



RAKENNUSJÄRJESTYS



Miehikkälän kunta ja Virolahden kunta



1 § SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET	3
1.1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä	3
1.2 § Soveltamisala	3
1.3 § Rakennusvalvontaviranomainen	3
2 § LUPAJÄRJESTELMÄT	3
2.1 § Rakentamisen luvat	3
2.2 § Toimenpideluvat ja ilmoitusmenettely	3
3 § RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA	3
3.1 § Suunnittelutarvealueet	3
3.2 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset	3
3.3 § Rakentamisen määrä	4
3.4 § Rakennuksen etäisyys naapurista, yksityis-, paikallis- sekä maantiestä	4
3.5 § Rakennuspaikan pinta-ala ja rakentamisen määrä ranta-alueilla	4
3.6 § Rakennuksen sijainti ranta-alueilla sekä etäisyys rantaviivasta	4
3.7 § Tontin ja rakennuspaikan rinnastaminen	5
4 § RAKENNUKSEN RAKENTAMINEN	5
4.1 § Rakennuksen sopeutuminen tontille ja ympäristöön sekä kuntakuvalliset vaatimukset	5
4.2 § Rakennuksen korkeusasema	5
4.3 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle	5
4.4 § Rakennusalan rajan ylittäminen	5
4.5 § Myynti-, tiedotus-, mainoslaitteet jne. sekä markiisit	6
4.6 § Parveke- ja terassilasit	6
4.7 § Tontin ja rakennuksen osoitmerkintä	6
4.8 § Tontin ja rakennuksen valaistus	6
4.9 § Mastojen ja tuulivoimaloiden sijoittaminen	6
5 § PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN	6
5.1 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen	6
5.2 § Piha-alueen korkeusasema	7
5.3 § Tukimuurit ja pengerrykset	7
5.4 § Tontin liikennejärjestelyt ja pelastustie	7
5.5 § Opastetaulu	7
5.6 § Tontin ajoneuvoliittymä	7
5.7 § Pysäköinti ja säilytys	8
5.8 § Piha-alueen rakennelmat ja laitteet	8
5.9 § Aidat ja istutukset	8
5.10 § Lumen poistaminen ja varastointi	8
6 § RAKENTAMINEN ERITYIS- JA ONGELMA-ALUEILLE	8
6.1 § Maanrakennustyöt pohjavesialueilla	8
6.2 § Rakentaminen pohjavesialueilla	8
6.3 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen rakentamisessa	9
6.4 § Pilaantuneen maa-alueen huomioon ottaminen rakentamisessa	9

6.5 §	Maaperän radonpitoisuuden huomioon ottaminen rakentamisessa	9
6.6 §	Rakentamisen laatutaso valtakunnallisesti merkittäviksi rakennetuiksi ympäristöiksi luokitetuilla alueilla .	9
6.7 §	Muinaisjäännökset ja arkeologinen kulttuuriperintö	9
7 §	RAKENNUKSEN YHDYSKUNTATEKNINEN LAATU JA HUOLTO	10
7.1 §	Veden hankinta ja jätevesien johtaminen.....	10
7.2 §	Jätevesien käsittely vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella	10
7.3 §	Hulevesien johtaminen ja käsittely	10
7.4 §	Jätehuolto	10
7.5 §	Energiahuolto	11
8 §	RAKENNUKSEN ELINKAARI	11
8.1 §	Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen.....	11
8.2 §	Rakennuksen tai sen osan purkaminen.....	12
9 §	TYÖMAAT	12
9.1 §	Rakennushankkeesta tiedottaminen.....	12
9.2 §	Työmaasuunnitelma.....	12
9.3 §	Työmaan perustaminen ja hoitaminen sekä työmaan jätehuolto	12
9.4 §	Rakentamisen ja rakennusmateriaalien kosteuden hallinta	13
9.5 §	Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen	13
9.6 §	Työmaan purkaminen ja siistiminen.....	13
10 §	RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA	13
10.1 §	Rakennetun ympäristön hoito	13
10.2 §	Tontilla tapahtuva säilyttäminen ja varastointi	13
10.3 §	Kiinteistön puiden kunnan valvonta	13
10.4 §	Rakennetun ympäristön valvonta	14
11 §	JULKINEN KUNTATILA.....	14
11.1 §	Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet katu- tai muilla yleisillä alueilla.....	14
11.2 §	Johdot, rakennelmat ja laitteet sekä niiden sijoittaminen.....	14
11.3 §	Tapahtuman järjestäminen.....	14
12 §	ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ	15
12.1 §	Rakennusjärjestyksen valvonta ja viranomaisten yhteistyö	15
12.2 §	Poikkeuksen myöntäminen rakennusjärjestyksen määräyksistä.....	15
12.3 §	Määräysten rikkominen	15
12.4 §	Rakennusjärjestyksen täydentäminen	15
12.5 §	Rakennusjärjestyksen liitteet.....	15
12.6 §	Määräykset ja ohjeet	15
12.7 §	Rakennusjärjestyksen hyväksyminen ja voimaantulo	15
	Liite 1: Toimenpiteet (määräys).....	16
	Liite 2: Määritelmät.....	20
	Liite 3: Vapaa-ajan asunnon rakennuspaikan muuttaminen asuinrakennuspaikaksi	23

1 § SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET

1.1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä

Rakennusjärjestyksen tehtävänä on mahdollistaa Miehikkälän ja Virolahden kuntien omaleimaisuuden ja monimuotoisuuden säilyttäminen ja kehittäminen.

Kunnat tarjoavat sen asukkaille turvallisen, viihtyisän ja vireän maaseutumaiseman ja niiden laajat harrastus- ja vapaa-ajanviettoalueet ovat vuorovaikutuksessa keskenään.

Miehikkälän ja Virolahden kuntien rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteuttamisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Tavoitteena on järjestää kaava-alueiden ulkopuolisten alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että luodaan edellytykset hyvälle vapaa-ajan ja asumisen ympäristölle sekä edistetään taloudellisesti, ekologisesti, sosiaalisesti ja kulttuurillisesti kestävä kehitystä. Rakennusjärjestyksen avulla toteutetaan ja säilytetään turvallista ja kestävä elinympäristöä yhdenvertaisuuden vaatimukset huomioon ottaen.

1.2 § Soveltamisala

Rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi Miehikkälässä ja Virolahdella on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, mikäli maankäyttö- ja rakennuslaissa, -asetuksessa ja muissa rakentamista ohjaavissa asetuksissa, oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai asemakaavassa ei ole asiasta toisin määrätty. Samaa toimintaa sääteleviä määräyksiä voi löytyä useasta määräyskokoelmasta, kuten kaava-, jäte- ja ympäristönsuojelumääräyksistä.

1.3 § Rakennusvalvontaviranomainen

Kuntien yhteistyösopimuksen mukaan rakennusvalvontaviranomaisena toimii Miehikkälän kunnan kuntatekniikan lupajaosto, ja sen alaisena toimii rakennustarkastaja.

2 § LUPAJÄRJESTELMÄT

2.1 § Rakentamisen luvat

Maankäyttö- ja rakennuslain rakentamisen lupatyypit ovat rakennuslupa, toimenpidelupa, ilmoitusmenettely, rakennuksen purkamislupa ja maisematyölupa. Luvat haetaan sähköisen lupa-asioinnin kautta.

2.2 § Toimenpideluvat ja ilmoitusmenettely

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 §:n nojalla määrätään toimenpideluvan hakemisesta tai ilmoitusmenettelyn soveltamisesta kunnan eri osa-alueilla rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Rakennusvalvontaviranomainen voi ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen. Jos esim. grillikatot varustetaan kiinteällä tulisijalla tai viemärillä, hanke edellyttää toimenpideluvan.

Enintään 12 neliömetrin (m²) suuruisen rakennelman saa rakentaa ilman lupamenettelyä. Mikäli rakennus aiotaan sijoittaa poiketen tämän rakennusjärjestyksen 3 §:n määräämistä vähimmäisetäisyydestä, tarvitaan rakentamiseen asian ratkaisemiseksi lupa.

Taulukko toimenpiteistä ja niiden lupajärjestelmistä on [sivulla 16](#).

3 § RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

3.1 § Suunnittelutarvealueet

Suoraan maankäyttö- ja rakennuslain nojalla suunnittelutarvealueita ovat alueet, joiden käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi tarvitaan erityisiä, suunnittelua edellyttäviä toimenpiteitä, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamista tai vapaa-alueiden järjestämistä.

Lain nojalla suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutustensa merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista laajempaa harkintaa. Suunnittelutarvealueelle rakentaminen edellyttää ennen rakennuslupakäsittelyä erillistä suunnittelutarveratkaisua uudelle rakennuspaikalle tai muulle käyttötarkoitukselle kuin maa- ja metsätalous.

3.2 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

Rakennuspaikkaa ei saa lohkoa myönnetyn rakennusluvan vastaisesti.

Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseen sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä, kuitenkin vähintään lakisääteinen 2 000 m².

3.3 § Rakentamisen määrä

Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 15 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 750 m². Asutokäyttöön tarkoitettulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen, johon saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa. Asuinrakennuksen lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa asumiseen liittyviä yksikerroksisia talousrakennuksia.

Rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja voidaan sijoittaa maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle, mikäli rakennus, rakennuksen käyttötarkoitus sekä soveltuminen rakennettuun ympäristöön huomioon ottaen on mahdollista.

Rakentamiseen osoitetusta kerrosalasta voidaan käyttää enintään 40 prosenttia rakennuspaikalle sijoitettavia, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työskentely- ja teollisuustiloja varten.

Sen estämättä, mitä rakennusten ja asuntojen lukumäärästä tai enimmäiskerrosalasta on edellä määrätty, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maa- ja metsätalouskäytössä olevan maatilaa (pinta-alan on oltava vähintään 5 ha) talouskeskuksen yhteyteen siihen sopeutuvia, elinkeinon harjoittamisen kannalta tarpeellisia maa- ja metsätaloutta tai maatilamatkailua palvelevia rakennuksia.

Muulle kuin asutokäyttöön tarkoitettulle rakennuspaikalle saa rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä tarpeellisia talousrakennuksia.

3.4 § Rakennuksen etäisyys naapurista, yksityis-, paikallis- sekä maantiestä

Rakennuksen etäisyyden toisen omistamasta tai hallitsemasta (vuokraamasta) maasta on oltava vähintään 5 metriä (m). Palovaarallisten rakennusten etäisyyksistä ja rajoista on säädetty erikseen.

Rakennuksen etäisyyden tien keskilinjasta on oltava moottori- ja moottoriliikennetiellä vähintään 50 m, valta- ja kantateillä 30 m ja seutu- ja yhdysteillä 20 m.

Rakennuksen etäisyys yksityisteillä toisen hallitsemasta alueesta on 5 m.

Rakennuksen sijoittamiseksi vähimmäisetäisyydelle tiestöstä tulisi melualueen olla valta- ja kantateiden varrella 100 m ja paikallisteillä 70 m. Melutaso ei saa ylittää ulkona päiväohjearvoa 55 dB eikä yöohjearvoa 50 dB (uusilla alueilla yöohjearvo 45 dB).

3.5 § Rakennuspaikan pinta-ala ja rakentamisen määrä ranta-alueilla

Ranta-alueilla, joilla ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleis- tai asemakaavaa vaaditaan sen kunnan päätös (poikkeamislupa) rakennuspaikan muodostamisesta.

Rakennuspaikalle saa rakentaa vapaa-ajan asunnon, jonka kerrosala saa olla enintään 110 m² sekä sauna-rakennuksen ja talousrakennuksen, joiden kunkin kerrosala saa olla enintään 20 m².

Mikäli rakennuspaikan pinta-ala on suurempi kuin 5 000 m², rakennuspaikalle saa rakentaa lisäksi vierasmajan, jonka kerrosala saa olla enintään 30 m² ja joka on sijoitettava muiden rakennusten kanssa samaan pihapiiriin. Edellä mainitut kerrosalat saa erityisestä syystä rakentaa myös yhteen samaan kokonaisuuteen.

Yleiskaava-alueella noudatettava rakennusoikeuden määrän laskentakaava:

- vapaa-ajanasunto: tilan pinta-ala m² x 150 krm² / 3 000 m² = rakennusoikeus (maks. 150 m²)

- asuinrakennus: tilan pinta-ala m² x 250 krm² / 2 000 m² = rakennusoikeus (maks. 250 m²)

Laskentakaava on voimassa vain silloin, kun rakentamisen määrästä ei ole erikseen määrätty yleiskaavassa.

3.6 § Rakennuksen sijainti ranta-alueilla sekä etäisyys rantaviivasta

Rakennuksen sijainnin rakennuspaikalla ja etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että rantamaisen luonnonmukaisuus säilyy. Rakennusta ei saa rakentaa tulvavesirajan alapuolelle, ja rakentaminen tulee suunnitella mahdollista rantapuustoa säästävällä tavalla. Alin rakentamiskorkeus tulee selvittää tapauskohtaisesti rakentamishankkeen yhteydessä.

Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään: asuinrakennus 40 m ja vapaa-ajanasunto 25 m.

Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 20 m² (pohjanala saa olla 35 m²), saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi. Etäisyyden rantaviivasta tulee kuitenkin olla vähintään 15 m. Viidentoista metrin etäisyysvaatimusta sovelletaan myös patioihin sekä enintään 20 m² suuruisiin huvi- ja grillimajoihin sekä -katoksiin jne.

Venevajan saa rakentaa rantaviivalle ja sen pääty tulee sijoittaa kohtisuoraan rantaviivaan nähden.

Mikäli kerrosalat rakennetaan yhteen samaan kokonaisuuteen, etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 25 m huomioiden rakennuspaikan maaston muodot ja sen peitteisyys. Etäisyys mitataan rakennuksen seinä- tai kuistin linjasta. Venevajan saa rakentaa rantaviivalle, ja sen pääty tulee sijoittaa kohtisuoraan rantaviivaa nähden (omalle maalle).

3.7 § Tontin ja rakennuspaikan rinnastaminen

Asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevan rakennuspaikan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontista.

4 § RAKENNUKSEN RAKENTAMINEN

4.1 § Rakennuksen sopeutuminen tontille ja ympäristöön sekä kuntakuvalliset vaatimukset

Uudisrakennuksen, lisärakennuksen ja uudestaan rakentamisen tulee sopeutua ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan rakennuksen sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta.

Rakennuspaikalla tai tontilla rakennusten tulee muodostaa ympäristö- ja kuntakuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus.

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

Rakennukset ja tontin käyttö on suunniteltava siten, että paikan kasvillisuus, pinnanmuodot sekä suojeltavat, muuten erityiset luonto- ja maisema-arvot mahdollisuuksien mukaan säilyvät. Suunniteltaessa toimenpiteitä tai rakentamista arvokkaille luontoalueille on otettava huomioon alueen luonnonarvot sekä luonnonsuojelulain säännökset, erityisesti luontodirektiivi lisäntymis- ja levähdyspaikkojen suojelusta ja Natura 2000-verkostosta.

4.2 § Rakennuksen korkeusasema

Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin sekä katukorkeuteen ja muuhun kuntatekniikkaan. Rakennuksen perustamissyvyyttä ja alinta lattiakorkeutta määriteltäessä on otettava huomioon viemäriverkoston padotuskorkeus, pohja- ja tulvaveden korkeus sekä perustusten kuivatusmahdollisuus.

Rannikolla alimmaksi rakentamiskorkeudeksi määritetään kaikelle rakentamiselle vähintään taso N2000 + 3,2 m. Lisäksi tulee huomioida mahdollinen aaltoilusta aiheutuva lisäkorkeus. Erityisen haavoittuvia tai vaaraa aiheuttavia kohteita ei tule sijoittaa tason N2000 + 3,55 m (ilman aaltoiluvaraa) alapuolelle. Sisävesillä (järvet ja joet) kyseisen korkeuden on oltava + 2 m.

Avointen ulapoiden rannoilla tulee vielä lisätä harkinnanvarainen aaltoiluvara. Rakennuslupahakemukseen tulee liittää asemapiirros, joka osoittaa rakennuspaikan tai tontin ympäröivän alueen, teiden ja katu- ja tien olemassa olevat ja suunnitellut korkeudet sekä kuntatekniikan sijainnin.

4.3 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

Asemakaava-alueella rakennus saa erityisestä syystä ulottua tontin rajan yli katu- tai muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

- erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat rakennuksen osat 1,2 m siten, että kadun pinnan ja rakennusosan alapinnan välillä on oltava vähintään 3,2 vapaata tilaa jalkakäytävän osalla ja vähintään 4,5 m ajoradan yläpuolella
- perustusrakenteet, tekniset laitteet ja muut vastaavat maanpinnan alapuoliset rakennuksen osat: 0,3–1,5 m syvyydellä olevat: ylitys 0,2 m ja 1,5 m syvemmällä oleva: ylitys 1 m.

Katurajaan sijoitettavat rakenteet on perustettava niin syvälle, etteivät ne haittaa katualueen kunnallistekniikan rakentamista. Katualueelle ei saa sijoittaa kiinteistön routaeristeitä.

Ylityksestä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen kunnossa- ja puhtaanapidolle eikä johdotverkostolle. Edellä mainituista ylityksistä ei myöskään saa aiheutua kohtuutonta haittaa ympäristölle tai naapureille.

4.4 § Rakennusalan rajan ylittäminen

Rakennus saa erityisestä syystä ulottua asemakaavassa määrätyn rakennusalan rajan yli seuraavasti:

- rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan
- erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennusosat 1,2 m
- ulkoseinän lisäeristys, porrasaskelmat, ovipielet, syöksytorvet, tekniset laitteet, luiskat ja muut vastaavat rakennusosat rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan.

Ylityksestä ei saa aiheutua haittaa ympäristölle, naapureille tai pelastustoiminnalle.

4.5 § Myynti-, tiedotus-, mainoslaitteet jne. sekä markiisit

Myynti-, tiedotus-, mainos- ja muuta sellaista laitetta sekä ikkuna- tai ovimarkiisia, terassin aurinko- ja sadesuojaa tai muuta vastaavaa laitetta sijoitettaessa on noudatettava seuraavaa:

- a) Rakennukseen kiinnitettävä laite saa ulottua 1,2 m tontin rajan yli katu- tai muulle yleiselle alueelle siten, että maanpinnan ja laitteen alapinnan välillä on oltava vähintään 3,2 m vapaata tilaa jalkakäytävän osalla ja 4,5 m ajoradan osalta.
- b) Laite on kiinnitettävä tukevasti, eikä se saa haitata kadun tai muun yleisen alueen käyttöä tai olla häiritsevä.
- c) Laitteen muodon, värityksen ja rakenteen on sopeuduttava rakennukseen ja ympäristöön.
- d) Laite on pidettävä kunnossa, ja rikkoutunut laite on korjattava tai poistettava välittömästi.

Jos ikkuna- tai ovimarkiisi taikka terassin aurinko- tai sadesuoja on helposti nostettava, markiisi saa ulottua tontin rajan yli katu- tai muulle yleiselle alueelle enintään 2 metriä.

4.6 § Parveke- ja terassilasit

Parvekkeiden ja terassien lasittaminen on luvanvarainen toimenpide. Parvekkeen ja terassin lasittamisessa tulee noudattaa seuraavaa:

- a) Lasituksien tulee olla avattavissa (vähintään 30 prosenttia seinäpinta-alasta).
- b) Parvekelasit saa asentaa parvekekaiteen sisä- tai ulkopuolelle tai kaiteen päälle.
- c) Parvekkeen etusivun (julkisivupinta) suljettavista aukoista ainakin puolet tulee olla avattavissa.
- d) Parvekettä ja terassia ei saa lämpöeristää.
- e) Parvekkeen ja terassin vedenpoistojärjestelmä tulee pitää toimintakuntoisena.
- f) Lasitukseen tulee käyttää riittävän tukeviin ja asianmukaisesti kiinnitettyihin puitteisiin asennettuna karkaistua ja tarvittaessa laminoitua lasia. Lasit tulee varustaa sen laatua osoittavalla merkinnällä.
- g) Parvekkeesta tai terassista ei saa muodostua lasituksen jälkeen kerros- ja kokonaisalaan laskettavaa tilaa.
- h) Lasituksien yhteydessä tulee huolehtia määräysten mukaisesta palo-osastoinnista.
- i) Lasituksien yhteydessä tulee estää tupakansavun tunkeutuminen asuntoihin.
- j) Markkiisiin tulee soveltua rakennuksen väritykseen, yleisilmeeseen ja kuntakuvaan.

4.7 § Tontin ja rakennuksen osoitumerkintä

Rakennukseen on asetettava kuntaliiton ohjeen mukainen osoitenumero (korkeus 10 cm) ja mahdollisen porrashuoneen tunnusta ilmaiseva kirjain niin, että ne ovat selkeästi havaittavissa kadulta tai muulta liikenneväylältä myös pimeään aikaan.

Kun rakennus ei ulotu katuun, muuhun liikenneväylään tai sen välittömään läheisyyteen, osoitenumero on sijoitettava kiinteistölle johtavan ajoväylän alkupäähän.

Osoitenumerointi ja muut tarpeelliset osoitumerkinnät on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottokatselmuksessa.

4.8 § Tontin ja rakennuksen valaistus

Tontin ja rakennuksen valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovitettava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta eivätkä häiritse alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapurialueita.

Julkisivuvalaistuksen tulee tukea rakennuksen luonnetta ja sen kuntakuvallista merkitystä. Valaisinten tulee soveltua kunkin alueen kuntakuvaan.

4.9 § Mastojen ja tuulivoimaloiden sijoittaminen

Puolustusvoimien pääesikunnalta tulee pyytää erillinen lausunto alle 50 m (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista pientuulivoimaloista, jos kiinteistö, jolle voimala rakennetaan, rajoittuu Puolustusvoimien käytössä olevaan alueeseen.

Tämä koskee myös yli 50 m (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeita tuulivoimaloita kuntien alueella. Yli 50 m korkeista mastoista ei tarvitse pyytää lausuntoa, ilmailulaki määrittää lentoesteiden luvittamisen.

5 § PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN**5.1 § 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.

Merkittävien hankkeiden lupa-asiakirjoihin on liitettävä erillinen pihasuunnitelma. Rakennuksen laajen-

tamisen ja kerrosalaan laskettavan tilan lisäämisen yhteydessä piha-alueen käyttökelpoisuutta ja viihtyisyyttä on parannettava esimerkiksi autopaikka-alueita jäsentämällä, istutuksia kohentamalla, leikki- ja oleskelualueiden viihtyisyyttä lisäämällä, liikkumisesteitä vähentämällä ja piha-alueen käyttökelpoisuutta parantavia rakennelmia rakentamalla. Piha-alueen muutoksissa tulee ottaa huomioon tontin käyttäjien lisäksi rajanaapurit.

5.2 § Piha-alueen korkeusasema

Piha-alueen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin siten, että piha-alue sopeutuu luontevasti naapurin, kadun ja muiden ympäröivien alueiden korkeusasmaan.

Piha-alueen korkeussuhteita ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa (rakennusaikaiset muutokset RAM) 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.

5.3 § Tukimuurit ja pengerrykset

Piha-alueen tasaaminen on ensisijaisesti toteutettava luiskaamalla ja toissijaisesti pengertämällä tai tukimuureilla. Luiskaaminen ja pengertäminen on toteutettava kokonaan omalla tontilla siten, etteivät maanainekset ja hulevedet valu naapuritontin puolelle tai katu- tai muulle yleiselle alueelle.

Tukimuurin sijoittaminen naapuritontin rajalle edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan suostumusta. Tukimuurin kunnossapitovelvoite kuuluu tontin omistajalle tai haltijalle. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa tukimuurin naapurin rajaan kiinni, vaikka tämä ei ole antanut suostumustaan, tai osin yleisen alueen puolelle.

Pengertämistä tontin rajalla ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen suostumusta tehdä jyrkemmäksi kuin 1:3.

5.4 § Tontin liikennejärjestelyt ja pelastustie

Tontin tai rakennuspaikan ajoneuvoliikenne on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa asukkailla tai ympäristölle.

Tontille/rakennuspaikalle johtavan tien on oltava kahteen suuntaan liikuttavissa tai siinä on oltava riittävästi kohtaamispaikkoja.

Hälytysajoneuvoilla tulee olla pääsy riittävän lähelle rakennusta. Pelastusteiden suunnittelussa noudatetaan alueen pelastusviranomaisen laatimaa ohjeistusta. Pelastusteiden sisäänajoreitit tulee merkitä tekstillisellä lisäkilvellä "Pelastustie". Ajoväylien mahdolliset painorajoitukset tulee myös merkitä.

Ensihoitoyksikön tulee päästä rakennusten sisäänkäyntien läheisyyteen riippumatta siitä, onko kiinteistöllä pelastustietä. Tontin pelastustie sekä hälytysajoneuvoja ja huoltoajoa varten tarkoitetut kulkuyhteydet on pidettävä ajokelpoisina.

5.5 § Opastetaulu

Useampaa samalla tontilla olevaa rakennusta varten tulee tarvittaessa olla tonttiopastetaulu. Opastetaulusta tulee ilmetä rakennusten sijainti, niiden tunnuksat, pihatiet alueella, "Olet tässä" -paikka ja hälytysajoneuvoille soveltuvat pelastustiet ja muut ajoväylät. Opastetaulu sijoitetaan parkkipaikalle tai sisään- ja ulosloiden varteen.

5.6 § Tontin ajoneuvoliittymä

Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle tai maantielle johtavan ajoneuvoliittymän. Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua.

Maantielle rakennettavista liittymistä päättää ELY-keskus. Ajoneuvoliittymän rakentaminen sekä kunnoss- ja puhtaanapito kuuluvat tontin omistajalle tai haltijalle.

Jos ajoneuvoliittymän rakentamisen yhteydessä joudutaan poistamaan tai siirtämään kadun teknisiä laitteita (valaisinylväät, jakokaapit jne.) tai katu-alueella olevia istutuksia tai päällysteitä, kuuluu niiden korvausvelvollisuus tontin omistajalle tai haltijalle.

Liittymän rakenne on sovittava tien tai kadun pitäjän kanssa. Liittymä ei saa tukkia kadun sivuojen vedenvirtausta. Rummun tulee olla halkaisijaltaan vähintään 0,3 m. Valtaojien ja niiden sivuhaarojen rummukoon mitoitus tulee tehdä asiantuntevan suunnittelijan laatiman mitoituksen mukaan. Mitoitus vaatii ELY-keskuksen aukkolausunnon.

Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä esteetön näkemäalue (vähintään 10 m).

Ajoneuvoliittymän leveys asuntoalueilla on oltava vähintään 4 m ja muilla alueilla vähintään 6 m. Mikäli tontille tai rakennuspaikalle ei ole järjestettävissä edellä mainitun mukaista liittymää, rakennukseen on

jätettävä kulkuaukko, joka on vähintään 4 m leveä ja jonka vapaa korkeus on vähintään 4,5 m. Kulkuaukon pituuskaltevuus ei saa olla jyrkempi kuin 1:8.

Tonttiliittymä rajataan päällystetystä ja reunakivellä varustetusta katualueesta madalletulla reunakiveyksellä. Madalletun reunakiven korkeuden tulee olla 3 cm.

5.7 § Pysäköinti ja säilytys

Tontilta tai rakennuspaikalta on varattava ajoneuvojen ja polkupyörien pysäköintiä ja säilytystä varten riittävästi tilaa. Suunnitelma tilojen sijoituksesta on esitettävä rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

Uudisrakentamisen yhteydessä paikkoja on varattava vähintään seuraavan taulukon mukaisesti:

- a) Asuinrakennukset: autopaikat 2 paikkaa / asunto ja polkupyörät 2 paikkaa / asunto
- b) Liike-, toimisto- ja hallintorakennukset: autopaikat 2 paikkaa / 100 krm² ja polkupyörät 2 paikkaa / 100 krm²
- c) Kokoontumistilat, kahvilat, ravintolat ja urheilupaikat: autopaikat 1 paikka / 250 krm² ja polkupyörät 1 paikka / 10 istumapaikkaa
- d) Koulut ja oppilaitokset: polkupyörät 1 paikka / 2 oppilasta
- e) Vapaa-ajanrakennus: alueella on oltava ajoneuvon kääntöpaikka ja vähintään yksi erillinen auto-paikka.

5.8 § Piha-alueen rakennelmat ja laitteet

Rakennelman rakentaminen on yleensä luvanvarainen toimenpide. Katos, vaja, käymälä, huvimaja, kasvihuone ja muut vastaavat rakennelmat on sijoitettava omalle tontille siten, etteivät ne vaaranna paloturvallisuutta, aiheuta kohtuutonta haittaa naapurille tai asukkaille tai rumenna ympäristöä.

Kiinteät rakennelmat ja laitteet on sijoitettava vähintään 5 m etäisyydelle naapuritontin rajasta. Rakennelman sijoittaminen edellä mainittua lähemmäksi edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan suostumusta.

5.9 § Aidat ja istutukset

Kiinteistön omistajalla tai haltijalla on oikeus aidata tonttinsa, ellei asemakaava toisin määrää. Aidan tulee materiaaliltaan, korkeudeltaan, muodoltaan ja väriltään sopeutua ympäristöön.

Tontin aitaaminen rakenteellisella aidalla on luvanvarainen toimenpide. Tonttien väliselle rajalle naapurien yhteisellä sopimuksella rakennettava enintään 0,9 m korkea aita ei kuitenkaan edellytä lupaa. Jos sopimukseen aidasta ei päästä, voi tontin omistaja rakentaa enintään 0,9 m korkean rakenteellisen aidan etäisyydelle, joka on vähintään 1 m.

Aidasta tai istutuksista ei saa aiheutua haittaa liikenteelle tai kadun kunnossa- ja puhtaanapidolle. Tontin omistaja tai haltija on velvollinen poistamaan katu- tai muulle yleiselle alueelle tontin puolelta kasvavat kasvustot.

5.10 § Lumen poistaminen ja varastointi

Tontilta on varattava lumen varastoinnille tilaa. Tontilta ei saa varastoida lunta katu- tai muulle yleiselle alueelle. Lumet on tarvittaessa kuljetettava lumen vastaanottoaikoihin, jotta vältytään sulamisvesien aiheuttamilta ongelmilta ja vaurioilta.

Lumenkaato on sallittu vain kunnan osoittamille paikoille. Lumen varastointi on suoritettava siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa naapureille, ympäristölle ja tien- tai kadun käyttäjille (*kts. ympäristönsuojelumääräykset*).

6 § RAKENTAMINEN ERITYIS- JA ONGELMA-ALUEILLE

6.1 § Maanrakennustyöt pohjavesialueilla

Tehtäessä maanrakennustöitä pohjavesialueilla pohjaveden pilaantumisen estämiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja kaivupinnan välille on jätettävä riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä täyttöainesten on oltava puhtaita, laadultaan täyttöön soveltuvia kiviperäisiä maaineksia (*kts. ympäristönsuojelumääräykset*).

6.2 § Rakentaminen pohjavesialueilla

Haettaessa lupaa rakentamiseen pohjavesialueilla lupa-asiakirjoihin on tarvittaessa liitettävä asiantuntijan laatima pohjaveden hallintasuunnitelma ja siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma. Rakennustyöhön ryhtyvän on huolehdittava hallintasuunnitelman ja tarkkailuohjelman asianmukaisesta toteuttamisesta sekä rakennustyön valvonnasta.

Pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää aina asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa sekä vesilain mukaista lupaa. Vesilain mukaisena lupaviranomaisena toimii aluehallintovirasto (AVI).

Suunnitelmasta on käytävä ilmi pohjaveden alentamisen vaikutukset vedenhankintaan, kunnallistekniikkaan, ympäristön rakenteisiin ja kasvillisuuteen.

Edellä mainittua on noudatettava soveltuvin osin myös maisematyö lupaa hakiessa. Jätevesiviemärin tiiviystä on tarvittaessa varmistettava koestamalla viemäri ennen käyttöönottoa. Rakentajan on tarvittaessa esitettävä selvitys jätevesijärjestelmän tiiviystä viimeistään loppukatselmuksessa ennen rakennuksen käyttöönottoa. Edellä mainittua on noudatettava soveltuvin osin myös jätehuollon järjestämiseen liittyvien rakenteiden ja laitteiden osalta. Puhtaat kattovedet voi imeyttää tontilla maaperään.

Teollisuustonttien ja muiden niihin verrattavien rakennuspaikkojen liikenne- ja varastoalueiden pintarakenteiden tulee olla vettä läpäisemättömiä.

Alueilla syntyvät hulevedet on johdettava yleiseen hulevesiviemärijärjestelmään.

Mikäli hulevesiviemäriä ei ole, vedet on käsiteltävä asianmukaisesti ja johdettava tiiviissä rakenteessa pohjavesialueen ulkopuolelle.

Pysyvät öljy- ja polttonestesäiliöt sekä muut vaarallisten kemikaalien säiliöt on sijoitettava sisätiloihin tai maan päälle suoja-altaisiin. Vaarallisten kemikaalien ja polttonesteiden varastoinnista ja käytöstä on säädetty yksityiskohtaisemmin kemikaalilainsäädännössä sekä ympäristönsuojelumääräyksissä.

6.3 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen rakentamisessa

Rakennusmateriaaleja valittaessa on syytä kiinnittää huomiota materiaaleista (esim. kyllästetty puu) mahdollisesti liukeneviin pohjavedelle ja muulle ympäristölle haitallisiin aineisiin. Kyllästetty puutavara ei saa joutua kosketuksiin juomaveden kanssa esimerkiksi pohjaveden tai kaivon rakenteiden kautta. Kreosoottikyllästeistä puuta ei suositella käytettäväksi tai varastoitavaksi kaivojen lähellä tai pohjavesialueilla. Vanhoja kyllästettyjä ratapölkkyjä ja sähköpylväitä ei saa käyttää asuinalueilla, kotitalouksien rakenteissa tai puukalusteissa eikä missään muissa kohteissa, joissa ihokosketus on mahdollinen.

Rakennettaessa alueilla, joilla on käytetty rakennusten perustamiseen puupaalutusta tai muita puisia rakenteita, rakentamisella ei saa muuttaa haitallisesti vallitsevia pohjaveden pinnan tasoja tai estää pohjaveden virtausmahdollisuuksia. Rakennustyön aikaiset pohjaveteen kohdistuvat muutokset edellyttävät asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja siihen liittyvää pohjaveden tarkkailuohjelmaa, jonka asianmukaisesta toteuttamisesta rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava.

Pohjaveden pintaa alentavien toimenpiteiden vesilain mukaisen luvan tarve tulee selvittää. Vesilain mukaista luvan tarvetta voi arvioida Kaakkois-Suomen ELY-keskus tai kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen.

6.4 § Pilaantuneen maa-alueen huomioon ottaminen rakentamisessa

Rakennuslupan hakijan on selvitettävä tontin maaperän mahdollinen pilaantuneisuus. Mikäli tontin maaperä on todettu pilaantuneeksi, alue on puhdistettava ympäristöviranomaisten edellyttämällä tavalla. Pilaantuneiden maiden kuljetuksessa ja käsittelyssä on noudatettava ympäristönsuojelulakia ja jätelakia sekä niiden nojalla annettuja säädöksiä ja määräyksiä. Pilaantuneen alueen puhdistaminen vaatii Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen päätöksen.

6.5 § Maaperän radonpitoisuuden huomioon ottaminen rakentamisessa

Rakentamisessa on otettava huomioon maaperän radonpitoisuus. Säteilyturvakeskuksen antamien ohjeiden mukaisesti uudisrakentaminen on toteutettava radonturvallisia rakenneratkaisuja noudattaen molempien kuntien alueella (radonputkisto rakennettava ja mahdollisuus radonimurin asentamiseen).

Uuden rakennuksen sisäilmassa ei saa esiintyä terveydelle haitallisissa määrin fysikaalisia tekijöitä (mm. radon). Rakennuksen alapohjarakenteita suunniteltaessa ja rakennettaessa on varmistettava, ettei maaperän tai täyttösoran radon pääse huonetiloihin. Uusi asunto tulee suunnitella ja rakentaa siten, että radonpitoisuus ei ylitä arvoa 200 Bq/m³.

6.6 § Rakentamisen laatutaso valtakunnallisesti merkittäviksi rakennetuiksi ympäristöiksi luokitetuilla alueilla

Tehtaässä luvanvaraisia toimenpiteitä valtakunnallisesti merkittäviksi rakennetuiksi ympäristöiksi luokitelluilla alueilla tulee suunnittelun ja rakentamisen laatutasoon kiinnittää erityistä huomiota. Alueella olevaa rakennuskantaa ja pihapiirejä tulee säilyttää ja korjata perinteitä vaalien.

Uudisrakentamisen tulee tapahtua alueen kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja ja laatua korostusti huomioiden.

Edellä mainittu tulee ottaa huomioon myös Kymenlaakson maakuntakaavassa osoitetuilla maakunnallisesti arvokkaiksi kulttuuriympäristöiksi määritellyillä alueilla.

6.7 § Muinaisjäännökset ja arkeologinen kulttuuriperintö

Laila rauhoitetut muinaisjäännökset tulee ottaa huomioon maankäytön suunnittelussa. Muuttuvaa maankäyttöä suunniteltaessa lähtökohtana on, ettei muinaismuistolain suojaamien kohteiden paikalle osoiteta uutta rakentamista.

Suunniteltaessa rakentamista ja muuttuvan maankäytön hankkeita tulee jo suunnitteluvaiheessa selvittää, sijaitseeko hankealueella tai sen läheisyydessä arkeologista kulttuuriperintöä.

7 § RAKENNUKSEN YHDYSKUNTATEKNINEN LAATU JA HUOLTO

7.1 § Veden hankinta ja jätevesien johtaminen

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitseva tontti on liitettävä laitoksen vesijohtoon sekä jätevesiviemäriin vesihuoltolain mukaisesti. Vesihuoltoverkoston ulkopuolella rakentajan on varmistettava talousveden riittävä laatu ja saatavuus (*kts. ympäristönsuojelumääräykset*).

7.2 § Jätevesien käsittely vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella

Jätevesijärjestelmän tulee perustua pätevän suunnittelijan laatimaan, asetuksen mukaiseen suunnitelmaan, joka on esitettävä rakennuslupaa haettaessa. Olemassa olevan kiinteistön jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen on luvanvaraista. Yksityistä viemäriä ja sen laitteita koskevalle suunnitelmalle on haettava rakennusvalvontaviranomaisen lupa.

WC-vesiä ei saa käsiteltynäkään johtaa maaperään 100 m lähempänä vesistöä. Rakennuksen mustien jätevesien käsittely voidaan toteuttaa:

- a) oma viemäriverkosto (kaksoisviemäröinti) niiden johtamiseksi umpisäiliöön
- b) johtamalla 100 metriä kauemmaksi vesistöä
- c) johtamalla jätevedet pienpuhdistamoon (jätevesipuhdistamo).

Umpisäiliö on varustettava hälytysjärjestelmällä, joka ilmaisee säiliön täyttymisen.

Kuivakäymäläratkaisuja on syytä suosia, ja se on vapaa-ajanasuntojen ensisijainen käymäläratkaisu. Kuivakäymälässä on oltava tiivis pohjarakenne, ja se on sijoitettava ranta-alueella vähintään 15 m etäisyydelle rantaviivasta sekä vähintään 5 m etäisyydelle naapurin rajasta.

Jätevesistä ja -lietteistä säädetään yksityiskohtaisemmin kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä. Jätevesienkäsittelystä poikkeamista haetaan ympäristöviranomaiselta.

7.3 § Hulevesien johtaminen ja käsittely

Katoilta ja pihamaalta sekä salaojiin kertyviä vesiä (hulevedet) ei saa johtaa jätevesiviemäriverkoston vaan ne on imeytettävä ensisijaisesti oman tontin tai rakennuspaikan maaperään suodattaa kosteikon tai muun vastaavan pidättävän rakenteen läpi, johtaa hulevesiviemäriin tai ojaan. Hulevesien poisjohtaminen on suoritettava siten, ettei siitä aiheudu haittaa naapureille tai kadun käyttäjille. Hulevesiä ei saa johtaa katu- tai muulle yleiselle alueelle.

Kiinteistön hulevesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin. Tontille on rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusjärjestelmä, josta vedet on imeytettävä omalle tontille, jos maaperäolosuhteet sen sallivat eikä vesihuolto-laista muuta johdu.

Mikäli hulevedet johdetaan ympäröivään maastoon tontin tai rakennuspaikan ulkopuolelle hulevesijärjestelmään tai katu- tai muun yleisen alueen kuivatusjärjestelmänä toimivaan avo-ojaan, on siihen saatava järjestelmän haltijan suostumus (liittymäsopimus). Mikäli tontilla olemassa olevia vanhoja avo-ojia halutaan täyttää, toimenpide ei saa heikentää oman tontin eikä toiselle kuuluvan alueen kuivatusmahdollisuuksia.

Rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä useampia kiinteistöjä suunnittelemaan ja toteuttamaan yhteisen hule- ja kuivatusvesijärjestelyn, mikäli se alueen vesiolosuhteiden johdosta on välttämätöntä. Asemakaava-alueilla sadevedet on aina johdettava kunnan sadevesiviemäriin silloin kun se on mahdollista, eikä aiheuta asianosaiselle kohtuutonta kustannusta.

7.4 § Jätehuolto

Rakennuslupahakemuksessa tulee osoittaa tontille rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttötarkoitukseen suhteutetut riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen. Tilojen varauksessa on huomioitava jätteen lajittelun ja kuljetuksen edellyttämät vaatimukset.

Jätteiden keräysvälineitä ei saa sijoittaa katu- tai muulle yleiselle alueelle.

Keräysvälineet, jätekatokset ja -aitaukset sekä kompostit on sijoitettava tontille siten, etteivät ne vaaranna paloturvallisuutta, aiheuta kohtuutonta haittaa kiinteistön asukkaille eikä naapureille tai rumenna ympäristöä.

Keräysvälineet ja kompostit on vaadittaessa aidattava tai muutoin suojattava palovaaran ja ympäristöhaittojen välttämiseksi. Kuntakuvalliset näkökohdat on otettava huomioon. Jätteiden keräysvälineiden säilytyspaikat on sijoitettava helposti jäteautolla päästävälle paikalle ja siten, ettei tyhjennys haittaa pihan muita toimintoja.

7.5 § Energiahuolto

Lämmitysjärjestelmän (öljy-, kaasulämmityksen muutos tai tulisijojen uusiminen/rakentaminen) muuttaminen edellyttää luvan hakemista ennen muutosta.

Kiinteistöjen lämmityskattiloissa ja muissa tulipesissä on käytettävä niille sopivaa polttomateriaalia. Polttolaitteita on säädettävä, käytettävä ja huollettava siten, ettei poltosta aiheudu haittaa terveydelle tai kohutuotonta haittaa viihtyvyydelle. Erityisesti polttolaitteen käytössä on varmistettava, että tulisija saa riittävästi palamisilmaa.

Maalämmön (lämpökaivo, maapiiri, vesistö) lämmitysjärjestelmänä hyödyntämiseen tarkoitettun lämpökaivon poraaminen tai lämmönkeruuputkiston asentaminen rakennuksen lämmitysjärjestelmää vaihdettaessa tai uusittaessa taikka käytettäväksi lisälämmönlähteenä vaatii rakennusvalvontaviranomaisen myöntämän toimenpideluvan. Lämpöpumppu tulee varustaa järjestelmällä, joka hälyttää mahdollisista vuodoista lämmönkeruupiirissä. Vuodoista tulee ilmoittaa ympäristönsuojeluviranomaisille. Maalämpökaivoja ei saa rakentaa 500 m suojaetäisyydelle vedenottamoiden kaivoista pohjavesialueen ulkopuolisilla alueilla.

Maalämpökaivon porauksessa syntyvää kiviainesta tai lietettä ei saa johtaa sellaisenaan suoraan vesistöön tai yleisiin viemäriin. Mikäli lietettä johdetaan porattavan tontin maaperään imeytettäväksi tai lähiojiin, tulee se tehdä niin, ettei siitä aiheudu naapuritontin vettymistä tai ojien tukkeutumista. Kiviaines tulee varastoida työn aikana siten, ettei se pölyä tuulen mukana tai leviä sateen mukana lietteenä hallitsemattomasti ympäristöön.

Energiakaivojen tai -kenttien rakentaminen pohjavesialueelle on pääsääntöisesti kielletty. Vesistöön sijoitettava putkisto edellyttää vesilain mukaisen luvan, jonka tarve tulee pohjavesialueilla selvittää aina erikseen. Vesilain mukaista luvan tarvetta voi arvioida Kaakkois-Suomen ELY-keskus tai kunnan ympäristönsuojeluviranomainen, lisäksi tarvitaan vesialueen omistajan suostumus. Vesirakennustyöstä Kaakkois-Suomen ELY-keskukselle tehtävän ilmoituksen perusteella määräytyy, vaatiiko hanke myös aluehallintoviraston luvan.

Yksityisiin talousvesikaivoihin tulee jättää riittävä suojaetäisyys, jota on noudatettava myös pohjavesialueiden ulkopuolella. Talousvesikaivoihin tulee jättää vähintään seuraavat suojaetäisyydet: porakaivo 40 m ja rengaskaivo 20 m.

Kahden eri kiinteistön alueella sijaitsevan lämpökaivon keskinäisen vähimmäisetäisyyden tulee olla 15 m, jotta vierekkäiset reiät eivät vaikuta vähentävästi yhdestä reiästä saatavaan energiamäärään tai aiheuta maaperän routimista. Reikää ei tule porata ilman naapurin suostumusta 7,5 m lähemmäksi naapuritontin rajaa. Lämpökaivon minimietäisyyden viemäreistä, vesijohdoista ja kaukolämpöputkista tulee olla vähintään 3 m.

Maalämpöjärjestelmissä saa käyttää vain sellaisia lämmönsiirtoaineita, joista ei aiheudu pohjaveden tai maaperän pilaantumisen vaaraa. Terveydelle haitallisia yhdisteitä (esim. glykoli) ei tule käyttää lämmönsiirtoaineena. Pintavesien pääsy pohjaveteen on estettävä tiivistämällä putkien läpiviennit. Huollon tai laitteiston käytöstä poiston yhteydessä lämmönsiirtoaine on otettava talteen. Liuosta ei saa päästää maaperään tai pohjaveteen. Lupakäsittelyn yhteydessä on erikseen selvitettävä käytettävän nesteen laatu sekä tiivisteiden soveltuvuus. Jos lämpökaivon suunniteltu paikka sijaitsee lähellä kaatopaikkaa tai alueella, jossa on tai on ollut pilaantunutta maata, poraamisen edellytykset on selvitettävä ennen hankkeen ryhtymistä ympäristöviranomaisen määräämällä tavalla.

8 § RAKENNUKSEN ELINKAARI

8.1 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen

Rakennuksen omistajalla tai haltijalla on vastuu rakennuksen kunnosta ja rakenteiden turvallisuudesta. Rakennuksen kunnostamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet, eikä korjaaminen saa perusteetta johtaa tyyllillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen. Suojeltua rakennusta ei saa käyttää tai muuttaa niin, että rakennuksen suojeluarvo vähenee.

Rakennuksen tai rakennelman omistaja tai haltija taikka hänen edustajansa on velvollinen huolehtimaan siitä, ettei rakennuksesta, rakennelmasta tai muusta vastaavasta paikasta putoava lumi tai jää taikka muu esine tai aine aiheuta vaaraa ihmisille tai omaisuudelle.

Töhryt jne. rakennuksen julkisivuista tai rakennelmista tulee poistaa niin pian kuin se teknisesti on mahdollista kiinteistön omistajan toimesta.

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

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen suorittaa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristön hoidon valvontaa mm. pitämällä tarvittaessa katselmuksia päättämääränsä ajankohtina. Katselmuksen ajankohdista ja alueista on ilmoitettava kiinteistönomistajille ja -haltijoille rakennusvalvontaviranomaisen päättämällä tavalla.

8.2 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

Rakennuksen purkamiseen on saatava rakennusvalvontaviranomaisen lupa tai siitä on tehtävä purkamis-ilmoitus. Rakennusvalvontaviranomainen voi purkamislupaa tai purkamisilmoitusta käsitellessään vaatia hakijaa toimittamaan asiantuntijan tekemän selvityksen rakennuksen historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta sekä rakennuksen kunnosta. Rakennusvalvontaviranomainen voi myös edellyttää, että ennen purkamistyön aloittamista purkamisesta laaditaan purkamissuunnitelma. Siinä on selvitettävä työn turvallinen järjestäminen sekä materiaalien ja rakennusosien lajittelu ja hyötykäyttö jätelain ja kunnallisten jätehuoltomääräysten mukaisesti.

Purkamisessa tulee huomioida mahdollinen rakenteiden pilaantuneisuus, haitta-aineita sisältävät rakenteet ja vaaralliset jätteet. Jos maaperään on saattanut joutua vaarallista jätettä, suunnitelmassa on myös selvitettävä maaperän pilaantuneisuus. Purkamisen aikana on huolehdittava paloturvallisuudesta sekä ehkäistävä purkamisesta aiheutuvaa melu- ja pölyhaittaa.

Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta, tontti on siistittävä ja purkutöiden yhteydessä likaantunut tai vahingoittunut katu- tai muu yleinen alue ennallistettava välittömästi.

9 § TYÖMAAT

9.1 § Rakennushankkeesta tiedottaminen

Jos rakentaminen tai muu toimenpide aiheuttaa olennaisen muutoksen ympäristössä, on rakennushankkeeseen ryhtyvän tiedotettava tulevasta rakentamisesta rakennustyömaalle pystytettävällä työmaataululla tai -kyltillä.

Työmaataulusta tai -kyltistä tulee ilmetä rakennustyön kohde, työstä vastaavat yhteystietoineen sekä kohteen arvioitu aloitus- ja valmistumisajankohta.

Työmaataulu tai -kyltti tulee sijoittaa näkyvälle paikalle, ja sen tulee olla vähintään A3-kokoinen (240 mm x 297 mm).

9.2 § Työmaasuunnitelma

Rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä, että rakennushankkeeseen ryhtyvän on toimitettava työmaasuunnitelma ennen työn aloittamista. Suunnitelmasta tulee selvittää ainakin työmaan järjestelyt, kuten työmaa-aikaisten rakennusten sijoitus, ajoliikenneyhteydet, kevyen liikenteen sujuvuus ja turvallisuus, puuston suojaaminen, suojarakenteet, melu-, likaantumisen- ja pölyhaittojen rajoittaminen, roskaantumisen esto sekä muut toimenpiteet, joilla vältetään rakennustyön aiheuttamat kohtuuttomat haitat ympäristössä. Tarvittaessa suunnitelmassa esitetään myös työmaataulun sijoittaminen.

9.3 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen sekä työmaan jätehuolto

Työmaa on erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti sekä tarvittaessa aidattava ja muutoinkin suojattava siten, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja, liikenne- tai muuta häiriötä tai kohtuutonta melu-, pöly-, likaantumisen- tai muuta haittaa ympäristölle. Työmaan aitaamisessa tulee huomioida kuntakuvalliset näkökohdat.

Katualueelle asennetut laitteet ja rakennelmat eivät saa haitata kadun valaistusta. Mikäli työmaan takia joudutaan poistamaan kadun valaisemiseen tarkoitettuja kadun teknisiä laitteita (esim. valaisinpylväät), on työmaasta vastaavan valaistava pimeäksi jäävä katu-alue muilla keinoin 15.7.–15.5. välisenä aikana. Tilapäisten valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovittava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta eivätkä tarpeettomasti tai haitallisesti häiritse alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapurialueita.

Rakentamisessa on huomioitava juhlapyhien ajankohdat ja kunnan meluohjeet. Mikäli työmaan perustaminen haittaa kevyen liikenteen järjestelyitä, tulee työmaasta vastaavan huolehtia korvaavien liikennejärjestelyjen asianmukaisesta hoitamisesta. Työmaa ympäristöineen on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Työmaalta ei saa kulkeutua roskia, maa- ja kiviaineksia eikä muita materiaaleja katu- tai muulle yleiselle alueelle tai muualle ympäristöön.

Rakennustyön aikaiset laitteet ja varusteet sekä varastot on sijoitettava rakennuspaikalle siten, että ne eivät kohtuuttomasti aiheuta haittaa naapurin kiinteistön käytölle. Työmaalla tulee olla työmaan kokoon suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon asianmukaiseen järjestämiseen. Jätehuollon tulee olla suunnitelmalista ja siinä on huomioitava jätemäärän vähentäminen sekä jätteen hyötykäyttö.

Työkoneiden poltto- ja voitelunesteiden ja muiden aineiden varastointi työmaalla on järjestettävä siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita joudu maaperään. Työmaa-alueilla säilytettäväksi tarkoitettu puusto tai muu kasvillisuus on suojattava asianmukaisesti rakennustyön ajaksi. Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontin tai rakennuspaikan osat tulee suojata työmaa-aikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa rakentajalta suojaussuunnitelman (*kts. ympäristönsuojelumääräykset*).

Suoritettaessa rakennustöitä käytössä olevassa rakennuksessa on huolehdittava siitä, että kohteen palo- ja henkilöturvallisuus ei heikkene. Tarvittaessa on ryhdyttävä toimenpiteisiin tilapäisten turvallisuusjärjestelyjen toteuttamiseksi.

9.4 § Rakentamisen ja rakennusmateriaalien kosteuden hallinta

Rakennusmateriaalit ja -tarvikkeet on suojattava kastumiselta ja pidettävä kuivana kuljetusten ja työmaa-varastoinnin aikana. Rakennuslupaa haettaessa on esitettävä kosteudenhallintaselvitys, jonka perusteella rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää kosteudenhallintasuunnitelman laatimisen lupamääräyksenä kohteen kosteudenhallinnan ylläpitämiseksi.

9.5 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen

Katu- tai muulla yleisellä alueella tehtävään työhön on haettava alueen omistajan myöntämä lupa. Lupaviranomainen voi antaa työkohtaisia, erityisiä lupaehtoja.

9.6 § Työmaan purkaminen ja siistiminen

Rakennustyön jälkeen työmaan huoltoparakit ja työmaa-aidat sekä vastaavat työmaarakenteet on poistettava ja työmaa-alue siistittävä viipymättä. Vahingoittunut tai likaantunut katu- tai muu yleinen alue on kunnostettava ja siistittävä välittömästi sekä kasvillisuus ennallistettava.

10 § RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

10.1 § Rakennetun ympäristön hoito

Tontti on pidettävä sen käyttötarkoituksen ja ympäröivän alueen maankäytön edellyttämässä kunnossa.

Rakennukset, niiden julkisivut ja ulkopuoliset osat, portit, aidat, istutukset sekä rakennelmat ja tekniset laitteet on pidettävä kunnossa niin, etteivät ne rumenna ympäristöä tai aiheuta vaaraa. Ilkivallan aiheuttamat vahingot on poistettava tai korjattava välittömästi.

Liikenneväylät, kadut, torit ja katuaukiot sekä puistot ja oleskeluun tarkoitettut ulkotilat on pidettävä kunnossa siten, että ne täyttävät hyvän kuntakuvan, viihtyisyyden, toimivuuden, terveellisyyden ja turvallisuuden vaatimukset.

Kaavassa suojellulla tai muutoin arvokkaaksi arvioidulla alueella tulee ennen ympäristökuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista olla yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen lupatarpeen selvittämiseksi.

10.2 § Tontilla tapahtuva säilyttäminen ja varastointi

Tonttia tulee käyttää asema- tai yleiskaavan määräämään käyttötarkoitukseen. Tonttia tai sen ympäristöä ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan, ympäristöä rumentavaan tai paloturvallisuutta vaarantavaan ajoneuvojen, koneiden, laitteiden, polttopuiden tai muiden vastaavien aineiden ja esineiden säilytykseen tai varastointiin.

Tontilla tapahtuva säilyttäminen ja varastointi ei saa aiheuttaa naapureille kohtuutonta haittaa.

Väliaikaisten suoja-, veneen säilytys- yms. rakenteiden on oltava kooltaan, kunnoltaan ja ulkonäöltään sellaisia, etteivät ne kohtuuttomasti häiritse naapureita tai rumenna ympäristökuva.

Rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä teollisuus- ja varastotonttien ulkoarastoalueet aidattaviksi istutettavalla tai rakenteellisella aidalla.

10.3 § Kiinteistön puiden kunnan valvonta

Tontin omistajan tai haltijan on valvottava kiinteistönsä puiden kuntoa. Mikäli puu on ympäristölleen vaarallinen, tontin omistajan tai haltijan on ryhdyttävä tarpeellisiin toimenpiteisiin.

Puiden kunto voidaan tarpeen vaatiessa todeta kuntokartoituksella.

Ennen kuin puiden kaatamiseen asemakaava-alueella ryhdytään, puiden kaatamiseen tarvitaan maisematyöluupa, jos kaadettava puu sijaitsee asemakaavassa erikseen istutettavaksi määrätyllä alueella tai puistossa. Puita ei tule kaataa lintujen pesimäaikana 1.4.–31.7. muusta kuin pakottavasta syystä. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää korvaavia istutuksia.

10.4 § Rakennetun ympäristön valvonta

Rakennusvalvontaviranomainen valvoo rakennettua ympäristöä ja julkista kuntatilaa suorittamalla tarkastuksia ja katselmuksia. Katselmuksesta on kuulutettava niin kuin kunnallisista ilmoituksista on määrätty.

Havaituista puutteellisuuksista on annettava kunnossapitovelvollisille korjauskehoitus sekä ilmoitettava määräaika, johon mennessä korjaukset on suoritettava. Mikäli laiminlyöntejä ilmenee määräajan jälkeen, on rakennusvalvontaviranomaisella oikeus ryhtyä maankäyttö- ja rakennuslaissa säädettyihin toimenpiteisiin.

11 § JULKINEN KUNTATILA

11.1 § Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet katu- tai muilla yleisillä alueilla

Katu- tai muulle yleiselle alueelle ei saa sijoittaa siirrettäviä myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteita siten, että ne vaarantavat turvallisuutta, haittaavat kadun käyttämistä, kunnossa- ja puhtaanapitoa, pelastustoimia tai pysäköintiä.

Mainostelineet on poistettava liikkeen aukioloajan päättyessä.

Mainosvalolaitteen tuottaman valon määrän ja laitteen pintakirkkauden tulee soveltua muihin alueen mainoksiin ja lähiympäristöön. Kirkkaat ja huomiota herättävät valomainokset on kielletty katu- ja tiealueilla. Katu- tai muulle yleiselle alueelle tai kunnan omistamalle maalle sijoitettavat kiinteät mainoslaitteet ovat luvanvaraisia. Luvan myöntää toimivaltainen viranomainen. Kunta voi tehdä aluekohtaisia mainontaa rajoittavia päätöksiä.

11.2 § Johdot, rakennelmat ja laitteet sekä niiden sijoittaminen

Katu- tai muulle yleiselle alueelle sijoitettavien rakennelmien ja laitteiden koko, rakenne ja ulkoasu on suunniteltava ja rakennettava siten, etteivät ne haittaa kadun kunnossa- ja puhtaanapitoa, vaaranna liikenneturvallisuutta, muodosta liikuntaestettä tai aiheuta muuta haittaa ja sopivat kunkin alueen kuntakuvaan.

Kadunpidon järjestämiseksi asianomaisen johtojen omistajan tai haltijan tulee toimittaa kadunpitäjälle tarpeelliset sijaintitiedot katu- tai muulle yleiselle alueelle sijoitetuista tai sijoitettavista johdoista, laitteista tai rakennelmista. Katujen (poikituksissa) alle sijoitettavat sähkö-, tele-, ohjaus- yms. kaapelit ja johdot tulee asettaa suojaputkiin.

Jakokaapit ja vastaavat tekniset laitteet on sijoitettava ensisijaisesti rakennuksiin tai katualueen reunaan siten, että haitta kadun kunnossa- ja puhtaanapidolle on mahdollisimman vähäinen. Johtojen, rakennelmien ja laitteiden kunnossapito kuuluu laitteen omistajalle. Kunnan hallitsemalla katu- tai muulla yleisellä alueella suoritettavaan johtojen sijoittamiseen on saatava toimivaltaisen viranomaisen myöntämä sijoittamislupa.

Merkittäviin julkiseen kuntatilaan sijoitettaviin kalusteisiin on haettava lupa toimivaltaiselta viranomaiselta.

11.3 § Tapahtuman järjestäminen

Tapahtumien järjestämisellä on aina oltava maanomistajan tai -haltijan lupa ja muut tarvittavat luvat. Yleisötilaisuuden järjestämisestä on tehtävä kirjallinen ilmoitus järjestämispaikan Kaakkois-Suomen poliisilaitokselle. Ilmoitus tulee tehdä vähintään viisi vuorokautta ennen tilaisuuden alkamista. Jos tilaisuuden järjestäminen edellyttää muutoksia liikennejärjestelyihin, on järjestäjän lisäksi hankittava lupa liikennejärjestelyn muuttamiseen toimivaltaiselta viranomaiselta.

Julkiseen kuntatilaan voidaan pystyttää tapahtumiin liittyviä yleisöteltoja ja muita vastaavia siirrettäviä rakennuksia tai rakennelmia ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa niin, että ne voivat olla pystytettyinä paikallaan ja käytössä enintään 14 vuorokauden ajan.

Rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin perustellusta syystä edellyttää luvan hakemista.

Rakennusten ja rakennelmien kantavien rakenteiden lujuudesta ja vakaudesta on annettava tarvittaessa luotettava selvitys. Teltat ja muut rakennelmat on kiinnitettävä tukevasti maahan, ja niissä on oltava henkilömäärään nähden riittävästi opastettuja poistumisreittejä ja alkusammutuskalustoa. Niiden tulee myös muutoin olla palo- ja henkilöturvallisuuden osalta riittävällä tasolla.

Pelastuslain mukaan yleisötilaisuuksiin ja muihin tapahtumiin, joihin osallistuvien ihmisten suuren määrän tai muun erityisen syyn vuoksi sisältyvä merkittävä henkilö- tai paloturvallisuusriski, on tilaisuuden järjestäjän laadittava pelastussuunnitelma. Pelastussuunnitelma on toimitettava pelastusviranomaiselle viimeistään 14 vuorokautta ennen tilaisuuden alkamista.

Erityisen häiritsevää melua aiheuttavista tilapäisistä tapahtumista ja toimista on tehtävä ilmoitus ympä-

ristönsuojeluviranomaiselle. Ilmoitus on tehtävä hyvissä ajoin, kuitenkin viimeistään 30 vuorokautta ennen tapahtumaa (*kts. ympäristönsuojelumääräykset*).

Terveysturvallisuuden mukaan yleisellä alueella, jossa oleskelee ihmisiä tilapäisesti tai pysyvästi, on oltava riittävä määrä asianmukaisesti varustettuja ja hoidettuja käymälöitä. Tapahtuman jätehuollossa tulee huomioida jätemäärän vähentäminen ja lajittelu hyötykäyttöön. Jätehuollon järjestämisestä on säädetty tarkemmin jätehuoltomääräyksissä.

Tapahtuman jälkeen yleisöteltat ja muut vastaavat rakennukset tai rakennelmat on poistettava ja tapahtuma-alue siistittävä viipymättä. Vahingoittunut tai likaantunut katu- tai muu yleinen alue on kunnostettava ja siistittävä välittömästi.

12 § ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

12.1 § Rakennusjärjestyksen valvonta ja viranomaisten yhteistyö

Tämän rakennusjärjestyksen valvonta kuuluu sille viranomaiselle, jolla on asiassa toimivalta.

Kunnan viranomaiset toimivat yhteistyössä, mikäli rakennusjärjestyksen mukaisten tehtävien hoitaminen vaikuttaa toisen viranomaisen tehtäviin.

12.2 § Poikkeuksen myöntäminen rakennusjärjestyksen määräyksistä

Kunnan toimivaltainen viranomainen voi myöntää poikkeuksia tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä ja vähäisiä poikkeamia rakennusluvan myöntävä viranomainen siinä järjestyksessä kuin maankäyttö- ja rakennuslaissa asiasta on säädetty.

12.3 § Määräysten rikkominen

Rakennusjärjestyksen säännösten rikkomisen seurauksista on voimassa, mitä on säädetty maankäyttö- ja rakennuslaissa.

12.4 § Rakennusjärjestyksen täydentäminen

Kuntatekniikan lupajaostolla on oikeus tarvittaessa täydentää ja muuttaa rakennusjärjestykseen liittyviä ohjeita. Kunnanvaltuusto voi täydentää rakennusjärjestystä hyväksymällä asiakokohtaisia liitteitä.

12.5 § Rakennusjärjestyksen liitteet

Liite 1: Toimenpiteet: taulukko toimenpiteistä ja niiden lupajärjestelmistä (määräys)

Liite 2: Määritelmät: rakentamiseen liittyvien termien määritelmät

Liite 3: Vapaa-ajan asunnon muuttamien ympärivuotiseksi asuinrakennukseksi (määräys)

12.6 § Määräykset ja ohjeet

Seuraavat ohjeet löytyvät kuntien nettisivulta:

- ympäristönsuojelumääräykset
- hevostalliohje
- pelastustieohje

12.7 § Rakennusjärjestyksen hyväksyminen ja voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys astuu voimaan __.__.2022 ja sillä kumotaan aiempi,

18.6.2007 voimaan astunut Miehikkälän kunnan rakennusjärjestys ja

30.9.2002 voimaan astunut Virolahden kunnan rakennusjärjestys.

Tämä rakennusjärjestys on Miehikkälän kunnanvaltuuston 14 päivänä joulukuuta 2021 § 50 hyväksymä.

Tämä rakennusjärjestys on Virolahden kunnanvaltuuston __ päivänä _____kuuta 2022 § __ hyväksymä.

Liite 1: Toimenpiteet (määräys)

TAULUKKO TOIMENPITEISTÄ JA NIIDEN LUPAJÄRJESTELMISTÄ			
Toimenpide	Asema-kaavat	Ranta-alueet (yleiskaava)	Haja-asutus-alueet
1. Rakennelma (rakentaminen)			
vaja, leikkimökki, kasvihuone, katos tai muu vastaava rakennelma alle 12 m ²	ei lupaa	ei lupaa	ei lupaa
vaja 12–30 m ²	toimenpidel.	ilmoitus	ilmoitus
autotalli tai -katos tai muut vastaavat 12–30 m ²	toimenpidel.	ilmoitus	ilmoitus
grillikatos/-kota, huvimaja ym. vastaava rakennelma, jossa on tulisija alle 30 m ²	toimenpidel.	toimenpidel.	toimenpidel.
kevytrakenteinen pressuautotalli alle 15 m ²	ilmoitus	ilmoitus	ei lupaa
kioski	toimenpidel.	ilmoitus	ilmoitus
kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen	toimenpidel.	toimenpidel.	toimenpidel.
kuivakäymälä (kompostikäymälä)	ilmoitus	ei lupaa	ei lupaa
jäte-, polttopuukatos, maakellari	toimenpidel.	ei lupaa	ei lupaa
lintutorni tai vastaava korkeus alle 6 m	toimenpidel.	ei lupaa	ei lupaa
<p>Edellytyksenä rakennelman rakentamisen ilman toimenpidelupaa tai ilmoitusmenettelyä tapauksissa, jotka merkitty taulukkoon (ei lupaa), on rakennelman sijoittaminen alueelle, jolle rakentaminen on muutoinkin sallittu, lukumäärä enintään 1 kpl / tontti ja vähintään 5 m etäisyydelle kiinteistön rajasta.</p> <p>Rakennelman tulee olla helposti siirrettävissä, ei paikalla valettuja teräsbetonisia tai muita raskaita perustuksia eikä teräsbetonista alapohjaa.</p> <p>Ns. pressukatosta ei saa asentaa asemakaava-alueella kadun tai tien ja asuinrakennuksen väliin jäävälle tontin/kiinteistön alueelle. Pressukatosta tulee sijoittaa kadulta katsottuna asuin-/päärakennuksen taakse tontin sellaiselle alueelle, jolle rakentaminen on muutoinkin sallittu asemakaavassa.</p> <p>Rakennelma tulee sijoittaa tontilla/kiinteistöllä sellaiselle alueelle, jolle rakentaminen on muutoinkin asemakaavassa sallittu. Rakennelman etäisyys tontin rajasta asemakaavan määräyksen mukaisesti tai vähintään 5 m asemakaava-alueella ja asemakaava-alueen ulkopuolella 5 m.</p> <p>Useamman kuin yhden rakennelman rakentamiseen on haettava toimenpidelupa.</p> <p>Taulukossa esitettyä suuremman, rakenteeltaan ja turvallisuustasoltaan vaativamman rakennelman rakentaminen edellyttää toimenpide- tai rakennusluvan hakemista kaikilla alueilla.</p>			
Toimenpide	Asema-kaavat	Ranta-alueet (yleiskaava)	Haja-asutus-alueet
2. Yleisörakennelma (perustaminen tai rakentaminen)			
esiintymislava suurempi kuin 40 m ² / yli 2 viikkoa	toimenpidel.	ilmoitus	ilmoitus
asiakasterassi tai muu vastaava rakennelma	toimenpidel.	ilmoitus	ilmoitus
golfkentän tai vastaavan rakentaminen	toimenpidel.	toimenpidel.	toimenpidel.
urheilu-, liikunta- tai kokoontumispaikka, katsomo	toimenpidel.	toimenpidel.	toimenpidel.
asuntovaunualue ja vastaava	toimenpidel.	toimenpidel.	toimenpidel.
yleisöteltat tai vastaava kesto yli 2 viikkoa	ilmoitus	ilmoitus	ilmoitus
pysyvät viralliset maastoon merkityt ulkoilureitit ja -alueet	ilmoitus	ilmoitus	ilmoitus
Taulukossa esitettyä suuremman, rakenteeltaan ja turvallisuustasoltaan vaativamman rakennelman rakentaminen edellyttää toimenpide- tai rakennusluvan hakemista kaikilla alueilla.			
Toimenpide	Asema-kaavat	Ranta-alueet (yleiskaava)	Haja-asutus-alueet
3. Liikuteltava laite			
asuntovaunun tai -veneen/-laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn	toimenpidel.	toimenpidel.	toimenpidel.
muu liikuteltava laite	toimenpidel.	ilmoitus	ilmoitus
Taulukossa esitettyä suuremman, rakenteeltaan ja turvallisuustasoltaan vaativamman rakennelman rakentaminen edellyttää toimenpide- tai rakennusluvan hakemista kaikilla alueilla.			
Toimenpide	Asema-kaavat	Ranta-alueet (yleiskaava)	Haja-asutus-alueet
4. Erillislaitte (rakentaminen)			
masto, valaisinpylväs tai piippu korkeampi kuin 10 m	toimenpidel.	ilmoitus	ei lupaa
varastointisäiliö tai -siilo suurempi kuin 50 m ³	toimenpidel.	ilmoitus	ilmoitus

hiihtohissi	toimenpidel.	toimenpidel.	toimenpidel.
muistomerkki, taideteos	ilmoitus	ilmoitus	ilmoitus
puistomuuntamo tai vastaava tekninen tila 5 m ² -30 m ²	toimenpidel.	ilmoitus	ilmoitus
suurehko antenni, halkaisija suurempi kuin 3 m	toimenpidel.	ilmoitus	ilmoitus
meluvalli	toimenpidel.	toimenpidel.	toimenpidel.
ilma- ja ilma-vesilämpöpumppu ulkoyksiköt tai muu vastaava laite 1 m ² etäisyys toisesta ilma-vesilämpöpumpusta sekä naapurin rakennuksesta	toimenpidel.	ilmoitus	ilmoitus
aurinkokeräimet suurempi kuin 5 m ² (aurinkopaneeli tai -keräimet) julkisivuun	toimenpidel.	ilmoitus	ilmoitus
aurinkokeräimet alle 60 m ² (aurinkopaneeli tai -keräimet) vesikatolle sijoitettavat	ei lupaa	ei lupaa	ei lupaa
aurinkokeräimet suurempi kuin 60 m ² (aurinkopaneeli tai -keräimet) vesikatolle jne. sijoitettavat	toimenpidel.	ilmoitus	ilmoitus
tuulivoimalat alle 30 m (napakorkeus)	toimenpidel.	toimenpidel.	ilmoitus
tulisijan tai savuhormin lisääminen olemassa olevaan rakennukseen	toimenpidel.	toimenpidel.	toimenpidel.
kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen	toimenpidel.	toimenpidel.	toimenpidel.
putkistosaneeraukset koko järjestelmä (vesi, lämpö ja viemäri)	toimenpidel.	toimenpidel.	toimenpidel.
sähköajoneuvojen latauspisteet suurempi kuin 16 A	ilmoitus	ilmoitus	ilmoitus
Taulukossa esitettyä suuremman, rakenteeltaan ja turvallisuustasoltaan vaativamman rakennelman rakentaminen edellyttää toimenpide- tai rakennusluvan hakemista kaikilla alueilla.			
Toimenpide	Asema-kaavat	Ranta-alueet (yleiskaava)	Haja-asutus-alueet
5. Vesirajalaite (rakentaminen)			
laituri pituus alle 15 m (leveys 1,5 m kiinteä)	ilmoitus	ilmoitus	ilmoitus
laituri pituus 5-15 m (leveys enintään 2,5 m, kelluva)	ilmoitus	ilmoitus	ilmoitus
suurehko laiturin pituus yli 15 m (leveys enintään 4 m, kelluva)	toimenpidel.	toimenpidel.	toimenpidel.
silta, vapaa aukko enintään 3 m, mikäli se ei ole katu- tai tie-suunnitelmaan kuuluva (ei koske maanomistajan maa- ja metsätaloustalouteen tarkoitettuja teitä)	toimenpidel.	toimenpidel.	toimenpidel.
kanava, aallonmurtaja tai vastaava	toimenpidel.	toimenpidel.	toimenpidel.
muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma	toimenpidel.	toimenpidel.	toimenpidel.
Taulukossa esitettyä suuremman, rakenteeltaan ja turvallisuustasoltaan vaativamman rakennelman rakentaminen edellyttää toimenpide- tai rakennusluvan hakemista kaikilla alueilla.			
Toimenpide	Asema-kaavat	Ranta-alueet (yleiskaava)	Haja-asutus-alueet
6. Säilytys- tai varastointialue (järjestäminen)			
muusta alueesta erotettu suurehko varastointi tai pysäköinti-alue tai tällaiseen alueeseen verrattava yli 1 000 m ²	toimenpidel.	toimenpidel.	toimenpidel.
Taulukossa esitettyä suuremman, rakenteeltaan ja turvallisuustasoltaan vaativamman rakennelman rakentaminen edellyttää toimenpide- tai rakennusluvan hakemista kaikilla alueilla.			
Toimenpide	Asema-kaavat	Ranta-alueet (yleiskaava)	Haja-asutus-alueet
7. Julkisivutoimenpide			
rakennuksen oleellinen julkisivun, ulkoverhouksen rakennusaineen tai sen värityksen muuttaminen sis. pienet katokset ja katetut terassit alle 12 m ²	ilmoitus	ei lupaa	ei lupaa
kattomuodon tai katteen muuttaminen	toimenpidel.	toimenpidel.	toimenpidel.
kulttuurihistoriallisesti, kuntakuvallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen - julkisivun, katteen tai sen värityksen muuttaminen - ulkoverhouksen rakennusaineen tai sen värityksen muuttaminen - katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen tai ikkunajaon muuttaminen	toimenpidel.	toimenpidel.	toimenpidel.
kuntakuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen tai ikkunajaon muuttaminen	ilmoitus	ei lupaa	ei lupaa

pientalon tai vapaa-ajanasunnon parveke-, kuisti- tai terassilasitus (yli 30 %:a avattava) alle 20 m ² , ei kerrosalaan laskettava alue	toimenpidel.	toimenpidel.	toimenpidel.
rivi- ja kerrostalojen parveke-, kuisti- tai terassilasitus (yli 30 %:a avattava), ei kerrosalaan laskettava alue	toimenpidel.	toimenpidel.	toimenpidel.
valokatteen rakentaminen avoterassille alle 20 m ²	ei lupaa	ei lupaa	ei lupaa
laajennuksena tehdyt autokatokset, iso terassi jne.	toimenpidel.	toimenpidel.	toimenpidel.
LVI-laitteet, julkisivupinta-ala yli 2 m ²	ilmoitus	ilmoitus	ilmoitus
<p>LVI-laitteiden ulkoyksikkö tulee sijoittaa sisäpuolelle. Kadun/tien puoleiselle (kuntakuva) ja alle 8 m etäisyydellä olevan naapurin suuntaan näkyvälle julkisivulle (meluhaitta) asennusta ei sallita. Ulkoyksikkö tulee verhoilla rakennukseen julkisivuun soveltuvilla materiaaleilla ja värityksellä.</p> <p>Useampiasuntoisten taloyhtiöiden (esim. kerros- ja rivitalot) LVI-laitteiden ulkoyksiköiden asentaminen useampaan kuin yhteen (1) asuntoon edellyttää aina toimenpideluvan hakemista.</p> <p>LVI-laitteen ulkoyksikkö tulee asentaa kerrostalossa parvekekaiteen sisäpuolelle.</p> <p>Taulukossa esitettyä suuremman, rakenteeltaan ja turvallisuustasoltaan vaativamman rakennelman rakentaminen edellyttää toimenpide- tai rakennusluvan hakemista kaikilla alueilla. Lisäksi arvokohteen ja suojellun rakennuksen julkisivun muuttaminen edellyttää rakennusluvan hakemista kaikilla alueilla.</p>			
Toimenpide	Asema-kaavat	Ranta-alueet (yleiskaava)	Haja-asutus-alueet
8. Mainostoimenpide			
muun kuin maantilaissa säädetyn mainosrakennelman tai sähköisen mainos- tai ilmoitustaulun rakentaminen	toimenpidel.	ilmoitus	ilmoitus
<p>Mainoslaitteiden sijoittamisessa tulee noudattaa seuraavaa:</p> <p>Rakennukseen kiinnitettävä laite saa ulottua 1 m (helposti nostettavissa oleva markiisi ja vastaava laite 2 m) tontin rajan yli katualueelle tai muulle yleiselle alueelle siten, että maanpinnan ja laitteen alapinnan välillä on oltava vähintään 3 m vapaata tilaa jalkakäytävän osalla ja 4,6 m ajoradan yläpuolella tai 0,5 m lähempänä ajoradan reunaa. Laite on kiinnitettävä tukevasti, eikä se saa haitata kadun tai yleisen alueen käyttöä ja kunnossapitoa tai olla häiritsevää.</p> <p>Irralliset mainoslaitteet, myyntitelineet ja kesäkalusteet on asetettava katu- tai muulle yleiselle alueelle niin, etteivät ne haittaa kadun tai yleisen alueen käyttöä eivätkä aiheuta vaaraa henkilöille, joiden näkökyky on rajoittunut. Niitä ei myöskään saa sijoittaa pysäköintiä estävästi.</p> <p>Mainostelineet on poistettava liikkeen aukioloajan päättyessä. Katu- ja muulle yleiselle alueelle ei saa sijoittaa mainoslaitteita tai kalusteita ilman kunnan lupaa, joka on hankittava ennen toimenpiteeseen ryhtymistä. Luvan saajan on suoritettava hyväksytyt taksat mukainen maksu kunnalle.</p> <p>Vanhan olemassa olevan myynti- tiedotus-, mainos- tai opastuslaitteen tilalle uuden asentaminen ei edellytä toimenpidelupaa. Uusi laite saa olla maksimissaan samankokoinen kuin vanha laite.</p> <p>Laite on pidettävä kunnossa, ja rikkoutunut laite on korjattava tai poistettava välittömästi.</p> <p>Taulukossa esitettyä suuremman, rakenteeltaan ja turvallisuustasoltaan vaativamman rakennelman rakentaminen edellyttää toimenpide- tai rakennusluvan hakemista kaikilla alueilla.</p>			
Toimenpide	Asema-kaavat	Ranta-alueet (yleiskaava)	Haja-asutus-alueet
9. Aitaaminen			
rakennettava kiinteä aita, reunusmuuri jne., jonka korkeus suurempi kuin 0,9 m maanpinnasta mitattuna aidan kohdalta, kun tontti rajoittuu katujen ja/tai yleisten teiden liittymien näkemä-alueeseen, keskeiseen kevyenliikenteen väylän näkymäalueeseen	ilmoitus	ilmoitus	ilmoitus
<p>Taulukossa esitettyä suuremman, rakenteeltaan ja turvallisuustasoltaan vaativamman rakennelman rakentaminen edellyttää toimenpide- tai rakennusluvan hakemista kaikilla alueilla.</p>			
Toimenpide	Asema-kaavat	Ranta-alueet (yleiskaava)	Haja-asutus-alueet
10. Kuntakuvajärjestelyt			
muut kunta- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt tai muutokset	ilmoitus	ilmoitus	ilmoitus
<p>Taulukossa esitettyä suuremman, rakenteeltaan ja turvallisuustasoltaan vaativamman rakennelman rakentaminen edellyttää toimenpide- tai rakennusluvan hakemista kaikilla alueilla.</p>			

Toimenpide	Asema-kaavat	Ranta-alueet (yleiskaava)	Haja-asutus-alueet
11. Huoneistojärjestely			
asuinhuoneiston yhdistäminen tai jakaminen	toimenpidel.	toimenpidel.	toimenpidel.
Taulukossa esitettyä suuremman, rakenteeltaan ja turvallisuustasoltaan vaativamman rakennelman rakentaminen edellyttää toimenpide- tai rakennusluvan hakemista kaikilla alueilla.			
Toimenpide	Asema-kaavat	Ranta-alueet (yleiskaava)	Haja-asutus-alueet
12. Maalämpö			
energiakaivon ja -putkiston rakentaminen	toimenpidel.	toimenpidel.	toimenpidel.
Maalämpöjärjestelmän rakentaminen 1-, 1E-, 2-, 2E- ja E-luokan pohjavesialueella ja toiminnassa olevan tai varalla olevan pohjavesipumppaamon vaikutusalueelle (500 m säteellä pumppaamosta) ei ole mahdollista ilman vesilain mukaista lupaa.			
Taulukossa esitettyä suuremman, rakenteeltaan ja turvallisuustasoltaan vaativamman rakennelman rakentaminen edellyttää toimenpide- tai rakennusluvan hakemista kaikilla alueilla.			
Toimenpide	Asema-kaavat	Ranta-alueet (yleiskaava)	Haja-asutus-alueet
13. Hulevedet			
hulevesien johtaminen	ilmoitus	ilmoitus	ei lupaa
Taulukossa esitettyä suuremman, rakenteeltaan ja turvallisuustasoltaan vaativamman rakennelman rakentaminen edellyttää toimenpide- tai rakennusluvan hakemista kaikilla alueilla.			
Toimenpide	Asema-kaavat	Ranta-alueet (yleiskaava)	Haja-asutus-alueet
14. Eläinsuojat, tarhat ja kentät			
eläinsuojat, ulkotarhat, ratsastuskentät jne.	toimenpidel.	toimenpidel.	toimenpidel.
Taulukossa esitettyä suuremman, rakenteeltaan ja turvallisuustasoltaan vaativamman rakennelman rakentaminen edellyttää toimenpide- tai rakennusluvan hakemista kaikilla alueilla.			

Liite 2: Määritelmät

- Aita:** Rakennelma (laudasta, kivistä, pensaasta, kuusesta tms.). Mikäli aita rajoittuu kadun tai yleisen tien sekä kevyenliikenteen väylän näkemäalueeseen, on ilmoitus tehtävä.
- Aitta:** Aitta (nukkuma-aitta, luhtiaitta tms.) on tulisijaton, pohjaratkaisultaan ja julkisivuaukotukseltaan päärakennuksen apurakennukseksi tarkoitettu rakennus, joka kuuluu samaan pihapiiriin päärakennuksen kanssa.
- Asemakaava-alue:**
Asemakaava-alue tarkoittaa ranta-asetakaavoitettua tai muuta asemakaavoitettua aluetta.
- Asuinrakennus:**
Asuinrakennuksella tarkoitetaan pysyvään, ympärivuotiseen, lähes kokoaikaiseen asumiseen tarkoitettua rakennusta, jossa asumiseen tarkoitettua alaa on vähintään puolet kerrosalasta.
- Autokatos:** Ajoneuvon säilytykseen tarkoitettu rakennelma, joka ei muodosta kerrosalaa. Autokatos on rakennelma tai rakennuksen osa, jonka seinien pinta-alasta on avoinna vähintään 30 prosenttia.
- Ajoneuvosuoja, konekatos, katokset:**
Rakennelma, joka ei muodosta kerrosalaa ja jonka seinien pinta-alasta on avoinna (tuulettuvasti) vähintään 30 prosenttia (vähintään kaksi sivua auki). Katoksiksi katsotaan mm. lumikuormille alttiit katokset (räystään alle tulevat).
- Hulevedet:** Hulevedeksi kutsutaan rakennetuilta alueilta pois johdettavaa sade- ja sulamisvettä sekä perustusten kuivatusvettä. Näitä vesiä syntyy erityisesti kaduilta, teiltä ja rakennusten katoilta muodostuvina pintavalumina.
- Huvimaja:** Kevytrakenteinen, helposti siirrettävä lämmöneristämätön rakennelma, jossa ei ole hormillista lämmityslaitetta / tulisijaa eikä kiinteitä perustuksia.
- Ilmoituslupa:**
Katso toimenpideilmoitus
- Kevytrakenteinen suoja:**
Auto- ja vene- jne. suojat, edellä mainituiksi rinnastetaan pressulla tai vastaavalla kevyellä materiaalilla katettuja suojia.
- Käymälä:** Käymälän on oltava vähintään kompostikäymälä.
- Laituri:** Laiturin tai muun vesirajaa muuttavan rakennelman (kivilaiturit jne.) rakentaminen saattaa edellyttää vesilain mukaisen luvan sekä mahdollisesti luvan aluehallintovirastolta.
Laiturin rakentaminen omaan käyttöön oman rannan edustalle on vesilain mukainen yleiskäyttöoikeus.
Laiturin lupa käsitellään omana lupanaan vesilain mukaisesta luvasta riippumatta.
Laiturina pidetään ponttonin tai pukkien päälle katettua enintään 4 m leveää kevytrakenteista (esim. puu) laituria. Laiturit vaativat pääsääntöisesti vesialueen omistajan suostumuksen.
- Lasit (parveke-, kuisti- tai terassi-):**
Mikäli parveke tai terassi lasitetaan, se katsotaan kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Poikkeuksena jos pientalon tai loma-asunnon parveke-, kuisti- tai terassilasitus on yli 30 prosenttia avattava (esim. liukulasein), ei tilaa lueta kerrosalaan.
- Leikkimökki:** Leikkimökki on lasten leikkipaikaksi tarkoitettu pieni lämmöneristämätön kevytrakenteinen rakennelma, jossa ei ole lämmityslaitetta, tulisijaa eikä kiinteitä perustuksia.
- Leirintäalue:** Ulkoilulaki säätelee asuntovaunu- ja leirintäalueita, ja niiden perustamiseen vaaditaan lisäksi kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen lupa.
- Lyhenteet:** Kerrosala: krm²
Tilavuus: m³
- Mainos:** Liikehuoneiston kunkin ikkunan pinta-alasta saa peittää mainos- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa enintään puolet. Ikkunan enempi peittäminen edellyttää lupaa ja se rinnastetaan julkisivumuutokseen. Ikkunan peittäminen ei saa rumentaa rakennusta tai ympäristöä.
- Naapuri:** Naapurilla tarkoitetaan viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajaa ja haltijaa.
- Naapurin kuuleminen / naapurin suostumus:**
Kuulemisen ja suostumuksen välinen ero:
Kun naapurilla on kuultava, lupa voidaan naapurin vastustuksesta huolimatta myöntää, ellei muita esteitä ole. Jos naapurille lähetetään kuulemiskirje, jossa pyydetään naapurin suostumusta, kuulemiskirjeeseen vastaamatta jättäminen ei tarkoita sitä, että naapuri on antanut suostumuksen rakennushankkeelle.

Toisaalta vaikka naapuri antaa suostumuksensa, lupaviranomainen ratkaisee, täyttyvätkö muut luvan myöntämisen edellytykset.

Rajanaapurin suostumus tarvitaan, kun rakennushanke erityisesti koskee jonkun rajanaapurin etua tai oikeutta tai rakentamisella (koskee myös saneerauksia) muutoin on vaikutusta naapuritontin sopivaan rakentamiseen tai muuhun käyttöön.

Jos halutaan rakentaa 5 m lähemmäksi naapurin rajaa, johtaa hule-, jätevesiä naapurikiinteistölle tai rajaidan rakentamista/saneerausta.

Kun tarvitaan naapurin suostumus, lupaa ei voida myöntää ilman perusteltua syytä. Suostumuksen hankkiminen kuuluu luvanhakijalle. Suostumus on annettava kirjallisesti.

Opastetaulu: Opastetaulusta (ulkotilassa) tulee ilmetä rakennusten sijainti, niiden tunnuksat, pihatiet alueella, "Olet tässä" -paikka sekä hälytysajoneuvoille soveltuvat pelastustiet ja muut ajoväylät.

Parvi: Kerroksen lattiatason yläpuolella välipohjan tai vesikaton alapuolella sijaitseva taso, jonka käyttötarkoitus on olla asumiseen liittyvänä aputilana, jossa ei ole pääkäyttötarkoituksen mukaista jatkuvaa toimintaa.

Pohjanala: On rakennuksen kokoala, johon myös kuisti kuuluu. Esimerkiksi saunan pohjanala saa olla 35 m², jolloin saunan kerrosala on 20 m², jolloin kuistia saa olla 15 m².

Pohjavesialue:

Pohjavesialueet ovat valtakunnallisen luokituksen mukaisia, vedenhankintaa varten ja vedenhankintaan soveltuvia alueita ja muita pohjavesialueita. Pohjavesiluokat:

Luokka 1: Vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue

Luokka 2: Muu vedenhankintakäyttöön soveltuva pohjavesialue

Luokka E: Pohjavesialue, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen.

Putkistosaneeraukset (linjasaneeraukset):

Käyttövesi- ja viemäriputkien ja ilmanvaihtohormien uusiminen tai nykyaikaistaminen sekä märkätilojen vesieristykset.

Rakennus: Rakennus on asumiseen, työntekoon, varastointiin tai muuhun käyttöön tarkoitettu kiinteä tai paikallaan pidettäväksi tarkoitettu rakennelma, rakenne tai laitos, joka ominaisuuksiensa vuoksi edellyttää viranomaisvalvontaa turvallisuuteen, terveellisuuteen, maisemaan, viihtyisyyteen, ympäristönäkökohtiin taikka muihin MRL:n tavoitteisiin liittyvistä syistä. Rakennuksena ei kuitenkaan pidetä kooltaan vähäistä ja kevytrakenteista rakennelmaa tai pienehköä laitosta, ellei sillä ole erityisiä maankäyttöisiä tai ympäristöllisiä vaikutuksia.

Rakennelma: Piharakennelma, kuten katos, vaja, käymälä, huvimaja, kasvihuone, pienehkö esiintymislava tai muu kevytrakenteinen rakennelma, joka ei ole lämpöeristetty ja jossa ei ole kiinteää tulisijaa, hormia, vesijohtoa tai viemäriä.

Yhdyskuntateknisiä verkostoja palveleva rakennelma, kuten puistomuuntamo, pumppaamo tai laitetilä.

Rakennuslupa:

Tarvitaan rakennusten rakentamiseen ja suurempien peruskorjausten tekemiseen.

Rakennuslupaa tarvitaan myös sellaisiin korjaus- tai muutostöihin, jotka ovat verrattavissa uudisrakentamiseen, laajentamiseen tai käyttötarkoituksen muutokseen.

Rakennuspaikka:

Tässä rakennusjärjestyksessä käytetään nimitystä rakennuspaikka sekä asemakaavan tai erillisen tonttijonon mukaisesta tontista ja yleiskaavan mukaisesta, että tilan määräalan tai muun vastaavan maa-alueen muodostamasta rakennuspaikasta (asuin- ja vapaa-ajanrakennuspaikka).

Rakenteet: Sellaiset pihamaan rakenteet ja laitteet, jotka eivät edellytä lupa- tai ilmoitusmenettelyä, on kuitenkin rakennettava säästöjen ja määräysten mukaiselle etäisyydelle naapurin rajasta ja rakennuksista, niiden on sopeuduttava ympäristöön eikä niistä saa aiheutua naapurille kohtuutonta haittaa.

Ranta-alue: Ranta-alue on rantavyöhykettä leveämpi rannan osa, jolla rannassa oleva tai rantaan tukeutuva loma-asutus vaatii järjestämistä. Ranta-alue ulottuu rantaviivasta sisämaahan niin pitkälle kuin rakentaminen tukeutuu vesistön käyttöön tai vetovoimaan.

Ranta-alueella tarkoitetaan jokeen, järveen, lampeen tai vastaavaan vesistöön rajoittuvaa aluetta, joka ulottuu vähintään 200 m etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Rantavyöhyke:

Rantavyöhykkeellä tarkoitetaan ranta-alueella vesistöön rajoittuvaa aluetta, jolle vesistön vaikutus ulottuu, jonka luonnonolosuhteisiin vesistön vaikutus ulottuu ja joka maisemallisesti mielletään rantaan kuuluvaksi tai jonka maankäyttötarpeet muuten liittyvät rantaan. Rantavyöhyke ulottuu lain perusteluiden mukaan noin 100 m etäisyydelle, mutta ei missään pidemmälle kuin 200 m päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

RKY-alue: Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

Sauna: Sauna, ranta-alueella (rantasauna) on yksikerroksinen rakennus, jonka kerrosala saa olla enintään 20 m², jonka pohjanala saa olla enintään 35 m², ellei alueen kaavamääräyksissä ole muuta ilmoitettu. Saunana pidetään rakennusta, jonka löyly-, pesu-, pukuhuone muodostavat puolet rakennuksen kerrosalasta. Rantasaunassa sallitaan alle 160 cm korkuinen parvi sekä katettu terassi, joka saa olla enintään 50 % rakennuksen kerrosalasta. Saunan pinta-alasta on oltava puolet ns. peseytymistiloja.

Suunnittelutarvealue:

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

Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa.

Kunta voi oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä osoittaa suunnittelutarvealueeksi myös alueen, jolla sen sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä. Yleiskaavan tai rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan.

Talusrakennus:

Muuhun kuin asumiseen tarkoitettu rakennus.

Terassi (kattamaton, katettu tai avopatio):

Rakennelma, joka ei yleensä muodosta kerrosalaan laskettavaa pinta-alaa. Yli 0,5 m korkeudella maanpinnasta rakennettavalle terassille on rakennettava rakennusmääräyksen mukaiset suojaosalla varustetut kaiteet ja tarvittavat poistumistiet.

Toimenpidelupa:

Tarvitaan sellaisen rakennelman tai laitoksen pystyttämiseen tai rakentamiseen, jota ei voida pitää rakennuksena.

Tekolumi: Tekolumi, jota varastoidaan pitemmäksi aikaa ja josta muodostuu sulamisvesiä.

Tulisija: Rakennelma, jota käytetään yleensä ruoanvalmistukseen tai lämmitykseen. Lainsäädännössä tulisija on määritelty rakennukseen kuuluvaksi laitteeksi, jossa poltetaan kiinteitä, nestemäisiä tai kaasumaisia aineita.

Ulkoilureitit ja -alueet:

Kuntoilu- ja retkeilyreitit (pyöräily, ratsastus, melonta jne.). Ulkoilulaki säätelee ulkoilureittejä, ja niiden perustamiseen tarvitaan ELY-keskuksen toimittama ulkoilureittitoimitus.

Ullakko: Ullakko sijaitsee pääasiallisesti julkisivun ja vesikaton leikkauslinjan tasoa ylempänä kerroksen yläpuolella.

Vapaa-ajan asuinrakennus:

Vapaa-ajan asumiseen tarkoitettu rakennus, joka voi sisältää majoittumiseen tarvittavat tilat, peseytymistilat, keittiön, tulisijan ja muut varusteet.

Vierasmaja: Erikseen rakennettava (ei laajennus) lämpöeristetty, tulisijalla ja viemäröinnillä (minikeittiö, ei saunaa) varustettu lomarakennukseksi rinnastettava (enintään 30 m²) kokoinen vapaa-ajanviettoon tarkoitettu rakennus.

Vajat ja vastaavat rakennelmat:

Vaja on rakenteiltaan yksinkertainen, kevytrakenteinen, lämpöeristämätön ja lämmittämätön rakennus. Hirsirakenteisen vajan tms. hirren paksuus on 50–75 mm.

Venevaja: Venevaja on rannan tuntumassa maa-alueella oleva vene- ja kalastustarvikkeiden säilyttämiseen tarkoitettu rakennus tai rakennelma.

Yleiskaava-alue:

Yleiskaava-alue tarkoittaa rantayleiskaavoitettua tai muuta yleiskaavoitettua aluetta.

Yleisörakennelma:

Uimapaikat, yksittäiset urheilusuorituspaikat, katsomot jne.

Liite 3: Vapaa-ajan asunnon rakennuspaikan muuttaminen asuinrakennuspaikaksi

Rakennuspaikan tulee täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:n vaatimukset ja olla asumiseen soveltuva.

- kiinteistön pinta-alasta on 2/3 oltava keskivedenkorkeuden mukaisen vedenpinnan yläpuolella, merialueella yli 2 metriä ja sisävesillä yli 1 metri korkeammalla.
- kiinteistölle on oltava tai rakennettavissa kunnollinen pääsytie. Tie on oltava liikennöitävissä kahteen suuntaa ja riittävän leveä mm. hälytysajoneuvoille liikkumiseen sekä liikennöitävissä ympärivuoden (talvikunnossapito).
- kiinteistöllä on oltava saatavilla puhdasta talousvettä ympärivuotiseen käyttöön (vesijohtovesi tai oma kaivo).
- kiinteistö on voitava liittää keskitettyyn jätehuoltoon (*rakennusjärjestys ja ympäristömääräykset*).
- kiinteistön jätevedet on johdettava alueen jätevesiviemäriin tai pystyttävä käsittelemään kiinteistöllä säännösten mukaisesti (*rakennusjärjestys ja ympäristömääräykset*).
- kiinteistölle on oltava järjestettävissä riittävät pysäköinti-, käänköpaikat jne. (*rakennusjärjestys*).
- kiinteistölle tulevat rakennukset on voitava sijoittaa riittävän etäälle rajoista, yleisistä teistä ja olemassa olevista rakennuksista.
- vapaa-ajan asunnon muuttaminen asuinrakennukseksi ei saa heikentää alueella jo olevien muiden vapaa-ajan asukkaiden asemaa eikä saa heikentää heidän mahdollisuutta häiriöttömään vapaa-ajan viettoon sille varatulla alueella.

Kiinteistön on oltava rakentamiseen kelvollinen ja riittävän suuri, lakisääteinen 2 000 m²

Tarvittavat kuulemiset ja katselmuksat ennen poikkeamislupapäätöstä

- poikkeamisluvasta on kuultava rajanaapurit ja kaava-alueella kaikkia saman korttelin kiinteistöt.
- poikkeamislupahakemus on kuulutettava kunnan ilmoitustaululla ja nettisivulla ja tarvittaessa alueellisessa sanomalehdessä.
- kohteessa suoritetaan aina katselmuksat, jossa luvan edellytykset voidaan todeta.

Vapaa-ajan asunnon muuttaminen asuinrakennukseksi

Rakennuksen tulee täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 117 §:n rakentamiselle asetamat vaatimukset.

- asuinrakennuksen rakennuspaikan on mahdollistettava henkilöiden kulkeminen ja tavaroiden kulkeutuminen rakennukseen.
- vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen edellyttää rakennuslupamenettelyä ja rakennuksen tulee täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa ja sen nojalla annetuissa säännöksissä asuinrakennukselle säädetyt vaatimukset (energiatehokkuus, käyttöturvallisuus, esteettömyys, meluntorjunta- ja ääniolosuhteet, terveellisyys, paloturvallisuus ja rakenteiden lujuus ja vakaus).
- asuinhuoneistossa on oltava toiminnan kannalta tarkoituksen mukaiset tilat mm. lepoa, oleskelua ja vapaa-ajan viettoa, ruokailua ja ruoanvalmistusta, hygienian hoitoa sekä asumiseen liittyvää välttämätöntä huoltoa ja säilytystä varten. Tilat tulee olla myös vaatehuoltoon ja irtaimiston säilytykseen.
- asunnon ilmanvaihtojärjestelmän on tuotava rakennukseen riittävä ulkoilmavirta ja poistettava sisäilmasta terveydelle haitallisia aineita, liiallista kosteutta, viihtyisyyttä haittaavia hajuja jne. Järjestelmän toiminta on voitava kokonaisuudessaan pysäyttää tai sulkea.
- asuinhuoneen korkeuden on oltava vähintään 2,5 m, pientaloissa 2,4 m. Vähäisen osan korkeus voi olla pienempi, ei kuitenkaan alle 2,2 m.

- asunnossa on oltava vähintään yksi wc- ja pesutila sekä keittiö, jossa on halkaisijaltaan vähintään 1 300 mm vapaa tila.
- asuinhuoneistossa tulee olla seuraavia tiloja:
 - ruoanlaittoa ja ruokailua varten
 - vaatehuoltoa varten
 - lepäämistä varten
 - asumisen huoltoa ja varastointia varten
 - hygieniaa varten
- tilat on varustettava niiden edellyttämällä varustetasolla.
- asuinhuoneen on oltava vähintään 7 m² ja huoneistoalan 20 m².
- asuinhuoneen ikkunan tulee olla osittain avattavissa ja se on varustettava rajoittimin sekä ikkunan on täytettävä, 10 % valoaukkoa suhteessa lattiapinta-alaan vaatimus.
- asuinhuoneen oviaukkojen vapaa leveys on oltava vähintään 800 mm ja niitä tulee olla vähintään yhteen asuinhuoneiston ruokailutilaan, makuuhuoneeseen, peseytymistilaan ja WC:hen.
- ulko-oven edessä on oltava riittävä tasanne (esim. 1,5 m x 1,5 m).
- ulko- ja sisäportaiden mitoitus (tasanteet, kaiteet ja käsijohteet).
- kulkureitit sekä oleskelualueet on suojattava lumiesteillä vesikatolta putoavalta lumelta ja jäältä.
- rakennus on varustettava riittäväillä turvavarusteilla (varatiet, huoltotikkaat) ja säännöllisesti siivottaville, nuohottaville ja huollettaville tai tarkastettaville rakennusosille tai laitteille on oltava turvallinen pääsy ja kulku.
- rakennuksen mahdollisia epäpuhtauksien lähteitä ovat; säteily (radon), veden tai maapohjan pilaantuminen, sisäilman epäpuhtaudet, savu (tupakka), jäteveden tai jätteen puutteellinen käsittely, rakennustekniset vauriot (kosteusvauriot).