



Ruokolahden kunnan rakennusjärjestys



Kunnanvaltuusto hyväksynyt 11.12.2017 § 46

Voimassa 1.2.2018 alkaen

Sisällysluettelo	Sivu
I YLEISTÄ	
1 § Rakennusjärjestyksen tavoite	6
2 § Soveltamisala	7
3 § Rakennusvalvontaviranomainen	7
4 § Rakentamistapaohjeet	7
5 § Rakennuksen suunnittelijat, toteuttajat ja valvojat	7
6 § Ennakoiva lupakäsittely	7
II LUVANVARAISUUS	
7 § Rakentamisen ja muiden toimenpiteiden luvanvaraisuus	8
8 § Talousrakennuksen luvan- tai ilmoituksenvaraisuus	8
9 § Toimenpiteiden luvanvaraisuus	8
III RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN	
10 § Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan	11
11 § Rakennuksen korkeusasema	12
12 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle	12
13 § Asema- tai ranta- asemakaavassa määrätyn rakennusalan rajan ylittäminen	13
14 § Rakennuksen osoitmerkintä	13
IV PIHA-ALUEET	
15 § Pihamaan rakentaminen	14
16 § Pihamaan korkeusasema	14
17 § Tukimuurit ja pengerrykset	15
18 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen	15
19 § Lumen varastointi	15
20 § Tontin liikennejärjestelyt ja ajoneuvoliittymä	15
21 § Aidat ja istutukset	16
22 § Pihamaan vajat ja rakennelmat	16
23 § Rakennuksen sopeutuminen tontille	17
V RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA	
24 § Rakennuspaikalle asetetut vaatimukset ja rakentamisen määrä	17
25 § Rakennuksen etäisyys naapurista sekä maantiestä ja yksityisestä tiestä	18
26 § Suunnittelutarvealueet	18

VI RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA

27 § Rakentamisen sijoittuminen ranta-alueella	19
28 § Rakentamisen määrä ranta-alueilla	19
29 § Saunarakennukset	20

VII ERI OSA-ALUEIDEN OMINAISPIIRTEIDEN SÄILYTTÄMINEN

30 § Kaavoissa suojeltavaksi merkityt rakennukset	20
31 § Kaavoissa ympäristöltään säilytettäväksi merkityt alueet	20
32 § Inventoidut rakennetun ympäristön kohteet sekä maakunnallisesti merkittävät kohteet	20
33 § Valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet	21
34 § Arvokkaat luonto- ja maisema-alueet	21
35 § Muut säilytettävät kohteet	21

VIII ASEMAKAAVOJA TÄYDENTÄVÄT MÄÄRÄYKSET

36 § Autopaikat vanhoilla asemakaava-alueilla sekä suunnittelutarvealueilla	21
37 § Rakennusoikeus	22

IX RAKENNUKSEN ELINKAARI

38 § Rakennuksen käyttöikä ja materiaalivalinnat	22
39 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen	22
40 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen	22

X YLEISET ALUEET JA ASEMAKAAVA-ALUE

41 § Julkisen taajamatilan määritelmä	23
42 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet ja puistot	23
43 § Rakennelmat ja laitteet	24
44 § Mainos ja muut vastaavat laitteet	24
45 § Tapahtumien järjestäminen	26

XI YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

46 § Vesihuollon järjestäminen vesihuoltoverkostojen ulkopuolisilla alueilla	26
47 § Jätehuolto	26
48 § Energiahuolto ja talotekniikka	27

XII RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

49 § Ympäristön hoito ja valvonta	27
-----------------------------------	----

XIII RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

50 § Pohjavesialueet	28
51 § Radonalueet	28
52 § Pilaantuneet maa-alueet	28

XIV TYÖMAAT

53 § Rakennushankkeesta tiedottaminen sekä työmaan perustaminen ja hoitaminen	29
54 § Katualueen tai muun yleisen alueen käyttäminen, kaivaminen sekä johtojen yms. sijoittaminen	29
55 § Työmaan jätehuolto, purkaminen ja siistiminen	29

XV ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

56 § Rakennusjärjestyksen valvonta ja kaupungin viranomaisten yhteistyö	30
57 § Poikkeuksen myöntäminen rakennusjärjestyksen säännöksistä	30
58 § Tontin ja rakennuspaikan rinnastaminen	30
59 § Rakennusjärjestyksen liitteet	30
60 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo	30

Määritelmät ja lyhenteet

MRL = maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999
 MRA = maankäyttö- ja rakennusasetus 895/1999
 YSL = ympäristönsuojelulaki 86/2000
 RakMk = Suomen rakentamismääräyskokoelma
 MML = muinaismuistolaki 295/63
 PL = pelastuslaki- ja asetus
 VHL = vesihuoltolaki

Rakennuspaikka

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

Ranta-alue

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

Kerros

Rakennuksen kerros on kokonaan tai pääosin maanpinnan yläpuolella, kellari-kerros kokonaan tai pääosin maanpinnan alapuolella ja ullakko pääosin julkisivun yläpuolella.

Kerrosala

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

Kokonaisala

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

Pohjan pinta-ala

Rakennuksen pohjan pinta-alaan lasketaan rakennuksen katetun osan peittävä maa-ala. Rantasaunan osalta lasketaan myös avoin kuisti.

Jätevesiasetus

Valtioneuvoston asetus talousjätevesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla 209/2011

Pohjavesialue

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

Vesihuoltolaitos

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

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alue

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

Suunnittelutarvealue

Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemäriin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen. Kunta voi rakennusjärjestyksessä osoittaa suunnittelutarvealueeksi myös alueen, jolla sen sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä. Suunnittelutarvemääräys on rakennusjärjestyksessä voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan.

Asuinrakennus

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

Loma-asunto

Loma-asunnolla tarkoitetaan vapaa-ajan käyttöön tarkoitettua asuinrakennusta.

Aitta

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

Vierasmaja

Vierasmaja on majoituskäyttöön tarkoitettu pohjaratkaisultaan ja julkisivuaukotukseltaan päärakennuksen apurakennukseksi tarkoitettu rakennus. Vierasmajassa voi olla tulisija.

Katos

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

Suurehko laituri

Laiturin katsotaan olevan suurehko, kun se on yli 15 metriä pitkä tai pinta-alaltaan yli 30 m² vesistöön kiinteästi asennettu laituri.

Leikkimökki

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

Venevaja

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

Huvimaja

Kevytrakenteinen rakennelma, pohja-alaltaan korkeintaan 10 m².

Grillikatos

Kevytrakenteinen tulisijallinen rakennelma.

Rakennusala

Rakennusala on se osa tontista, johon saa sijoittaa rakennuksia.

**I LUKU
YLEISTÄ****1§ Rakennusjärjestyksen tavoite**

Ruokolahden kunnan rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän, terveellisen ja viihtyisän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset maankäytön ja rakentamisen ohjaamiseksi.

Tavoitteena on yhtenäistää rakentamisen ohjeistusta lähikuntien kanssa.

Viittaus MRL 1 ja 14 §

2 § Soveltamisala

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

Viittaus MRL 1 § ja 14 § 4 mom.

3 § Rakennusvalvontaviranomainen

Ruokolahden kunnan rakennusvalvontaviranomainen on teknisen lautakunnan lupa- ja toimitusjaosto. Sen alaisena toimii rakennustarkastaja. Lupa- ja toimitusjaoston tehtävät ja toimivalta sekä päätösvallan siirto on määritelty Ruokolahden kunnan hallintosäännössä.

Viittaus MRL 21 ja 124 §:t, MRA 4 §

4 § Rakentamistapaohjeet

Rakentamisen ohjaamiseksi kunta voi antaa rakennuspaikkakohtaisesti tai alueellisesti rakentamistapaohjeita täydentämään asema- tai yleiskaavaa. Ohjeet hyväksyy rakennusvalvontaviranomainen.

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.

Viittaus MRL 120 §

6 § Ennakoiva lupakäsittely

Hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa yhteyttä rakennusvalvontaan niin aikaisessa vaiheessa, että luvan myöntämisedellytysten kannalta olennaiset tekijät, kuten suunnittelijan kelpoisuus, kaavamääräykset, rakentamisen vaikutukset naapureihin ja ympäristöön, taajamakuva sekä palotekniset asiat, voidaan selvittää.

Ennakoiva lupakäsittely ei ota kantaa lupaan eikä korvaa rakennuslupaa.

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

II LUKU LUVANVARAISUUS

7 § Rakentamisen ja muiden toimenpiteiden luvanvaraisuus

Maankäyttö- ja rakennuslaissa on määritelty neljä lupien perustyyppiä, mitkä ovat rakennuslupa, toimenpidelupa, rakennuksen purkamislupa ja maisematyöluva. Näiden lisäksi on ilmoitusmenettelyn käyttäminen.

Ilmoitusmenettelyä sovelletaan merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäiseen rakentamiseen rakennusluvan sekä toimenpideluvan asemesta.

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

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

8 § Talousrakennuksen luvan- tai ilmoituksenvaraisuus

Asemakaava-, ranta-asemakaava- ja rantayleiskaava-alueen ulkopuolella kerrosalaltaan enintään 20 m²:n suuruisen tulisijattoman talousrakennuksen rakentamiseen sovelletaan ilmoitusmenettelyä. Lisäksi talousrakennuksessa voi olla avonaista katosta enintään 50 % kerrosalasta.

Asemakaava- ja ranta-alueilla kerrosalaltaan enintään 10 m²:n suuruinen kylmä, tulisijaton talousrakennus saadaan rakentaa ilmoitusmenettelyllä. Yhdelle rakennuspaikalle saa ilmoitusmenettelyllä rakentaa enintään kaksi talousrakennusta.

Viittaus MRL 125 ja 129 §:t ja MRA 61 §

9 § Toimenpiteiden luvanvaraisuus

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

Osa-alueet

- A Asemakaava-alueet, oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa suojeltavaksi tai ympäristöltään säilytettäväksi määrätty alue sekä maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n 1 momentissa tarkoitetut alueet (suunnittelutarvealueet) ja 2 momentissa tarkoitettu rakentaminen, ilman asema- tai ranta-asemakaavaa oleva ranta-alue tai rantavyöhyke.
- B Yleiskaava- ja ranta-asemakaava-alueet.
- C Asemakaava-, ranta-asemakaava- ja yleiskaava-alueiden ulkopuoliset alueet (haja-asutusalue)

Toimenpidelupa haettava	TO
Ilmoitus tehtävä	IL
Ei lupaa eikä ilmoitusta	-

Toimenpide:	Kunnan osa-alue			Viittaus
	A	B	C	
1) Rakennelma (rakentaminen)				22 §
- vaja, kioski, käymälä, esiintymislava tai muu vastaava kevyt rakennelma, joka on kooltaan > 4 m ² ja enintään 10 m ² suurempi kuin 10 m ² katos 10 m ² - 100 m ² kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen	IL TO TO TO	IL TO TO TO	- IL IL TO	
2) Yleisörakennelma (perustaminen tai rakentaminen)				45 §
-urheilupaikka, kokoontumispaikka, asunto-vaunualue, katsomo, yleisöteltta tai vastaava, enintään 2 viikkoa yli 2 viikkoa	IL TO	IL TO	- TO	
3) Liikuteltava laite				Saattaa edellyttää rakennuslupaa MRL 113 §
-asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn	IL	IL	-	
4) Erillislaitte (rakentaminen)				43 §
-masto, suurehko antenni	TO	IL	-	
-piippu, varastointisäiliö, hiihtohissi, muistomerkki, suurehko valaisinpylväs tai vastaava	IL	IL	IL	
-lautasantenni, halkaisijaltaan > 1,2 m	IL	-	-	
-tuulivoimala 5 – 25 m ¹⁾	TO	TO	TO	
-aurinkopaneelit (maahan) < 10 m ²	IL	-	-	
> 10 m ²	TO	IL	-	
-ilmalämpöpumppu suojellut rakennukset	IL	IL	IL	
5) Vesirajalaitte (rakentaminen)				
-suurehko laituri (yli 15 m tai yli 30 m ²)	TO	TO	TO	
-silta	IL	IL	IL	
- muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, kanava, aallonmurtaja tai vastaava	TO	TO	TO	
6) Säilytys- tai varastointialue (järjestäminen)				
- muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen alueeseen verrattava alue	IL	IL	-	

7) Julkisivutoimenpide				
-rakennuksen julkisivun olennainen muuttaminen, kattomuodon muuttaminen	TO	TO	TO	
-ulkoverhouksen värin, katteen tai sen värityksen muuttaminen	IL	IL	-	
-ulkoverhouksen rakennusaineen muuttaminen	TO	IL	IL	
-ikkunajaon muuttaminen	IL	-	-	
-aurinkopaneelit katon lappeen suuntaisena	-	-	-	
-aurinkopaneelit kattolapteen ja seinäpinnan suunnasta poikkeava asennus >10 m ²	TO	IL	-	
-aurinkopaneelit suojelluissa rakennuksissa	TO	TO	IL	
8) Mainostoimenpide				44 §
- muun kuin maantielaissa säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa.	TO	IL	-	
-uuden mainoksen asettaminen entisen paikalle	-	-	-	
9) Aitaaminen (rakentaminen)				21 §
- yleiseen alueeseen (katu, puisto, tms.) rajautuva kiinteä aita tai kadun reunusmuuri	TO	-	-	
-kiinteä tonttien välinen raja-aita > 1,2 m	TO	-	-	
10) Taajamakuvajärjestely				43- 44 §
- muut taajama- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset	IL	IL	IL	
11) Huoneistojärjestely				Saattaa edellyttää rakennuslupaa MRL § 125
-asuinhuoneiston yhdistäminen tai jakaminen	TO	TO	TO	
12) Maalämpö				50 §
-lämpökaivon ja lämpöputkiston asentaminen	TO	IL	IL	
-pohjavesialueet	TO	TO	TO	

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

Toimenpideluvan hakeminen

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

Ilmoitusmenettely

Ilmoitukseen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen laajuudesta ja laadusta.

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

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

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

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

III LUKU

RAKENTAMISEN SIJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN

Tämän luvun määräyksiä noudatetaan asemakaava-alueilla sekä soveltuvin osin koko kunnan alueella.

10 § Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

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

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

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, kauniita yksittäisiä puita ja muita luonnon merkittäviä kauneusarvoja, erityisiä maastomuotoja, siirtolohkareita ja muita merkittäviä luonnonesiintymiä.

Rakennettaessa ranta-alueille tai avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen. Maisemaan vaikuttava rantakasvillisuus tulee säilyttää.

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.

Olemassa olevien rakennusten yhteyteen rakennettaessa on rakentamisen sovelluttava noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristökvaltaan/taajamakuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus.

Jos rakennuspaikan luonnollista korkeutta muutetaan tai suoritetaan muita toimenpiteitä, jotka muuttavat luonnollista vedenjuoksua kiinteistöllä, kiinteistön omistajan tai haltijan on huolehdittava, ettei toimenpiteistä aiheudu huomattavaa haittaa naapurille.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja niihin liittyvät laitteet ja kanavistot tulee suunnitella rakennuksen luonteeseen ja taajamakuvaan soveltuviksi.

Teollisuus- ja tuotantotoiminnan alueille pääväylien varsille näkyviin paikkoihin rakennettaessa tulee kiinnittää huomiota rakennusten ja varastointialueiden ympäristön hyvään laatuun ja tienvarsinäkymiin.

Viittaus MRL 113, 116, 117 ja 118 §:t

11 § Rakennuksen korkeusasema

Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan suunnitellun ympäristön korkeusasemaan sekä katukorkeuteen ja muuhun kunnallistekniikkaan. Rakennuksen perustamissyvyyttä ja alinta lattiakorkeutta määriteltäessä on otettava huomioon viemäriverkoston padotuskorkeus, pohja- ja tulvaveden korkeus sekä perustusten kuivatusmahdollisuus. Korkeusasemia määriteltäessä tulee rakennuksen alimmat kastumisesta vaurioituvat rakennusosat viedä riskikorkeuden yläpuolelle.

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuslupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää luvanhakijalta, että rakennuspaikan tai tontin kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään lupahakemusta käsiteltäessä.

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

Viittaus MRL 117 §

12 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

Mikäli rakennus saadaan rakentaa tontin kadun puoleiseen rajaan kiinni, rakennus saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai erityisestä syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

- 1) Rakennuksen perustusrakenteet maanpinnan alapuolella siten, ettei ylityksestä aiheudu haittaa johto- tai kaapeliverkostoille.
- 2) Erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, markiisit ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 0,9 metrin verran.
- 3) Sisäänkäyntikatokset, tekniset laitteet ja muut vastaavat rakennusosat rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan.

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

13 § Asemakaavassa tai ranta-asemakaavassa määrätyn rakennusalan rajan ylittäminen

Milloin asemakaavassa ei ole määrätty rakennusala, rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee olla vähintään yhtä suuri kuin sen rajan puoleinen korkeus, kuitenkin vähintään 4 metriä. Luvan myöntävä viranomainen voi kuitenkin erityisestä syystä sallia rakennuksen rakennettavaksi rajaan tai lähemmäksi rajaa, jollei siitä ole naapurille huomattavaa haittaa tai tämä on antanut rakentamiseen suostumuksen.

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

- 1) rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan,
- 2) erkkerit, avokuistit, rakennukseen liittyvät katokset, räystäät, parvekkeet, portaat ja muut vastaavat rakenteet 2,4 metriä ja enintään 1,5 metrin päähän naapuritontin rajasta. Rakentamisessa huomioitava määräykset pääikkunan eteen jätettävästä rakentamattomasta tilasta sekä palotekniset määräykset,
- 3) ulkoseinän lisäeristys, porrasaskelmat, tekniset laitteet, luiskat ja muut vastaavat rakennusosat rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan,
- 4) ylitykset ranta-asemakaava-alueilla sallitaan siten, että rantaviivan puoleisen rakennusalan ylitykset rakennusvalvonnan erillisluvalla tapauskohtaiseen harkintaan perustuen ja mantereen puolella sekä naapurirajoihin päin kuten kohdassa 2.

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa ympäristölle tai tontin naapureille.

14 § Rakennuksen osoitmerkintä

Rakennuksen osoite:

Rakennuksen omistajan tai haltijan on asetettava rakennuksen osoitenumero kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta selvästi näkyvään paikkaan sen mukaan, kuin kunta on osoitteesta päättänyt. Myös porrashuoneen tunnus, numero tai kirjain on asetettava selvästi erottuvaan paikkaan rakennusta lähestyttäessä. Tontin sisäisellä liikennealueella tarkoitetaan tontin alueella olevaa ajotietä.

Osoitmerkinnän tulee opastaa hälytys- ja huoltoajoa sekä muuta liikennöimistä kiinteistöllä. (MRA 84 §)

Osoitenumerokilven tulee kooltaan olla olosuhteisiin nähden riittävän kokoinen, kilven korkeuden tulee olla vähintään 150 mm, numeroiden ja kirjainten korkeuden tulee olla vähintään 100 mm ja väriltään tummia, kilven pohjaväriin tulee olla vaalea. Jos osoitetta opastava kilpi asetetaan paikkaan, joka ei rajoitu katuun tai muuhun liikenneväylään, tulee kilven korkeuden olla vähintään 200 mm ja numero- tai kirjainkorkeuden olla vähintään 150 mm.

Asemakaava-alueella osoitenumero on valaistava.

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

Osoitenumerointi on oltava valmiina viimeistään rakennuksen käyttöönottokatselmuksessa.

Rakennustarkastaja tai muu rakennusvalvontaa suorittava viranhaltija tai osoitenumeroinnista päättävä viranomainen sekä palo- ja pelastusviranomainen voi, yleinen turvallisuus huomioon ottaen, antaa valmiin rakennuksen omistajalle kehotuksen parantaa rakennuksen puutteellista osoitmerkintää ja olosuhteet huomioon ottaen he voivat antaa myös tarkentavia ohjeita.

Viittaus MRA 84 §, Järjestyslaki, Terveystieteidenlaki, Pelastuslaki

IV LUKU PIHA-ALUEET

15 § Pihamaan rakentaminen

Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava siitä, että pihamaasta tulee tontin tai rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, turvallinen ja viihtyisä ja se ei saa tuottaa haittaa naapureille.

Viittaus MRL 155 §, viittaus Maantielaki 4 §

16 § Pihamaan korkeusasema

Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua ympäristön korkeusasemiin.

Uudis- ja lisärakennuksen yhteydessä pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa siten, ettei rakentamisella lisätä hulevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle.

Jos rakennuspaikan luonnollista korkeutta muutetaan tai suoritetaan muita toimenpiteitä, jotka muuttavat luonnollista veden juoksua alueella, rakennuspaikan omistajan tai haltijan on huolehdittava, ettei toimenpiteistä aiheudu huomattavaa haittaa naapurille.

17 § Tukimuurit ja pengerrykset

Pihamaan tasaaminen on ensisijaisesti toteutettava luiskaamalla ja toissijaisesti pengertämällä ja tukimuureilla ja kokonaan oman tontin puolella. Pengerys ei saa olla jyrkempi kuin 1:3 ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa.

Tukimuurin sijoittaminen naapuritontin rajalle edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan suostumusta. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa tukimuuri rajaan kiinni ilman naapurin suostumusta.

18 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen

Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet tulee pääsääntöisesti imeyttää tontilla. Mikäli niitä ei ole mahdollista imeyttää tontilla, on ne johdettava kunnan hulevesijärjestelmään tai vesihuoltolaitoksen hulevesiverkostoon, mikäli alueella sellainen on.

Hulevesien johtamisesta tulee antaa selvitys rakennuslupaa haettaessa.

Hulevesien johtaminen on hoidettava niin, ettei siitä ole huomattavaa haittaa naapureille tai kadun, maantien, kevyen liikenteen väylien tai muiden yleisten alueiden käyttäjille.

Hulevesien johtamisella ei saa aiheuttaa haittaa katujen ja maanteiden kuivatusjärjestelmille eikä väylien hoidolle yleensä. Hulevesien johtamisesta maanteiden sivuojiin on pyydettävä lausunto tienpitoviranomaiselta (ELY-keskus).

Hulevedet tulee pyrkiä viivyttämään ennen vesistöön johtamista.

19 § Lumen varastointi

Lumen varastointi on suoritettava siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa naapureille tai kadun käyttäjille eikä kadun pitäjälle. Kertyneet lumivallit on tarvittaessa poistettava. Pihajärjestelyistä tulee huolehtia siten, että lumi voitaisiin varastoida omalle tontille.

20 § Tontin liikennejärjestelyt ja ajoneuvoliittymä

Liittymässä katuun tai tiehen sekä rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus.

Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle tai yleiselle tielle johdettavan ajoneuvoliittymän. Rakennusvalvonta voi erityisestä syystä sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän asemakaava-alueella. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee selvittää tienpitoviranomaiselta (ELY-keskus) liittymäluvan mahdollisuus ja tarpeellisuus rakennuspaikalta maantiehen. Maanteihin liittyvissä väylissä tulee liittymien näkymät ottaa huomioon LVM:n ohjeen (168:01/2002) mukaisina.

Ajoneuvoliittymän leveys asuntoalueilla saa olla enintään 8 metriä ja muilla alueilla enintään 12 metriä.

Pelastuslaitoksen nostokalustolla tulee olla vapaa pääsy 3-kerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen viereen siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Pelastustien sijainti on merkittävä kyltillä.

Pelastustie sekä huolto- ja hälytysajoneuvoja varten tarkoitetut kulkuyhteydet on säilytettävä ajokelpoisina.

Liikuntaesteisiä ja vieraita varten tulee autopaikkoja toteuttaa seuraavasti:

- asuin- ja rivitalot liikuntaesteisille 1 invapaikka/30 normaalia autopaikkaa kohti (rivitaloissa kuitenkin vähintään 1 invapaikka)
- muissa kohteissa 1 invapaikka/50 normaalia autopaikkaa kohti
- asuin- ja rivitalot 1 vieraspaikka/30 normaalia autopaikkaa kohti

21 § Aidat ja istutukset

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 vaaraa liikenteelle eikä se haittaa kadun tai yleisen tien kunnossapitoa.

Kiinteistöjen välille voidaan rakentaa aita, minkä korkeus on enintään 1,2 metriä, ilman rakennusvalvonnan lupaa. Naapurin kirjallinen suostumus on välttämätön. Rakennusvalvonta suosittelee tekemään kirjallisen sopimuksen, jossa määritellään aidan sijainti ja tyyppi, kustannusten jako ja kunnossapitovastuu. Mikäli osapuolet eivät pääse väliaidasta sopimukseen, asian ratkaisee rakennusvalvontaviranomainen.

Aitana käytettävät puut tai pensaat on istutettava niin, että niiden oksisto ja juuristo pysyvät täysikasvuisinakin istuttaneella kiinteistöllä, ellei naapurikiinteistön kanssa ole sovittu toisin.

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

Kiinteän aidan tai kadun reunusmuurin rakentamisen lupa- tai ilmoitusmenettelystä on määrätty edellä §:ssä 9.

22 § Pihamaan vajat ja rakennelmat

Sellaiset pihamaan rakenteet ja laitteet, kuten leikkimökit, koirankopit, jäteastiat, kompostit, puutarhamajat, grillikatokset, telttatallit ja muut vastaavat, joita ei pidetä rakennuksina ja mitkä eivät tarvitse toimenpidelupaa tai ilmoitusta, on rakennettava säädösten ja määräysten mukaiselle etäisyydelle naapurin rajasta ja rakennuksista sekä niiden on sopeuduttava ympäristöön eikä niistä saa aiheutua naapurille kohtuutonta haittaa.

Enintään 7,5 m:n pituiset kevyet veneet, joita voidaan kuljettaa maantiekäyttöön katsastetuilla venetrailereilla ja joita voidaan vetää henkilöautoilla, voidaan säilyttää tonteilla asemakaava-alueella.

Vajojen ja rakennelmien luvanvaraisuudesta on määritelty §:ssä 9.

23 § 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 muuten ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kuntoon.

Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontin tai rakennuspaikan osat tulee suojata huolellisesti työmaa-aikana.

V LUKU

RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN JA RANTAYLEISKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

24 § Rakennuspaikalle asetetut vaatimukset ja rakentamisen määrä

Asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevan uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3 000 m². Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, maasto-olosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseen soveltuva. Uudestaan rakentaminen, peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen saadaan suorittaa sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on määrätty rakennuspaikan vähimmäiskoosta, jos rakennuspaikka pysyy samana. Tämän pykälän määräyksiä ei sovelleta alueella, jolla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimista varten.

Viittaus MRL 116 § ja 136 §

Yhdelle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 1-asuntoisen ja enintään 2-kerroksisen asuinrakennuksen. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia ja rakennelmia.

Asuinrakennusten ja asuinkäyttöä palvelevien rakennusten kerrosala saa olla yhteensä enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. 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 kuitenkin rakentaa kaksi asuinrakennusta. Rakennusten enimmäispinta-ala ei koske maatilan tuotantorakennusten rakentamista.

25 § Rakennuksen etäisyys naapurista sekä maantiestä ja yksityisestä tiestä

Rakennusta ei saa asemakaava-alueen ulkopuolella ilman asianomaisen suostumusta rakentaa 5 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata, eikä 10 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla, ellei siihen ole erityistä syytä.

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

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

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

Uudella rakennuspaikalla asuinrakennuksen etäisyys ajoradan keskiviivasta tulee olla vähintään alla olevan taulukon mukainen.

	asuinrakennus
Valtatie 6	100 m
Seututie / kantatie	50 m
Yhdystiet	25 m
Yksityistiet	12 m

Viittaus MRA 57 §, Maantielaki 44 - 46 §:t

26 § Suunnittelutarvealueet

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

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

Rakennettaessa suunnittelutarvealueella on rakennuslupahakemuksesta hankittava kaavoittajan lausunto.

Viittaus MRL 16, 72 ja 137 §:t

VI RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA

Rakennettaessa rantavyöhykkeelle tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen. Rakennusten tulee yleensä olla puupintaisia. Käsittelemättömän, kirkkaan pellin käyttö on kielletty.

Rakennuspaikalla, erityisesti rannan läheisyydessä, tulee kasvillisuutta säilyttää rakennusten ja rannan välissä. Puuston harventaminen on sallittua. Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö tulee sopeutua rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön.

Rantayleiskaava- ja ranta-asemakaava-alueilla noudatetaan rantayleiskaavojen ja ranta-asemakaavojen määräyksiä.

27 § Rakentamisen sijoittuminen ranta-alueella

Muun talousrakennuksen kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 20 metriä ja alle 150 m²:n loma-asunnot on sijoitettava vähintään 25 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Yli 150 m²:n loma-asunnot sekä ympärivuotiset asuinrakennukset tulee sijoittaa 30 m:n päähän rantaviivasta, ellei edellä olevasta vaatimuksesta muuta johdu.

Yhden yksikerroksisen saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 m² saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa, mutta kuitenkin vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

28 § Rakentamisen määrä ranta-alueella

Ranta-alueella olevalle lomarakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 k-m².

Vakituiselle asuinrakennuspaikalle saa rakentaa yhden, enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 400 k-m², ellei sitä kaavassa ole muutoin määrätty. Suurimman sallitun rakennusoikeuden saa ylittää energia- ja tuotantorakennuksilla. Rakennusoikeus ei saa missään tapauksessa ylittää 10 %:a rakennuspaikan pinta-alasta.

Rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä

olevalle maatilalle yhden yksiasuntoisen sukupolvenvaihdosta palvelevan asuinrakennuksen ja maatilan talouskeskuksen yhteyteen siihen sopivia maataloutta tai maatilamatkailua palvelevia rakennuksia.

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

Rantarakennuspaikat määritellään pääasiassa yleiskaavoissa, joissa rakennusoikeus voidaan määrittää edellä mainitusta poiketen. Tällöin noudatetaan yleiskaavan määräyksiä.

29 § Saunarakennukset

Sen lisäksi, mitä rantayleiskaavoissa ja ranta-asemakaavoissa on määrätty rakennuksen koosta, saa katettua terassia olla enintään 50 % rakennuksen kerrosalasta.

Rantasaunan kerrosluku on 1, parvi (alle 1,6 m) on sallittu.

Kiinteän pysyvän asumisen käyttöön rantayleiskaavoissa vihreällä kolmiolla merkitty enintään 35 k-m²:n rantasauna: pesu-, löyly- ja pukeutumistilojen osuuden tulee olla vähintään 50 % rakennuksen pinta-alasta. Kokonaispinta-alaan tulee sisältyä myös mahdollinen varasto.

VII LUKU

ERI OSA-ALUEIDEN OMINAISPIIRTEIDEN SÄILYTTÄMINEN

30 § Kaavoissa suojeltavaksi merkityt rakennukset

Asemakaavoissa tai yleiskaavoissa suojeltavaksi merkityjä rakennuksia ja rakennusryhmiä tulee vaalia ja pitää kunnossa ja niitä ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Kunnostus- ja muutostöissä tulee noudattaa asemakaavamääräyksiä, mikäli rakennus sijaitsee asemakaava-alueella. Rakennuksiin kohdistuvissa toimenpiteissä tulee aina olla yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen, jolloin tapauskohtaisesti harkitaan toimenpiteen sopivuus suojelutavoitteeseen. Lisäksi on riittävän aikaisessa vaiheessa pyydettävä museoviranomaisen lausunto rakennus- ja tai muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta. Purkamisen edellyttää purkamislupaa.

31 § Kaavoissa ympäristöltään säilytettäväksi merkityt alueet

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

32 § Inventoidut rakennetun ympäristön kohteet sekä maakunnallisesti merkittävät kohteet

"Etelä-Karjalan rakennuskulttuuri" –julkaisussa sekä Mietinsaaren rakennusinventoinnissa 2014 (Ahola) määritellyt rakennukset ovat arvokkaita joko rakennushistoriallisesti, historiallisesti, rakennustaiteellisesti tai maisemallisen eli miljööarvon kannalta.

Etelä-Karjalan maakuntakaavan maakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt tulee säilyttää.

Tavoitteena on rakennusten säilyttäminen ja rakennuksessa tehtävien muutosten tulee tukea kullekin rakennukselle asetettua suojelutavoitetta. Rakennuksiin kohdistuvissa toimenpiteissä tulee aina olla jo suunnitteluvaiheessa yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen, jolloin tapauskohtaisesti harkitaan toimenpiteen sopivuus suojelutavoitteeseen.

33 § Valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet (RKY)

Ruokolahdella on Haloniemen huvilat, Haukkavuoren historiallinen rajapaikka, Niskapietiläntie, Ruokolahden kirkko ja kellotapuli, Salpalinja, Sarajärventie ja Suvorovin kanavat luokiteltu valtakunnallisesti merkittäviksi rakennetun ympäristön kohteiksi. Edellä mainituilla alueilla tulee noudattaa ympäristöministeriön antamaa ohjeistusta kaavoituksessa ja rakentamisessa mukaan lukien ympäristön rakentaminen.

34 § Arvokkaat luonto- ja maisema-alueet

Suunniteltaessa toimenpiteitä arvokkaille luonto- ja maisema-alueille, on huomioitava alueen kaavat, rakennustapa sekä luonnon arvot ja maiseman ominaispiirteet.

35 § Muut säilytettävät kohteet

Suunniteltaessa toimenpiteitä, jotka kohdistuvat kohteisiin tai alueisiin, joilla arvellaan olevan historiallista, kulttuurista, maisemallista tai miljööarvoa, vaikkei niitä olisi kaavoissa tai muissa kohdeluetteloissa todettu suojeltaviksi tai säilytettäväksi, tulee ottaa yhteyttä rakennusvalvontaviranomaiseen, jolloin tapauskohtaisesti selvitetään toimenpiteen soveltuvuus suojelutavoitteeseen. Tällaisia kohteita voivat olla esimerkiksi muistomerkit, sillat, muinaiset tieympäristöt, historiallisten rakennusten peruskivet tai muut rakennelmat.

Viittaus MRL 118 ja 139 §:t, Rakennusuojelulaki, Kirkkolaki- ja asetus, Muinaismuistolaki, Mietinsaaren rantayleiskaava-alueen muinaisjäännösinventointi 2015

VIII LUKU ASEMAKAAVOJA TÄYDENTÄVÄT MÄÄRÄYKSET

36 § Autopaikat vanhoilla asemakaava-alueilla

Mikäli asemakaavassa ei ole määritelty tontille rakennettavien autopaikkojen vähimmäisvaatimuksia, tulee asuntoalueilla autopaikkoja rakentaa seuraavasti:

- erillispientalotontit: 2 ap / asunto
- muut asuinrakennusten tontit: 1,5 ap / asunto

Muilla kuin asuntoalueilla autopaikkojen rakentamistarpeen määrittelee rakennusvalvontaviranomainen kaavoittajaa kuultuaan, mikäli vähimmäisvaatimusta ei ole asemakaavassa merkitty tai mikäli vaatimusta voidaan pitää riittämättömänä asemakaavasta johtuen.

Viittaus MRL 156 §

37 § Rakennusoikeus

Mikäli asemakaavassa ei ole määritelty rakennusoikeutta ovat seuraavien aluevarausten rakennusoikeudet rajoitetut:

Asuinrakennusten (A) ja asuinpientalojen (AP) korttelialueella kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan (tehokkuusluku e) saa olla enintään 0.20.

Yksikerroksisten rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten (AR I) sekä yksikerroksisten asuin-, liike- ja toimistorakennusten (AL I) korttelialueella kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan (tehokkuusluku e) saa olla enintään 0.20.

Useampikerroksisten rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten (AR ½I, AR II, AR I½) sekä asuinkerrostalojen (AK) korttelialueella kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan (tehokkuusluku e) saa olla enintään 0.30.

Useampikerroksisten asuin-, liike- ja toimistorakennusten (AL ½I, II, III) jne. liike- ja toimistorakennusten (K), liikerakennusten (KL) sekä toimistorakennusten (KT) korttelialueella kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan (tehokkuusluku e) saa olla enintään 0.30.

Yleisten rakennusten (Y) korttelialueella kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan (tehokkuusluku e) saa olla enintään 0.30.

Teollisuus- ja varastorakennusten (T) korttelialueella kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan (tehokkuusluku e) saa olla enintään 0.30.

IX LUKU RAKENNUKSEN ELINKAARI

38 § Rakennuksen käyttöikä ja materiaalivalinnat

Rakennuksen käyttöikä tulee olla rakennuksen tarkoitukseen nähden riittävän pitkä. Rakennusta suunniteltaessa tulee tarpeen mukaan selvittää rakennusmateriaalien ja -tarvikkeiden aiheuttama rakennuksen elinkaaren aikainen ympäristörasitus. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennusosien ja teknisten järjestelmien korjattavuuteen ja vaihdettavuuteen.

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

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

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

39 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen

Rakennusta tulee hoitaa ja pitää kunnossa eikä sitä saa päästää korjauskelvottomaan kuntoon.

Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet siten, ettei sen alkuperäistä tyyliä perusteettomasti muuteta. Rakennuksen korjaamisessa on käytettävä alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Rakennuksen korjaustyössä tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää rakennusten alkuperäiset yksityiskohdat ja rakennusosat, kuten ikkunat, ovet ja julkisivukoristeet.

Viittaus MRL 118, 166 §:t, Rakennussuojelulaki

40 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

Rakennuksen tai sen osan purkamista koskevan luvan tai ilmoituksen yhteydessä on esitettävä selvitys rakennusjätteen määrästä ja laadusta sekä sen lajittelusta, jollei jätteen määrä ole vähäinen. Purettavalle rakennusmateriaalille tulee ensisijaisesti hakea uusiokäyttöä. Erikseen tulee ilmoittaa terveydelle tai ympäristölle vaarallisesta rakennus- tai purkujätteestä ja sen käsittelystä. Lisäksi purettavista rakennuksista tulee pyydettyessä toimittaa kuntoselvitys ja rakennuksen inventointi purkulupahakemuksen liitteeksi.

Viittaus MRL 127, 139, 154 §:t, MRA 55, 67 §:t, Ympäristönsuojelumääräykset

X LUKU YLEISET ALUEET JA ASEMAKAAVA-ALUE

41 § Julkisen taajamatilan määritelmä

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

42 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet ja puistot

Katujen, torien, aukoiden ja muiden vastaavien liikennealueiden päällysmateriaalit, valaistus, istutukset ja muut rakenteet on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen taajamakuvaan kokonaisuuteen ja ominaispiirteisiin sopiviksi.

Katua rakennettaessa tai korjattaessa ei kadun pinnan korkeutta saa ilman erityistä syytä muuttaa niin, että kadun varrella olevat rakennetut tontit jäävät katuun nähden alemmaksi tai ylemmäksi kuin mitä ne olivat ennen toimenpidettä. Jalankulkuväyliä tai –alueita rakennettaessa ja kunnostettaessa tulee pyrkiä liikuntaesteettömyyteen sekä julkisen taajamatilan että asiakaspalveluti-
lojen (liikkeiden yms.) osalta.

Julkisen ulkotilan ja yksityiskäytössä olevan tontin liittymäpintojen jatkuvuudessa tulee pyrkiä luontevuuteen yli hallintarajojen.

Viittaus MRL 84 - 89 §:t, MRA 41 - 45 ja 62 §:t

43 § Rakennelmat ja laitteet

Julkiseen taajamatiilaan sijoitettavien laitteiden koko, rakenne ja ulkoasu tulee suunnitella ja rakentaa kunkin alueen taajamakuvaan sopivaksi. Laitteiden sijoitus ei saa vaarantaa liikenneturvallisuutta eikä haitata kunnossa- ja puhtaanapitoa. Laitteet tulee sijoittaa siten, etteivät ne estä kulkuyhteyksien sujuvaa järjestämistä, peitä ikkunoista aukeavia näkymiä tai niiden rooli huomioon ottaen sijaitse hallitsevasti julkisen tilan näkymissä.

Katualueelle sijoitettavat ulkotarjoilualueet tulee toteuttaa mahdollisimman vähin rakentein. Mahdollisten aurinkosuojien tulee sopeutua muodoltaan, väri-tykseltään ja rakenteeltaan rakennukseen ja ympäristöön.

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

Erityistä huomiota tulee kiinnittää aurinkopaneelien ja ilmalämpöpumppujen ulkoyksiköiden sijoittamiseen ja soveltumiseen rakennuksen muuhun arkkitehtuurin ja ne on sijoitettava siten, etteivät ne aiheuta haittaa naapurille (melu,

pöly, haju). Ilmalämpöpumppujen sijoittaminen suojeltuihin rakennuksiin edellyttää sen suojaamista rakennuksen ulkonäköön sopivalla rutilällä.

Lisäksi tulee rakentamisessa noudattaa julkiseen taajamatilaan sijoitettaville tilapäisille rakenteille ja tilojen käytölle mahdollisesti laadittua erillistä ohjeistusta viihtyvyyden ja yhtenäisten toimintojen ohjaamiseksi, mikä koskee myös 44 ja 45 §:iä.

Rakennelmien ja laitteiden luvanvaraisuus on määritelty §:ssä 9.

Viittaus 126 ja 126a §:t

44 § Mainos- ja muut vastaavat laitteet

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

Katu-, tori- tai muulle vastaavalle alueelle ei saa sijoittaa siirrettäviä myynti-, tiedotus tai mainoslaitteita, jos ne vaarantavat kevyen liikenteen turvallisuutta taikka haittaavat kadun käyttämistä tai kunnossapitoa. Talvisin siirrettäviä mainoslaitteita ei saa sijoittaa kadulle ennen kuin tarpeelliset auraus- ja liukaudentorjuntatoimenpiteet on tehty. Siirrettävät mainoslaitteet on sijoitettava siten, että esteetön jalankulku säilyy ja ne on poistettava liikkeen aukioloajan päätyttyä. Yleistä aluetta hallinnoiva taho voi tarvittaessa antaa määräyksiä mainoslaitteiden sijoituksesta tai poistaa haittaavat mainos- taikka muut laitteet ilman erillistä ilmoitusta asianosaiselle.

Katu- tai yleiselle alueelle näkyvän pysyväksi asennetun myynti-, tiedotus-, mainos- ja muun vastaavan ja niiden valaisemiseksi tarkoitetun laitteen sekä ikkuna- ja ovimarkiisin, terassin aurinko- ja sadesuojan tai muun vastaavan laitteen sijoittamisessa on noudatettava seuraavaa:

- 1) Rakennukseen kiinnitettävä laite saa ulottua enintään 0,9 metriä tontin rajan yli katualueelle tai muulle yleiselle alueelle siten, että maanpinnan ja laitteen alapinnan välillä on oltava vähintään 2,4 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän osalla ja vähintään 4,6 metriä vapaata tilaa ulottuessaan varsinaisen ajoradan yläpuolelle tai 0,5 metriä lähemmäksi ajoradan reunaa. Muussa tapauksessa laite saa ulottua enintään 0,15 m julkisivun pinnassa.
- 2) Laite on kiinnitettävä tukevasti, ettei siitä ole vaaraa henkilö- ja liikenneturvallisuudelle eikä se saa haitata kadun tai yleisen alueen käyttöä eikä olla häiritsevää.
- 3) Laitteen muodon, värityksen ja rakenteen on sopeuduttava rakennukseen ja ympäristöön.
- 4) Laite on pidettävä kunnossa ja rikkoutunut laite on korjattava tai poistettava välittömästi.

Julkisivua vasten helposti taitettava ikkuna- tai ovimarkiisi taikka terassin

aurinko- tai sadesuoja on asennettava siten, että maanpinnan ja suojan alapinnan välillä on vähintään 2,4 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän osalla ja vähintään 4,6 metriä vapaata tilaa ulottuessaan varsinaisen ajo-väylän yläpuolelle tai 0,5 metriä lähemmäksi ajoradan reunaa. Ne on kiinnitettävä tukevasti ja niiden muodon, värityksen ja rakenteen on sopeuduttava ympäristöön.

Kiinteäksi asennetun aurinkosuojan osalta on voimassa mitä edellä on kiinteistä mainos- ja muista vastaavista laitteista määrätty.

Irralliset mainoslaitteet on asennettava katu- tai muulle yleiselle alueelle niin, etteivät ne haittaa kadun- tai yleisen alueen käyttöä tai ole pysäköinnin esteenä ja ne on poistettava liikkeen aukioloajan päättyessä.

Kadun puoleisten ikkunoiden lasipintoihin (näyteikkunapintoihin) saa kiinnittää läpinäkyvyyden peittäviä kalvoja enintään 30 % alalta niiden yhteenlasketuista pinnoista.

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

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

Tienvarsimainonnassa ja -ilmoittelussa tulee noudattaa maantielain säännöksiä.

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

45 § Tapahtumien järjestäminen

Tapahtumien järjestämistä varten voidaan julkiseen taajamatilaan pystyttää yleisötelttoja ja muita siirrettäviä rakennuksia ja rakennelmia ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa, jos ne ovat paikallaan ja käytössä enintään kaksi viikkoa. Rakennusvalvontaan on kuitenkin tehtävä ilmoitus ja tarvittaessa pidetään katselmus. Tapahtumien järjestämisellä pitää aina olla maanomistajan ja muut tarvittavat luvat.

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

XI LUKU YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

46 § Vesihuollon järjestäminen vesihuoltoverkoston ulkopuolisilla alueilla

Jätevesien käsittelyä pohjavesialueilla koskevat määräykset on esitetty Ruokolahden ympäristönsuojelumääräyksissä.

Jätevesien käsittelymenetelmästä tulee liittää hyväksyttävä suunnitelma rakennuslupahakemukseen.

Ranta-asemakaava-alueilla ja asemakaava-alueilla olevilla rantaan ulottuvilla kiinteistöillä, jotka eivät ole viemäriverkoston toiminta-alueella, noudatetaan kaavamääräyksiä.

Vesihuoltoverkoston ulkopuolella rakentajan on varmistettava talousveden laadusta ja määrästä ennen rakennustöihin ryhtymistä.

Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtamisesta on määritelty §:ssä 18.

Viittaus Vesihuoltolaki, Terveysturvallisuuslaki, Ympäristönsuojelumääräykset, Valtioneuvoston asetus talousjätevesien käsittelystä viemäriverkoston ulkopuolisilla alueilla (209/2011 ja 343/2015), Ruokolahden ympäristönsuojelumääräykset (2014)

47 § Jätehuolto

Kiinteiden jätteiden keräyksessä ja käsittelyssä on noudatettava Etelä-Karjalan jätehuoltomääräyksiä.

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

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

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

Viittaus MRL 157 §, MRA 56 §

48 § Energiahuolto ja talotekniikka

Pienkiinteistöjen lämmityskattilassa tai muussa tulipesässä ei saa polttaa sellaista polttoainetta, josta aiheutuu haittaa naapureille tai ympäristölle.

Rakennuksen savupiipun korkeus sekä rakennusten ilmanvaihtolaitteet on suunniteltava siten, että savu- ja poistokaasujen sekä melun leviäminen ei aiheuta haittaa tai vahinkoa naapurikiinteistölle tai sen asukkaille.

XII RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

49 § Ympäristön hoito ja valvonta

Rakennus ympäristöineen on pidettävä jatkuvasti siistissä kunnossa.

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

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

Katselmuksen ajankohdasta ilmoitetaan kuten kunnallisista ilmoituksista on määrätty.

Havaituista puutteellisuuksista annetaan kunnossapitovelvolliselle korjauskehotus, jossa ilmoitetaan määräaika korjausten suorittamiselle. Korjauskehotuksen antaminen kuuluu kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle tai viranhaltijalle, jolle se on siirretty.

Mikäli korjauskehotuksen toteuttaminen todetaan laiminlyödyksi, kunnan rakennusvalvontaviranomaisella on oikeus ryhtyä maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaisiin toimenpiteisiin.

Viittaus MRL 166, 167 ja 182 §:t

XIII LUKU RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

50 § Pohjavesialueet

Liitekarttaan 2 merkityillä 1. ja 2. luokan pohjavesialueilla öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt ja varastot tulee sijoittaa maan päälle ja varustaa suoja-aitailla ja niiden tulee olla katettuja.

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

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

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

Luvan- tai ilmoituksenvaraisuus on määritelty §:ssä 9.

Viittaus Ruokolahden ympäristönsuojelumääräykset

51 § Radonalueet

Rakennuspaikan radonriskit on otettava huomioon suunnittelussa ja rakentamisessa.

Viittaus MRL 131 §, Suomen rakentamismääräykset

52 § Pilaantuneet maa-alueet

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

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

Viittaus MRL 131 §

XIV LUKU TYÖMAAT

53 § Rakennushankkeesta tiedottaminen sekä työmaan perustaminen ja hoitaminen

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tiedottaa tulevasta rakentamisesta pysyttämällä rakennustyömaalle työmaataulu tai -kyltti. Tarvittaessa pelastusviranomaiselle tulee toimittaa erillinen työmaata koskeva pelastussuunnitelma.

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Työmaata on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu henkilö- ja omaisuusvahinkoja, liikenne- ja muita häiriöitä tai muuta kohtuutonta haittaa ympäristölle. Työmaa tulee aidata keskusta-alueilla. Tarvittaessa tulee esittää liikenneturvallisuussuunnitelma sekä tehdä ilmoitus ympäristönsuojeluviranomaiselle mahdollisesta pölystä ja melusta.

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

Viittaus MRL 133 §, MRA 65 §

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

Rakentajalle voidaan hakemuksesta myöntää määräajaksi oikeus käyttää kunnan katu- tai muuta yleistä aluetta työmaata tai sen huoltotiloja varten.

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

Kunnan hallitsemalla katualueella tai muulla kunnan tarpeisiin varatulla yleisellä alueella suoritettavaan kaivamiseen, johtojen, laitteiden ja rakenteiden sijoittamiseen on haettava lupa Ruokolahden kunnalta.

Viittaus MRA 83 §

55 § Työmaan jätehuolto, purkaminen ja siistiminen

Työmaalla tulee olla työmaan koon mukaiset, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen. Jätehuollon tulee olla suunnitelmallista huomioiden jätemäärän vähentäminen ja jätteen hyötykäyttö. Työmaan saniteetti- ja huolto tulee järjestää riittäväällä tavalla.

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

Vahingoittunut tai likaantunut katu- tai muu alue on kunnostettava ja siistittävä välittömästi. Korvausvastuu on aiheuttajalla.

XV LUKU ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

56 § Rakennusjärjestyksen valvonta ja kunnan viranomaisten yhteistyö

Tämän rakennusjärjestyksen valvonta kuuluu rakennusvalvontaviranomaiselle.

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

57 § Poikkeuksien myöntäminen rakennusjärjestyksen säännöksistä

Rakennusvalvontaviranomainen tai viranhaltija, jolle toimivalta on siirretty, voi myöntää poikkeuksia tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä siinä järjestyksessä kuin maankäyttö- ja rakennuslaissa asiasta on säädetty.

Viittaus MRL 171 - 175 §:t, MRA 85 - 90 §:t

58 § Tontin ja rakennuspaikan rinnastaminen

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

Tontin haltijan sekä rakennuspaikan haltijan ja omistajan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontin omistajasta.

59 § Rakennusjärjestyksen liitteet

Tämän rakennusjärjestyksen liitteenä on:

Liite 1. Pohjavesialuekartta

Lupa- ja toimitusjaostolla on oikeus tarvittaessa täydentää ja tarkistaa liiteasiakirjoja.

60 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 1.2.2018.

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan voimassa ollut Ruokolahden kunnan rakennusjärjestys, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 20.12.2001 § 80.