SUONENJOEN KAUPUNKI

RAKENNNUSJÄRJESTYS 2021



Kaupunginvaltuusto hyväksynyt 21.6.2021 § 30. Voimaantulo 30.9.2021.

Sisällys

MÄÄRITELMÄT JA LYHENTEET ... 4
I YLEISTÄ ... 5
1 § Tavoite ... 5
2 § Soveltamisala ... 5
3 § Rakennusvalvontaviranomainen ... 5
4 § Rakentamistapaohjeet ja korttelisuunnitelmat ... 5
5 § Rakennuksen suunnittelijat, toteuttajat ja valvojat ... 6
II LUPAJÄRJESTELMÄT ... 6
6 § Rakentamisen luvat ja ilmoitusmenettely ... 6
6 a § Vapaa-ajan asunnon muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön ... 7
7 § Talousrakennusten luvanvaraisuus ... 7
8 § Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta kaikilla alueilla ... 7
8 a § Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta asuinpientalotonteilla ja –rakennuspaikoilla ... 9
III RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA ... 10
9 § Suunnittelutarvealueet Suonenjoen kaupungissa ... 10
10 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset ... 10
11 § Rakentamisen määrä ... 11
12 § Rakennuksen etäisyys liikenneväylistä, melulähteistä ja muista erityisalueista ... 12
IV RAKENTAMINEN RANTAVYÖHYKKEELLE ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA ... 13
13 § Rakentamisen sijoittuminen ja sopeutuminen ympäristöön rantavyöhykkeellä ... 13
14 § Rakentamisen määrä rantavyöhykkeellä ... 14
15 § Jätevesien käsittely rantavyöhykkeellä ... 14
V RAKENTAMINEN YLEENSÄ ... 15
16 § Rakennuksen ja pihajärjestelyjen sopeutuminen ympäristöön ... 15
17 § Rakennuksen korkeusasema, perustaminen ja terveellisyys ... 15
18 § Tontin rajan ylittäminen ... 16
19 § Asemakaavassa määrätyn rakennusalan rajan ylittäminen ... 17
20 § Kerrostalojen turvallisuus ... 18
20 a § Asuinrakennusten varastotilat ... 18
VI MAINOS-, TIEDOTUS- YM. LAITTEET ... 18
21 § Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markiisit ja ulkoalueiden valaiseminen ... 18
22 § Ikkunamainokset ... 20
23 § Tontin ja rakennuksen valaistus sekä osoitenumerointi ... 20
VII TYÖMAAT ... 21
24 § Rakennushankkeesta tiedottaminen ... 21
25 § Rakennusaikaiset toimenpiteet rakennuspaikalla sekä rakennusaikainen työmaan jäte- ja vesihuolto ja hulevesien hallinta ... 21

26 § Katu- ja muun yleisen alueen käyttäminen, kaivaminen sekä johtojen ym. sijoittaminen ... 22
27 § Työmaan purkaminen ja siistiminen ... 23
VIII RAKENNUKSEN YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO ... 23
28 § Vesihuolto ... 23
29 § Jätehuolto ... 23
IX PIHAN SUUNNITTELU JA RAKENTAMINEN ... 24
30 § Pihan suunnittelu ja rakentaminen ... 24
31 § Pihamaan korkeusasema ... 25
32 § Tontin luiskaaminen ... 26
33 § Tukimuurit ja pengerrykset ... 26
34 § Hule- ja perustusten kuivatusvesien johtaminen ja lumen varastointi ... 26
35 § Tontin liikennejärjestelyt ja ajoneuvoliittymä ... 27
36 § Aidat ja istutukset ... 28
36 a § Puuston hoitaminen ... 29
37 § Pihan vajat, rakennelmat ja laitteet ... 29
38 § Rakennuksen sopeutuminen tontille ... 30
X RAKENNUKSEN ELINKAARI ... 30
39 § Rakennuksen käyttöikä ja materiaalivalinnat ... 30
40 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen ... 31
41 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen ... 32
XI JULKINEN KAUPUNKITILA ... 32
42 § Julkisen kaupunkitilan määritelmä ... 32
43 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet sekä puistot ... 33
44 § Rakennukset, rakennelmat ja laitteet ... 33
45 § Tapahtumien järjestäminen ... 33
XII RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA ... 34
46 § Rakennetun ympäristön hoito ... 34
47 § Julkisen kaupunkitilan kunnossapito ja hoito ... 35
48 § Rakennetun ympäristön valvonta ... 35
XIII RAKENTAMINEN ERITYIS- JA ONGELMA-ALUEILLA ... 35
49 § Maanrakennustyöt pohjavesialueilla ... 35
50 § Rakentaminen pohjavesialueilla ... 36
51 § Pilaantuneiden maa-alueiden huomioon ottaminen rakentamisessa ... 36
52 a § Rakennusperintö ... 37
52 b § Arkeologinen kulttuuriperintö ... 37
XIV ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ ... 38
53 § Rakennusjärjestyksen valvonta ... 38
54 § Poikkeuksen myöntäminen rakennusjärjestyksen säännöksistä ... 38
55 § Tontin ja rakennuspaikan rinnastaminen ... 38
56 § Rakennusjärjestyksen liitteet ... 38
57 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo ... 39

Liite 1, Pohjavesialueet 40
Liite 2, Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tai maakunnallisesti tärkeät kohteet tai alueet. 42
Liite 3, Vesihuoltolaitoksen ja vesiosuuskuntien toiminta-alueet (likimääräiset), ... 45

MÄÄRITELMÄT JA LYHENTEET

Asuinpientalo	Asumiseen tarkoitettu erillinen pientalo, kytketty pientalo tai rivitalo
Asunto	Pysyvä asunto tai vapaa-ajan asunto
Emätilamitoitus	Emätilamitoituksella määritetään, kuinka paljon rakennuspaikkoja tilat saavat muodostaa. Pääsääntöisesti vuodesta 1959 lähtien muodostetut rakennuspaikat vähentävät emätilan rakentamismahdollisuuksia. Emätilan jakautuessa pienempiin osiin jaetaan jäljellä olevien rakennuspaikkojen määrä tilojen rantaviivan tai pinta-alojen suhteessa ja lohkotilojen muodostumisajankohdan mukaisessa aikajärjestyksessä.
Hulevesi	Rakennetuilta alueilta poisjohdettava sade- ja sulamisvesi sekä perustusten kuivatusvesi.
Katualue	Katualue käsittää asemakaavassa osoitetun katualueen maanalaisine ja maanpäällisine sekä yläpuolisine johtoineen, laitteineen ja rakenteineen, jollei asemakaavassa ole toisin osoitettu. Katualue voi pitää sisällään ajoradan, jalkakäytävän/jalankulku- ja pyöräilyväylän, saarekkeet ja välikaistat sekä katuun liittyvät vierusalueet.
k-m², kerrosala	Kerrosalaneliömetri, kerrosala on rakennuksen kerrosten yhteenlaskettu pinta-ala. Pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja, jotka ovat vähintään 160 cm korkeat, lasketaan kerrosalaan.
MRA	Maankäyttö- ja rakennusasetus (895/1999)
MRL	Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999)
Pelastustie	Ajotie, jota käyttäen hälytysajoneuvot pääsevät hätätilanteessa riittävän lähelle rakennusta.
Piharakennelma	Piharakennelma on kevytrakenteinen ja lämmöneristämätön. Se voidaan perustaa ja varustaa sähköllä.
Pohjapinta-ala	Rakennuksen pohjapinta-alaan luetaan rakennuksen ala ulkoseinien ulkopintojen mukaan laskettuna sekä terassin tai terassien ala.
Pohjavesialue	Pohjavesialueilla tarkoitetaan liitekartan (liite 1) mukaisia tärkeitä tai muita vedenhankintaan soveltuvia pohjavesialueita.
Poikkeamislupa/ poikkeaminen	Rakentamista koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista voidaan laissa säädettyjen edellytysten täyttyessä myöntää poikkeus.
Rakennusala	Kaavassa osoitettu alue, jolle rakennus/rakennukset saadaan sijoittaa.
Rakennuspaikka	Paikka, johon rakennus on tarkoitus sijoittaa.
Rakentamistapaohje	Ohje tarkentaa alueelle laaditun asemakaavan tarkoitusta ja ohjaa yhdenmukaista rakentamista.
Rantavyöhyke	Vyöhykkeen sisältö määräytyy tapauskohtaisen harkinnan perusteella; yleensä noin 100–200 m levyinen alue rantaviivasta (MRL 72 §).
RKY	Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö
RT-kortti	Sisältää tietoa ja ohjeita mm. rakenteista, tilasuunnittelusta, rakennusalan sopimuksista ja tehtävänjaosta.
Suunnittelutarvealue	Alue, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen (MRL 16 §).
Vesihuoltolaitoksen toiminta-alue	Alue, jolla vesihuoltolaitos tai vesi- ja viemäriosuuskunta huolehtii vesihuollosta vesihuoltolain mukaisesti.
Vieraslaji	Eliölaji, joka ei esiinny alueella alkuperäisenä, vaan ihmisen sinne joko tahattomasti tai tahallisesti siirtämänä kantana.
Yleinen alue	Yleisellä alueella tarkoitetaan toriksi, liikennealueeksi, virkistysalueeksi tai näihin verrattavaksi alueeksi osoitettua kunnan toteutettavaksi tarkoitettua aluetta.

I YLEISTÄ

1 § Tavoite

Suonenjoen kaupungin 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 yhtenäistää rakentamisen ohjausta lähikuntien kanssa. Järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurillisesti kestävää kehitystä.

Viittaus MRL 1 § ja 14 §

2 § Soveltamisala

Maankäyttö- ja rakennuslaissa ja -asetuksessa olevien sekä muiden maankäyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on Suonenjoen kaupungissa noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty.

Viittaus MRL 14 §

3 § Rakennusvalvontaviranomainen

Suonenjoen kaupungin rakennusvalvontaviranomaisena toimii Suonenjoen ja Kuopion kaupunkien välisen yhteistoimintasopimuksen mukaisesti Kuopion kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunta. Sen alaisena toimii alueellinen rakennusvalvonta. Lautakunnan erityistehtävät ja ratkaisuvalta määrätään hallintosäännössä. Toimivallan siirtämisestä määrätään kaupunkiympäristön palvelualueen toimintasäännössä.

Viittaus MRL 21 § ja 124 §, MRA 4 §
Kuopion kaupungin hallintosääntö ja Kaupunkiympäristön palvelualueen toimintasääntö
Suonenjoen kaupungin hallintosääntö

4 § Rakentamistapaohjeet ja korttelisuunnitelmat

Rakentamisen ohjaamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi antaa alueellisia rakentamiseen liittyviä ohjeita täydentämään asema- ja yleiskaavaa.

Viittaus MRL 124 §

5 § Rakennuksen suunnittelijat, toteuttajat ja valvojat

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

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

Rakennukseen suositellaan kiinnitettäväksi laatta tai käyttää muuta vastaavaa merkintätapaa, josta käy ilmi rakennushankkeeseen osallistuneet keskeiset henkilöt.

Viittaus MRL 119–122 § ja 151 §, MRA 48 § ja 73 §
Valtioneuvoston asetus rakentamisen suunnittelutehtävien vaativuusluokkien määräytymisestä (214/2015)
Ympäristöministeriön ohje rakentamisen työnjohtotehtävien vaativuusluokista ja työnjohtajien kelpoisuudesta (YM4/601/2015)

II LUPAJÄRJESTELMÄT

6 § Rakentamisen luvat ja ilmoitusmenettely

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

Lupatyypit:

- rakennuslupa MRL 125 §
- toimenpidelupa MRL 126 §
- rakennuksen purkamislupa MRL 127 §
- maisematyölupa MRL 128 §
- purkamisilmoitus MRL 127 §

Suonenjoen kaupungissa ei ole käytössä MRL 129 §:n mukaista ilmoitusmenettelyä.

Viittaus MRL 125–129 §, MRA 61 §

6 a § Vapaa-ajan asunnon muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön

Vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muuttaminen vakituiseksi asunnoksi edellyttää ennen rakennusluvan myöntämistä tilanteesta riippuen myönteistä poikkeamispäätöstä ja/tai suunnittelutarveratkaisua, mikäli kaava ei salli rakennuspaikan käyttöä vakituiseen asumiseen.

Rakennusjärjestyksessä ei osoiteta MRL 129 a §:n tarkoittamia alueita, joilla vapaa-ajanasunnon voi muuttaa pysyvään asuinkäyttöön suoraan rakennusluvalla ilman sitä edeltävää poikkeamispäätöstä tai suunnittelutarveratkaisua.

Viittaus MRL 129 a §

7 § Talousrakennusten luvanvaraisuus

Asemakaavan ulkopuolisilla alueilla olevaan asuntoon kuuluvan tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen, korkeintaan 20 m²:n suuruisen, tulisijattoman talousrakennuksen rakentaminen ei edellytä lupaa, näihin sovelletaan rakennusjärjestyksen 8 ja 8 a §:n mukaista menettelyä.

Asemakaava-alueella tulee hakea rakennuksille rakennuslupa. Rakennelmiin sovelletaan rakennusjärjestyksen 8 ja 8 a §:n mukaista menettelyä.

Ympäristövaikutustensa vuoksi rakennelmaakin voidaan pitää rakennuksena, jolloin rakennuksen tekemiseen tarvitaan rakennuslupa.

Mikäli poiketaan rakennusoikeudesta tai kaavamääräyksistä tai rakennuksen etäisyys poikkeaa rakennusjärjestyksen 12 ja 13 §:n mukaisista vähimmäisetäisyyksistä tai muista rakentamisenmääräyksistä, on rakentaminen rakennusluvan- ja tarvittaessa poikkeamisluvanvaraista.
Saunarakennukset, tulisijalliset rakennukset, moottoriajoneuvosuojat sekä kaksi tai useampi kerroksiset rakennukset ovat aina rakennusluvanvaraisia.

Viittaus MRL 125–129 § ja 168 §, MRA 61 §

8 § Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta kaikilla alueilla

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 ja 126 a §:ssä määritetään toimenpideluvan tarve. Lisäksi MRL 126 a §:ssä säädetään, että kunta voi rakennusjärjestyksessä määrätä, ettei toimenpidelupaa tarvita vähäiseen toimenpiteeseen.

Vaikka toimenpiteen toteuttaminen ei vaadi lupaa, on rakentamisessa noudatettava voimassaolevan asemakaavan määräyksiä ja kyseiseen rakentamiseen liittyviä

säännöksiä sekä otettava huomioon alueen rakentamistapaohjeet. Suojelluissa rakennuksissa tulee ottaa huomioon rakennussuojelusta aiheutuvat vaatimukset ja arvotettua rakennusperintöä koskevissa kysymyksissä tulee pyytää aina kulttuuriympäristöjen asiantuntijatahojen lausunto.

Seuraavat vähäiset toimenpiteet on vapautettu toimenpideluvan hakemisesta:

Aitaaminen, rakennelmat:

1) Korkeintaan 20 m²:n suuruisen aitauksen, katoksen tai suojan rakentaminen jätteiden keräilyä varten, kun rakennelma sijaitsee rakennusalalla eikä se edellytä palo-osastointia. Alle 3 m²:n suuruisen jätekatoksen saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle ilman lupaa.
2) Kadun, puiston tai muun vastaavan yleisen alueen vastaisen aidan rakentaminen, kun aita tukimuureineen on katua vasten enintään 1,2 metriä korkea sekä puistoa ja muita alueita vasten enintään 1,8 metriä korkea. Aita ja tukimuuri perustuksineen on rakennettava kokonaan tontin puolelle.
3) Tonttien välisen aidan rakentaminen, kun aita tukimuureineen on enintään 1,2 metriä korkea ja kun naapuritontin omistaja tai haltija antaa suostumuksen niiden rakentamiseen sekä tontin sisäisten aitojen ja tukimuurien rakentaminen.

Ilma- ja maalämpö:

4) Asemakaava-alueella ilmalämpöpumpun sijoittaminen rakennukseen, rakennelmaan tai pihamaalle, kun ne eivät sijaitse katujulkisivulla tai naapuria vasten.
5) Maalämpökaivon poraaminen tai lämmönkeruuputkiston asentaminen, kun toimenpide ei sijaitse asemakaava-alueella, suunnittelutarvealueella, rakennuskieltoalueella, pohjavesialueella, vesialueella tai rakennuspaikan pinta-ala ei ole alle 5 000 m². Pohjavesialueille ei sallita maalämpökaivoja eikä lämmönkeruuputkistojen asentamista.

Aurinkopaneelit ja -keräimet:

6) Asemakaava-alueella aurinkopaneelin ja -keräimen sijoittaminen rakennukseen, rakennelmaan tai pihamaalle, kun ne eivät sijaitse katujulkisivulla tai naapuria vasten.

   Aurinkopaneelit ja -keräimet, mikäli niiden pinta-ala on pienempi kuin 10 m² tai ne ovat asennettuna lappeen suuntaisesti.

Aurinkopaneelin ja -keräimen sijoittaminen asemakaava-alueen ulkopuolella.

Parveke- ja terassilasitus:

7) Asuinhuoneiston parvekkeen ja terassin lasittaminen (avattavuus yli 50 %), kun toimenpide ei edellytä palo-osastointia.

Mainostoimenpide:

8) Alle 500 mm korkean irtokirjainmainoslaitteen tai kuvan asentaminen ulkosalle tai rakennuksen julkisivuun.

Muuntamot:

9) Asemakaava-alueen ulkopuolella puistomuuntamoiden rakentaminen.

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

Suonenjoen kaupungissa ei ole käytössä MRL 129 §:n mukaista ilmoitusmenettelyä.

Viittaus MRL 125–129 §, MRA 61 §

8 a § Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta asuinpientalotonteilla ja –rakennuspaikoilla

Vaikka toimenpiteen toteuttaminen ei vaadi lupaa, on rakentamisessa noudatettava voimassaolevan asemakaavan määräyksiä ja kyseiseen rakentamiseen liittyviä säännöksiä sekä otettava huomioon alueen rakentamistapa-ohjeet ja rakentamisen soveltuvuus ympäristön kulttuurihistoriallisiin arvoihin.

Sen lisäksi mitä 8 §:ssä on määrätty, millään asuinpientalotonteilla tai -rakennuspaikoilla ei tarvitse hakea lupaa seuraavien toimenpiteiden toteuttamiseen:

1) Asuinpientalojen ja niiden talousrakennusten julkisivujen ja katon värin sekä katon materiaalin muuttaminen, ellei rakennuskohdetta tai ympäristöä ole asemakaavassa, yleiskaavassa tai maakuntakaavassa suojelu- tai säilytysmerkinnöillä tai rakennussuojelulainsäädännön nojalla suojeltu tai elleivät ne sijoitu maakunnallisesti merkittäville alueille tai RKY-alueille.
2) Korkeintaan 20 m²:n suuruisen piharakennelman rakentaminen. Asemakaava-alueella sijaitsevalla rakennuspaikalla saa olla kerrallaan vain yksi tämän määräyksen nojalla rakennettu piharakennelma.
3) Korkeintaan 20 m²:n suuruisen kelluvan kevytrakenteisen laiturin rakentaminen. Rannassa saa olla kerrallaan vain yksi tämän määräyksen nojalla rakennettu laituri.

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

Mikäli poiketaan kaavamääräyksistä tai rakennelman etäisyys poikkeaa rakennusjärjestyksen 12 ja 13 §:n mukaisista vähimmäisetäisyyksistä tai muista rakentamisen määräyksistä, on rakennelma toimenpideluvan- ja tarvittaessa poikkeamisluvanvarainen.

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

III RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

9 § Suunnittelutarvealueet Suonenjoen kaupungissa

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia suunnittelutarvealueita ovat lain 16 §:n 1 momentissa mainitut alueet ja 2 momentin mukainen rakentaminen.

Liitekartassa (liite 1) on osoitettu suunnittelutarvealueena pohjavesialueet.

Viittaus MRL 16 §, 72 § ja 137 §

10 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

Rakennuspaikan tulee asemakaava-alueen ulkopuolella olla tarkoitukseen sovelias, rakentamiseen kelvollinen ja riittävän suuri, kuitenkin vähintään 2 000 m². Rakennuspaikan soveliaisuutta ja kelvollisuutta harkittaessa on muun muassa otettava huomioon, ettei rakennuspaikalla ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa. Lisäksi rakennukset on voitava sijoittaa riittävälle etäisyydelle kiinteistön rajoista, yleisistä teistä ja naapurin maasta (MRL 116.2 §).

Rakennuspaikan rakentamisen mahdollisuus perustuu kaavaan tai valmistelun ohjaamiseen tarkoitettujen maaseutualueiden rakennuspaikkamäärän mitoitusperiaatteiden mukaiseen emätilamitoitukseen. Asemakaava-alueen ulkopuolella vakituiseen asuinkäyttöön tarkoitetun uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5 000 m².

Milloin rakentamisella ei vaikeuteta kaavoittamista ja jätevesien käsittelystä ei aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa (kiinteistön jätevesiä ei käsitellä rakennuspaikalla), rakennuspaikan pinta-ala voi olla pienempi, ei kuitenkaan alle 2 000 m².

Pohjavesialueella (liite 1) sijaitsevalle rakennuspaikalle asetetuista vaatimuksista määrätään rakennusjärjestyksen 50 §:ssä.

Mikäli rakennuspaikalla pidetään hevosia tai muita vastaavia eläimiä, on rakennuspaikan vähimmäiskoko 1 ha ensimmäistä hevosta kohti ja lisäksi on jatkuvasti oltava käytettävissä 0,5 ha jokaista seuraavaa hevosta tai muuta vastaavaa eläintä kohti. Rakennuspaikalla tulee olla järjestettävissä riittävästi jaloittelu- ja laiduntilaa sekä tilaa riittävälle lantalalle.

Hevos- tai ponitalli sekä muu vastaava eläinsuoja, lantala ja ulkotarha tulee sijoittaa riittävän etäälle naapurikiinteistön rajasta silloin, kun naapurikiinteistöllä on rajan tuntumassa asutusta, päiväkoti, koulu tai vastaava tai jos naapurikiinteistö on asema- tai yleiskaavassa osoitettu tällaiseen tarkoitukseen. Ratsastuskentän vähimmäisetäisyyden riittävyyttä arvioitaessa tulee ottaa huomioon paikalliset maasto-, maisema- ja rakentamisolosuhteet siten, ettei naapurikiinteistölle ja ympäristölle aiheudu haittaa.

Ympäristömelun aiheuttamat rajoitukset rakennuspaikoille on esitetty tämän rakennusjärjestyksen 12 §:ssä.

Viittaus MRL 116 § ja 136 §
Ympäristönsuojelumääräykset
Valtioneuvoston asetus eräiden maa- ja puutarhataloudesta peräisin olevien päästöjen rajoittamisesta (1250/2014)

11 § Rakentamisen määrä

Yhdelle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen.

Rantavyöhykkeen ulkopuolelle olevalle rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 m² + 6 % rakennuspaikan pinta-alasta. Asuinrakennukset ja asuinkäyttöä palvelevat rakennukset yhteensä enintään 600 m².

Edellä mainitusta sallitusta rakentamisen määrästä on varattava vähintään 30 % erillisten talousrakennusten rakentamista varten.

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

Toimivan maatilan talouskeskuksen yhteyteen saa rakentaa kaksi asuinrakennusta (yhteensä enintään neljä asuntoa). Rakennusten enimmäispinta-ala ei koske maatilan tuotantorakennusten rakentamista. Suunnittelutarvealueilla edellytetään lisäksi myönteistä suunnittelutarveratkaisua.

12 § Rakennuksen etäisyys liikenneväylistä, melulähteistä ja muista erityisalueista

Rakennusten ja rakennelmien sijoittamisessa tulee huomioida maanteiden ja rautateiden suoja- ja näkemäalueet.

Harkittaessa rakennushankkeen sijoittumista ja rakennuspaikan soveltuvuutta on huolehdittava vaarallisista aineista aiheutuvan suuronnettomuusvaaran torjumiseksi riittävistä suojaetäisyyksistä.

Rakennusten sijoittelussa, suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä huomiota ympäristömelun torjuntaan. Rakennusten eri tilojen ja piha-alueiden suunnittelussa tulee noudattaa enimmäisäänitasojen osalta asiasta erikseen annettuja määräyksiä.

Uutta asuinrakentamista sekä melulle erityisen herkkiä toimintoja ei saa sijoittaa liikenne- tai muiden melulähteiden meluvyöhykkeille, joilla päiväajan keskiäänitaso ylittää 55 dB ja yöajan keskiäänitaso ylittää 50 dB (uusilla alueilla 45 dB), ellei yksityiskohtaisella meluselvityksellä osoiteta, että kiinteistölle saadaan meluntorjuntaratkaisuilla hyväksyttävät suojatut oleskelualueet ja rakennuksen ulkovaipalla vaadittavat ääneneristävyydet. Erillinen ääneneristysselvitys on tehtävä yleisesti hyväksytyllä menetelmällä, joka tarkastelee rakennuksen ulkovaipan kokonaisääneneristävyyttä.

Meluntorjuntaan liittyviä muita määräyksiä on annettu ympäristönsuojelumääräyksissä.

Ellei rakennuspaikan todellisesta melutilanteesta ole selvitystä, uudella rakennuspaikalla asuinrakennuksen etäisyys ajoradan keskiviivasta tulee olla vähintään alla olevan taulukon mukainen.

	asuinrakennus
rautatie	100 m
valtatie	150 m
kantatie ja seututie (3 –numeroinen tie)	100 m
yhdystie (4- ja 5 –numeroiset tiet)	60 m
läpiajoliikennettä palveleva yksityistie	20 m

Viittaus Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä (503/2005) 44 §.

IV RAKENTAMINEN RANTAVYÖHYKKEELLE ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

Myös ranta-asemakaava-alueella noudatetaan seuraavia määräyksiä, ellei ranta-asemakaavassa ole toisin määrätty.

13 § Rakentamisen sijoittuminen ja sopeutuminen ympäristöön rantavyöhykkeellä

Rakennettaessa rantavyöhykkeille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen.

Rakennuspaikalla, erityisesti rannan läheisyydessä, tulee luontaista puustoa säilyttää ja korvata/istuttaa rantarakennuksen ja rannan välissä. Puuston harventaminen on sallittua.

Muodostettavan rakennuspaikan rantaviivan pituus tulee olla vähintään 40 metriä.

Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, olla vähintään 25 metriä.

Yli 150 k-m² rakennukset on kuitenkin oltava vähintään 35 metrin päässä rantaviivasta.

Asuinrakennuksen alin lattiataso tulee olla vähintään 2,0 metriä keskiveden korkeutta ylempänä.

Yhden yksikerroksisen, puupintaisen saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 30 m² ja pohjapinta-ala katoksineen on enintään 45 m², saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 15 metriä. Rakennuspaikalla olemassa olevan, terveydelle ja turvallisuudelle vaarallisen ja korjauskelvottomaksi todetun, alle 15 metrin etäisyydellä rantaviivasta sijaitsevan saunan saa alueen omaleimaisuuden ja perinteisen rakennustavan säilymiseksi korvata uudella samalle sijainnille edellyttäen, että jätevedet voidaan käsitellä ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti. Saunan tulee noudattaa korvattavan rakennuksen rakentamistapaa, mittasuhteita ja pinta-alaa.

Jätevesien käsittelyssä on otettava huomioon ympäristönsuojelumääräysten edellyttämä jätevesien purkupaikan etäisyys vesistöstä.

Yhden, olemassa olevaan rakennuspaikkaan liittyvän, pohjapinta-alaltaan enintään 10 m² grillikatoksen tai huvimajan voi rakentaa vähintään 10 metrin päähän

keskivedenkorkeudesta. Tällaisen katoksen rakentaminen ei edellytä lupaa eikä ilmoitusta.

Rantarakennuspaikalle saa, mikäli se maisemaan sopeutuu, rakentaa yhden puupintaisen lämpöeristämättömän venevajan rantaviivasta maalle päin. Venevajan harjakatto tulee olla poikittain rantaviivaan nähden. Sen pohjapinta-ala saa olla enintään 30 m², leveys enintään 4 metriä ja harjakorkeus enintään 3 metriä. Venevajan rakentaminen edellyttää toimenpideluvan.

Rakennusten ja rakennelmien luvanvaraisuudesta on määrätty 7 ja 8 §:ssä.

Ennestään rakentamattomille ranta-alueille rakentaminen on aina luvanvaraista.

Viittaus Laki tulvariskien hallinnasta (620/2010)
Ympäristönsuojelumääräykset

14 § Rakentamisen määrä rantavyöhykkeellä

Rantavyöhykkeellä olevalle rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 m² + 4 % rakennuspaikan pinta-alasta, yhteensä kuitenkin enintään 300 m². Omakotitalon rakennuspaikalla yhteensä kuitenkin enintään 400 m².

Tiettömissä saarissa kerrosala saa olla enintään 4 % rakennuspaikan pinta-alasta, yhteensä kuitenkin enintään 200 m².

Edellä mainituista sallituista rakentamisen määristä on varattava vähintään 30 % erillisten talousrakennusten rakentamista varten.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kaksiasuntoisen, enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen.

Rantarakennuspaikat voivat olla määritelty yleiskaavassa tai ranta-asemakaavassa, jossa rakennusoikeus voidaan määrittää edellä todetusta poiketen. Tällöin noudatetaan kaavan määräyksiä.

15 § Jätevesien käsittely rantavyöhykkeellä

Jätevesien käsittelyssä rantavyöhykkeellä noudatetaan Ympäristönsuojelumääräyksissä annettuja määräyksiä.

Viittaus YSL 154 §, 157, 157 a
Kunnalliset ympäristönsuojelumääräykset

V RAKENTAMINEN YLEENSÄ

Tämän luvun määräyksiä noudatetaan asemakaava-alueella sekä soveltuvin osin kaikkeen rakentamiseen.

16 § Rakennuksen ja pihajärjestelyjen sopeutuminen ympäristöön

Uudisrakennuksen, lisärakennuksen ja korjausrakentamisen tulee sopeutua ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan rakennuksen sijoituksen, koon muodon, ulkomateriaalien, värityksen sekä julkisivunjäsentelyn osalta. Rakennuspaikalla tai tontilla rakennusten tulee muodostaa ympäristöltään ja kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus. Suunnittelussa tulee huomioida tonttiin rajautuvien alueiden suunnitelmat ja nykytilanne sekä kaupunki- ja taajamakuvalliset arvot.

Em. seikkoihin tulee kiinnittää erityistä huomiota alueilla, joilla rakennuskanta on muodostunut yhtenäiseksi, kuten 1940–1950-luvuilla rakennetuilla omakotitaloalueilla sekä muilla rakennuskulttuuriltaan arvokkailla alueilla. Rakennushistoriallisesti arvokkaat alueet on esitetty yleis- tai asemakaavassa. Vanhojen rakennusten korjaustöissä tulee pyrkiä säilyttämään rakennusten alkuperäiset yksityiskohdat ja rakennusosat, kuten muun muassa ulko-ovet, ikkunat ja porrashuoneiden sisustus. Historiallisesti merkittävien tai rakennustaiteellisesti arvokkaiden rakennusten muutossuunnitelmasta pyydetään kulttuuriympäristöjen asiantuntijatahojen lausunto.

Teollisuus-, varasto ja tuotantorakennukset tulee sijoittaa rakennusalalle siten, että kiinteistön piha-alueen käyttö ei tarpeettomasti rumenna katunäkymää tai kaupunkikuvaa. Rakennuksen sijoituksella ja järjestelyillä ohjataan tarvittavat varastointialueet sijoittuvaksi kiinteistön takapihalle.

Viittaus MRL 113 §, 117 § ja 118 §
Valtioneuvoston asetus rakennuksen esteettömyydestä (241/2017)

17 § Rakennuksen korkeusasema, perustaminen ja terveellisyys

Rakennuksen korkeusasema tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön rakennusten, maaston ja katupinnan korkeusasemiin. Asuin- ja työtilojen lattiataso on rakennettava yleensä vähintään 50 senttimetriä ympäröivää maanpintaa korkeammalle ja vähintään 2,0 metriä keskivedenpinnan korkeutta ylemmäksi, ellei tehdyistä selvityksistä muuta johdu.

Alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet, Pohjois-Savon ELY-keskus (N2000 – korkeusjärjestelmä):

Iisvesi	+99,35,
Suontienselkä-Paasvesi	+100,75

Koskelovesi-Miekkavesi +99,00

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

Uudisrakennuspaikalla on rakennuttajan tehtävä pohjatutkimus sekä selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista sekä terveellisyydestä. Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuslupa-asiakirjan arvioimiseksi edellyttää luvan hakijalta, että tontin kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään tontille ennen lupapäätöksen tekemistä.

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

Rakennuksen alapohjarakenteita suunniteltaessa on varmistuttava, ettei maaperän radon pääse huonetiloihin.

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

Uudisrakennukseen suositellaan tehtäväksi räystäät suojaamaan seiniä ja muita rakenteita sateelta. Räystäsrakenteen toimivuus on tarvittaessa esitettävä. Mikäli räystäitä ei tehdä, kosteusvaurioiden estämisen keinot on esitettävä suunnitelmissa.

Suunnittelijan ja rakentajan on varmistettava käytettävien rakennusmateriaalien puhtaus ja terveellisyys. Puutavara, eristeet ym. on suojattava säältä ja niiden kuivuus on varmistettava asennettaessa.

Viittaus MRL 117 e § ja 135 §
Ympäristöministeriön asetus rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta (782/2017)

18 § Tontin rajan ylittäminen

Mikäli rakennuksen saa rakentaa tontin kadun tai muun yleisen alueen vastaiselle rajalle, se saa yleensä ulottua tontin rajan yli katu- tai muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

1) Rakennuksen perustusrakenteet maanpinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,2 metriä ja syvemmällä olevat perustusrakenteet 1 metriä.
2) Katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 1,5 metriä rajan yli.

Ylityksestä ei saa aiheutua kadun tai yleisen alueen käytölle, kunnossa- tai puhtaanapidolle eikä johtoverkostolle haittaa. Jalkakäytävän kohdalla on kadun pinnan ja rakennusosan alapinnan välillä oltava vapaata tilaa vähintään 4,0 metriä sekä 4,5 metriä ajoradan kohdalla ja 0,5 metriä ajorataa leveämmällä alueella.

Rakenteiden ulottuessa em. tavalla katualueelle on asiasta aina hankittava maanomistajan lupa.

Rakennuksen portaita, laitteita tai muita ulokkeita tai rakenteita (kuten luiskia, eristeitä, purkuputkia, tukimuureja tms.) ei saa sijoittaa katualueelle**.** Alueilla, joilla on hulevesiverkosto, tulee tontin hulevedet johtaa hulevesiviemäriin. Muilla alueilla johtamispaikka tai maahanimeytyspaikka tulee esittää rakennuslupahakemuksen suunnitelmissa ja rakennusvalvonnan/ teknisten palvelujen hyväksyä. Mikäli muut rakentamistoimet eivät edellytä rakennuslupaa, tulee johtamis-/ imeytyspaikka hyväksyttää tonttien ja rakennuspaikkojen osalta rakennusvalvonnalla ja katujen ja yleisten alueiden osalta teknisillä palveluilla**.** Hulevesien ohjaaminen on suoritettava siten, ettei siitä aiheudu haittaa naapurikiinteistölle, kadulle tai yleiselle alueelle tai niiden käyttäjille.

Viittaus MRL 103 g §
MRA 59 §
Ympäristöministeriön asetus rakennuksen käyttöturvallisuudesta (1007/2017)

19 § Asemakaavassa määrätyn rakennusalan rajan ylittäminen

Rakennus saa ulottua asemakaavassa määrätyn rakennusalan rajan yli, ellei asemakaavassa toisin määrätä, seuraavasti:

1) rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella,
2) katokset, räystäät, parvekkeet, avokuistit, portaat ja muut vastaavat rakennusosat 1,8 metriä ja
3) ulkoseinän lisäeristys, porrasaskelmat, ovipielet, syöksytorvet, tekniset laitteet ja muut vastaavat rakennusosat harkinnan mukaan.

Ylityksestä ei saa aiheutua vähäistä suurempaa haittaa ympäristölle tai tontin naapureille ja sen tulee sopeutua kaupunkikuvaan.

Viittaus MRL 135 §, MRA 59 §

20 § Kerrostalojen turvallisuus

Asuinkerrostalojen huoneistoihin on uudisrakentamisen yhteydessä toteutettava huoneistokohtainen pelastautumisohje, joka opastaa asukkaita poikkeuksellisissa olosuhteissa mm. poistumisturvallisuuden ja varateiden osalta.

Kerrostalojen porrashuoneiden kerrostasot on merkittävä selkeästi porrashuoneeseen kerroksittain, sijoituspaikka lähellä kerrostason lattiaa.

Kerros- ja rivitalojen parvekelasitusten tulee sopeutua rakennukseen. Ne on toteutettava yleensä kirkkaalla, karkaistulla lasilla ilman välilistoituksia parvekekaiteen sisäpintaan. Vierekkäisten ja päällekkäisten lasitettujen parvekkeiden tulee olla palo-osastoituna toisistaan vähintään puolet huoneistojen palo-osastoinnista vastaavalla rakenteella. Parvekelasitus ei vaadi lupaa, ellei palo-osastointitarvetta ole tai rakennusvalvontaviranomainen muusta erityisestä syystä, esim. suojellun rakennuksen kyseessä ollessa, edellytä toimenpideluvan hakemista.
Ennen parvekelasituksen laittamista tulee selvittää palo-osastointitarve.

Viittaus MRL 117 § ja 117 b–d §
Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta (848/2017)

20 a § Asuinrakennusten varastotilat

Uudisrakentamisen yhteydessä asunnoille tulee toteuttaa asuntokohtaista varastotilaa vähintään 5 % asunnon huoneistoalasta.

VI MAINOS-, TIEDOTUS- YM. LAITTEET

21 § Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markiisit ja ulkoalueiden valaiseminen

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

1) Rakennukseen kiinnitettävä laite saa ulottua 1 metrin tontin rajan yli katualueelle tai muulle yleiselle alueelle siten, että jalkakäytävän kohdalla maanpinnan ja laitteen alapinnan välillä on oltava vapaata tilaa vähintään 4,0 metriä sekä 4,5 metriä ajoradan kohdalla ja 0,5 metriä ajorataa leveämmällä alueella.
2) Laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata kadun tai yleisen alueen käyttöä eikä olla häiritsevä.
3) Laitteen muodon ja rakenteen on ulkoasultaan sopeuduttava muihin läheisiin mainoslaitteisiin, rakennukseen ja ympäristöön.
4) Laite on pidettävä kunnossa ja rikkoutunut laite on korjattava tai poistettava välittömästi.
5) Mainoslaitteen sijoittaminen, valon heijastaminen tai muu vastaava toimenpide ei saa aiheuttaa haittaa asumiselle, viihtyvyydelle tai liikenteelle välkkymisen, kirkkauden, pyörimisen, äänen tai muun vastaavan vuoksi.
6) Tonteille ei saa sijoittaa mainoslaitteita, jotka eivät liity tontilla harjoitettavaan toimintaan.

Piha-alueiden, kenttien tms. ulkoalueiden valaisemiseen käytettävät valaisimet on sijoitettava ja suunnattava niin, etteivät ne aiheuta kohtuutonta häikäisyä ja yöaikaan klo 22–06 häiritsevää valoa asuinhuoneistoihin.

Milloin ikkuna- tai ovimarkiisi tai terassin aurinko- tai sadesuoja on helposti nostettava, markiisi saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai yleiselle alueelle enintään 2 metriä. Jalkakäytävän kohdalla markiisin alimman kohdan ja maanpinnan välillä on oltava vapaata tilaa vähintään 2,4 metriä ja 4,5 metriä ajoradan kohdalla.

Irrallisia myynti-, tiedotus- tai mainoslaitteita tai ulkotulia ei saa sijoittaa katualueelle, ajoradan ja jalkakäytävän väliselle nurmialueelle, kivetyille saarekkeille, kevyen liikenteen tai jalankulkuväylille eikä muillekaan yleiselle liikenteelle tai jalankululle varatuille alueille tai väylille.

Erityistapauksissa rakennusvalvontaviranomainen (tai maanomistaja alle 2 viikon sijoituksissa) voi antaa luvan laitteiden sijoittamiseen, jolleivat ne vaaranna jalankulkijoiden turvallisuutta eivätkä haittaa alueen kunnossa- ja puhtaanapitoa.

Mainos- ja vastaavien laitteiden lupamenettelystä on määritelty tämän rakennusjärjestyksen 8 §:ssä.

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

Viittaus Ympäristöministeriön asetus rakennuksen käyttöturvallisuudesta (1007/2017)
Ympäristönsuojelumääräykset

22 § Ikkunamainokset

Liikehuoneiston kunkin ikkunan pinta-alasta saa peittää mainos- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa enintään puolet, ellei ikkunan peittämiselle ole saatu rakennusvalvontaviranomaisen toimenpidelupaa.

23 § Tontin ja rakennuksen valaistus sekä osoitenumerointi

Tontin ja rakennuksen valaistus on järjestettävä siten, että valaistus lisää alueen turvallisuutta eikä häiritse alueella liikkuvia tai naapureita. Piha-alueiden, kenttien tms. ulkoalueiden valaisemiseen käytettävät valaisimet on sijoitettava ja suunnattava niin, etteivät ne aiheuta kohtuutonta häikäisyä ja yöaikaan klo 22–06 häiritsevää valoa asuinhuoneistoihin.

Rakennuspaikan valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho tulee sovittaa alueen turvallisuutta lisäävästi ja rakennuksen käyttötarkoitusta edistäen. Valaistus ei saa haitallisesti häiritä tai häikäistä alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapurialueita.

Julkisen rakennuksen julkisivuvalaistuksen tulee tukea rakennuksen luonnetta ja sen kaupunkikuvallista merkitystä. Julkisen ulkotilan valaistuksessa tavoitteena on tasapainoinen, häikäisemätön valomaisema.

Valaisinten tulee asemakaava-alueella soveltua kunkin alueen kaupunkikuvaan. Häiriövalon eli valosaasteen syntyminen on estettävä oikeilla valaisinvalinnoilla ja valaisuajoilla. Valaistusratkaisun tulee olla energiatehokas ja ympäristöystävällinen. Valaistuksessa tulee käyttää mahdollisimman energiaa säästäviä lamppuja ja valaisimia. Valaistus tulee ylläpitää rakennuspaikalle (sisältää myös kaupungin hallinnoimat julkiset ulkotilat) ja rakennukselle laaditun valaistussuunnitelman mukaisena.

Rakennukseen on asetettava osoitemerkintä kadulta tai muulta liikenneväylältä näkyvään paikkaan. Mikäli merkintä ei näy kadulle tai tielle, merkinnän tulee olla myös kadun tai rakennuspaikalle haarautuvan tien varressa. Siellä, missä ei käytetä osoiteviittoja on katujen risteyksessä rakennuksen molempiin kadunvarsiseiniin merkittävä kadun nimi ja katunumero. Osoitetekstin (musta) korkeus tulee olla 10 cm ja pohjalevyn (valkea) korkeus 16 cm. Kiinteistön omistajan tai haltijan tulee huolehtia, että osoiteteksti ja -numerointi sekä porrasopasteet ja tarvittaessa opastaulu on kiinnitetty paikoilleen viimeistään rakennusta käyttöönotettaessa.

Asemakaava-alueilla osoitenumerot on mahdollisuuksien mukaan pimeään aikaan valaistava. Tontin omistajan tai haltijan tulee huolehtia osoitemerkinnän kunnossapidosta ja varmistaa näkyvyys kaikkina vuodenaikoina.

Viittaus MRL 117 c §, MRA 84 §
Ympäristöministeriön asetus rakennuksen käyttöturvallisuudesta (1007/2017)

VII TYÖMAAT

24 § Rakennushankkeesta tiedottaminen

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

Työmaataulusta tai -kyltistä tulee ilmetä vähintään rakennuksen tai kohteen käyttötarkoitus ja laajuus, kohteen valmistumisajankohta ja rakennushankkeesta vastaavan yhteystiedot.

Viittaus MRL 133 §, MRA 65 §

25 § Rakennusaikaiset toimenpiteet rakennuspaikalla sekä rakennusaikainen työmaan jäte- ja vesihuolto ja hulevesien hallinta

Rakennustyön aikaiset varusteet ja varastot on sijoitettava rakennuspaikalle siten, että ne eivät kohtuuttomasti aiheuta haittaa naapurin kiinteistön käytölle eivätkä vaurioita yleisellä alueella olevia rakenteita tai kasvillisuutta. Kasvillisuus on suojattava asianmukaisesti.

Korjaustyön yhteydessä työmaa on erotettava toiminnassa olevista tiloista väliaikaisella palo-osastoivalla seinällä.

Rakennustyömaa on tarvittaessa aidattava ja muutoinkin suojattava siten, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja, liikenne- tai muuta häiriötä tai kohtuutonta melu-, pöly- tai muuta haittaa ympäristölle.

Työmaalla tulee olla työmaan kokoon suhteutetut, riittävät alueet ja keräilyvälineet jätehuollon asianmukaiseen järjestämiseen. Jätteiden keräysvälineitä on järjestettävä siten, että rakennusjätteet voidaan lajitella hyötykäyttöä varten jäteasetuksessa edellytetyllä tavalla.

Työmaa tulee liittää asemakaava-alueella vesihuoltoverkostoon verkoston haltijan antamien ohjeiden mukaisesti.

Työmaalta ei saa laskea suoraan vesistöön, ojaan tai hulevesiviemäriverkostoon runsaasti kiintoainetta, lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä.

Viittaus Jätelaki (646/2011) 8 §, Valtioneuvoston asetus jätteistä (179/2012) 15 § ja 16 §
MRL 135.1.6 § ja 165 §
Ympäristönsuojelumääräykset
Kunnalliset jätehuoltomääräykset (Savo-Pielisen jätelautakunta)

26 § Katu- ja muun yleisen alueen käyttäminen, kaivaminen sekä johtojen ym. sijoittaminen

Kaupungin hallitsemalla katu- ja/tai muulla yleisellä alueella suoritettavaan johtojen, laitteiden ja rakenteiden sijoittamiseen sekä alueen käyttämiseen on haettava maanomistajan lupa ennen työhön ryhtymistä. Lisäksi katu- ja/tai muulla yleisellä alueella suoritettavaan kaivamiseen on haettava kaivulupa ennen työhön ryhtymistä.

Kaivuluvasta ja katu- tai yleisen alueen käyttöoikeudesta hakijan on suoritettava kaupungin hyväksymän taksan mukainen maksu.

Lupahakemukseen on liitettävä suunnitelma kaivutyön suorittamisesta, kuten työmaa-alueen merkitsemisestä ja mahdollisesta aitaamisesta, ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä, väliaikaisista pysäköintijärjestelyistä, tarvittaessa liikenteenohjaussuunnitelma huomioiden esteettömyys, melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta, kasvillisuuden asianmukaisesta suojaamisesta sekä mahdollisesti pilaantuneiden maiden käsittelystä ja alueen pikaisesta kuntoon saattamisesta.

Katu- tai yleiselle alueelle jäävistä rakenteista, laitteista, johdoista ja kaapeleista on toimitettava tarkepiirustukset sekä -mittaukset teknisiin palveluihin 2 viikon kuluttua työn päättymisestä.

Lain liikennejärjestelmästä ja maanteistä 42 §:n tarkoittama tiealueeseen kohdistuva vastaavanlainen työ ja laitteiden sijoittaminen tiealueelle edellyttää tienpitoviranomaisen luvan.

Rakennustöitä ja muita vastaavia töitä tehdessä tulee etukäteen selvittää ja tarvittavalla tavalla huomioida alueella ja läheisyydessä kulkevat verkostot ja johdot.

Viittaus MRL 128 §, MRA 83 §
Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä (503/2005) 42 §

27 § Työmaan purkaminen ja siistiminen

Rakennustyömaan jälkeen työmaan huoltoparakit ja työmaa-aidat sekä vastaavat työmaarakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue siistittävä. Rakentamisessa syntyvät jätteet on toimitettava asianmukaiseen käsittelypaikkaan.

Mikäli rakennusvalvonta tai teknisten palvelujen viranomainen joutuu huomauttamaan em. siistimisen laiminlyönnistä, peritään rakennusvalvonnan katselmuksesta taksan mukainen katselmusmaksu.

VIII RAKENNUKSEN YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

28 § Vesihuolto

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitseva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja viemäriin vesihuoltolain mukaisesti. Hulevesiverkon toiminta-alueella kiinteistö on liitettävä hulevesiverkkoon.

Muilla alueilla luvan hakijan tulee esittää rakennuksen jätevesijärjestelyt rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

Kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen ja muuttaminen edellyttävät toimenpideluvan.

Talousveden laadusta ja riittävyydestä tulee tarvittaessa antaa selvitys ennen rakennusluvan myöntämistä.

Viittaus MRL 135 § ja 136 §
Vesihuoltolaki (119/2001) 10 § ja 11 §
Ympäristönsuojelumääräykset

29 § Jätehuolto

Rakennuslupahakemuksessa tulee osoittaa rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttötarkoitukseen suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen. Tilojen varauksessa on otettava huomioon jätelainsäädännön ja kunnallisten jätehuoltomääräysten asettamat vaatimukset jätteiden lajittelulle ja kuljetukselle. Jos alueelle on toteutettu kaavan tai muun suunnitelman pohjalta jätteiden korttelikeräys, asuinrakennusten jätehuolto järjestetään kunnallisen jäteyhtiön toteuttaman yhteisen jätteenkeräyspisteen kautta.

Kunnallisissa jätehuoltomääräyksissä on asetettu hyväksytyt jätteiden keräysvälinetyypit sekä keräyspaikkaa ja sen sijoittamista koskevat vaatimukset. Jätteiden keräyspaikka on sijoitettava siten, että jäteauto pääsee esteettömästi ja turvallisesti sen välittömään läheisyyteen ja tyhjennykset voidaan hoitaa ilman pihan muille toiminnoille aiheutuvaa haittaa. Taajamissa keräyspaikat, joita käyttää vähintään viisi asuinhuoneistoa tai joissa on yli kolme käsin siirrettävää jäteastiaa, tulee sijoittaa jätekatokseen tai jäteastiasuojaan.

Muiden kuin omakoti- ja paritalojen jätteiden keräilyvälineet on sijoitettava yleensä vähintään 8 metrin etäisyydelle asuinrakennuksista tai työpaikkahuoneistoista, jollei jätesäilytystilaa palo-osastoida ja siihen toteuteta riittävää ilmanvaihtoa. Omakotitalojen ja paritalojen jätteiden keräysvälineiden vastaava vähimmäisetäisyys naapurirakennuksesta on 4 metriä.

Viittaus Valtioneuvoston asetus jätteistä (179/2012) 10 §
MRL 157 §, MRA 56 §
Kunnalliset jätehuoltomääräykset

IX PIHAN SUUNNITTELU JA RAKENTAMINEN

30 § Pihan suunnittelu ja rakentaminen

Pihan suunnittelussa ja rakentamisessa on huomioitava laaditut rakentamistapaohjeet, korttelisuunnitelma ja muut mahdolliset kaupungin laatimat ohjeet. Tontinkäyttösuunnitelman laatiminen vaaditaan pientaloa suuremmissa hankkeissa tontin omistusmuodosta riippumatta.

Asemapiirustuksessa on esitettävä kadun korkeusasema, reunalinjat, tontin kohdalla mahdollisesti olevat pysäköintipaikat sekä kalusteet ja varusteet.

Pihan suunnittelussa ja rakentamisessa on huolehdittava, että siitä tulee tontin tai rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen ja viihtyisä eikä se tuota haittaa naapureille ja muulle ympäristölle. Tontilla mahdollisesti olevien vieraslajien leviäminen on estettävä viemällä kaivumaat niille tarkoitettuun paikkaan. Kiinteistön omistajan tai haltijan tulee kiinnittää huomiota siihen, ettei tontille tai rakennuspaikalle kulkeudu maamassojen tai työkoneiden mukana vieraslajeja.

Asuinrakennusten tonteille lukuun ottamatta omakoti- ja paritaloja tulee järjestää ulkotilaa leikkipaikkoja ja oleskelua varten vähintään 0,15 m² jokaista asuinhuoneiston neliömetriä kohti. Leikkipaikalle tulee suunnitella monipuoliset leikkivälineet esimerkiksi keinumiseen, kiipeilyyn, liukumiseen ja hiekkaleikkeihin.

Asemapiirustuksessa on rakennuslupaa haettaessa esitettävä maankäyttö- ja rakennuslain 21 luvussa säädettyjen vaatimusten lisäksi riittävästi tilaa polkupyörien säilytystä varten.

Uudisrakentamisessa sekä paikoitusalueiden ja -tilojen laajojen korjausten yhteydessä sähkötiloihin tulee varata riittävät tilat tarvittaville keskuslaajennuksille. Sähköautojen latausta varten pysäköintipaikat tulee toteuttaa voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti.

Tontin pihajärjestelyjen muutokset, kuten autopaikoitusalueen suurentaminen tai pienentäminen, edellyttävät toimenpidelupaa.

Viittaus MRL 1 §, 126 a §, 155 § ja 167 §
Laki vieraslajeista aiheutuvien riskien hallinnasta (1709/2015)
Kuluttajaturvallisuuslaki (920/2011)
Valtioneuvoston asetus rakennuksen esteettömyydestä (241/2017)
Rakennusten energiatehokkuusdirektiivi (2010/31/EU)
Laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä (733/2020)

31 § Pihamaan korkeusasema

Pihamaan korkeusasema tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön korkeusasemiin. Pihamaan korkeusasemaa ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa olennaisesti muuttaa siitä, mitä rakennusluvassa vahvistetut piirustukset osoittavat.

Katujen korkeusasema ja sijainti on tarkistettava katusuunnitelmasta. Eri verkostojen laitteiden ja varusteiden sijainti ja korkeusasema pitää tarkistaa kultakin toimijalta erikseen.

Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että pihamaan korkeusasema sopeutuu luontevasti naapurin, kadun ja muiden ympäröivien alueiden korkeusasemaan. Erityisesti pihamaan rajoittuessa luonnonmukaiseen, rakentamattomaan alueeseen on pihamaa liitettävä ympäröivään alueeseen jouhevasti muotoillen välttäen jyrkkiä pengerryksiä tai luiskia.

Viittaus MRL 165 §

32 § Tontin luiskaaminen

Tontin luiskat eivät saa ulottua kiinteistön rajojen ulkopuolelle, ellei naapuritontin tai katualueen omistajalta ole saatu lupaa.

Mikäli tontin luiskaamiseen on saatu maanomistajan lupa, tontin tasaus ja luiskaus on suoritettava siten, että luiska sopeutuu luontevasti katuun tai olevaan maastoon.

33 § Tukimuurit ja pengerrykset

Mikäli pihamaata on tarpeen tasata, voidaan se toteuttaa pengertämällä tai tukimuureilla. Tontin rajojen läheisyyteen ei saa tehdä pengerryksiä eikä tontin rajoilla maanpinnan korkeusasemaa saa muuttaa ilman naapurin suostumusta. Mikäli tukimuurin rakenteita tulee kiinteistön ulkopuolelle, edellyttää se maanomistajan lupaa.

Pengertäminen on toteutettava kokonaan omalla tontilla enintään 1:3 kaltevuudessa siten, etteivät maa-ainekset ja hule- ja perustusten kuivatusvedet valu naapuritontin puolelle eikä yleiselle alueelle.

Mikäli vaikeasti rakennettavalla tontilla joudutaan toteuttamaan em. korkeampia pengerryksiä, on suunnitelma hyväksytettävä rakennustarkastajalla.

Tukimuurin sijoittaminen naapuritontin rajalle edellyttää naapuritontin haltijan suostumusta. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa tukimuurin naapurin rajaan kiinni, vaikka tämä ei ole antanut suostumustaan.

34 § Hule- ja perustusten kuivatusvesien johtaminen ja lumen varastointi

Maan pinnalle, rakennuksen katolle tai muulle pinnalle kertyvät sade- tai sulamisvedet (hulevesi) sekä perustusten kuivatusvesi tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää rakennuspaikalla. Asemakaava-alueella hulevedet tulee johtaa kunnan hulevesiverkostoon, kun se on saatavilla. Mikäli alueella ei ole mahdollisuutta johtaa hule- ja perustusten kuivatusvesiä sadevesiverkostoon, ne tulee johtaa pois rakennuksen läheisyydestä ja imeyttää tontilla tai johtaa ympäröivään maastoon alueen haltijan suostumuksella.

Kiinteistön hulevesirakenteita ei saa sijoittaa katu- tai muulle yleiselle alueelle ilman maanomistajan lupaa. Kiinteistön hulevesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin.

Kiinteistön hulevesijärjestelmä on varustettava takaisinvirtauksen estävällä itsestään toimivalla padotusventtiilillä viemäröitäessä huleveden padotuskorkeuden alapuolisia tiloja.

Hulevesien poisjohtaminen on suoritettava siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa naapurikiinteistölle, kadulle tai yleiselle alueelle tai niiden käyttäjille.

Hule- ja kuivatusvesien purkupaikka on sijoitettava niin, ettei se haittaa naapuria ja vähintään viiden metrin päähän rajasta ja vähintään 20 metrin etäisyydelle vesistöstä.

Rakennuspaikan suunnittelussa tulee huomioida luonnontilaisilta alueilta tulevien vesien ohjaaminen.
Lumen varastointi on suoritettava omalla kiinteistöllä siten, ettei siitä aiheudu huomattavaa haittaa naapureille eikä yleisen alueen käytölle. Lumen varastointi pelastustieksi merkityllä kiinteistön alueella on kiellettyä.

Viittaus MRL 13 a luku, 135.1.6 § ja 165 §
Pelastuslaki (379/2011) 11 §

35 § Tontin liikennejärjestelyt ja ajoneuvoliittymä

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

Tontille on rakennettava pysäköintialueiden ja -laitosten toteutusta ohjaavien RT-korttien edellyttämällä tavalla liikuntaesteisten autopaikkoja.

Pelastustien tarpeellisuudesta päätetään rakennuslupavaiheessa ja se on merkittävä asemapiirrokseen.

Majoitus-, hoito-, liike-, työpaikka-, tuotanto-, varasto- ja kokoontumisrakennusten sekä maanpinnalta lukien yli kolmekerroksisten asuinrakennusten vierelle edellytetään pelastustie.

Pelastuslaitoksen nostokalustolla tulee olla vapaa pääsy (pelastustie) rakennuksen viereen siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Pelastustie on pidettävä vapaana ja ajokelpoisena myös talviaikana. Pelastustie on mitoitettava pelastuslaitoksen antamien ohjeiden mukaisesti.

Pelastustie tulee merkitä tieliikenneasetuksen 21 §:n mukaisella tekstillisellä lisäkilvellä.

Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa pääsääntöisesti vain yhden kadulle tai maantielle johtavan ajoneuvoliittymän. Tämän lisäksi pientaloalueilla on mahdollista rakentaa enintään 1,5 metrin levyinen kävelyliittymä sekä kerros- ja rivitalotonteilla useampia jalankulku- ja pyöräilyväyläliittymiä, joiden maksimileveys on 3 metriä.

Ajoneuvoliittymän leveys asuntoalueilla saa olla enintään 6 metriä. Ajotien pituuskaltevuus ei saa olla jyrkempi kuin 1:10. Rinteessä sijaitsevasta tonttiliittymästä tulee rakennuslupapiirustusten yhteydessä esittää pituusleikkaus, jossa osoitetaan ajoradan, reunakiven ja autosuojan lattiatason korkeusasemat sekä mahdollisen jalkakäytävän tai kevyenliikenteen väylän korkeusasema ja sijainti.

Kiinteistön rajautuessa jalkakäytävään tai yhdistettyyn jalankulku- ja pyöräilyväylään voi kiinteistö toteuttaa tarkoituksenmukaiset yhteydet jalankululle ja pyöräilylle.

Tontin ajoneuvoliittymän rakentaminen ja kunnossapito kuuluvat kiinteistön omistajalle tai haltijalle.

Yksityisen tien liittymiseksi maantiehen tarvitaan tienpitoviranomaisen lupa. Lupa tarvitaan myös olemassa olevan liittymän siirtoon, käyttötarkoituksen muutokseen tai laajentamiseen.

Viittaus MRL 88 §, 117 b §, 117 e §, 135 §, 155 § ja 167.4 §
Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä (503/2005) 37 § ja 38 §
Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain muuttamisesta (547/2005) 4 §

36 § Aidat ja istutukset

Tontin kadun vastaiselle rajalle kokonaan oman tontin puolelle voidaan istuttaa pensasaita, pensasryhmiä aidanteiksi tai rakentaa kiinteä aita. Aitatyyppi tulee olla alueen ja viereisten tonttien aitatyyppeihin sopeutuva.

Aidan tulee materiaaliltaan, korkeudeltaan, muodoltaan ja väriltään sopeutua ympäristöön. Aidasta ei saa aiheutua haittaa naapureille, liikenteelle eikä kadun kunnossa- ja puhtaanapidolle.

Tonttien välisen raja-aidan tekemiseen tulee aina olla naapurin suostumus. Mikäli naapurukset eivät pääse sopimukseen raja-aidasta, ratkaisee asian hakemuksesta rakennusvalvontaviranomainen. Aitaa ei katsota raja-aidaksi, mikäli rakennetun aidan etäisyys naapurin rajasta on vähintään puolet aidan korkeudesta tai istutettavan aidan oksisto ja juuristo täysikasvuisenakin pysyvät omalla tontilla. Tontin sisäisille aidoille ei tarvita lupaa eikä ilmoitusta.

Yli 1,8 m metriä korkeaksi rakennettavalle aidalle tarvitaan kuitenkin aina toimenpidelupa.

Tontin raja-aitojen luvanvaraisuus on mainittu 8 §:ssä.

Isoksi kasvavat puut tulee istuttaa vähintään neljän metrin päähän rakennuksista ja naapurin rajasta.

Rautatien suoja-alueelle saa istuttaa matalakasvuista kasvillisuutta, joka ei täysikasvuisena muodosta vaaraa rataturvallisuudelle. Puuston tulee olla ensisijaisesti havupuustoa. Rautatien näkemäalueelle ei saa istuttaa tasoristeyksen näkemää haittaavaa kasvillisuutta.

Viittaus MRL 126 a.1.9 §, MRA 82 §
Ratalaki (110/2007) 37 §

36 a § Puuston hoitaminen

Kiinteistön haltijan on valvottava kiinteistönsä puiden kuntoa ja ryhdyttävä tarvittaessa tarpeellisiin toimenpiteisiin ympäristölleen vaarallisesta tai liikenneturvallisuutta vaarantavasta puusta aiheutuvan haitan poistamiseksi. Vähäistä suurempi puunkaato edellyttää maisematyölupaa maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyissä tilanteissa. Puunkaato voidaan esittää myös rakennus- tai toimenpideluvan pääpiirustuksissa, jolloin erillistä maisematyölupaa ei tarvita.

Asemakaava-alueen puusto ja erityisesti maisemallisesti merkittävät sekä alueen viihtyisyyden kannalta olennaiset puut ja puuryhmät tulee ensisijaisesti pyrkiä säilyttämään. Puiden elinolosuhteita ei saa tarpeettomasti muuttaa ja juuristoalueelle kohdistuvia häiriöitä tulee välttää.

Puiden lähialueella tehtävien muutostöiden (esimerkiksi kaivutyöt) yhteydessä tulee huolehtia puiden riittävästä suojauksesta. Suojaustoimenpiteet tulee kohdistaa koko puuhun (juuristoalue, runko ja latvus).

Asemakaava-alueilla puuston hoitoon tulee kiinnittää erityistä huomiota ja puihin kohdistuvat hoitotoimenpiteet on tehtävä puiden luontainen kasvutapa huomioiden. Puustoa ei saa tapittaa eli leikata rajusti typistämällä oksia lyhyiksi tapeiksi. Puiden tapittamiskielto ei koske puutarhan hyötypuita.

Viittaus MRL 126 § ja 128 §

37 § Pihan vajat, rakennelmat ja laitteet

Vajat, rakennelmat ja laitteet kuten pienet autosuojat, varastot, puutarhamajat, kasvihuoneet, pihagrillit, maakellarit, kylpytynnyrit, jätekatokset, leikkimökit, koirankopit ja muut vastaavat on sijoitettava tontille siten, etteivät ne aiheuta haittaa naapurille eivätkä rumenna ympäristöä.

Vajat, rakennelmat ja laitteet on sijoitettava asemakaavan osoittamalle rakennusalalle kuitenkin vähintään kahden metrin etäisyydelle naapuritontin rajasta.

Grillikatoksen etäisyys naapuritontin rajasta tulee olla vähintään 4 metriä asemakaava-alueella ja muualla vähintään 5 metriä naapuritontin rajasta.

Naapurin suostumuksella lupa voidaan myöntää lähemmäksikin.

Vaja tai umpinainen rakennelma on palo-osastoitava rajaa vasten, mikäli sen etäisyys naapurin rajaan on pienempi kuin 4 metriä.

Piharakennelmien lupamenettely on esitetty tämän rakennusjärjestyksen 7 ja 8 §:ssä.

Viittaus MRL 157 § ja 168 §, MRA 56

38 § Rakennuksen sopeutuminen tontille

Rakennukset ja tontin käyttö on suunniteltava ja toteutettava siten, että tontin pinnanmuodot sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot mahdollisuuksien mukaan säilyvät.

Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muutoin ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuuteen sopivaan asuun.

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

Viittaus MRL 117 § ja 118 §

X RAKENNUKSEN ELINKAARI

39 § Rakennuksen käyttöikä ja materiaalivalinnat

Rakentamisen ohjauksen tavoitteena on edistää rakentamista, joka perustuu elinkaariominaisuuksiltaan kestäviin ja taloudellisiin, sosiaalisesti ja ekologisesti toimiviin sekä kulttuuriarvoja luoviin ja säilyttäviin ratkaisuihin.

Rakennuksen suunnittelun lähtökohtana on rakennukselle määriteltävä käyttöikä, jonka tulee olla rakennuksen tarkoitukseen nähden riittävän pitkä.

Määritellyn käyttöiän varmistamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia luvan hakijalta lupakäsittelyvaiheessa asiantuntijan laatiman arvion rakennuksen käyttöiästä ja rakennuksen käyttöiän aikaisista kunnossapito ja korjaustoimista.

Rakentamisessa tulee käyttää materiaaleja, joiden terveellisyydestä, kestävyydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on kokemusta ja luotettavaa tietoa.
Rakentamisessa tulee ottaa huomioon materiaalien kierrätettävyys ja niiden elinkaaren aikaiset ympäristövaikutukset. Rakentamiseen ei saa käyttää vaurioituneita eikä kunnostamattomia materiaaleja tai rakennusosia.

Maarakentamisessa tulee ottaa huomioon ylijäämämaiden ja tontilla muodostuvien purkumateriaalien hyötykäyttö. Haitta-aineita yli kynnysarvon sisältävien ylijäämämaiden hyödyntäminen edellyttää ympäristölupaa, ellei kyseessä ole pilaantuneen alueen puhdistus, jolloin lupa voidaan myöntää pilaantuneen maa-alueen kunnostuspäätöksellä. Purkumateriaalien hyötykäyttö maarakentamisessa edellyttää ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksynnän.

Viittaus MRL 1 §, 12 §, 117 §, 117 i §, 131 §, 135 § ja 152 §, MRA 55 §
Valtioneuvoston asetus eräiden jätteiden hyödyntämisestä maarakentamisessa (843/2017)

40 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen

Rakennusta tulee hoitaa ja pitää kunnossa eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen julkisivut on pidettävä asianmukaisessa, siistissä kunnossa. Myös ilkivallan aiheuttamat vahingot on siistittävä välittömästi.

Korjaamisen yhteydessä vanhojen kiinteistöjen rännivesiä ei saa johtaa ilman maanomistajan lupaa katu- tai yleiselle alueelle. Rännivesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin.

Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet eikä korjaaminen saa johtaa tyylillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen.

Historiallisesti merkittävien tai rakennustaiteellisesti arvokkaiden rakennusten muutossuunnitelmasta pyydetään kulttuuriympäristöjen asiantuntijatahojen lausunto.

Kiinteistön haltijalla on tarkkailu- ja ryhtymisvelvoite rakennuksen kunnon ja rakenteiden turvallisuuden varmistamiseksi.

Viittaus MRL 118 ja 166 §
Laki rakennusperinnön suojelemisesta (498/2010)

41 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuksen tai sen osan purkamislupahakemusta käsitellessään vaatia hakijaa toimittamaan asiantuntijan tekemän selvityksen rakennuksen historiallisesta ja rakennustaiteellisesta arvosta. Historiallisesti merkittävien tai rakennustaiteellisesti arvokkaiden rakennusten purkamislupahakemuksesta pyydetään kulttuuriympäristöjen asiantuntijatahojen lausunto.

Purkulupahakemuksen tai -ilmoituksen yhteydessä on esitettävä selvitys rakennusosien ja muiden purkujätteiden lajittelusta, hyötykäytöstä ja vastaanottopaikoista. Rakennusvalvontaviranomainen voi myös edellyttää, että ennen purkamistyön aloittamista laaditaan purkamissuunnitelma. Purkamissuunnitelmassa on selvitettävä työn turvallinen järjestäminen. Jos maaperään on saattanut joutua ympäristölle tai terveydelle haitallisia aineita, suunnitelmassa on myös selvitettävä maaperän pilaantuminen. Suunnitelmasta on tarvittaessa hankittava kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto.

Purkulupahakemuksen yhteydessä on esitettävä alueen aitaus ja istutussuunnitelma.

Purkamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota työstä aiheutuvien kohtuuttomien melu- ja pölyhaittojen estämiseen.

Viittaus MRL 127, 139 ja 154 §, MRA 55 §, 67 § ja 69 §
Jätelaki (646/2011) 8 §
Valtioneuvoston asetus jätteistä (179/2012) 15 § ja 16 §
Ympäristönsuojelumääräykset
Kunnalliset jätehuoltomääräykset
Elinkeinotoimintaa koskevat jätehuoltomääräysten osiot

XI JULKINEN KAUPUNKITILA

42 § Julkisen kaupunkitilan määritelmä

Julkisella kaupunkitilalla tarkoitetaan tilaa, joka asemakaavassa on määritelty liikenne-, katu-, vesistö-, tori-, puisto- tai virkistysalueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolella edellä mainitussa käytössä.

Viittaus MRL 83 § ja 167 §

43 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet sekä puistot

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

Katua rakennettaessa tulee pyrkiä liikuntaesteettömyyteen ja huolehtia siitä, ettei jalkakäytävän ja ajoradan välinen korkeusero suojatien kohdalla oleellisesti haittaa liikkumista.

Kun katu tai muu yleinen alue päällystetään uudelleen, ei kadun tai muun yleisen alueen pinnan korkeutta saa ilman erityistä syytä muuttaa niin, että kadun tai muun yleisen alueen varrella olevat tontit jäävät katuun nähden alemmaksi tai ylemmäksi kuin mitä ne olivat ennen kadun uudelleen päällystämistä.

Jalkakäytävää päällystettäessä liikkeiden ja asiakaspalvelutilojen sisäänkäyntijärjestelyssä tulee mahdollisuuksien mukaan pyrkiä liikuntaesteettömyyteen.

Viittaus MRL 84–89 § ja 117 e §, MRA 41–45 §

44 § Rakennukset, rakennelmat ja laitteet

Julkiseen kaupunkitilaan rakennettavien rakennusten, rakennelmien ja muiden rakenteiden ulkoasu on suunniteltava kunkin alueen kaupunkikuvaan sopivaksi.

Viittaus MRL 126 § ja 126 a §

45 § Tapahtumien järjestäminen

Tapahtumalle on aina hankittava lupa maanomistajalta tai vesialueen haltijalta, joka myös määrittää lupaehdot ja alueen vuokrahinnan.

Tapahtumien järjestämistä varten voidaan julkiseen kaupunkitilaan pystyttää yleisötelttoja ja muita vastaavia siirrettäviä rakennuksia ja rakennelmia ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa, jos ne ovat paikallaan ja käytössä enintään kaksi viikkoa. Em. rakennukset ja rakennelmat vaativat kuitenkin luvan kaupungilta.

Teltoissa on oltava yleisömäärään nähden riittävästi opastettuja poistumisreittejä ja alkusammutuskalustoa. Teltat on kiinnitettävä tukevasti maahan.

Tilapäisten rakennelmien, esiintymislavojen ja telttojen turvallisuudesta vastaa tapahtuman järjestäjä. Järjestäjän on annettava vastuuhenkilön allekirjoituksella varustettu todistus siitä, että em. rakennelmien turvallisuus vastaa Suomen rakentamismääräyskokoelman vaatimuksia rakennuksen kestävyyden ja käyttöturvallisuuden osalta. Todistus on esitettävä tapahtuma-alueen tarkastusta suorittavalle viranomaiselle.

Tapahtumien jälkeen kaikki rakennukset ja rakennelmat on poistettava viipymättä ja tapahtuma-alue siistittävä. Vahingoittunut tai likaantunut katu- tai muu alue on kunnostettava ja siistittävä välittömästi.

Tapahtumia järjestettäessä on huolehdittava muun muassa riittävistä jätehuolto- ja käymäläjärjestelyistä, häiritsevän melun ennalta ehkäisystä ja paikan siistimisestä tapahtuman jälkeen.

Tapahtuman järjestämiselle on hankittava muut mahdollisesti tarvittavat luvat.

Viittaus Kunnalliset jätehuoltomääräykset
Ympäristönsuojelumääräykset
Pelastuslaki (379/2011)
Sosiaali- ja terveysministeriön asetus suurten yleisötilaisuuksien hygieenisistä järjestelyistä ja jätehuollosta (405/2009)
Valviran ohje 14/2011: Suurten yleisötilaisuuksien hygieeniset järjestelyt ja jätehuolto

XII RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

46 § Rakennetun ympäristön hoito

Tontit ja rakennuspaikat on pidettävä niiden käyttötarkoituksen ja ympäröivän alueen maankäytön edellyttämässä asianmukaisessa kunnossa. Ympäristöä häiritsevien ulkovarastojen ympärille on istutettava aidanne tai peittävä pensasryhmä tai rakennettava aita. Tontti ja rakennuspaikka tulee muutoinkin tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

Varastointi ulkosalla on järjestettävä niin, ettei se turmele tieltä tai muulta yleiseltä kulkuväylältä tai alueelta näkyvää maisemaa taikka häiritse ympäröivää asutusta. Asemakaava-alueella ei aluetta saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin taikka pitkäaikaiseen tai laajaan tavaroiden ulkosäilytykseen, jollei asemakaavasta muuta johdu (MRL 169 §).

Rakennukset, niiden ulkopuoliset osat, portit, aidat, istutukset sekä sellaiset rakennelmat ja pienehköt laitokset, jotka vaikuttavat ympäristökuvaan, on pidettävä asianmukaisessa kunnossa ja niin, etteivät ne rumenna katukuvaa tai muuta julkista tilaa.

Viittaus MRL 166–170 §
Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain muuttamisesta (547/2005)
Pelastuslaki (379/2011) 9 §

47 § Julkisen kaupunkitilan kunnossapito ja hoito

Liikenneväylät, kadut, torit ja katuaukiot sekä puistot ja oleskeluun tarkoitetut ulkotilat on pidettävä asianmukaisessa kunnossa siten, että ne täyttävät hyvän kaupunkikuvan ja viihtyisyyden sekä toimivuuden vaatimukset.

Viittaus MRL 167 §

48 § Rakennetun ympäristön valvonta

Rakennus ympäristöineen on pidettävä jatkuvasti siistissä kunnossa. Rakennusvalvontaviranomainen valvoo rakennettua ympäristöä ja julkista kaupunkitilaa suorittamalla tarvittaessa kaupunginosa- tai aluekohtaisia tarkastuksia ja katselmuksia, joiden yhteydessä havaitut puutteet kirjataan ja ryhdytään asian vaatimiin toimenpiteisiin.

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

Viittaus MRL 166 §, 167 §, 182 § ja 183 §
Hallintolaki (434/2003) 38–39 §

XIII RAKENTAMINEN ERITYIS- JA ONGELMA-ALUEILLA

49 § Maanrakennustyöt pohjavesialueilla

Tehtäessä maanrakennustöitä pohjavesialueilla on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen ehkäisemiseen.

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

Pohjavesialueet on osoitettu liitekartassa (liite 1).

Viittaus MRL 128 §, 131 § ja 141 §
Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 17 §
Ympäristönsuojelumääräykset

50 § Rakentaminen pohjavesialueilla

Pohjavesialueet on määritelty rakennusjärjestyksen **9 §:ssä** suunnittelutarvealueiksi (liite 1).

Haettaessa lupaa rakentamiseen pohjavesialueille rakennusluvan hakemusasiakirjoihin on tarvittaessa liitettävä pohjaveden hallintasuunnitelma.

Jätevesiviemärien tiiviydestä on varmistuttava koestamalla viemärit ennen niiden käyttöönottamista. Selvitys koestamisesta on esitettävä rakennusvalvontaviranomaiselle ennen rakennuksen käyttöönottoa.
Pohjavesialueelle rakennettavan uudisrakennuksen lämmitysmuoto ja siihen liittyvä huolto tulee järjestää siten, ettei siitä aiheudu pohjaveden pilaantumisvaaraa.

Uusien kotieläinsuojien, eläinten jaloittelualueiden, ulkotarhojen ja lantavarastojen rakentaminen pohjavesialueilla voi tulla kyseeseen vain erityisin perustein ja pohjaveden pilaantumisvaaran estävin toimenpitein.

Lietelantaloiden rakentaminen pohjavesialueille on kielletty.

Jätevesien käsittelyvaatimuksista määrätään ympäristönsuojelumääräyksissä.

Viittaus MRL 131 § ja 137 §
Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 17 §
Ympäristönsuojelumääräykset

51 § Pilaantuneiden maa-alueiden huomioon ottaminen rakentamisessa

Rakentamisessa ja sen suunnittelussa on otettava huomioon rakennuspaikan pilaantunut tai sellaiseksi epäillyt alueet. Pilaantuneilla tai sellaisiksi epäillyillä

rakennuspaikoilla tulee tehdä riittävät maaperätutkimukset. Haitta-aineita sisältävän maaperän kunnostukseen liittyvät asiat ratkaisevat ympäristönsuojeluviranomaiset.

Viittaus MRL 131 §
Ympäristöministeriön asetus rakentamista koskevista suunnitelmista ja selvityksistä (216/2015)
Ympäristönsuojelulaki (527/2014)
Ympäristönsuojelumääräykset

52 a § Rakennusperintö

Tehtäessä luvanvaraisia toimenpiteitä liitekartan (liite 2) mukaisilla 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 korostetusti huomioiden. Edellä mainittu tulee ottaa huomioon myös Pohjois-Savon maakuntakaavassa osoitetuilla maakunnallisesti arvokkaiksi kulttuuriympäristöiksi määritellyillä alueilla sekä paikallisesti arvokkailla alueilla ja kohteilla. Lisäksi on huomioitava kaupungin hyväksymien kulttuuriympäristöön liittyvien ohjelmien tavoitteet ja periaatteet.

Viittaus MRL 117–118 §

52 b § Arkeologinen kulttuuriperintö

Kiinteät muinaisjäännökset ovat muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia ja niiden kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu niihin kajoaminen on kiellettyä ilman muinaismuistolain mukaista lupaa. Muinaismuistolaki suojelee kiinteät muinaisjäännökset suoraan lain nojalla ilman erikseen tehtävää päätöstä. Rakennushanketta suunniteltaessa tulee selvittää, onko suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä arkeologista kulttuuriperintöä tai siihen liittyvää potentiaalia. Selvitysvelvollisuus on kunnan rakennusvalvontaviranomaisella. Jos rakennuspaikalla tai sen läheisyydessä sijaitsee muinaisjäännös, tulee rakennushankkeeseen ryhtyvän hyvissä ajoin neuvotella museoviranomaisen kanssa maankäyttöä koskevista suunnitelmistaan ja pyytää museoviranomaisen lausunto. Ennen rakentamiseen ryhtymistä ja rakentamisen aikana tulee toimia museoviranomaisen määrittelemällä tavalla.

Muinaisjäännösten tarkkaa laajuutta ei useinkaan tiedetä, eikä kaikkia muinaisjäännöksiä ole vielä löydetty. Kunkin hankkeen yhteydessä tulee päivittää senhetkinen tilanne. Jos rakentamisen yhteydessä havaitaan merkkejä mahdollisista muinaisjäännöksistä, on työt lain mukaan keskeytettävä ja ilmoitettava asiasta

museoviranomaiselle. Ajantasaiset tiedot muinaisjäännöksistä ovat saatavissa muinaisjäännösrekisteristä kaikille avoimen kulttuuriympäristön palveluikkunan kautta osoitteessa www.kyppi.fi.

Viittaus Muinaismuistolaki (295/63) 1 § ja 14 §
MRL 197 §

XIV ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

53 § Rakennusjärjestyksen valvonta

Tämän rakennusjärjestyksen valvonta kuuluu rakennusvalvontaviranomaiselle.

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

Viittaus MRL 21 §, 182 §, 183 § ja 184 §

54 § Poikkeuksen myöntäminen rakennusjärjestyksen säännöksistä

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

Viittaus MRL 171–175 §, MRA 85–90 §
Suonenjoen kaupungin hallintosääntö

55 § Tontin ja rakennuspaikan rinnastaminen

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

56 § Rakennusjärjestyksen liitteet

Tämän rakennusjärjestyksen liitteinä ovat Pohjavesialueet (liite 1), Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt (liite 2), Vesihuoltolaitoksen ja vesiosuuskuntien toiminta-alueet (liite 3)

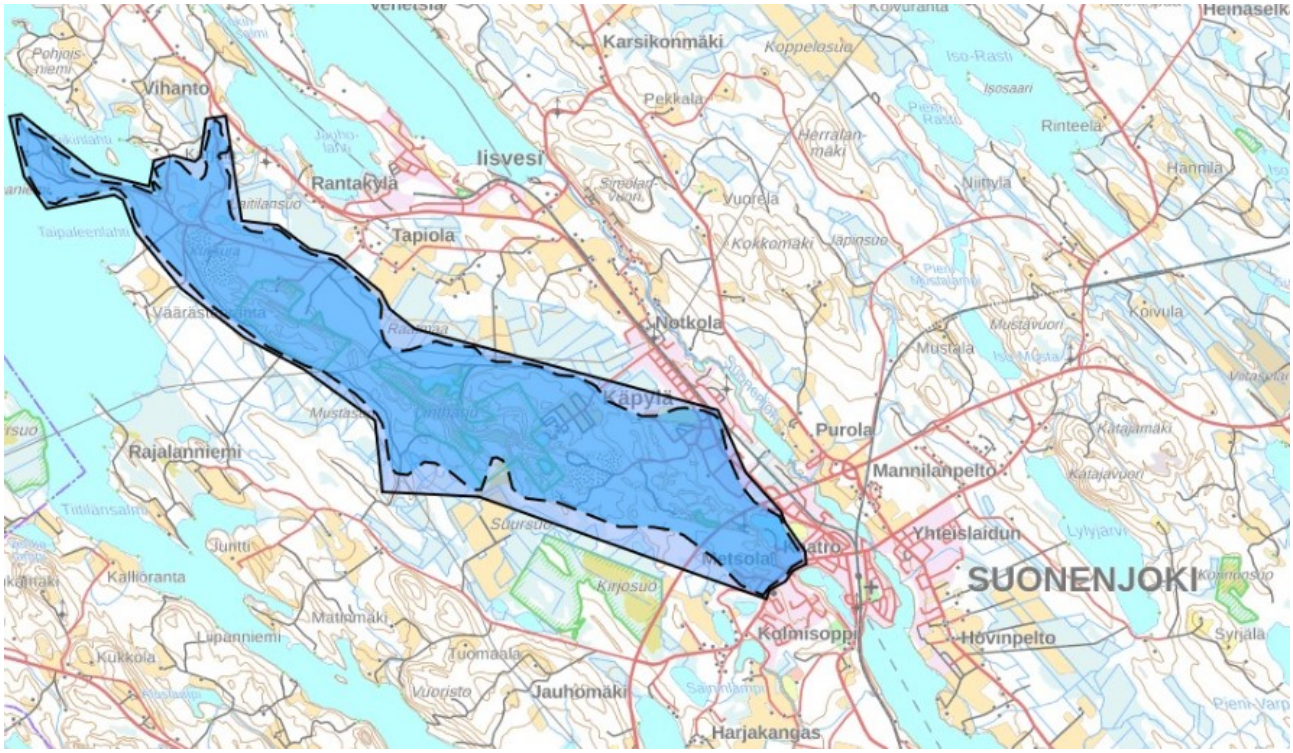
57 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 30.9.2021.
Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan voimassa ollut Suonenjoen kaupungin rakennusjärjestys, jonka valtuusto on hyväksynyt 9.6.2008

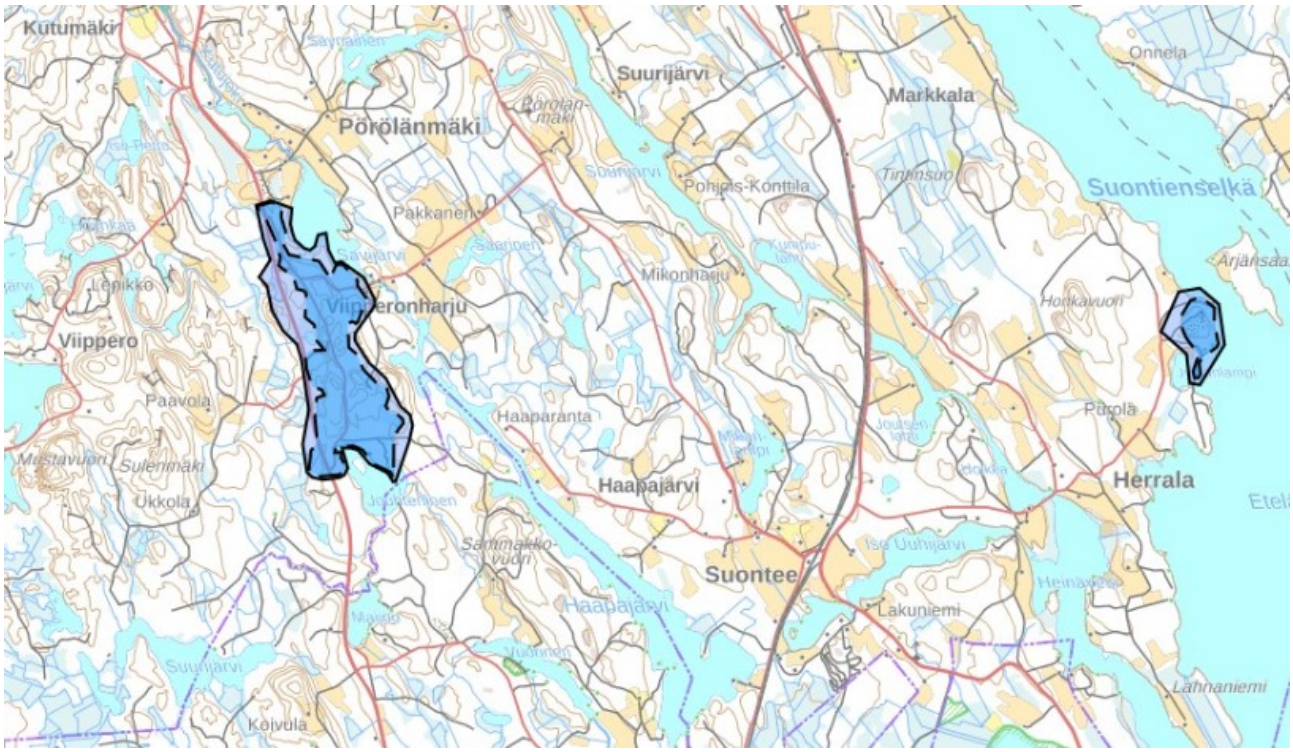
Viittaus MRL 202 §

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 21.6.2021

Liite 1, Pohjavesialueet



Kuvassa Lintharjun pohjavesialueen rajaus, 0877801, luokka 1E

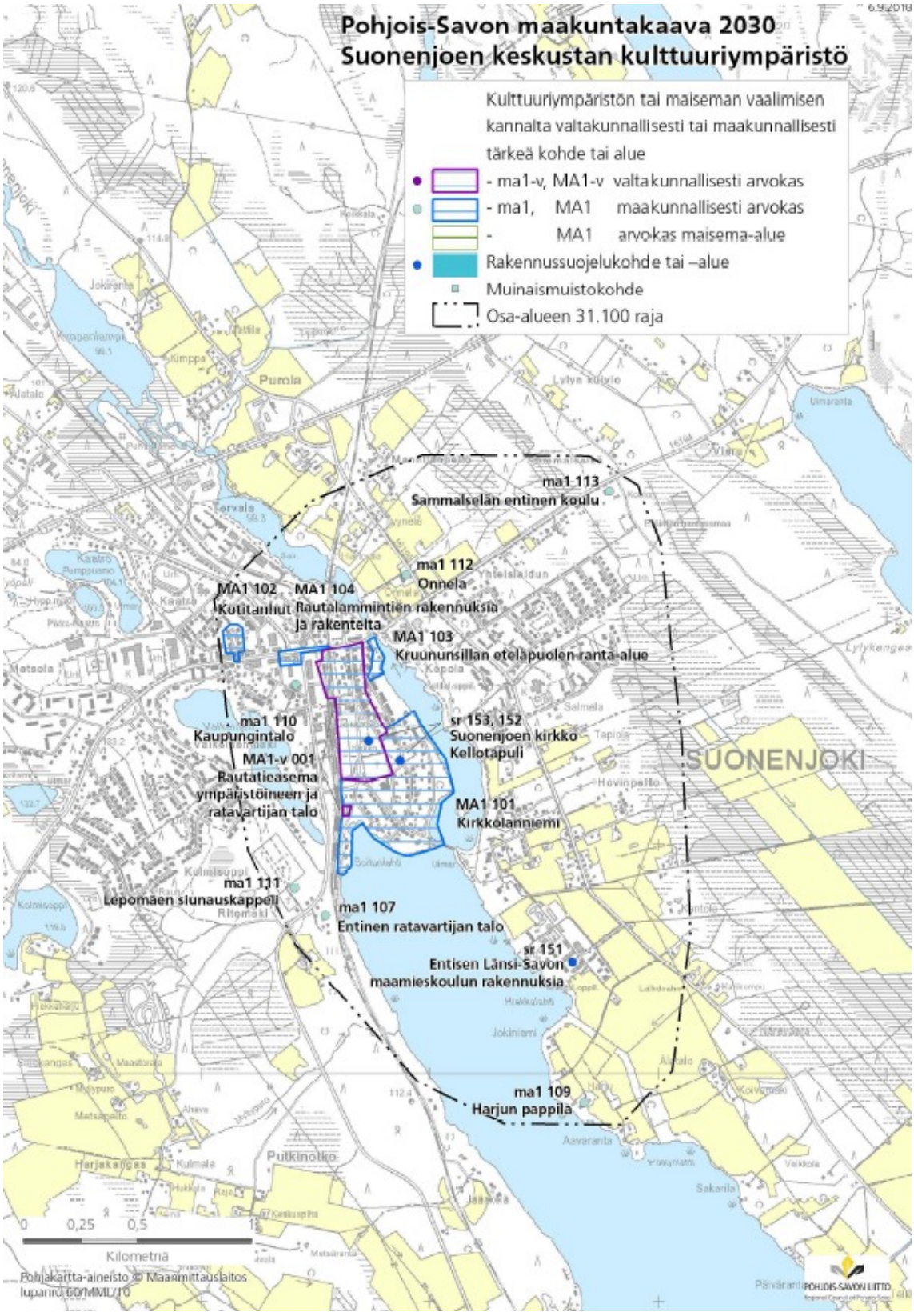


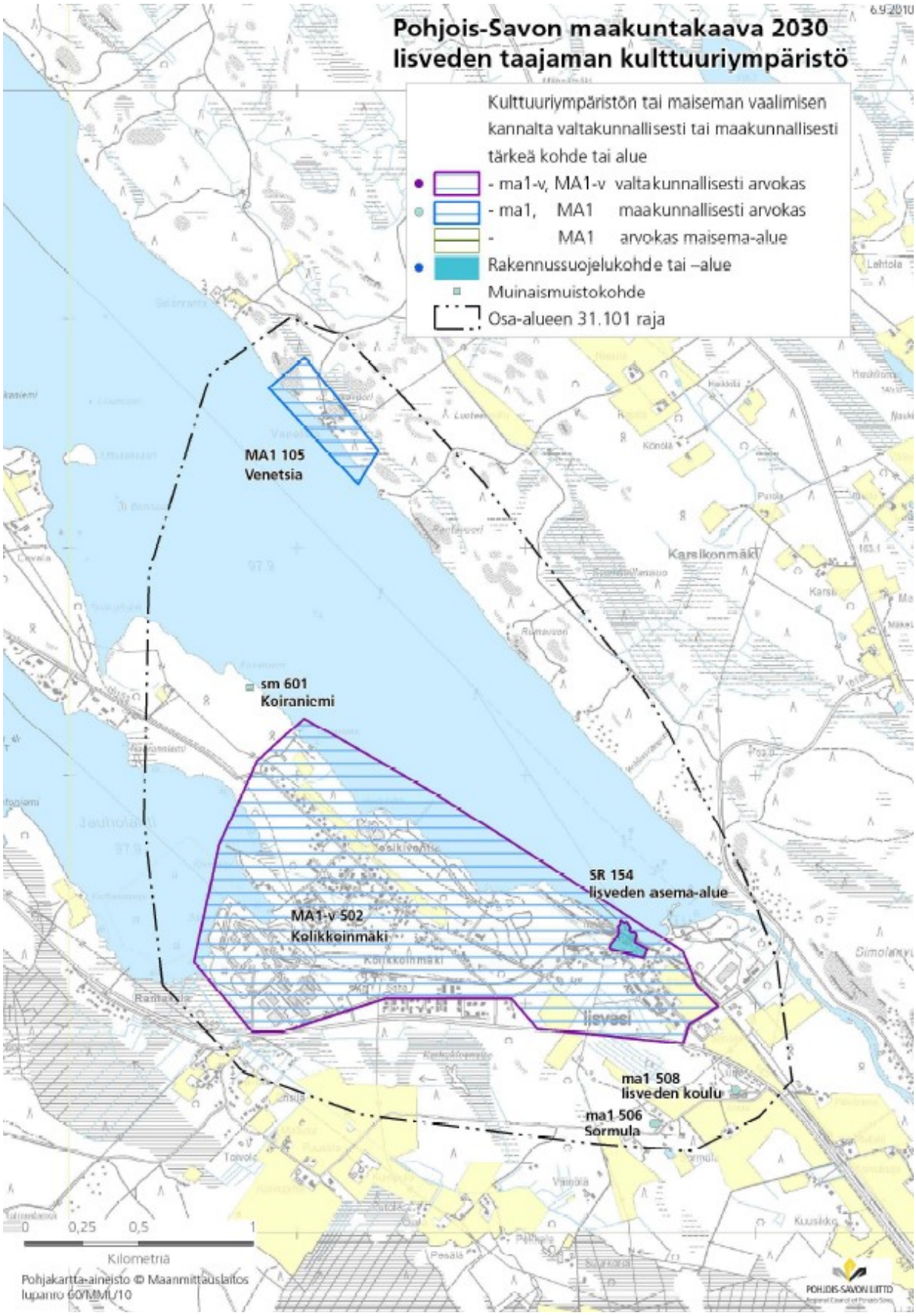
Kuvassa Viipperonharjun pohjavesialueen, 0877802A, luokka 2 ja Eteläkankaan pohjavesialueen, 0877805, luokka 2 rajaukset.



Kuvassa Tuikkasenkankaan pohjavesialueen rajaus, 0877804, luokka 2.

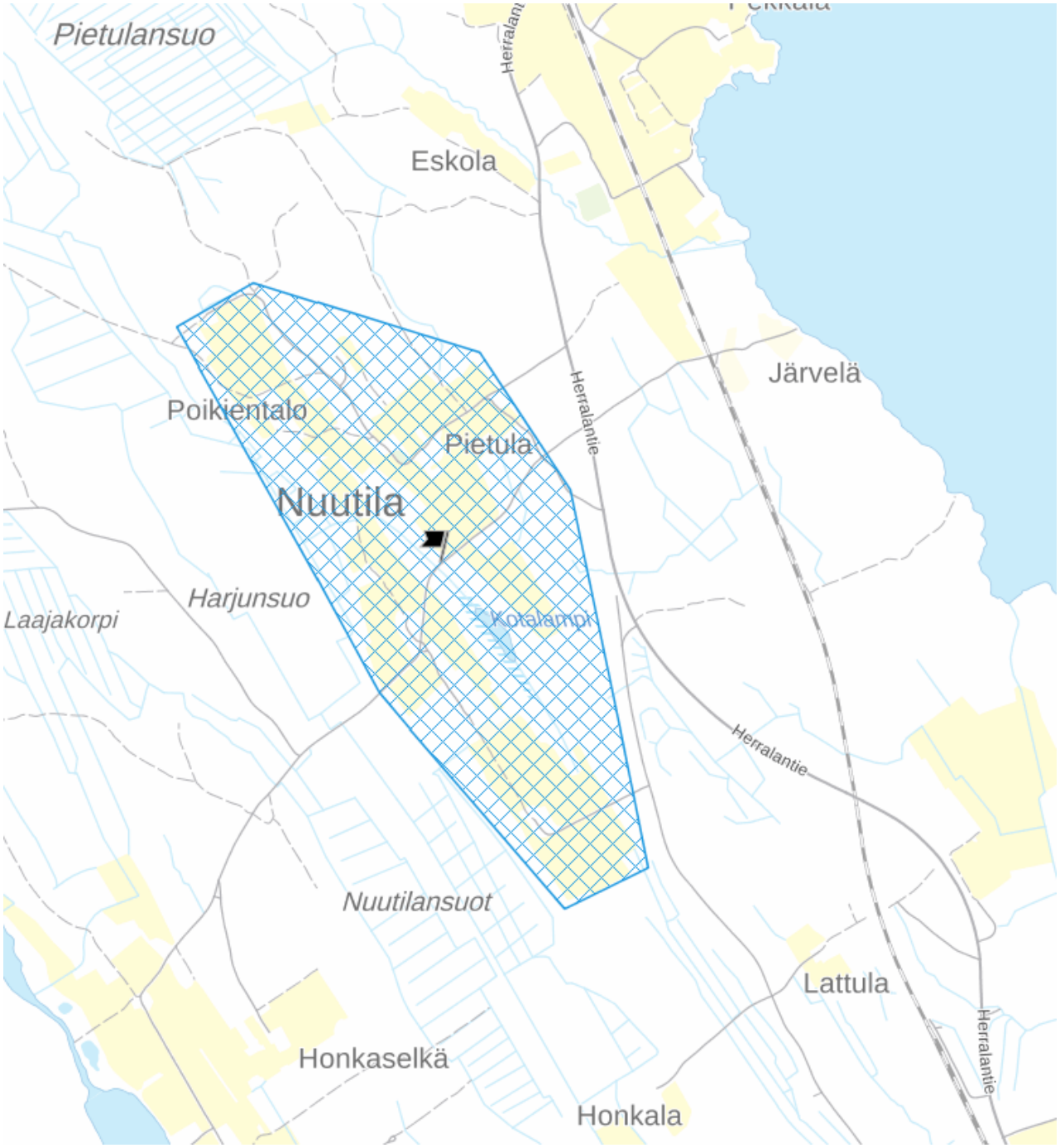
Liite 2, Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tai maakunnallisesti tärkeät kohteet tai alueet.




Pohjois-Savon maakuntakaava 2030
Iisveden taajaman kulttuuriympäristö
Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tai maakunnallisesti tärkeä kohde tai alue
- ma1-v, MA1-v valtakunnallisesti arvokas
- ma1, MA1 maakunnallisesti arvokas
- MA1 arvokas maisema-alue
Rakennussuojelukohde tai –alue
Muinaismuistokohde
Osa-alueen 31.101 raja
MA1 105
Venetsia
sm 601
Koiranicmi
MA1-v 502
Kolikkoinmäki
SR 154
Iisveden asema-alue
ma1 508
Iisveden koulu
ma1 506
Sormula
Iisvesi
Karelkonmäki
0 0,25 0,5 1
Kilometriä
Pohjakartta-aineisto © Maanmittauslaitos
lupanro 6/MMM/10
POHJOIS-SAVON LIITTO

Nuutilan kylä (RKY -kohde)

Nuutilan kylätien varrella on hyvin säilyneitä ja ehjiä talonpoikaisia pihapiirejä.



Liite 3, Vesihuoltolaitoksen ja vesiosuuskuntien toiminta-alueet (likimääräiset),

