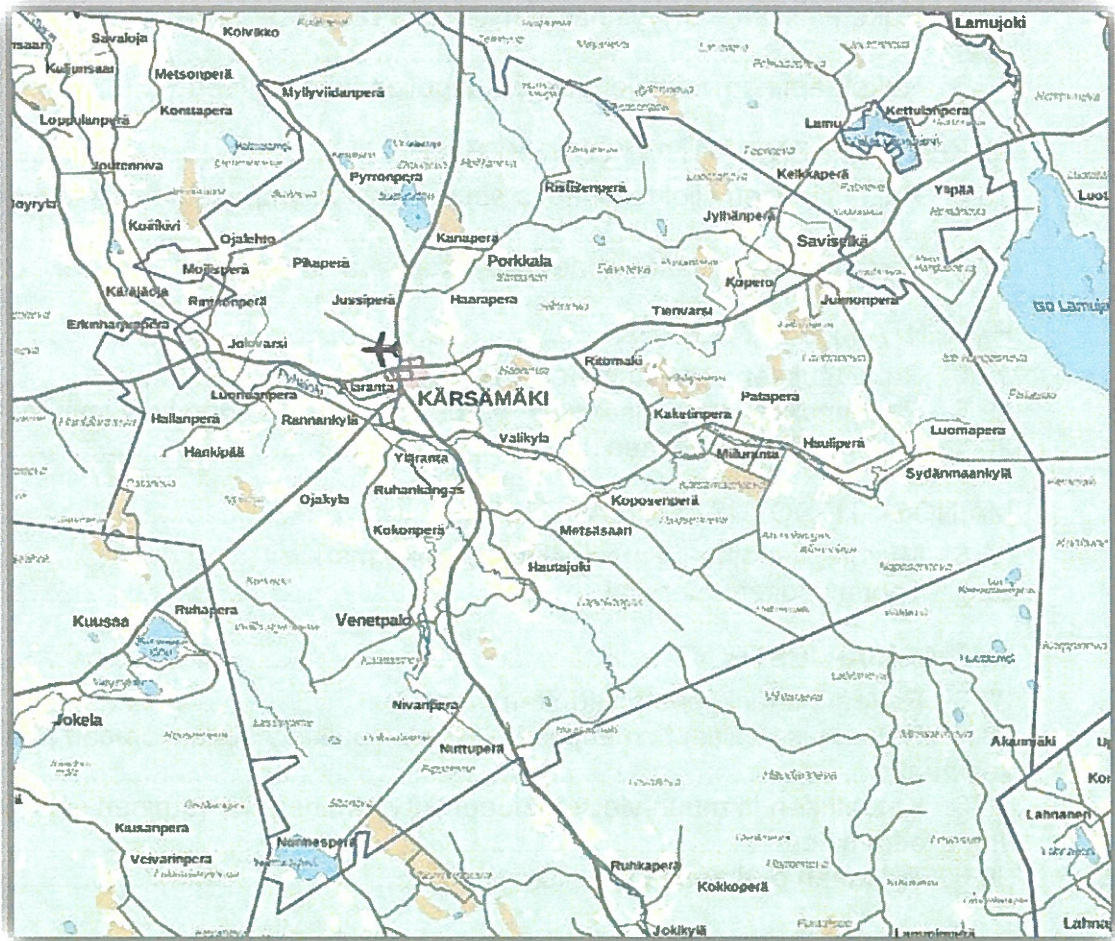


# Rakennusjärjestys

## Kärsämäen kunta



Hyväksytty valtuustossa 25.02.2020 § 17

## Sisällysluettelo

1	YLEISTÄ.....	4
	1 § Tavoite .....	4
	2 § Soveltamisala .....	4
	3 § Rakennusvalvontaviranomainen .....	4
	4 § Rakentamistapaohjeet .....	4
2	LUPAJÄRJESTELMÄT .....	4
	5 § Rakentamisen luvat ja ilmoitusmenettely .....	4
	6 § Rakennuslupa .....	5
	7 § Talousrakennuksen luvan- ja ilmoituksenvaraisuus .....	5
	8 § Toimenpiteiden luvan- ja ilmoituksenvaraisuus .....	5-8
	9 § Purkamislupa ja -ilmoitus .....	8-9
	10 § Maisematyölupa .....	9
3	RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA .....	9
	11 § Suunnittelutarvealueet .....	9
	12 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset .....	9-10
	13 § Rakentamisen määrä .....	10
	14 § Rakennuksen etäisyys naapurista sekä rautatiestä, maantiestä ja yksityisestä tiestä .....	10-11
	15 § Rakentaminen voimajohdon ja kaapelien läheisyyteen .....	11
4	RAKENTAMINEN RANTAVYÖHYKKEELLE .....	11
	16 § Rakentamisen sijoittuminen ja sopeutuminen ympäristöön rantavyöhykkeellä .....	11-12
	17 § Rakentamisen määrä rantavyöhykkeellä ja saarissa .....	12
5	RAKENTAMINEN YLEENSÄ .....	12
	18 § Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön .....	12
	19 § Rakennuksen korkeusasema, perustaminen ja rungon kuivuminen .....	12-13
	20 § Tontin rajan ylittäminen .....	13
6	MAINOS-, TIEDOTUS- YM. LAITTEET .....	13
	21 § Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markiisit .....	13
	22 § Tontin osoitenumerointi .....	144
7	TYÖMAAJÄRJESTELYT .....	14
	23 § Rakennushankkeesta tiedottaminen .....	14
	24 § Rakennusaikaiset toimenpiteet rakennuspaikalla sekä työmaan jäte- ja vesihuolto .....	14
	25 § Katualueen ja muun yleisen alueen käyttäminen, kaivaminen sekä johtojen ym. sijoittaminen .....	14
	26 § Työmaan purkaminen ja siistiminen .....	15
8	RAKENNUKSEN YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO .....	15
	27 § Vesihuolto .....	15
	28 § Jätevesien käsittely .....	15-16
	29 § Jätehuolto .....	16
9	PIHAMAAN RAKENTAMINEN .....	16

	30 §	Pihamaan rakentaminen .....	16
	31 §	Hule- ja perustusten kuivatusvesien johtaminen ja lumen varastointi .....	16
	32 §	Rakennuspaikan liikennejärjestelyt ja ajoneuvoliittymä .....	17
	33 §	Aidat .....	17
	34 §	Pihamaan vajat, rakennelmat ja laitteet .....	17
	35 §	Rakennuksen sopeutuminen tontille .....	18
10		RAKENNUKSEN ELINKAARI .....	18
	36 §	Rakennuksen käyttöikä ja materiaalivalinnat .....	18
	37 §	Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen .....	18
11		RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA .....	18
	38 §	Rakennetun ympäristön hoito .....	18-19
	39 §	Rakennetun ympäristön valvonta .....	19
12		RAKENTAMINEN ERITYIS- JA ONGELMA-ALUEILLA .....	19
	40 §	Rakentaminen pohjavesialueilla .....	19
	41 §	Pilaantuneiden maa-alueiden huomioon ottaminen rakentamisessa .....	19
	42 §	Rakennusperintö .....	20
13		ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ .....	20
	43 §	Rakennusjärjestyksen valvonta .....	20
	44 §	Poikkeamisen myöntäminen rakennusjärjestyksen säännöksistä .....	20
	45 §	Rakennusjärjestyksen voimaantulo .....	20

## 1 YLEISTÄ

### 1 § Tavoite

Tässä 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 alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurillisesti kestävä kehitystä. Ilmastonmuutoksen hillintä ja siihen sopeutuminen otetaan huomioon kaavoituksessa, alueiden käytön suunnitteluissa sekä rakentamisessa ja rakennuskannan ylläpidossa.

*Viittaus: MRL 1 ja 14 §*

### 2 § Soveltamisala

Tämä rakennusjärjestys koskee Kärsämäen kuntaa.

Maankäyttö- ja rakennuslaissa (MRL) ja –asetuksessa (MRA) olevien sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on kunnassa noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty.

*Viittaus: MRL 14 § 4 mom.*

### 3 § Rakennusvalvontaviranomainen

Kärsämäen Kunnan rakennusvalvontaviranomainen on Peruspalvelukuntayhtymä Selänteen ympäristölautakunta. Sen alaisena toimivat valvontatoimen viranhaltijat ja työntekijät.

*Viittaus: MRL 21 ja 124 §, MRA 4 §*

### 4 § Rakentamistapaohjeet

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

## 2 LUPAJÄRJESTELMÄT

### 5 § Rakentamisen luvat ja ilmoitusmenettely

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

- 1) rakennuslupa 125 §
- 2) toimenpidelupa 126 §
- 3) rakennuksen purkamislupa 127 §
- 4) maisematyölupa 128 §
- 5) ilmoitusmenettelyn käyttäminen 129 §

Ilmoitusmenettelyä sovelletaan merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäiseen rakentamiseen taoustrakennusten rakennuslupan sekä toimenpideluvan asemesta 8 §:n mukaisesti.



## 6 § Rakennuslupa

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti rakennuslupaa edellytetään:

- rakennuksen rakentamiseen
- sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen
- rakennuksen korjaus- ja muutostyöhön, jolla ilmeisesti voi olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin
- rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin kohdistuvaan korjaus- ja muutostyöhön, jolla voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen
- tuulivoimalan rakentamiseen
- rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaiseen muuttamiseen

Määräajan paikallaan pysytettävää rakennusta varten voidaan rakennuslupaan asettaa määräaika.

*Viittaus: MRL 125 §*

## 7 § Talousrakennuksen luvan- ja ilmoituksenvaraisuus

Asemakaava-alueella ja oikeusvaikutteisella yleiskaava-alueella lupa- ja/tai ilmoitusmenettelyn soveltamisesta määrätään ao. kaavamääräyksellä tai soveltaen tätä rakennusjärjestystä.

Olemaan asuntoon kuuluvan tai maatalouden ja elinkeinojen harjoittamisen kannalta tarpeellisen pienehkön rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen talousrakennuksen ilmoituksenvaraisuus määräytyy 8 §:n mukaisesti.

Saunarakennus vaatii aina rakennusluvan.

Asuin- ja maanviljelystilaan kuuluvan maanalaisen, enintään 500 m<sup>3</sup> suuruisen liete- tai vastaavan muun säiliön rakentaminen kuuluu ilmoitusmenettelyn piiriin. Yli 500 m<sup>3</sup> lietesäiliöt vaativat toimenpideluvan. Vedenhankintaan soveltuvilla pohjavesialueella liete- tai vastaavan muun säiliön rakentaminen edellyttää aina toimenpideluvan hakemista.

*Viittaus: MRL 129 §, MRA 61 §, Valtioneuvoston asetus ilmoituksenvaraisista eläinsuojista 138/2019 sekä valtioneuvoston asetus eräiden maa- ja puutarhataloudesta peräisin olevien päästöjen rajoittamisesta 18.12.2014/1250 (ns. nitraattiasetus)*

## 8 § Toimenpiteiden luvan- ja ilmoituksenvaraisuus

Merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäiseen rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä ilman rakennus- tai toimenpidelupaa sen jälkeen, kun asianomainen on tehnyt tätä koskevan kirjallisen ilmoituksen kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle.

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen. Rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä, jollei rakennusvalvontaviranomainen 14 päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta ole edellyttänyt luvan hakemista ilmoitettuun hankkeeseen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 126, 126 a ja 129 §:n nojalla määrätään toimenpideluvan hakemisesta tai ilmoitusmenettelyn soveltamisesta kunnan osa-alueilla seuraavasti:

AK= Asemakaava- ja ranta-asemakaava-alueet

RV= Rantavyöhyke (MRL 72 § 1 mom.)

MUU= Muut alueet

**Taulukon selitteet:**

Edellyttää rakennusluvan hakemista

RL

Edellyttää toimenpideluvan hakemista

TL

Edellyttää toimenpideilmoituksen hyväksymistä

I

Ei edellytä toimenpidelupaa eikä ilmoitusta

-

Toimenpide:	Kunnan osa-alue		
<b>1) Rakennelma (rakentaminen)</b>	<b>AK</b>	<b>RV</b>	<b>MUU</b>
- rakennelmat, alle 15 m <sup>2</sup> (sisältäen katetut tilat)	-	-	-
- katos tai vaja, 15 m <sup>2</sup> - alle 30 m <sup>2</sup> (sisältäen katetut tilat)	I	I	I
- katos tai vaja, 30 m <sup>2</sup> - alle 60 m <sup>2</sup> (sisältäen katetut tilat)	RL	RL	I
- katos tai vaja, 60 m <sup>2</sup> ja suuremmat (sisältäen katetut tilat)	RL	RL	RL
- jätesuoja, yli 10 m <sup>2</sup>	TL	I	I
- kioski	TL	TL	TL
- käymälä	I	I	-
- esiintymislava	TL	TL	TL
- muu vastaava rakennelma	I	I	I
- kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen <sup>1)</sup>	TL	TL	TL
<b>2) Yleisörakennelma (perustaminen tai rakentaminen)</b>	<b>AK</b>	<b>RV</b>	<b>MUU</b>
- urheilu- tai kokoontumispaikka, asuntovaunualue tai vastaava sekä katsomo	TL	TL	TL
- yleisötelta tai vastaava	I	I	I
<b>3) Liikuteltava laite</b>	<b>AK</b>	<b>RV</b>	<b>MUU</b>
- asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn	TL	TL	TL
<b>4) Erillislaitte (rakentaminen)</b>	<b>AK</b>	<b>RV</b>	<b>MUU</b>
- masto, piippu, tuulivoimala alle 12 m <sup>2)</sup>	I	I	I
- masto, piippu yli 12 m	TL	TL	TL
- tuulivoimala 12 - 50 m <sup>2)</sup>	TL	TL	TL
- tuulivoimala yli 50 m <sup>2)</sup>	RL	RL	RL
- varastointisäiliö yli 10 m <sup>3</sup>	TL	TL	TL
- hiihtohissi	TL	TL	TL
- muistomerkki	TL	TL	TL
- puistomuuntamo tai vastaava tekninen tila alle 15 m <sup>2</sup>	TL	I	-

- suurehko antenni tai lautasantenni Ø yli 1 m	I	I	-
- suurehko valaisinpylväs tai vastaava yli 12 m	TL	TL	-
<b>5) Vesirajalaite (rakentaminen)</b>	<b>AK</b>	<b>RV</b>	<b>MUU</b>
- suurehko laituri yli 5 venepaikkaa tai yli 10 m <sup>3</sup>	TL	TL	-
- muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, kanava, silta, aallonmurtaja tai vastaava tai venevaja (kts 16 §)	TL	TL	TL
<b>6) Säilytys- tai varastointialue (järjestäminen)</b>	<b>AK</b>	<b>RV</b>	<b>MUU</b>
- muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen alueeseen verrattava alue	TL	TL	TL
<b>7) Julkisivutoimenpide<sup>4)</sup></b>	<b>AK</b>	<b>RV</b>	<b>MUU</b>
- rakennuksen julkisivun muuttaminen	TL/I	TL/I	-
- kattomuodon muuttaminen	TL/I	TL/I	I
- katteen, ulkoverhouksen tai sen värityksen muuttaminen	I	I	-
- katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen	I	-	-
- parveke- tai terassilasitus (yksinkertainen, avautuvuus yli 50 %) <sup>5)</sup>	TL/I	TL/I	TL/I
- ikkunajaon muuttaminen	I	I	-
<b>8) Mainostoimenpide</b>	<b>AK</b>	<b>RV</b>	<b>MUU</b>
- muun kuin maantielaisissa tai luonnonsuojelulaisissa säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa taikka ikkunaa yli 50 % peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen ks. 21 §	I	-	-
<b>9) Aitaaminen (rakentaminen)</b>	<b>AK</b>	<b>RV</b>	<b>MUU</b>
- rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava kiinteä aita tai kadun reunusmuuri	I	-	-
<b>10) Kuntakuvajärjestely</b>	<b>AK</b>	<b>RV</b>	<b>MUU</b>
- muut kunta- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset	TL	TL	TL
<b>11) Huoneistojärjestely</b>	<b>AK</b>	<b>RV</b>	<b>MUU</b>
- asuinhuoneiston yhdistäminen tai jakaminen	TL	TL	TL
<b>12) Maalämpö</b>	<b>AK</b>	<b>RV</b>	<b>MUU</b>
- lämpökaivon poraaminen tai lämmönkeruuputkiston asentaminen rakennuksen lämmitysjärjestelmää vaihdettaessa tai uusittaessa taikka käytettäväksi lisälämmönlähteenä <sup>6)</sup>	TL	TL/I	TL/I
<b>13) Aurinkopaneeli tai -keräin</b>	<b>AK</b>	<b>RV</b>	<b>MUU</b>
- yli 10 m <sup>2</sup> erillisenä rakennelmana/laitteena tai yli 25 m <sup>2</sup> katolle lappeen suuntaisesti asennettuna	I	I	I

**Lisätietoja:**

1) Jätevesijärjestelmän rakentamiseen on haettava toimenpidelupa, pilaantumiselle herkillä alueilla (mm. rannat ja pohjavesialueet) järjestelmät on suunniteltava erityisen huolellisesti. Uudisrakennusten ja peruskorjausten yhteydessä järjestelmä käsitellään rakennusluvan yhteydessä.

2) Tuulivoimalan korkeus määritetään lavan lakikorkeuden mukaan.

3) Laiturin rakentamiseen ja rantaviivan muuttamiseen sovelletaan tämän rakennusjärjestyksen määräysten lisäksi vesilakia ja sen nojalla annettuja säännöksiä ja määräyksiä. Lisäksi toimenpiteen johdosta on kuultava osakaskuntaa.

4) Julkisivutoimenpiteet edellyttävät toimenpideluvan hakemista mm. kattomuodon muutoksille sekä julkisivujen huomattaville muutoksille.

Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista julkisivutoimenpiteisiin, joilla voi olla merkittäviä vaikutuksia rakennettuun ympäristöön ja maisemaan, rakenteellisiin kuormituksiin, teknisiin vaatimuksiin tai jos työllä ilmeisesti voi olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin.

5) Parveke- tai terassilasitus vaatii toimenpideluvan, jos parvekkeilla tai terasseilla on palo-osastointivaatimus tai jos lupa on edellytettävä julkisivullisista syistä. Esim. vierekkäisten ja päällekkäisten lasitettujen parvekkeiden tai terassien tulee olla palo-osastoituna toisiinsa nähden vähintään puolet huoneistojen palo-osastoinnista vastaavalla rakenteella.

6) Maalämpöjärjestelmän rakentamiseen edellytetään toimenpidelupa seuraavilla alueilla:

- asemakaava-alueella
- ranta-asemakaava-alueella
- oikeusvaikutteisella yleiskaava-alueella
- suunnittelutarvealueella
- rakennuskieltoalueella
- vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueella (vaatii lisäksi ELY-keskuksen lausunnon)
- vedenhankintavesistöjen valuma-alueella
- jos rakennuspaikan pinta-ala on alle 5000 m<sup>2</sup>

Sellaiset pihamaan rakenteet ja laitteet, jotka eivät edellytä lupa- tai ilmoitusmenettelyä, on kuitenkin rakennettava säädösten ja määräysten mukaiselle etäisyydelle naapurin rajasta ja rakennuksista ja niiden on sopeuduttava ympäristöön eikä niistä saa aiheutua naapurille kohtuutonta haittaa. Mikäli yllä mainittu rakentaminen voi aiheuttaa naapurin tai yleisen edun kannalta kohtuutonta haittaa, tulee rakennusvalvontaviranomaisen edellyttää rakentamiselle lupaa.

Toimenpideilmoitukseen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen laajuudesta ja laadusta. Hankkeesta on rakennusvalvonnan edellyttäessä esitettävä selventävät suunnitelmat, piirustukset, asemapiirros, karttaote ja naapurien kuuleminen.

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

*Viittaus: MRL 125 §, 126§, 126 a §, 129 §*

**9 § Purkamislupa ja -ilmoitus**

Maankäyttö- ja rakennuslaki säättävät purkamisen luvanvaraiseksi eräin poikkeuksin asemakaava-alueilla ja alueella, jolla on voimassa lain 53 §:n mukainen rakennuskielto, tai jos alueen



yleiskaavassa niin määrätään. Rakennuksen tai sen osan purkamisesta on, jollei purkamiseen tarvita lupaa, kirjallisesti ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä.

*Viittaus: MRL 53 §, 127 §, 139 §, MRA 67 §*

### **10 § Maisematyöluva**

Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattava toimenpide edellyttää lupaa:

- asemakaava-alueella
- ranta-asemakaava-alueella, jos ranta-asemakaavassa niin määrätään
- yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään, lukuun ottamatta puiden kaatamista yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitetulla alueella
- alueella, jolla on voimassa 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi tai jolle yleiskaavan laatimista tai muuttamista varten on niin määrätty

*Viittaus: MRL 128 §*

## **3 RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA**

### **11 § Suunnittelutarvealueet**

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia suunnittelutarvealueita ovat alueet, joiden 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.

Suunnittelutarvealueella luvan arviointi perustuu maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä säädettyihin erityisiin edellytyksiin sen lisäksi mitä luvan edellytyksistä säädetään.

Edellä olevan lisäksi suunnittelutarvealueeksi määrätään vedenhankinnan kannalta tärkeät pohjaviesialueet.

*Viittaus: MRL 16 §, 137 §*

### **12 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset**

Rakennuspaikan tulee asemakaava-alueen ulkopuolella olla tarkoitukseen sovelias, rakentamiseen kelvollinen ja riittävän suuri, kuitenkin vähintään 2000 neliometriä. Rakennuspaikan 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.

Rakennuksen etäisyydestä asemakaava-alueen ulkopuolella toisen omistamaan tai hallitsemaan maahan ja sillä oleviin rakennuksiin säädetään asetuksella.

Suunnittelutarvealueella ja/tai Kärsämäen keskustan 30.9.2013 § 120 hyväksytyssä yleiskaavassa osoitetulla alueella tulee rakennuspaikan olla pinta-alaltaan vähintään 5000 m<sup>2</sup>. Milloin rakentamisella ei vaikeuteta alueen vastaista kaavoitusta ja yleiskaavassa osoitettu rakennuspaikka on rakentamiseen sijaintinsa, muotonsa sekä maaperänsä puolesta rakennuksen käyttötarkoitukseen sopiva ja rakennuspaikalle on asianmukaisesti järjestettävissä tieyhteys, vesi- ja jätehuolto sekä jätevesien käsittely, rakennuspaikan pinta-ala voi olla pienempi, ei kuitenkaan alle 2000 m<sup>2</sup>.

Pinta-alavaatimus ei koske tilaa, joka on aikaisemmin rakentamalla muodostettu rakennuspaikaksi.

Uudestaan rakentaminen, peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen saadaan suorittaa sen estämättä mitä edellä tässä pykälässä on määrätty, jos rakennuspaikka pysyy samana ja se täyttää MRL 116 § edellyttämät vaatimukset.

Tämän pykälän määräyksiä ei sovelleta alueella, jolla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimista varten.

*Viittaus: MRL 116 §, 136 §*

### **13 § Rakentamisen määrä**

Asutokäyttöön haetulle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksikerroksisen asuinrakennuksen, johon saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa tai samaan pihapiiriin kaksi erillistä enintään kaksikerroksista asuinrakennusta, joihin kumpaankin saa sijoittaa yhden asunnon. Asuinrakennuksen lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa kohtuullisen määrän asumiseen liittyviä muita rakennuksia.

Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kokonaiskerrosala saa olla enintään 20 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on rakennusten tai asuntojen lukumäärästä ja pinta-aloista määrätty, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä olevan maatilan ja muun elinkeinon harjoittajan talouskeskuksen yhteyteen elinkeinoja palvelevia rakennuksia.

Asemakaava-alueen ulkopuolella voidaan sallia rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittaminen maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle, mikäli se on mahdollista ottaen huomioon rakennus ja sen käyttötarkoitus sekä soveltuminen rakennettuun ympäristöön.

### **14 § Rakennuksen etäisyys naapurista sekä maantiestä ja yksityisestä tiestä**

Rakennuksen vähimmäisetäisyydet asemakaava-alueen ulkopuolella (ilman asianomaisen suostumusta):

- 5 metriä toisen omistamasta tai hallitsemasta maasta
- 10 metriä toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla olevasta rakennuksesta

Palovaarallisen rakennuksen vähimmäisetäisyydet:

- 15 metriä toisen omistamasta tai hallitsemasta maasta
- 20 metriä toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla olevasta rakennuksesta

Rakennuksen etäisyyden tiestä tai muusta ympäristömelua aiheuttavasta kohteesta tulee olla sellainen, että rakennuspaikalle jää riittävästi oleskeluun tarkoitettua piha-alueita, jonka melutaso ei ylitä päivällä 55 dBA ja yöllä 50 dBA (uusien alueiden osalta kuitenkin 45 dBA) ja loma-asuntojen osalta enintään 45 dBA ja yöllä 40 dBA.

Asuinrakennuksen suojaetäisyys tien keskiviivasta meluhaittojen torjumiseksi:

- 100 metriä valtateiden ja kantateiden keskiviivasta
- 50 metriä seututeiden ja yhdysteiden osalta
- 12 metriä yksityisteiden osalta

Harkittaessa luvan myöntämistä em. suojaetäisyyksistä poiketen voidaan ottaa huomioon maaston muodolla, rakennusten sijoittelulla ja rakenteilla saavutettu melusuojaus.

Maantiealueen suoja-alueet on määritetty Laissa liikennejärjestelmästä ja maanteistä 503/2005 44 §, maanteillä 20 m, valta- ja kantateillä 30 m. Yksityisteiden suoja-alueet on määritetty Yksityistielaisissa 560/2018 5§, 12 m.

Uusi, talouskeskuksen ulkopuolelle rakennettava maatalousrakennus:

- etäisyyksien osalta tulee ottaa huomioon valtioneuvoston asetus ilmoituksenvaraisista eläinsuojista (138/2019) sekä valtioneuvoston asetus eräiden maa- ja puutarhataloudesta peräisin olevien päästöjen rajoittamisesta (18.12.2014/1250, ns. nitraattiasetus)
- kotieläinsuojan etäisyyden häiriintyvistä kohteesta tulee olla eläinmääristä ja olosuhteista riippuen vähintään 100 metriä ja lantalan, liete- ja virtsasäiliön vähintään 100 metriä
- etäisyys toisen omistamasta tai hallitsemasta maasta vähintään 50 metriä
- etäisyys vesistöistä vähintään 100 metriä

*Viittaus: MRA 57 §, Valtioneuvoston päätös 29.10.1992/993, Yksityistielaki 560/2018, Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 503/2005, Valtioneuvoston asetus ilmoituksenvaraisista eläinsuojista 138/2019 sekä valtioneuvoston asetus eräiden maa- ja puutarhataloudesta peräisin olevien päästöjen rajoittamisesta 18.12.2014/1250 (ns. nitraattiasetus)*

#### **15 § Rakentaminen voimajohdon ja kaapelien läheisyyteen**

Hankkeen vaikutukset ja vaatimukset on selvitettävä tapauskohtaisesti suunniteltaessa rakentamista voimajohdon johtoalueelle tai sen läheisyyteen. Voimajohdon rakennusrajoitusalueelle ei saa tehdä rakennusta tai siihen kiinteästi liittyvää rakennuksen osaa. Lisäksi voimajohdon haltijalta tulee saada risteämälausunto ja lupa kaikille johtoauekalle sijoitettaville rakennelmille ja rakenteille. (Fingrid 2016)

Suunniteltaessa rakentamista rakennushankkeeseen ryhtyvän on varmistuttava kiinteistön maakaapelointien sijainnista. Maakaapelien läheisyyteen rakentamisen vaikutukset on selvitettävä tapauskohtaisesti.

## **4 RAKENTAMINEN RANTAVYÖHYKKEELLE**

#### **16 § Rakentamisen sijoittuminen ja sopeutuminen ympäristöön rantavyöhykkeellä**

Rakennettaessa rantavyöhykkeelle tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen.

Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen puusto ja kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harvennaminen on sallittua. Muodostettavan rakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 metriä.

Asuinrakennuksen tai muun rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

Rakennuksen etäisyys keskiveden korkeuden määrittämästä rantaviivasta:

- vähintään 30 metriä, asuin- tai vapaa-ajan rakennus
- vähintään 20 metriä, rantasauna, jonka kerrosala on enintään 40 m<sup>2</sup> (lisäksi sallitaan kateettuja kuisteja 50% kerrosalasta)
- vähintään 10 metriä, yli 15 m<sup>2</sup> suuriset rakennelmat, kuten kodat, grillimajat tai kesäkeittiöt
- vähintään 10 metriä, rantasauna, jonka kerrosala on enintään 30 m<sup>2</sup> (lisäksi sallitaan kateettuja kuisteja 50% kerrosalasta)
- vähintään 10 metriä, ilmoitusmenettelystä vapautetut alle 15 m<sup>2</sup> suuriset rakennelmat, kuten grillimajat ja –katokset ottaen huomioon maiseman luonnonmukaisuuden säilyttäminen

Rakennuksen kosteudelle alttiit rakenteet (lattia) tulee olla vähintään 1 metrin ylävesirajaa korkeammalla (säännösteltyjen vesistöjen yläraja + 1 m ja säännöstelemättömien vesistöjen yläraja

$HW_{1/50} + 1$  m). Tulvaherkkien tai säännösteltyjen vesistöjen ylävesirajan selvittää rakennushankkeeseen ryhtyvä ja se on esitettävä hankkeen suunnitelmissa. Mikäli ylävesiraja ei ole tiedossa, tulee rakentamisen vaatimukset arvioida tapauskohtaisesti.

Rantapaikalle saa, mikäli se maisemaan sopeutuu, rakentaa toimenpideluvalla rakennusoikeuteen kuulumattomana yhden puupintaisen lämpöeristämättömän venevajan rantaviivasta maalle päin. Venevajan rakennusala saa olla enintään 30 m<sup>2</sup> ja harjakorkeus enintään 2,5 metriä. Venevaja tulee sijoittaa pääty rantaviivaan päin.

### **17 § Rakentamisen määrä rantavyöhykkeellä ja saarissa**

Rantavyöhykkeellä (rantaviivasta vähintään 50 metriä ja enintään 200 metriä) sijaitsevalle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen ja kaksikerroksisen asuinrakennuksen.

Rantavyöhykkeellä rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kokonaiskerrosala saa olla 20 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin asuinrakennusten ja vapaa-ajanrakennusten rakennuspaikkojen osalta enintään 300 m<sup>2</sup>.

Rakennettaessa rantavyöhykkeelle on huomattava, ettei rakentamisella estetä tai vaikeuteta alueella olevan väylä- tai vesiliikennemerkinnän käyttöä tai ylläpitoa. Merkkejä ei saa poistaa eikä niiden näkemäalueelle saa tehdä esteitä ilman Liikenneviraston lupaa.

## **5 RAKENTAMINEN YLEENSÄ**

### **18 § Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön**

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

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

Rakennettaessa avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen.

Rakennuspaikka tulee tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

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

Rakennettaessa olevien rakennusten yhteyteen on rakentamisen sovelluttava noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värikyksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristö- ja kuntakuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus.

### **19 § Rakennuksen korkeusasema, perustaminen ja rungon kuivuminen**

Rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus säilyy. Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön rakennusten, maaston ja katupinnan korkeusasemiin. Sade- ja sulamisvesien haitaton johtaminen on järjestettävä.

Asuin- ja työtilojen lattiataso suositellaan rakennettavaksi vähintään 0,5 metriä ympäröivää maanpintaa korkeammalle.



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

Rakennukseen on tehtävä räystäät suojaamaan seinä ja muita rakenteita sateelta tai muutoin rakenteellisin keinoin huolehdittava sääsuojauksesta.

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

Koko kunnan alueella on suunnittelussa ja rakentamisessa otettava huomioon maaperän sekä käytettävien maa-ainesten mahdollinen radonpitoisuus. Rakennuksen alapohjarakenteiden ja ilmanvaihtolaitteiden suunnitteluun sekä toteutukseen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

*Viittaus: MRL 135 § ja 181 §*

## **20 § Tontin rajan ylittäminen**

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle, hoidolle tai kunnossapidolle.

Mikäli rakennus saadaan rakentaa tontin kadunpuoleiseen rajaan kiinni, on maanpinnan ala- ja yläpuolisten rakenteiden ulottamiselle tontin rajan yli saatava yleisen alueen omistajan suostumus.

## **6 MAINOS-, TIEDOTUS- YM. LAITTEET**

### **21 § Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markiisit**

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

- Rakennukseen kiinnitettävä laite saa ulottua 1 metrin tontin rajan yli katualueelle tai muulle yleiselle alueelle siten, että maanpinnan ja laitteen alapinnan välillä on oltava vähintään 3,5 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän kohdalla ja 4,5 metriä ajoradan kohdalla ja sitä 0,5 metriä leveämmällä alueella
- Laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata kadun tai yleisen alueen käyttöä, hoitoa tai kunnossapitoa
- Laitteen muodon ja rakenteen on ulkoasultaan sopeuduttava muihin läheisiin mainoslaitteisiin, rakennukseen ja ympäristöön
- Laite on pidettävä kunnossa ja rikkoutunut laite on korjattava tai poistettava välittömästi

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

Mainos- ja vastaavien laitteiden lupa- ja ilmoitusmenettelystä on määrätty tämän rakennusjärjestyksen 8 §:ssä. Maantien käyttäjille tarkoitettujen mainoslaitteiden asentamisesta asemakaava-alueen ulkopuolella on säädetty Laissa liikennejärjestelmästä ja maanteistä (52 §).

*Viittaus: MRL 126 a §, Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 503/2005*

## 22 § Tontin osoitenumerointi

Rakennukseen on asetettava osoitenumero kadulta tai muulta liikenneväylältä näkyvään paikkaan. Mikäli merkintä ei näy kadulle tai tielle, merkinnän tulee olla myös kadun tai rakennuspaikalle haarautuvan tien varressa. Kiinteistön haltijan tulee huolehtia, että osoitenumerointi sekä porrasopasteet ja tarvittaessa opastaulu on kiinnitetty paikoilleen viimeistään rakennusta käyttöönotettaessa.

Tontin omistajan tai haltijan tulee pitää osoitemerkinnät toimintakuntoisina.

*Viittaus: MRA 84 §*

## 7 TYÖMAAJÄRJESTELYT

### 23 § 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 §*

### 24 § Rakennusaikaiset toimenpiteet rakennuspaikalla sekä työmaan jäte- ja vesihuolto

Rakennustyön aikaiset varusteet ja varastot on sijoitettava rakennuspaikalle siten, että ne eivät kohtuuttomasti aiheuta haittaa naapurin kiinteistön käytölle.

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

Työmaalla tulee olla työmaan kokoon suhteutetut, riittävät alueet ja keräilyvälineet jätehuollon asianmukaiseen järjestämiseen. Rakentamisessa on noudatettava jätelakia ja -asetusta sekä niihin verrattavissa olevia valtioneuvoston päätöksiä. Rakentamisen aikana on noudatettava kunnan jätehuoltomääräyksiä ja rakennusjätteelle annettuja lajitteluohjeita.

Purkamisen yhteydessä on noudatettava lajitteluohjeita ja annettava purkutyön yhteydessä selvitys jätteiden lajittelusta ja hyötykäytöstä.

### 25 § Katualueen ja muun yleisen alueen käyttäminen, kaivaminen sekä johtojen ym. sijoittaminen

Rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä käytössä olevat maanalaiset johdot ja rakenteet on suunnittelun yhteydessä selvitettävä.

Kunnan hallitsemalla katualueella tai muulla yleisellä alueella suoritettavaan kaivamiseen sekä johtojen, laitteiden ja rakenteiden sijoittamiseen sekä alueen käyttämiseen on haettava kunnalta lupa. Lupahakemukseen on liitettävä suunnitelma kaivutyön suorittamisesta, kuten työmaa-alueen merkitsemisestä ja mahdollisesta aitaamisesta, ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä, melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta sekä mahdollisesti pilaantuneiden maiden käsittelystä ja alueen pikaisesta kuntoon saattamisesta.

Yleiselle alueelle jäävistä rakenteista, laitteista, johdoista ja kaapeleista on toimitettava sijaintitiedot kunnan asianomaiselle viranomaiselle.

*Viittaus: MRA 83 §*

## 26 § Työmaan purkaminen ja siistiminen

Rakennustyömaan jälkeen työmaan huoltoparakit ja työmaa-aidat sekä vastaavat työmaarakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue siistittävä.

## 8 RAKENNUKSEN YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

### 27 § Vesihuolto

Asuinkiinteistöä varten tulee olla käytettävissä riittävästi laadultaan talousvedeksi soveltuvaa vettä.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitseva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon, ellei kunnan ympäristönsuojeluviranomainen myönnä siihen vapautusta.

Taajaman ulkopuolella kiinteistöä ei kuitenkaan tarvitse liittää vesihuoltolaitoksen vesijohtoon, jos kiinteistön vesihuoltolaitteisto on rakennettu ennen vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen hyväksymistä ja kiinteistöllä on käytettävissä riittävästi terveydensuojelulaissa säädetyt laatuvaatimukset täyttävää talousvettä.

Rakennettaessa muille alueille on rakentajan selvitettävä talousveden riittävyys ja laatu.

*Viittaus: MRL 135 § ja 136 §, Vesihuoltolaki 10 ja 11 §*

### 28 § Jätevesien käsittely

Vesihuoltolaitosten toiminta-alueelle rakennettava jätevesiä tuottava kiinteistö on liitettävä vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin, ellei kunnan ympäristönsuojeluviranomainen myönnä siihen vapautusta.

Taajaman ulkopuolella kiinteistöä ei kuitenkaan tarvitse liittää vesihuoltolaitoksen viemäriin, jos:

1. kiinteistön vesihuoltolaitteisto on rakennettu ennen vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen hyväksymistä ja jätevesien johtamisessa ja käsittelyssä noudatetaan, mitä ympäristönsuojelulaissa (527/2014) säädetään.
2. kiinteistöllä ei ole vesikäymälää ja sen jätevesien johtamisessa ja käsittelyssä noudatetaan, mitä ympäristönsuojelulaissa säädetään.

Mikäli rakennushanke sijoittuu viemäroidyn alueen ulkopuolelle, on rakennuslupaa edellyttävässä rakennushankkeessa esitettävä suunnitelma jätevesien käsittelystä rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä asianmukaiset jäte- ja hulevesien käsittelyä ja johtamista koskevat toteuttamissuunnitelmat, jotka kunnan rakennusvalvontaviranomainen tarkastaa ja hyväksyy.

Mikäli kiinteistöä ei liitetä vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin, noudatetaan jätevesien käsittelyssä talousjätevesien käsittelystä vesihuoltolaitoksen viemäriverkoston ulkopuolisilla alueilla annetun voimassaolevan valtioneuvoston asetuksen säännöksiä, jätehuoltomääräyksiä ja seuraavia yleisiä määräyksiä:

1. Kiinteistön omistajan on huolehdittava siitä, että enintään 100 metrin etäisyydellä vesistöä olevalla alueella tai vedenhankintakäytössä olevalla tai siihen soveltuvalla pohjavesialueella myönnettyyn rakennuslupaan perustuva jätevesien käsittelyjärjestelmä täyttää ympäristönsuojelumääräysten mukaisen puhdistusvaatimuksen. Etäisyys on määritettävä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta sitä lähinnä sijaitsevan sellaisen rakennuksen, jossa muodostuu talousjätevesiä, seinään.
2. Puhdistettujen jätevesien purkupaikka ja maahanimeyttämöiden sijainti tulee suunnitella ympäristönsuojeluviranomaisen ohjeistuksen mukaisesti

3. Vähäiset rantasaunan harmaat pesuvedet voidaan imeyttää maaperään ympäristönsuojeluviranomaisen ohjeistuksen mukaisesti

Puhdistettujen jätevesien purkupaikan ja maahanimeyttämöiden sijoittamisessa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon tontin maaperä ja pohjaveden virtaussuunnat.

*Viittaus: Vesihuoltolaki 10 ja 11 §, voimassa oleva Valtioneuvoston asetus talousjätevesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla (157/2017), Ympäristönsuojelulaki 527/2014*

## **29 § Jätehuolto**

Jätehuolto tulee toteuttaa siten, ettei siitä aiheudu haittaa terveydelle tai ympäristölle.

Rakennuslupahakemuksessa tulee osoittaa rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten koon ja käyttötarkoitukseen suhteutetut ja riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen. Jätetilalle tulee etsiä turvallis ja toimivin sijainti tontilla. Tilojen varauksessa on otettava huomioon jätteiden lajittelun ja kuljetuksen edellyttämät vaatimukset.

Rakennusten ja jätehuoltomääräysten mukaisten jäteastioiden välisistä suojaetäisyyksistä saa poiketa vain, jos jätesuoja on palo-osastoitu ja siihen on toteutettu erillinen ilmanvaihto. Jäteastioiden säilytyspaikat on sijoitettava helposti jäteautolla päästävälle paikalle ja siten, ettei tyhjennys haittaa pihan muita toimintoja. Kiinteistön jätteenkeräysastioiden suojaamisesta annetaan tarkemmat ohjeet jätehuoltomääräyksissä.

Jätteitä käsiteltäessä on aina otettava huomioon myös erityisjätteiden ja vaarallisten jätteiden käsittely.

*Viittaus: MRL 157 §, MRA 56 §, Valtioneuvoston päätös 295/97, Jokilaaksojen jätelautakunnan jätehuoltomääräykset.*

## **9 PIHAMAAN RAKENTAMINEN**

### **30 § Pihamaan rakentaminen**

Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava, että siitä tulee tontin tai rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen ja viihtyisä eikä se tuota haittaa naapureille.

Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua ympäristön korkeusasemiin. Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa niin, ettei rakentamisella lisätä pinta- ja sadevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle.

*Viittaus: MRL 155 §, 165 § ja 167 §*

### **31 § Hule- ja perustusten kuivatusvesien johtaminen ja lumen varastointi**

Rakennuspaikan hule- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin. Mikäli alueella ei ole mahdollisuutta johtaa hule- ja perustusten kuivatusvesiä hulevesiverkostoon, ne tulee johtaa pois rakennuksen läheisyydestä ja imeyttää tontilla tai johtaa ympäröivään maastoon alueen haltijan suostumuksella ja 28 §:ssä mainitun suunnitelman mukaisesti. Purkuputket on merkittävä.

Lumen varastointi pihamaalla on järjestettävä siten, ettei siitä aiheudu huomattavaa haittaa naapureille eikä yleisen alueen käytölle.



### **32 § Rakennuspaikan liikennejärjestelyt ja ajoneuvoliittymä**

Liittymässä katuun tai tiehen sekä rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus. Uuden liittymän rakentamiseen on haettava liittymälupa tienpitoviranomaiselta (ELY-keskus, kunta tai tiehoitokunta). Liittymän siirtoon tai sen käyttötarkoituksen muuttuessa on haettava tienpitoviranomaiselta liittymälle muutoslupa.

Ajoneuvoliittymästä on oltava riittävä ja esteetön näkemäalue kumpaankin suuntaan. Asemakaava-alueilla ajoneuvoliittymän leveys saa olla pientalojen rakennuspaikoilla enintään 6 metriä ja muilla rakennuspaikoilla enintään 8 metriä. Ajoneuvoliittymän pituuskaltevuus on esitettävä hankkeen asemapiirustuksessa. Kiinteistön ajoneuvoliittymä ei saa estää veden virtausta kadun tai tien kuivatusojasta tai ojanpainanteesta. Rumpuputken asennustarpeen sekä käytettävän putkikoon määrittää kadun tai tienpitäjä.

Pelastustien tarpeellisuudesta päätetään rakennuslupavaiheessa ja se on merkittävä asemapiirrokseen.

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.

### **33 § Aidat**

Aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön.

Katua tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle. Aita on tehtävä niin, ettei siitä aiheudu haittaa liikenteelle.

Aidan, joka ei ole naapuritontin tai -rakennuspaikan rajalla tekee ja pitää kunnossa tontin tai rakennuspaikan haltija.

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

Tontille tai rakennuspaikalle rakennettava aita, ellei sitä sijoiteta rajalle, tulee sijoittaa siten, että se on piha-alueiden järjestelyjen kannalta tarkoituksenmukainen ja huollettavissa. Liikenneturvallisuuden parantamiseksi tulee risteysten näkemäalue pitää vapaana.

Mikäli syntyy erimielisyyttä tonttien välisen aidan tarpeellisuudesta, rakentamisesta tai kustannusten jakoperusteista, ratkaisee erimielisyyden rakennusvalvontaviranomainen.

*Viittaus: MRA 82 §*

### **34 § Pihamaan vajat, rakennelmat ja laitteet**

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

Piharakennelmien lupa- ja ilmoitusmenettelystä on määrätty tämän rakennusjärjestyksen 8 §:ssä.

*Viittaus: MRL 157 §, 168 §, MRA 56 §*

### **35 § Rakennuksen sopeutuminen tontille**

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

*Viittaus: MRL 117 §*

## **10 RAKENNUKSEN ELINKAARI**

### **36 § Rakennuksen käyttöikä ja materiaalivalinnat**

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 kestävyydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on kokemusta ja luotettavaa tietoa.

*Viittaus: MRL 1 §, 12 §, 117 §, 131 §, 135 §, 152 §, MRA 55 §, 66 §*

### **37 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen**

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

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

Rakennuksen omistajan on seurattava rakennuksen kantavuuden kannalta keskeisten rakenteiden kuntoa.

*Viittaus: MRL 118 §, 166 §, Laki rakennusperinnön suojelemisesta 498/2010*

## **11 RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA**

### **38 § Rakennetun ympäristön hoito**

Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa.

Ympäristöön olennaisesti vaikuttavien ulkovarastojen, kompostointi- tai jätesäiliöiden tai -katos-ten ympärille on tarvittaessa istutettava näkösuoja tai rakennettava aita. Asemakaava-alueella sijaitsevaa tonttia tai rantarakennuspaikkaa ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin tai autojen, asuntovaunujen, veneiden, koneiden, laitteiden tai muiden vastaavien tavaroiden sekä polttoaineiden ulkosäilyttämiseen.

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

*Viittaus: MRL 166-170 §*

### **39 § Rakennetun ympäristön valvonta**

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen suorittaa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristön hoidon valvontaa mm. pitämällä tarvittaessa katselmuksia päättäminään ajankohtina.

Havaituista puutteellisuuksista on annettava kunnossapitovelvollisille korjauskehotus sekä ilmoitettava määräaika, mihin mennessä korjaukset on suoritettava.

Rakennustarkastaja voi perustellusta syystä myöntää lykkäystä määräaikaan. Määräajan jälkeen, mikäli laiminlyöntejä ilmenee, rakennusvalvontaviranomaisella on oikeus ryhtyä maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:ssä säädettyihin toimenpiteisiin.

*Viittaus: MRL 166 §, 167 §, 182 §*

## **RAKENTAMINEN ERITYIS- JA ONGELMA-ALUEILLA**

### **40 § Rakentaminen pohjavesialueilla**

Pohjavesialueilla öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt ja varastot tulee sijoittaa maan päälle. Säiliö tulee varustaa katetulla suoja-altaalla siten, että sadevedet eivät pääse suoja-altaaseen tai säiliön tulee olla kaksivaippainen. Pysyvässä käytössä olevan polttonesteen tankkaus- ja täyttöpaikan on oltava päällystetty tiiviillä, polttonestettä läpäisemättömällä pinnoitteella tai suojakalvolla. Öljy- ja polttoaine- sekä muiden vaarallisten kemikaalien säiliöt tulee olla varustettu ylitäytönestimellä sekä imeytysaineella.

Pohjavesialueille ei tule sijoittaa uusia eläinsuojia tai lantaloita tai muuta mahdollisesti pohjavesien pilaantumisesta mahdollistavaa rakentamista, ellei maaperä- tai muun selvityksen perusteella osoiteta, että tällaiselle alueelle sijoittaminen ei aiheuta pohjavesien pilaantumisesta tai sen vaaraa. Myöskään merkittäviä eläinsuojien tai lantaloiden laajennuksia ei suositella tehtäväksi pohjavesialueille.

Haettaessa lupaa rakentamiseen pohjavesialueille on rakennusluvan hakemusasiakirjoihin tarvittaessa liitettävä pohjaveden hallintasuunnitelma. Haittaa tuottavaan toimintaan pohjavesialueella on tarvittaessa haettava ympäristönsuojelulain mukainen lupa. Pohjavesialueella maalämpöjärjestelmän rakentaminen saattaa vaatia vesilain mukaisen luvan. Luvan tarpeen arvioi ELY-keskus.

*Viittaus: MRL 131 §, 137 §, YSL 17 §*

### **41 § Pilaantuneiden maa-alueiden huomioon ottaminen rakentamisessa**

Rakentamisessa on otettava huomioon rakennuspaikan pilaantuneet maa-alueet ja maaperän haitalliset aineet. Pilaantuneiden maa-alueiden käsittely- ja lupa-asiat ratkaistaan voimassa olevan ympäristönsuojelulainsäädännön mukaisesti.

Rakennusluvan hakijan on selvitettävä rakennuspaikan maaperän mahdollinen pilaantuminen ja liitettävä tarvittaessa tämä selvitys rakennuslupa-asiakirjoihin. Lupa-asiakirjoihin on liitettävä myös selvitys niistä toimenpiteistä, joihin on tarpeen ryhtyä mahdollisen pilaantumisen johdosta.

*Viittaus: MRL 131 §, YSL 75-79 §*

## 42 § Rakennusperintö

Tehtäessä luvanvaraisia toimenpiteitä valtakunnallisesti (RKY 2009) ja maakunnallisesti (Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava) merkittäviksi rakennetuiksi kulttuuriympäristöiksi luokitelluilla alueilla tulee suunnittelun ja rakentamisen laatuun 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.

*Viittaus: MRL 117-118 §*

## 13 ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

### 43 § Rakennusjärjestyksen valvonta

Tämän rakennusjärjestyksen valvonta kuuluu rakennusvalvontaviranomaiselle.

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

*Viittaus: MRL 182-184 §*

### 44 § Poikkeamisen myöntäminen rakennusjärjestyksen säännöksistä

Rakennusvalvontaviranomainen voi poiketa erityisestä syystä tämän rakennusjärjestyksen määräyksestä, jollei se merkitse määräyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä. Myös rakennusjärjestyksestä poiketessa tulee MRL:ssä säädetyt poikkeamisen edellytykset täytyä.

Mikäli poiketaan rakennuspaikan vähimmäiskokoa, rakentamisen määrää tai etäisyyksiä koskevista määräyksistä, lupa voidaan myöntää, mikäli rakentaminen ei vaikeuta kaavoitusta eikä poikkeaminen merkitse rakentamiselle asetettujen keskeisten vaatimusten syrjäytymistä.

Muut poikkeamiset rakennusjärjestyksen säännöistä käsitellään poikkeamisluvan menettelyä soveltaen kunnanhallituksessa.

*Viittaus: MRL 171-176 §, MRA 85-90 §*

### 45 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Kärsämäen kunnanvaltuuston 20.12.2004 § 77 hyväksymä rakennusjärjestys. Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 01.04.2020 alkaen.

*Viittaus: MRL 200 §, 202 §*