3.11.2026

Rakennusjärjestys, ehdotus



ÄÄNEKOSKI

Sisällys

Äänekosken kaupungin rakennusjärjestys 3

1 Luku Yleistä 3
1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite (RakL 17.4 §) 3
2 § Rakennusvalvontaviranomainen 3
3 § Rakennusten suunnittelijat, toteuttajat ja valvojat 3
4 § Rakentamistapaohjeet 4
5 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkoluvat ja -lausunnot 4
6 § Määritelmiä soveltamisesta (RakL 2 §) 4

2 Luku Rakentaminen koko kunnan alueella 8
7 § Rakennuskohteen sopeuttaminen ympäristöön 9
8 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset 9
9 § Ranta-alue ja -vyöhyke 11
10 § Rakentamisen määrä ranta-alueella 11

3 Luku Rakentamisen määrä 12
11 § Rakentamisen määrä kaava- ja ranta-alueen ulkopuolella 12
12 § Maatilarakentaminen ja eläinsuojat 13
13 § Rakennuskohteen sopeuttaminen ja sijoittuminen ranta-alueilla 13
14 § Rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla 14
15 § Rakennuskohteen korkeusasema 14
16 § Rakennuskohteen sijoittuminen maisemaan 15
17 § Lintuturvallinen rakentaminen 15
18 § Rakennusten sijoittuminen 15
19 § Tontin rajan ja rakennusalan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle 17
20 § Maanalainen rakentaminen 17
21 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä sekä valaistus 18
22 § Mainos- ja muut vastaavat laitteet 18

4 Luku Rakentamisen luvanvaraisuus 19
23 § Rakentamisen luvat 19
24 § Rakentamislupa (RakL § 42) 19
25 § Sijoittamislupa 21
26 § Puhtaan siirtymän sijoittamislupa (RakL § 43a) 22
27 § Purkamislupa ja purkamisilmoitus (RakL § 55) 22
28 § Maisematyölupa (RakL § 53) 23
29 § Poikkeamislupa (RakL § 57) 23

5 Luku Vapautukset luvanvaraisuudesta 23
30 § Luvanvaraisuudesta vapautetut rakennuskohteet 23

6 Luku Piha-alueen rakentaminen 29
31 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen 29
32 § Piha-alueen korkeusasema 29
33 § Tukimuurit ja pengerrykset 29
34 § Maalämpöjärjestelmä 30
35 § Puut ja viherrakentaminen 30
36 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt sekä pelastustie 31
37 § Auto- ja polkupyöräpaikat 32

38 § Jätehuolto ja varastointitilat 33
39 § Vesihuolto 34
40 § Lumen poistaminen ja varastointi 34
41 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet 34

7 Luku Rakennuksen tai sen osan purkaminen 35
42 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen 35

8 Luku Suunnittelutarvealue 36
43 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen 36

9 Luku Rakentaminen pohjavesi- ja muilla erityisalueilla 36
44 § Rakentaminen pohjavesialueilla 36
45 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet 37
46 § Pilaantunut maaperä ja maaperän haitalliset yhdisteet 39
47 § Melun ja tärinän huomioiminen 39

10 Luku Yleiset alueet ja julkinen ulkotila 40
48 § Julkisen ulkotilan määritelmä 40
49 § Maisemakuvaan soveltuvuus 40
50 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet 40
51 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit 40
52 § Julkisen ulkotilan rakennelmat ja laitteet 41
53 § Julkisen ulkotilan valaistus 41
54 § Julkisen ulkotilan mainos- ja tiedostuslaitteet 41
55 § Tilapäiset tapahtumarakenteet 42

11 Luku Rakennustyön aikaiset järjestelyt 42
56 § Kadun tai muun yleisen alueen käyttäminen 42
57 § Hankkeesta tiedottaminen ja työmaataulu 43
58 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen 43

12 Luku Rakennuskohteen ja ympäristön ylläpito 44
59 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön ja puuston hoitaminen 44
60 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen tontilla 45
61 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet 45

13 Luku Erinäiset määräykset, määritelmät ja liitteet 45
62 § Määräyksistä poikkeaminen 45
63 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo 45

ÄÄNEKOSKI
Tulevaisuus asuu täällä

Äänekosken kaupungin rakennusjärjestys

EHDOTUS 23.09.2026

KAUPUNGINVALTUUSTO pp.kk.2026

1 Luku Yleistä

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite (RakL 17.4 §)

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

Rakennusjärjestyksellä annetaan paikallisista oloista johtuvia määräyksiä ja ohjeita, joilla ohjataan maankäyttöä ja rakentamista Äänekosken kaupungin suunnitelmallisen rakentamisen edistämiseksi ja kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioimiseksi sekä hyvän, terveellisen ja viihtyisän elinympäristön toteuttamiseksi ja säilyttämiseksi.

2 § Rakennusvalvontaviranomainen

Viranomaistehtävien hoidosta ja päätösvallan jakautumisesta ja siirrosta on päätetty kaupungin hallintosäännössä ja tehtäväkuvauksissa.

Kaupungin rakennusvalvontaviranomainen on ympäristölautakunta.

Kaupungin ympäristölautakunta suorittaa rakentamislaissa tarkoitettua ympäristön hoidon valvontaa mm. pitämällä tarvittaessa katselmuksia päättäminään ajankohtina.

Katselmuksen ajankohdista ja alueista on ilmoitettava kiinteistönomistajille ja -haltijoille.

3 § Rakennusten suunnittelijat, toteuttajat ja valvojat

Rakennuksen suunnittelijoiden, toteuttajien, työnjohtajien ja valvojien tulee olla päteviä ja ammattitaitoisia. Rakentamislupaa vaativissa hankkeissa suunnittelijoiden ja työnjohtajien on osoitettava pätevyytensä tavanomaiseen, vaativaan, erittäin vaativaan ja poikkeuksellisen vaativaan suunnittelu- ja työnjohtajatehtävään Ympäristöministeriön valtuuttaman toimijan antamalla todistuksella. Myös työhön varattu aika tulee esittää

rakennusvalvontaviranomaiselle.

4 § Rakentamistapaohjeet

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

5 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkoluvat ja -lausunnot

Tietyt hankkeet, kuten esim. masto, eläinsuoja, tuulivoimala, energiavarasto, aurinkovoimala tai säiliö, voivat tarvita rakentamislain mukaisten lupien lisäksi muita lupia, kuten lentoesteluvan, ympäristönsuojelulain mukaisen luvan tai ilmoitusmenettelyn tai vesilain mukaisen luvan.

Kaikista yli 30 metrin korkeuteen maanpinnasta ulottuvista lentoesteistä tulee pyytää lausunto Liikenne- ja viestintävirasto Traficomilta.

Tuulivoimalasta on pyydettävä aina lausunto puolustusvoimien pääesikunnalta, jos korkeus on vähintään 50 metriä. Jos tuulivoimarakentamisen kiinteistö rajoittuu puolustusvoimien hallinnoimaan alueeseen, myös alle 50 metriä korkuisista tuulivoimaloista on pyydettävä lausunto.

Kun rakennuskohde tai toimenpide sijoittuu arvokkaaseen ympäristöön (esim. rakennetut kulttuuriympäristöt, arkeologiset kohteet tai alueet, maisema-alueet, luonnonympäristöt) tai suojeltuun kohteeseen; on hyvissä ajoin ennen toimenpiteeseen ryhtymistä selvitettävä yhdessä rakennusvalvontaviranomaisen kanssa eri tahojen lausuntotarpeet ja mahdolliset toimenpidettä rajoittavat tekijät.

Asunto-osakeyhtiöissä tehtäville toimenpiteille tulee olla taloyhtiön suostumus.

6 § Määritelmiä soveltamisesta (RakL 2 §)

Asemakaava
Asemakaavalla tarkoitetaan alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten tehty suunnitelma (=kaava), joka osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla.

Asemapiirros
Asemapiirros on rakentamislupahakemukseen liittyvä suunnitelma, jossa osoitetaan, että suunniteltu rakentaminen on kaavan tai muun maankäyttösuunnitelman ja rakennusjärjestyksen mukaista ja täyttää rakennuspaikalle ja sen käytölle asetetut vaatimukset. Asemapiirrokseen on sisällyttävä rakennuspaikan, rakennuksen ja piha-alueen tiedot ennen ja jälkeen suunnitellun rakentamisen. Lisäksi asemapiirrokseen on sisällyttävä rakennuspaikan ja

rakennuksen mahdolliseen suojeluun tai rauhoittamiseen liittyvät tiedot. Asemapiirros on hankekohtainen ja sen tekee hankkeen suunnittelija.

Hulevesi
Hulevesi on maan pinnalle, rakennuksen katolle tai muulle pinnalle kertyvä sade- tai sulamisvesi, joka saattaa sisältää myös haitta-aineita.

Katos
Katos on rakennelma, rakennus tai rakennuksen osa, jonka seinien ulkoilmaan rajoittuvasta pinta-alasta on avoinna vähintään 30 %. Katoksen pinta-ala lasketaan seinien ja pilareiden ulkopinnan mukaisin mitoin.

Kellarikerros
Kellarikerros on kokonaan tai pääosin maanpinnan alapuolella.

Kerros
Rakennuksen kerros on kokonaan tai pääosin maanpinnan yläpuolella.

Kerrosala
Kerrosala lasketaan RakL 9 §:n ja 196 §:n mukaisesti.

Kerrosalan laskentaa tarkentavat lisäohjeet
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. Kerrosalaan kuuluviin tiloihin lasketaan vähintään 160 cm korkeat tilat.

Pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja saa sijoittaa kellarikerrokseen asemakaava-alueilla vain, mikäli kaava sen sallii. Tällainen kellarikerros saa kokonaisalaltaan olla enintään 20 % pääkerroksen kerrosalaa suurempi.

Rakennukseen voidaan sallia kellarikerroksen rakentaminen maaston muodoista johtuen, vaikka asemakaavassa osoitettu kerrosluku ei kellarikerrosta sisälläkään. Tällöin kellariin voidaan sijoittaa ainoastaan varasto- ja aputiloja, joihin ei ole porrasyhteyttä ja jotka muutoinkaan eivät sovellu pääasialliseen käyttötarkoitukseen.

Kokonaisala
Rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kaikkien kerrosten, kellareiden, katosten (alle 30 % seinistä auki) ja lämpöeristettyjen ullakoiden pinta-ala yhteensä ulkomitoin. Mukaan ei lasketa parvekkeita, eikä 160 cm matalampia tiloja.

Kulttuurihistoriallisesti merkittävä
Rakennus on kulttuurihistoriallisesti merkittävä, jos se on suojeltu rakennusperintölailla tai asema-, yleis- tai maakuntakaavalla tai jos sillä asiantuntijan tekemän selvityksen perusteella on kulttuurihistoriallisia arvoja. Rakennusvalvonta voi tarvittaessa edellyttää rakennuksen kulttuurihistoriallisten arvojen selvittämistä.

Lämmityslaite ja tulisija
Tulisija on kiinteästi savuhormiin liitetty takka, uuni tms. Lämmityslaite voi olla esim. sähköllä tai kaasulla toimiva siirreltävä laite.

Muinaisjäännös, muinaisjäännösalue
Kiinteät muinaisjäännökset ovat muinaismuistolailla rauhoitettuja muistoja Suomen aikaisemmasta asutuksesta ja historiasta. Kiinteään muinaisjäännökseen kuuluu sellainen maa-alue, joka on tarpeen jäännöksen säilymiseksi sekä jäännöksen laadun ja merkityksen kannalta välttämättömän tilan varaamiseksi sen ympärille. Ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäännöksen alueella kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty.
Muinaismuistoaluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää alueellisen vastuumuseon (Keski-Suomen museo) lausunto. Ajantasaisen tiedon siitä, onko kiinteistön alueella muinaisjäännös, näkee Museoviraston kulttuuriperinnön palveluikkunasta osoitteesta https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r_default.aspx

Palo-osastointi
Rakennuksia joudutaan osastoimaan ulkopuolista ja/tai sisäpuolista paloa vastaan mm. rakennuksen sijainnin tai sen osan käyttötarkoituksen perusteella.

Pohjapinta-ala
Rakennuksen pohjapinta-alaan lasketaan rakennuksen katetun osan peittämä maa-ala.

Poikkeaminen
Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen rakentamislaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Pääpiirustukset
Rakennussuunnitelmaan sisältyvät pääpiirustukset (asema-, pohja-, julkisivu- ja leikkauspiirustukset), jotka rakennussuunnittelija varmentaa allekirjoituksella. Rakennuksen rakennussuunnitelmien laadinnassa tehty pääpiirustustasoinen suunnitelmamalli tai tiedot koneluettavassa (pdf) muodossa taikka muun kuin rakennuksen osan selvitys rakennuskohteesta ja sen vaikutuksista ympäröivään alueeseen.

Rakennelma
Rakennelmiksi luokitellaan kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset rakennuskohteet, kuten esim. pienet vajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit, jätesuojat sekä laitteet, kuten muuntamot.

Rakennus
Erillinen, kiinteä, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettu, omalla sisäänkäynnillä varustettu kohde, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa.

Rakennusala
Asemakaavassa määritelty alue, jonka sisään rakennus/rakennukset ja rakennelmat pitää

sijoittaa. Rakennusala voi olla sitova tai ohjeellinen.

Rakennuskohde
Rakennus- tai rakennelma, 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.

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

Rakentamislupa
Rakentamislain 42 § mukainen lupa rakennuskohteen rakentamiselle tai korjaus- ja muutostyölle.

Rakentamistapaohje
Rakentamistapaohje on usein asema- tai yleiskaavaa täydentävä asiakirja, jolla annetaan alueen rakentamista koskevaa ohjausta ja määräyksiä.

Ranta-alue
Ranta-alue on rantavyöhykettä leveämpi rannan osa, joka ulottuu niin pitkälle kuin rakentaminen tukeutuu vesistön käyttöön tai vetovoimaan. Ranta-alue ulottuu yleensä noin 150-200 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Rantaviiva
Rantaviivalla tarkoitetaan keskivedenkorkeuden mukaista rantaviivaa.

Rantavyöhyke
Rantavyöhykkeeksi katsotaan lampi- ja järvivesistöjen osalta rannasta lukien noin 150 m syvä alue, ellei maaston korkeussuhteista, muodoista, alueen kasvustosta, maisemasta ja muista luonnonolosuhteista muuta johdu. Joki- ja purovesistöjen osalta vastaava alue on 50 m, ellei maaston korkeussuhteista, muodoista, alueen kasvustosta, maisemasta ja muista luonnonolosuhteista muuta johdu.

RKY-alue
Museoviraston inventoimat valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt. Valtakunnalliseen inventointiin valitut kohteet antavat alueellisesti, ajallisesti ja kohdetyypeittäin monipuolisen kokonaiskuvan maamme rakennetun ympäristön historiasta ja kehityksestä. Näillä alueilla rakentamisessa tulee erityisesti huomioida alueiden arvojen säilyttäminen.

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

Ullakko
Ullakko on pääosin julkisivun ja vesikaton leikkauslinjaa ylempänä kerroksen yläpuolella.

Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (VAMA)
Pääosin ELY-keskusten toimesta inventoidut valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, jotka Valtioneuvosto on päätöksellään vuonna 2021 hyväksyt. Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet ovat edustavia esimerkkejä suomalaisesta kulttuuri- ja luonnonperinnöstä. Rakentamisessa ja maankäytön suunnittelussa tulee huomioida alueiden arvojen säilyminen.

Valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset alueet (VARK)

VARK-alueet ovat muinaismuistolailla rauhoitettuja muinaisjäännösalueita.
Museovirasto on laatinut valtakunnallisesti merkittävien arkeologisten kohteiden inventoinnin. Valtioneuvosto hyväksyi sen maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi 7.11.2024. VARK-alueet koostuvat yhdestä tai useammasta valtakunnallisesti merkittäväksi arvioidusta arkeologisesta kohteesta. Tavoitteena on ollut saada aikaan kohdevalikoima, joka antaa mahdollisimman hyvän kokonaiskuvan Suomen muinaisuudesta Ahvenanmaan maakuntaa lukuun ottamatta. Rakentamisessa ja maankäytön suunnittelussa tulee huomioida alueiden arvojen säilyminen. Aluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää alueellisen vastuumuseon (Keski-Suomen museo) lausunto.

Äänekosken VARK-alue
Pyhänsalon lapinrauniot (VARK-tunnus 100406). Se on kahdesta lapinrauniokohteesta koostuva rautakauden hautaustavoista kertova kokonaisuus.

Venevaja
Venevaja on rannan tuntumassa oleva veneen ja venetarvikkeiden säilyttämiseen tarkoitettu rakennus.

Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä
Rakentamisluvan myöntävä viranomainen voi rakentamislain 59 § säädetyin edellytyksin ja rajoituksin myöntää poikkeamisen säännöksestä tai määräyksestä, kun poikkeamista voidaan pitää vähäisenä.

Yleiskaava
Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi.
Oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa erikseen osoitetuille rakennuspaikoille voidaan rakentamislupa myöntää suoraan yleiskaavan perusteella.

2 Luku Rakentaminen koko kunnan alueella

7 § Rakennuskohteen sopeuttaminen ympäristöön

Rakennuskohteen tulee sopeutua ympäröivän alueen ominaispiirteeseen ja yleisesti noudatettuun rakennustapaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen, valaistuksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Lisäksi on otettava huomioon lähiympäristö ja rakennetun ympäristön historiallinen kerroksellisuus.

Rakennuskohteen tulee muodostaa sopusuhtainen sekä alueen luonto-, maisema- ja kulttuurihistorialliset arvot huomioon ottava kokonaisuus. Rakentamisessa tulee ensisijaisesti säilyttää arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, erityisiä maastomuotoja, siirtolohkareita ja kauniita yksittäispuita. Rakennukset ja tontin käyttö on suunniteltava ja toteutettava siten, että paikan kasvillisuus, pinnanmuodot sekä erityiset luonnon- ja kulttuurihistorialliset arvot mahdollisuuksien mukaan säilyvät eikä arkeologista kulttuuriperintöä vaaranneta. Luonnon monimuotoisuuden vaalimiseksi rakentamisessa tulisi säilyttää mahdollisuuksien mukaan olemassa olevaa puustoa, lahopuuta, luonnontilaiset painanteita, kalliota, niittyjä, rantakasvillisuutta ja muuta paikallista elinympäristöä, eikä rakennushanke saa tarpeettomasti heikentää rakennuspaikan tai sen lähiympäristön ekologista toimivuutta.

Rakennuksen rakentamisen, muutos- ja korjaustöiden ja rakennuksen laajentamisen on sovelluttava ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan, lisäksi tulee pyrkiä säilyttämään rakennukselle ominaiset yksityiskohdat.

Pihamaan korkeusjärjestelyillä ei saa tarpeettomasti muuttaa maan luonnollista korkeutta.

Maisemallisesti arvokkaat puut ja niiden juuristoalueet sekä merkittävät luonnontilaiset tontinosat ja kulttuuriympäristön kannalta arvokkaat rakenteet ja tontinosat on suojattava työmaa-aikana huolellisesti.

Julkisivuissa näkyvät ilmanvaihtokonehuoneet ja niihin liittyvät laitteet ja kanavat sekä muut tekniset laitteet, kuten aurinkokerääjät ja ilmalämpöpumput ja muut on suunniteltava rakennuksen luonteeseen soveltuvaksi ja kaupunkikuvan vaatimukset huomioiden. Tekniset laitteet tulee sijoittaa pois katukuvasta ja naapurin päänäkymästä (mikäli mahdollista ja teknisesti perusteltua).

”Merikontteja” ei hyväksytä asuin-, ranta- eikä RKY-alueille ilman, että ulkonäkö sopeutetaan ympäristössä olevaan rakennuskantaan.

8 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

Rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä etukäteen rakennuspaikan soveltuvuus ja se, ettei rakennuspaikalla ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa. Rakennuspaikan kulkuyhteydet tulee varmistaa hyvissä ajoin. Yleiselle tielle liityttäessä liittymälupa-asiat käsittelee Keski-Suomen Elinvoimakeskus. Lisäksi on

otettava huomioon rakennuspaikan suojelulliset, historialliset ja luontoarvot.

Suuronnettomuusvaarallisten kohteiden konsultointivyöhykkeet ja kemikaalilaitosten aiheuttamat riskit on otettava huomioon rakentamisessa ja sijoittumisessa.

Pohjaveden suojeluun on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjavesialueilla. Rakentamista suunniteltaessa on tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun, määrään, korkeusasemaan ja virtauksiin. Pohjaveden laadulle tai määrälle mahdollista haittaa aiheuttava teollisuustoiminta tulee sijoittaa luokiteltujen pohjavesialueiden ulkopuolelle.

Asuinrakennuksen rakennuspaikan vähimmäispinta-ala ja muita vaatimuksia

Uuden asuinkäyttöön tarkoitetun rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on

- Kaavoittamattomilla alueilla 5000 m2.
- Ranta-alueella 5000 m2 ja rantaviivan vähimmäispituus 50 metriä, ellei kaavassa ole toisin määrätty.
- Kyläalueilla ja olevaan rakennuskantaan tukeutuvilla alueilla vesihuoltoverkostoon liitettävissä olevan rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 2000 m2 ellei kaavassa ole toisin määrätty.
- Rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 50 m.

Muuhun kuin asuinkäyttöön tarkoitetun rakennuspaikan muodostamisessa tulee erityisesti huomioitavaksi rakennuspaikan käyttötarkoitus, rakentamisen määrä, pihajärjestelyt ja sille sallittu rakennusoikeus.
Rakennuspaikan pinta-alan vähimmäisvaatimus ei koske uudelleen rakentamista, korjaus- ja muutosrakentamista eikä vähäistä lisärakentamista, jos rakennuspaikka pysyy samana ja rakentamisluvan myöntämisen edellytykset ovat muutoin olemassa.

Talousveden riittävyys, jäte- ja hulevedet
Asuinrakennusta varten tulee olla riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä.

Vedensaanti, jätevedet ja hulevedet tulee hoitaa aiheuttamatta haittaa ympäristölle taikka naapureille.
Teiden, vedensaannin tai viemäröinnin järjestäminen ei aiheuta kunnalle tai valtiolle erityisiä kustannuksia.
Loma-asunnon rakennuspaikan vähimmäispinta-ala ja muita vaatimuksia
Uuden loma-asuntokäyttöön tarkoitetun rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on

- Kaavoittamattomilla alueilla 2000 m2, ellei yleiskaavassa ole toisin määrätty.

- Ranta-alueella 2000 m2 ja rantaviivan vähimmäispituus 50 metriä, ellei kaavassa ole toisin määrätty.
- Kyläalueilla ja olevaan rakennuskantaan tukeutuvilla alueilla vesihuoltoverkostoon liitettävissä olevan rakennuspaikan pinta-ala voi olla vähintään 2000 m2.
- Rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan pituuden tulee olla

vähintään 50 m.

Loma-asumisen rakennuspaikka ei ranta-alueella
Loma-asumiseen tarkoitetulla ranta-alueen ulkopuolella sijaitsevalle rakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi (1) enintään yksiasuntoinen vapaa-ajan asunto talousrakennuksineen. Rakennuspaikan pinta-ala pitää olla vähintään 2000 m2.
Vapaa-ajan asunnon suurin sallittu kerrosluku on kaksi (2). Vapaa-ajan asunnon rakennusoikeus on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, maksimissaan 250 k-m2.

Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla
Yli yhden hehtaarin asuinrakennuspaikalle muualla kuin arvokkaan kulttuuriympäristö-, maisema- ja ranta-alueella on sallittua rakentaa pienyritystoimintaa palveleva pienteollisuusrakennus seuraavin ehdoin:

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

Pienteollisuusrakennuksen rakennusoikeus 500 k-m2. Rakennusta ei saa sijoittaa rantavyöhykkeelle.

Selvitysvaatimukset
Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä etukäteen, soveltuuko kiinteistö rakentamiseen, kun otetaan huomioon suojelulliset, historialliset ja luontoarvot sekä ennusteet muuttuvista ilmasto-olosuhteista. Arvokkaiden luontokohteiden, Natura-alueiden, pienvesien, liito-orava-, lepakko- tai viitasammakkoalueiden sekä ekologisten yhteyksien läheisyydessä on esitettävä riittävä luonto- ja lajistoselvitys ennen luvan ratkaisemista.
Puhtaan siirtymän rakennuspaikkaa koskevat määräykset (RakL 43a§)
Puhtaan siirtymän rakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueiden ulkopuolella on 5000 m2.

9 § Ranta-alue ja -vyöhyke

Rantavyöhykkeen leveys määritellään kasvillisuus-, maisema-, maastonmuoto- ja muut luonnonolosuhteet huomioiden tapauskohtaisesti: Joet ja purot noin 50 metrin etäisyyden ja lammet ja järvet n. 150 m etäisyyden päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Ranta-alue on n. 150-200 m etäisyydelle rannasta.
Vesistön ranta-alueeseen kuuluvalle rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena.

10 § Rakentamisen määrä ranta-alueella

Rakennusoikeus on esitetty lainvoimaisissa ranta-asema-, rantayleis- ja rantaosayleiskaavoissa. Rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, josta

rantavyöhykkeellä sijaitsevalla tontin osalle (50 m etäisyydelle rantaviivasta) saa rakentaa enintään 200 k-m², kuitenkin rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus enintään 250 k-m2. Rakennuspaikan ollessa yli 1 ha tai saari, joka on vähintään 3 ha, rakennusoikeus on 250 k-m2. Kaavoittamattomalle rakennuspaikalle, joka on ollut vapaa-ajan asumiskäytössä, saa rakentaa saunarakennuksia ja talousrakennuksia rakennuspaikan pinta-alasta riippuen ja edellä mainitun rakennusoikeuden puitteissa, mikäli ne pystytään sijoittamaan tontille muiden rakennusmääräysten mukaisesti.

Ranta-rakennuspaikalle sallitaan pienehkön (alle 20m2) kokoisen venevajan/venekatoksen rakentaminen vesirajaan. Venevaja/venekatos tulee sijaita kokonaan omalla kiinteistöllä ja sen tulee sopeutua maisemaan ja rakennettuun ympäristöön.

3 Luku Rakentamisen määrä

11 § Rakentamisen määrä kaava- ja ranta-alueen ulkopuolella

Asemakaava-alueen ulkopuolelle sijoittuvaa rakentamista voidaan kunnassa ohjata oikeusvaikutteisilla yleiskaavoilla, joiden määräykset ovat rakennusjärjestykseen nähden ensisijaisia. Mikäli oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa ei ole erikseen määrätty, sallitaan rakennuspaikalle seuraava rakentaminen:

Asuinrakennuspaikka
Asemakaava-alueen ulkopuolella rakentamisen määrä ratkaistaan lupaharkinnassa ottaen huomioon rakennuspaikan ominaisuudet, kuten koko, maisema ja ympäristö.
Pysyvään asumiseen tai vapaa ajan asumiseen tarkoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen ja kaksikerroksisen asuinrakennuksen.
Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten kokonaiskerrosala voi olla enintään 10 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään asuinrakennus 300 k-m2 ja kaikkien talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala 300 k-m2, mikäli lupaharkinnassa ei ole toisin päätetty.
Samalla rakennuspaikalla asuinrakennusten tulee sijoittua samaan pihapiiriin.
Asuinrakennuksen lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa asumiseen liittyviä yksikerroksisia talousrakennuksia. Talousrakennusten ja katoksien tulee olla päärakennukseen nähden alisteisia ja harjakorkeudeltaan päärakennusta matalampia.
Asuinrakennuspaikalle arvokkaan kulttuuriympäristö-, maisema- ja ranta-alueen ulkopuolelle saa lisäksi rakentaa pienyritystoimintaan palvelevan rakennuksen seuraavin edellytyksin

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

Sivuasunto
Sivuasunnon tekeminen ratkaistaan erillisessä lupaharkinnassa tapauskohtaisesti, jossa tutkitaan myös mahdollinen poikkeamisluvan tarve ennen rakentamisluvan myöntämistä.

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. Edellytyksellä kuitenkin, että tilat täyttävät pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisille tiloille asetetut vaatimukset.

Majoitus- ja matkailurakennukset
Majoitustila on kalustettua huonetilaa, joka on ensisijaisesti tarkoitettu tarjottavaksi ammattimaisesti tilapäistä majoitusta tarvitseville.

12 § Maatilarakentaminen ja eläinsuojat

Maatalous- ja yritystoimintakäytössä olevan maatilan talouskeskukseen voi saada luvan rakentaa siihen soveltuvia rakennuksia sen estämättä, mitä tässä pykälässä on rakennusten lukumäärästä, koosta ja kokonaisrakennusoikeuden määrästä määrätty. Maatilalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen ja kaksikerroksisen asuinrakennuksen.
Sukupolvenvaihdoksen yhteydessä liittyvänä rakentamisena sallitaan rakentaa toinen, yksiasuntoinen asuinrakennus.

Rakentamisen määrä ratkaistaan lupaharkinnassa ottaen huomioon rakennuspaikan ominaisuudet.

Rakennuspaikan, jolla pidetään hevosia, tulee olla tarkoitukseen riittävän suuri. Sille tulee olla toteutettavissa riittävän laajat ulkotarha- ja laidunalueet sekä rakennettava katettu lantala.
Toimintaa ei saa sijoittaa tiiviisti, pienin rakennuspaikoin rakennetulle asuinalueelle tai sen välittömään läheisyyteen.

Asemakaava-alueella hevostenpito on kielletty, ellei kaavassa ole toisin sallittu.

Talli, lantala, maneesi, ratsastuskenttä ja ulkoilutarha tulee sijoittaa vähintään 30 metriä naapurin rajasta silloin, kun hevosia on neljä tai useampi. Pienillä talleilla (1 - 3 hevosta) suojaetäisyys voi olla tätä pienempi, kuitenkin vähintään 10 metriä. Laidunalueet tulee sijoittaa siten, etteivät ne aiheuta kohtuutonta haittaa naapureille. Sijoittamisessa tulee aina huomioida myös ympäristönsuojelusäännösten asettamat vaatimukset muun muassa ns. eläinsuoja-asetus (138/2019) ja nitraattiasetus (1250/2014).

Useamman hevosen tai ponin ammattimaiseen tallitoimintaan liittyvästä rakentamisesta päätetään tapauskohtaisesti erikseen.

13 § Rakennuskohteen sopeuttaminen ja sijoittuminen ranta-alueilla

Rakennettaessa ranta-alueelle tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaalien ja värityksen sopeutumiseen ympäristöön. Rakennuksen

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

Rakennuspaikkaan kuuluvaa vesialuetta ei saa täyttää eikä rakennuspaikan luonnollista rantaviivaa muuttaa ilman viranomaisen lupaa (Lupa- ja valvontavirasto).
Ranta-alueilla tulee säilyttää vähintään 10 m levyinen puustoinen vihervyöhyke, jota on tarvittaessa täydennettävä istutuksin. Alueen luonnonmukaisia maastonmuotoja ei saa muuttaa louhimalla, pengertämällä tai kaivamalla.

Pihan rakentamisessa ranta-alueilla on otettava huomioon, että rakennuspaikalla tulee 10 metrin etäisyydellä rantaviivasta puusto pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

14 § Rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla

Ranta-alueella rakennettaessa on noudatettava kaavamääräyksiä tai muita viranomaisten antamia ohjeita ylimmän vedenkorkeuden asettamista vaatimuksista. Rakennusta ei saa rakentaa tulvavesirajan alapuolelle.
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.
Veden vaikutukselle arat rakennukset ja rakennelmat on sijoitettava mahdollisimman riskittömälle korkeudelle.

Rakennettaessa ranta-alueilla on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella. Rakennuksen korkeusasemaa määritettäessä tulee ottaa huomioon myös rakennuksen käyttötarkoitus, rakennustapa ja vesistön ominaispiirteistä johtuva lisäkorkeus (esim. jään työntyminen rantaan ja veden aaltoiluvaikutus).
Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen.

Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

15 § Rakennuskohteen korkeusasema

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.

Pääpiirustusten asemapiirustuksesta tai rakennuksen tietomallista tulee riittävällä tarkkuudella

esittää tontin ja ympäröivän alueen olemassa olevat ja suunnitellut korkeudet (maanpinnan korkeudet, sokkeli- ja katukorkeudet). Julkisivupiirroksissa tai rakennuksen tietomallissa tulee esittää olemassa olevat ja suunniteltu valmis maanpinnan korkeus.

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

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.

16 § Rakennuskohteen sijoittuminen maisemaan

Avoimen peltoalueen ja näkyvän maaston korkeimpien kohtien käyttämistä rakennuspaikkana tulee välttää. Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.

Haja-asutusalueilla rakentamisen tulee tukeutua perinteiseen maaseuturakentamiseen ja kylän omaan rakennusperintöön.

Rakentamisessa on säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus.

17 § Lintuturvallinen rakentaminen

Rakennuskohteen ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden kuten lasikaiteiden ja -seinien koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä rakennuskohteen valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, etteivät ne ohjaa lintuja törmäämään laseihin.

18 § Rakennusten sijoittuminen

Rakennuksen etäisyys rakennuspaikan rajasta asemakaava-alueen ulkopuolella tulee olla yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus kuitenkin vähintään 4 metriä. Rakennuksen etäisyys naapurin rakennuksesta tulee olla 8 metriä.

Asemakaava-alueella rakennusten etäisyydestä rakennuspaikan rajasta määrätään kaavamääräyksillä. Mikäli kaavassa ei ole määrätty rakennusten etäisyyttä rakennuspaikan rajasta, noudatetaan 4 metrin etäisyyttä.

Myös oman tontin rakennelmien/rakennusten välisissä etäisyyksissä huomioitava palomääräykset ja -asetukset (mm. vapaan tilan etäisyysvaatimus pääikkunan edessä).

Savusaunan etäisyys muista oman tontin rakennuksista on oltava 12 m. Savusaunaa tai muuta palovaarallista rakennuskohdetta, kuten viljankuivaamoa, ei saa sijoittaa 16 metriä lähemmäksi

toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla.

Palovaarallinen rakennuskohde tulee sijoittaa naapurin rajasta palomääräysten edellyttämällä tavalla.

Rakennusten ja rakennelmien sijoittaminen edellä mainittua lähemmäksi edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan kirjallista suostumusta palomääräyksien salliessa.

Palovaarallisen katoksen (esim. auto- ja grillikatos) etäisyyden tulee olla vähintään 4 metriä naapurin rajasta. Autokatoksen sijoittumisessa omiin rakennuksiin tulee ottaa huomioon palomääräysten etäisyys- ja osastointimääräykset.

Asemakaava-alueella rakennus sekä rakennelma tulee sijoittua rakennusalalle. Vähäiset katokset kuten roskakatos tai polkupyöräkatos voivat sijoittua rakennusalan ulkopuolelle kuitenkin huomioiden istutus- ja näkemäalueet.

Rakentaminen teiden ja radan varteen

Rakennusten ja rakennelmien sijoittelussa sekä maanmuokkauksessa tulee ottaen lisäksi huomioon liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain 44 §:ssä tarkoitettu suoja-alue ja 45 §:ssä tarkoitettu näkemäalue, ratalain 37 §:ssä tarkoitettu suoja-alue ja 38 §:ssä tarkoitettu näkemäalue.

Suoja- ja näkemäalueita koskevat maankäyttörajoitukset koskevat myös rakennelmia (mukaan lukien aidat) ja maan muokkausta (laki liikennejärjestelmistä ja maanteistä, LjMTL 46 §). Nämä rakentamisrajoitteet ja elinvoimakeskuksen poikkeamisvalta (LjMTL 47 §) säilyvät ennallaan, vaikka osa rakentamisesta vapautetaan rakentamislupavelvoitteen ja naapurikuulemisen piiristä.

Myös rakennusten etäisyys yksityiseen tiehen voi aiheuttaa rajoituksia rakennuksen sijoittamiselle lain yksityisistä teistä 5 §:n mukaisesti.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee selvittää vaadittavat varoetäisyydet sähköverkkojen johtoihin johdon haltijalta. Voimajohtoalueelle ei saa sijoittaa rakennuskohteita ilman voimajohdon omistajan tai haltijan lupaa. Voimajohtoalueen läheisyyteen rakennettaessa on noudatettava johdonomistajan tai -haltijan antamia ohjeita ja määräyksiä. Sekä johdot että etäisyydet johtoihin on esitettävä rakennussuunnitelmissa.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on rakentamisessa huomioitava vesi-, viemäri-, telekaapelit ja kaukolämpöverkostot.

Asemakaava-alueen ulkopuolella tarvitaan tienpitoviranomaisen lupa kiinteistön tieliittymän rakentamiselle maantielle sekä tienpitäjän lupa yksityistielle.

19 § Tontin rajan ja rakennusalan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

Mikäli asemakaava sallii rakennuksen rakentamisen tontin kadun puoleiseen rajaan kiinni, rakennus saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai erityisestä syystä muulle yleiselle alueelle maanomistajan suostumuksella seuraavasti:

- Rakennuksen perustusrakenteet maan pinnan alapuolella 1 metrin syvyyteen saakka 0,2 metriä ja maanpinnasta 1 metriä syvemmällä olevat perustusrakenteet 0,5 metriä.

- Erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 1,4 metrin verran. Julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua katualueelle enemmän.

- Tekniset laitteet ja muu vastaava 0,3 metriä, portaat 0,3 metriä ja ulkoseinän lisäeristys harkinnan mukaan.

  Pysyvien rakenteiden osalta on tarvittaessa selvitettävä rakennusrasitteen tai muun pysyvän käyttöoikeuden perustamisen tarve. Katualueen yläpuolelle ulottuvien rakennusosien vapaan korkeuden tulee olla riittävä alueen liikenteen, huoltoajon ja kunnossapidon tarpeisiin nähden.

- Enintään kaksi asuntoisen asuinrakennuksen avoin kuisti saa ulottua vahvistetun rakennusalueen rajan yli tontilla tai rakennuspaikalla enintään 1,5 metriä, silloin sen leveys saa olla 1/3 julkisivun pituudesta. Kuisti ei saa kuitenkaan ulottua 4 metriä lähemmäksi naapuritontin tai –rakennuspaikan rajaa.

Tontin, rakennuspaikan tai vahvistetun rakennuspaikan rajan yli ulottuvat erkkerit ja muut huoneistoalaan laskettavat ulkonemat eivät kuitenkaan saa lisätä tontin tai rakennuspaikan sallittua kerrosalaa.

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen kunnossa- ja puhtaanapidolle, johtoverkostoille, liikenteenohjauslaitteen näkyvyydelle, näkymäalueille, liikenneturvallisuudelle tai naapureille.

Ylityksien vuoksi ei saa muodostua palo-osastointivaateita.

Rakennuksia, rakennelmia, laitteita ja suojia tai katoksia ei voi ulottaa tie- tai liikennealueelle. Myöskään tukimuureja tai pengerryksiä ei voi rakentaa rajaan kiinni tai osin yleisen alueen puolelle maantien ollessa rajanaapuri.

20 § Maanalainen rakentaminen

Maan alle rakennettaessa on ennen rakentamiseen ryhtymistä selvitettävä riittävässä laajuudessa rakentamisen vaikutukset ympäristöön ja pohjaveteen, sekä mahdollisen vesilain mukaisen luvan tarve. Erityisesti on varmistuttava, ettei rakentamisella ole vaikutusta ympäristössä jo olemassa olevien maanpäällisten eikä maanalaisten rakenteiden ja johtoverkostojen käyttöturvallisuuteen. Lisäksi on selvitettävä, onko alueella kiinteä

muinaisjäännös (muinaismuistolaki 1§).

Maareikää porattaessa ja paaluttaessa ei saa vahingoittaa maanalaisia kaukolämpö-, vesi-, viemäri- ym. tunneleita, johtoja tai kaapeleita, eikä kalliokatteista tilaa, kuten johtotunneleita, väestönsuojia ja pysäköintilaitoksia.

Maanalaisesta rakentamisesta ei saa aiheutua pohjaveden purkautumista eikä pohjaveden pilaantumista.

21 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä sekä valaistus

Osoitemerkintä
Rakennetun tontin omistajan tai haltijan tulee asettaa kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta näkyvään paikkaan vähintään 100 mm korkea osoitenumero ja mahdollinen porrashuoneen tunnusta ilmaiseva kirjain, joka selkeästi erottautuu taustastaan. Osoitenumero tulee olla valaistu asemakaava-alueella.

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

Kulmatalon osoitenumerointi on kiinnitettävä kummankin kadun tai liikenneväylän puolelle.
Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen osittaisessa loppukatselmuksessa (käyttöönottokatselmus).

Tontin omistajan tai haltijan tulee pitää osoitemerkinnät toimintakuntoisina.
Porrashuoneen sisääntulokerroksessa tulee olla ulkoa päin luettavissa olevat huolto- ja isännöintipalvelujen yhteystiedot.

Valaistus
Tontin valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovitettava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyvyyttä, eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti luo ympäristöönsä häiriövaloa.

Valaisinten tulee soveltua kunkin alueen ominaispiirteeseen ja kaupunkikuvaan.

22 § Mainos- ja muut vastaavat laitteet

Rakennukseen kiinnitettävät laitteet, suojat ja katokset saavat ulottua katualueelle tai muulle yleiselle alueelle

- myynti-, tiedotus- ja mainoslaite enintään 0,5 metriä
- ikkuna- ja ovimarkiisit sekä terassien aurinko- ja sadesuojat ja katokset enintään 3 metriä Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 3,2 metriä.

Edellä mainittujen laitteiden asentamiseen on oltava kadun- tai yleisen alueen omistajan tai

haltijan suostumus. Kadun- tai yleisen alueen haltija tai omistaja voi antaa tästä määräyksestä poikkeavia määräyksiä rakennusvalvontaviranomaisen suostumuksella.

Tontille sijoitettava laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa olla huomattavasti häiritsevä eikä muodostaa liikunta- eikä näkemäestettä. Laitteen muodon, värityksen ja rakenteen on sovelluttava rakennukseen ja ympäristöön. Laitteet on pidettävä kunnossa ja rikkinäiset on joko korjattava tai poistettava välittömästi.

Tontille sijoitettavan laitteen valoteho ei saa olla merkittävästi voimakkaampi kuin ympäristön valaistus, se ei saa aiheuttaa estohäikäisyä tai syttyä ja sammua toistuvasti pimeällä eikä sen näytöllä saa esittää voimakkaasti välkkyviä kuvia. Laitetta ei saa sijoittaa suojatien jatkeelle ja sen sijoittelussa on muutoinkin otettava huomioon liikenneturvallisuus.

Liikehuoneiston ikkunat saa peittää mainos- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa. Ikkunan peittäminen ei kuitenkaan saa rumentaa rakennusta tai ympäristöä eikä estää rakennuksesta poistumista hätätilanteessa.

4 Luku Rakentamisen luvanvaraisuus

23 § Rakentamisen luvat

Rakentamislaissa on esitetty rakentamisen ja muiden toimenpiteiden luvanvaraisuus. Lupatyypit ovat:

- rakentamislupa
- sijoittamislupa
- puhtaan siirtymän sijoittamislupa
- rakennuksen purkamislupa ja purkamisilmoitus
- maisematyölupa
- poikkeamislupa

24 § Rakentamislupa (RakL § 42)

Rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet on esitetty taulukossa.
Mikäli taulukossa määritelty raja-arvo (=kerrosala + katokset) ylittyy, on hankkeelle haettava rakentamislupa (R).

Taulukossa esitetyt rakentamisluvan edellytykset koskevat myös rakennuskohteen uusimista entisenlaisena sekä liikuteltavissa olevaa kohdetta, joka on tarkoitettu pidettäväksi paikallaan yli kolmen kuukauden ajan eikä liity tavanomaiseen retkeilyyn esim. asuntovaunu tai vastaava.

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos rakentamisella on vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin. Myös mikäli rakentaminen edellyttää

viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta, on rakentamiseen haettava rakentamislupa.

Rakentamisen tai rakennuskohteen sijoittamisen edellytyksenä on rakennuspaikka, jolla on jäljellä hankkeeseen tarvittava rakennusoikeus. Tämä koskee myös rakentamislupakynnyksen alle jääviä rakennuskohteita. Hankkeilla on myös normaaliin tapaan rakennusoikeudellinen vaikutus. Hanke voi edellyttää poikkeamisluvan hakemista, vaikkei se edellyttäisi rakentamislupaa.

Vaikka hanke ei edellyttäisi rakentamislupaa, on sen täytettävä rakentamiseen liittyvät määräykset koskien mm. turvallisuutta, palomääräyksiä, ympäristöön soveltuvuutta ja sijoittamista rakennuspaikalla. Rakentamisen on oltava ympäristöön sopivaa, kooltaan ja sijainniltaan voimassa olevan kaavan ja rakennusjärjestyksen mukaista sekä täyttää vaatimukset rakennuksen vähimmäisetäisyydestä mm. toisiin rakennuksiin, teihin, rakennuspaikan rajoihin ja vesistöön.

TOIMENPIDE R = rakentamislupa	Asemakaava-alueet ja ranta-alueet	Muut alueet
1. RAKENNELMA, RAKENNUS		
Asuinrakennus (myös loma-asunnot)	R	R
Erillinen rakennus, jonka pinta-ala on vähintään 30 k-m² tai tilavuus vähintään 120 m³	R	R
Erillinen katos, jonka pinta-ala on vähintään 50 m²	R	R
Rakennuksen laajentaminen lisäämällä kerrosalaa tai tilavuutta	R	R
Rakennuksen laajentaminen katoksella yli 50 m^2	R	R
Katokset, mikäli niitä rakennetaan kiinni suojeltuihin rakennuksiin	R	R
2. YLEISÖRAKENNELMA		
Yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi henkilöä ja joka on paikallaan yli 3 kk	R	-
3. ERILLISLAITE		
Aurinkosähköjärjestelmät, joiden pinta-ala on yli 100 m^2	R	-
Teollisen mittaluokan aurinkovoimalat	R	R
Sähköenergiavarasto	R	R
Masto, piippu, tuulivoimala tms. (vähintään 30 metriä korkea)	R	R
Varastosäiliö ja siilo yli 120 m^3, korkeus yli 15 m	R	R
Lantalat, lietesäiliöt, laaka- ja varastosiilot § 31 mukaisesti	R	R
Hiihtohissi	R	R
4. VESIRAJALAITE		
Yli 15 metriä pitkä tai yli 30 m² suuruinen laituri, aallonmurtaja	R	R
5. MAINOSTOIMENPIDE		
Valaistu mainoslaite, jonka pinta-ala on vähintään 2 m²	R	R

6. AITAAMINEN		
Rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava kiinteä aita > 1,6 m	R	-
Tukimuurit > 1 m	R	-
7. ERITYISTÄ TOIMINTAA VARTEN RAKENNETTAVA ALUE		
Erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle, kuten varastointialue, sähkövarastokentät, paikoitusalue, urheilukenttä, aurinkopaneelikenttä tai melueste	R	R
8. ENERGIAKAIVO		
Energiakaivo	R	R
9. KORJAUS- JA MUUTOSTYÖ		
Kattomuodon merkittävä muuttaminen	R	R
Uuden savuhormin ja tulisijan asentaminen asuinrakennukseen	R	R
Korjaus, jonka laajuus on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, esim. peruskorjaus	R	R
Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muutos, esim. vapaa-ajan asunnon muuttaminen pysyvään asumiseen	R	R
Asuinhuoneistojen lukumäärän muuttaminen (asuinhuoneistojen jakaminen tai yhdistäminen)	R	R
Kohteessa havaitun terveyshaitan tai vaurioituneiden kantavien rakenteiden korjaaminen	R	R
Korjaus tai muutos, joka voi vaarantaa rakennuskohteen terveellisyyden tai turvallisuuden	R	R
Korjaus tai muutos, jolla on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön	R	R
Korjaus tai muutos, joka kohdistuu kaavan tai lain nojalla suojeltuun tai historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaaseen rakennukseen ja jolla on merkittävää vaikutusta rakennuksen suojeltavalle tai rakennustaiteelliselle arvolle	R	R
Korjaus, jolla on merkittävää vaikutusta rakennuksen energiatehokkuuteen tai rakennuksen energia- ja ympäristövaikutuksiin	R	R
Muutostyö, jolla on vaikutusta terveellisyyteen ja turvallisuuteen esim. uuden wc:n, pesuhuoneen tai saunan rakentaminen	R	R
Kiinteistötekniikan saneeraukset, joissa puututaan palo-osastointiin (esim. putkistosaneeraukset)	R	R

25 § Sijoittamislupa

Sijoittamisen edellytykset tarkastellaan rakentamisluvan yhteydessä tai erillisellä sijoittamislupapäätöksellä.

26 § Puhtaan siirtymän sijoittamislupa (RakL § 43a)

Rakentamisluvan hakijan niin pyytäessä, puhtaan siirtymän teollisuushankkeen alueidenkäytöllisten edellytysten tarkastelu tehdään sijoittamisluvalla ilman asemakaavaa tai yleiskaavaa, jossa on määrätty sen käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena.

27 § Purkamislupa ja purkamisilmoitus (RakL § 55)

Rakennuksen tai sen osan purkamiselle on haettava purkamislupa asemakaava-alueella ja alueella, jolla on voimassa alueidenkäyttölain mukainen rakennuskielto asemakaavan laatimista varten tai jos yleiskaavassa niin määrätään.

Purkamislupaa ei tarvita, jos voimassa oleva rakentamislupa, alueidenkäyttölain mukainen katusuunnitelma, liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain mukainen hyväksytty tiesuunnitelma tai ratalain mukainen hyväksytty ratalain mukainen hyväksytty ratasuunnitelma edellyttävät rakennuksen purkamista. Lupaa ei myöskään tarvita talousrakennuksen ja muun siihen verrattavan vähäisen rakennuksen purkamiseen, ellei rakennusta ole pidettävä historiallisesti merkittävänä tai rakennustaiteellisesti arvokkaana tai tällaisen kokonaisuuden osana.

Jos purkamiseen ei tarvita lupaa, on purkamisesta ilmoitettava kirjallisesti (purkamisilmoitus) kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä.
Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on hakiessaan rakentamis- tai purkamislupaa tai tehdessään purkamisilmoituksen esitettävä purkumateriaali- ja rakennusjäteselvitys (RaL 16 §), josta on käytävä ilmi arviot rakennus- tai purkuhankkeessa syntyvien purkumateriaalien määristä. 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.

Purkumateriaali- ja rakennusjäteselvitys on päivitettävä rakennus- tai purkuhankkeen valmistuttua siten, että siitä käyvät ilmi tiedot rakennuspaikalta pois kuljetettujen rakennus- ja purkujätteiden määristä, toimituspaikoista ja käsittelystä. Myös uuden rakennuksen rakentamishankkeen selvitykseen on lisättävä tiedot syntyneistä rakennusjätteistä. Rakennus- ja purkujätteen erilliskeräysvelvollisuudesta säädetään jätelain (646/2011) 15 §:ssä ja sen nojalla annetuissa säännöksissä.

Rakennuksen purkamisessa ja korjaustoimenpiteissä on huomioitava rakennuksissa mahdollisesti pesivä linnusto. Toimenpiteitä ei tule toteuttaa lintujen pesimäaikana, ellei ole varmistettu, ettei toimenpiteillä häiritä pesintää tai hävitetä pesiä. Pesäpaikkauskollisten lajien, kuten pääskyjen, pesien tuhoamis- tai siirtämiskielto on voimassa ympärivuotisesti. Mahdolliset poikkeusluvat käsittelee lupa- ja valvontavirasto (LVV).

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että purkumateriaali- ja

rakennusjäteselvityksessä edellytetyt tiedot ilmoitetaan Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämään tietokantaan. (RAPU- rekisteri).

Purkamisesta ei saa aiheutua haitallisia melu- ja pölyvaikutuksia eikä muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle. Paloturvallisuudesta on huolehdittava.

Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta välittömästi rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen, tontti on viivytyksettä siistittävä purkamisen jäljiltä ja mahdollisesti vaurioitunut katu- ja muu yleinen alue on viivytyksettä korjattava.

Rakennuksen tai rakennelman hävittäminen polttamalla on sallittua vain pelastuslaitoksen tai vastaavan tahon harjoituskohteena. Polttaminen vaatii myös myönteisen kannanoton kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselta.

28 § Maisematyölupa (RakL § 53)

Maisematyölupa tarvitaan maisemaa muuttavaan maanrakennustyöhön, puiden kaatamiseen ja muihin näihin verrattaviin toimenpiteisiin asemakaava-alueella ja yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään, sekä alueilla, joilla on voimassa rakennuskielto kaavan laatimista varten. Kunta voi antaa tarkempia ohjeita, milloin puiden kaataminen katsotaan siinä määrin vähäiseksi toimenpiteeksi, ettei maisematyölupa ole tarpeen.
Erityisesti lintujen pesintäaikana puiden kaatamisessa ja muussa metsänkäsittelyssä tulee huomioida EU:n lintudirektiivi sekä voimassa oleva metsälaki ja luonnonsuojelulaki.

29 § Poikkeamislupa (RakL § 57)

Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa ja rakentamislaissa säädetystä tai niiden nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.
Poikkeamislupaa ei kuitenkaan saa myöntää, jos se

1. aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle
2. vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista
3. vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista
4. johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

5 Luku Vapautukset luvanvaraisuudesta

30 § Luvanvaraisuudesta vapautetut rakennuskohteet

Rakentamislupaa ei tarvita seuraaviin vähäisiksi katsottaviin toimenpiteisiin, kun otetaan

huomioon lainsäätäjän tahto vähentää byrokratiaa ja nostaa lupakynnystä:

Aita ja tukimuuri

Tontin ja ranta-alueen aidat tulisi pääsääntöisesti olla luonnonmukaisia istutettavia pensas tai puuaitoja, joiden sijainti tulee suunnitella siten, ettei niistä aiheudu haittaa naapuritontille.
Luvanvaraisuudesta on vapautettu tonttien välisen ja sisäisen aidan rakentaminen edellytyksellä, että

- aidan ja tukimuurin materiaali, muoto ja värisävy ovat alueelle ominaisia ja soveltuvat ympäröivään maisemaan, kasvillisuus poistettava tarvittaessa.
- Aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on alle 1,6 metriä, tukimuurin enimmäiskorkeus on alle 1 metrin
- tonttien välisen aidan rakentamisesta ja kunnossapidosta ovat osalliset yhdessä sopineet
- aita ei sijoitu rantaviivan välittömään läheisyyteen.
- suojeltujen alueiden aitojen ja tukimuurien luvanvaraisuus arvioidaan tapauskohtaisesti rakennusvalvontaviranomaisen toimesta kuullen alueellista vastuumuseota.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kadun, puiston tai muun yleisen alueen vastaisen aidan rakentaminen edellytyksellä, että

- aidan ja tukimuurin materiaali, muoto ja värisävy ovat alueelle ominaisia ja soveltuvat ympäröivään maisemaan
- kadun vastaisen aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on alle 1,6 metriä ja se ei saa aiheuttaa näkymäestettä eikä haittaa kadun kunnossa- ja puhtaanapidolle, tukimuurin enimmäiskorkeus on alle 1 metrin. Aita tai tukimuuri ei saa haitata suunniteltua huleveden kulkua. Aita ja tukimuuri on perustuksineen rakennettava kokonaan tontin puolelle. Tukimuuri on sijoitettava vähintään 0,5 m etäisyydelle rajasta, ellei muuta ole naapurin kanssa sovittu.
- puistoa ja muita alueita vastaisen aita tukimuureineen on enintään 1,6 metriä ja se on perustuksineen rakennettava kokonaan tontin puolelle, tukimuurin enimmäiskorkeus on 1 metrin
- aidan mahdolliset näkyvät tukirakenteet tulee sijoittaa oman tontin puolelle.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan rakentaminen edellytyksellä, että

- aidan ja tukimuurin materiaali, muoto ja värisävy ovat alueelle ominaisia ja soveltuvat ympäröivään maisemaan.
- aidan enimmäiskorkeus on 2,5 metriä
- kadun vastainen aita ei saa aiheuttaa näkymäestettä eikä haittaa kadun kunnossa- ja puhtaanapidolle
- katua, puistoa ja muita alueita vastainen aita on perustuksineen rakennettava kokonaan tontin puolelle
- tonttien välisen aidan rakentamisesta ja kunnossapidosta ovat osalliset yhdessä sopineet

- mikäli aidattavan kiinteistön naapurikiinteistö on maantie, tulee aidan sijoittamisessa

ottaa huomioon, että aidan kunnossapito ja korjaukset tulee voida suorittaa tiealueen ulkopuolella eikä aita saa estää tiealueen hoitoa tai kunnossapitoa (esim. niittotyö)
- mikäli aidan sijoittamista suunnitellaan maantien suoja- tai näkemäalueelle, tulee lupaa hakea tienpitoviranomaiselta.

Aurinkosähköjärjestelmät

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen katolle sijoitettava paneelikenttä edellytyksellä, että
- kokonaispinta-ala asemakaava-alueilla on alle 100 m2 ja haja-asutusalueilla ei tarvita lupaa
- sopeutetaan rakennukseen yhteneväisellä tavalla siten, etteivät häiritse maisemakuvaa
- lumiesteet ja muut kattovarusteet tulee olla toimintakunnossa huolimatta aurinkosähkö-järjestelmästä

Vapautus ei koske suojeltuja rakennuksia, eikä alueita, joita koskee aluesuojelumerkintä.
Luvanvaraisuudesta vapautetun rakennuksen katolle sijoitettavan aurinkosähköjärjestelmän paneelikentän toteutuksessa tulee noudattaa Pelastuslaitoksen kumppanuusverkoston laatimaa Aurinkosähköjärjestelmien paloturvallisuusohjetta 2024.

Lämpöpumput

Luvanvaraisuudesta on vapautettu lämpöpumpun ulkoyksikön sijoittaminen omakoti-, pari ja rivitaloon edellytyksellä, että
- sopeutetaan rakennukseen yhteneväisellä tavalla siten, ettei se häiritse maisemakuvaa
- suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä on pyydettävä Keski-Suomen museon lausunto ja lämpöpumppuja ei tule sijoittaa kadun puoleiselle rakennuksen sivulle
- kondenssiveden poisto tulee hoitaa hallitusti ja toimivasti.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu ilmalämpöpumpun sijoittaminen kerrostalon parvekkeelle yllä mainituin ehdoin. Pumpun tulee sijaita parvekkeen sisäpuolella.

Julkisivun ja katon värisävyn muutokset

Luvanvaraisuudesta on vapautettu omakoti- ja paritalojen sekä niiden talousrakennusten julkisivun ja katon värisävyn ja materiaalien muutokset edellytyksellä, että ne säilyvät määräysten ja rakennustapaohjeen mukaisina pois lukien suojellut rakennukset. Katemateriaalin muutoksen yhteydessä tulee huomioida määräysten mukaiset kattovarusteet.

RKY-alueilla värityksen tulee noudattaa rakentamistapaohjetta tai rakennuksen rakentamisajankohdalle tyypillisiä värejä.

Julkisivuun kiinnitettävät laitteet ja rakenteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu seuraavat toimenpiteet:

- antennin sijoittaminen rakennuskohteeseen tai pihamaalle
- julkisivuun kiinnitettävän kilven asentaminen

Rakennukseen liittyvät katokset (alle 50 m2), ei suojeltu rakennus

- Rivitaloissa katosten tulee olla tyyliltään ja ulkonäöltään yhteneväiset.
- Katokset on tarvittaessa palo-osastoitava palomääräyksiä noudattaen.
- Taloyhtiöissä oltava taloyhtiön lupa.
- Katosten kantavien rakenteiden tulee kestää mitoituslumikuormat.
- Lumiesteet asennettava tarvittaessa.

Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen

Luvanvaraisuudesta on vapautettu terassin ja parvekkeen lasittaminen seuraavin edellytyksin

- vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta on avattavissa, edellytyksellä että, terassit ja parvekkeet on osastoitu palomääräysten edellyttämällä tavalla.
- Rakennus ei ole suojeltu eikä sijaitse RKY-alueella.
- Lasitetut, eri huoneistoihin kuuluvat, parvekkeet tulee palo-osastoida toisistaan rakenteella, joka täyttää vähintään puolet huoneistojen palo-osastointivaatimuksista.
- Taloyhtiöissä oltava taloyhtiön lupa.

Kasvutunnelit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaavoittamattoman alueen maatilatyyppisille rakennuspaikoille sijoittuvat kasvutunnelit seuraavasti:

- Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaavoittamattomalle alueelle sijoittuvat kasvutunnelit edellyttäen, että ne eivät sijoitu valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaiseman alueelle.

Kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen, ehdolla, että

- rakennus liitetään vesihuoltolaitoksen tai jätevesiosuuskunnan verkostoon
- rakennuksessa on ns. kantovesi

Laituri

Luvanvaraisuudesta on vapautettu yhden pienehkön laiturin rakentaminen ehdolla, että

- pituus on enintään 15 metriä ja pinta-ala enintään 30 m2
- laiturille haettava tarvittaessa vesialueen omistajan lupa ja laituri ei saa estää väyläliikennettä

- laivaväylien varrella voi joutua hakemaan Väylävirastolta luvan
- vesilain mukaisen luvan tarve on selvitettävä erikseen

Tilapäiset tapahtumarakenteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tilapäiset tapahtumarakenteet seuraavin edellytyksin:

- rakennuskohteet pidetään paikoillaan enintään 3 kk
- maanomistaja on antanut sijoittamiseen suostumuksen
- hankkeeseen ryhtyvä vastaa turvallisuudesta ja muista mahdollisesti tarvittavista viranomaisluvista

Erilliset varastointi-, leikki- ja pysäköintialueet seuraavasti:

- asemakaava-alueella alle 100 m2 suuruiset alueet, kun toiminta on asemakaavan mukaista
- asemakaava-alueen ulkopuolella alle 200 m2 suuruiset alueet
- maanomistaja on antanut sijoittamiseen suostumuksen

Lantalat, lietesäiliöt, laakasiilot, varastosiilot ja varastosäiliöt

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaavoittamattoman alueen maatilatyyppisille rakennuspaikoille sijoittuvat:

- katettu lantala (katos) on alle 50 m2 tai (rakennus) on alle 30 k-m2
- laakasiilo kattamattomana
- lietesäiliö ja maatalouden käyttöön tulevat varastosiilot.
- nestemäiset polttoaine- ja kemikaalisäiliöt. Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske nestemäisiä polttoaine- ja kemikaalisäiliöitä, joiden yksittäinen tilavuus on yli 10 m3.

Rakentamisessa on otettava huomioon valtioneuvoston asetus eräiden maa- ja puutarhataloudesta peräisin olevien päästöjen rajoittamisesta (1250/2014) vaatimukset, vaikka lupaa ei tarvita.

Pohjavesialueelle ei saa rakentaa lantaloita, lietesäiliöitä ja ympäristölle haitallisten kemikaalien varastosäiliöitä.

Saunalautan ja muun liikuteltavan laitteen paikallaan pysyttäminen

Luvanvaraisuudesta on vapautettu saunalautan tai muun liikuteltavan laitteen pysyttäminen paikallaan kesäkaudella enintään 2 kk ja talvikaudella enintään 6 kk.

Saunalautan paikallaan pysyttäminen edellyttää seuraavien ehtojen täyttymistä:

- sijoittuu oman asuinrakennuspaikan rannan yhteyteen
- sijoittamiselle on vesialueen omistajan suostumus

- ei sijoitu suojellulle tai muutoin herkälle vesistöalueelle
- sijoittaminen ei aiheuta haittaa tai vahinkoa naapurikiinteistölle
- jätevesijärjestelmä täyttää sille asetetut vaatimukset
- tontin rantaviivaa on yli 50 metriä ja vastarannalle on matkaa yli 100 metriä
- saunalautta on yksikerroksinen, enintään 3 metriä korkea ja lautan kokonaisala on alle 30 m2 terasseineen
- käyttö on tavanomaista retkeily- tai virkistyskäyttöä
- paikallaan pitämisen enimmäisaika on kesäkaudella 2 kk ja talvikaudella 6 kk
- saunalautta pitää olla turvallinen, vakavuus myös aallokossa ja käyttäjien toiminnasta riippumatta
- ponttonit tulee olla ”merikelpoiset”. Eivät vety missään tilanteessa.
- lautalla oltava riittävät pelastautumis-/pelastusvälineet
- lautalla on voimassa normaalit saunan palomääräykset (hormit, kiukaat, ym.)
- alkusammutuskalusto pelastuslaitoksen ohjeiden mukaan
- julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä
- ei saa olla ruoanlaittomahdollisuutta (muutoin loma-asunto)
- muiden viranomaisten määräykset otettava huomioon (esim. Traficom)

Muuntamot ja muut sähköverkkoa ja televerkkoa palvelet rakennelmat

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaavoittamattomalla alueella tavanomaiset sähköverkkoon liittyvät muuntamot sekä kaappirakenteet seuraavin edellytyksin:

- Puistomuuntamot sijoitetaan vähintään 4 metrin etäisyydelle naapurin vastaisesta rajasta
- Puistomuuntamoiden sijoittamisessa huomioidaan teiden ja katujen suojaetäisyydet
- Muuntamoiden sijoittamiseen on maanomistajan kirjallinen suostumus
- Muuntamot tulee varustaa riittävällä varoaltaalla
- Uusia muuntamoita ei tule sijoittaa pohjavesialueelle, mikäli teknisillä varotoimenpiteillä ei saada poistetuksi riskiä

Hiihtohissi

Luvanvaraisuudesta on vapautettu olevan hissin korvaaminen vastaavalla uudella hissillä.

Merikontit teollisuusalueella

Teollisuusalueilla kaavan mukaisilla tonteilla voi olla enintään 6 kpl 6 metrisiä merikontteja tai 4 kpl 12 metrisiä kontteja, ellei kaavassa ole muuta määrätty. Kontit tulee järjestää tontille ryhmitellen siististi riviin. Konttien sijoittamisessa on huomioitava rajaetäisyydet sekä risteysalueiden näkyvyys.

Kontteja ei saa kattaa kiintein kattorakentein ilman rakennusvalvonnan hyväksyntää. Mikäli kontit katetaan kiinteällä kattorakenteella, muodostuu tästä rakennus. Lupaa on haettava lupakynnyksen ylittyessä. Palomääräyksiä on joka tapauksessa noudatettava, riippuen käyttötarkoituksesta ja etäisyyksistä.

6 Luku Piha-alueen rakentaminen

31 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen

Piha-aluetta suunniteltaessa ja rakennettaessa on huolehdittava, että siitä tulee tontin tai rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen ja viihtyisä eikä se tuota haittaa naapureille. Tontin tulee liittyä luontevasti ympäröivään maisemaan.

Piha-alueen rakentamisessa tulee ottaa huomioon myös sen mahdolliset luonto- ja kulttuurihistorialliset arvot. Ne tontin pihamaan osat, joita ei käytetä rakentamiseen, kulkuteinä tai pysäköimiseen, tulee istuttaa paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista kasvilajistoa käyttäen.

Olemassa olevan pihamaan käyttökelpoisuuta ja viihtyisyyttä tulisi mahdollisuuksien mukaan parantaa toteutettavien rakennustoimenpiteiden yhteydessä esimerkiksi autopaikka- alueiden, puiden ja istutuksien, leikki- ja oleskelualueiden, tomutus- ja kuivaustelineiden ja piharakennelmien osalta sekä vähentämällä piha-alueen esteellisyyttä. Piha-alueelle tehtävissä muutoksissa on huomioitava tontin käyttäjien lisäksi naapurusto.

32 § 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.

Piha-alueen korkeussuhteita ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa olennaisesti muuttaa siitä, mitä rakennusluvassa vahvistetut piirustukset osoittavat.
Rakentamisen yhteydessä piha-alue on suunniteltava ja toteutettava siten, että rakentamisella ei ohjata hulevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle, katu- tai muulle yleiselle alueelle.

33 § Tukimuurit ja pengerrykset

Jos pihamaata on tarpeen tasata, se on ensisijaisesti toteutettava pengertämällä ja toissijaisesti tukimuureilla. Luiskaaminen ja pengertäminen on toteutettava kokonaan omalla tontilla siten, etteivät maa-ainekset ja hulevedet valu naapuritontin puolelle tai katu- tai muulle yleiselle alueelle.

Tukimuurin sijoittaminen naapuritontin rajalle edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan suostumusta sekä tarvittaessa rakennusrasitteen tai muun käyttöoikeuden perustamista. Sijoittamisesta ei saa aiheutua haittaa yleisen alueen käytölle, kunnossapidolle, kuivatukselle

tai teknisille verkostoille. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa tukimuurin naapurin rajaan kiinni, vaikka tämä ei ole antanut suostumustaan, tai osin yleisen alueen puolelle. Tukimuurin kunnossapitovelvoite kuuluu tontin omistajalle tai haltijalle, jonka kiinteistön tarpeita varten tukimuuri on rakennettu, ellei asianosaisten kesken ole muuta sovittu. Mikäli tukimuuri sijoitetaan osittain toisen kiinteistön tai yleisen alueen puolelle, kunnossapitovastuu tulee määritellä maanomistajan kanssa tehtävässä sopimuksessa tai käyttöoikeuden perustamisen yhteydessä.

Pengertämistä tontin rajalla ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen suostumusta tehdä jyrkemmäksi kuin 1:1,5. Pengerrys kokonaisuudessaan tulee olla oman kiinteistön puolella.

34 § Maalämpöjärjestelmä

Maalämpökaivon poraaminen vaatii rakentamisluvan. Maalämpökaivoa ei tule sijoittaa luokitellulle pohjavesialueelle. Pohjavesialueella maalämpöjärjestelmän rakentaminen vaatii vesilain mukaisen vesitalousluvan. Vesistöasennus vaatii vesialueen omistajan luvan ja mahdollisesti voi edellyttää lisäksi vesilain mukaisen luvan.

Energiakaivon vähimmäissuositusetäisyydet ovat

• toisesta energiakaivosta	15 m (porareiän ollessa pystysuora)
• lämpöputkista, kaukolämpöjohdoista	5 m
• kallioporakaivosta	40 m
• rengaskaivosta	20 m
• rakennuksesta	3 m
• kiinteistön rajasta	7,5 m (porareiän ollessa pystysuora)
• jätevedenpuhdistamon purkupaikka	30 m kaikki jätevedet, 20 m harmaat vedet
• viemärit, vesijohdot	3 m (omat), 5 m (muiden putket)
• tunnelit, luolat	tapauskohtainen harkinta

Sopivat etäisyydet voivat vaihdella porareiän kaltevuuskulmasta, kaivusyvyydestä, pohjaveden virtausolosuhteista ja maaperästä riippuen.

35 § Puut ja viherrakentaminen

Puiden ja pensaiden istuttaminen

Rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida puiden ja viheralueiden säilyttäminen ja lisääminen.
Rakentamattomat tontin osat tulee säilyttää mahdollisimman puustoisena ja suosia viherrakentamista sekä vettä läpäiseviä pintakerroksia. Tontin pinta-alasta tulisi mahdollisuuksien mukaan olla vähintään yksi kolmasosa istutettua tai luonnontilaista ja vettä läpäisevää pintamateriaalia, ellei kaavassa ole muuta määrätty.

Laajat piha-alueet tulisi mahdollisuuksien mukaan toteuttaa vettä läpäisevin kerroksin ja

rakentamattomalla tontin osalla suosia istutuksia ja viherrakentamista.

Istutuksissa ja viherkatoilla tulee suosia paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista ja luontaista kasvilajistoa. Puiden ja pensaiden tulee olla luontaisia puu- ja pensaslajeja.

Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle, eikä jätevesijärjestelmiin kuuluvien maa-suodatusrakenteiden päälle.

Rakentamiseen ryhtyvän on tarvittaessa selvitettävä lupahakemuksessa, miten uhanalaiset eliölajit otetaan huomioon rakentamisen tai muun toimenpiteen yhteydessä.

36 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt sekä pelastustie

Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle tai tielle johtavan ajoneuvoliittymän. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua. Ajoneuvoliittymän rakentaminen sekä kunnossa- ja puhtaanapito kuuluvat tontin omistajalle tai haltijalle. Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä esteetön näkemäalue.

Maanteille rakennettavista liittymistä päättää toimivaltainen elinvoimakeskus. Kaikissa tapauksissa rakennuspaikalta ei voida toteuttaa liikenneturvallisuuden ja maantien sujuvuuden näkökulmasta hyväksyttävää liittymää suoraan maantieltä kiinteistölle vaan se tulee järjestellä esimerkiksi rasitteella viereisten kiinteistöjen kautta. Lisäksi liikenteellisesti merkittävillä maanteillä on tarve rajoittaa muutoinkin liittymien määrää

Ajoneuvoliittymän leveys asuntoalueilla saa olla enintään 6 metriä ja muilla alueilla enintään 10 metriä. Kadunpitäjä voi antaa ajoneuvoliittymän leveyteen poikkeuksia. Kun kadun vieressä sijaitsee painanne tai sivuoja, tulee liittymärumpuna käyttää tarkoitukseen soveltuvaa halkaisijaltaan vähintään 250 mm rumpuputkea. Kun kadun sivuojaa tai painannetta käytetään alueen kuivatusrakenteena, tulee rumpuputki mitoittaa alueen hulevesijärjestelmään sopivaksi. Rumpuputken rakentamisesta ja ylläpidosta vastaa liittyvän tontin omistaja.

Asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevalla maantielle johtavalle ajoneuvoliittymälle haetaan lupa tienpitoviranomaiselta.

Yksityistien liittymän rakentamiseen on saatava tienpitäjän lupa.

Liikennejärjestelyt

Tontin ajoneuvoliikenne ja esteettömät kulkuväylät on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei niistä aiheudu vaaraa tai haittaa asukkaille, ympäristölle tai yleiselle liikenteelle. Tontin autopaikat ja pihajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että autoilla on kääntymismahdollisuus oman tontin alueella, jotta kadun tai tien liikenneturvallisuus ei vaarantuisi.

Liikkumis- ja toimimisesteisten autopaikoilta sekä tontin rajalta on oltava liikkumisesteisille soveltuva kulkuväylä rakennukseen ja sitä palveleviin tiloihin.

Pelastustie ja pihajärjestelyt

Majoitus-, hoito-, liike-, työpaikka-, tuotanto-, varasto- ja kokoontumisrakennusten sekä vähintään kolmekerroksisten asuinrakennusten vierelle edellytetään rakennettavaksi pelastustie. Tällaisen rakennuksen porrashuoneiden seinälle on lisäksi pysyvästi kiinnitettävä kiinteistön pelastusjärjestelyt osoittava opastekartta.

Pelastustien tarpeellisuudesta päätetään rakentamislupavaiheessa ja se on merkittävä asemapiirrokseen. Erilliseen, väritettyyn pelastustiepiirrokseen tulee merkitä myös väestönsuojan sijainti.

Välittömästi kiinteistön sisäänajotien varteen on sijoitettava kyltti (tieliikenneasetuksen (182/1982) 21 §:n mukainen lisäkilpi), josta ilmenee pelastustien sijainti.

Omakoti- ja rivitalon pihalle ei tarvitse tehdä pelastustietä eli järjestää pääsyä palo- ja pelastuskalustolle. Mikäli pelastusyksiköllä päästään noin 50 m etäisyydelle rakennuksesta, voidaan sitä yleensä pitää riittävänä järjestelynä. Ambulanssin tulee kuitenkin päästä sisäänkäyntien läheisyyteen.

Pelastuslaitoksen nostokalustolla tulee olla vapaa pääsy (pelastustie) rakennuksen viereen siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Pelastustie on pidettävä vapaana ja ajokelpoisena myös talviaikana. Pelastuslaitoksen raskaiden ajoneuvojen pääsy rakennuksen seinustoille sekä sisäpihoille on turvattava rakentamalla kulkutiet riittävän leveiksi ja kantaviksi. Kulkutiellä olevien siltojen ja porttien sekä rakennuksen läpi kulkevien tunneleiden on oltava riittävän korkeita. Pelastustie on mitoitettava pelastuslaitoksen antamien ohjeiden mukaisesti. Ajotien pituuskaltevuus ei saa olla jyrkempi kuin 1:10.
Pihakannet on mitoitettava siten, että kansi kestää nostolava-auton aiheuttaman rasituksen noston aikana. Kulkuteiden ja nostopaikkojen tulee olla myös riittävän tasaisia, jotta nostolava-auto pääsee nostopaikalle ja se voidaan pystyttää tukijalkojen varaan mahdollisimman suoraan asentoon.

Nostopaikalle ja sille johtavalle pelastustien kulkureitille ei saa pystyttää aitoja, telineitä eikä muitakaan ajoesteitä. Kulkureiteille ja nostopaikoille ei saa istuttaa puita ja pensaita. Pelastustielle ei saa pysäköidä.
Pelastuslaitoksen pelastusohjeiden päivittyessä, tulee noudattaa kulloinkin voimassa olevia määräyksiä.

37 § Auto- ja polkupyöräpaikat

Autopaikat

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty, tontille tulee rakentaa 1,5 autopaikkaa yhtä asuntoa kohden ja joista vähintään 2 kpl on nimettävä vieraspysäköintipaikoiksi, ellei kaavassa ole muuta määrätty. Määräys ei koske omakotitalotontteja.

Omakotitalotonteille on osoitettava pysäköintipaikka kahdelle autolle. Pysäköintialueita ja ajoteitä ei pääsääntöisesti saa sijoittaa 2 m lähemmäksi naapurin rajaa ja ne tulee rajata istutuksin. Tontin autopaikat on sijoitettava siten, että autoilla on kääntymismahdollisuus omalla tontilla, ellei asemakaavasta muuta johdu.

Asuinkerros- ja rivitalotonteille 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.

Tontilta tulee varata riittävästi tilaa myös kevyiden mopoautojen tms., moottoripyörien ja mopojen pysäköintiin sekä sähköauton latauspisteille.

Sähköauton latauspisteen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida Pelastuslaitoksen kumppanuusverkoston laatima Sähköautojen latauspisteet kiinteistössä ja pelastustoiminnan edellytysten huomioiminen -ohje.

Pysäköintialueilla on kiinnitettävä erityistä huomiota hulevesien hallintaan ja viivyttämiseen.

Polkupyöräpaikat

Tontilta on varattava riittävästi tilaa polkupyörien säilyttämistä varten ja ne tulee olla esteettömästi saavutettavissa sekä mahdollisuuksien mukaan rakennuksen sisäänkäynnin tuntumassa. Polkupyöräpaikoissa tulee ottaa huomioon pyörien lukitusmahdollisuus, ellei kaavassa ole muuta määrätty.

38 § Jätehuolto ja varastointitilat

Jätehuolto

Rakentamislupahakemuksessa tulee osoittaa tontille rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttötarkoitukseen suhteutetut riittävät tilat jätteiden keräämistä ja lajittelua sekä jätehuollon muuta järjestämistä varten. Jätehuollosta annetaan tarkempia ohjeita alueellisissa jätehuoltomääräyksissä.

Syväkeräysastiat ja muut jäteastiat tulee sijoittaa siten, että niiden tyhjentämiseen on käytettävissä muusta käytöstä vapaa tila omalla kiinteistöllä.
Keräysvälineet, jätekatokset ja -aitaukset sekä kompostit on sijoitettava tontille siten, etteivät ne

- vaaranna paloturvallisuutta, rumenna ympäristöä eikä aiheuta kohtuutonta haittaa naapureille
- sijoitu liian lähelle rakennuksia tai naapurin rajaa ilman riittävää palo-osastointia
- sijoitu tonttiliittymän näkemäalueelle eikä katu- tai muulle yleiselle alueelle
- haittaa pihan tai kadun muita toimintoja

Varastointitilat

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty on pientalotonteille rakennettava varastointitiloja seuraavasti

- omakoti- ja paritalossa vähintään 10 m2 / asunto
- rivitalossa vähintään 5 m2 / asuinhuoneisto

39 § Vesihuolto

Vesihuoltoon liityttäessä on noudatettava vesilaitoksen ohjeistusta. Kiinteistön vesimittari on sijoitettava sopivaan paikkaan siten, että työskentelytila riittää hyvin vesimittarin asentamiseen, lukemiseen, huoltamiseen ja vaihtamiseen. Vesimittari on suojattava jäätymiseltä ja kuumuudelta.

40 § Lumen poistaminen ja varastointi

Kiinteistöllä on varattava riittävästi tilaa lumen varastointiin. Kiinteistön lumia ei saa siirtää tai varastoida katualueelle, katuojiin, puistoihin tai muille yleisille alueille ilman alueen haltijan suostumusta.

Lumen varastoinnista ei saa aiheutua vaaraa tai haittaa liikenneturvallisuudelle, katujen kunnossapidolle, kuivatukselle, ympäristölle tai naapurikiinteistöille.

Lumet on tarvittaessa kuljetettava lumen vastaanottopaikkoihin, jotta vältytään sulamisvesien aiheuttamilta ongelmilta ja vaurioilta. Lumen sulamisvesien osalta on noudatettava, mitä hulevesistä on erikseen määrätty.

Tontin sisäiset pelastusreitit on pidettävä myös talviaikana kulkukelpoisina.

41 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet

Kiinteistön haltijan on huolehdittava omalla kiinteistöllään syntyvien hulevesien hallinnasta. Tontille on rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä, josta vedet on imeytettävä kokonaan tai osittain omalla tontilla, jos maaperäolosuhteet sen sallivat ja jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa. Imeyttäminen tontilla edellyttää maaperäselvitystä ja sen perusteella tehtyä imeyttämissuunnitelmaa. Piha-alueilla tulee suosia vettä läpäiseviä pintamateriaaleja.

Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tontilla, on johdettava viivyttämällä kunnan hulevesijärjestelmään. Viivytys on toteutettava ensisijaisesti painanteina, viivytysaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytysratkaisuna.

Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei voida imeyttää tai muutoin hallita kiinteistöllä, johdetaan kunnan hulevesijärjestelmään sovellettavan lainsäädännön ja kunnan hyväksymien teknisten järjestelyjen mukaisesti.

Hulevesien johtaminen katuojaan tai muuhun yleisellä alueella sijaitsevaan avo-ojaan edellyttää kaupungin hyväksyntää. Johtamisesta ei saa aiheutua haittaa katujen kuivatukselle, kunnossapidolle tai muille kiinteistöille.

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

Hulevesien ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta ei saa aiheutua haittaa naapurille eikä vesiä saa johtaa jätevesiviemäriin, naapuritontille, ajoradalle, pyörätielle, jalkakäytävälle, katu- tai maantieojaan eikä muullekaan yleiselle alueelle. Avo-ojia ei saa täyttää, ellei selvitetä ojan täyttämisen vaikutuksia oman tontin ja naapuritonttien hulevesien johtamiselle ja haittojen syntymistä ehkäistä. Hulevesijärjestelmät ja avo-ojat tulee pitää kunnossa. Hulevesien laadusta riippuen niiden johtamisesta voi aiheutua ympäristön pilaantumista, joten lähtökohtaisesti hulevesiä ei tule ilman riittäviä vesiensuojelurakenteita johtaa vesistöön.

Korjaus- ja muutosrakentamisen yhteydessä on paranneltava tontin puutteellisia hulevesijärjestelyjä rakennushankkeen koko ja laajuus huomioiden.

Kunnan ylläpitämään hulevesiverkostoon voidaan liittyä huleveden toiminta-alueella kunnan mukaisilla ehdoilla.

7 Luku Rakennuksen tai sen osan purkaminen

42 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä rakennuksen purkamisen sisältävää rakentamislupahakemusta tai erillistä purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hakija toimittaa selvityksen rakennuksen ja sen sisätilan historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta.
Rakennuskohteen osittaisessa purkamisessa ja korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet, eikä toimenpide saa harkitsemattomasti johtaa rakennuksen alkuperäisestä tyylillistä poikkeavaan lopputulokseen.

Purkamistyön toteuttaminen

Purkutyössä tulee noudattaa jätelain (646/2011) 8 §:n mukaista etusijajärjestystä.
Ensisijaisesti on vähennettävä syntyvän jätteen määrää ja haitallisuutta, toissijaisesti kierrätettävä tai hyödynnettävä jäte muulla tavoin. Ellei jätteen hyödyntäminen ole mahdollista,

jäte on loppukäsiteltävä. Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että purkumateriaali- ja rakennusjäteselvityksessä edellytetyt tiedot ilmoitetaan Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämään tietokantaan. (RAPU-rekisteri).

Purkamistyöstä ei saa aiheutua haitallisia melu-, pöly- tai muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle. Erityisen häiritsevää melua ja tärinää aiheuttavasta purkutyöstä tulee tehdä ympäristönsuojelulain (527/2014) 118 §:n mukainen ilmoitus ympäristönsuojeluviranomaiselle. Purkamistyössä tarvittaessa tehtävä palo-osastointiin liittyviä järjestelyjä.

8 Luku Suunnittelutarvealue

43 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen

Alueidenkäyttölain 16 §:n 3 momentin mukaiset suunnittelutarvealueet on osoitettu rakennusjärjestyksen liitekartoissa (Liite 1).

Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista (lupamenettelyä) laajempaa harkintaa (Alueidenkäyttölaki 16 §).

Rakennuskohteen sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueelle on erikseen säädetty rakentamislaissa (RakL 45 § ja 46 §).

9 Luku Rakentaminen pohjavesi- ja muilla erityisalueilla

44 § Rakentaminen pohjavesialueilla

Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla

Pohjaveden suojeluun on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjavesialueilla. Rakentamista suunniteltaessa on tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun, määrään, korkeusasemaan ja virtauksiin. Pohjaveden laadulle tai määrälle mahdollista haittaa aiheuttava teollisuustoiminta tulee sijoittaa luokiteltujen pohjavesialueiden ulkopuolelle.

Pohjaveden laadun, määrän tai pinnantason muuttaminen edellyttää ympäristönsuojeluviranomaisen vesilain (587/2011) mukaisen lupatarpeen arviointia (vesilaki 3 luku 2 §).

Rakennushanke ei saa aiheuttaa maaperän pilaantumista (ympäristönsuojelulaki 16 §, maaperän pilaantumiskielto) tai pohjaveden pilaantumista (ympäristönsuojelulaki 17 §, pohjaveden pilaamiskielto). Rakennettaessa liike- tai teollisuusrakennuksia pohjavesialueelle pohjaveden suojaus tulee esittää suunnitelmissa pohjaveden pilaantumisen estämiseksi.

Rakennustyöhön ryhtyvän on huolehdittava suunnitelman ja ohjelman asianmukaisesta toteuttamisesta ja rakennustyön valvonnasta.

Rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseen. Ainoastaan 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 pilaantumattomia maa-aineksia.

45 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

Arvokkaille kulttuuriympäristö- ja maisema-alueille rakentamista (ml. kulttuurihistoriallisten arvojen palauttavaa korjausrakentamista) suunniteltaessa on erityistä huomiota kiinnitettävä rakennuskohteen sijoittumiseen ympäristöön, maisemaan, rakennuskantaan ja alueen ominaispiirteiden säilyttämiseen niin, että kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot säilyvät. Alueella olevaa rakennuskantaa ja pihapiirejä tulee säilyttää ja korjata perinteitä vaalien. Rakentamisen tulee tapahtua alueen kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja korostetusti huomioiden.

Rakentamista suunniteltaessa on erityisesti huolehdittava, että käytettävissä on tarvittavat ajantasaiset lähtötiedot.

Rakennusten suojelutilanteen osalta ajantasaisin lähde on muiden kuin erillislakien nojalla suojeltujen kohteiden osalta Äänekosken asema- ja yleiskaavat.

Tiedossa olevat arvokkaat kulttuuriympäristöt voit tarkistaa kulttuuriympäristön palveluikkunasta www.kyppi.fi. Palvelusta on löydettävissä arkeologisen kulttuuriperinnön kohteet, valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset alueet (VARK), valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristö (RKY) ja erillislakien ja sopimusten (Laki rakennusperinnön suojelusta, Asetus 480/1985, Kirkkolaki, Laki ortodoksisesta kirkosta, Rautatiesopimus) nojalla suojelluista rakennuksista.

Maakunnallisesti- ja paikallisesti merkittävien rakennetun kulttuuriympäristön kohteiden ajantasaisimmat tiedot on saatavissa Keski-Suomen museolta.

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraaviin inventointeihin lukeutuvia alueita ja kohteita:

- valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)
- valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (VAMA)
- arvokkaat geologiset kohteet
- maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema - että rakennetun kulttuuriympäristön alueita
- Äänekosken kulttuuriympäristöohjelma 2006
- asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut maisemallisesti ja taajamakuvallisesti arvokkaat alueet, alueen osat, joissa rakennettu ympäristökuva säilytetään sekä erilliset

arvokkaat rakennukset tai muut kohteet

Maisemallisesti tärkeitä ja arvokkaita kohteita, metsäsaarekkeita tai puita tulee säilyttää. Puiden elinolosuhteita ei saa tarpeettomasti muuttaa ja juuristoalueelle kohdistuvia häiriöitä tulee välttää.

Suojeltu rakennus ja kohde

Kun rakennus on asemakaavassa suojeltu ja siinä on määrätty, että rakennuksen julkisivun tyyliä ja ominaispiirteitä ei saa muuttaa, tyylin ja ominaispiirteiden muuttamiseksi katsotaan, ellei erityisistä syistä muuta johdu, rakennuksen julkisivun, katon, ovien ja ikkunapuitteiden ja -karmien materiaalin, värityksen sekä ikkunajaon muuttaminen.

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

Kun toimenpide kohdistuu arvokkaaseen kulttuuriympäristökokonaisuuteen tai kohteeseen tai suojeltuun rakennukseen, on ennen taajamakuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista, käyttötarkoituksen tai sisätilojen muuttamista on oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen sekä pyydettävä alueellisen vastuumuseon lausunto muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta.

Alueellinen vastuumuseo (Keski-Suomen museo) antaa myös muuta neuvontaa ja maankäytön ohjausta kuntalaisille. Aluevastuumuseon puoleen voi kääntyä myös silloin, jos on epävarma siitä, tulisiko tietystä hankkeesta pyytää lausunto vai ei. Museon neuvonta on kuntalaisille maksutonta.

Muinaisjäännökset

Muinaismuistolain perusteella Museovirastolta tulee pyytää lausunto maankäyttöhankkeista, jotka kohdistuvat muinaisjäännösalueeseen tai sen lähiympäristöön.

Natura-alueet ja muut luonnonsuojelullisesti tärkeät alueet

Rakennuskohteiden rakentaminen on suunniteltava ja toteutettava siten, että rakennuspaikan erityiset luonnonarvot sekä mahdollisuuksien mukaan kasvillisuus ja pinnanmuodot säilyvät.

Mikäli rakennushankkeilla voi olla vaikutusta Natura-alueelle, tulee vaikutukset arvioida ja ottaa huomioon rakennushankkeen lupa- tai ilmoitusmenettelyn yhteydessä.

Euroopan unionin tiukkaa suojelua edellyttävien eläinlajien (mm. liito-orava, viitasammakko ja lepakot, luonnonsuojelulain 79 §, luonnonsuojeluasetuksen 9 § ja liite 7) elinympäristöjen säilyttäminen tulee ottaa huomioon ja selvittää lajien säilytyskeinot ympäristöviranomaisten kanssa yhteistyössä rakennushankkeita valmisteltaessa. Tiukasti suojeltujen eläinlajien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen heikentäminen tai hävittäminen on kiellettyä

luonnonsuojelulain 78 §:n mukaisesti ilman 83 §:n mukaista poikkeuslupaa.

Samoin menetellään kasvillisuuden merkittävien kohteiden, erityisesti uhanalaisten ja harvinaisten kasvien kasvupaikkojen osalta.

Rakennettaessa ja purkaessa hankkeeseen ryhtyvän tulee selvittää uhanalaisten eliölajien esiintyminen rakennuspaikalla ja esittää tarvittaessa suunnitelma näiden huomioon ottamisesta ja tarvittaessa hakemaan luonnonsuojelulain mukaiset poikkeusluvat ennen purkamista.

Tiedossa olevat huomioon otettavat lajihavainnot voi tarkistaa Suomen lajitietokeskuksen Laji.fi palvelusta ja metsälain 10 §:n mukaiset erityisen tärkeät elinympäristöt paikkatietoikkunasta. Lisäksi asiaa voi tiedustella kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselta.

46 § Pilaantunut maaperä ja maaperän haitalliset yhdisteet

Pilaantunut maaperä

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa selvitettävä rakennuspaikan maaperän mahdollinen pilaantuneisuus.

Jos tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperä on tutkittava ja puhdistettava ennen rakentamiseen ryhtymistä (ympäristönsuojelulaki 135 §). Pilaantuneesta maa-alueesta on ilmoitettava ympäristönsuojeluviranomaiselle ympäristönsuojelulain 134 §:n mukaisesti ja sen puhdistamisesta on tehtävä 136 §:n mukainen ilmoitus.

Haitta-aineita sisältäviä maa-aineksia käsiteltäessä ja kuljetettaessa on noudatettava ympäristönsuojelulakia ja jätelakia sekä niiden nojalla annettuja säädöksiä ja määräyksiä.

Haitta-aineet

Rakennushankkeeseen ryhtyvän ja suunnittelijoiden on huolehdittava siitä, ettei rakennettavien uusien ja peruskorjattavien asuin- ja työtilojen huoneilman radonpitoisuus ylitä valtakunnallisia ohjearvoja. Rakenteelliset ratkaisut radonin torjumiseksi tulee esittää rakennesuunnitelmissa.

47 § Melun ja tärinän huomioiminen

Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennukseen ulkoapäin tunkeutuvan melun, runkomelun sekä tärinän torjuntaan. Melua ja tärinää aiheutuu mm. lento- ja liikennemelusta (kadut, maantiet, rautatiet).

Rakennuskohteen suunnittelussa tulee huomioida, että

- asuin- ja työtilojen sijoittelussa huomioidaan melulähteen suunta

- ulkovaipan tulee ääneneristävyydeltään olla sellainen, että voimassa olevat melun ohjearvot eivät ylity
- ulko-oleskelupiha on melulta suojattu

Rautateiden, maanteiden ja katujen läheisyydessä rakennuspaikan maaperään liikenteestä mahdollisesti aiheutuva tärinä tai runkomelu tulee ottaa huomioon rakennusten sijoittamisessa ja rakenteiden suunnittelussa. Mittauksin tulee selvittää liikenteenaiheuttamat maaperän tärinätasot ja tarvittaessa huomioida rakenteiden suunnittelussa siten, että runko- ja lattiarakenteissa ei pääse syntymään tärinäherätteen resonointia tai maaperäistä runkoääntä.
Vilkkaasti liikennöityjen tie-, katu-, lentoliikenne- ja ratamelualueille tulee tarvittaessa ennen rakennuksen käyttöönottoa osoittaa melumittauksin ääneneristävyyden riittävyys.

10 Luku Yleiset alueet ja julkinen ulkotila

48 § Julkisen ulkotilan määritelmä

Julkisella ulkotilalla tarkoitetaan tilaa, joka on asemakaavassa määritelty katu-, katuaukio-, tori-, puisto-, virkistys- tai liikennealueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolella edellä mainitussa käytössä.

49 § Maisemakuvaan soveltuvuus

Rakennuskohteen rakentamisen ja rakentamiseen verrattavan toimenpiteen on sovelluttava ympäröivän alueen ominaispiirteiseen ja yleisesti noudatettuun rakennustapaan sekä tonttiin rajoittuvaan katuun ja muuhun julkiseen maisemakuvaan rakennuskohteen sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Tontilla rakennuskohteiden on muodostettava maisemakuvaltaan sopusuhtainen ja alueen maisema sekä luonnonarvot huomioon ottava kokonaisuus.

50 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet

Kadun uudelleenpäällystyksen ja peruskorjauksen yhteydessä on otettava huomioon katuun rajoittuvien kiinteistöjen korkeusasemat ja kuivatusjärjestelyt.

Kadun korkeusasemaa voidaan muuttaa rakenteellisten, liikenneturvallisuuteen, esteettömyyteen tai kuivatukseen liittyvien tarpeiden perusteella. Muutokset on suunniteltava siten, ettei niistä aiheudu tarpeetonta haittaa viereisille kiinteistöille.

51 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit

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.
Rakennuskohteiden ja rakenteiden on oltava tarkoitukseensa käyttökelpoisia, turvallisia ja kestäviä.

Julkisen ulkotilan rannat ja laiturit

Julkisen ulkotilan laiturien suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon niiden käyttötarkoitus, käyttäjäturvallisuus ja esteettömyys. Esteettömyysratkaisut toteutetaan laiturin käyttötarkoitus, sijainti ja tekniset toteuttamismahdollisuudet huomioon ottaen siten, että sovellettavat esteettömyysvaatimukset täyttyvät.

52 § Julkisen ulkotilan rakennelmat ja laitteet

Julkiseen ulkotilaan sijoitettavien rakennelmien ja laitteiden koko, rakenne ja ulkoasu tulee suunnitella ja rakentaa kunkin alueen maisemakuvaan ja ominaispiirteisiin sopivaksi sekä siten, etteivät ne muodosta estettä liikkumiselle tai toimimiselle.

Tekniset laitteet kuten jakokaapit on kerros- ja rivitaloalueilla pyrittävä sijoittamaan rakennuksiin tai siten, että ne eivät haittaa kadun käyttöä ja kunnossa- ja puhtaanapitoa eivätkä häiritse maisemakuvaa. Puisto- ja virkistysalueille laitteet on sijoitettava siten, etteivät ne haittaa alueiden käyttöä tai niiden saavutettavuutta.

Laitteet ja rakennelmat on pidettävä kunnossa ja ulkonäöltään siistinä.
Alueelliset jätteiden keräyspisteet ja ulkoliikuntapisteet
Julkiseen ulkotilaan voidaan sijoittaa alueellisia jätteiden keräilypisteitä sekä ulkoliikuntalaitteita.

53 § Julkisen ulkotilan valaistus

Julkisen kaupunkitilan valaistuksen tavoitteena tulee olla tasapainoinen, häikäisemätön valomaisema. Valaisinten on sovelluttava kunkin alueen ominaispiirteeseen ja maisemakuvaan.

Valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovitettava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti luo ympäristöönsä häiriövaloa.
Valaistusratkaisun tulee olla energiatehokasta ja ympäristöystävällistä.

54 § Julkisen ulkotilan mainos- ja tiedostuslaitteet

Laitteiden sijoittamiseen julkiseen ulkotilaan tulee saada asianmukaiset suostumukset ja luvat. Katu-, tori- tai muulle alueelle ei saa sijoittaa siirrettäviä myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteita siten, että ne vaarantavat turvallisuutta, haittaavat kadun käyttämistä tai kunnossa- ja

puhtaanapitoa tai ovat maisemakuvallisesti sopimattomia.

Siirrettäviä mainoslaitteita ei saa sijoittaa jalkakulkuun varatuille alueilla, ellei vapaan kulkutilan leveydeksi jää vähintään kolme metriä. Näiden mainoslaitteiden paikallaan pysyttäminen rajataan liikkeen aukioloaikaan. Pyöräteille ei saa asettaa mainoslaitteita.

Puistoihin ja muille virkistysalueille ei saa sijoittaa myynti- ja mainoslaitteita, ellei niille ole saatu asianmukaisia suostumuksia tai lupia.

Valomainosten ja -näyttöjen tulee kooltaan, muodoltaan, valoteholtaan ja valon suuntaukseltaan olla kaupunkikuvaan sopivia.

Maantien käyttäjille suunnatun mainonnan sijoittamisessa tulee näkemä- ja suoja-alueiden lisäksi ottaa huomioon tienvarsimainonnasta ja -ilmoittelusta annetun määräyksen vaatimukset. Lisäksi tällaisesta mainoksesta tulee ennen mainoksen sijoittamista tehdä ilmoitus Elinvoimakeskukselle ja saada salliva päätös.

55 § Tilapäiset tapahtumarakenteet

Tapahtumien järjestämiseen ja siihen liittyvien siirrettävien rakennusten, rakennelmien ja laitteiden sijoittamiseen tulee saada asianmukaiset suostumukset tai luvat.
Rakenteiden on oltava turvallisia käyttäjilleen eikä niistä ja niiden käyttämisestä saa aiheutua vähäistä suurempaa haittaa ympäristölle eikä paikan kasvillisuudelle.

11 Luku Rakennustyön aikaiset järjestelyt

56 § Kadun tai muun yleisen alueen käyttäminen

Kunta voi myöntää hallitsemallaan alueella määräaikaisen oikeuden tai luvan käyttää katu- ja muuta yleistä aluetta työmaata tai sen huoltotiloja varten.

Katu tai muu yleinen alue on käytön päätyttyä palautettava kaupungin hyväksymään kuntoon. Alueen rakenteiden, päällysteiden, kuivatusjärjestelyjen ja muiden varusteiden korjaamisessa on noudatettava kaupungin antamia ehtoja ja teknisiä ohjeita.

Nostoja ei saa suorittaa suojaamattoman julkisen tilan yli.

Tarvittavat luvat/ilmoitukset kadun ja yleisten alueiden osalta tulee hakea kaupungin kaupunkirakennepalveluilta.

Ilmoittajan tai luvan hakijan on esitettävä tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta, jätehuollosta, sujuvasta ja esteettömästä jalankulku- ja ajoneuvoliikenteestä sekä melu-, pöly- ja muiden haittojen rajoittamisesta.

Liikennealueet ovat yleisiä alueita ja maanteiden osalta mahdolliset työluvat myöntää Sisä-Suomen elinvoimakeskus.

57 § Hankkeesta tiedottaminen ja työmaataulu

Näkyvälle paikalle rakennustyömaalle, joka vaikuttaa olennaisesti ympäristöön, on pystytettävä riittävän ajoissa ennen työn aloittamista työmaataulu tai sijoitettava muu tiedotus suomeksi. Työmaataulusta tulee ilmetä ainakin työn kohde ja osoite, rakennushankkeesta vastaavat tahot yhteystietoineen sekä kohteen aloittamis- ja arvioitu valmistumisajankohta.

58 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen

Työmaa on, ottaen erityisesti huomioon jalankulkuliikenteen sujuvuus, erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla. Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sovelluttava ympäristöön.

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

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Työmaata on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu henkilö- ja omaisuusvahinkoja, liikenne- ja muita häiriöitä tai kohtuutonta muuta haittaa ympäristölle. Työmaalla materiaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla.

Palo- ja henkilöturvallisuus tulee huomioida erityisesti laajennus- ja saneeraushankkeissa, joissa rakennuksessa on normaalia toimintaa työmaan rinnalla.

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 ympäristönsuojelusäännösten mukaisesti siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita joudu ympäristöön ja maaperään. Rakentamisen aikaiset hulevedet tulee hallita niin, ettei niistä aiheudu haittaa lähivesistöille, -ympäristölle tai -kiinteistöille. Lisäksi haittaa ei saa aiheutua viemäriverkostoille, pumppaamoille tai muille rakenteille.

Työmaaliikenteen vaurioittamat tai likaamat liikennealueet on korjattava ja puhdistettava viipymättä myös likaavan työn kestäessä.

Työmaalta ei saa johtaa vesistöön tai ojaan kiintoainetta tai lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä. Työmaavesien hallintasuunnitelma on laadittava kerrostalojen ja niitä suurempien rakennusten työmaille. Tätä pienemmissä hankkeissa työmaavesien hallinta on hankkeeseen ryhtyvän vastuulla.

Työmaavesien johtamiseen rakennuspaikan ulkopuolelle tai rakennuspaikan ulkopuolella olevaan hulevesijärjestelmään tarvitaan maanomistajan suostumus.

Työmaavesisuunnitelma on esitettävä rakennusvalvontaviranomaiselle ennen kuin maanrakennustöitä aloitetaan kohteessa.

Hulevesijärjestelmät tulee rakentaa mahdollisuuksien mukaan työmaan alkuvaiheessa.

Työmaan jätehuollon on oltava suunnitelmallista huomioiden jätemäärän tavoitteellinen väheneminen ja jätteen hyötykäyttö. Työmaalla on oltava työmaan kokoon suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia rakennushankkeen jätehuollosta Rakentamislain 16 §:n mukaisesti. Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että purkumateriaali- ja rakennusjäteselvityksessä edellytetyt tiedot ilmoitetaan Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämään tietokantaan. (RAPU- rekisteri).

Rakennusjätteet on toimitettava asianmukaisesti ensisijaisesti hyötykäyttöön, toissijaisesti jätehuoltoon. Polttaminen on kiellettyä.

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

12 Luku Rakennuskohteen ja ympäristön ylläpito

59 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön ja puuston hoitaminen

Rakennusta on hoidettava ja pidettävä kunnossa, eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Tontit ja rakennuspaikat on pidettävä niiden käyttötarkoituksen ja ympäröivän alueen maankäytön edellyttämässä asianmukaisessa kunnossa. Kiinteistön omistajan puhtaanapitovelvollisuus ulottuu katualueella kadun keskilinjaan.

Suojellun tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen käytössä ja kunnossapitämisessä on lisäksi otettava huomioon suojelun tarkoitus.

Asemakaava-alueella sijaitsevaa tonttia ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin tai autojen, veneiden, koneiden, laitteiden tai muiden vastaavien tavaroiden ulkosäilytykseen, jollei asemakaavan käyttötarkoituksesta muuta johdu (esim. teollisuusalueet, ulkomyymälät, tms.).

Asemakaava-alueen ulkopuolella ympäristöä häiritsevien ulkovarastojen ympärille on rakennettava tai istutettava suojauksen kannalta tarkoituksenmukainen aita.

Puiden kuntoa on valvottava ja tarvittaessa ryhdyttävä tarpeellisiin toimenpiteisiin ympäristölleen vaarallisen puun poistamiseksi.

Töhryt rakennuksen julkisivuista tulee poistaa viivytyksettä.

Näiden valvomiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa järjestää erillisiä tarkastuksia.

60 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen tontilla

Tonttia tulee käyttää asemakaavan määräämään käyttötarkoitukseen. Asumista varten tarkoitetulla tontilla ei saa säilyttää sellaisia työajoneuvoja, työkoneita, laitteita tai tavaroita, joiden säilyttäminen ei perustu tontin vahvistettuun pihamaajärjestelyyn tai, joita ei käytetä tontin kunnossapitoon tai rakennusvalvontaviranomaisen muuhun hyväksyntään.

Pienehköjen veneiden, asuntoautojen, asuntovaunujen ja muiden vastaavien kulkuneuvojen kausiluonteinen säilyttäminen tontilla on sallittua.

61 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet

Rakentamattomia tontteja ja muita alueita tulee hoitaa siten, että ne eivät aiheuta häiriötä tai rumenna maisemakuvaa eikä niitä saa käyttää varastointiin tai ajoneuvojen säilytykseen tai pysäköintiin asemakaavan vastaisesti.

13 Luku Erinäiset määräykset, määritelmät ja liitteet

62 § Määräyksistä poikkeaminen

Rakennusjärjestyksen määräyksistä voidaan poiketa rakentamislain 57 §:n poikkeamisvallan ja 59 §:n vähäistä poikkeamista rakennusluvan yhteydessä koskevan poikkeamisvallan nojalla.

63 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

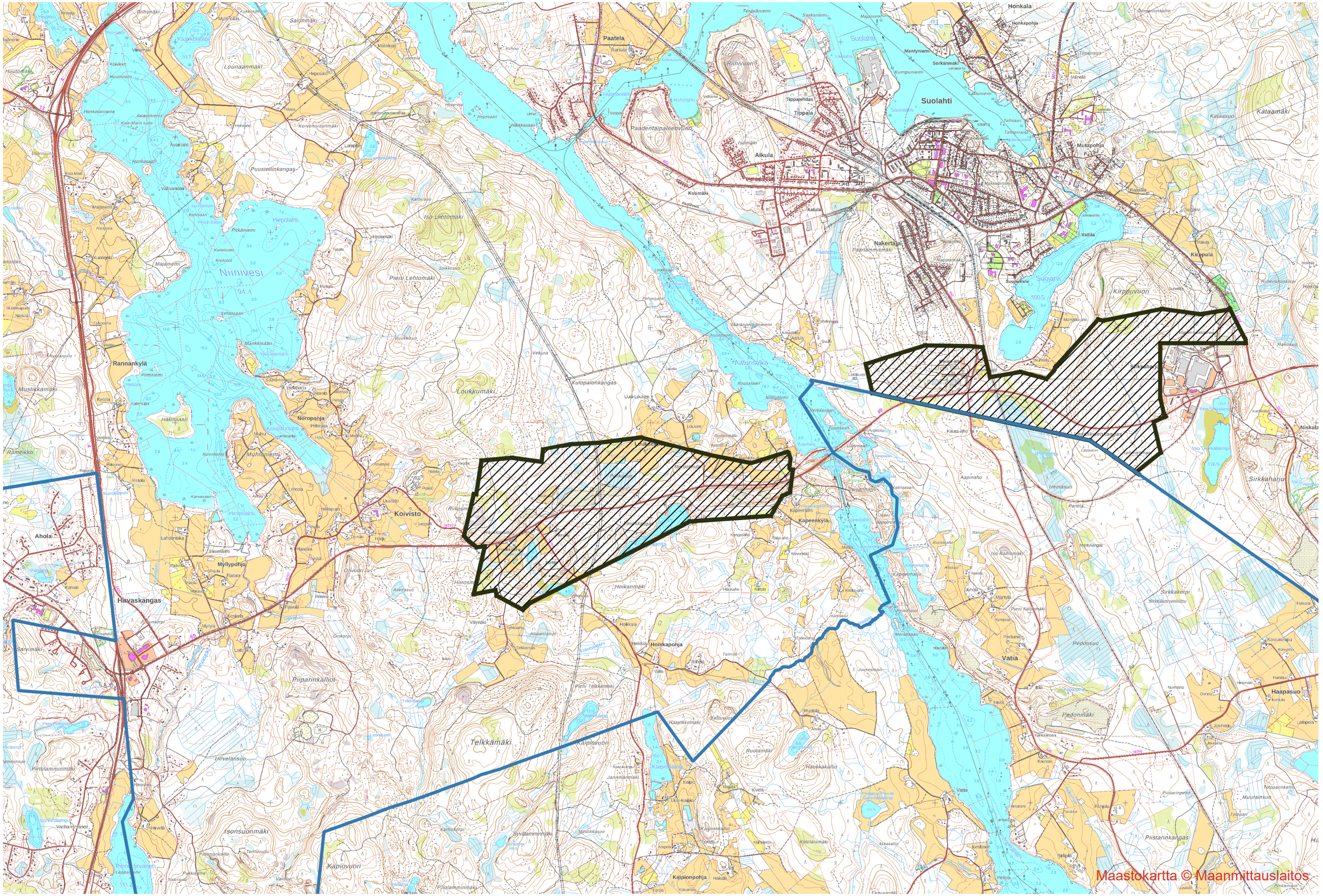
Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan xx.xx.2027

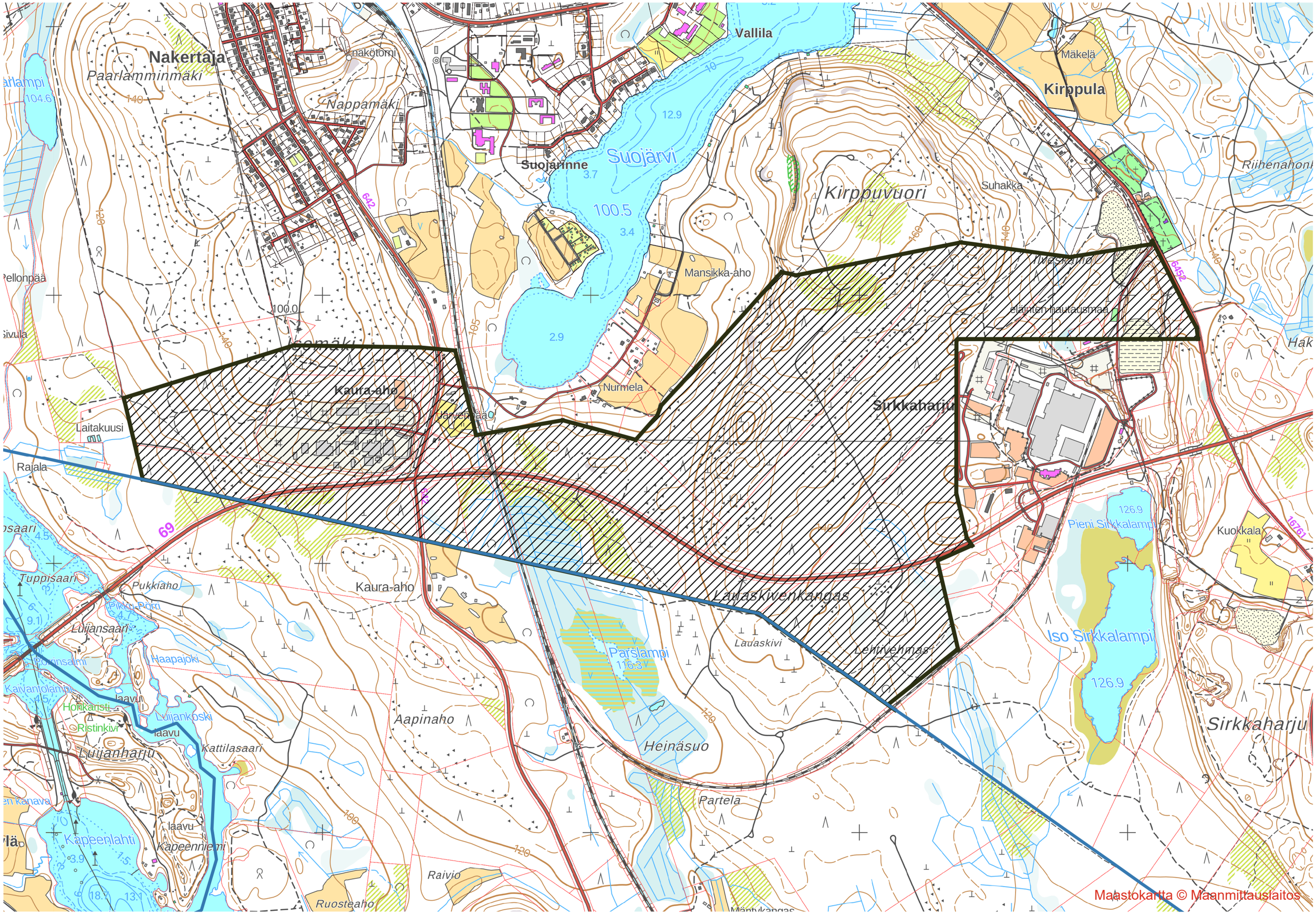
Rakennusjärjestys määrätään tulemaan voimaan muutoksenhausta huolimatta (niiltä osin kuin muutoksenhaku ei koske).

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan kaupunginvaltuuston 11.12.2006 hyväksymä ja 1.1.2007 voimaan tullut rakennusjärjestys.

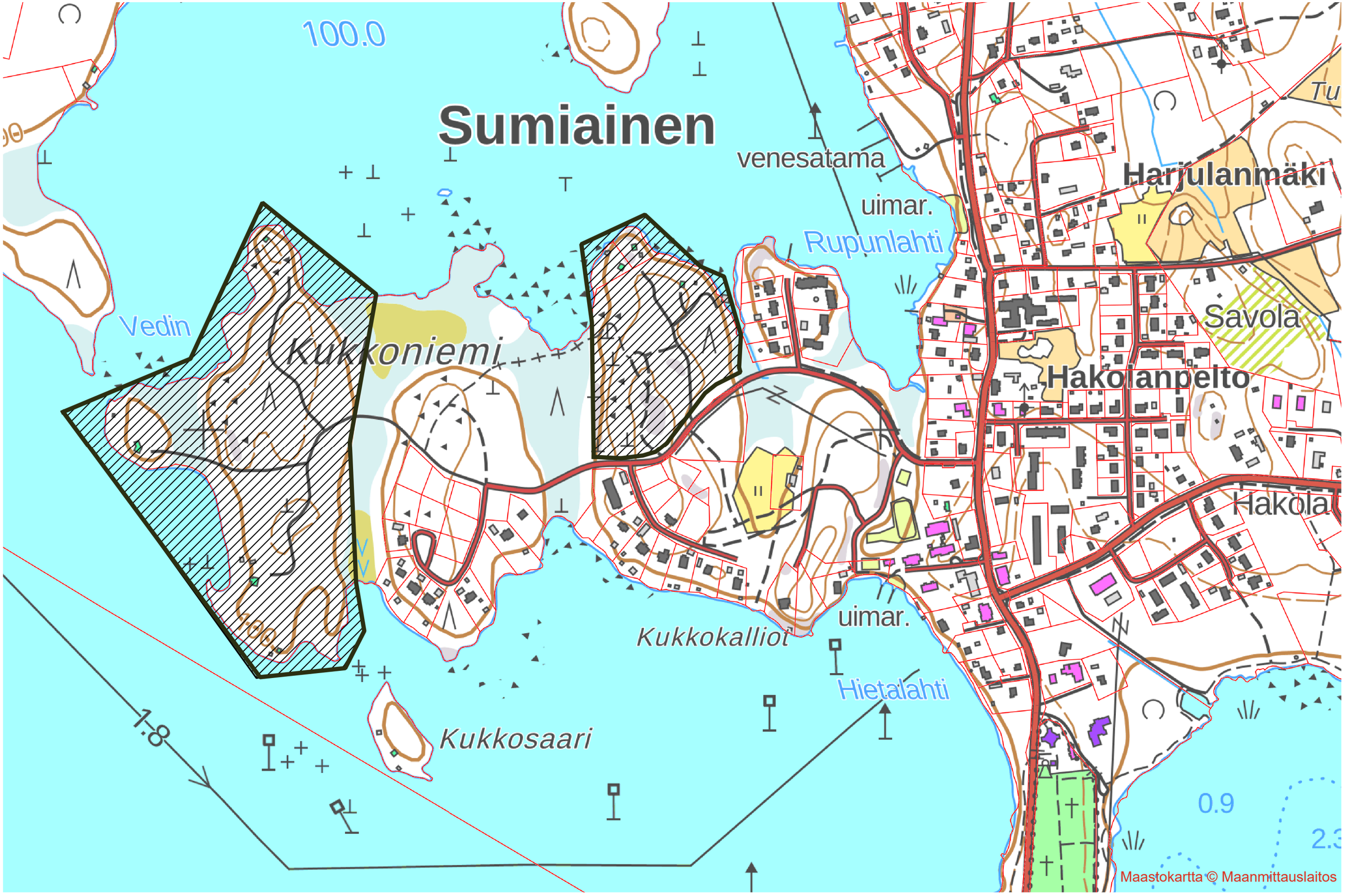
Rakennusjärjestyksen liitteet

Liite 1 Kartat suunnittelutarvealueista


Honkala
Honkapohja
Suolahti
Paatela
Tippaehdas
Tippala
Aikula
Koimäki
Aatula
Nakertaja
Mutapohja
Kataasuo
Kataamäki
Vallila
Kirppula
Kirppuvuori
Suojärvi
Niinivesi
Hepolahti
Pieni Lehtomäki
Iso Lehtomäki
Puustellinkangas
Honkasaari
Rannankylä
Noropohja
Loukkumäki
Kulopalonkangas
Aatunselkä
Sirkkaharju
Kapeenkylä
Koivisto
Ahola
Hirvaskangas
Myllypohja
Hoikanmäki
Hoikkapohja
Piiparinkalliot
Telkkämäki
Kapiovuori
Isonsuonmäki
Kapionpohja
Vatia
Pedonsuo
Pedonmäki
Haapasuo
Sirkkakorpi
Piistarinkangas
Muurainsuo
Maastokartta © Maanmittauslaitos


Nakertaja
Paarlamminmäki
Nappamäki
Vallila
Suojarinne
Suojärvi
12.9
3.7
100.5
3.4
2.9
Mansikka-aho
Kirppuvuori
Suhakka
Mäkelä
Kirppula
Riihenahon
Iveskallio
eläinten hautausmaa
Leomäki
100.0
Kaura-aho
Nurmela
Järvenpää
Sirkkaharju
Laitakuusi
Rajala
Tuppisaari
Pukkiaho
Pikku-Pörti
Luijansaari
Haapajoki
Kaivantolampi
Honkaristi
Ristinkivi
Luijankoski
Luijanharju
Kattilasaari
Kapeenlahti
Kapeenniemi
Kaura-aho
Laudaskivenkangas
Laudaskivi
Lehtivehmas
Parslampi
116.3
Aapinaho
Heinäsuo
Partela
Raivio
Ruosteaho
Pieni Sirkkalampi
126.9
Iso Sirkkalampi
126.9
Kuokkala
Sirkkaharju
69
642
6452
16761
Maastokartta © Maanmittauslaitos

Kulopalonkangas
Loukkumäki
Uusi-Loukee
Ruunasaari
Niittuniemi
Loukee
Ittolanmäki
Vuorelä
Loukeenpohja
Ristinlahti
Mansikka-aho
Lahtela
Varjola
Montosmäki
Pehkusuo
Rauhala
Riikosmäki
Kapeenlahti
Timoskangas
Haukkavuori
Ilomäki
Kangasaho
Raita-aho
Haukkala
Haukkalampi
Kangaslampi
Koivumäki
Leikola
Portila
Hiirosmäki
Hoikanmäki
Häkinaho
Niittylä
Kelijärvi
Lehtiranta
Välimäki
Telkkäaho
Hoikkala
Alasenlampi
Talkooaho
16757
16704
Maastokartta © Maanmittauslaitos


100.0
Sumiainen
venesatama
uimar.
Rupunlahti
Harjulanmäki
Tu
Savola
Hakolanpelto
Hakola
Vedin
Kukkoniemi
Kukkokalliot
uimar.
Hietalahti
Kukkosaari
1.8
1.00
0.9
2.3
Maastokartta © Maanmittauslaitos