

KONNEVESI

Konneveden kunnan rakennusjärjestys

Lupajaosto	06.03.2025 §10
Lupajaosto	27.05.2025 §15
Kunnanhallitus	16.06.2025 §120
Valtuusto	10.11.2025 §59

Sisällys

1	LUKU YLEISTÄ	6
1 §	Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite.....	6
2 §	Rakennustapaohjeet.....	6
3 §	Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot.....	6
4 §	Määritelmiä soveltamisesta.....	7
2	LUKU RAKENNUSKOHTEEEN RAKENTAMINEN.....	9
5 §	Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kuntakuvaan	9
5.1	Yleiset määräykset.....	9
5.2	Tekniset laitteet julkisivussa	9
5.3	Korjausrakentaminen.....	9
6 §	Rakennuskohteen sijoittelu rakennuspaikalle	9
6.1	Yleiset määräykset.....	9
6.2	Erityismääräys asemakaava-alueilla.....	10
7 §	Rakennuskohteen korkeusasema.....	10
7.1	Yleiset määräykset.....	10
7.2	Erityismääräykset asemakaava-alueilla	11
8 §	Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle asemakaava-alueella.....	11
8.1	Rakennuksen vähäiset ylitykset yleisille alueille.....	11
8.2	Rakennukseen kiinnitettävän vähäisen laitteen, suojan, katoksen vähäiset ylitykset.....	11
9 §	Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen asemakaava-alueella.....	12
10 §	Maanalainen rakentaminen	12
11 §	Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkinä.....	12
11.1	Yleiset määräykset.....	12
11.2	Erityismääräykset asemakaava-alueilla	12
12 §	Mainos- ja tekniset laitteet.....	12
12.1	Yleiset määräykset.....	12
12.2	Valaistut laitteet.....	13
12.3	Siirrettävät laitteet	13
3	LUKU ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE	
14		
13 §	Suunnittelutarvealueen määrittäminen	14
14 §	Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset	14
14.1	Yleiset määräykset	14
14.2	Selvitysvaatimukset.....	14
14.3.	Asuin- ja vapaa-ajan asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset	14
14.4.	Puhtaan siirtymän rakennuspaikkaa koskevat määräykset.....	15
15 §	Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus	15
15.1	Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka ranta-alueen ulkopuolella	15
15.2	Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka ranta-alueella.....	15
15.3	Yritystoiminta asuinrakennuspaikalla	15
15.4	Loma-asumisen rakennuspaikka ei ranta-alueella	15
15.5	Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella.....	16
15.6	Muut rakennuspaikat ranta-alueen ulkopuolella.....	16
15.7	Muut rakennuspaikat ranta-alueella.....	16
15.8	Kellari- ja ullakotilojen rakentaminen	16
16 §	Eläinsuojat muualla kuin maatilalla.....	16
16.1	Etäisyysvaatimukset.....	16
4	LUKU RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA	18
17 §	Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille.....	18
18 §	Lupaa edellyttävän rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla.....	18
18.1	Yleiset määräykset	19
19 §	Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta.....	19

20 § Saunalauttaa koskevia määräyksiä.....	19
5 LUKU RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS	21
21 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet	22
21.1 Yleismääräys.....	22
21.2 Aidat ja niiden tukimuurit	22
21.3 Tukimuurit.....	23
21.4 Aurinkosähköjärjestelmät	23
21.5 Ilmalämpöpumput.....	23
21.6 Jätevesijärjestelmät	23
21.7 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet	24
21.8 Laiturit	24
21.9 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit.....	24
21.10 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot.....	24
21.11 Siilot ja varastointisäiliöt	24
21.12 Liikuteltavat laitteet	24
22 § Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt	25
22.1 Yleismääräys.....	25
22.2 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen	25
22.3 Savupiiput ja tulisijat.....	25
22.4 Julkisivun ja katon värisävyn ja (materiaalin) muutokset.....	25
6 LUKU RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA	26
23 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet.....	26
23.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä.....	26
23.2 Eritysalueen yleiset määräykset	26
23.3 Suojellun rakennuksen määritelmiä	26
23.4 Selvitysvaatimukset	27
24 § Rakentaminen pohjavesialueilla.....	27
24.1 Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen	27
24.2 Selvitysvaatimukset	27
24.3 Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueilla	27
25 § Pilaantunut maaperä.....	28
25.1 Selvitysvaatimukset.....	28
25.2 Ilmoitusvaatimus	28
25.3 Määräys	28
26 § Haitalliset yhdisteet	28
26.1 Ilmoitusvaatimus.....	28
26.2 Selvitysvaatimukset	28
26.3 Määräys	28
27 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen.....	29
27.1 Yleiset määräykset.....	29
27.2 Selvitysvaatimukset	29
28 § Melun ja tärinän huomioiminen.....	29
28.1 Yleiset määräykset.....	29
28.2 Selvitysvaatimukset	29
7 LUKU LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA	30
29 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla	30
29.1 Yleiset määräykset.....	30
29.2 Pihan rakentaminen	30
29.3 Selvitysvaatimus	30
30 § Erityismääräykset asemakaava-alueilla	31
30.1 Yleiset määräykset.....	31
30.2 Pihan rakentaminen	31
31 § Erityismääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla	31
32 § Erityismääräykset ranta- alueilla	31
32.1 Yleiset määräykset.....	31
32.2 Pihan rakentaminen	31

33 § Arvokkaat luontoalueet	32
8 LUKU PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN	33
34 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen	33
34.1 Yleiset määräykset.....	33
34.2 Korjausrakentamista koskeva erityismääräys	33
35 § Piha-alueen korkeusasema.....	33
36 § Pengerrykset ja tukimuuri	33
37 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie	34
37.1 Ajoneuvoliittymä.....	34
37.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus	34
37.3 Pelastustie.....	34
38 § Auto- ja polkupyöräpaikat	35
38.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet.....	35
38.2 Polkupyöräpaikat	35
38.3 Polkupyöräpaikat, korjaus- ja muutostyöt.....	36
39 § Jätehuolto ja varastointitilat.....	36
40 § Rakennuspaikan lumet	36
41 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet	36
9 LUKU RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN	38
42 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen.....	38
42.1. Yleismääräys.....	38
42.2 Selvitysvaatimukset.....	38
42.3 Purkamistyön toteuttaminen.....	39
42.4 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen	39
10 LUKUYLEISET ALUEET, JULKINEN KUNTATILA.....	40
43 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit	40
43.1 Puistot ja muut virkistysalueet.....	40
43.2 Julkisen kuntatilan rannat ja laiturit.....	40
44 § Julkisen kuntatilan rakennuskohteet	40
44.1 Puistot ja muut virkistysalueet.....	40
44.2 Alueelliset jätteiden keräyspisteet	40
11 LUKU RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT.....	41
45 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen.....	41
45.1 Työmaan perustaminen ja aitaaminen.....	41
45.2 Säilytettävä puusto	41
45.3 Työmaan siisteys	41
45.4 Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen	41
45.5 Työmaan jätehuolto	42
45.6 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä.....	42
12 LUKURAKENNUKSKOHTEEEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO.....	43
46 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen.....	43
47 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla	43
48 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet, sekä käytöstä poistuneet rakennuspaikat	43
13 LUKUERINÄISET MÄÄRÄYKSET, LIITTEET	44
49 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo	44

1 LUKU YLEISTÄ

Rakentamislaki 17.4 §

Rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin.

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite

Rakentamislain ja rakennusasetuksen sekä muiden alueiden käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty.

Konneveden kunnan rakennusvalvontaviranomainen on ympäristölautakunnan lupajasto. Sen alaisena toimii rakennusvalvonta. Päätösvallan siirtämisestä rakennustarkastajalle on määrätty hallintosäännössä.

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteista määrätään rakennusvalvonnan taksassa.

2 § Rakennustapaohjeet

Rakentamisen ohjaamiseksi kunta voi antaa alueellisia tai koko kuntaa koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden on edistettävä alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestävää rakentamista.

Aikaisemman rakennusjärjestyksen nojalla hyväksytyt rakentamistapamääräykset ovat voimassa vanhan rakennusjärjestyksen mukaisina rakentamistapaohjeina.

3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot

Ennen rakennushankkeeseen tai toimenpiteeseen ryhtymistä tulee selvittää rakennusvalvontaviranomaisen kanssa eri tahojen lausuntotarpeet, mahdolliset toimenpidettä rajoittavat tekijät ja muut lupatarpeet esimerkiksi lentoeste-, ympäristö- tai vesilain mukainen lupa.

4 § Määritelmiä soveltamisesta

Rakentamislaki 2 § Määritelmät

4) *rakennuskohteella* rakennusta tai rakennelmaa, jolla voi olla vaikutusta ympäröivään alueiden käyttöön ja jonka toteuttamisessa on otettava huomioon olennaisia teknisiä vaatimuksia, sekä erityistä toimintaa varten rakennettavaa aluetta, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle; 5) *rakennuksella* erillistä, kiinteää, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettua, omalla sisäänkäynnillä varustettua kohdetta, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa;

Asemapiirustus vaaditaan rakentamisen lupakäsittelyssä. Asemapiirroksessa kuvataan rakennuspaikka ja suunniteltu rakentaminen.

Asuinpientaloilla tarkoitetaan rivitaloja, kytkettyjä pientaloja, yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja.

Haja-asutusalueella tarkoitetaan asemakaavoittamattomia kunnan osia.

Hulevedet ovat rakennetuilta alueilta poisjohdettavaa sade- ja sulamisvettä. Hulevesiin luetaan myös perustusten kuivatusvedet. Hulevesiä syntyy erityisesti kaduilta, teiltä ja rakennusten katoilta muodostuvana pintavaluntana. Hulevesi on lähinnä puhdasta luonnonvettä, joka likaantuu vasta kun siihen sekoittuu lika-aineita pinnoilta ja maaperästä.

Julkisella kuntatilalla tarkoitetaan tilaa, joka on asemakaavassa määritelty katu-, katuaukio-, tori-, puisto-, virkistys- tai liikennealueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolella edellä mainitussa käytössä. Yleisiä alueita ovat katujen lisäksi torit ja aukiot, virkistysalueet, liikennealueet, vaara-alueet, erityisalueet, vesialueet ja näihin verrattavat kunnan, valtion tai muun julkisyhteisön toteutettaviksi osoitetut alueet.

Katos on rakennelma, rakennus tai rakennuksen osa, jonka seinien pinta-alasta on avoinna vähintään 30 %.

Kerrosala lasketaan rakennuksen ulkoseinien ulkopinnan mukaan ja se kellarikerroksen tai ullakon ala, johon sijoitetaan tai voidaan näiden tilojen sijainnin, yhteyksien, koon, valoisuuden ja muiden ominaisuuksien vuoksi sijoittaa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja.

Kokonaisala lasketaan rakennuksen ulkomittojen mukaan. Siihen lasketaan kaikkien kerrosten pinta-alat, myös kellarit ja lämpöeristetyt ullakkohuoneet. Rakennuksen kokonaisala on siis yleensä suurempi kuin asuinpinta-ala ja kerrosala.

Ranta-alue on rantavyöhykettä leveämpi rannan osa, joka ulottuu rantaviivasta sisämaahan päin niin pitkälle kuin asutus vaikuttaa vesistöön. Ranta-alueen leveys on usein arvioitu noin 200 metriksi, mutta maisemasta ja muista olosuhteista riippuen se voi olla leveämpikin.

Rakennelmiksi luokitellaan kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset rakennuskohteet kuten pienet (alle 5 m²) vajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit, jätesuojat sekä laitteet,

kuten puistomuuntamot. Katos on rakennelma, jonka yhteenlasketuista seinäpinta-aloista on avointa vähintään 30 %. Rakennelma ei käytä rakennusoikeutta.

Rakennusoikeudella tarkoitetaan sitä kaikkea, mitä rakennuspaikalle saa rakentaa joko (asema)kaavan, rakentamislain tai rakennusjärjestyksen perusteella.

Rakennuspaikka nimitystä käytetään sekä asemakaavan tai erillisen tonttijaon mukaisesta tontista että tilan, määräalan tai muun vastaavan maa-alueen muodostamasta rakennuspaikasta.

Rantaviiva tarkoittaa keskivedenkorkeuden mukaista rantaviivaa.

Rantavyöhykkeellä tarkoitetaan jokeen, järveen, lampeen tai vastaavaan vesistöön rajoittuvaa aluetta, joka ulottuu pääsääntöisesti 100 m metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Saunarakennuksella tarkoitetaan rakennusta, jonka huoneistoalasta yli puolet on saunaa palvelevia tiloja. Rakennuksessa voi olla takka muttei ruuanlaittomahdollisuutta.

Talousrakennus palvelee kiinteistön päärakennusta. Talousrakennuksista ovat esimerkiksi autotallit, varastot, saunat, työtilat, harrastetilat ja aitat.

Valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY) on inventointi, jonka kohdevalikoima kuvastaa Suomen historian vaiheita. Sen kohteista muodostuu kokonaiskuvamaamme rakennetusta historiasta ja sen keskeisistä kehityslinjoista. Kohteet ovat yleensä laajempia alueita kuin yksittäisiä rakennuksia ja ulottuvat joskus yli kuntarajojen.

Valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset alueet (VARK) on valtakunnallisesti merkittävien arkeologisten kohteiden inventointi, jossa on määritetty manner-Suomen merkittävimmät arkeologiset kohteet.

Valtakunnallisesti merkittävät maisema-alueet (VAMA) on maisema-alueinventointi, joka käsittää 186 maisema-aluetta.

Lyhenteet:

AKL Alueidenkäyttölaki (752/2023)

RakL Rakentamislaki (751/2023)

LjMTL Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä (503/2005)

LSL Luonnonsuojelulaki (9/2023)

YSL Ympäristönsuojelulaki (527/2014)

2 LUKU RAKENNUSKOHTEN RAKENTAMINEN

5 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kuntakuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla

5.1 Yleiset määräykset

Rakennuskohteen tulee sopeutua ympäröivän alueen ominaispiirteeseen ja yleisesti noudatettuun rakennustapaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen, sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennuskohteiden ja -alueiden valaistus on toteutettava siten, etteivät valaisimet kohdistu naapurikiinteistöihin.

Rakennuskohteen tulee muodostaa ympäristö- ja kuntakuvaltaan sopusuhtainen sekä alueen luonto-, maisema- ja kulttuurihistorialliset arvot huomioon ottava kokonaisuus.

5.2 Tekniset laitteet julkisivussa

Julkisivuissa näkyvät ilmanvaihtokonehuoneet, niihin liittyvät laitteet ja kanavat sekä muut tekniset laitteet on suunniteltava kuntakuvaan / maisemaan ja rakennukseen sopeutuviksi.

5.3 Korjausrakentaminen

Rakennuskohteen julkisivujen korjaus- ja muutostöissä tulee pyrkiä vaalimaan rakennuskohteelle ominaista tyyliä ja piirteitä.

6 § Rakennuskohteen sijoittelu rakennuspaikalle

6.1 Yleiset määräykset

Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuksen etäisyys toisen rajasta tulee olla vähintään 1.5 x rakennuksen korkeus, kuitenkin vähintään 5 m ja toisen rakennuksesta vähintään 10 m.

Asemakaava-alueella vastaavat etäisyydet ovat 4 m ja 8 m ellei kaavassa toisin määrätä. Uudisrakennuksen etäisyys olemassa olevaan rakennukseen tulee olla vähintään 8 m, alle 60 m² rakennuksen etäisyys tulee olla vähintään 4 m.

Autotallin ja -katoksen, johon ajetaan suoraan kadulta tai tieltä, etäisyyden kadun tai tien puoleisesta rakennuspaikan rajasta on oltava vähintään 6 metriä.

Palovaarallisen katoksen etäisyyden tulee olla vähintään 4 metriä naapurin rajasta.

Lupaviranomainen voi kuitenkin sallia naapurin kirjallisella suostumuksella rakennuksen rakennettavaksi lähemmäs rajaa kuin edellä mainittu, kun paloturvallisuusseikat, kuten palo-osastoinnit, huomioidaan.

Savusaunaa tai muuta palovaarallista rakennuskohdetta, kuten viljankuivaamo, ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla.

Asuinrakennuksen etäisyyden ajoradan keskiviivasta tulee olla kantatien 69 varrella vähintään 50 metriä, seututeiden 637, 641 ja 659 varrella vähintään 40 metriä sekä muiden teiden varrella vähintään 20 metriä.

Maantien suoja- ja näkemäalueella ei saa pitää rakennusta, rakennelmaa, tai laitetta, eikä muuttaa maanpinnan muotoa eikä tehdä ojitusta tai muuta kaivutyötä siten, että muutoksesta voi aiheutua vaaraa liikenneturvallisudelle tai haittaa tienpidolle (LjMTL 44§, 45§, 46§).

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee selvittää vaadittavat varoetäisyydet sähköverkkojen ilmajohtoihin johdon haltijalta. Johdot ja etäisyydet johtoihin on esitettävä rakennussuunnitelmissa.

Tuhoutuneen rakennuksen uudelleen rakentamisessa ja sijoittamisessa menetellään ensisijaisesta voimassa olevan lainsäädännön, kaavoituksen ja rakennusjärjestyksen mukaisesti.

6.2 Erityismääräys asemakaava-alueilla

Asemakaava-alueella katoksen tulee sijoittua rakennusalalle.

7 § Rakennuskohteen korkeusasema

7.1. Yleiset määräykset

Rakennettaessa epätasaisella rakennuspaikalle rakennus tulee sijoittaa maaston olosuhteet huomioiden niin, että maaston leikkaukset ja täytöt minimoidaan.

Jos sokkeli tai terassi jää maastollisista syistä korkeaksi, tulee se sopeuttaa ympäristöön.

Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön rakennusten, maaston ja tie- tai katupinnan korkeusasemiin.

Asuin- ja työtilojen lattiataso on rakennettava yleensä vähintään 50 cm ympäröivää maanpintaa korkeammalle. Rakennuksen rakentamiskorkeus tulee olla vähintään 1 metri tulvakorkeutta korkeammalla. Rakentamiskorkeus tulee olla vähintään 1,5 metriä keskivedenpinnan korkeutta ylempänä, ellei tulvakorkeus ole tiedossa.

Keiteleen ranta-alueilla N2000 korkeusjärjestelmässä alin rakentamiskorkeus on +101,20 m. Konneveden ranta-alueilla N2000 korkeusjärjestelmässä alin rakentamiskorkeus on +96,70 m.

7.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla

Rakennuskohteen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin sekä katukorkeuteen ja muuhun kuntatekniikkaan.

Rakennuskohteen perustamissyvyyttä ja alinta lattiakorkeutta määriteltäessä on otettava huomioon viemäriverkoston padotuskorkeus, pohja- ja tulvaveden korkeus sekä perustusten kuivatusmahdollisuus.

Selvitysvaatimukset

Pääpiirustusten asemapiirustuksesta tulee riittävällä tarkkuudella esittää tontin ja ympäröivän alueen olemassa olevat ja suunnitellut korkeudet (esim. maanpinnan korkeudet, sokkeli- ja katukorkeudet).

Rakennusvalvontaviranomainen voi lupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää luvanhakijalta, että tontin kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään tontille, kun lupahakemusta käsitellään.

8 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle asemakaava-alueella

8.1 Rakennuksen vähäiset ylitykset yleisille alueille

Käsitellään tapauskohtaisesti joko vähäisenä poikkeamisena tai lupajaostossa poikkeamispäätöksellä.

8.2 Rakennukseen kiinnitettävän vähäisen laitteen, suojan ja katoksen vähäiset ylitykset yleisille alueille

Käsitellään tapauskohtaisesti joko vähäisenä poikkeamisena tai lupajaostossa poikkeamispäätöksellä.

9 § Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen asemakaava-alueella

Käsitellään tapauskohtaisesti joko vähäisenä poikkeamisena tai lupajaostossa poikkeamispäätöksellä.

10 § Maanalainen rakentaminen

Selvitysvaatimukset

Maan alle rakennettaessa on selvityksin varmistettava, ettei rakentamisella ole vaikutusta ympäristössä jo olemassa olevien maanpäällisten eikä maanalaisten rakenteiden ja johtoverkoston ja niiden käyttöturvallisuuteen.

11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitmerkintä

11.1 Yleiset määräykset

Rakennetun rakennuspaikan omistajan tai haltijan tulee asettaa kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta näkyvään paikkaan riittävän korkea osoitenumero ja mahdollinen porrashuoneen tunnus, joka selkeästi erottautuu taustastaan ja on havaittavissa myös pimeällä.

Milloin rakennus ei ulotu katuun, liikenneväylään tai tontin sisäiseen liikennealueeseen taikka sen välittömään läheisyyteen, osoitenumerointi tai sen osoittava ohjaus on sijoitettava tontille johtavan ajoväylän alkupäähän ja tarvittaessa risteyksiin perille saakka.

Rakennuspaikan omistajan tai haltijan tulee pitää osoitmerkinnät toimintakuntoisina.

11.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla

Katujen kulmassa sijaitsevaan rakennukseen on molempien katujen puolelle asennettava kyseiselle kadulle vahvistettu osoitenumero.

Porrashuoneen sisääntulokerroksessa tulee olla ulkoa päin luettavissa olevat huolto- ja isännöintipalvelujen yhteystiedot.

12 § Mainos- ja tekniset laitteet

12.1 Yleiset määräykset

Rakennuspaikalle, tai yleiselle alueelle sijoitettavan laitteen muodon, värityksen ja rakenteen pitää sopeutua rakennukseen ja ympäristöön.

Laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata yleisen alueen käyttöä ja kunnossapitoa. Laitteet on pidettävä kunnossa. Rikkinäiset laitteet on joko korjattava tai poistettava välittömästi.

Huomioitava, ettei maantien suoja- ja näkemäalueella saa pitää laitetta, josta tai jonka käytöstä voi aiheutua vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle. (LjMTL 46§)

12.2 Valaistut laitteet

Laitteen valoteho ei saa olla merkittävästi voimakkaampi kuin ympäristön valaistus. Laite ei saa aiheuttaa estohäikäisyä tai syttyä ja sammua toistuvasti pimeällä eikä sen näytöllä saa esittää voimakkaasti välkkyviä kuvia.

12.3 Siirrettävät laitteet

Laitetta ei saa sijoittaa suojatien jatkeelle. Laitteesta ei saa muodostua haittaa tien puhtaana- tai kunnossapidolle.

Siirrettäviä mainoslaitteita ei saa sijoittaa jalankulkuun varatuille alueilla, ellei vapaan kulkutilan leveydeksi jää vähintään (1,5) metriä. Siirrettäviä mainoslaitteita ei saa sijoittaa pyörätielle tai ajoradalle.

3 LUKU ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE

13 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen

Koko kunnan asemakaavoittamaton alue on alueidenkäyttölain 16 §:n tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta.

14 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

14.1 Yleiset määräykset

Rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä.

14.2 Selvitysvaatimukset

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä etukäteen, soveltuuko kiinteistö rakentamiseen, kun otetaan huomioon rakennus- ja luonnonsuojelulliset, kulttuurihistorialliset ja luontoarvot sekä ennusteet muuttuvista ilmasto-olosuhteista.

14.3. Asuin- ja vapaa-ajan asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset

Uuden asuin- ja vapaa-ajan asuinrakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueiden ulkopuolella ja yleiskaava-alueilla, joissa ei ole rakennuspaikan kokoa koskevaa määräystä:

- 1) 3000 m²
- 2) 3000 m² arvokkaat maisema-alueet (mm. kulttuurimaisema-alueet)
- 3) 3000 m² ranta-alueet, rantaviivan vähimmäispituus 40 m
- 4) 2000 m² jätevesiverkoston toiminta-alueella oleva rakennuspaikka

Rakennuspaikan pinta-alan vähimmäisvaatimus ei koske uudelleen rakentamista, korjaus- ja muutusrakentamista eikä vähäistä lisärakentamista, jos rakennuspaikka pysyy samana ja rakentamisluvan myöntämisen edellytykset ovat muutoin olemassa.

14.4. Puhtaan siirtymän rakennuspaikkaa koskevat määräykset

Puhtaan siirtymän rakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueiden ulkopuolella on 5 000 m².

15 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus

15.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka ranta-alueen ulkopuolella

Asuinrakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus, sekä päärakennuksia palvelevia talousrakennuksia.

Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 250 k-m² + 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Asuinrakennusten ja asuinkäyttöä palvelevien rakennusten kerrosala saa olla yhteensä enintään 700 m².

15.2 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka ranta-alueella

Asuinrakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksiasuntoinen asuinrakennus, sekä päärakennuksia palvelevia talousrakennuksia.

Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 350 k-m².

15.3 Yritystoiminta asuinrakennuspaikalla

Yli yhden hehtaariin asuinrakennuspaikalle muualla kuin arvokkaan kulttuuriympäristö-, maisema- ja ranta-alueella on sallittua rakentaa yritystoimintaa palvelevia rakennuksia seuraavin ehdoin:

- 1) toiminta ei aiheuta häiriötä ympäristölle eikä toiminnasta synny ympäristöä pilaavaa tai rumentavaa varastointia ja
- 2) rakennuspaikka sijoittuu toimivien ja liikenneturvallisien tieyhteyksien varrelle eikä syntyvästä liikenteestä aiheudu merkittävää haittaa lähiympäristöön

Yli viiden hehtaarin suuruiselle, yritystoiminnan käytössä olevalle kiinteistölle saa rakentaa talouskeskuksen yhteyteen toisen asuinrakennuksen sekä yritystoimintaa palvelevia rakennuksia.

15.4 Loma-asumisen rakennuspaikka ei ranta-alueella

Loma-asumiseen tarkoitettulle rakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi 1 vapaa-ajan-asuinrakennus sauna- ja talousrakennuksineen.

Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on 2.

Vapaa-ajan asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 250 k-m².

15.5 Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella

Loma-asumiseen tarkoitettulle rakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi 1 vapaa-ajan-asuinrakennus sauna- ja talousrakennuksineen.

Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on enintään kaksi 2.

Lupaa edellyttävien talousrakennusten tulee olla enintään kaksikerroksisia, sopusuhtaisia ja päärakennukseen nähden alisteisia.

Vapaa-ajan asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 200 k-m².

15.6 Muut rakennuspaikat ranta-alueen ulkopuolella

Muille rakennuspaikoille (esimerkiksi yritystoimintaan liittyvä rakentaminen) kuin asuin- ja vapaa-ajan asuinrakennuspaikoille saa rakentaa enintään 250 k-m² + (10) % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 1000 k-m².

15.7 Muut rakennuspaikat ranta-alueella

Ranta-alueille sijoittuvat muut uudet rakennuspaikat (esimerkiksi yritystoimintaan liittyvä rakentaminen) tulee ratkaista kaavoituksella.

15.8 Kellari- ja ullakkotilojen rakentaminen

Asemakaava-alueen ulkopuolella saa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja sijoittaa maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle, mikäli rakennus korkeusasemansa ja julkisivunsa suhteen sopeutuu rakennuspaikan maastomuotoihin sekä ympäristöön.

16 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla

16.1 Etäisyysvaatimukset

Eläinsuojan, maneesin, lantavaraston, ulkotarhan ja jaloittelualueen vähimmäisetäisyyden naapuritontin rajaan tulee olla vähintään 50 metriä, kun rajan tuntumassa on asutusta, päiväkotia, koulu tai muita häiriintyviä kohteita.

Rakennukset ja katokset tulee sijoittaa vähintään 25 metriä valtaojasta, 50 metriä talousvesikaivosta ja 50 metriä vesistöä.

Muiden kuin tuotantoeläinten ulkotarhaa tai ratsastuskenttää ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi vesistöä, puroa, noroa tai valtaojaa eikä 30 metriä lähemmäksi talousvesikaivoa tai lähdettä.

Ympäristönsuojelulain mukaan luvan-/ilmoituksenvaraisuuden ulkopuolelle jäävää eläinsuojaa ei tule lähtökohtaisesti sijoittaa luokitellulle pohjavesialueelle.

4 LUKU RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA

17 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille

Ranta-alueen määritelmä

Ranta-alueen leveys vaihtelee vesistön ja maasto-olosuhteiden mukaan. Ranta-alue ulottuu rantaviivasta sisämaahan päin niin pitkälle kuin asutuksella on vaikutusta vesistöön. Ranta-alue ulottuu yleensä enintään 200 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Alueidenkäyttölaki 72 § Suunnittelutarve ranta-alueella

Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennuskohdetta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena.

17.1 Yleismääräys

Rakennusten ja katosten tulee olla värisävyltään hillittyjä ja maisemaan sopeutuvia. Rakennuspaikkaan kuuluvaa vesialuetta ei saa täyttää, eikä rakennuspaikan keskiveden mukaista rantaviivaa muuttaa ilman viranomaisen lupaa.

18 § Lupaa edellyttävän rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla

Tulviin varautuminen rakentamisessa, Ympäristöopas 2014

Alin suositeltava rakentamiskorkeus tarkoittaa korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita. Tulvakorkeuden lisäksi tulee ottaa huomioon vesistön ominaispiirteistä ja rakennuksen käyttötarkoituksesta johtuva lisäkorkeus.

Suositus sisävesien rannoille:

Alimman rakentamiskorkeuden määrittämisessä lähtökorkeus on keskimäärin kerran 100 vuodessa sattuvan tulvan korkeus, johon lisätään harkinnanvarainen rakennustyyppistä sekä kunkin vesistön ominaispiirteistä ja aaltoiluvasta johtuva lisäkorkeus.

18.1 Yleiset määräykset

Rakentaminen on sijoitettava tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskin hallinta on muutoin varmistettava.

Rakennettaessa ranta-alueilla on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella. Rakennuksen korkeus-asemaa määritettäessä tulee ottaa huomioon myös rakennuksen käyttötarkoitus, rakennustapa ja vesistön ominaispiirteistä johtuva lisäkorkeus (esim. jään työntyminen rantaan ja veden aaltoiluvaikutus).

Alueellinen elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus on määrittänyt osalle Konneveden ranta-alueista alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet vaurioituville rakenteille. Keiteleen ranta-alueilla N2000 korkeusjärjestelmässä alin rakentamiskorkeus on + 101,20 m. Konneveden ranta-alueilla N2000 korkeusjärjestelmässä alin rakentamiskorkeus on + 96,70 m.

19 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta

Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee, ellei maasto- tai maaperäolosuhteista muuta johdu, olla vähintään 30 metriä.

Maksimissaan 35 k-m² kokoisten sauna- ja talousrakennuksien etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 15 metriä. Saunarakennuksen tulee olla yksikerroksinen ja sen huoneistoalasta yli puolet on saunaa palvelevia tiloja.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden puupintaisen, lämpöeristämättömän venevajan rantaviivasta maalle päin. Venevajan harjakaton tulee olla poikittain rantaviivaan nähden. Sen kokonaisala saa olla enintään 40 m² ja leveys enintään 5 metriä sekä harjankorkeus enintään 3 metriä.

Kaavassa osoitetulle yhteiselle venepaikalle voi rakentaa venevajan, joka on suurempi kuin 40 m². Yli 40 m²:n kokoiset venevajat käsitellään poikkeamisasioina.

20 § Saunalauttaa koskevia määräyksiä

Saunalautan paikallaan pysyttäminen edellyttää seuraavien ehtojen täyttymistä;

- 1) sijoittuu kaavan mukaisen rakennuspaikan pihapiirin välittömään yhteyteen
- 2) ei sijoitu suojellulle tai muutoin herkälle vesistöalueelle
- 3) saunalautta on yksikerroksinen, enintään 3 metriä korkea ja lautan kokonaisala on alle 30 m²
- 4) käyttö on tavanomaista retkeily/virkistyskäyttöä
- 5) paikalla pitämisen enimmäisaika on 3 kk

- 6) julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä
- 7) saunalautta on siirrettävissä, eikä se esimerkiksi kytkeydy osaksi rannan tai laiturin rakenteita
- 8) jätevesien käsittely on toteutettu asianmukaisesti

18 LUKU RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS

Rakentamislupaa edellyttävät rakentamislain perusteella (RakL 42 §)

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

- 1) *asuinrakennus;*
- 2) *kooltaan vähintään 30 neliometriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus;*
- 3) *kooltaan vähintään 50 neliometriä oleva katos;*
- 4) *yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä*
- 5) *vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu;*
- 6) *vähintään 2 neliometrinen suuruinen valaistu mainoslaite;*
- 7) *energiakaivo;*
- 8) *erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.*

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa myös, jos rakentamisella on vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin, rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta. Rakentamislupa ei kuitenkaan ole tarpeen, jos toimenpide perustuu alueidenkäyttölain mukaiseen katusuunnitelmaan, liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain (503/2005) mukaiseen hyväksytyyn tiesuunnitelmaan tai ratalain (110/2007) mukaiseen hyväksytyyn ratasuunnitelmaan. Kunta voi rakennusjärjestyksessä kuitenkin määrätä, että rakentamislupaa ei kunnassa tai sen osassa tarvita tässä momentissa tarkoitettuun rakentamishankkeeseen, jos rakentamishanketta voidaan pitää vähäisenä.

Rakentamislupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen. Rakennuskohdetta korjattaessa rakentamislupa tarvitaan, jos korjaus kohdistuu vähäistä merkittävämmässä määrin toimenpidealueessa todetun terveystaitan poistamiseen, toimenpidealueen kantava rakenne on vaurioitunut tai korjaustoimenpiteet voivat vaarantaa rakennuskohteen terveellisyyden tai turvallisuuden taikka korjaamisella on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön. Rakentamislupa tarvitaan myös korjaamiseen, joka kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin. Korjaamiseen tarvitaan aina rakentamislupa, jos:

- 1) korjataan tai muutetaan kaavan tai lain nojalla suojeltua taikka historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta tavalla, jolla on merkittävää vaikutusta rakennuksen suojeltavalle tai rakennustaiteelliselle arvolle;
- 2) rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin liittyvällä korjaus- tai muutostyöllä voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen taikka energia- ja ympäristövaikutuksiin rakennuksen koko elinkaaren aikana;
- 3) muutetaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta olennaisesti.

21 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset

21.1 Yleismääräys

RakL 42 §:n 2 momentissa tarkoitettuina vähäisinä hankkeina pidetään seuraavat ehdot täyttäviä rakentamiskohteita, jotka vapautetaan luvanvaraisuudesta.

21.2 Aidat ja niiden tukimuurit

Yleismääräykset

Aitojen ja tukimuurien tulee olla alueelle ominaisia ja soveltua maisemaan / kuntakuvaan.

Aita ei saa muodostaa näkemäestettä kadulle tai tielle.

Mikäli aidattavan kiinteistön naapurikiinteistö on maantie, tulee aidan sijoittamisessa (suoja- ja näkemäalueiden lisäksi) huomioida, että aidan kunnossapito ja korjaukset tulee voida suorittaa tiealueen ulkopuolella eikä aita saa estää tiealueen hoitoa tai kunnossapitoa (esim. niittotyö). Huom. LjMTL 46§.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tonttien välisen aidan rakentaminen kiinteistöjen rajalle, kun tonttien haltijat ovat yhdessä sopineet tonttien välisen aidan rakentamisesta ja kunnossapidosta ja kun

- 1) asuinrakennuspaikan aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,6 metriä, (tukimuurin enimmäiskorkeus on 0,6 metriä)
- 2) teollisuus-, liike- ja varastorakennuspaikkojen aidan enimmäiskorkeus on 2,5 metriä
- 3) muiden rakennuspaikkojen aidan enimmäiskorkeus on 2,0 metriä

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kokonaan tontin puolelle sijoittuva katuun, puistoon ja muuhun yleiseen alueeseen rajoittuva aidan rakentaminen, kun kadun / tien vastainen aita ei aiheuta näkemäestettä ajotielle ja

- 1) kadun vastaisen aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,2 metriä
- 2) puistoa ja muita alueita vastainen aita tukimuureineen on enintään 1,6
- 3) teollisuus-, liike- ja varastorakennuspaikkojen aidan enimmäiskorkeus on 2,5 metriä
- 4) muiden rakennuspaikkojen aidan enimmäiskorkeus on 2,0 metriä

21.3 Tukimuurit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tukimuurin rakentaminen kiinteistöjen rajalle naapurikiinteistön omistajan tai haltijan suostumuksella, kun tukimuurin korkeus on enintään 0,6 metriä.

21.4 Aurinkosähköjärjestelmät

Yleismääräykset

Rakennukseen asennettavat aurinkokeräimet ja -paneelit tulee sopeuttaa olemassa olevaan julkisivuun. Paneelin pinta ei saa aiheuttaa ympäristöön häiritseviä heijasteita.

Rakennussuojellut kohteet, ja arvokkaat kulttuuriympäristöt

Aurinkosähköjärjestelmien sijoittamisesta pyydettävä lausunto Keski-Suomen Museolta.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennukseen tai rakennuspaikan yhteyteen sijoitettava paneelikenttä tai aurinkokeräimet, kun niiden kokonaispinta-ala alle 50 m² ja teho alle 12 kW tai kVA. Luvanvaraisuudesta vapautus ei koske suojeltuja, eikä julkisia rakennuksia. Aurinkosähköjärjestelmien toteutuksen tulee noudattaa Pelastuslaitosten kumppanuusverkoston uusinta Aurinkosähköjärjestelmien paloturvallisuusohjetta.

21.5 Ilmalämpöpumput

Yleismääräykset

Ilmalämpöpumput tulee sopeuttaa rakennuksen julkisivuun.

Rakennussuojellut kohteet ja arvokkaat kulttuuriympäristöt

Rakennussuojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä ilmalämpöpumpun sijoittamisesta pyydettävä lausunto Keski-Suomen Museolta.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu ilmalämpöpumpun sijoittaminen muihin kuin suojeltuihin rakennuksiin.

21.6 Jätevesijärjestelmät

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen liittäminen vesihuoltolaitoksen tai jätevesiosuuskunnan verkostoon.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen, kun

- 1) kysymyksessä on ns. harmaa-vesijärjestelmän rakentaminen, joka ei sijoitu pohjavesi- tai ranta-alueelle

2) rakennuksessa on ns. kantovesi

21.7 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu seuraavat toimenpiteet: (pois lukien esim. suojellut rakennukset ja alueet, sekä arvokkaat kulttuuriympäristöt, joihin kohdistuvissa toimenpiteissä pyydettyä lausuntoa Keski-Suomen museolta)

- antennin sijoittaminen rakennuskohteeseen tai pihamaalle
- julkisivuun kiinnitettävän kilven asentaminen

21.8 Laiturit

Rakentamisluvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuspaikalle sijoittuvan yhden laiturin rakentaminen, kun laiturin pituus on enintään 15 metriä ja leveys enintään 2 metriä / pinta-ala enintään 30 m².

Vesilain mukaisen luvan tarve on selvitettävä erikseen.

21.9 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva kasvihuone ja kasvutunneli, kun kasvihuoneen rakennusala on alle 30 k-m² ja kasvutunnelin rakennusala on alle 50 k-m².

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueella kasvihuone ja kasvutunneli, kun kasvihuoneen rakennusala on alle 30 k-m² ja kasvutunnelin rakennusala on alle 30 k-m².

21.10 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva lietesäiliö ja laakasiilo, kun laakasiilon rakennusala on alle 200 m² ja lietesäiliön tilavuus on alle 500 m³.

21.11 Siilot ja varastointisäiliöt

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva siilo ja varastointisäiliö, kun siilon tai varastointisäiliön tilavuus on alle 150 m³ tai kokonaiskorkeus on alle 10 metriä.

21.12 Liikuteltavat laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tontille sijoitettavan tavanomaista retkeily- ja virkistyskäyttöä palvelevan liikuteltavan laitteen paikallaan pysyttäminen, kun

- 1) siirrettävä laite on enintään 3,5 metriä korkea ja sen kokonaisala on alle 30 m²
- 2) julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä
- 3) paikallaan pitämisen enimmäisaika on 3 kk

22 § Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset

22.1 Yleismääräys

RakL 42 §:n 2 momentissa tarkoitettuina vähäisinä hankkeina pidetään seuraavat ehdot täyttäviä rakentamiskohteita ja -toimenpiteitä, jotka vapautetaan luvanvaraisuudesta.

22.2 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen

Luvanvaraisuudesta on vapautettu terassin ja parvekkeen lasittaminen, kun

- 1) lasituksesta on avattavissa vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta.
- 2) terassit ja parvekkeet ovat osastoituja palomääräysten edellyttämällä tavalla.

Suojellut rakennukset ja alueet, sekä arvokkaat kulttuuriympäristöt

Lasituksista pyydettyä lausunto Keski-Suomen Museolta

22.3 Savupiiput ja tulisijat

Luvanvaraisuudesta on vapautettu uuden savupiipun ja tulisijan asentaminen olemassa olevan vastaavanlaisen tilalle.

22.4 Julkisivun ja katon värisävyn ja (materiaalin) muutokset

Julkisivun ja katon värisävyn tulee olla alueelle ja rakennusajankohdalle ominainen.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennusten julkisivun ja katon värisävyn muutokset muualla kuin asemakaava-alueilla.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueilla rakennusten julkisivun ja katon värisävyn muutokset, kun noudattaa kaavamääräyksiä ja rakennustapaohjeita.

Suojellut rakennukset ja alueet, sekä arvokkaat kulttuuriympäristöt

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja rakennuksia ja alueita, joita koskee aluesuojelumerkintä, tai arvokkaita kulttuuriympäristöjä.

6 LUKU RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

23 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

23.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraavia alueita ja kohteita:

- 1) museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)
- 2) valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (VAMA)
- 3) valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset alueet (VARK)
- 4) maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä perinnemaisemat (perinnebiotoopit) että rakennetun kulttuuriympäristön alueita
- 5) kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa osoitetut paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet ja -alueet
- 6) asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut kuntakuvallisesti tai kulttuuriympäristön arvojen osalta merkittävät alueet ja alueen osat, sekä maisemat, jossa on säilyttämis- ja suojelutavoitteita
- 7) yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet
- 8) rakennetun kulttuuriperinnön rakennusinventointikohteet

23.2 Eritysalueen yleiset määräykset

Arvokkaille kulttuuriympäristö- ja maisema-alueille rakentamista suunniteltaessa on erityistä huomiota kiinnitettävä rakennuskohteen sijoittumiseen ympäristöön, maisemaan, rakennuskantaan ja alueen ominaispiirteiden säilyttämiseen niin, että kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot säilyvät. Määräys ei koske RakL 42 § perusteella luvanvaraisuudesta vapautettuja rakennuskohteita.

Alueella olevaa rakennuskantaa ja pihapiirejä tulee säilyttää ja korjata perinteitä vaalien. Rakentamisen tulee tapahtua alueen kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja korostetusti huomioiden.

23.3 Suojellun rakennuksen määritelmiä

Kun kaavamääräys tai suojelupäätös kieltää rakennuksen julkisivun tyylin ja ominaispiirteiden muuttamisen, tällaisiksi tyylin ja ominaispiirteiden muuttamiseksi katsotaan

rakennuksen julkisivun, katon, ovien ja ikkunapuitteiden ja -karmien materiaalin, väri-tyksen sekä ikkunajaon muuttaminen.

Kun suojelu koskee rakennuksen sisätiloja, tyylin ja ominaispiirteiden muuttamiseksi katsotaan sisäkaton, seinien, lattian, listojen, helojen ja valaisinten sekä kiinteiden kalusteiden muuttaminen.

23.4 Selvitysvaatimukset

Rakennettaessa uudis- tai lisärakennus sellaiselle tontille, jonka asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta, on selvitettävä tontin mahdolliset kulttuuriympäristön arvot.

Kun toimenpide kohdistuu arvokkaaseen kulttuuriympäristökokonaisuuteen tai kohteeseen tai suojeltuun rakennukseen (ml. rakennetun kulttuuriperinnön rakennusinventointikohteet), on ennen kuntakuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista, käytötarkoituksen tai sisätilojen muuttamista oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen sekä pyydyttävä museoviranomaisen lausunto muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta.

24 § Rakentaminen pohjavesialueilla

24.1 Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen

Pohjaveden suojeluun ja pintavesien pilaantumisen ehkäisemiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjavesialueilla sekä vedenhankintavesistöjen valuma-alueilla rakennustöitä tehtäessä.

Puhtaiden hulevesien imeyttäminen alueelle on mahdollista.

Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä riittävä suojakerros ja täyttöjä tehtäessä täyttöainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia puhtaita maa-aineksia.

Pohjavesialueelle ei saa sijoittaa litiumioniakkuenergiavarastoja.

24.2 Selvitysvaatimukset

Rakentamista suunniteltaessa on tarvittaessa tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan ja virtauksiin.

Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla ja pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja tarkkailuohjelmaa.

24.3 Maalämpöjärjestelmien sijoittaminen pohjavesialueilla

Maalämpöjärjestelmiä ei tule sijoittaa pohjavesialueelle.

25 § Pilaantunut maaperä

25.1 Selvitysvaatimukset

Jos tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperä on tutkittava YSL 135 §:n mukaisesti.

25.2 Ilmoitusvaatimus

Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava valvontaviranomaiselle YSL 134 §:n mukaisesti.

25.3 Määräys

Pilaantunut maaperä on puhdistettava rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä YSL 136 §:n mukaisesti.

26 § Haitalliset yhdisteet

26.1 Ilmoitusvaatimus

Jos rakentamiseen liittyvän suunnittelun tai rakennustyön aikana havaitaan haitallisia yhdisteitä (esim. radon ja arseeni), on siitä viipymättä ilmoitettava valvontaviranomaiselle.

26.2 Selvitysvaatimukset

Erityissuunnitelmissa tulee esittää rakenteelliset ratkaisut radonin torjumiseksi ja joilla huolehditaan siitä, ettei rakennettavien uusien ja peruskorjattavien asuin- ja työtilojen huoneilman radonpitoisuus ylitä valtakunnallisia ohjearvoja.

26.3 Määräys

Jos maaperän puhtautta ei ole pystytty tehtyjen tutkimusten perusteella yksiselitteisesti selvittämään, rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä luvanhakijan varmistamaan rakennuksen alapohjarakenteiden ja ilmanvaihdon suunnittelulla, että maaperässä mahdollisesti olevat haitalliset yhdisteet eivät pääse rakennuksen sisätiloihin.

27 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen

27.1 Yleiset määräykset

Alueilla, joilla rakennusten perustamiseen on käytetty puupaalutusta tai muita puisia rakenteita, rakentamisella ei saa haitallisesti muuttaa vallitsevia pohjaveden pinnan tasoja eikä estää pohjaveden virtausmahdollisuuksia.

Mahdollisimman laaja osa tontista tulee toteuttaa vettä läpäisevällä pintamateriaalilla.

27.2 Selvitysvaatimukset

Rakennustyön aikaiset pohjaveteen kohdistuvat lyhytaikaisetkin muutokset edellyttävät asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja siihen liittyvää pohjaveden tarkkailuohjelmaa.

28 § Melun ja tärinän huomioiminen

28.1 Yleiset määräykset

Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennukseen ulkoapäin tunkeutuvan melun, runkomelun sekä tärinän torjuntaan rakennuksen käyttötarkoitus huomioiden.

Rautateiden, maanteiden ja katujen läheisyydessä rakennuspaikan maaperään liikenteestä mahdollisesti aiheutuva tärinä tai runkomelu tulee ottaa huomioon rakennusten sijoittamisessa ja rakenteiden suunnittelussa.

28.2 Selvitysvaatimukset

Liikenteen aiheuttamat maaperän tärinätasot tulee selvittää tarvittaessa mittauksin.

Rakennettaessa tie- katu- tai ratamelualueille tulee tarvittaessa ennen rakennuksen käyttöönottoa todentaa ääneneristävyys riittävyys melumittauksella.

7 LUKU LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA

29 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla

29.1 Yleiset määräykset

Rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida puiden ja viheralueiden säilyttäminen ja lisääminen.

Mahdollisimman suuri osuus rakennuspaikasta on pyrittävä säilyttämään viherpeitteisenä ja vettä läpäisevänä. Viherpeitteisyyteen luetaan myös viherkatot.

Rakennettaessa on pyrittävä säilyttämään puut, joiden kaataminen ei ole rakentamisen kannalta välttämätöntä.

Rakennushankkeen vaikutuksista Natura-alueelle tulee laatia selvitys lupamenettelyn yhteydessä.

29.2 Pihan rakentaminen

Rakentamattomat tontin osat tulee säilyttää ensisijaisesti mahdollisimman luonnontilaisina ja puustoisina.

Käsiteltävät piha-alueen osat tulisi mahdollisuuksien mukaan toteuttaa vettä läpäisevin kerroksin ja suosia niillä istutuksia ja viherrakentamista.

Istutuksissa ja viherkatoilla tulee suosia paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista ja luontaista kasvilajistoa. Puiden ja pensaiden tulee olla luontaisia puu- ja pensaslajeja eli lajeja, jotka esiintyvät luontaisella levinneisyysalueellaan ja leviämispotentiaalillaan.

Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle.

29.3 Selvitysvaatimus

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa selvitettävä lupahakemuksessa, miten uhanalaiset eliölajit otetaan huomioon rakentamisen tai muun toimenpiteen yhteydessä. Mm. erilaisten rakentamis- tai purkamishankkeiden yhteydessä tulee huomioida LSL 79 §:n mukainen direktiivilajien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämisen ja heikentämiskielto.

30 § Erityismääräykset asemakaava-alueilla

30.1 Yleiset määräykset

Asemakaava-alueella asuinpientalotontin pinta-alasta tulee 1/3 olla viherpeitteisenä ja vettä läpäisevää pintamateriaalia. Viherpeitteisyyteen luetaan myös viherkatot.

30.2 Pihan rakentaminen

Asemakaavassa istutettavaksi määrätylle sekä rakentamattomalle tontin osalle on istutettava tai siinä on säilytettävä puita ja pensaita vähintään 10 % tontin pinta-alasta.

31 § Erityismääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla

Peltoalueiden maisemaan vaikuttava rakentaminen tulee ensisijaisesti sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.

Rakentamisessa on pyrittävä säilyttämään rakennuspaikan kasvillisuus, pinnanmuodot sekä erityiset luonnonarvot. Rakentamisessa on pyrittävä säilyttämään rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä, kuten esimerkiksi siirtolohkareita ja kauniita yksittäispuita.

32 § Erityismääräykset ranta- alueilla

32.1 Yleiset määräykset

Rakennuskohteiden rakentaminen on suunniteltava ja toteutettava siten, että tontin puusto ja muu kasvillisuus, pinnanmuodot sekä luonnonarvot säilyvät mahdollisimman luonnonmukaisina.

Luvanvaraisen rakennuksen sijainnin rakennuspaikalla ja etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy.

Ranta-alueilla tulee säilyttää vähintään 15 metrin levyinen puustoinen vihervyöhyke, jota on tarvittaessa täydennettävä istutuksin. Alueen luonnonmukaisia maastonmuotoja ei saa muuttaa louhimalla, pengertämällä tai kaivamalla.

32.2 Pihan rakentaminen

Rakennuspaikalla tulee 15 metrin etäisyydellä rantaviivasta / rantaviivan välittömässä läheisyydessä puusto pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

33 § Arvokkaat luontoalueet

Rakentamisessa ja piha-alueita suunniteltaessa ja toteutettaessa on kiinnitettävä korostettua huomiota luonnonarvojen säilyttämiseen rakennuspaikalla.

8 LUKU PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

34 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen

34.1 Yleiset määräykset

Piha-aluetta suunniteltaessa ja rakennettaessa on huolehdittava, että siitä tulee rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen ja viihtyisä eikä se tuota haittaa naapureille.

Erityisesti piha-alueen suunnittelussa on huomioitava kulkuväylien esteettömyys ja talvikunnossapidon varmistaminen mm. varaamalla tilaa auraukselle ja lumien aurauspaikoille.

34.2 Korjausrakentamista koskeva erityismääräys

Olemassa olevan pihamaan käyttökelpoisuutta, ja viihtyisyyttä tulisi mahdollisuuksien mukaan parantaa toteutettavien rakennustoimenpiteiden yhteydessä esimerkiksi autopaikka-alueiden, puiden ja istutuksien, leikki- ja oleskelualueiden ja piharakennelmien osalta sekä parantamalla piha-alueen esteettömyyttä, sekä turvallisuutta.

35 § Piha-alueen korkeusasema

Piha-alueen korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin siten, että se sopeutuu luontevasti naapurin, kadun ja muiden ympäröivien alueiden korkeusasemaan. Korkeusasemoinnissa tulee huomioida pintavesien hallittu johtaminen, ettei niistä aiheudu haittaa omalle tai muiden rakennuspaikoille.

36 § Pengerrykset ja tukimuuri

Jos pihamaata on tarpeen tasata, se on ensisijaisesti toteutettava pengertämällä ja toissijaisesti tukimuureilla.

Pengerrys tulee lähtökohtaisesti toteuttaa oman tontin puolelle. Pengerrystä ei saa tehdä jyrkemmäksi kuin 1:3. Pengerrykset tulee sopeuttaa ympäristöön esim. istutuksin. Tonttien haltijoiden tulee yhdessä sopia tonttien rajalle sijoittuvan pengerryksen, ja/tai tukimuurin rakentamisesta ja kunnossapidosta.

37 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie

37.1 Ajoneuvoliittymä

Kunnan kaavateiden varrella sijaitseville rakennuspaikalle saa lähtökohtaisesti rakentaa yhden kadulle tai tielle johtavan ajoneuvoliittymän.

ELY-keskuksen hallinnoimien teiden varsille sijoittuville rakennuspaikoille uuden liittymän rakentamiseksi, tai nykyisen liittymän käyttötarkoituksen muutokselle (esimerkiksi vanhasta metsäautotieliittymästä asuinrakennuksen tonttiliittymäksi) tulee hakea liittymälupa tienpitoviranomaiselta. Liittymälupa sisältää työluvan ja ohjeet liittymän rakentamiseksi.

Yksityisteiden varsille sijoittuvien rakennuspaikkojen liittymistä on neuvoteltava tiekunnan kanssa.

Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä esteetön näkemäalue.

Ajoneuvoliittymän leveys kaavateiden varsilla saa olla enintään 6 metriä (ajoliittymän pituuskaltevuus ei saa olla jyrkempi kuin 1:10) ja muilla alueilla tienpitoviranomaisen liittymäluvan mukaisesti, tai tiekunnan ohjeiden mukaan.

37.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus

Rakennuspaikan ajoneuvoliikenne ja esteettömät kulkuväylät on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei niistä aiheudu vaaraa tai haittaa asukkaille, toisille kiinteistöille, ympäristölle tai yleiselle liikenteelle.

Rakennuspaikoilla autopaikat ja pihajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että autoilla on kääntymismahdollisuus oman rakennuspaikan alueella, jotta kadun tai tien liikenneturvallisuus ei vaarantuisi.

37.3 Pelastustie

Majoitus-, hoito-, liike-, työpaikka-, tuotanto- ja kokoontumisrakennusten sekä vähintään kolmekerroksisten asuinrakennusten vierelle edellytetään rakennettavaksi pelastustie. Asuinrakennusten varatiejärjestelyissä tulee ensisijaisesti tukeutua kiinteistön omatoimisiin varateihin.

Hälytysajoneuvoilla tulee olla pääsy riittävän lähelle rakennusta ja sen sisäänkäyntejä.

Pelastuslaitoksen nostokalustolla on oltava vapaa pääsy yli kaksikerroksisen asuinrakennuksen ja vastaavan korkeisen muun rakennuksen (teollisuushalli, varasto ym.) lähelle siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Tontin sisääntulon yhteyteen on sijoitettava kilpi, josta ilmenee pelastustien sijainti.

Pelastustien tulee olla vähintään 3,5 metriä leveä ja vapaan ajokorkeuden vähintään 4,5 metriä, ja sen tulee kantavuudeltaan kestää pelastusajoneuvojen muodostama kuorma. Pelastustie on mitoitettava pelastuslaitoksen antamien ohjeiden mukaisesti. Pelastustie on pidettävä vapaana ja ajokelpoisena myös talviaikana.

Pelastuslaitoksen raskailla ajoneuvoilla on oltava pääsy vähintään 50 metrin etäisyydelle, sekä ambulanssilla oltava pääsy sisäänkäyntien läheisyyteen omakoti- ja rivitaloissa.

38 § Auto- ja polkupyöräpaikat

38.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet

Ellei kaavassa ole toisin määrätty, rakennuspaikalle tulee rakentaa vähintään 2 autopaikkaa ja yksi vierasparkkipaikka. Moniasuntoisella rakennuspaikalle tulee rakentaa 1,5 autopaikkaa yhtä asuntoa kohden ja joista vähintään 10 % on nimettävä vieraspysäköintipaikoiksi.

Rakennuspaikalla tulee uudis- ja muutosrakentamisen yhteydessä varata riittävästi tilaa myös esimerkiksi kevyiden mopoautojen, moottoripyörien ja mopojen pysäköintiin sekä sähköautojen tai muiden sähköisten liikkumisvälineiden latauspisteille. Esimerkiksi teollisuus- ja liikerakennuspaikkojen, liikunta- ja tapahtumapaikkojen, vesiliikennettä tai retkeilyä palvelevien alueiden autopaikoitus tulee mitoittaa käyttäjäkohtaiseen arviointiin perustuvalla laskelmalla esimerkiksi asemapiirustuksessa.

Sähköauton latauspisteen suunnittelussa ja toteutuksessa huomioitava Pelastuslaitosten kumppanuusverkoston uusin Sähköautojen latauspisteet kiinteistössä ja pelastustoiminnan edellytysten huomioiminen -ohje. Autopaikkojen ja pysäköintialueiden sijoitus kiinteistöllä tulee suunnitella siten, ettei rakennuksen palo- ja poistumisturvallisuus vaarannu.

Esteettömyys

Em. rakennuspaikoilla ja alueilla on rakennettava yksi autopaikka jokaista alkavaa 30 paikkaa kohden liikkumis- ja toimimisesteisille käyttäjille ja ne tulee sijoittaa niiden käytettävyyden kannalta tarkoituksenmukaisesti ja merkitä erillisin tunnuksin. Näiltä autopaikoilta on oltava liikkumis- ja toimimisesteisille soveltuva kulkuväylä rakennukseen ja sitä palveleviin tiloihin.

38.2 Polkupyöräpaikat

Rakennuspaikoilla on varattava riittävästi tilaa polkupyörien säilyttämistä varten ja ne tulee olla esteettömästi saavutettavissa sekä mahdollisuuksien mukaan rakennuksen sisäänkäynnin tuntumassa.

Asemakaava-alueet

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty on polkupyöräpaikkoja rakennettava seuraavasti:

Asuinrakennukset

Asuinkerros- ja rivitalotontilla polkupyörien säilytystilaa on oltava vähintään yksi polkupyöräpaikka asuntojen kerrosalan 20 k-m² kohden, ja vähintään puolet paikoista tulee sijaita pihatasossa olevassa katetussa tilassa.

Työ- kokoontumis- ja liiketilat

Yksityisten ja julkisten lähipalveluiden sekä työ-, kokoontumis- ja liiketilojen tonteilla on oltava vähintään yksi polkupyöräpaikka kutakin rakennettavaa 40 k-m² kohden. Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen ja niiltä on oltava sujuva yhteys liikenneväylille.

38.3 Polkupyöräpaikat, korjaus- ja muutostyöt

Piha-alueeseen kohdistuvan rakennustoimenpiteen yhteydessä tulee mahdollisuuksien parantaa polkupyörien pysäköintiä ja säilytystä.

39 § Jätehuolto ja varastointitilat

Jätteen keräysvälineet, jätekatokset, -aitaukset ja kompostit eivät saa rumentaa ympäristöä. Keräysvälineitä, jätekatoksia ja -aitauksia, tai komposteja ei saa sijoittaa 5 m etäisyydelle tien tai jalkakäytävän reunasta.

Yhden perheen pien- tai paritaloa vastaavan jätteiden keräyspaikan keräysvälineet, jätekatokset, -aitaukset tulee sijoittaa paloturvallisuus huomioiden ja ne tulee sijoittaa luvan varaisista rakennuksista vähintään 4 metrin etäisyydelle. Tätä suurempi keräysvälineiden määrä (taloyhtiöt, liike- ja teollisuusrakennuspaikat, vesiliikenne- tai retkeilyaluepaikat ym.) edellyttää 8 metrin etäisyyttä tontilla olevista lupaa edellyttävistä rakennuksista ja katoksista.

Kompostia ei saa sijoittaa alle 5 m:n etäisyydelle naapurin rajasta. Naapurin suostumuksella sen voi sijoittaa lähemmäs rajaa.

40 § Rakennuspaikan lumet

Rakennuspaikalla on varattava lumien varastoinnille riittävästi tilaa.

41 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet

Rakennuspaikalle tulee toteuttaa oma hule- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä. Rakennuspaikalla muodostuvia hule- ja perustusten kuivatusvesiä ei saa johtaa kiinteistökohtaiseen jätevesijärjestelmään, eikä kunnalliseen viemärijohtoverkostoon.

Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen tulee tapahtua hallitusti, ettei siitä aiheudu haittaa omalle tontille tai muiden tonteille.

Avo-ojia ei saa täyttää, ellei selvitetä ojan täyttämisen vaikutuksia oman rakennuspaikan ja naapurikiinteistöjen hulevesien johtamiselle ja haittojen syntymistä ehkäistä.

Rakennuspaikan naapurikiinteistön ollessa maantiekiinteistö tulee erityisesti huomioida, että hule- ja/tai kuivatusvesiä ei saa johtaa maantien kiinteistölle/maantien kuivatusjärjestelmään (esim. maantien sivuoja).

Selvitysvaatimukset

Hule- ja perustusten kuivatusvesien imeyttäminen rakennuspaikalla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa.

Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakentamislupahakemukseen on liitettävä selvitys hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävydestä, toimivuudesta ja kunossapidosta.

9 LUKU RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

42 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

42.1. Yleismääräys

Rakennuskohteen osittaisessa purkamisessa ja korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet, eikä toimenpide saa johtaa rakennuksen alkuperäisestä tyylillistä poikkeavaan lopputulokseen.

Purkamistöiden suunnittelussa tulee huomioida myös haitta-aineiden kartoittaminen. Haitta-aineita, kuten asbestia, sisältävien rakennusosien purkamisessa ja käsittelyssä noudatetaan niihin kohdistuvaa lainsäädäntöä, kuten Valtioneuvoston asetusta 798/2015 asbestityön turvallisuudesta.

Purkamisjätteiden polttaminen ja hautaaminen on kielletty.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on hakiessaan rakentamis- tai purkamislupaa tai tehdessään purkamisilmoituksen esitettävä purkujäte- ja rakennusjätteselvitys (RakL 16 §), josta on käytävä ilmi arviot rakennus- tai purkuhankkeissa syntyvien purkumateriaalien määrästä. Selvitystä ei kuitenkaan edellytetä hankkeissa, joissa purkumateriaalien määrä on vähäinen. Sellaisessa uuden rakennuksen rakentamishankkeessa, johon ei sisälly purkamista, on ilmoitettava arvio ainoastaan rakennuspaikalta pois kuljetettavan maa- ja kiviaineksen määrästä.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että purkumateriaali- ja rakennusjätteselvityksessä edellytetyt tiedot ilmoitetaan Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämään tietokantaan (RAPU-rekisteri).

42.2 Selvitysvaatimukset

Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä rakennuksen purkamisen sisältävää rakentamislupahakemusta tai erillistä purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää rakennuksen ja sen sisätilan kulttuurihistoriallisen tai rakennustaiteellisen arvon selvittämistä Keski-Suomen museolta.

42.3 Purkamistyön toteuttaminen

Purkamistyöstä ei saa aiheutua haitallisia melu-, pöly- tai muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle.

Purkamistyössä tulee noudattaa kiertotalouden periaatteita. Rakennuksen osien uudelleenkäyttöä rakennuspaikalla tulee priorisoida suhteessa kierrätykseen.

42.4 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen

Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta välittömästi rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen, niin tontti on viivytyksettä siistittävä purkamisen jäljiltä.

10 LUKU YLEISET ALUEET, JULKINEN KUNTATILA

43 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit

43.1 Puistot ja muut virkistysalueet

Puistoihin ja muille vastaaville virkistysalueille rakennettavien rakennusten, rakennelmien, laitosten ja muiden rakenteiden julkisivupintojen, puistokäytävien ja -aukioiden pinnoitteiden sekä hulevesien hallintajärjestelmien on sovelluttava kunkin puiston tai muun vastaavan virkistysalueen luonteeseen.

43.2 Julkisen kuntatilan rannat ja laiturit

Julkisen kuntatilan rantaan sijoitettavien laiturien, aallonmurtajien ja muiden vastaavien rakennelmien tulee soveltua kunkin alueen kuntakuvaan ja rantamaisemaan.

Julkisen kuntatilan laiturien tulee soveltua eri väestöryhmille.

44 § Julkisen kuntatilan rakennuskohteet

44.1 Puistot ja muut virkistysalueet

Toreille, puisto- ja virkistysalueille rakennuskohteet on pyrittävä sijoittamaan siten, etteivät ne haittaa alueiden käyttöä ja kunnossapitoa, niiden saavutettavuutta, eikä naapurikiinteistöjä.

44.2 Alueelliset jätteiden keräyspisteet

Julkiseen kuntatilaan voidaan sijoittaa alueellisia jätteiden keräilypisteitä.

11 LUKU RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

45 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen

45.1 Työmaan perustaminen ja aitaaminen

Työmaa on, ottaen erityisesti huomioon liikenteen sujuvuus, erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla. Työmaalla tulee olla selkeä opastus esim. sen kiertoreiteistä, sekä sinne harhautumisen ja asiattoman oleskelun ennaltaehkäisemiseksi.

Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sovelluttava ympäristöön.

Vaarallisten kemikaalien vähäisestä teollisesta käytöstä ja varastoinnista, myös tilapäisestä, tulee tehdä ilmoitus pelastusviranomaiselle.

Työmaan paloturvallisuus tulee huomioida. Erityisesti saneerauskohteissa, joissa rakennuksessa voi olla muuta toimintaa työmaan rinnalla.

45.2 Säilytettävä puusto

Työmaalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto on suojattava asianmukaisesti työn ajaksi.

45.3 Työmaan siisteys

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä, myös työturvallisuus huomioiden. Työmaasta ei saa koitua siisteyshaittoja naapurikiinteistöille.

Työmaalla materiaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla.

45.4 Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen

Työmaata on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu meluhaittoja, henkilö- ja omaisuusvahinkoja, liikenne- ja muita häiriöitä tai kohtuutonta muuta haittaa ympäristölle, tai naapurikiinteistöille.

Kaikissa töissä ja toimissa on estettävä häiritsevän pölyn, kaivumaiden, lietteen, savun, hajun ja muiden haitallisten aineiden leviäminen ympäristöön. Työkoneiden poltto- ja voitelunesteiden ja muiden aineiden varastointi työmaalla on järjestettävä siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita joudu ympäristöön, maaperään, tai työmaalle kuulumattomien henkilöiden haltuun.

Työmaalta ei saa johtaa vesistöön tai ojaan kiintoainetta tai lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä. Työmaavesien käsittelyssä ja johtamisessa tulee noudattaa (vesihuoltolaitoksen/infra-palveluiden/ympäristönsuojelun) määräyksiä.

45.5 Työmaan jätehuolto

Työmaan jätehuollon on oltava suunnitelmallista. Työmaalla on oltava työmaan kokoon suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen.

45.6 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä

Työn valmistumisen jälkeen tilapäiset työmaarakennukset, työmaa-aidat ja vastaavat työmaarakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue on siistittävä.

12 LUKU RAKENNUSKOHTEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO

46 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen

Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa järjestää kunnanosa- tai aluekohtaisia yleisiä tarkastuksia rakennetun ympäristön valvomiseksi. Tarkastuksen yhteydessä havaitut puutteet kirjataan ja ryhdytään asian vaatimiin toimenpiteisiin. Rakennuspaikkoja tulee hoitaa niin, etteivät ne rumenna ympäristökuvaa eivätkä aiheuta haittoja ja vaaroja ympäristölle.

47 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla

Asumista ja loma-asumista varten tarkoitetulla tontilla ei saa ulkosäilyttää sellaisia työajoneuvoja, työkoneita, laitteita tai tavaroita, joiden säilyttäminen ei perustu viranomaisen lupaan.

Pienehköjen veneiden, asuntoautojen, asuntovaunujen ja muiden vastaavien kulkuneuvojen kausiluonteinen ulkosäilyttäminen asumista ja loma-asumista varten tarkoitetulla tontilla on sallittua.

48 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet, sekä käytöstä poistuneet rakennuspaikat

Rakentamattomia tontteja ja muita alueita, kuten esimerkiksi lähivirkistys-, puisto- ja virkistyspalveluiden alueita tulee hoitaa siten, että ne eivät rumenna kunta- ja ympäristökuvaa, eivätkä aiheuta haittoja ja vaaroja ympäristölle, tai naapurikiinteistöille. Rakentamattomia tontteja ja muita alueita ei saa käyttää varastointiin tai ajoneuvojen säilytykseen tai pysäköintiin asemakaavan vastaisesti.

Käytöstä poistuneella rakennuspaikalla kiinteistönomistajan tulee huolehtia tontin tai tilan turvallisuudesta; esimerkiksi kaivot tulee poistaa pysyvästi käytöstä asianmukaisella tavalla, ja kaivannot täyttää.

49 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 18.12.2025.

Rakennusjärjestys määrätään tulemaan voimaan muutoksenhausta huolimatta (niiltä osin kuin muutoksenhaku ei koske).

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan kunnanvaltuuston 16.12.2014 §26 hyväksymä rakennusjärjestys.