

RAUTJÄRVEN KUNTA



RAKENNUS- JÄRJESTYS EHDOTUS

Valtuuston 11.12.2017 hyväksymä § 72

Voimaantulo 1.2.2018

MRL:n muutokset huomioitu 16.5.2017 asti

Sisällysluettelo

MÄÄRITELMÄT JA LYHENTEET

0. MÄÄRITELMÄT JA LYHENTEET:	4
1. YLEISTÄ	6
1.1. TAVOITE	6
1.2. SOVELTAMISALA	6
1.3. RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN	7
1.4. RAKENNUKSEN SUUNNITTELIJAT, TOTEUTTAJAT JA VALVOJAT	7
1.5. ENNAKOIVA LUPAKÄSITTELY	7
2. LUPAJÄRJESTELMÄT	8
2.1. RAKENTAMISEN LUVAT	8
2.2. ILMOITUSMENETTELY	8
2.3. TALOUSRAKENNUKSEN LUVAN- TAI ILMOITUKSENVARAISUUS	9
2.4. TOIMENPITEIDEN LUVAN- JA ILMOITUKSENVARAISUUS	9
3. RAKENTAMISTAPAOHJEET, HYVÄ RAKENTAMISTAPA JA YMPÄRISTÖN HOITO	13
3.1. RAKENTAMISTAPAOHJEET	13
3.2. HYVÄ RAKENNUSTAPA	13
3.3. RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA	14
3.3.1. RAKENNETTU YMPÄRISTÖ	14
3.3.2. RAKENNUSTEN KUNNOSSAPITO	14
3.3.3. YMPÄRISTÖN HOIDON VALVONTA	15
3.3.4. RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN	15
4. RAKENTAMINEN YLEENSÄ	16
4.1. RAKENNUKSEN SOPEUTUMINEN YMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN	16
4.2. RAKENNUSTEN JA RAKENNELMIEN KORKEUSASEMA	16
4.3. AITAAMINEN	18
4.4. PIHA-ALUE / PIHAMAA	19
4.5. MAALÄMPÖKAIVOT	19
4.6. RAKENNUSPAIKAN LIIKENNÄJÄRJESTELYT JA PAIKOITUS	19
4.7. HULEVESIEN JA PERUSTUSTEN KUIVATUSVESIEN JOHTAMINEN	20
4.8. VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN	21
4.9. JÄTEHUOLTO	22
4.10. ENERGIAHUOLTO JA TALOTEKNIikka	22
4.11. MYYNTI-, TIEDOTUS- JA MAINOSLAITTEET SEKÄ MARKKISIT	22
4.12. OSOITEMERKINTÄ	23
5. ERI OSA-ALUEIDEN OMINAISPIIRTEIDEN SÄILYTTÄMINEN	25
5.1. KAAVOISSA SUOJELTAVAKSI MERKITYT RAKENNUKSET	25
5.2. KAAVOISSA YMPÄRISTÖLTÄÄN SÄILYTETTÄVÄKSI MERKITYT ALUEET	25
5.3. INVENTOIDUT RAKENNETUN YMPÄRISTÖN KOHTEET	25

5.4.	VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄT RAKENNETUN KULTTUURIYMPÄRISTÖN KOhteet (RKY)	26
5.5.	ARVOKKAAT LUONTO- JA MAISEMA-ALUEET	26
5.6.	MUUT SÄILYTETTÄVÄT KOhteet	26
6.	RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA.....	27
6.1.	SUUNNITTELUTARVEALUEET RAUTJÄRVEN KUNNASSA	27
6.2.	RAKENNUSPAIKALLE ASETETTAVAT VAATIMUKSET.....	27
6.3.	RAKENTAMISEN MÄÄRÄ.....	28
6.4.	RAKENNUKSEN ETÄISYYS NAAPURISTA SEKÄ YLEISISTÄ JA YKSITYISISTÄ TEISTÄ JA MELULÄHTEISTÄ	28
7.	RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA	29
7.1.	RAKENNUSPAIKKA	29
7.2.	RAKENTAMISEN MÄÄRÄ RANTA-ALUEELLA	30
8.	YLEISET ALUEET ASEMAKAAVA-ALUEILLA JA JULKINEN TILA	30
8.1.	JULKISEN ULKOTILAN MÄÄRITELMÄ	30
8.2.	JULKISEN ULKOTILAN RAKENNELMAT JA ULKOKALUSTEET.....	30
8.3.	JULKISEN ULKOTILAN RANNAT JA LAITURIT	31
8.4.	JULKISEN ULKOTILAN VALAISTUS	31
8.5.	JULKISEN ULKOTILAN MAINOS- TAIKKA MUUT LAITTEET.....	31
8.6.	KADUT, TORIT JA MUUT VASTAAVAT LIIKENNEALUEET.....	31
8.7.	PUISTOT JA MUUT VASTAAVAT VIRKISTYSALUEET	32
8.8.	TAPAHTUMIEN JÄRJESTÄMINEN.....	32
9.	RAKENTAMINEN ALUEILLA, JOILLA ON ERITYISIÄ MAANKÄYTÖN JA RAKENTAMISEN RAJOITUKSIA	33
9.1.	POHJAVESIALUEET	33
9.2.	RADON-, ARSEENI- YM. ALUEET/ HAITALLISTEN YHDISTEIDEN HUOMIOIMINEN.....	33
9.3.	PILAANTUNEET MAAT RAKENTAMISESSA.....	34
9.4.	KORKEA RAKENTAMINEN / TUULIVOIMALAT	34
10.	RAKENNUSTYÖN AIKAiset JÄRJESTELYT	34
10.1.	TYÖMAAN PERUSTAMINEN, HOITAMINEN JA PURKAMINEN	34
10.2.	RAKENNUSHANKKEESTA TIEDOTTAMINEN	35
10.3.	KATUALUEEN TAI MUUN YLEISEN ALUEEN KÄYTTÄMINEN, KAIVAMINEN SEKÄ JOHTOJEN YMS. SJOITTAMINEN	36
10.4.	TYÖMAAN JÄTEHUOLTO	36
11.	ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ	36
11.1.	RAKENNUSJÄRJESTYKSEN VALVONTA	36
11.2.	POIKKEUKSEN MYÖNTÄMINEN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN SÄÄNNÖKSISTÄ	37
11.3.	RAKENNUSJÄRJESTYKSEN LIITTEET	37
11.4.	RAKENNUSJÄRJESTYKSEN VOIMAANTULO.....	37

0. Määritelmät ja lyhenteet:

MRL	Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999 (5.5.2017/254 asti)
MRA	Maankäyttö- ja rakennusasetus 895/1999
YSL	Ympäristönsuojelulaki 527/2014
RakMK	Suomen Rakentamismääräyskokoelma
MML	Muinaismuistolaki 295/63
PL	Pelastuslaki- ja asetus
VHL	Vesihuoltolaki

Rakennuspaikka

Tässä rakennusjärjestyksessä käytetään nimitystä rakennuspaikka, sekä asemakaavan mukaisesta tontista, että tilan, määräalan tai muun vastaavan maa-alueen muodostamasta rakennuspaikasta.

Ranta-alue

Ranta-alueella tarkoitetaan jokeen, järveen, lampeen tai vastaavaan vesistöön rajoittuvaa aluetta, joka ulottuu MRL:n mukaisesti noin 200 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Vuonna 2012 hyväksytyssä, lähes kokonaisuudessaan kunnan ranta-alueita koskevassa, rantaosayleiskaavakartassa ranta-alue esiintyy väritettynä alueena.

Kerros

Rakennuksen kerros on kokonaan tai pääosin maanpinnan yläpuolella, kellarikerros kokonaan tai pääosin maanpinnan alapuolella ja ullakko pääosin julkisivun yläpuolella

Kerrosala

Rakennuksen kerrosalaan luetaan kerrosten alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina ja se kellarikerroksen tai ullakon ala, johon sijoitetaan tai voidaan tilojen ominaisuuksista päätellen sijoittaa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Rakennuksen kerrosalaa koskevat tämän rakennusjärjestyksen määräykset koskevat myös talousrakennuksia ja vastaavia rakennuksia siitä riippumatta, onko niissä lämmitys tai lämmöneristys.

Kokonaisala

Rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kaikkien kerrosten, kellareiden ja lämpöeristettyjen ullakoiden pinta-ala ulkomitoin. Mukaan ei lasketa parvekkeita, katoksia eikä 160 cm matalampia tiloja.

Jätevesiasetus

Valtioneuvoston asetus talousjätevesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkoston ulkopuolisilla alueilla 157/2017.

Pohjavesialue

Pohjavesialueet ovat valtakunnallisen luokituksen mukaisia, vedenhankintaa varten tärkeitä (I) ja vedenhankintaan soveltuvia (II).

Vesihuoltolaitos

Vesihuoltolaitoksella tarkoitetaan kunnan tai osuuskunnan laitosta, joka huolehtii yhdyskunnan vedenhankinnasta ja viemäroinnistä.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alue

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella tarkoitetaan aluetta, jolla vesihuoltolaitos tai vesi- ja viemäriosuuskunta huolehtii vesihuollosta vesihuoltolain mukaisesti.

Suunnittelutarvealue

Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen.

Kunta voi rakennusjärjestyksessä osoittaa suunnittelutarvealueeksi myös alueen, jolla sen sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskunta kehitystä tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä. Suunnittelutarvemääräys on rakennusjärjestyksessä voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan.

Asuinrakennus

Asuinrakennuksella tarkoitetaan, sekä pysyvään, että vapaa-ajan käyttöön tarkoitettua asuinrakennusta.

Loma-asunto

Loma-asunnolla tarkoitetaan vapaa-ajan käyttöön tarkoitettua asuinrakennusta.

Aitta

Aitta on majoituskäyttöön tarkoitettu tulisijaton, pohjaratkaisultaan ja julkisivuaukotukseltaan päärakennuksen apurakennukseksi tarkoitettu rakennus.

Katos

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

Suurehko laituri

Laiturin katsotaan olevan suurehko, kun se on vesistön tai naapuritontin käyttöä rajoittava, vesistöön kiinteästi asennettu laituri.

Leikkimökki

Lasten leikkeihin tarkoitettu kevytrakenteinen rakennus, jolla ei ole kiinteitä perustuksia, pohja-alaltaan alle 6 m².

Huvimaja

Kevytrakenteinen rakennelma.

1. YLEISTÄ

1.1. Tavoite

Määräys

Rautjärven kunnan rakennusjärjestyksen määräyksillä pyritään suunnitelmalliseen ja sopivaan rakentamiseen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamiseen, hyvän elinympäristön toteuttamiseen sekä mahdollisuuksien mukaan olevan rakennuskannan ja elinympäristön säilyttämiseen. Määräyksillä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurillisesti kestävä kehitystä.

Tavoitteena on luoda energiatehokas, turvallinen, terveellinen, viihtyisä ja sosiaalisesti toimiva elin- ja toimintaympäristö ohjaamalla alueiden käytön suunnittelua ja rakentamista siten, että toteutuksessa otetaan huomioon myös lasten ja ikäihmisten sekä erityisryhmien tarpeet.

Tavoitteena on myös yhtenäistää rakentamisen ohjausta seutukunnallisesti lähikuntien kanssa.

Viittaus: MRL 1, 5 ja 14 §

Lähde: Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävät, tukea tehtävien priorisointiin ja kuntayhteistyöhön 2007 (Kuntaliitto)

1.2. Soveltamisala

Määräys

Rautjärven kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä. Rakennusjärjestyksen määräykset täydentävät maankäyttö- ja rakennuslakia ja -asetusta sekä voimassa olevia asemakaavoja ja oikeusvaikutteisia yleiskaavoja. Laki, asetus, oikeusvaikutteinen yleiskaava, asemakaava sekä Suomen rakentamismääräyskokoelman määräykset menevät rakennusjärjestyksen edelle.

Viittaus: MRL 5 §, 14 § ja 15 §, MRA 6 §

Lisätiedot:

MRL:n 14 §:n mukaan kunnassa tulee olla rakennusjärjestys.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla.

Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla maanomistajalle tai muulle oikeudenhaltijalle kohtuuttomia.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sen sijoittumista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakentamista-

paa, istutuksia, aitoja ja muita rakennelmia, rakennetun ympäristön hoitoa, vesi-
huollon järjestämistä, suunnittelutarvealueen määrittelemistä, sekä muita niihin rin-
nastettavia paikallista rakentamista koskevia seikkoja.

Rakennusjärjestyksen kohtiin "Lisätiedot" ja "Viittaus" voidaan tehdä muutoksia il-
man MRL:n 15 §:ssä ja MRA:n 6 §:ssä edellytetyjä menettelytapoja.

1.3. Rakennusvalvontaviranomainen

Määräys

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen on liikelaitos- ja lupajohtokunta tai
muu hallintosäännön mukainen toimielin. Sen alaisena toimii rakennustarkas-
taja.

Viittaus: MRL 21 § ja 124 §, MRA 4 §

Lisätiedot:

Päätösvalan siirtämisestä määrätään hallintosäännössä.

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteista määrätään
kunnan hyväksymässä lupa- ja valvontamaksujen taksassa. (MRL 145 §)

1.4. Rakennuksen suunnittelijat, toteuttajat ja valvojat

Määräys

Suunnittelijoiden, toteuttajien ja valvojien tulee olla päteviä ja ammattitaitoi-
sia. Suunnittelijoiden ja työnjohtajien on esitettävä tarvittaessa pätevyytensä,
ammattitaitonsa ja työhön varaamansa aika rakennusvalvontaviranomaiselle.

Rakennustyömaan aloituskokouksessa rakennusvalvonta antaa luvan aloittaa
työt, mikäli suunnitelmien valmius, suunnittelijoiden ja työnjohtajien pätevyys
sekä työhön käytettävissä oleva aika on riittävä.

Viittaus: MRL 120,121 §:t

1.5. Ennakoiva lupakäsittely

Määräys

Hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa yhteyttä rakennusvalvontaan niin aikai-
sessa vaiheessa, että luvan myöntämisedellytysten kannalta olennaiset teki-
jät, kuten suunnittelijan kelpoisuus, kaavamääräykset, rakentamisen vaiku-
tukset naapureihin ja ympäristöön, taajamakuva sekä palotekniset asiat, voi-
daan selvittää.

Viittaus: MRL 119, 120, 120a-g, 121, 122, 122a-f, 123 ja 151 §:t
MRA 48, ja 73 §:t
Ympäristö- ministeriön ohjeet

2. LUPAJÄRJESTELMÄT

2.1. Rakentamisen luvat

Määräys

Rakentamiselle tulee pääsääntöisesti hakea rakennuslupa.

Lisätiedot:

Maankäyttö- ja rakennuslaissa on esitetty rakentamisen ja muiden toimenpiteiden luvanvaraisuus.

Lupatyypit ovat:

- rakennuslupa (esimerkiksi saunan rakentaminen edellyttää aina lupaa)
- toimenpidelupa
- rakennuksen purkamislupa
- maisematyölupa

Mikäli rakentamisessa poiketaan kaava- tai muista rakentamista koskevista määräyksistä voidaan joutua hakemaan erillinen poikkeamislupa.

Rajavyöhykkeelle tai sen läheisyyteen aiottaessa rakentaa on otettava huomioon Rajavartiolain 51 (Rajavyöhykettä koskevat kiellot) ja 52 §:t (Rajavyöhykelupa) määräykset.

Viittaus: MRL 125, 126, 127, 128 ja 129 §:t

2.2. Ilmoitusmenettely

Määräys

Ilmoitusmenettelyä sovelletaan merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäiseen rakentamiseen, rakennus- tai toimenpideluvan asemesta (tämän rakennusjärjestyksen kohta 2.3.).

Ilmoituksenvaraiseen työhön voi ryhtyä 14 vuorokautta sen jälkeen, kun asianomainen on tehnyt tätä koskevan kirjallisen rakentamisilmoituksen rakennusvalvontaviranomaiselle. Rakentamisilmoitukseen on liitettävä tarpeelliset selvitykset toimenpiteen sijainnista, laajuudesta ja laadusta.

Rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se rakentamismääräysten, yleisen edun tai naapurin oikeusturvan kannalta on tarpeen (MRL 129 § 2 momentti).

Lisätiedot:

Ilmoitus raukeaa, jollei toimenpidettä ole aloitettu ja saatettu loppuun kolmen vuoden kuluessa ilmoituksen tekemisestä. Aika lasketaan siitä alkaen, kun ilmoituksen jättämisestä on kulunut 14 vuorokautta.

2.3. Talousrakennuksen luvan- tai ilmoituksenvaraisuus

Määräys

Lupamenettelyn asemesta jo olevaan asuntoon kuuluvan, tai maatalouden harjoittamisen kannalta yksinkertaisen talousrakennuksen, ei kuitenkaan saunarakennuksen, rakentamiseen sovelleta kirjallista ilmoitusmenettelyä eri alueilla seuraavasti:

Maankäyttö- ja rakennuslain 125 §, 129 § ja –asetuksen 61 § nojalla määrätään rakennusluvan hakemisesta ja ilmoitusmenettelyn soveltamisesta talousrakennusten osalta seuraavasti:

R = rakennuslupa

IL = toimenpideilmoitus

	ASEMA- JA RANTAYLEISKAAVA-ALUEILLA	ASEMA- JA RANTAYLEISKAAVA-ALUEIDEN ULKOPUOLELLA
TULISIJATON RAKENNUS	IL, jos alle 15 m ² , R, jos yli 15 m ²	IL, jos alle 30 m ² R, jos yli 30 m ²
TULISIJALLINEN RAKENNUS	R	R

Lisätiedot:

Edelliset pinta-alat lasketaan ulkoseinien ulkopintojen mukaan (kerrosala). Lisäksi talousrakennuksessa voi olla avonaista katosta enintään 50 % sallitusta kerrosalasta.

Saunarakennukset ja tulisijalliset rakennukset ovat aina rakennusluvanvaraisia.

Viittaus MRL 125 §, 126 §, 126a ja 129 § ja MRA 61 §.

2.4. Toimenpiteiden luvan- ja ilmoituksenvaraisuus

Määräys

Toimenpideluvan hakemisesta ja ilmoitusmenettelyn soveltamisesta Rautjärven kunnan alueella määrätään seuraavan taulukon mukaisesti.

Taulukkoa sovelleta tapauskohtaisesti, eikä se koske rakennuksen määritelmän täyttävää rakentamista.

Viittaus: MRL 113 § 1 mom, 126 §, 126a, 129 § ja 168 §, MRA 61 §.

Lisätiedot

Kevyen rakennelman ja pienehkön laitoksen tulee terveellisyydeltään, turvallisuudeltaan ja ulkoasultaan täyttää kohtuulliset vaatimukset. Rakennelman ja laitoksen tulee sopeutua ympäristöön, eikä se saa olla haitaksi liikenteelle.

R	Rakennuslupa
TO	Toimenpidelupa haettava
IL	Ilmoitus tehtävä
-	Ei valvontatoimenpiteitä

Kunnan osa-alueet:	1	Asemakaava-alue
	2	Ranta-asema- ja yleiskaava-alueet
	3	Haja-asutusalue

Toimenpide (MRL 126a)	Kunnan osa-alue			Viittaus
	1	2	3	
1) Rakennelma (rakentaminen)				4.4.
– katos, vaja, kiosk, käymälä, esiintymislava tai muu vastaava rakennelma kooltaan 5-15 m ²	IL	IL	-	
– katos, vaja, kiosk, käymälä, esiintymislava tai muu vastaava rakennelma kooltaan > 15 m ²	TO	TO	IL	
– kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen	TO	TO	TO	
2) Yleisörakennelma (perustaminen tai rakentaminen)				8.8.
– Enintään 2 viikon käyttöä varten:				
– urheilupaikka, kokoontumispaikka, katsomo	IL	IL	-	
– asuntovaunualue tai vastaava	IL	IL		
– yleisöteltta tai vastaava	IL	-	-	
– Yli 2 viikon käyttöä varten	TO	TO	TO	
3) Liikuteltava laite				Saattaa edellyttää rakennuslupaa MRL 113 §
– asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn	IL	IL	IL	
4) Erillislaitte (rakentaminen)				8.2.-8.7.
– masto, piippu, antenni, varastointisäiliö, suurehko valaisinpylväs tai vastaava, kork. 5-25 m	IL	IL	IL	
– hiihtohissi, muistomerkki	IL	IL	IL	
– lautasantenni, yli 1,2 m	IL	-	-	
– meluvalli tai vastaava	TO	TO	TO	
– tuulivoimala, korkeus 5-25 m ¹⁾	TO	TO	TO	
5) Vesirajalaitte (rakentaminen)				
– suurehko laitur, pituus yli 15 m, pinta-ala yli 30 m ²	TO	TO	TO	
– silta	TO	TO	TO	
– muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, kanava, aallomurtaja tai vastaava	IL	IL	IL	

Toimenpide (MRL 126a)	Kunnan osa-alue			Viittaus
	1	2	3	
6) Säilytys- tai varastointialue (järjestäminen)				
– muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen alueeseen verrattava alue	IL	IL	IL	
7) Julkisivutoimenpide				3.3.2, 4.1.
– rakennuksen julkisivun oleellinen muuttaminen, kattomuodon muuttaminen	TO	IL	IL	
– ulkoverhouksen värin, katteen tai sen värityksen muuttaminen	IL	-	-	
– ulkoverhouksen rakennusaineen muuttaminen	IL	-	-	
– katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen	IL	-	-	
– ikkunajaon muuttaminen	IL	-	-	
8) Mainostoimenpide				4.11., 8.5
– muun kuin maantielaissa säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai kaupallisessa tarkoituksessa taikka ikkunaa peittävän mainoksen pitkäaikainen asettaminen	IL	IL	-	
9) Aitaaminen (rakentaminen)				4.3.
– yleiseen alueeseen (katu, puisto, tms.) rajautuva kiinteä aita tai kadun reunusmuuri	TO	-	-	
– kiinteä tonttien välinen raja-aita > 1,2 m	TO	-	-	
10) Taajamakuvaajärjestely				8.2.- 8.7.
– muut taajama- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset	IL	IL	IL	
11) Huoneistojärjestely				Saattaa edellyttää rakennusluppaa MRL § 125
– asuin- tai liikehuoneiston yhdistäminen tai jakaminen	TO / R	TO / R	TO / R	
12) Energiakaivo				4.5., 9.1.
– maalämmön hyödyntämiseen tarkoitettun lämpökaivon poraaminen tai lämmönkeruuputkiston asentaminen rakennuksen lämmitysjärjestelmää vaihdettaessa tai uusittaessa taikka käytettäväksi lisälämmönlähteenä	TO	TO	TO	
13) Aurinkopaneelin tai -keräimen asentaminen tai rakentaminen				
– aurinkopaneelit (maahan) 2-10 m ²	IL	-	-	
– aurinkopaneelit (maahan) > 10 m ²	TO	IL	IL	
– aurinkopaneelit katon lappeen suuntaisena	-	-	-	
– aurinkopaneelit kattolapteen ja seinäpinnan suunnasta poikkeava asennus	TO	TO	IL	

- 1) *Tuulivoimalat, jotka ovat yli 25 m, edellyttävät rakennuslupaa. Yli 50 metriä(kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista tuulivoimaloista tulee aina pyytää erillisen lausunto Puolustusvoimien logistiikkalaitoksen esikunnalta koko kunnan alueella. Yksittäisiä alle 50 metriä korkeita pientuulivoimaloita saa rakentaa, mikäli ne eivät rajoitu puolustusvoimien käytössä oleviin alueisiin.*

Viittaus MRL 113 §

Toimenpidelupa ei kuitenkaan ole tarpeen kohdissa 1 – 10 ja 12, jos toimenpide perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan, katu- tai tiesuunnitelmaan. Näissä tapauksissa toimenpiteistä tulee kuitenkin tehdä ilmoitus, jos taulukon mukaan toimenpidettä ei ole vapautettu ilmoitusvelvollisuudesta.

Sellaiset pihamaan rakenteet ja laitteet, jotka eivät edellytä lupa- tai ilmoitusmenettelyä, on kuitenkin rakennettava säädösten ja määräysten mukaiselle etäisyydelle naapurin rajasta ja rakennuksista.

Toimenpiteen on kuitenkin sopeuduttava ympäristöön eikä siitä saa aiheutua naapureille kohtuutonta haittaa. Mikäli poiketaan kaavamääräyksistä tai rakennelman etäisyys poikkeaa kohtien 6.4 ja 7 vähimmäisetäisyyksistä tai muista rakentamista koskevista määräyksistä, on rakennelma toimenpideluvan- ja tarvittaessa poikkeamisluvanvarainen.

Rakennusvalvontaviranomainen voi, mikäli em. vaatimukset eivät täyty, velvoittaa kiinteistön haltijan poistamaan tai muuttamaan rakennustoimenpiteen säännösten vaatimukset täyttäväksi.

Toimenpideluvan hakeminen

Toimenpideluvan hakemiseen ja lupamenettelyyn sovelletaan, mitä maankäyttö- ja rakennuslaissa on määrätty rakennusluvan hakemisesta ja lupa- menettelystä.

Ilmoitusmenettely

Ilmoitukseen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen laajuudesta ja laadusta.

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tai viranhaltijan, jonka päätösvaltaan asia kuuluu, tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen.

Rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä, jollei rakennusvalvontaviranomainen 14 päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta ole edellyttänyt luvan hakemista ilmoitettuun hankkeeseen.

Ilmoitus raukeaa, ellei toimenpidettä ole aloitettu ja saatettu loppuun kolmen vuoden kuluessa.

Ilmoitusmenettelyssä ilmoittaja ja toimenpiteen toteuttaja vastaavat ilmoitettujen tietojen oikeellisuudesta ja mahdollisista velvoitteista, jos toimenpide myöhemmin todetaan rakennus- tai toimenpidelupaa edellyttäväksi.

Viittaus MRL 113 § rakennus, 126, 126a ja 129 §:t, MRA 61, 64 §

3. RAKENTAMISTAPAOHJEET, HYVÄ RAKENTAMISTAPA JA YMPÄRISTÖN HOITO

3.1. Rakentamistapaohjeet

Määräys

Rakentamisen ohjaamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi antaa alueellisia tai koko kuntaa koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden tulee edistää alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestävää rakentamista.

Viittaus: MRL 124 §

3.2. Hyvä rakennustapa

Määräys

Rakennuksen käyttöiän on oltava käyttötarkoitus huomioon ottaen riittävän pitkä.

Rakenteita ja laitteita suunniteltaessa ja valittaessa tulee ottaa huomioon rakennukselle suunniteltu käyttöikä. Rakenteiden ja laitteiden korjattavuus tulee ottaa huomioon tilavarauksissa.

Rakentamisessa tulee käyttää materiaaleja, joiden kestävydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on kokemusta tai luotettavaa tietoa.

Viittaus: MRL 1 §, 12 §, 117 §, 131 § ja 152 §, MRA 55 §

Lisätiedot:

Rakennusaineiden ja -tuotteiden valinnoissa tulisi lisätä ympäristöä säästävien raaka-aineiden käyttöä. Luokiteltuja ja ympäristölle haitattomiksi todettuja materiaaleja on turvallista käyttää. Materiaalien valintaan tulisi vaikuttaa kierrätettävyyden ja materiaalien elinkaarten aikaiset ympäristövaikutukset, kuten materiaalin valmistukseen kulunut energia.

Rakennusta suunniteltaessa tulee tarpeen mukaan selvittää rakennusmateriaalien ja -tarvikkeiden aiheuttama rakennuksen elinkaaren aikainen ympäristörasitus. Eri-tyistä huomiota tulee kiinnittää rakennusosien ja teknisten järjestelmien korjattavuuteen ja vaihdettavuuteen.

Rakennuksen ja rakennusosien suunniteltu elinkaari otetaan huomioon rakennusta varten laadittavassa käyttö- ja huolto-ohjeessa.

3.3. Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta

3.3.1. Rakennettu ympäristö

Määräys

Rakennukset, niiden ulkopuoliset osat, portit, aidat, istutukset sekä sellaiset rakennelmat ja pienehköt laitokset, jotka vaikuttavat ympäristökuvaan, on pidettävä niiden käyttötarkoituksen ja ympäröivän alueen maankäytön edellyttämässä asianmukaisessa kunnossa ja niin, etteivät ne rumenna ympäristöä

Ympäristöön olennaisesti vaikuttavien ulko-varastojen, kompostointi- tai jätesäiliöiden tai -katosten ympärille on tarvittaessa istutettava näkösuoja tai rakennettava aita.

Varastointi ulkosalla on järjestettävä niin, ettei se turmele tieltä tai muulta yleiseltä kulkuväylältä tai alueelta näkyvää maisemaa taikka häiritse ympäröivää asutusta.

Viittaus MRL 167 § -170 §

Lisätiedot:

Asemakaava-alueella ei aluetta saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin taikka pitkäaikaiseen tai laajaan tavaroiden ulko-säilytykseen, jollei asemakaavasta muuta johdu (MRL 169 §).

3.3.2. Rakennusten kunnossapito

Määräys

Rakennusta tulee hoitaa ja pitää kunnossa eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen julkisivut on pidettävä asianmukaisessa ja siistissä kunnossa. Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet, eikä korjaaminen saa johtaa tyyllillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen. Kiinteistön haltijalla on vastuu rakennuksen kunnosta ja rakenteiden turvallisuudesta.

Viittaus: MRL 118 § ja 166 §
Rakennussuojelulaki
Järjestyslaki 13 § ja 5 §
RakMK F2

3.3.3. Ympäristön hoidon valvonta

Määräys

Rakennus ympäristöineen on pidettävä jatkuvasti siistissä kunnossa. Tämän toteamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa järjestää kunnanosa- tai aluekohtaisia tarkastuksia, joiden yhteydessä havaitut puutteet kirjataan ja ryhdytään asian vaatimiin toimenpiteisiin.

Viittaus: MRL 22 luku, MRL 183 §, MRA 4.1 §, HL 38–39 §

Lisätiedot

Rakennetun ympäristön valvonta käsittää rakennusten kunnon ja ulkonäön sekä pihamaiden siisteyden valvonnan.

3.3.4. Rakennuksen tai sen osan purkaminen

Määräys

Rakennuksen purkamiseen on saatava rakennusvalvontaviranomaiselta purkamislupa tai tehtävä purkamisilmoitus purettavasta kohteesta ja sijainnista riippuen. Purkamisilmoitus on tehtävä vähintään 30 vrk ennen aiottua purkamisen aloittamista. Lupahakemukseen tai ilmoitukseen on liitettävä selvitys rakennusjätteen käsittelystä ja purkutyön jätehuollosta, ellei jätteen määrä ole vähäinen.

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuksen tai sen osan purkamislupahakemuksesta käsitellessään vaatia hakijaa toimittamaan asiantuntijan tekemän selvityksen rakennuksen historiallisesta ja rakennustaiteellisesta arvosta. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää, että ennen purkamistyön aloittamista laaditaan purkamissuunnitelma.

Purkamissuunnitelmassa on selvitettävä työn turvallinen järjestäminen, sekä materiaalien ja rakennusosien lajittelu ja hyötykäyttö. Suunnitelmassa on myös esitettävä selvitys maaperän pilaantumisesta, jos maaperään on saattanut joutua ympäristölle tai terveydelle haitallisia aineita. Purkamissuunnitelmasta on tarvittaessa hankittava Imatran seudun ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto. Purkamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota työstä aiheutuvien kohtuuttomien melu- ja pölyhaittojen estämiseen.

Viittaus MRL 127 §, 139 § ja 154 §
MRA 55 § ja 67 §
Rakennusjätteiden hyödyntäminen ja lajittelu, valtioneuvoston päätös (295/97).
Etelä-Karjalan jätehuoltomääräykset 1.1.2015 alkaen
Ympäristösuojelulaki
Rakennussuojelulaki
Ympäristönsuojelumääräykset

Lisätiedot:

Selvitys maaperän pilaantumisesta on tehtävä myös Kaakkois-Suomen ELY-keskukselle.

4. RAKENTAMINEN YLEENSÄ

Tämän luvun määräyksiä sovelletaan kaikkeen rakentamiseen koko kunnan alueella, ellei oikeusvaikutteisessa kaavassa ole toisin määrätty.

4.1. Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön ja maisemaan

Määräys

Uudisrakennuksen, lisärakennuksen ja korjausrakentamisen tulee sopeutua ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan rakennuksen sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen sekä julkisivujäsentelyjen osalta.

Viittaus: MRL 113 §, 117 §, 118 § ja 135 §
MRA 67 §
RakMK C2, F2 ja F3
Rakennussuojelulaki
Kirkkolaki (1054/93) luku 5 §

Lisätiedot:

Edellä mainittuihin seikkoihin tulee kiinnittää erityistä huomiota alueilla, joilla rakennuskanta on muodostunut yhtenäiseksi.

Rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä kuten siirtolohkareita, kauniita yksittäispuita tai puuryhmiä.

Rakennettaessa ranta-alueille tai avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen.

Rakennuspaikka tulee tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuuteen soveltuvaksi.

4.2. Rakennusten ja rakennelmien korkeusasema

Määräys

Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön rakennusten, maaston ja katupinnan korkeussemiin. Asuin- ja työtilojen lat-

tiataso on rakennettava yleensä vähintään 50 cm ympäröivää maanpintaa korkeammalle. Suunnittelussa on otettava huomioon tien tai katusuunnitelman mukaiset katukorkeudet. Rakennuslupapiirustuksista tulee riittävällä tarkkuudella ilmetä rakennuspaikan ja ympäröivän alueen olemassa olevat ja suunnitellut korkeudet (mm. maanpinnan korkeudet, sokkeli- ja katukorkeudet).

Ympärivuotisen asunnon ja loma-asunnon alimman kastumisesta vaurioituvan rakennusosat tulee olla keskimäärin kerran 100 vuodessa toistuvan ylimmän tulvakorkeuden (HW 1/100) yläpuolella, mihin tulee vielä lisätä vesistön erityispiirteistä johtuva lisäkorkeus 0,3 m - 1 m. Ellei ylävesiraja ole tiedossa keskiveden korkeuteen lisätään 1 metri. Tämä määräys koskee myös muita rakennuksia, jos niissä on veden noususta vaurioituvia rakenteita.

Lisätiedot:

Alin rakentamiskorkeus määrätään lattiarakenteen alapinnan mukaan. Lattia-rakenteen alapinta on maanvaraisen laatan varaan perustettaessa kapillaari-nousun katkaisevan hiekkakerroksen alapinnan tasolla ja pilariperustuksen sekä kantavien palkkien varaan perustettaessa taso kantavien palkkien ja eristeiden alapuolella niin, että rakenteet eivät joudu kosketuksiin veden kanssa. Esitettyyn alimpaan rakentamiskorkeuteen on lisättävä aaltoiluvara rakennuspaikan rantaolosuhteiden mukaan. Rakentamiskorkeus tulee paikalliseen tietoon ja maastoarvioon perustuen määrätä riittävän korkealle niin, että rakennukselle ei aiheudu tulvanvaaraa.

Liikuntarajoitteisille on suunniteltava uudisrakennukseen esteetön pääsy ellei maasto-olosuhteet sitä estä.

Uudisrakennuspaikalla on tarvittaessa tehtävä pohjatutkimus sekä selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista ja terveellisyydestä.

Rakennuksen perustamisessa on kiinnitettävä huomiota hule- ja perustusten kuivatusvesien johtamiseen rakennuksen läheisyydestä. Salaoja- ja alussorastuksesta tulee hankkia selvitys soran laadun ja vähäisen kapillaarisuuden varmistamiseksi. Lämpimän rakennuksen alapohja on lämmöneristettävä kauttaaltaan.

Rakennuksen alapohjarakenteet on suunniteltava ja rakennettava siten, että maaperän radon ja muut epäpuhtaudet eivät pääse kulkeutumaan huonetiloihin.

Rakennuksen rungon riittävä kuivuminen on varmistettava mittauksin ennen rakenteiden pinnoittamista. Rakennusvalvontaviranomaiselle on pyydettyäessä esitettävä kosteudenmittaussuunnitelma ja -tulokset. Pinnoittamista ei saa aloittaa ennen kuin riittävä kuivuminen on tapahtunut.

Rakennukseen suositellaan tehtäväksi räystäät suojaamaan seiniä ja muita rakenteita sateelta. Suunnittelijan ja rakentajan on varmistettava käytettävien rakennusmateriaalien puhtaus ja terveellisyys. Puutavara, eristeet ym. on suojattava säältä ja niiden kuivuus on varmistettava asennettaessa.

Viittaus: MRL 135 §
MRA 49 § ja 75 §
Vesihuoltolaki 10 §

4.3. Aitaaminen

Määräys

Kiinteistön kadun vastaiselle rajalle kokonaan oman kiinteistön puolelle voidaan istuttaa pensasaita, pensasryhmiä aidanteiksi tai rakentaa kiinteä aita. Kiinteistön istutukset eivät saa ulottua katualueelle.

Aitatyypin ja -värin tulee sopeutua alueen ja viereisten kiinteistöjen aitatyyppeihin. Rakentamistapaohjeissa voi olla alueittaisia suosituksia aitatyypeistä.

Aidasta ei saa aiheutua haittaa naapureille, liikenteelle, kadun kunnossa- ja puhtaanapidolle eikä teknisten verkostojen käytölle ja kunnossapidolle. Aitaa ei saa rakentaa piikkilangasta tai muutoin siten, että se voi aiheuttaa loukkaantumisvaaraa.

Kiinteistöjen välisen raja-aidan rakentamiseen tai pensasaidan istuttamiseen tulee olla naapurin suostumus. Aitaa ei katsota raja-aidaksi, mikäli rakennetun aidan etäisyys naapurin rajasta on vähintään puolet aidan korkeudesta tai istutettavan aidan oksisto ja juuristo täysikasvuisenakin pysyvät omalla tontilla.

Ulkovarastoinnin näkösuojaksi tulee tarvittaessa rakentaa umpinainen ja kaupunki- tai maisemakuvaan sopeutuva aita, jolle tulee tarvittaessa hakea toimenpidelupa.

Rajapyykkiä ei saa siirtää tai hävittää rajalle aitaa rakennettaessa.

Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle tai 3,0 metriä lähemmäksi maanalaista putkistoa.

Tonttien tai rakennuspaikkojen välisen ja rajalle sijoittuvan aidan tekemiseen ja kunnossapidamiseen ovat kummankin tontin tai rakennuspaikan haltijat velvolliset osallistumaan puoliksi kumpikin, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli asiasta ei sovita, siitä päättää rakennusvalvontaviranomainen.

Aidan, joka ei ole naapuritontin tai -rakennuspaikan rajalla tekee ja pitää kunnossa tontin tai rakennuspaikan haltija. Aita on sijoitettava siten, että se on kunnossapidettävissä ko. rakennuspaikan puolelta.

Viittaus: MRL 168 §, MRL 126a §, MRA 82 §, Maantielaki 46 §

Lisätiedot:

Kadunpuoleiselle kiinteälle aidalle ja muullekin yli 1,2 metriä korkealle raja-aidalle tarvitaan aina toimenpidelupa, jos toimenpide ei perustu oikeusvaikutteiseen kaavaan, katu- tai tiesuunnitelmaan.

4.4. Piha-alue / Pihamaa

Määräys

Rakennelmat ja laitteet kuten kasvihuoneet, pihagrillit, maakellarit, jätekatokset, leikkimökit, koirankopit ja muut vastaavat on sijoitettava tontille siten, etteivät ne aiheuta haittaa naapurille eivätkä rumenna ympäristöä. Ne on sijoitettava asemakaavan osoittamalle rakennusalueelle.

Grillikatoksen ja kylpytynnyrin etäisyys naapuritontin rajasta tulee asemakaava-alueella olla vähintään 4 metriä ja muualla vähintään 5 metriä. Naapurin kirjallisella suostumuksella lupa em. rakennelmien sijoittamiseksi voidaan myöntää lähemmäksikin rajaa.

Paloturvallisuusasioiden huomiointi kuuluu rakennushankkeeseen ryhtyvälle, eikä sillä saa aiheuttaa rakentamisrajoitetta naapurille.

Rakennukseen kiinni tai alle 8 metrin etäisyydelle sijoitettu jätekatos tai jätesuoja edellyttää riittävää palo-osastointia.

Kuivakäymälä on sijoitettava vähintään 5 metrin etäisyydelle naapurikiinteistön rajasta.

Postilaatikot tulee sijoittaa viestintäviraston valtakunnallisten ohjeiden ja suositusten mukaisesti.

Viittaus: MRL 155, 157 §, 167 § 1 ja 4 mom. ja 168 §
MRA 56 §
Postipalvelulaki 23 §
Viestintäviraston valtakunnalliset ohjeet ja suositukset postin jakelun järjestelyistä

4.5. Maalämpökaivot

Määräys

Maalämpö- eli energiakaivon rakentamiseen vaaditaan toimenpidelupa ympäristönsuojelumääräyksissä määritellyin edellytyksin.

Viittaus: MRL 126a kohta 12
Ympäristönsuojelumääräykset

Lisätiedot:

Ympäristönsuojelumääräysten mukaan energiakaivoja ei saa sijoittaa 500 metriä lähemmäs yleisiä vedenottoja. Lisäksi putkistoissa käytettävien aineiden on oltava mahdollisimman haitattomia ympäristölle.

4.6. Rakennuspaikan liikennejärjestelyt ja paikoitus

Määräys

Rakennuspaikan liikennejärjestelyt on suunniteltava niin, etteivät ne aiheuta vaaraa tai haittaa asukkaille tai ympäristölle. Yleensä paikoitusalue tulee järjestää tontin kadunpuoleiselle sivulle.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle johtavan ajoneuvoliittymän, ellei asemakaavassa toisin määrätä. Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua. Lisäliittymästä on pyydetävä lausunto tien- tai kadun pitäjältä ja sen tulee olla toteutettavissa liikenneturvallisuutta vaarantamatta.

Ajoneuvoliittymästä on oltava riittävä, esteetön näkemäalue kumpaankin suuntaan. Ajoneuvoliittymän leveys saa olla pientalojen rakennuspaikoille enintään 5 metriä ja muilla rakennuspaikoilla enintään 8 metriä.

***Rivitalo-, kerrostalo-, liike- ja kerrostalotonttien rakennuslupakuvien asema-
piirroksiin on merkittävä pelastustien sijainti. Näissä tapauksissa pihamaalle
tai rakennukseen on sijoitettava kyltti, josta ilmenee pelastustien sijainti. Pelastustien mitoituksessa yms. on otettava yhteys pelastusviranomaiseen.***

Pelastuslaitoksen nostokalustolla tulee olla vapaa pääsy (pelastustie) rakennuksen viereen siten, että pelastustoimet ovat mahdollisia. Pelastustie on pidettävä vapaana ja ajokelpoisena myös talviaikana. Pelastustie on mitoitettava pelastuslaitoksen antamien ohjeiden mukaisesti. Pelastustie tulee merkitä tieliikenneasetuksen (182/1982) 21 §:n mukaisella tekstillisellä lisäkilvellä

Viittaus: MRL 155, 156 ja 167 § 4 mom., Maantielaki 4 § Maantiet ja niiden luokittelu, 37 §, 44-46 §:t, PL 11 §

Lisätiedot

Lisäksi saa rakentaa enintään yhden metrin levyisen ns. postilaatikkoliittymän rakennuspaikalle. MRL:n 88 §:n mukaan kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kustannuksellaan ajoneuvo- ja postilaatikkoliittymän rakentamisesta ja hoidosta rakennetun kadun ajoradan reunasta kiinteistölleen. Mikäli katusuunnitelmaan on merkitty oja liittymän kohdalle tai liittymään on muutoin tarpeen asentaa rumpu, on sen halkaisijan oltava vähintään 300 mm. Mitoitus tulee aina tarkistaa katusuunnitelmasta.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee selvittää tienpitoviranomaiselta (ELY-keskus) liittymäluvan mahdollisuus ja tarpeellisuus rakennuspaikalta maantiehen. Asemakaava-alueen ulkopuolisten kantatilojen rakennuspaikoilta tuleva liikenne pyritään kokoamaan ensisijaisesti yhteen yhteiseen tieliittymään. (LVM:n ohje 168:01/2002)

4.7. Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen

Määräys

Kiinteistö on liitettävä vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella vesijohto-, viemäriverkostoihin ja hulevesiverkostoihin kunnan päättämällä hulevesiviemäröinnin alueella. Sade-, perus- ja pintavesiä ei saa johtaa vesihuoltolaitoksen jätevesiverkoston.

Hulevesiverkoston ulkopuolella hulevedet tulee imeyttää rakennuspaikan maaperään tai johtaa mahdolliseen avo-ojajärjestelmään. Hulevesien johtaminen on järjestettävä siten, että ympäristölle aiheutuva haitta on mahdollisimman vähäinen. Hulevesien purkupaikka on sijoitettava omalle rakennuspaikalle vähintään 20 metrin päähän vesistöstä ja siten, ettei se haittaa naapurua.

Kiinteistö on velvollinen liittymään ja johtamaan kuivatusvedet hulevesiviemäriin, jos kiinteistön kuivatusvedet on johdettu kadun sivuojaan ja kiinteistön läheisyyteen rakennetaan hulevesiviemäri tai sivuojat poistetaan katusaneerauksen yhteydessä.

Hulevesien johtamisella ei saa aiheuttaa haittaa katujen ja maanteiden kuivatusjärjestelmille eikä väylien hoidolle yleensä. Hulevesien johtamisesta maanteiden sivuojiin on pyydettävä lausunto tienpitäjältä.

Sade- ja sulamisvedet on johdettava pois rakennuksen vierestä. Rakennusta välittömästi ympäröivä maanpinta tontilla tai rakennuspaikalla muotoillaan rakennuksesta poispäin viettäväksi. Rakennuksen vierustalta kaadon tulee olla riittävä.

Kiinteistölle on varattava lumen varastoinnille riittävästi tilaa. Lunta ei saa varastoida tie-, katu- tai yleisille alueille. Lumet on tarvittaessa kuljetettava lumen keräyspaikkoihin, jotta vältetään sulamisvesien aiheuttamilta ongelmilta ja vaurioilta.

Viittaus: MRL 135 § 1 mom. 6 kohta ja 165 §
Vesihuoltolaki 10 §, 11§

Lisätiedot Suomen Kuntaliitto: Hulevesiopas, 2011.

Kiinteistön velvollisuudesta liittyä hulevesiviemäriin huleveden ja perustusten kuivatusveden poisjohtamiseksi voidaan luopua, jos kiinteistön hulevesi ja perustusten kuivatusvesi voidaan muutoin poistaa asianmukaisesti.

4.8. Vesihuollon järjestäminen

Määräys

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitseva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja viemäriin vesihuoltolain mukaisesti. Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi myöntää vapautuksen liittymisvelvollisuudesta vesihuoltolaissa säädetyin perustein.

Muilla alueilla luvan hakijan tulee esittää pätevän suunnittelijan laatima suunnitelma rakennuksen jätevesijärjestelyistä rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Olemassa olevan kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen ja muuttaminen edellyttää toimenpidelupaa. Jätevesijärjestelmä tulee sijoittaa siten, että se on huollettavissa.

Talousveden laadusta ja riittävydestä tulee tarvittaessa antaa selvitys ennen rakennuslupan myöntämistä.

Jätevesien käsittelymenetelmästä tulee liittää hyväksyttävä suunnitelma tarvittaessa myös rakennuslupahakemukseen, jos hanke sisältää jäteveden käsittelyä.

Tarkemmat jäteveden käsittelyä koskevat määräykset löytyvät kunnan ympäristönsuojelumääräyksistä.

Viittaus: MRL 135 ja 136 §, Vesihuoltolaki 10 § ja 11§, Ympäristönsuojelulaki, Ympäristönsuojelumääräykset, Terveystoimintalaki, Valtioneuvoston asetus talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla (209/2011 ja 343/2015)

4.9. Jätehuolto

Määräys

Rakennuslupahakemuksessa tulee osoittaa rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttötarkoitukseen suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen. Tilojen varauksessa on otettava huomioon jätteiden lajittelun ja kuljetuksen edellyttämät vaatimukset. Etelä-Karjalan jätehuoltomääräyksissä on esitetty hyväksytyt jätteiden keräysvälinetyypit ja lajitteluvaatimukset.

Lisätiedot

Jätteiden keräysvälineet ja kompostit on sijoitettava siten, etteivät ne aiheuta haittaa kiinteistön asukkaille tai naapureille. Keräysvälineet ja kompostit on tarvittaessa aidattava tai muutoin suojattava palovaaran ja ympäristöhaittojen välttämiseksi. Jätehuoltotilat on sijoitettava yleensä vähintään 8 metrin etäisyydelle rakennuksista, jollei jätesäilytystä palo-osastoida. Omakotitalojen jätesäilytystilan vähimmäisetäisyys on 4 metriä.

Jätteiden aluekeräyspisteen sijoittaminen katu- tai muulle yleiselle alueelle vaatii rakennusvalvontaviranomaisen luvan.

Viittaus: MRL 157 §
MRA 56 §
Ympäristönsuojelulaki
Ympäristönsuojelumääräykset
Jätelaki
Jäteasetus
Etelä-Karjalan jätehuoltomääräykset

4.10. Energiahuolto ja talotekniikka

Määräys

Pienkiinteistöjen lämmityskattilassa tai muussa tulipesässä ei saa polttaa sellaista polttoainetta, josta aiheutuu kohtuutonta haittaa naapureille tai ympäristölle. Rakennuksen savupiipun korkeus sekä rakennusten ilmanvaihtolaitteet on suunniteltava siten, että savu- ja poistokaasujen sekä melun leviäminen ei aiheuta haittaa tai vahinkoa naapurikiinteistölle tai sen asukkaille.

4.11. Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markiisit

Määräys

Irrallisia myynti-, tiedotus- tai mainoslaitteita taikka ulkotulvia ei saa sijoittaa katualueelle, kevyen liikenteen tai jalankulkuväylille eikä muillekaan yleiselle liikenteelle tai jalankululle varatuille alueille tai väylille. Mainos- ja vastaavien laitteiden lupamenettelystä on määriteltävä tämän rakennusjärjestyksen kohdassa 2.4.

Erityistapauksissa rakennusvalvontaviranomainen (tai maanomistaja alle 2 viikon sijoituksissa) voi antaa luvan laitteiden sijoittamiseen, jos ne eivät vaaranna jalankulkijoiden turvallisuutta eivätkä haittaa alueen kunnossa- ja puhtaanapitoa ja ne on poistettava liikkeen aukioloajan päättyessä.

Kiinteistön omistajan on huolehdittava, että kiinteistössä ei ole vanhentuneita mainoksia. Poistettavien mainosten jälkeen julkisivut tulee kunnostaa.

Kadun ja muun yleisen alueen haltijalla on oikeus poistaa alueeltaan luvattomat kadun käyttöä haittaavat tai vaarantavat laitteet, mainokset ja ulkotulet.

Viittaus: MRL 126 § 126 a §
Järjestyslaki, mainostaminen ja kuulutukset 6 §
Maantielaki 52 §.

4.12. Osoitemerkintä

Määräys

Rakennuksen osoite:

- 1. Rakennuksen omistajan tai haltijan on asetettava kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta selvästi näkyvään paikkaan rakennuksen osoitenumero sen mukaan, kuin kunta on osoitteesta päättänyt. Myös porrashuoneen tunnus, numero tai kirjain, on asetettava selvästi erottuvaan paikkaan rakennusta lähestyttäessä. Tontin sisäisellä liikennealueella tarkoitetaan tontin alueella olevaa ajotietä. Osoitemerkinnän tulee opastaa hälytys- ja huoltoajoa sekä muuta liikennöimistä kiinteistöllä (MRA 84 §).**
- 2. Milloin rakennus rajoittuu useampaan katuun, kunkin kadun puoleinen osoitenumero on kiinnitettävä kyseessä olevan kadun tai liikenneväylän puolelle. Rakennuksen käyttöosoite on sen kadun puoleinen osoite, jolta kadulta on ajoneuvoliittymä tontille rakennuksen pääasiallisen sisäänkäynnin luokse.**
- 3. Milloin rakennus ei ulotu katuun, muuhun liikenneväylään tai tontin alueella olevaan ajotiehen taikka sen välittömään läheisyyteen, osoitenumero tai sen osoittava ohjaus on sijoitettava kiinteistölle johtavan ajotien alkupäähän.**
- 4. Milloin tontilla on useita rakennuksia, eivätkä kaikki rakennukset rajoitu katuun tai sen välittömään läheisyyteen, tulee tontille johtavan ajotien alkupäähän tarvittaessa asettaa opastaulu. Rakennukset ja niiden osoitenumerot sekä ajotiet tulee merkitä opastauluun. Rakennuskohtainen osoitenumero on lisäksi kiinnitettävä kuhunkin rakennukseen näkyvälle paikalle rakennusta lähestyttäessä.**
- 5. Osoitenumerot sekä porrashuoneen tunnukset on valaistava, jos valaistus kohtuullisesti on toteutettavissa. Osoitenumerokilven on oltava vähintäänkin heijastava, jos sitä ei voi valaista.**

6. Rakennuksen osoitenumero, porrashuoneiden tunnukset ja huoneistotunnukset tulee ilmoittaa rakennusluvan yhteydessä rakennushankelomakkeella ja ne tulee merkitä myös rakennuslupapiirustuksiin.

Viittaus: Osoitemerkinnän ohje asemakaavan- alueella (Liite 3))
Osoitemerkinnän ohje asemakaavan-alueen ulkopuolelle (Liite 4)
MRA 84 §, Järjestyslaki, Terveysturvallisuuslaki, Pelastuslaki

Lisätiedot:

Osoitenumeronkilven tulee kooltaan olla olosuhteisiin nähden riittävän kokoinen, kilven korkeuden tulee olla vähintään 150 mm, numeroiden ja kirjainten korkeuden tulee olla vähintään 100 mm ja väriltään tummia, kilven pohjaväri tulee olla vaalea. Jos osoitetta opastava kilpi asetetaan paikkaan, joka ei rajoitu katuun tai muuhun liikenneväylään, tulee kilven korkeuden olla vähintään 200 mm ja numero- tai kirjainkorkeuden olla vähintään 150 mm.
Erityiset olosuhteet huomioiden edellä mainittuja vähimmäiskokoja isommat kilpi- ja numerokoot ovat suositeltavia.

"Kunnan osoitejärjestelmä - Ohjeet ja suositus" -julkaisu (Kuntaliitto 2006).

Porrashuoneen tunnus (numero tai kirjain):

Jos rakennuksessa on useampi kuin yksi porrashuone, rakennuksen omistajan tulee asettaa porrashuoneen numeroa tai kirjainta osoittava tunnus porrashuoneen kohdalle näkyvään paikkaan. Ohjauksessa on noudatettava osoitenumeroista annettuja ohjeita.

"Kunnan osoitejärjestelmä - Ohjeet ja suositus" -julkaisu (Kuntaliitto 2006).

Huoneistotunnus:

Jos rakennuksessa on useampi kuin yksi huoneisto, rakennuksen omistajan tulee merkitä huoneistot kautta rakennuksen. Huoneistoon liittyvät ullakko, kellari, autotalli tai vastaavat tilat tulee merkitä huoneistotunnuksella, johon huoneistoon ne liittyvät.

Kiinnitettäessä osoitenumero- ja kirjainkilpi erilliseen pylvääseen, se asetetaan noin 2 metrin korkeuteen. Rakennuspaikkojen osoitenumero- ja kirjainkilpien pystyttämiseen tiealueelle tarvitaan tienpitäjän lupa. Kun pääasiallinen liikennöintitapa saarella tai mantereella olevalle kiinteistölle on venekuljetus, osoitenumeroa ilmaiseva kilpi sijoitetaan kiinteistön rantautumispaikkaan.

Osoitenumerointi on oltava valmiina viimeistään rakennuksen käyttöönottokatselmuksessa.

Rakennustyömaan osoite on merkittävä ennen rakennustöiden aloittamista. Rakennustyömaan osoitemerkinnässä sovelletaan rakennuksen osoitemerkinnästä annettuja ohjeita. Rakennustyömaan osoitemerkinnän voi poistaa vasta, kun se on korvattu rakennuksen osoitemerkinnällä.

Rakennustarkastaja tai muu rakennusvalvontaa suorittava viranhaltija tai osoitenumeroinnista päättävä viranomais sekä palo- ja pelastusviranomais voi, yleinen turvallisuus huomioon ottaen, antaa valmiin rakennuksen omistajalle kehotuksen

parantaa rakennuksen puutteellista osoitemerkinä ja olo-suhteet huomioon ottaen he voivat antaa myös tarkentavia ohjeita.

5. ERI OSA-ALUEIDEN OMINAISPIIRTEIDEN SÄILYTTÄMINEN

Suunniteltaessa toimenpiteitä, jotka kohdistuvat kohteisiin tai alueisiin, joilla arvelaan olevan historiallista, kulttuurista, maisemallista tai miljööarvoa, vaikkei niitä olisi kaavoissa tai muissa kohdeluetteloissa todettu suojeltaviksi tai säilytettäväksi, tulee ottaa yhteyttä rakennusvalvontaviranomaiseen

5.1. Kaavoissa suojeltavaksi merkityt rakennukset

Määräys

Asema- tai yleiskaavoissa suojeltavaksi merkityjä rakennuksia ja rakennusryhmiä tulee vaalia ja pitää kunnossa, ja niitä ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Kunnostus- ja muutostöissä tulee noudattaa asemakaavamääräyksiä, mikäli rakennus sijaitsee asemakaava-alueella. Rakennuksiin kohdistuvissa toimenpiteissä tulee aina olla yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen, jolloin tapauskohtaisesti harkitaan toimenpiteen sopivuus suojelutavoitteeseen. Purkaminen edellyttää rakennuslupaa.

5.2. Kaavoissa ympäristöltään säilytettäväksi merkityt alueet

Määräys

Alueilla, jotka ovat yleiskaavoissa tai asemakaavoissa merkitty ympäristöltään säilytettäväksi, tulee taajamakuvaan kiinnittää erityistä huomiota. Mikäli kaavamääräyksissä ei ole erikseen määriteltä merkinnän sisältöä, tulee uudisrakentamisen ja olemassa oleviin rakennuksiin tehtävien muutosten sopeutua alueen ominaispiirteisiin ja rakentamisen tulee koon, muodon, värityksen, jäsentelyn ja materiaalivalintojen suhteen olla sopusoinnussa jo rakennetun ympäristön kanssa. Alueella olevaa puustoa ei saa poistaa ilman maisematyölupaa.

5.3. Inventoidut rakennetun ympäristön kohteet

Määräys

"Etelä-Karjalan rakennuskulttuuri" -julkaisussa ja Etelä-Karjalan Liiton julkaisuissa määritellyt rakennukset ovat arvokkaita joko rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai maisemallisen eli miljööarvon kannalta. Tavoitteena on rakennusten säilyttäminen ja rakennuksessa tehtävien muutosten tulee tukea kullekin rakennukselle asetettua suojelutavoitetta. Jo suunnitteluvaiheessa rakennuksiin kohdistuvissa toimenpiteissä tulee aina olla yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen, jolloin tapauskohtaisesti harkitaan toimenpiteen sopivuus suojelutavoitteeseen. Lisäksi rakennetun kulttuuriympäristön inventointeja tehdään eri tarkoituksiin ja eri organisaatioiden toimesta ja edellä esitettyjen julkaisuiden kohteita päivitysinventoidaan.

5.4. Valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet (RKY)

Määräys

Kyseessä olevilla alueilla tulee noudattaa ympäristöministeriön antamaa ohjeistusta kaavoituksessa ja rakentamisessa.

Viittaus: Liitteet 4 ja 6

[Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt \(RKY\)](#)

[Maakuntakaava, arvokkaat luonto- ja maisema-alueet](#)

5.5. Arvokkaat luonto- ja maisema-alueet

Määräys

Suunniteltaessa toimenpiteitä arvokkaille luonto- ja maisema-alueille, on huomioitava alueen rakennustapa, sekä luonnon arvot, ja maiseman ominaispiirteet. Lisäksi on otettava huomioon luonnonsuojelulain säädökset, erityisesti luontodirektiivin liitteen IV (a) lajien lisääntymispaikkojen suojelusta ja Natura 2000-verkostosta.

Viittaus: Liitteet 5 ja 7

5.6. Muut säilytettävät kohteet

Määräys

Rakennusvalvontaviranomainen arvioi tapauskohtaisesti toimenpiteen soveltuvuuden suojelutavoitteeseen. Tällaisia kohteita voivat olla mm. muistomerkit, sillat, muinaiset tieympäristöt, historiallisten rakennusten peruskivet tai muut rakennelmat, tai muut ei inventoidut kohteet, joilla on paikallisesti säilytettäviä arvoja.

Viittaus: MRL 118 §, 139 §
Rakennussuojelulaki
Kirkkolaki- ja asetus
Muinaismuistolaki
Liitteet 4 ja 6

6. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

6.1. Suunnittelutarvealueet Rautjärven kunnassa

Määräys

Maankäyttö- ja rakennuslain 16 § 3 momentin mukaisia suunnittelutarvealueita ovat 16 § 1 momentissa mainitut alueet ja 2 momentin mukainen rakentaminen, sekä 200 m valtatie keskilinjasta molemmin puolin tietä olevat alueet ja muiden maanteiden varret 100 m tien keskilinjasta molemmin puolin.

Viittaus: MRL 16, 72 ja 137 §:t

Lisätiedot:

Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen.

Suunnittelutarvealueella rakennusluvan myöntäminen edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä tarkoitettujen erityisten edellytysten täyttymistä sen lisäksi mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin on säädetty.

Suunnittelutarveratkaisua tehtäessä on otettava huomioon maanomistajien tasa-
puolinen kohtelu ja se, että ratkaisu ei aiheuta haittaa kaavoitukselle.

Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 2 momentin mukaan ilman suunnittelutarveratkaisua saa rakentaa jo olevaan asuntoon tai maatilaan kuuluvan talousrakennuksen. Rakennuslupa voidaan myöntää ilman suunnittelutarveratkaisua myös rakennuksen korjaamiseen tai asuinrakennuksen vähäiseen laajentamiseen.

Suunnittelutarpeesta ranta-alueella säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:ssä.

6.2. Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

Määräys

Rakennettaessa asemakaava-alueen ulkopuolella on rakennuspaikalle asetettavista vähimmäisvaatimuksista määrätty maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:ssä. Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m². Yleis- ja asemakaava-alueilla on noudatettava kaavan määräyksiä rakennuspaikan pinta-alan osalta.

Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään käyttötarkoitukseensa soveltuva. Talousveden laatuvaatimusten ja -suositusten mukaisen talousveden saanti sekä asianmukaiset jätevesijärjestelyt tulee ottaa huomioon.

Viittaus MRL 14 §, 116 § ja 136 §

6.3. Rakentamisen määrä

Määräys

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 2-asuntoisen enintään kaksi-kerroksisen asutokäyttöön tarkoitetun rakennuksen. Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.

Yleis- ja asemakaava-alueilla on noudatettava kaavan määräyksiä rakentamisen määrän ja laadun osalta.

Yleis- ja asemakaavojen ulkopuolisilla alueilla rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 10 %.

Rakennuspaikan rakennusten tulee olla samassa pihapiirissä, jolloin se voidaan lukea yhdeksi rakennuspaikaksi.

Sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on rakennusten tai asuntojen lukumäärästä määrätty, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä olevan tai olleen maatilán talouskeskuksen yhteyteen siihen sopeutuvia rakennuksia kuitenkin enintään kaksi (2) asuntoa.

6.4. Rakennuksen etäisyys naapurista sekä yleisistä ja yksityisistä teistä ja melulähteistä

Määräys

Asema- ja ranta-asemakaava-alueen ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan ulkopuolella on rakennuksen etäisyyden ja naapurin hallitsemasta maasta oltava ainakin yhtä suuren kuin rakennuksen korkeus, kuitenkin vähintään 5 metriä ja etäisyys toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla olevasta rakennuksesta vähintään 10 metriä, ellei asianomainen anna suostumusta ja erityisestä syystä. Vahvistettujen kaavojen alueilla noudatetaan niissä määrättyjä etäisyyksiä.

Palovaarallista rakennusta, kuten savusaunaa, ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla.

Rakennuksen etäisyyden valtatie ajoradan keskiviivasta oltava vähintään 50 metriä, yleisessä käytössä olevan maantien ajoradan keskiviivasta on oltava vähintään 20 metriä sekä paikallistien ja yksityistien keskilinjasta vähintään 12 metriä. Asemakaava-alueen ulkopuolella maantien suoja-alueen raja on vähintään 20 metriä maantien keski-linjasta mitattuna. Tarvittaessa suoja-alue voi olla myös leveämpi. Suoja-alueelle ei saa sijoittaa rakennusta tai rakennelmia.

Maaston muodot, avoimuus tai alueen yleiskaava saattavat johtaa suurempiin suojaetäisyyksiin.

Viittaus:

MRA 57 §, Maantielaki 44-46 §

Lisätiedot:

Asuin- ja vapaa-ajan rakennusten etäisyyden maantiestä ja muusta ympäristömelua aiheuttavasta kohteesta tulee olla sellainen, että rakennuspaikalle jää riittävästi oleskeluun tarkoitettua piha-aluetta, jonka melutaso ei ylitä valtioneuvoston päätöksen mukaisia ohjearvoja. (VNp 29.10.1992/93)

7. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA

Rakentamisessa ranta-alueella noudatetaan Rautjärven oikeusvaikutteisen yleiskaavan ja ranta-asemakaavojen määräyksiä. Alueilla, joilla ei ole oikeusvaikutteisia kaavoja, rakentaminen ratkaistaan maankäyttö- ja rakennuslaissa määriteltäviin poikkeamisen edellytyksiin perustuen.

Viittaus MRL 72-77 ja 172 §:t

7.1. Rakennuspaikka

Määräys

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väriytykseen. Käsittelemättömän, kirkkaan pellin käyttö on kielletty.

Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus, etenkin rakennusten ja rannan välissä, pääosin säilyttää, ja vain harventaminen on sallittua. Asuinrakennuksen/rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, olla vähintään 25 metriä. Yli 120 m²:n loma-asunnot sekä ympärivuotiset asuinrakennukset tulee sijoittaa 30 m:n päähän rantaviivasta, ellei edellä olevasta vaatimuksesta muuta johdu. Etäisyysvaatimukseen vaikuttavat aina maaston muoto ja muut luonnonolosuhteet.

Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 m², saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 15 metriä. Lisäksi saunarakennuksen kerrosalasta on oltava vallitsevien oikeuskäytäntöjen mukaisesti vähintään 50 % varsinaisia saunatiloja (sauna, pesuhuone). Saunarakennuksen katettu terassi ei saa ylittää puolta rakennuksen kerrosalasta.

Saunarakennuksen lisäksi vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta voi lisäksi rakentaa yhden pohjapinta-alaltaan enintään 15 m² muuhun kuin majoituskäyttöön tarkoitetun talousrakennuksen.

Viittaus:

MRL 16 §, 72 §, 116 §, 117 § ja 137 §

Maa- ja metsätalousministeriön opas A:

Ylimmät vedenkorkeudet ja sortumariskit ranta-alueille rakennettaessa.

Lisätiedot:

MRL 72 § 1 ja 2 momentissa tarkoitettulle ranta-alueelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.

7.2. Rakentamisen määrä ranta-alueella

Määräys

Ranta-alueella olevalle lomarakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset. Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 200 k-m².

Vakitukselle asuinrakennuspaikalle saa sijoittaa asuinrakennuksia ja niihin liittyviä talousrakennuksia. Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 250 k-m². Alueella olevia tai rakennettavia maa- ja metsätalouteen liittyviä tuotantorakennuksia ei oteta huomioon laskettaessa käytettyä kerrosalaa.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa maksimissaan 5 rakennusta. Rakennuksia ei tule sijoittaa rantavyöhykkeen avoimiin osiin. Uusien lomarakennuspaikkojen rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 65 metriä.

8. YLEISET ALUEET ASEMAKAAVA-ALUEILLA JA JULKINEN TILA

8.1. Julkisen ulkotilan määritelmä

Määräys

Julkisella ulkotilalla tarkoitetaan tilaa, joka on asemakaavassa määriteltä katu-, katuaukio-, tori-, puisto-, virkistys-, tai liikennealueeksi tai muut yleisessä käytössä olevat oleskeluun tarkoitetut ulkotilat sekä ulkotilat asemakaava-alueen ulkopuolella, jotka ovat edellä mainitussa käytössä.

Viittaus: MRL 83 § ja 167 §

8.2. Julkisen ulkotilan rakennelmat ja ulkokalusteet

Määräys

Julkiseen ulkotilaan sijoitettavien rakennelmien koon, rakenteen ja ulkoasun on oltava maisemakuvaan sopivia sekä turvallisia. Ne eivät saa estää liikkuamista ja toimimista. Jakokaapit ja vastaavat tekniset laitteet on sijoitettava rakennuksiin tai siten, etteivät ne häiritse kadun käyttöä, tai kunnossa- ja puhtaanapitoa eivätkä maisemakuvaa.

Mastot ja vastaavat tekniset pylväävät on sijoitettava niin, etteivät ne riko tarpeettomasti maisemaa eivätkä aiheuta häirtä naapureille.

Antennit ja muut vastaavat on pyrittävä sijoittamaan jo olemassa oleviin mastoihin tai kerrostalojen katoille.

Viittaus: MRL 126 ja 126a

8.3. Julkisen ulkotilan rannat ja laiturit

Määräys

Julkisen ympäristön rantaan sijoitettavien laituri- ja aallonmurtajien ja muiden vastaavien rakennelmien tulee soveltua ympäristöön. Vesilain mukaisen luvan tarve on selvitettävä erikseen.

8.4. Julkisen ulkotilan valaistus

Määräys

Julkisen ulkotilan valaistuksessa tavoitteena on tasapainoinen, häikäisemättömän valomaisema.

Julkisen ulkotilan valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovitettava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse alueella liikkuvia tai naapurialueita. Valaisinten on sovellettava kunkin alueen maisemakuvaan.

Viittaus: MRL 126a § kohta 10

8.5. Julkisen ulkotilan mainos- taikka muut laitteet

Määräys

Yleiselle alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä myynti- tai mainoslaitteita ilman rakennusvalvonnan lupaa.

Siirrettävien laitteiden sijoittamiseen tulee saada lupa alueen omistajalta tai haltijalta.

Siirrettävät mainoslaitteet on poistettava liikkeen aukioloajan päättyessä. Talvisin siirrettäviä mainoslaitteita ei saa sijoittaa kadulle ennen kuin tarpeelliset avaruus- ja liukkaudentorjuntatoimenpiteet on tehty. Yleistä aluetta hallinnoiva taho voi tarvittaessa antaa määräyksiä mainoslaitteiden sijoituksesta tai poistaa haittaavat mainos- taikka muut laitteet ilman erillistä ilmoitusta asianosaisille.

Tienvarsimainonnassa ja -ilmoittelussa on noudatettava maantielain säännöksiä.

Viittaus: MRL 126, 126 a §:t, Maantielaki 52 §

8.6. Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet

Määräys

Katujen, torien ja muiden vastaavien liikennealueiden päällysmateriaalit ja muut rakenteet on suunniteltava ja rakennettava kaupunkikuvaan sopiviksi, tarkoituksenmukaisiksi sekä liikuntaesteettömiksi.

Katua rakennettaessa tulee ottaa huomioon liikuntaesteettömyyden vaatimukset. Jalkakäytävän ja ajoradan välinen korkeusero suojatien kohdalla ei saa

oleellisesti haitata liikkumista. Päälylystystyön yhteydessä liikkeiden ja asiakaspalvelutilojen sisäänkäyntijärjestelystä tulee mahdollisuuksien mukaan tehdä esteetön.

Kun katu päälylystetään uudelleen, ei kadun pinnan korkeutta saa ilman erityistä syytä muuttaa niin, että kadun varrella olevat tontit jäävät katuun nähden alemmaksi tai ylemmäksi kuin mitä ne olivat ennen kadun uudelleen päälylystämistä.

Viittaus: MRL 84–89 §, MRA 41–45 § ja MRL 126a §, MRL 167 §

8.7. Puistot ja muut vastaavat virkistysalueet

Määräys

Puistoihin sekä virkistys- ja ulkoilualueille rakennettavien rakennusten, rakennelmien, laitosten ja muiden rakenteiden sekä puistokäytävien pinnoitteiden tulee soveltua kunkin alueen luonteeseen ja käyttötarkoitukseen. Rakennelmien ja laitosten tulee olla tarkoitukseensa käyttökelpoisia, turvallisia ja kestäviä ja ne on sijoitettava kaavan merkitylle rakennusalueelle, jos se alueelle on merkitty.

8.8. Tapahtumien järjestäminen

Määräys

Tapahtumia järjestettäessä voidaan julkiseen kaupunkitilaan pystyttää yleisötelttoja ja muita vastaavia siirrettäviä rakennuksia ja rakennelmia ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa, jos ne ovat paikallaan ja käytössä enintään kaksi viikkoa. Tapahtumien järjestäminen edellyttää aina kuitenkin maanomistajan lupaa. Maanomistaja määrää lupaehdot ja alueen vuokrahinnan. Tapahtuman järjestämiselle on hankittava myös muut mahdollisesti tarvittavat luvat.

Lisätiedot:

Tapahtumien järjestäjien tulee kuitenkin noudattaa pelastus-, ympäristö- ja terveysvalvonnan viranomaisten määräyksiä ja hankittava tarvittava luvitus.

Tiloissa on oltava yleisömäärään nähden riittävästi opastettuja poistumisreittejä ja alkusammutuskalustoa. Teltat on kiinnitettävä tukevasti maahan. Tapahtumien jälkeen kaikki rakennukset ja rakennelmat on poistettava viipymättä ja tapahtuma-alue siistittävä. Vahingoittunut tai likaantunut katu- tai muu alue on kunnostettava ja siistittävä välittömästi.

Tapahtumia järjestettäessä on huolehdittava riittävästä jätehuolto- ja käymäläjärjestelyistä jätehuoltosuunnitelmineen sekä häiritsevän melun ennalta ehkäisystä.

Mikäli tapahtuman johdosta on muutettava liikennejärjestelyjä, järjestäjän on lisäksi hankittava lupa liikennejärjestelyn muuttamiseen liikennejärjestelyistä vastaavalta viranomaiselta.

Liiketoiminnan harjoittajan tai muun yhteisön järjestämään tapahtumaan, jossa henkilö- ja paloturvallisuudelle tai ympäristölle aiheutuvan vaaran, taikka mahdollisen onnettomuuden aiheuttamien vahinkojen voidaan arvioida olevan vakava, tai tapahtumaan osallistuvien ihmisten suuren määrän, tai muun erityisen syyn vuoksi, on laadittava pelastussuunnitelma.

9. RAKENTAMINEN ALUEILLA, JOILLA ON ERITYISIÄ MAANKÄYTÖN JA RAKENTAMISEN RAJOITUKSIA

9.1. Pohjavesialueet

Määräys

Tehtäessä maanrakennustöitä on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen ehkäisemiseen.

Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä täyttöainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia, puhtaita, kiviperäisiä aineksia. Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa vaatia rakentajalta selvitystä suojakerroksen riittävydestä ja täyttömaiden puhtaudesta.

Tärkeillä pohjavesialueilla suurten piha- ja paikoitusalueiden hulevedet on johdettava vyöhykkeen ulkopuolelle tai ne voidaan imeyttää maahan sulkuventtiilillä varustetun öljynerotuskaivon kautta. Tätä varten tulee olla soveltuvat laitteet ja mahdollisesti tarvittavat luvat. Kattovedet voidaan imeyttää maahan ilman öljynerotuskaivoa.

Pohjavesialueilla öljy- ja polttoainesäiliöt, sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt ja varastot, tulee sijoittaa maan päälle ja oltava kaksivaippainen, tai varustaa katetuilla suoja-altailla.

Viittaus MRL 128 §, 131 §, ja 141 §; YSL 17 §, Ympäristönsuojelumääräykset

Lisätiedot:

Maalämpöjärjestelmän rakentaminen pohjavesialueilla sallitaan niistä erikseen annettujen ohjeiden mukaisesti. Aluehallintoviraston (Avi) luvan vaativissa energiakentissä (>10 kaivoa) pyydetään hankkeesta ympäristönsuojelun lausunto.

Maalämpökaivoja, maaperään tai vesistöön sijoitettavia lämmönkeruuputkistoja ei saa sijoittaa 500 metriä lähemmäksi yleisiä vedenottamoja.

9.2. Radon-, arseeni- ym. alueet/ Haitallisten yhdisteiden huomioiminen

Määräys

Rakennuspaikan radonriskit on otettava huomioon suunnittelussa ja rakentamisessa. Rakennuksen alapohjarakenteita suunniteltaessa ja rakennettaessa on varmistuttava, ettei maaperän tai täyttösoran radon pääse huonetiloihin.

Viittaus: MRL 131
Ympäristönsuojelulaki

9.3. Pilaantuneet maat rakentamisessa

Määräys

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa selvitettävä rakennuspaikan maaperän mahdollinen pilaantuneisuus. Tehty selvitys ja selvitys niistä toimenpiteistä, joihin on tarpeen ryhtyä saastuneisuuden johdosta, tulee liittää rakennuslupa-asiakirjoihin.

Lisätiedot:

Mikäli tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, tontin maaperä on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava ennen rakentamiseen ryhtymistä. Pilaantuneen maa-alueen puhdistamisesta on tehtävä joko ilmoitus Kaakkois-Suomen ELY-keskukselle tai haettava kunnostukselle ympäristölupa Etelä-Suomen aluehallintovirastolta.

Katujen, puistojen ja muiden yleisten alueiden rakentamista suunniteltaessa on varmistettava maaperän soveltuvuus tarkoitettuun käyttöön.

9.4. Korkea rakentaminen / tuulivoimalat

Määräys

Tuulivoimaloiden rakentamisessa tulee huomioida niiden mahdolliset haitta-vaikutukset ilmavalvontatutkiin. Yksittäisiä alle 50 m (maanpinnasta) korkeita pientuulivoimaloita saa rakentaa muilla alueilla kuin alueilla, jotka rajoittuvat Puolustusvoimien vakituksessa käytössä oleviin alueisiin.

Lisätiedot:

Liikenneviraston tuulivoimalaohje on luettavissa osoitteesta: [Tuulivoimaloiden vaikutukset liikenneturvallisuuteen](#). Motiva ylläpitää viranomaisille ja tuulivoimarakentajille tarkoitettua tuulivoimaopasta osoitteessa: <http://www.tuulivoimaopas.fi/>. Ympäristöministeriö on julkaissut 2012 tuulivoimarakentamisen suunnitteluoppaan (ympäristöhallinnon ohjeita 4/2012).

10. RAKENNUSTYÖN AIKAiset JÄRJESTELYT

10.1. Työmaan perustaminen, hoitaminen ja purkaminen

Määräys

Työmaa on erotettava ympäristöstään tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla. Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sopeuduttava ympäristöön.

Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontinosat tulee suojata työmaa-aikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa rakentajaa laatimaan suojaussuunnitelman.

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Työmaata on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja, liikenne- ja muita häiriöitä tai kohtuutonta muuta haittaa ympäristölle.

Työmaalla rakennusmateriaalit on säilytettävä suojattuina. Rakentamiseen ei saa käyttää vaurioituneita materiaaleja tai rakennusosia.

Työmaa tulee tarvittaessa liittää vesihuoltoverkostoon verkoston haltijan antamien ohjeiden mukaisesti.

Työmaa-aikana viemäriin ei saa johtaa haittaa tai vahingonvaaraa aiheuttavia aineita, esineitä, maa-ainesta tai muita jätteitä. Ne saattavat aiheuttaa viemärin tukkeutumista tai voivat vaikeuttaa viemärivesien käsittelyä. Niissä voi olla myös aineita, jotka reagoidessaan viemäriveden kanssa voivat aiheuttaa tukkeutumista, myrkyjä, syöpymistä, viemäriveden merkittävää lämmönnousua tai suurta hetkellistä vesimäärää.

Rakennustyön jälkeen työmaan huoltorakennukset ja työmaa-aidat yms. työmaarakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue on siistittävä. Vahingoittunut katu- tai muu alue on pantava viivytyksettä kuntoon. Korvausvastuu on aiheuttajalla.

Hulevesijärjestelmät tulee rakentaa mahdollisuuksien mukaan työmaan alkuvaiheessa.

Viittaus: MRL 133 §
MRA 83 §
Ympäristönsuojelulaki
Ympäristönsuojeluasetus

10.2. Rakennushankkeesta tiedottaminen

Määräys

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tiedottaa tulevasta rakentamisesta pysyttämällä rakennustyömaalle työmaataulu tai -kyltti, jos rakentaminen aiheuttaa pysyvän ja olennaisen muutoksen ympäristössä.

Työmaataulusta tai -kyltistä tulee ilmetä vähintään rakennuksen tai kohteen käyttötarkoitus ja laajuus, kohteen valmistumisajankohta ja rakennushankkeesta vastaavan yhteystiedot. Tarvittaessa pelastusviranomaiselle tulee toimittaa erillinen työmaata koskeva pelastussuunnitelma.

Viittaus MRL 133 §
MRA 65 §

10.3. Katualueen tai muun yleisen alueen käyttäminen, kaivaminen sekä johtojen yms. sijoittaminen

Määräys

Kunta voi hakemuksesta myöntää määrääjäksi oikeus käyttää kunnan katu- tai muuta yleistä aluetta työmaata tai sen huoltotiloja varten.

Työmaan ylijäämämassoja tai muuta tavaraa ei saa varastoida tontin tai rakennuspaikan ulkopuolelle ilman maanomistajan suostumusta.

Kunnan hallitsemalla katualueella tai muulla kunnan tarpeisiin varatulla yleisellä alueella suoritettavaan kaivamiseen, johtojen, laitteiden ja rakenteiden sijoittamiseen on haettava lupa. Lupahakemukseen on liitettävä tarvittava tiedot työn suorittamisesta, työmaa-alueen merkitsemisestä ja aitaamisesta, työn toteutusajankohdasta, ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä, melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta. Lupahakemukseen on liitettävä selvitys alueen kuntoon saattamisesta. Yleiselle alueelle jäävistä rakenteista, laitteista, johdoista ja kaapeleista on toimitettava tarkepiirustukset alueen haltijalle

Poikkeavista liikennejärjestelyistä tulee ilmoittaa alueen pelastusviranomaiselle

Viittaus: MRA 83 §
Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta
31.8.1978/669

10.4. Työmaan jätehuolto

Määräys

Työmaalla tulee olla työmaan koon mukaiset, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen. Jätehuollon tulee olla suunnitelmallista huomioiden jätemäärän vähentäminen ja jätteen hyötykäyttö. Työmaan saniteettihuolto tulee järjestää riittävällä tavalla.

Viittaus: Jätehuoltomääräykset

11. ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

11.1. Rakennusjärjestyksen valvonta

Määräys

Tämän rakennusjärjestyksen valvonta kuuluu rakennusvalvontaviranomaiselle. Seudun viranomaiset toimivat yhteistyössä, mikäli rakennusjärjestyksen mukaisten tehtävien hoitaminen vaikuttaa toisen viranomaisen tehtäviin.

Viittaus: MRL 182 §, 183 § ja 184 §

11.2. Poikkeuksen myöntäminen rakennusjärjestyksen säännöksistä

Määräys

Poikkeuksia tämän rakennusjärjestyksen säännöksistä voi myöntää johtosäännössä määrätty viranomainen ja vähäisiä poikkeuksia rakennusluvan myöntävä viranomainen siinä järjestyksessä kuin maankäyttö- ja rakennuslaissa asiasta on säädetty.

Viittaus: MRL 171-175 §
MRA 85-90 §

11.3. Rakennusjärjestyksen liitteet

- | | |
|---------|--|
| Liite 1 | Rautjärven pohjavesialuekartta |
| Liite 2 | Osoitemerkinnän ohje asemakaavan- alueella |
| Liite 3 | Osoitemerkinnän ohje asemakaavan-alueen ulkopuolelle |
| Liite 4 | Rautjärven rantayleiskaavan muutos, kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset ja muinaisjäännökset |
| Liite 5 | Rautjärven rantayleiskaavan muutos, merkittävien luontokohteiden lista |
| Liite 6 | Etelä-Karjalan maakuntakaavan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävien kulttuurihistoriallisten kohteiden kohdeluettelo ja kartta |
| Liite 7 | Etelä-Karjalan maakuntakaavan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävien luonto- ja luonnonvarakohteiden kohdeluettelo ja kartta |
| Liite 8 | Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueet |

Rakennusvalvontaviranomaisella on oikeus tarvittaessa täydentää ja tarkistaa liiteasiakirjoja.

11.4. Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Määräys

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 1.2.2018

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan voimassa ollut Rautjärven kunnan rakennusjärjestys, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 07.11.2001.