

OUTOKUMMUN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa xx.xx.xxxx

LUONNOS

Sisällys

1. Yleistä	4
1.1 Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite.....	4
1.2 Rakennusvalvontaviranomainen	4
1.3 Rakennusten suunnittelijat, toteuttajat ja valvojat	4
1.4 Rakentamistapaohjeet	4
1.5 Rakennushankkeen ennakkoluvat ja -lausunnot.....	5
1.6 Määritelmiä	5
2. Rakentamisen luvat	6
2.1 Rakentamislupa	6
2.2 Sijoittamislupa	8
2.3 Purkamislupa ja purkamisilmoitus	8
2.4 Maisematyölupa	8
2.5 Poikkeamislupa.....	9
3. Rakentaminen koko kaupungin alueella	9
3.1 Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan	9
3.2 Rakennusten sijoittuminen ja korkeusasema.....	9
3.3 Esteettömyys	10
3.4 Vesihuollon järjestäminen	10
3.5 Rakennuksen kunnossapito ja ympäristön hoito	10
3.6 Maalämpöjärjestelmät	11
3.7 Aurinkosähköjärjestelmät	11
3.8 Tekniset laitteet.....	12
3.9 Johdot ja rakenteet.....	12

3.10 Radonin huomioiminen	12
3.11 Kasvihuone	12
4. Piha-alueen rakentaminen	12
4.1 Piha-alue	12
4.2 Hulevedet, kuivatusvedet.....	13
4.3 Aitaaminen	13
4.4 Osoitmerkintä.....	14
4.5 Rakennuspaikan liikennejärjestelyt ja näkemäalueet	14
4.6 Autopaikat	14
4.7 Polkupyöräpaikat ja sähköpyörät.....	15
5. Rakentaminen asemakaava-alueen ja ranta-alueen ulkopuolella.....	15
5.1 Rakennuspaikka asemakaava-alueen ja ranta-alueen ulkopuolella.....	15
5.2 Rakentamisen määrä asemakaava-alueen ja ranta-alueen ulkopuolella.....	15
5.3 Rakentaminen suunnittelutarvealueella	16
6. Rakentaminen ranta-alueella	16
6.1 Rakennuspaikka ranta-alueella.....	16
6.2 Rakentamisen määrä ranta-alueella.....	17
6.3 Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön	17
6.4 Laiturit	17
7. Rakentaminen asemakaava-alueella	17
7.1 Rakentamisen määrä asemakaava-alueella	17
7.2 Talousrakennukset ja rakennelmat	18
7.3 Tontin rajan ylittäminen katualueen tai muun yleisen alueen puolelle.....	18
8. Rakentaminen alueilla, joilla on erityisiä maankäytön ja rakentamisen rajoituksia	18
8.1 Arvokas kulttuuriympäristö.....	18
8.2 Pohjavesialueet	19
8.3 Saastuneet alueet	19
8.4 Melualueet	19
8.5 Kaivosten vaikutusalueet.....	19
9. Rakennus- ja purkutyönaikaiset järjestelyt	20
9.1 Hankkeesta tiedottaminen ja lähiympäristön suojaaminen	20
9.2 Työmaan purkaminen ja siistiminen.....	20
10. Erinäiset määräykset ja liitteet	20
10.1 Määräysten valvonta ja noudattaminen	20
10.2 Rakennusjärjestyksen liitteet	21
10.3 Voimaantulo	21

1. Yleistä

1.1 Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite

Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvia suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen ja hyvän elinympäristön toteuttamisen ja säilyttämisen kannalta tarpeellisia määräyksiä maankäytön ja rakentamisen ohjaamiseksi Outokummun kaupungissa.

Rakennusjärjestyksellä ohjataan rakentamaan suunnitelmallisesti, ympäristöön ja kaupungin tyyppilliseen tapaan soveltuvalla tavalla. Rakennusjärjestyksen tarkoituksena on edistää hyvää ja paikalliset olosuhteet huomioon ottavaa rakentamistapaa.

Rakennusjärjestyksessä annetuilla määräyksillä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurillisesti kestävä kehitystä sekä huomioidaan olemassa oleva luonto ja ilmastonmuutos.

(Rakentamislaki 2025 § 17)

1.2 Rakennusvalvontaviranomainen

Outokummun kaupungin rakennusvalvontaviranomainen on määritelty kaupungin hallintosäännössä.

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteista määrätään Outokummun kaupungin hyväksymässä rakennusvalvonnan taksassa.

(Rakentamislaki 2025 § 99)

1.3 Rakennusten suunnittelijat, toteuttajat ja valvojat

Rakennusten suunnittelijoiden, toteuttajien ja valvojien tulee olla päteviä ja ammattitaitoisia. Rakentamislupaa vaativissa hankkeissa suunnittelijoiden ja työnjohtajien on tarvittaessa esitettävä pätevyytensä, ammattitaitonsa ja työhön varaamansa aika rakennusvalvontaviranomaiselle.

1.4 Rakentamistapaohjeet

Rakentamisen ohjaamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi antaa rakennusjärjestystä täydentäviä rakentamistapaohjeita joko alueellisesti tai koko kaupunkia koskevasti. Ohjeiden tulee edistää alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestävä rakentamista.

1.5 Rakennushankkeen ennakkoluvat ja -lausunnot

Tietyt hankkeet, esimerkiksi mastot, eläinsuojat, tuulivoimalat, suuret vesirajalaitteet tai säiliöt, voivat tarvita rakentamislain mukaisten lupien lisäksi muita lupia, kuten lentoestelupa, ympäristölupa tai vesilain mukainen lupa. Kaikista yli 30 metrin korkeuteen maanpinnasta ulottuvista rakenteista tulee pyytää lausunto asiaan kuuluvilta viranomaiselta.

1.6 Määritelmiä

Rakennus	erillinen, kiinteä, paikallaan pysyväksi tarkoitettu, omalla sisäänkäynnillä varustettu kohde, joka sisältää katettua ja seinien rajaamaa tilaa.
Rakennelma	kevytrakenteinen, siirtokelpoinen kohde, kuten pienet vajat, kasvihuoneet, leikkimökit, jätesuojat sekä laitteet kuten puistomuuntamot.
Katos	katettu rakennelma, jonka yhteenlasketusta seinäpinta-alasta vähintään 30 % on avointa.
Kerrosala	rakennuksen kerrosten ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettava pinta-ala. Kellarista ja ullakosta lasketaan mukaan se ala, johon sijoitetaan tai voidaan sijoittaa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja.
Rakennuspaikka	voimassa olevassa kaavassa, sijoittamisluvassa tai poikkeamisluvassa rakentamiseen hyväksytty alue.
Rakennuskohde	rakennus, rakennelma tai erityistä toimintaa varten varattava alue, jolla voi olla vaikutusta ympäröivään alueeseen ja jonka toteuttamisessa on huomioitava olennaisia teknisiä vaatimuksia.
Rakentamislupa	rakentamiseen tarvittava lupa, joka koostuu sijoittamisen edellytysten ja toteuttamisen edellytysten tarkastelusta.
Sijoittamislupa	sijoittamisen edellytysten arviointi erillisessä lupamenettelyssä.

2. Rakentamisen luvat

Rakentamislaisissa 751/2023 on esitetty rakentamisen ja muiden toimenpiteiden luvanvaraisuus. Lupatyypit ovat:

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

2.1 Rakentamislupa

Rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet on esitetty taulukossa. Mikäli taulukossa määritetyt raja-arvot ylittyvät, on hankkeelle haettava rakentamislupaa. Rakentamisluvan edellytykset koskevat myös rakennuskohteen uusimista entisenlaisena sekä liikuteltavissa olevaa kohdetta, jota pidetään paikallaan yli kaksi kuukautta eikä kohde liity tavanomaiseen retkeilyyn. Liikuteltava kohde voi olla esimerkiksi saunalautta, asuntovaunu tai jalassauna.

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, mikäli rakentamisella on vähäistä suurempaa vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin. Mikäli rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta, on rakentamiseen haettava rakentamislupa.

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

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

Toimenpide	Asemakaava-alueet, ranta-alueet	Muut alueet
1. Rakennus, rakennelma		
(Vapaa-ajan) asuinrakennuksen rakentaminen	R	R
Muu kuin (vapaa-ajan) asuinrakennus, pinta-ala yli 30 m ² tai tilavuus yli 120 m ³	R	R
Erillinen katos, pinta-ala yli 50 m ²	R	R
(Vapaa-ajan) Asuinrakennuksen laajentaminen	R	R

Muun kuin (vapaa-ajan) asuinrakennuksen laajentaminen, kun pinta-ala laajennuksen jälkeen on yli 30 m ² tai tilavuus yli 120 m ³	R	R
Katoksen laajentaminen, kun pinta-ala laajennuksen jälkeen on yli 50 m ²	R	R
Palo-osastoinnin rakentaminen tai muuttaminen	R	R
2. Yleisörakennelma		
Yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa yli viisi henkilöä ja joka on paikallaan yli kuukauden	R	R
3. Erillislaitte		
Aurinkosähköjärjestelmät, joiden teho on yli 10 kW tai aurinkopaneelikentän pinta-ala yli 20 m ²	R	R
Masto, piippu, tuulivoimala tms.	(korkeus yli 12 m) R	(korkeus yli 30 m) R
Säiliö, siilo, lantala tms.	(tilavuus yli 10 m ³) R	(tilavuus yli 30 m ³) R
4. Vesirajalaitte		
Yli 15 m pitkä tai yli 20 m ² kokoinen laituri	R	R
5. Mainostoimenpide		
Valaistu mainoslaitte	(yli 2 m ²) R	(yli 4 m ²) R
6. Aitaaminen		
Yli 1,5 m korkea muu kuin pensasaita	R	R
Yli 2 m korkea pensasaita	R	R
7. Erityistä toimintaa varten rakennettava alue		
Alue, josta aiheutuu tai voi aiheutua vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle, kuten pysäköintialue, varastointialue, urheilukenttä, aurinkopaneelikenttä, meluste	R	R
8. Maalämpöjärjestelmä		
Maalämpökaivo tai lämmönkeruuputkisto	R	R
9. Korjaus- tai muutostyö		
Kattomuodon muuttaminen	R	R
Tulisijan tai savuhormin rakentaminen tai lämmityskattilan asentaminen (vapaa-ajan) asuinrakennukseen	R	R
Kuisti-, terassi-, parvekelasitus tai vastaava muutos, joka muodostaa kerrosalaa tai vaikuttaa palo-osastointiin	R	R
(Vapaa-ajan) asuinrakennuksen korjaus, jos korjauksen laajuus on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen (peruskorjaus)	R	R
Rakennuksen käyttötarkoituksen muutos	R	R
Asuinhuoneistojen lukumäärän muuttaminen	R	R
Terveyshaitan tai kantavien rakenteiden korjaaminen	R	R
Korjaus tai muutos, joka voi vaikuttaa huonontavasti rakennuskohteen terveellisuuteen tai turvallisuuteen	R	R
Korjaus tai muutos, jolla voi olla merkittävää vaikutusta kaupunki- tai maisemakuvaan tai kulttuuriympäristöön	R	R

Korjaus tai muutos, joka kohdistuu suojeltuun tai historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaaseen rakennukseen	R	R
Korjaus tai muutos, jolla on vaikutusta rakennuksen energiatehokkuuteen	R	R

2.2 Sijoittamislupa

Rakennuskohteen sijoittamisen edellytykset tarkastetaan joko rakentamisluvan yhteydessä tai erillisellä sijoittamisluvalla.

2.3 Purkamislupa ja purkamisilmoitus

Rakennuksen tai sen osan purkamiselle on haettava purkamislupa asemakaava-alueella ja alueella, jolla on voimassa alueidenkäyttölain mukainen rakennuskielto asemakaavan laatimista varten tai jos yleiskaavassa niin määrätään. Purkamislupaa ei tarvita, jos voimassa oleva rakentamislupa, alueidenkäyttölain mukainen katusuunnitelma, liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain mukainen hyväksytty tiesuunnitelma tai ratalain mukainen hyväksytty ratalain mukainen hyväksytty ratasuunnitelma edellyttävät rakennuksen purkamista. Lupaa ei myöskään tarvita talousrakennuksen ja muun siihen verrattavan vähäisen rakennuksen purkamiseen, ellei rakennusta ole pidettävä historiallisesti merkittävänä tai rakennustaiteellisesti arvokkaana tai tällaisen kokonaisuuden osana.

Jos purkamiseen ei tarvita lupaa, on purkamisesta ilmoitettava kirjallisesti (purkamisilmoitus) kaupungin rakennusvalvontaan 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä.

Ennen purkamistyön aloittamista on laadittava purkamissuunnitelma ja selvitys purkujätteen käsittelystä. Purkamisesta ei saa aiheutua haitallisia melu- ja pölyvaikutuksia eikä muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle.

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

Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää hakijan selvitystä rakennuksen tai sen sisätilan historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta käsiteltäessä rakennuksen purkamisen sisältävää rakentamislupahakemusta tai erillistä purkamislupahakemusta tai purkamisilmoitusta.

2.4 Maisematyölupa

Maisematyölupa tarvitaan maisemaa muuttavaan maanrakennustyöhön, puiden kaatamiseen ja muihin näihin verrattaviin toimenpiteisiin asemakaava-alueella ja yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään, sekä alueilla, joilla on voimassa rakennuskielto kaavan laatimista varten.

2.5 Poikkeamislupa

Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa ja rakentamislaisissa säädetystä tai niiden nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta

3. Rakentaminen koko kaupungin alueella

3.1 Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan pyrittävä säilyttämään rakennuspaikan luonnonmukaisuus, arvokas kasvillisuus, luonnon merkittävät kauneusarvot ja erityiset luonnonesiintymät sekä perinne- ja kulttuuriympäristön ilmentymät.

Rakennuksen tulee sijoitukseltaan, kooltaan, ulkoasultaan ja väreiltään sekä muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöönsä.

Rakennusta korjattaessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet eikä korjaaminen saa harkitsemattomasti johtaa tyyllillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen. Suojeltua rakennusta ei saa muuttaa tai käyttää niin, että rakennuksen suojeluarvo vähenee.

Soveltuvuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviksi rakennetuiksi kulttuuriympäristöiksi arvioituilla alueilla.

Myös rakennelmien ja laitteiden, joiden rakentaminen ei edellytä lupamenettelyä, on sopeuduttava ympäristöönsä, täytettävä kaavan ja rakentamista koskevien määräysten vaatimukset esimerkiksi sijainnin, käyttötarkoituksen, turvallisuuden ja ulkoasun suhteen eikä niistä saa aiheutua naapurille kohtuutonta haittaa.

3.2 Rakennusten sijoittuminen ja korkeusasema

Rakennuksen tai rakennelman etäisyyden kiinteistön rajasta tulee olla vähintään yhtä suuri kuin sen korkeus, kuitenkin asemakaava-alueella vähintään 4 metriä ja muilla alueilla 5 metriä, ellei voimassa olevassa kaavassa toisin määrätä, ja vähintään 8 metriä naapurikiinteistöllä sijaitsevasta rakennuksesta. Omalla kiinteistöllä sijaitsevien rakennusten ja rakennelmien välisen etäisyyden tulee olla vähintään 4 metriä, ellei paloturvallisuus tai muut rakentamisen määräykset toisin edellytä. Rakennusten tai rakennelmien sijoittaminen alle 8 metrin etäisyydelle voi edellyttää palo-osastoinnin rakentamista.

Asuinhuoneen pääikkunan eteen on jätettävä rakentamatonta tilaa vähintään 8 metrin etäisyyteen asti, ellei asemakaavasta muuta johdu.

Palovaaralliset rakennukset ja rakennelmat kuten savusauna tai viljakuivaamo on sijoitettava vähintään 16 metrin päähän kiinteistön rajasta ja vähintään 20 metrin päähän naapurin rakennuksesta sekä vähintään 15 metrin päähän omasta rakennuksesta.

Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuksen etäisyyden yksityistien keskilinjasta tulee olla vähintään 12 metriä ja yhdystien keskilinjasta 30 metriä. Etäisyyden tulee olla seututeistä ja rautateistä vähintään 100 m, kantateistä 150 metriä ja valtateistä 200 metriä tien keskilinjasta.

Navettarakennuksen ja sen lannanvarastointitilojen tulee sijaita vähintään 20 metrin ja sikalan ja sen lannanvarastointitilojen 50 metrin etäisyydellä omasta asuinrakennuksesta ja 100 metrin etäisyydellä naapurin asuinrakennuksesta, ellei perustelluista syistä ole tarpeen edellyttää suurempaa etäisyyttä.

Eläinsuoja ja eläinten säänsuoja on sijoitettava vähintään 50 metrin etäisyydelle vesistöistä. Eläinsuojan on sijaittava vähintään 100 metrin etäisyydellä lähimmästä häiriintyvistä kohteesta ja sen yhteydessä sijaitseva eläinten jaloittelualue on sijoitettava vähintään 50 metrin etäisyydelle lähimmästä häiriintyvistä kohteesta.

Rakennuksen alin lattiataso on sovitettava olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin, katukorkoon ja muuhun kuntatekniikkaan. Rakennuksen alimman lattiataason korkeusaseman tulee olla vähintään 1,0 metriä kerran 50 vuodessa toistuvan ylivedenkorkeuden (HW 1/50a) yläpuolella. Lattiataason korkeusasemaa ei saa nostaa korkealla sokkelilla, rakennuspaikan täytöllä tai muulla vastaavalla tavalla niin paljon ympäröivää maanpintaa korkeammaksi, että siitä aiheutuu maisemallista tai kuntakuvallista haittaa.

3.3 Esteettömyys

Yhdenvertaisuuden näkökulmasta rakennusten ja kaupunkiympäristön tulee olla myös niiden henkilöiden saavutettavissa, joiden kyky liikkua tai toimia on rajoittunut. Rakennettu ympäristö on esteetön silloin, kun se on kaikkien käyttäjien kannalta toimiva, turvallinen ja miellyttävä käyttää.

3.4 Vesihuollon järjestäminen

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia siitä, että rakennuspaikalta on saatavissa taikka sille johdettavissa riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä rakennuksen käytön sitä edellyttäessä.

3.5 Rakennuksen kunnossapito ja ympäristön hoito

Rakennus ympäristöineen on pidettävä jatkuvasti siistissä kunnossa. Rakennusta tulee hoitaa ja pitää kunnossa eikä sitä saa päästää rapistumaan. Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon sen ominaispiirteet.

Lumen varastointi on suoritettava siten, että siitä ei aiheudu vaaraa tai haittaa naapureille tai kadun käyttäjille. Kiinteistölle on varattava riittävästi tilaa lumen varastoinnille; lunta ei saa siirtää tie-, katu- tai yleisille alueille.

Ympäristöön olennaisesti vaikuttavien ulkovarastojen, kompostien tai jätesäiliöiden ympärille tulee rakentaa aita tai seinäkkeellinen katos taikka istuttaa näkösuoja. Kaupunkikuvaan haitallisesti vaikuttava ulko-varastointi on kielletty.

Asemakaavassa pelkästään asumiseen osoitetuilla tonteilla rekisteristä poistettujen ajoneuvojen, yli 2,5 metriä korkeiden veneiden ja ympäristöä rumentavan tavaran ulkosäilytys on kielletty.

Tontilla käytettävän polttopuun kuivatus ja tavanomaisten määrien varastointi siististi pinottuna on sallittua. Säilytyksessä on huomioitava paloturvallisuutta koskevat määräykset.

Puistoja, muita yleisiä alueita tai rakentamattomia tontteja ei saa käyttää varastointiin, pysäköintiin ym. säilyttämiseen tai muuhun vastaavaan toimintaan asemakaavan vastaisesti.

3.6 Maalämpöjärjestelmät

Maalämpökaivon poraaminen ja maalämpöpiirin rakentaminen vaativat rakentamisluvan. Pohjavesialueella maalämpöjärjestelmän rakentaminen voi edellyttää lisäksi vesilain mukaisen luvan. Maalämpöpiirin etäisyys kiinteistön rajasta on oltava vähintään 5 metriä.

Energiakaivon minimietäisyydet ovat:

- Toisesta energiakaivosta	15 m
- Lämpöputkista, kaukolämpöjohdoista	3 m
- Kallioporakaivosta	40 m
- Rengaskaivosta	20 m
- Rakennuksesta	3 m
- Kiinteistön rajasta	7,5 m
- Jätevesijärjestelmän purkupaikasta	30 m (kaikki) 20 m (harmaat)
- Viemärit, vesijohdot, kaapelit	3 m (omat) 5 m (muiden)
- Tunnelit, luolat	Tapauskohtainen

3.7 Aurinkosähköjärjestelmät

Teholtaan enintään 10 kW:n aurinkosähköjärjestelmän asentaminen ei edellytä rakentamislain mukaista lupaa, mikäli järjestelmä ei vaikuta merkittävästi maisemaan tai ympäristöön tai jos rakennus/alue ei ole suojeltu ja/tai kulttuurihistoriallisesti merkityksellinen. Maahan sijoitetut aurinkopaneelit on asennettava vähintään 4 metrin päähän naapurikiinteistön rajasta, kuitenkin vähintään korkeutensa verran irti rajasta ja ranta-alueella vähintään 10 metrin päähän keskivedenpinnankorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Aurinkopaneelien asennuksessa on huomioitava, etteivät ne tarpeettomasti erotu maisemasta. Rakennuksen katolle asennettaessa aurinkopaneelit on asennettava lappeen suuntaisesti.

3.8 Tekniset laitteet

Teknisten laitteiden valinnassa, asennuksessa ja sijoittamisessa on huomioitava laitemelu. Laitteen asentaminen ei saa heikentää maisemaa, rakennuksen mahdollisia suojeluarvoja eikä aiheuttaa kohtuutonta haittaa naapureille. Laitteiden etäisyyden naapurin rajasta tulee olla vähintään 4 metriä.

Asemakaava-alueella teknisten laitteiden, kuten ilmalämpöpumppujen, vesi-ilmalämpöpumppujen ja pientuulivoimaloiden asentamisesta rakennuksen julkisivuun ja piha-alueelle on oltava yhteydessä rakennusvalvontaan.

3.9 Johdot ja rakenteet

Rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä käytössä olevat ilmajohdot, maanalaiset johdot ja putket, kaapelit ja muut rakenteet sekä tällaisten tilavaraukset on suunnittelun yhteydessä selvitettävä ja huomioitava niistä aiheutuvat rajoitukset.

3.10 Radonin huomioiminen

Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee varautua ja esittää keinot radonin torjuntaan siten, että asuin- ja työtilojen huoneilman radonpitoisuus ei ylitä valtakunnallisia ohjearvoja. Rakentamiseen ryhtyvän tulee vaadittaessa selvittää radonpitoisuuden ennen loppukatselmuksen tilaamista uusissa asuinrakennuksissa ja työtiloissa.

3.11 Kasvihuone

Sallitun rakennusoikeuden lisäksi voidaan rakentaa pinta-alaltaan enintään 10 m² suuruinen kasvihuonekäytössä oleva kasvihuone.

4. Piha-alueen rakentaminen

4.1 Piha-alue

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

Pihamaan korkeusasema tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön korkeusasemiin. Tontin rajan läheisyydessä ei tontin luonnollista korkeustasoa saa muuttaa ilman pakottavaa syytä.

Pihamaan tasaus voidaan toteuttaa tarvittaessa pengertämällä tai tukimuureilla esteettömyys ja ympäristöön soveltuvuus huomioiden. Luiskaaminen ja pengertäminen on tehtävä kokonaan omalla rakennuspaikalla siten, etteivät maa-ainekset sekä sade- ja pintavedet valu naapurikiinteistölle tai yleiselle alueelle.

Tukimuurin sijoittaminen naapurin rakennuspaikan rajalle edellyttää naapurikiinteistön omistajan suostumusta. Tukimuuria rajalle suunniteltaessa on otettava huomioon sen soveltuminen maastoon, korkeus ja huoltaminen sekä muut, erityisesti naapurin asemaan vaikuttavat seikat.

Tontin ja rakennuksen valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovittava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häikäise alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapurialueita.

4.2 Hulevedet, kuivatusvedet

Rakentamislupahakemukseen on liitettävä selvitys hulevesi- ja perustusten kuivatusjärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta.

Tontilla tai rakennuspaikalla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla. Sade- ja sulamisvesiä ei saa johtaa vesihuoltolaitoksen jätevesiverkostoon. Hulevesien imeytyksessä tulee ylivuoto suunnitella niin, ettei siitä aiheudu haittaa naapureille tai omille rakennuksille. Tonttien väliset rajajojat on tarvittaessa säilytettävä osana hulevesijärjestelmää.

4.3 Aitaaminen

Tontin aidan tulee materiaaliltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön. Aidasta tai istutuksista ei saa aiheutua haittaa naapureille, liikenteelle eikä kadun kunnossa- ja puhtaanapidolle, eivätkä ne saa rajoittaa näkyvyyttä liikennettä vaarantavasti.

Katua tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan tontin puolelle ja istutettava pensasaita vähintään 0,5 metriä tontin puolelle. Oksiston on täysikasvuisenakin pysyttävä omalla puolella. Istutettavan aidan korkeus tulee kaikkina kasvukausina rajoittaa enintään 2,5 metriin.

Pientalotontille rakennettava puuaita saa olla enintään 1,5 metriä korkea. Yli 1,5 metriä korkea aita edellyttää rakentamislupaa. Katujen liittymän näkemäalueella aidan tai istutusten on oltava riittävän matalia, korkeus maasta mitattuna saa olla enintään 0,8 metriä.

Tonttien välinen aita sijoitetaan rajalle naapurien keskinäisellä sopimuksella. Tällöin aidan tekemiseen ja kunnossapitämiseen ovat kummankin tontin haltijat velvolliset osallistumaan puoliksi kumpikin, jollei vastuun muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä.

Tontille rakennettava aita, ellei sitä sijoiteta rajalle, tulee sijoittaa siten, että se on piha-alueiden järjestelyjen kannalta tarkoituksenmukainen, ympäristöön soveltuva ja huollettavissa.

4.4 Osoitemerkintä

Rakennukseen on asennettava kadulta tai muulta liikenneväylältä selkeästi havaittavissa oleva osoitemerkintä. Merkinnän on oltava kiireellisissä hälytystehtävissä helposti havaittavissa ja merkinnän sijoittelussa on huomioitava, ettei kasvillisuudesta ja lumipenkoista aiheudu näköestettä.

Milloin rakennus ei ulotu katuun, muuhun liikenneväylään tai tontin sisäiseen liikennealueeseen taikka sen välittömään läheisyyteen, osoitenumero tai sen osoittava ohjaus on sijoitettava myös kiinteistölle johtavan ajoväylän alkupäähän. Osoitenumeron tulee olla asemakaava-alueella valaistu ja muilla alueilla heijastava. Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottotarkastuksessa.

4.5 Rakennuspaikan liikennejärjestelyt ja näkemäalueet

Rakennuspaikalle on oltava kulkuyhteys. Liittymien rakentaminen sekä kunnossa- ja puhtaanapito kuuluvat rakennuspaikan omistajalle tai haltijalle.

Maanteiden osalta uusien rakennuspaikkojen kulkuyhteys tulee ensisijaisesti järjestää yksityisteiden/katujen kautta tai niiden puuttuessa maantielle jo olemassa olevien liittymien kautta. Mikäli rakennuspaikalle tarvitaan uusi liittymä tai olemassa olevalle liittymälle käyttötarkoituksenmuutos, on liittymälupa haettava elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta.

Asemakaava-alueilla asumiseen tarkoitettulle tontille on sallittua rakentaa yksi kadulle tai tielle johtava ajoneuvoliittymä. Rakennuslupaviranomainen voi erityisestä syystä sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se tontin käytön kannalta on perusteltua. Ajoneuvoliittymän sijoittelussa on huomioitava kaavamääräyksen lisäksi alueen kunnallistekniikka. Ajoneuvoliittymän suurin sallittu leveys on 5 metriä, pari-, rivi- ja kerrostalotonteilla 8 metriä.

Tontille tai rakennuspaikalle johtavan ajoyhteyden on kantavuudeltaan ja muodoltaan mahdollistettava paloauton pääsy riittävän lähelle rakennusta. Sairaankuljetusajoneuvon tulee päästä sisäänkäynnin läheisyyteen. Myös jäteauton kääntämiselle on oltava riittävästi tilaa jäteastian läheisyydessä. Liittymissä on aina oltava riittävät ja esteettömät näkemäalueet. Näkemäalueelle ulottuvan puun alaoksiston karsinta on ulotettava vähintään 2,5 metrin korkeuteen saakka. Istutusten hoitotoimet on tehtävä vuosittain siten, että istutukset eivät peitä näkemäalueita eivätkä ulotu katualueelle.

4.6 Autopaikat

Ellei asemakaavasta muuta johdu, tontille tulee rakentaa vähintään 1,5 autopaikkaa yhtä asuntoa kohden. Lisäksi vieraspaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 autopaikka kolmea asuntoa kohden. Jos rakennusta varten on autopaikkoja, niistä riittävän määrän on oltava soveltuva liikkumisesteisen henkilön käyttöön. Paritaloa isommissa kohteissa on rakennettava yksi liikkumisesteisen autopaikka 50 autopaikkaa kohti ja yksi paikka lisää kutakin alkavaa 50 autopaikkaa kohti.

Liikkumisesteisten autopaikat tulee sijoittaa rakennuksen sisäänkäyntiin nähden tarkoituksenmukaisesti ja ne tulee merkitä asianomaisella tunnuksella. Näiltä autopaikoilta sekä rakennuspaikan rajalta on oltava liikkumisesteisille soveltuva kulkuväylä rakennukseen ja sitä palveleviin tiloihin.

Asemakaavassa ja rakennusluvassa kiinteistöä varten määrätyt autopaikat tulee järjestää rakentamisen yhteydessä. Pysäköintialueen reunan etäisyyden kerros- ja rivitalojen asuinhuoneiden ikkunoista tulee olla vähintään 8 metriä. Autopaikan tulee sijaita vähintään 2 metrin päässä naapurin rajasta ja 8 metrin päässä avattavista ikkunoista ja korvausilmaventtiileistä. Rakennuspaikka on suunniteltava siten, että ajoneuvot pystytään kääntämään tontin puolella, mikäli se maasto-olosuhteet huomioon ottaen on mahdollista.

Sähköautojen lataukseen on varauduttava asiaa koskevan lain mukaisesti.

4.7 Polkupyöräpaikat ja sähköpyörät

Tontille on varattava riittävästi tilaa polkupyörien pysäköintiä ja säilytystä varten. Sähköavusteisille- ja sähköpolkupyörille sekä muille sähköisille liikkumisvälineille on oltava säilytystä ja latausta varten paloturvallinen paikka.

5. Rakentaminen asemakaava-alueen ja ranta-alueen ulkopuolella

5.1 Rakennuspaikka asemakaava-alueen ja ranta-alueen ulkopuolella

Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseensa sopiva ja pinta-alaltaan vähintään 3 000 m².

Kavio- ja sorkkaeläinten pitoon soveltuvan rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 15 000 m².

Edellä olevat määräykset eivät rajoita uudestaan rakentamista, peruskorjausta, talousrakennuksen rakentamista ja vähäistä lisärakentamista olemassa olevalla rakennuspaikalla.

5.2 Rakentamisen määrä asemakaava-alueen ja ranta-alueen ulkopuolella

Asumiseen tarkoitettulle rakennuspaikalle saa sijoittaa enintään yhden asuinrakennuksen, jossa on enintään kaksi asuntoa. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 m². Olemassa olevan rakennuspaikan rakennusoikeus on kuitenkin vähintään 250 m².

Jos vanhalla maatalouskäytössä olleella rakennuspaikalla on olemassa olevia tuotantorakennuksia, voidaan sallia edellä olevan kerrosalan ylittäminen siten, että asuinrakennuksen ja asumista palvelevien talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 500 m².

Sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on rakennusten tai asuntojen lukumäärästä määrätty, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä olevan maatilan tilakeskuksen yhteyteen siihen sopeutuvia maatilamatkailua palvelevia rakennuksia. Rakennettaessa muuhun kuin asuinkäyttöön saa rakennusten yhteenlaskettu kerrosala olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 1000 m².

5.3 Rakentaminen suunnittelutarvealueella

Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen tai vapaa-alueiden järjestämiseen. Näillä alueilla on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai tarve suunnitella maankäyttöä erityisten ympäristöarvojen tai -haittojen vuoksi.

Uuden rakennuspaikan muodostaminen suunnittelutarvealueelle ratkaistaan rakentamisluvan yhteydessä suoritettavalla alueidenkäytöllisten edellytysten tarkastelulla (sijoittamisen edellytykset) tai erillisellä sijoittamisluvalla. Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa.

Suunnittelutarvealuetta ovat liitekartalla osoitetut alueet, ellei oikeusvaikutteisessa kaavassa ole toisin määrätty. Alueidenkäyttölain mukaan ko. alueen osoittaminen suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan.

Rakennuskohteen sijoittamisen edellytyksenä suunnittelutarvealueella on haja-asutusalueiden sijoitusedellytysten lisäksi, että rakentaminen:

- 1) ei olennaisesti vaikeuta kaupungin kaavoituskatsauksen mukaista yleis- tai asemakaavan laatimista;
- 2) ei johda vaikutuksiltaan sellaiseen merkittävään rakentamiseen tai aiheuta sellaisia merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, jotka edellyttävät asemakaavan laatimista;
- 3) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palveluiden saavutettavuuden kannalta.

6. Rakentaminen ranta-alueella

6.1 Rakennuspaikka ranta-alueella

Vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennuskohdetta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena. Uuden rakennuspaikan muodostaminen kaavoittamattomalle ranta-alueelle vaatii poikkeamispäätöksen.

Uuden rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 5000 m². Rakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 metriä. Alle 10 000 m²:n kokoiselle saarelle ei saa muodostaa uutta rakennuspaikkaa.

Rakennuspaikkaan kuuluvaa vesialuetta ei saa täyttää eikä rakennuspaikan luonnollista rantaviivaa muuttaa ilman viranomaisen lupaa.

6.2 Rakentamisen määrä ranta-alueella

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden 1½-kerroksisen loma- tai asuinrakennuksen kaavan tai poikkeamispäätöksen mukaisen käyttötarkoituksen mukaisesti. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa enintään viisi päärakennuksen käyttötarkoitukseen liittyvää talousrakennusta mukaan lukien rakennukset ja rakennelmat, jotka eivät kokonsa puolesta edellytä rakentamisluvan hakemista. Rakennuspaikan rakennusoikeus on 8 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 400 m²

6.3 Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön

Ranta-alueelle rakennettaessa tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen. Katemateriaalien tulee olla himmeäpintaisia tai himmeiksi pintakäsiteltyjä.

Rantavyöhykkeen kasvillisuus tulee pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. Rakennuksien ja rannan välissä tulee säilyttää luonnonmukaista suojapuustoa.

Yhden saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 30 m², saa rakentaa 15 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta, milloin se jätevesien käsittelyn osalta on mahdollista. Katetun terassin koko rantasaunoissa, jotka sijoitetaan 15–25 metrin päähän rannasta, saa olla enintään 50 % saunan pinta-alasta.

Katoksineen enintään 12 m² suuruiset rakennukset ja rakennelmat (esim. grillikatos, kesäkeittiö) on sijoitettava vähintään 8 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Asuinrakennuksen ja muiden kuin edellä kuvattujen talousrakennusten etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta on oltava vähintään 40 metriä, mistä voidaan maasto-olosuhteista johtuvista syistä vähäisesti poiketa.

6.4 Laiturit

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 15 metriä pitkän ja enintään 20 m²:n suuruisen laiturin. Tätä suurempi laiturin edellyttää rakentamislupaa ja mahdollisesti myös vesilain mukaista lupaa. Laiturin on sijaittava vähintään 50 % pituudestaan mukaiselle etäisyydellä, kuitenkin vähintään 5 metrin etäisyydelle, naapurikiinteistön rajasta. Laiturin rakentaminen vesijättömaan puolelle edellyttää vesialueen haltijan lupaa.

7. Rakentaminen asemakaava-alueella

7.1 Rakentamisen määrä asemakaava-alueella

Jos asemakaavassa ei ole ilmoitettu rakennusoikeutta asuintontille, on rakennusoikeus tehokkuusluvun $e=0,25$ mukainen, kuitenkin enintään 500 k-m². Ellei kaavassa ole muutoin määrätty, saa tontille

asuinrakennuksen lisäksi rakentaa enintään 4 päärakennuksen käyttötarkoitukseen liittyvää talousrakennusta mukaan lukien rakennukset ja rakennelmat, jotka eivät kokonsa puolesta edellytä rakentamisluvan hakemista.

Rakentamisessa on huomioitava myös viherkerroin. Ellei kaavassa ole muutoin määrätty, rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 50 %.

Teollisuus- ja liiketonttien osalta käytetään tehokkuuslukua $e=0,4$.

Mikäli asemakaavassa ei ole osoitettu alueita yhdyskuntateknisen huollon tarpeisiin, saa puistoalueelle sijoittaa pienehkön, kerrosalaltaan enintään 12 m² vedenottamon, muuntamon tai muun vastaavan laitteen ilman poikkeamiskäytäntöä. Mikäli asemakaavassa puistoalueelle osoitetun yhdyskuntateknisen huollon tarpeisiin osoitetun alueen sijainti vähäisessä määrin muuttuu, sijoituspäätöksen voi tehdä ilman poikkeamiskäytäntöä.

7.2 Talousrakennukset ja rakennelmat

Talouksrakennusten ja rakennelmien tulee väritykseltään ja kattokaltevuudeltaan olla yhteneväisiä päärakennuksen kanssa.

Rakennukset, rakennelmat ja laitteet, kuten varastot, vene- ja autoteltat, kasvihuoneet, leikkimökit, koira-aitaukset ja kompostit on sijoitettava asemakaavan osoittamalle rakennusalueelle riippumatta siitä, edellyttävätkö ne rakentamislupaa. Kadunpuoleisen rakennusalueen rajan ja tontin eturajan väliin saa kuitenkin sijoittaa enintään 6 m²:n suuruisen jätekatoksen.

Rakennukset, rakennelmat ja laitteet on sijoitettava siten, etteivät ne aiheuta kohtuutonta haittaa naapurille tai rumenna ympäristöä.

7.3 Tontin rajan ylittäminen katualueen tai muun yleisen alueen puolelle

Mikäli rakennus tai rakennelma saadaan rakentaa tontin kadunpuoleiseen rajaan kiinni, on maanpinnan ala- ja yläpuolisten rakenteiden ulottamiselle tontin rajan yli saatava yleisen alueen omistajan lupa. Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle.

8. Rakentaminen alueilla, joilla on erityisiä maankäytön ja rakentamisen rajoituksia

8.1 Arvokas kulttuuriympäristö

Kaupungin osa-alueiden ominaispiirteistä arvokkaimpia ovat Vanhan kaivoksen alue ja rakennuskulttuurihistoriallisesti arvokkaat alueet. Lisäksi kaupungin alueella on kaavojen ja lakien perusteella suojeltuja rakennuskohteita sekä muinaismuistolain nojalla rauhoitettuja kohteita. Museoviranomaiselta tulee pyytää lausunto hankkeista, jotka kohdistuvat muinaisjäännösalueeseen tai sen lähiympäristöön, suojeltuihin rakennuksiin tai rakennuskulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin alueisiin. Rakentaminen tulee suunnitella siten, että kaupungin eri osa-alueiden arvokkaat ominaispiirteet tulevat

säilymään. Erityisesti on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei rakennustyyliään, materiaaleiltaan ja väritykseltään sopimattomalla rakentamisella turmella alueelle tyypillisiä ominaispiirteitä. Olennaisesti kulttuuriympäristöä muuttavat toimenpiteet tulee suunnitella ajantasaisten selvitysten pohjalta. Vanhojen, historiallisten rakennusten korjaustöissä tulee pyrkiä säilyttämään rakennusten alkuperäiset yksityiskohdat ja rakennusosat, kuten ulko-ovet, ikkunat ja porrashuoneiden sisustus. Historiallisesti merkittävien tai rakennustaiteellisesti arvokkaiden rakennusten muutossuunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

8.2 Pohjavesialueet

Rakennushankkeen kohdistuessa vedenhankinnan kannalta tärkeälle pohjavesialueelle on rakennushankkeesta hankittava kaupungin ympäristönsuojelusta sekä vesihuollosta vastaavilta tahoilta lausunto, jollei rakentaminen perustu asemakaavaan.

Tehtäessä ja suunniteltaessa rakennustoimenpiteitä pohjavesialueella on erityistä huomiota kiinnitettävä pohjaveden suojaamiseen ja estettävä sen pilaantuminen. Rakennusvalvonta voi tarvittaessa vaatia rakentajalta selvitystä suojakerroksen riittävydestä ja täyttömaiden puhtaudesta. Maalämpöjärjestelmän rakentaminen voi pohjavesialueella vaatia vesilainmukaisen luvan.

8.3 Saastuneet alueet

Alueilla, joilla on epäiltävissä, että maaperä on pilaantunut, on rakentamislupahakemukseen liitettävä selvitys suoritetuista maaperätutkimuksista. Tarvittaessa näillä alueilla voidaan edellyttää ennen rakennustöiden aloittamista maanvaihtoa tai muita toimenpiteitä, joilla maaperässä oleva haitta poistuu.

8.4 Melualueet

Melulle altistuvilla alueilla rakennettaessa tulee suunnitelmissa ja toteutuksessa estää melun haitalliset vaikutukset. Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa vaatia rakentamishankkeeseen ryhtyvältä selvitystä meluhaitasta ja melunsuojauksen riittävydestä.

8.5 Kaivosten vaikutusalueet

Mikäli rakentaminen sijoittuu kaivostoiminnan vaikutusalueelle, tulee ennen luvan myöntämistä tarvittaessa hankkia kaivosviranomaisen lausunto maankäyttöön liittyvien rajoitusten selvittämiseksi.

9. Rakennus- ja purkutyönaikaiset järjestelyt

9.1 Hankkeesta tiedottaminen ja lähiympäristön suojaaminen

Rakennuspaikalla tarvittavasta asian vireilläolosta tiedottamisesta huolehtii rakentamishankkeeseen ryhtyvä. Ympäristöön olennaisesti vaikuttavalle rakennustyömaalle on pystytettävä riittävän ajoissa ennen työn aloittamista työmaataulu, jossa esitetään työn kohde, katuosoite, rakentamishankkeeseen ryhtyvän yhteystiedot sekä kohteen aloittamisajankohta ja arvioitu valmistumisajankohta.

Työmaa on erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla. Työmaa-aidan koon, materiaalin ja värin on sovellettava ympäristöön. Aita on pidettävä siistinä ja työmaan edustalla oleva katualue jalankululle ja muulle liikenteelle käyttökelpoisessa kunnossa. Työmaan ulottuminen katualueelle edellyttää kadunpitäjän lupaa.

Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontin osat ja kulttuuriympäristön kannalta arvokkaat rakenteet ja tontinosat tulee suojata työmaa-aikana huolellisesti.

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Työmaata on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu henkilö- ja omaisuusvahinkoja, liikenne- ja muita häiriöitä tai kohtuutonta muuta haittaa ympäristölle. Rakentaminen sekä kaivu- ja purkutyöt on järjestettävä niin, ettei katu tai muu yleinen alue likaannu tai roskaannu. Työmenetelmien tulee olla kaikissa rakennustöissä sellaiset, että pölyn ja muiden haitallisten aineiden leviäminen ympäristöön estetään.

Rakennus- ja purkumateriaaleja ei saa varastoida yleiselle alueelle. Yleistä aluetta, kuten puistoa, ei saa käyttää työmaa-aikaiseen liikennöintiin ilman erillistä lupaa.

9.2 Työmaan purkaminen ja siistiminen

Rakennustyön valmistumisen jälkeen tilapäiset työmaarakennukset, työmaa-aidat ja vastaavat työmaarakenteet on viipymättä poistettava ja työmaa-alue siistittävä. Vaurioitunut katu-, puisto-, tai muu yleinen alue on kunnostettava viivytyksettä.

10. Erinäiset määräykset ja liitteet

10.1 Määräysten valvonta ja noudattaminen

Rakennusvalvontaviranomainen pitää katselmuksia, joissa valvotaan tämän rakennusjärjestyksen noudattamista. Katselmuksen ajankohdista ja niitä koskevista alueista tiedotetaan asianosaisille viranomaisen sopivaksi katsomallaan tavalla. Havaitut puutteet on poistettava viranomaisen asettamassa määräajassa. Edellä mainituista toimenpiteistä päättäessään viranomaisen on otettava huomioon tontin tai rakennuspaikan sijainti ja merkitys yleiselle ympäristökuvalle. Erityisestä syystä voidaan myöntää poikkeus tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä rakentamislain mukaisesti. Poikkeamista on haettava erillisellä hakemuksella ja sen käsittelee hallintosäännössä määrätty taho.

10.2 Rakennusjärjestyksen liitteet

Rakennusjärjestyksen liitteenä on suunnittelutarvealuekartta.

10.3 Voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan x.x.xxxx, kuitenkin aikaisintaan 1.1.2025. Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan voimassa ollut Outokummun kaupungin rakennusjärjestys, jonka valtuusto on hyväksynyt 24.11.2014.