



HEINÄVEDEN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYS

**Hyväksytty Heinäveden kunnanvaltuustossa
xx.xx.2025**



1 Yleistä.....	3
1.1 Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite.....	3
1.2 Rakennusvalvontaviranomainen	3
1.3 Rakennusten suunnittelijat, toteuttajat ja valvojat.....	3
1.4 Rakentamistapaohjeet	4
1.5 Rakennushankkeen ennakkoluvat ja -lausunnot.....	4
1.6 Määritelmiä	4
2 Rakentamisen luvat	5
2.1 Rakentamislupa	5
2.2 Sijoittamislupa	10
2.3 Purkamislupa ja purkamisilmoitus	10
2.4 Maisematyölupa	11
2.5 Poikkeamislupa.....	11
3 Rakentaminen koko kunnan alueella	12
3.1 Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan	12
3.2 Rakennusten sijoittuminen ja korkeusasema.....	13
3.3 Esteettömyys	14
3.4 Vesihuollon järjestäminen	15
3.5 Rakennuksen kunnossapito ja ympäristön hoito	15
3.6 Maalämpöjärjestelmä.....	15
3.7 Aurinkosähköjärjestelmät ja aurinkovoimalat	16
3.8 Teknisten laitteiden sijoittaminen.....	16
3.9 Johdot ja rakenteet.....	16
3.10 Radonin huomioiminen	17
4 Piha-alueen rakentaminen	17
4.1 Piha-alue	17
4.2 Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen.....	17
4.3 Aitaaminen	18
4.4 Osoitemerkintä	18
4.5 Rakennuspaikan liikennejärjestelyt ja näkemäalueet	18
4.6 Autopaikat	19
4.7 Polkupyöräpaikat.....	20
4.8 Jätehuollon järjestäminen	20
5 Rakentaminen asemakaava-alueen ja ranta-alueen ulkopuolella	20

5.1 Rakennuspaikka asemakaava-alueen ja ranta-alueen ulkopuolella.....	20
5.2 Rakentamisen määrä asemakaava- ja ranta-alueen ulkopuolella.....	21
5.3 Rakentaminen suunnittelutarvealueella	21
6 Rakentaminen ranta-alueella	22
6.1 Rakennuspaikka ranta-alueella.....	22
6.2 Rakentamisen määrä ranta-alueella.....	23
6.3 Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön	23
6.4 Laiturit	24
7 Rakentaminen asemakaava-alueella	24
7.1 Rakentamisen määrä asemakaava-alueella	24
7.2 Talousrakennukset ja rakennelmat	24
7.3 Tontin rajan ylittäminen katualueen tai muun yleisen alueen puolelle.....	25
8 Rakentaminen alueilla, joilla on erityisiä maankäytön ja rakentamisen rajoituksia	25
8.1 Arvokas kulttuuriympäristö	25
8.2 Rakentaminen pohjavesialueilla.....	25
8.3 Saastuneet alueet	26
8.4 Melualueet	26
8.5 Voimajohtoalueet	26
9 Rakennus- ja purkutyön aikaiset järjestelyt	26
9.1 Hankkeesta tiedottaminen ja lähiympäristön suojaaminen	26
9.2 Työmaan purkaminen ja siistiminen.....	27
10 Erinäiset määräykset ja liitteet	27
10.1 Yleisötapaukset	27
10.2 Määräysten valvonta ja noudattaminen	27
10.3 Voimaantulo	27

1 Yleistä

1.1 Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite

Rakentamislaisissa ja rakentamista koskevissa asetuksissa olevien sekä muiden maankäyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on Heinäveden kunnassa noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty (RakL 17 §).

Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset, joilla ohjataan maankäyttöä, rakennetun ympäristön hoitoa ja luvanvaraista rakentamista Heinäveden kunnassa. Rakennusjärjestyksen määräyksillä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä kehitystä sekä huomioidaan olemassa oleva luonto.

Rakentamiseen liittyvässä toiminnassa tulee huomioida myös muut rakentamista ja alueidenkäyttöä ohjaavat lait ja säädökset, joilla voi olla vaikutusta rakentamiseen ja sen luvanvaraisuuteen. Huomioitavaksi rakentamiseen liittyvässä toiminnassa voi tulla esimerkiksi alueidenkäyttölain, maantielain, ympäristönsuojelulain, vesilain ja luonnonsuojelulain määräykset sekä kunnan alueella voimassa olevat ympäristönsuojelu-, jätehuolto- ja hulevesihallintaa koskevat määräykset.

1.2 Rakennusvalvontaviranomainen

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen on hallintosäännön mukainen lautakunta tai monijäseninen toimielin, jonka alaisena toimii rakennusvalvonta. Rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteista määrätään kunnanvaltuuston hyväksymässä rakennusvalvonnan taksassa.

1.3 Rakennusten suunnittelijat, toteuttajat ja valvojat

Rakennustyö on tehtävä siten, että se täyttää rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä hyvän rakennustavan vaatimukset. Rakennuksen suunnittelijoiden, toteuttajien ja valvojien tulee olla päteviä ja ammattitaitoisia. Rakentamislupaa vaativissa hankkeissa suunnittelijoiden ja työnjohtajien on esitettävä tarvittaessa pätevyytensä, ammattitaitonsa ja työhön varaamansa aika rakennusvalvontaviranomaiselle. Suunnittelu- ja työnjohtotehtävistä, niiden vaativuudesta sekä kelpoisuusvaatimuksista annetaan tarkempia säädöksiä rakentamislaisissa, rakentamisen suunnittelu- ja työnjohtotehtävissä toimivien pätevyyden osoittamista koskevassa laissa sekä näitä täydentävissä valtioneuvoston asetuksissa.

Luvanvaraiset rakennustyöt ja suuremmat maanrakennustyöt edellyttävät vastaavan työnjohtajan nimeämistä ja pätevyyden osoittamista. Vastaavan työnjohtajan pätevyysvaatimuksena on yleensä vähintään kyseiseen tehtävään soveltuva, rakentamisen tai tekniikan alalla suoritettu ammattikorkeakoulututkinto tai aiempi ammatillisen korkea-asteen tutkinto tai sitä vastaava tutkinto taikka aiempi teknikon tai sitä vastaava rakennusmestarin tutkinto sekä riittävä työkokemus vastaavista tehtävistä.

1.4 Rakentamistapaohjeet

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

Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon kunkin rakennuksen ominaispiirteet, eikä korjaaminen saa ilman erityisiä perusteita johtaa tyyllillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen.

1.5 Rakennushankkeen ennakkoluvat ja -lausunnot

Rakentamislaki, rakentamista koskevat asetukset sekä muu erityislainsäädäntö voivat edellyttää rakentamista koskevia lausuntoja eri viranomaistahoilta. Lausuntotarpeen voivat laukaista esimerkiksi sijoittuminen arvokkaaseen ympäristöön tai suojeltuun kohteeseen, alueella oleva uhanalainen laji tai sen sijainti pohjavesialueella. Rakennushanketta suunniteltaessa on hyvissä ajoin ennen toimenpiteeseen ryhtymistä selvitettävä yhdessä rakennusvalvontaviranomaisen kanssa eri tahojen lausuntotarpeet ja mahdolliset toimenpidettä rajoittavat tekijät.

Tietyt hankkeet, kuten masto, eläinsuoja, tuulivoimala tai säiliö, voivat tarvita rakentamislain mukaisten lupien lisäksi muita lupia, kuten lentoestelupa, ympäristölupa tai vesilain mukainen lupa.

Kaikille yli 30 metrin korkeuteen maanpinnasta ulottuville rakenteille (lentoesteille) tulee hakea lentoestelupa.

Tuulivoimaloista on aina pyydettävä lausunto puolustusvoimien pääesikunnalta, jos tuulivoimalan korkeus on vähintään 50 metriä.

Asunto-osaakeyhtiöissä tehtäville toimenpiteille luvan hakijana toimii taloyhtiö.

1.6 Määritelmiä

Rakentamislaki 2 § Määritelmät

4) **rakennuskohteella** tarkoitetaan rakennusta tai rakennelmaa, jolla voi olla vaikutusta ympäröivään alueidenkäyttöön ja jonka toteuttamisessa on otettava huomioon olennaisia teknisiä vaatimuksia sekä erityistä toimintaa varten rakennettavaa aluetta, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle;

5) **rakennuksella** tarkoitetaan erillistä kiinteää, paikallaan pystytettäväksi tarkoitettua, omalla sisäänkäynnillä varustettua kohdetta, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa;

Asuinrakennus rakennus, jota käytetään vakituiseen tai vapaa-ajan asumiseen.

Yleinen alue on alue tai tila, joka on asemaakaavassa määritelty katu-, katuaukio-, tori-, puisto-, virkistys- tai liikennealueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolella edellä mainitussa käytössä.

Katos rakennelma, jonka yhteenlasketusta seinäpinta-alasta on avointa vähintään 30 %

Rakennelma kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset rakennuskohteet kuten pienet, vajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit, jätesuojat sekä laitteet, kuten puistomuuntamot.

Saunarakennus tarkoittaa rakennusta, jonka rakennusala yli puolet on saunaa palvelevia tiloja. Rakennuksessa voi olla takka, mutta ei ruoanlaittomahdollisuutta.

Väliaikainen rakennus on rakenne, arvo ja käyttötarkoitus huomioon ottaen tarkoitettu pysyväksi paikallaan enintään kymmenen vuotta.

Kerrosala rakennuksen kerrosalaan lasketaan kerrosten alat ulkoseinien ulkopintojen mukaan laskettuina, ja se kellarikerroksen tai ullakon ala, johon sijoitetaan tai voidaan näiden tilojen sijainnin, yhteyksien, koon, valoisuuden ja muiden ominaisuuksien vuoksi sijoittaa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja.

Rakennuksen/rakennelman pinta-ala ulkoseinien ja katoksen pilarilinjan mukaan laskettava ala; kerrosala + katoksen ala

Rakennuspaikka voimassa olevassa kaavassa, rakentamisluvassa, sijoittamisluvassa tai poikkeamisluvassa rakentamiseen hyväksytty alue. Haja-asutusalueella rakennuspaikka määritellään tapauskohtaisesti.

Ranta-alue leveydeltään noin 200 metriä oleva maakaista, joka rajoittuu vesistöön.

Keskivedenkorkeus (MW) on tietyn havaintojakson keskimääräinen vedenkorkeus.

2 Rakentamisen luvat

Rakentamislaisissa on esitetty rakentamisen ja muiden toimenpiteiden luvanvaraisuus.

Lupatyypit ovat:

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

2.1 Rakentamislupa

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos rakentamisella on vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai luonto- ja ympäristönäkökohtiin. Myös 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, myös tällaiset rakennukset muodostavat rakennusoikeudellista kerrosalaa. Rakennuspaikan rakennusoikeutta ei siis voi ylittää rakentamalla rakennuksia, jotka eivät edellytä rakentamislupaa. Hanke voi edellyttää poikkeamisluvan hakemista, vaikka se ei edellyttäisi rakentamislupaa.

Rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet on esitetty rakentamislaisissa (RakL 42 §). Rakentamislupaa edellyttäviä toimenpiteitä on lisäksi havainnollistettu tässä luvussa esitetyssä taulukossa. Mikäli taulukossa määritelty raja-arvo (=kerrosala + katokset) ylittyy, on hankkeelle haettava rakentamislupa (R). Taulukossa esitetyt rakentamisluvan edellytykset koskevat myös rakennuskohteen uusimista entisenlaisena sekä liikuteltavissa olevaa kohdetta, joka on tarkoitettu pidettäväksi paikallaan yli kuukauden eikä liity tavanomaiseen retkeilyyn esim. jalassauna, saunalautta tai asuntovaunu.

Rakentamislain mukaan rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet:

- 1) asuinrakennus;
- 2) kooltaan vähintään 30 neliömetriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus;
- 3) kooltaan vähintään 50 neliömetriä oleva katos;
- 4) yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä lukuun ottamatta enintään kolme kuukautta paikallaan pidettävää tapahtumarakennetta;
- 5) vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu;
- 6) vähintään 2 neliömetrin suuruinen valaistu mainoslaite;
- 7) energiakaivo;
- 8) erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.

Seuraavat korjaus- ja muutostyöt edellyttävät rakentamislain perusteella rakentamislupaa:

- korjaus- ja muutostyö, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen
- rakennuksen laajentaminen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen
- vähäistä merkittävämmässä määrin toimenpidealueessa todetun terveyshaitan poistaminen
- kantavan rakenteen korjaaminen
- korjaustoimenpiteet, jotka voivat vaarantaa rakennuskohteen terveellisyyden tai turvallisuuden
- jätevesijärjestelmän uusiminen, asunnon jakaminen ja yhdistäminen
- korjaaminen, jolla on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön
- kattomuodon muuttaminen
- korjaaminen, joka kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin

Korjaamiseen tarvitaan myös aina rakentamislupa, jos:

- 1) korjataan tai muutetaan kaavan tai lain nojalla suojeltua taikka historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta tavalla, jolla on merkittävää vaikutusta rakennuksen suojeltavalle tai rakennustaiteelliselle arvolle;
 - 2) rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin liittyvällä korjaus- tai muutostyöllä voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen taikka energia- ja ympäristövaikutuksiin rakennuksen koko elinkaaren aikana; esim. linjasaneeraus
 - 3) muutetaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta olennaisesti
- esim. loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos pysyvään asumiseen

Rakennuksen tulee myös pääsääntöisesti täyttää rakentamislainsäädännön ja sen nojalla annetuissa säännöksissä asuinrakennukselle säädetyt vaatimukset energiatalouden ja asumisterveyden osalta.

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 vähimmäisetaisyydesta mm. toisiin rakennuksiin, teihin, rakennuspaikan rajoihin ja vesistöön.

Seuraavassa taulukossa esitetään rakentamislain 42 §:ään perustuen tarve rakentamisluvan hakemiseen erilaisille rakentamishankkeille kunnan eri osa-alueilla.

R = Rakentamislupa haettava

E = Ei tarvitse rakentamislupaa

Hanke, johon lupaa haetaan tai jonka luvanvaraisuutta arvioidaan	Asemakaava-alueet	Muut kaava-alueet (yleis- ja ranta-asemakaava)	Rantavyöhyke (kaavoittamaton)	Muut alueet (haja-asutusalueet)
Asuinrakennus	R	R	R	R
Rakennelma Talousrakennus, vaja, käymälä, kota, maakellari, siilo tms. suljettu rakennelma	R, jos koko vähintään 30 m ² tai 120 m ³	R, jos koko vähintään 30 m ² tai 120 m ³	R, jos koko vähintään 30 m ² tai 120 m ³	R, jos koko vähintään 30 m ² tai 120 m ³
Katos, jätekatos tms. avoin rakennelma, esiintymislava	R, jos koko vähintään 50 m ²	R, jos koko vähintään 50 m ²	R, jos koko vähintään 50 m ²	R, jos koko vähintään 50 m ²
Kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai sen muuttaminen	R	R	R	R
Yleisörakennelma Tilapäinen yleisörakennelma (kesto enintään 3 kk).	E	E	E	E
Muu kuin tilapäinen yleisörakennelma (kesto yli 3 kk ja hlö määrä 5 tai enemmän).	R	R	R	R
Valaistu mainoslaite, koko > 2 m ²	R	R	R	R
Liikuteltava laite Asuntoauton, asuntovaunun, laivan, saunalautan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn/veneilyyn tai ei ole tilapäistä. Tilapäinen käyttö on kestoltaan enintään 1 kk	R, jos koko vähintään 30 m ² tai 120 m ³	R, jos koko vähintään 30 m ² tai 120 m ³	R, jos koko vähintään 30 m ² tai 120 m ³	R, jos koko vähintään 30 m ² tai 120 m ³

Erillislaitte Masto, piippu, antenni, tuulivoimala, muisto- merkki, taideteos	R, jos vähintään 30 metriä korkea	R, jos vähintään 30 metriä korkea	R, jos vähintään 30 metriä korkea	R, jos vähintään 30 metriä korkea
Säiliö	R, jos yli 200 m ³ tai korkeus vähintään 30 metriä	R, jos yli 200 m ³ tai korkeus vähintään 30 metriä	R, jos yli 200 m ³ tai korkeus vähintään 30 metriä	R, jos yli 200 m ³ tai korkeus vähintään 30 metriä
Uusi hiihtohissi, entisen korvaaminen on vapau- tettu rakentamisluvasta	R, entisen korvaa- minen uudella E	R, entisen korvaa- minen uudella E	R, entisen korvaa- minen uudella E	R, entisen korvaa- minen uudella E
Muuntamo tai vastaava tekninen tila, joka täyt- tää rak.luokka 2018 1090 energiansiirtorakennuk- sena RakL 2 § määritel- män rakennuksesta	R, jos koko vähin- tään 30 m ²	R, jos koko vähin- tään 30 m ²	R, jos koko vähin- tään 30 m ²	R, jos koko vähin- tään 30 m ²
Vesirajalaite Laituri, jonka pituus yli 15 metriä tai pinta-ala yli 30 m ² , pienemmät va- pautettu rakentamisl- vasta, mutta vaatii mah- dollisesti muita lupia	R, pienemmät E; muiden lupien tarve selvitettävä	R, pienemmät E; muiden lupien tarve selvitettävä	R, pienemmät E; muiden lupien tarve selvitetävä	R, pienemmät E; muiden lupien tarve selvitettävä
Muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, esim. kanava, aallonmur- taja; hanke vaatii mah- dollisesti muita lupia	R, muiden lupien tarve selvitetävä	R, muiden lupien tarve selvitetävä	R, muiden lupien tarve selvitetävä	R, muiden lupien tarve selvitetävä
Julkisivutoimenpide, kat- tomuodon muuttaminen	R	R	R	R
Katon katemateriaalin muuttaminen, katon tai ulkoverhouksen värin muuttaminen	R	R	R	E
Rakennuksen ulkoasuun olennaisesti vaikuttavan aukotuksen tai ikku- najaon muuttaminen	R	R	R	E
Avattava parveke-, te- rassi, -kuistilasitus tai vastaava (umpinainen vaatii aina rakentamisl- van)	E	E	E	E

Maalämpökaivon poraaminen tai maalämpöpörrin rakentaminen	R	R	R	R
Enintään 10 kW:n kokoinen aurinkokeräin- tai aurinkopaneelijärjestelmä katon lappeen suuntaisesti ja katon harjalinjaa ylittämättä tai tasakatolle maisemaan näkymättömästi asennettuna tai parvekkeelle piilotettuna. Haja-asutusalueella mahdollista toteuttaa myös maa-asenteisena.	E	E	E	E
Muut kuin edellä mainitut ja arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin tai suojelukohteisiin sijoitettavat aurinkokeräimet	R, arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin tai suojelukohteisiin sijoitettavat tarvitsevat alueellisen vastuumuseon lausunnon/aluetta koskevan lausunnon	R, arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin tai suojelukohteisiin sijoitettavat tarvitsevat alueellisen vastuumuseon lausunnon/aluetta koskevan lausunnon	R, arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin tai suojelukohteisiin sijoitettavat tarvitsevat alueellisen vastuumuseon lausunnon/aluetta koskevan lausunnon	R, arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin tai suojelukohteisiin sijoitettavat tarvitsevat alueellisen vastuumuseon lausunnon/aluetta koskevan lausunnon

2.2 Sijoittamislupa

Sijoittamisen edellytykset tarkastellaan rakentamislain mukaisesti tai hakijan pyynnöstä erillisellä sijoittamislupapäätöksellä. Sijoittamista koskevaan hakemukseen tulee liittää rakentamislainsäädännön mukaisesti sijoittamisen edellytysten arvioimiseksi tarpeelliset selvitykset.

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. Purkamisluvan myöntämisen edellytyksistä on säädetty rakentamislainsäädännössä (RakL 56 §).

Purkamislupaa ei tarvita, jos voimassa oleva rakentamislupa, alueidenkäyttölain mukainen katusuunnitelma, liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain mukainen hyväksytty tiesuunnitelma tai 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) kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä.

Ennen purkamistyön aloittamista on laadittava purkamissuunnitelma ja selvitys purkujätteiden 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.

Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää hakijan selvitystä rakennuksen tai sen sisätilan historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta käsiteltäessä rakennuksen purkamisen sisältävää rakentamislupahakemusta tai erillistä purkamislupahakemusta tai purkamisilmoitusta. Kunnan viranomainen voi haettaessa rakennuksen purkamislupaa edellyttää rakennuksen kulttuurihistoriallisten arvojen selvittämisen lisäksi myös kuntoselvityksen laatimista. Kulttuurihistoriallisten arvojen tai kohteen kunnon selvittää alan asiantuntija.

Rakennuksen tai rakennelman hävittäminen polttamalla on asemakaava-alueella kielletty. Haja-asutusalueella rakennuksen tai rakennelman hävittäminen polttamalla on sallittua vain pelastuslaitoksen tai vastaavan tahon harjoituskohteena ympäristönsuojeluviranomaisen luvalla.

2.4 Maisematyölupa

Maisematyölupa tarvitaan maisemaa muuttavaan maanrakennustyöhön, puiden kaatamiseen ja näihin verrattaviin toimenpiteisiin yleensä asemakaava-alueella ja eräissä tilanteissa muillakin alueilla. Rakentamislain 53–54 § sisältävät tyhjentävät säännökset maisematyöluvan tarpeesta ja luvan myöntämisedellytyksistä.

Kunta voi antaa tarkempia ohjeita, milloin puiden kaataminen katsotaan siinä määrin vähäiseksi toimenpiteeksi, ettei maisematyölupa ole tarpeen.

2.5 Poikkeamislupa

Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa ja rakentamislaisissa säädetystä tai niiden nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta (RakL 57 §). Edellä säädetty ei kuitenkaan koske kelpoisuusvaatimuksia, tonttijakoa, maisematyöluvan tarvetta ja edellytyksiä eikä rakentamislain 46 §:n 1 momentin 2 kohdassa säädettyjä asemakaavan laatimista koskevia sijoittamisen edellytyksiä suunnittelutarvealueella. Poikkeamisluvan voi myöntää muista sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

Poikkeamista tai sitä koskevaa lupaa ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

1. aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
2. vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
3. vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;
4. johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

3 Rakentaminen koko kunnan alueella

3.1 Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

Rakennuksen tulee sijoitukseltaan, kooltaan, ulkoasultaan ja väreiltään sekä muulta ulkoasultaan soveltua noudatettuun rakennustapaan, olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäröivään maisemaan sekä kylä- ja taajamakuvaan sopuuhaitaena kokonaisuutena.

Rakennuskohteen tulee muodostaa ympäristö- ja kuntakuvaltaan sopuuhaitainen sekä alueen luonto-, maisema- ja historialliset arvot huomioon ottava kokonaisuus.

Rakennusta korjattaessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet eikä korjaaminen saa harkitsemattomasti johtaa tyyllisesti 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 ja maisema-alueiksi arvioituilla alueilla. Rakennusten ja rakennusryhmien tulee maisemassa muodostaa ehjä kokonaisuus, jossa säilyy rakennusten perinteinen koko- ja sijaintihierarkia sekä julkisivumateriaalien yhtenäisyys ja arvokkaan miljööni eri osat erityispiirteineen.

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.

Arvokkailla kulttuuriympäristöillä tarkoitetaan valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä, valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita ja perinnemaisema-alueita, valtakunnallisesti merkittäviä arkeologisia alueita, lakisääteisesti suojeltuja rakennuksia tai rakennelmia sekä yleis- tai asemakaavoissa osoitettuja tai inventointien pohjalta muutoin määriteltyjä paikallisesti arvokkaita alueita tai kohteita.

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

Rakentamisessa on turvattava luontoarvojen säilyminen. Luonnonsuojelua koskeva lainsäädäntö ja suojelupäätökset on huomioitava rakentamisessa. Euroopan unionin tiukkaa suojelua edellyttävien eliölajien (esimerkiksi saimaannorppa, liito-orava, viitasammakko, lepakot) lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ei saa hävittää tai heikentää (LSL 78 §). Erillisellä päätöksellä suojellun luontotyyppin (esimerkiksi hiekkarannat, jalopuumetsiköt, kedot, tervaleppämetsät) esiintymää ei saa hävittää tai heikentää (LSL 64 §). Tiukasti suojeltuja luontotyyppisiä (serpentiinikalliot, -kivikot ja soraikot) ei saa hävittää eikä heikentää (LSL 65 §). Jos rakennushanke todennäköisesti merkittävästi heikentää Natura-alueen luontoarvoja, on vaikutukset arvioitava (LSL 35 §). Hävittämis- ja heikentämiskiellot koskevat myös luvanvaraisuudesta vapautettua rakentamista.

3.2 Rakennusten sijoittuminen ja korkeusasema

Rakennuksen tai rakennelman etäisyyden kiinteistön rajasta tulee olla vähintään yhtä suuri kuin sen korkeus, kuitenkin vähintään 5 metriä, ellei voimassa olevassa kaavassa toisin määrätä, ja vähintään 8 metriä naapurikiinteistöllä sijaitsevasta rakennuksesta. Omalla kiinteistöllä sijaitsevien luvanvaraisten 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.

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 tien keskilinjasta tulee olla vähintään seuraava, ellei voimassa olevan tiesuunnitelman, alueen kaavan, liikennemelan tai muun syyn vuoksi etäisyydestä muuta säädetä:

- | | |
|------------------------------------|-----------|
| - valtatie (numerointi 1–39) | 30 metriä |
| - kantatie (numerointi 40–99) | 30 metriä |
| - seututie (numerointi 100–999) | 20 metriä |
| - yhdystie (numerointi 1000–99999) | 20 metriä |
| - yksityistie | 12 metriä |

Rakennuksien ja rakennelmien sijoittamista rajoittavat myös maantien suoja- ja näkemäalueita koskevat etäisyysvaatimukset sekä ratalaki. Ennen rakentamiseen ryhtymistä on tarvittaessa pyydettävä sijoittumista koskeva lausunto toimivaltaiselta viranomaiselta.

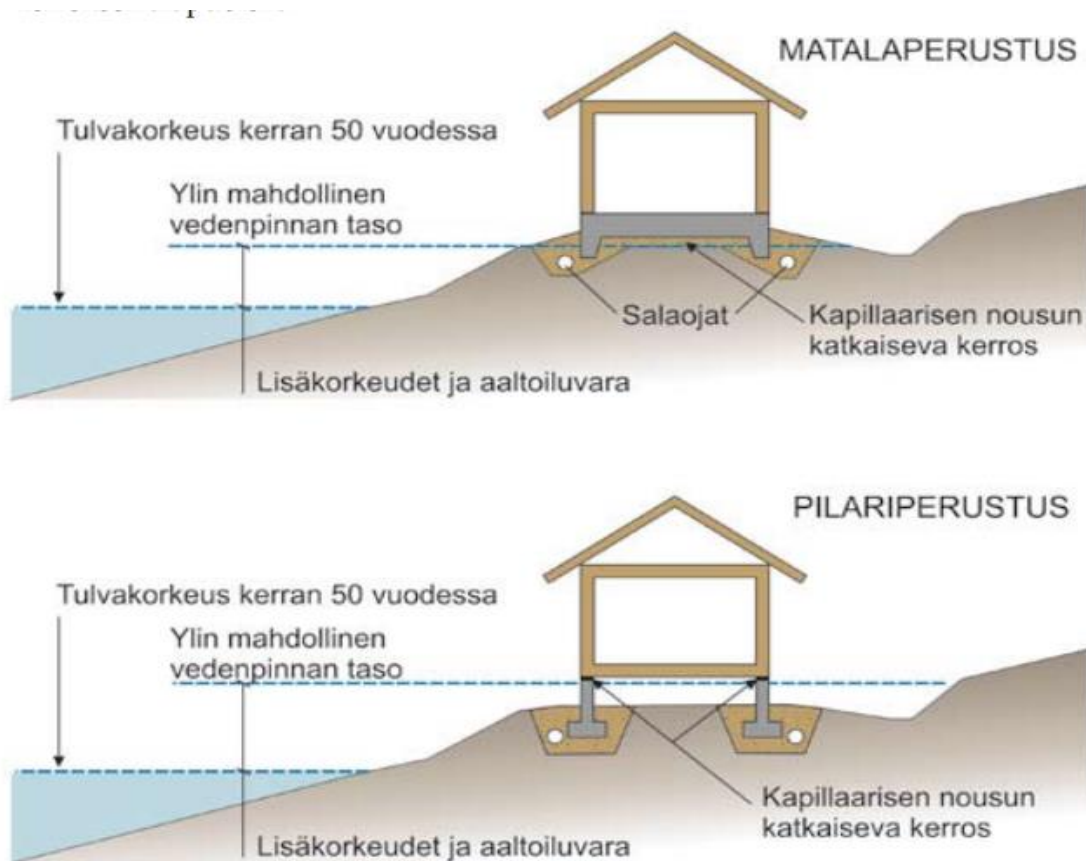
Navettarakennuksen, hevostallin ja lannanvarastointitilojen tulee sijaita vähintään 100 metrin etäisyydellä naapurin rajasta, kun rajan tuntumassa on asutusta, koulu tai muita häiriintyviä kohteita. Etäisyydestä naapurin rajaan voidaan poiketa naapurin suostumuksella.

Eläinsuoja, eläinsuojan laajennusosa ja ympärivuotisesti ulkona kasvatettavien eläinten säänsuoja on sijoitettava vähintään 50 metrin etäisyydelle talousvesikaivoista ja vesistöistä sekä vähintään 25 metrin päähän valtaojasta tai vesilain mukaisesta norosta.

Alle 1 hehtaarin kiinteistölle ei saa sijoittaa hevostallia tai muuta vastaavaa eläinsuojaa.

1 hehtaarin kiinteistöllä saa pitää enintään yhtä hevosta ja kiinteistön pinta-alaa tulee suurentaa 0,5 hehtaaria kutakin seuraavaa hevosta kohden. Kiinteistöllä tulee voida osoittaa hevosille tai muille eläimille riittävät ulkotarha- ja laidunalueet. Hevosten ja muiden eläinten pitämiseen liittyviä ohjeita ja määräyksiä annetaan tarvittaessa ympäristönsuojelumääräyksissä.

Rakennuksen alin lattiataso on sovitettava olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin, katukorkoon ja muuhun kuntatekniikkaan. Rakennuksen alimman lattiatason korkeusaseman tulee olla vähintään 1,0 metriä kerran 50 vuodessa toistuvan ylivedenkorkeuden (HW 1/50a) yläpuolella



Kuva 2. Tulvien huomioon ottaminen alimpien suositeltavien rakentamiskorkeuksien määrittämisessä (Ollila 1999)

Ellei tulvakorkeutta ole tiedossa, rakentamiskorkeus on järvien ja jokien rannoilla oltava vähintään 1.5 m keskivedenkorkeuden yläpuolella.

Lattiatason 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 kuntaympäristön 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.

Rakennuksen sisäisen kulkuväylän minimileveys on 1500 mm. Sisäinen kulkuväylä voi kaventua paikallisesti hormien tai väylällä olevien ovien kohdalla. Tarkempia määräyksiä ja ohjeita esteettömyyteen liittyen annetaan valtioneuvoston asetuksissa ja ympäristöministeriön ohjeissa.

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 kunkin rakennuksen 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 ulko-varastojen ja kompostointi- tai jätesäiliöiden ympärille tulee rakentaa aita tai seinäkkeellinen katos taikka istuttaa näkösuoja. Kuntakuvaan haitallisesti vaikuttava ulko-varastointi on kielletty.

Asemakaavassa pelkästään asumiseen osoitetuilla tonteilla rekisteristä poistettujen ajoneuvojen, yli kolme metriä korkeiden veneiden ja ympäristöä rumentavan tavaran ulkosäilytys on kielletty peitettynä ja ilman peitettä.

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 Maalämpöjärjestelmä

Maalämpökaivon poraaminen ja maalämpöpiirin rakentaminen vaativat rakentamisluvan. Pohjavesialueella maalämpöjärjestelmän rakentaminen voi edellyttää lisäksi vesilain mukaisen luvan. Maalämpöpiirin etäisyys kiinteistön rajasta on oltava vähintään 4 metriä.

Energiakaivon vähimmäisetäisyydet ovat

- toisesta energiakaivosta 15 m (porareiän ollessa pystysuora)
- lämpöputkista, kaukolämpöjohdoista 3 m
- kallioporakaivosta 40 m
- rengaskaivosta 20 m
- rakennuksesta 3 m
- kiinteistön rajasta 7,5 m (porareiän ollessa pystysuora)
- jätevedenpuhdistamon purkupaikka 30 m kaikki jätevedet, 20 m (harmaat vedet)
- viemärit, vesijohdot 3 m (omat), 5 m (muiden johdot)
- tunnelit, luolat 25 m, tapauskohtainen harkinta

Sopivat etäisyydet voivat vaihdella porareiän kaltevuuskulmasta, kaivussyvyydestä, pohjaveden virtausolosuhteista ja maaperästä riippuen.

3.7 Aurinkosähköjärjestelmät ja aurinkovoimalat

Teholtaan enintään 10 kW:n (noin 30 paneelia) aurinkosähköjärjestelmän asentaminen ei edellytä rakentamislupaa, mikäli järjestelmä ei vaikuta merkittävästi maisemaan tai ympäristöön tai jos rakennus/alue ei ole suojeltu ja/tai kulttuurihistoriallisesti merkityksellinen.

Suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä aurinkopaneeleita ei saa sijoittaa kadun puoleiselle sivulle. Lisäksi lupakynnyksen ylittävä aurinkosähköjärjestelmän asennus edellyttää lupamenettelyn yhteydessä museoviranomaisen lausunnon, mikäli järjestelmä vaikuttaa merkittävästi kylä- tai taajamakuvaan ja ympäristöön, tai jos rakennus on suojeltu tai se on maakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön kohde tai jos toimenpide kohdistuu joko valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävälle rakennetun kulttuuriympäristön alueelle tai maakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle.

Maahan sijoitetut aurinkopaneelit on asennettava vähintään 4 metrin päähän naapurikiinteistön rajasta, kuitenkin vähintään korkeutensa verran irti rajasta ja ranta-alueella vähintään 15 metrin päähän keskivedenpinnankorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Ranta-alueelle sallitaan enintään 4 aurinkopaneelin asentaminen. Aurinkopaneelien asennuksessa on huomioitava, etteivät ne tarpeettomasti erotu maisemasta. Rakennuksen katolle asennettaessa aurinkopaneelit on asennettava lappeen suuntaisesti.

3.8 Teknisten laitteiden sijoittaminen

Teknisten laitteiden valinnassa, asennuksessa ja sijoittamisessa on huomioitava laitemelu. Laitteen asentaminen ei saa heikentää maisemaa, rakennuksen mahdollisia suojeluarvoja eikä aiheuttaa kohtuutonta haittaa naapureille.

Jos rakennus on suojeltu tai jos se on maakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön kohde tai se sijaitsee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävällä rakennetun kulttuuriympäristön alueella taikka valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella, tulee lupahakemuksesta pyytää museoviranomaisen lausunto. Suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä ilmalämpöpumppuja ei saa sijoittaa kadun puoleiselle julkisivulle. Suojeltujen rakennusten kohdalla ilmalämpöpumpun asentamisesta tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

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

Rakentaminen suur- ja keskijänniteverkon ilmajohtoalueella on kiellettyä. Johtoalue muodostuu johtoaukeasta ja reunavyöhykkeestä. Alueen leveys riippuu suurjännitejohdon jännitteestä. Suunniteltaessa rakentamista johtoalueen läheisyyteen, tulee olla hyvissä ajoin yhteydessä johdon omistajaan tai haltijaan.

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 ryhtyvä selvittää radonpitoisuuden ennen loppukatselmuksen tilaamista uusissa asuinrakennuksissa ja työtiloissa.

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. Rakennuksen haltijan on pidettävä rakennuksen ympäristö rakentamisluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa. Rakennuksen haltija ei saa käyttää tonttia tai rakennuspaikkaa niin, että sen rakentamisluvassa istutetuiksi osoitetut alueet, leikkipaikat tai oleskelualueet taikka muut asumisviihtyisyyteen vaikuttavat alueet supistuvat.

Mahdollisimman suuri osuus rakennuspaikasta on pyrittävä säilyttämään viherpeitteisenä ja vettä läpäisevänä. Rakennettaessa on pyrittävä säilyttämään puut, joiden kaataminen ei ole rakentamisen kannalta välttämätöntä.

Pihamaan korkeusasema on sopeutettava olemassa olevan ympäristön korkeusasemiin. Tontin rajan läheisyydessä ei tontin luonnollista korkeustasoa saa muuttaa ilman pakottavaa syytä. Jos pihamaata on tarpeen tasata, se on ensisijaisesti toteutettava pengertämällä ja toissijaisesti tukimuureilla. Pengertämistä tontin rajalla ei saa tehdä jyrkemmäksi kuin 1:3. Pengerrykset tulee sopeuttaa ympäristöön esim. istutuksin.

4.2 Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen

Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan 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 vesi-huoltolaitoksen jätevesiverkostoon. Hulevesien imeytyksessä tulee ylivuoto suunnitella niin, ettei siitä aiheudu haittaa naapureille tai omille rakennuksille. Tonttien väliset rajaojat on säilytettävä osana hulevesijärjestelmää.

4.3 Aitaaminen

Aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön.

Katua tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan tontin rakennuspaikan puolelle. Pensasaita on istutettava kiinteistön puolelle vähintään 0,5 metrin etäisyydelle naapurikiinteistön rajasta. Oksiston on täysikasvuisenakin pysyttävä oman kiinteistön puolella. Aita on tehtävä niin, ettei siitä aiheudu haittaa liikenteelle. Liikenneturvallisuuden parantamiseksi risteyksen näkemäalue tulee pitää vapaana.

Tonttien tai rakennuspaikkojen välinen aita sijoitetaan rajalle naapurien keskinäisellä sopimisella. Tällöin aidan tekemiseen ja kunnossapitämiseen ovat kummankin tontin tai rakennuspaikan haltijat velvolliset osallistumaan puoliksi kumpikin, jollei vastuun muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli jakoperusteista syntyy erimielisyyttä, niistä päättää hakemuksesta rakennuslupaviranomainen.

Tontille tai rakennuspaikalle 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. Tontin tai rakennuspaikan liikennejärjestelyt on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei niistä aiheudu vaaraa tai haittaa asukkaille tai ympäristölle. Tontin tai rakennuspaikan liittymien rakentaminen sekä kunnossa- ja puhtaanapito kuuluvat tontin tai rakennuspaikan omistajalle tai haltijalle.

Maanteiden osalta uusien rakennuspaikkojen kulkuyhteys tulee ensisijaisesti järjestää yksityistien/katujen kautta tai niiden puuttuessa maantielle jo olemassa olevien liittymien kautta. Mikäli rakennuspaikalle tarvitaan uusi liittymä tai olemassa olevalle liittymälle käyttötarkoituksen muutos, on liittymälupa haettava toimivaltaiselta tienpitoviranomaiselta.

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 geometrialtaan mahdollistettava paloauton pääsy riittävän lähelle rakennusta. Sairaankuljetusajoneuvon tulee päästä sisäänkäynnin läheisyyteen. Yli kolmekerroksisen asuinrakennuksen sekä majoitus-, hoito-, liike-, työpaikka-, tuotanto-, varasto- ja kokoontumISRakennuksen viereen edellytetään rakennettavaksi pelastustie. Pelastustie on merkittävä virallisin opastein. Myös jäteauton kääntämiselle on oltava riittävästi tilaa roska-astian läheisyydessä. Kiinteistön omistajan on huolehdittava, että rakentamisluvassa osoitetut ja hälytysajoneuvoja tai huoltoajoa varten tarkoitetut kulkuyhteydet säilytetään ajokelpoisina.

Liittymissä on aina oltava riittävät ja esteettömät näkemäalueet. Näkemäalueilla aidan läpinäkyvyyden osan korkeus saa olla enintään 80 cm ajoratojen tasosta mitattuna. Näkemäalueelle ulottuvan puun alaoksisen 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

Autopaikan vähimmäisleveys on pihalla ja katoksissa 2,7 metriä ja autohallissa 2,5 metriä. Reunapaikat on rakennettava vähintään 3 metriä leveäksi.

Autopaikkoja tulee osoittaa vähintään seuraavasti, ellei asemakaavasta muuta johdu:

- 2 autopaikkaa pientaloasuntoa kohti ja 1,5 autopaikkaa muuta asuntoa kohti
- 1 autopaikka liike- ja toimistorakennusten kutakin kerrosalan 50 m² kohti
- 1 autopaikka teollisuus- ja yleisten rakennusten kutakin kerrosalan 100 m² kohti
- 1 autopaikka kokoustilojen 8 istumapaikkaa kohti.

Yksi liikkumisesteisen autopaikka on rakennettava 50 autopaikkaa kohti, sen jälkeen yksi paikka lisää kutakin alkavaa 50 autopaikkaa kohti. Tällaisen autopaikan on oltava vähintään 3,6 x 5,0 (+1,5) metriä. Ei koske omakotitaloa tai paritaloa (Vna 241/2017).

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.

Rakennuspaikka on suunniteltava siten, että ajoneuvot pystytään kääntämään tontin puolella, mikäli se maasto-olosuhteet huomioon ottaen on mahdollista.

Tontilta tulee uudis- ja muutusrakentamisen yhteydessä varata riittävästi tilaa myös kevyiden mopautojen tms. moottoripyörien ja mopojen pysäköintiin sekä sähköautojen tai muiden sähköisten liikkumisvälineiden latauspisteille. Sähköajoneuvojen latauspisteistä on säädetty laissa rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä.

4.7 Polkupyöräpaikat

Tontilta on varattava riittävästi tilaa polkupyörien säilyttämistä varten ja niiden tulee olla esteettömästi saavutettavissa sekä mahdollisuuksien mukaan rakennuksen sisäänkäynnin tuntumassa.

Asuinkerrostalojen ulkoiluvälinevarastojen, pyörävarastojen tai sisäänkäyntien yhteyteen on varattava myös tilaa erikoispyörille kuten, rollaattoreille, lastenvaunuille, sähköpyörille yms.

Suunnitelma polkupyöräpaikkojen sijainnista on esitettävä rakentamislupahakemuksen yhteydessä.

4.8 Jätehuollon järjestäminen

Rakentamislupahakemuksessa tulee osoittaa riittävät tilat jätteiden keräämistä ja lajittelua sekä jätehuollon muuta järjestämistä varten. Jätehuollosta on määrätty tarkemmin kunnan jätehuoltomääräyksissä.

Keräysvälineet, jätekatokset ja -aitaukset sekä kompostit on sijoitettava tontille siten, etteivät ne

- vaaranna paloturvallisuutta, rumenna ympäristöä eivätkä aiheuta kohtuutonta haittaa naapureille
- sijoitu liian lähelle rakennuksia tai naapurin rajaa ilman riittävää palo-osastointia
- sijoitu tonttiliittymän näkemäalueelle eikä katu- tai muulle yleiselle alueelle
- haittaa pihan tai kadun muita toimintoja
- houkuttelee haittaeläimiä

5 Rakentaminen asemakaava-alueen ja ranta-alueen ulkopuolella

5.1 Rakennuspaikka asemakaava-alueen ja ranta-alueen ulkopuolella

Uuden rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseensa sopiva ja pinta-alaltaan ympärivuotisessa asuinkäytössä vähintään 5 000 m² (0,5 ha); kunnalliseen viemäriin liitettävillä kiinteistöillä ja loma-asuntokäytössä vähintään 3 000 m² (0,3 ha).

Maisemallisesti arvokkailla peltoalueilla rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 10 000 m² (1,0 ha).

Kavio- ja sorkkaeläinten pitoon soveltuvan rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 10 000 m² (1,0 ha).

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

5.2 Rakentamisen määrä asemakaava- ja ranta-alueen ulkopuolella

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen tai yhden lomarakennuksen. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia sekä vierasmajan. Vierasmajan suurin sallittu koko on 40 m².

Rantavyöhykkeen ulkopuolella rakennusoikeus on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 1 000 k-m².

Edellä mainitun estämättä rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa:

- tilalla harjoitettavaa maa- ja metsätaloutta, hevostaloutta tai muuta niihin verrattavaa elinkeinoa palvelevia tuotanto- ja talousrakennuksia sekä maatilamatkailua palvelevia rakennuksia.
- kaksi asuinrakennusta maatilán talouskeskuksen yhteyteen.

Erityisarvoja omaavien rakennuspaikkojen rakennusoikeutta tulee käsitellä tapauskohtaisesti. Tällaisia alueita ovat esimerkiksi pienet saaret, lampien rannat, joenvarret, rakennushistoriallisesti, maisemallisesti tai luonnonarvojen kannalta merkittävät alueet.

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 yhdyskuntatekniikasta tai tarve suunnitella maankäyttöä erityisten ympäristöarvojen tai -haittojen vuoksi.

Sijoittamisen edellytykset, kuten 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 (AKL 16 § ja RakL 46 §).

Suunnittelutarvealueita ovat Alueidenkäyttölain nojalla olevien suunnittelutarvealueiden lisäksi asemakaava-alueiden lievealueet, ellei oikeusvaikutteisessa kaavassa ole toisin määrätty.

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

1. ei olennaisesti vaikeuta kunnan 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

Ranta-alueen määritelmä

Ranta-alueen leveys vaihtelee vesistön ja maasto-olosuhteiden mukaan. Ranta-alue ulottuu rantaviivasta sisämaahan päin niin pitkälle kuin asutuksella on vaikutusta vesistöön. Ranta-alue ulottuu yhteensä enintään noin 200 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Rakennusjärjestyksen kohdissa 6.2 ja 6.3 on mainittu suositellut rakennusten määrät sekä etäisyydet rantaviivaan. Rakentamisessa noudatetaan kullakin alueella voimassa olevaa kaavaa.

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 rakennusvalvontaviranomaisen poikkeamispäätöksen. Ranta-alueiden suunnittelutarpeesta säädetään yksityiskohtaisesti alueidenkäyttölaissa (AKL 72 §).

Uuden lomarakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 3000 m² (0,3 ha) ja vakituisen asuinrakennuspaikan 5 000 m² (0,5 ha).

Vapaa-ajan asunnon muuttamista vakituiseen asumiseen ja vaadittavaa lupaa säätelee lähtökohtaisesti alueen kaavallinen tilanne. Muilla kuin kaava-alueilla, käyttötarkoituksen muutoksista säädetään kulloinkin voimassa olevalla, erillisellä periaatelinjauksella.

Vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön ei edellytä poikkeamislupaa, mikäli alueen kaava ja rakennuspaikka täyttävät seuraavat ehdot:

1. kaavamerkintä mahdollistaa asuinrakennuksen rakentamisen
2. rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 5000 m²
3. rakennuspaikka liitetään keskitettyyn jätevesiverkostoon tai jätevesien käsittelyjärjestelmä täyttää rakennusjärjestyksen ja ympäristönsuojelumääräysten ehdot
4. rakennuspaikalle on olemassa pelastusajoneuvoille soveltuva tieyhteys
5. asunto on rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukainen ennen käyttötarkoituksen muutosta
6. rakennuspaikalla noudatetaan rakennusjärjestyksen vakituisen asumisen rakennuspaikkaa koskevia määräyksiä rakentamisen määrän, vähimmäisetäisyyksien sekä maiseman luonnonmukaisuuden ja puuston osalta.

Rakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 50 metriä. Alle 10 000 m²:n (1 ha) kokoiselle saarelle ei saa muodostaa uutta rakennuspaikkaa.

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

Rakennuspaikan sijaitessa Saimaannorpan lisääntymis- ja levähdysalueella, uuden rakennuspaikan muodostamisesta tai rakennusten ympärivuotisesta käytöstä aiheutuvat vaikutukset (erityisesti talviaikainen liikkuminen jäällä) eivät saa olla ristiriidassa luonnonsuojelulain 49 §:n kanssa eli uuden rakennuspaikan muodostaminen tai rakennusten ympärivuotinen käyttö ei hävitä tai heikennä saimaannorpan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Tämän arvioimiseksi käytetään ajantasaista saimaannorpan pesätietoaineistoa.

6.2 Rakentamisen määrä ranta-alueella

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden yksiasuntoisen ja kaksikerroksisen loma- tai asuinrakennuksen. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa enintään neljä (4) päärakennuksen käyttötarkoitukseen liittyvää talousrakennusta, ellei alueen kaavassa muuta määrätä.

Rakennuspaikan rakennusoikeus on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 250 m² lomarakennuspaikoilla ja enintään 350 m² asuinrakennuspaikoilla.

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 pintakäsiteltäviä. Värikyssä suositetaan luonnonmukaisia värisävyjä.

Rakennuspaikan ranta-alueelle tulee jättää keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta mitattuna 15 metrin etäisyydelle ulottuva istutettava/luonnontilainen vyöhyke.

Rakennuksien ja rannan välinen puusto tulee säilyttää suojametsänä vesistömaiseman suuntaan.

Vakituisen asuinrakennuksen etäisyys rantaviivaan tulee olla vähintään 40 m.

Loma-asunnon etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 25 m, kun rakennuksen kerrosala on enintään 80 m². Yli 80 m² loma-asunnon etäisyyden tulee olla vähintään 30 m ja yli 100 m² loma-asunnon, vähintään 35 m. Yli 120 m² kokoiset loma-asunnot tulee sijoittaa vähintään 40 m etäisyydelle rantaviivasta.

Saunarakennusten ja muiden ranta-alueen rakennelmien sijoittumisessa tulee huomioida ranta-alueiden istutettavan ja luonnonmukaisen vyöhykkeen (15 m) vaatimus sekä jätevesien käsittelyä koskevat säädökset. Rakennusten etäisyydet rantaviivaan mitataan katetun terassin ulkoreunasta.

Vierasmajan etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 40 m. Vierasmajan rakentaminen on sallittu, jos rakennuspaikan koko on yli 5000 m². Vierasmajan suurin sallittu koko on 40 m².

Rantarakennuspaikan 15 m levyiselle istutettavalle tai luonnontilaiselle vyöhykkeelle saa, mikäli se maisemaan soveltuu, rakentaa yhden puupintaisen, lämpöeristämättömän venevajan rantaviivasta maalle päin. Vesirajassa sijaitseva venevaja tulee sijoittaa mantereeseen puolelle mahdollisimman huomaamattomaan paikkaan. Venevajan harjan korkeuden tulee olla sopusuhtainen maisemaan nähden ja pinta-ala enintään 30 m².

Luvanvaraisten talousrakennusten etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta on oltava vähintään 25 metriä. Etäisyyksistä voidaan maasto-olosuhteista johtuvista syistä vähäisesti poiketa.

6.4 Laiturit

Oman kiinteistön kohdalla olevalle vesialueelle saa rakentaa yhden enintään 15 metriä pitkän ja enintään 30 m²:n suuruisen laiturin. Tätä suurempi laituri edellyttää rakentamislupaa.

Laiturin on sijaittava vähintään 4 metrin etäisyydellä 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 250 k-m². Ellei kaavassa ole muutoin määrätty, saa tontille asuinrakennuksen lisäksi rakentaa enintään neljä (4) päärakennuksen käyttötarkoitukseen liittyvää talousrakennusta.

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

Teollisuus- ja liiketonttien osalta käytetään tehokkuuslukua $e=0,4$, ellei kaavassa ole toisin ilmoitettu.

7.2 Talousrakennukset ja rakennelmat

Talousrakennusten 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 häiriötä 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

Heinäveden kunnan ominaispiirteitä ovat kunnan kaksi taajamaa, kirkonkylä ja Karvio, sekä maa-seutumainen ympäristö, johon kuuluu paljon vesistöjä. Kunnan halkaisee valtakunnallisesti arvokas maisema-alue, Heinäveden reitti ja sen kuusi kanavaa. Heinävesi on tunnettu myös Valamon ja Lintulan luostareistaan.

Arvokkaille kulttuuriympäristö- ja maisema-alueille rakentamista suunniteltaessa on erityistä huomiota kiinnitettävä rakennuskohteen sijoittumiseen maisemaan, ympäristöön, olevaan rakennuskantaan ja alueen ominaispiirteiden säilyttämiseen niin, että kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot säilyvät. Kulttuuriympäristö- ja maisemakohteissa sekä valtakunnallisesti merkittävillä kulttuuriympäristö- ja maisema-alueilla rakentamisen ja sen kunnossapidon tulee tapahtua rakennuksen ja ympäristön arvot huomioiden.

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 muutossuunnittelusta on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Suunniteltaessa täydennys- tai korjausrakentamista valtakunnallisille tai maakunnallisille kulttuuriympäristön arvoalueille, tulee erityistä huomiota kiinnittää suunnittelun hyvään laatuun.

Kulttuuriympäristön vanhimman kerrostuman muodostavat muinaisjäännökset, jotka ovat muinaismuistolain nojalla rauhoitettuja. Museoviranomaiselta tulee pyytää lausunto maankäyttöhankkeista, jotka kohdistuvat muinaisjäännösalueeseen tai sen lähiympäristöön.

8.2 Rakentaminen pohjavesialueilla

Rakennushankkeen kohdistuessa vedenhankinnan kannalta tärkeälle pohjavesialueelle on rakennushankkeesta hankittava ympäristöviranomaisen kannanotto, jollei rakentaminen perustu asemakaavaan.

Tehtäessä ja suunniteltaessa rakennustoimenpiteitä pohjavesialueella tai niiden läheisyyteen, on erityistä huomiota kiinnitettävä pohjaveden suojaamiseen ja estettävä sen pilaantuminen. Rakennusvalvonta voi tarvittaessa vaatia rakentajalta selvitystä suojakerroksen riittävydestä

ja täyttömaiden puhtaudesta. Pohjavesialueiden yhteydessä on huomioitava niistä erikseen annetut määräykset ja pohjavesiä koskeva lainsäädäntö.

Maalämpöjärjestelmän rakentaminen voi pohjavesialueella vaatia vesilain mukaisen luvan.

8.3 Saastuneet alueet

Sellaisilla 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. Rakennusvalvonta voi tarvittaessa vaatia rakentajalta selvitystä meluhaitasta ja melunsuojauksen riittävydestä.

8.5 Voimajohtoalueet

Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää risteämälausunto toimivaltaiselta viranomaiselta.

9 Rakennus- ja purkutyön aikaiset järjestelyt

9.1 Hankkeesta tiedottaminen ja lähiympäristön suojaaminen

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

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 Yleisötapahtumat

Tapahtumien järjestämiseen on aina oltava maanomistajan tai -haltijan lupa ja muut tapahtuman mahdollisesti edellyttämät luvat. Tapahtumien järjestämistä varten voidaan pystyttää yleisötelttoja ja muita vastaavia siirrettäviä rakennuksia ja rakennelmia. Yleisörakennelmien luvanvaraisuus määräytyy rakennelman henkilömäärän ja paikallaan pysyttämisen perusteella. Tapahtumia varten toteutettavat yleisörakennelmat eivät yleensä edellytä rakentamislupaa, kun ne ovat pystytettyinä paikallaan ja käytössä enintään 3kk. Rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin edellyttää rakentamisluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen.

Tapahtuman järjestäjän on huolehdittava riittävästä turvallisuus-, jätehuolto- ja käymäläjärjestelyistä, häiritsevän melun ehkäisystä sekä paikan siistimisestä viivytyksettä tapahtuman jälkeen. Käymäläjärjestelyissä on huomioitava esteettömien WC-- tilojen tarve. Telttoissa on oltava yleisömäärään nähden riittävästi opastettuja poistumisreittejä ja alkusammutuskalustoa. Teltat on kiinnitettävä tukevasti maahan. Tapahtumien jälkeen kaikki rakennukset ja rakennelmat on poistettava viipymättä ja tapahtuma-alue siistittävä. Muuttuneista liikennejärjestelyistä on saatettava tieto pelastusviranomaiselle.

10.2 Määräysten valvonta ja noudattaminen

Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa pitää katselmuksia, joissa valvotaan tämän rakennusjärjestyksen noudattamista. Tarkastuksen yhteydessä havaitut puutteet kirjataan ja ryhdytään asian vaatimiin toimenpiteisiin.

10.3 Voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan x.x.2025. Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan voimassa ollut Heinäveden kunnan rakennusjärjestys, jonka Heinäveden kunnanvaltuusto on hyväksynyt 23.1.2017.