

K I T E E



Kiteen kaupungin rakennusjärjestysehdotus

Laadittu 2.10.2026

(Nämä tekstit kirjataan vasta valtuuston hyväksymään rakennusjärjestykseen)

Hyväksytty:

Kiteen ympäristölautakunta x.x.xxxx xx §

Kiteen kaupunginhallitus x.x.xxxx xx §

Kiteen kaupunginvaltuusto x.x.xxxx xx §

Sisällys

1	LUKU YLEISTÄ	5
1 §	Rakennusjärjestyksen tehtävä, tavoite ja soveltamisala	5
2 §	Rakennusvalvontaviranomainen	5
2	LUKU RAKENTAMINEN KOKO KUNNAN ALUEELLA	6
3 §	Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kaupunkikuvaan	6
4 §	Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle	6
4.1	Yleiset paloturvallisuuteen liittyvät etäisyydet	6
4.2	Etäisyydet teistä ja rautateistä	6
5 §	Rakennuskohteen korkeusasema	6
6 §	Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle	7
7 §	Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen	7
8 §	Maanalainen rakentaminen	7
9 §	Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkinä	7
10 §	Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus	7
11 §	Mainos- ja tekniset laitteet	7
12 §	Piha-alueen suunnittelu, rakentaminen ja muutostyöt	8
13 §	Piha-alueen korkeusasema	8
14 §	Pengerrykset ja tukimuuri	8
15 §	Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie	8
16 §	Auto- ja polkupyöräpaikat	8
17 §	Jätehuolto ja varastointitilat	8
18 §	Tontin lumet	8
19 §	Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet	8
20 §	Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen	9
20.1	Yleiset määräykset	9
20.2	Selvitysvaatimukset	9
3	LUKU RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEELLA	10
21 §	Määräysten soveltaminen	10
22 §	Ajoneuvoliittymän erityismääräykset asemakaava-alueilla	10
23 §	Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen	10
4	LUKU RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA	11
24 §	Suunnittelutarvealueen määrittäminen	11
25 §	Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset	11
25.1	Asuinrakennuspaikan koko	11
26 §	Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus	11
26.1	Asuinrakennuspaikka ranta-alueen ulkopuolella	11
26.2	Asuinrakennuspaikka ranta-alueella	11
26.3	Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla	11
26.4	Muut rakennuspaikat ranta-alueen ulkopuolella	11
26.5	Kellari- ja ullakkotilojen rakentaminen	12
27 §	Maatilarakentaminen	12
27.1	Yleiset määräykset	12
27.2	Etäisyysvaatimukset	12

28 §	Eläinsuojat muualla kuin maatilalla	12
5	LUKU RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA.....	13
29 §	Määräysten soveltaminen	13
30 §	Alin rakentamiskorkeus vesistön ranta-alueella	13
31 §	Rakentamisen sopeutuminen ranta-alueella	13
32 §	Vähimmäisetäisyydet keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta	13
6	LUKU RAKENTAMINEN YLEISILLÄ ALUEILLA	15
33 §	Puistot ja muut virkistysalueet	15
34 §	Yleiset rannat ja laiturit.....	15
35 §	Alueelliset jätteiden keräyspisteet	15
36 §	Tapahtumien järjestäminen	15
7	LUKU RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA.....	16
37 §	Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet	16
37.1	Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä	16
37.2	Eritysisalueen yleiset määräykset	16
37.3	Suojellun rakennuksen määritelmiä	16
37.4	Selvitysvaatimukset	16
38 §	Rakentaminen pohjavesialueilla	16
39 §	Pilaantunut maaperä.....	17
40 §	Haitalliset yhdisteet	17
41 §	Melun ja tärinän huomioiminen	17
8	LUKU RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS	18
42 §	Rakentamislupa.....	18
42.1	Rakennuskohteet	18
42.2	Rakennukset.....	18
42.3	Korjaus- ja muutostyöt	18
42.4	Rakennelmat ja laitteet	20
42.5	Aidat ja tukimuurit.....	23
42.6	Kunnallistekniikka (vesi- ja viemäriverkostot)	23
42.7	Jätevesienkäsittelyjärjestelmät.....	23
42.8	Erityistä toimintaa varten rakennettavat alueet, joista aiheutuu vaikutuksia ympäröivien alueiden käytölle.....	24
9	LUKU RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN	25
43 §	Yleismääräykset	25
44 §	Selvitysvaatimukset	25
45 §	Purkamistyön toteuttaminen	25
46 §	Tontin siistiminen purkamisen jälkeen	25
10	LUKU RAKENNUSTYÖN AIKAiset JÄRJESTELYT	26
47 §	Työmaan perustaminen ja aitaaminen	26
48 §	Säilytettävä puusto ja luontokohteet työmaalla.....	26
49 §	Työmaan siisteys	26
50 §	Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen.....	26
51 §	Työmaan jätehuolto	26
52 §	Työmaan siistiminen töiden päätyttyä	26

11 LUKU RAKENNUSKOHTEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO	26
53 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen	26
54 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla.....	26
55 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet.....	26
12 LUKU ERINÄISET MÄÄRÄYKSET	27
56 § Määräyksistä poikkeaminen	27
57 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo	27
13 LIITTEET	27
1. Kartta suunnittelutarvealueista, Kitee - Tolosenmäki - Muljula ja Puhos	
2. Kartta suunnittelutarvealueista, Kesälahti	

1 LUKU YLEISTÄ

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä, tavoite ja soveltamisala

Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista olosuhteista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset, joilla osaltaan ohjataan maankäyttöä ja rakentamista Kiteen kaupungin alueella. Rakennusjärjestyksen määräyksillä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävää kehitystä sekä huomioidaan olemassa oleva luonto.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakentamisen sekä korjaus- ja muutostöiden osalta mm. rakentamislupaa edellyttävän rakennuskohteen rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista, rakennuksen sopeuttamista ympäristöön sekä muiden rakennuskohteiden paloturvallisuuteen liittyvää etäisyyttä naapurin rajasta ja muita paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

Rakentamislain ja rakentamista koskevien asetusten sekä muiden alueiden käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty. Maakuntakaava tai oikeusvaikutuksettomat yleiskaavat eivät syrjäytä rakennusjärjestystä.

Viite: [Rakentamislaki 17 §](#)

2 § Rakennusvalvontaviranomainen

OHJE

Kiteen kaupungin rakennusvalvontaviranomaisesta määrätään kaupungin hallintosäännössä. Kiteen kaupungin rakennustarkastaja toimii rakennusvalvontaviranomaisen alaisena. Rakennusvalvonnan toimivallasta määrätään kaupungin hallintosäännöllä sekä rakennusvalvontaviranomaisen delegointipäätöksillä.

Kiteen kaupungin rakennusvalvontaviranomainen ja viranhaltijat valvovat muun muassa tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä lupakäsittelyn yhteydessä sekä suorittamalla katselmuksia ja tarkastuksia. Rakennusvalvonalla on mahdollisuus keskeyttää lain ja muiden määräysten vastainen toiminta lain määräämällä tavalla. Rakentamisvalvontaviranomaisen tehtäväkuvaus on määritelty rakentamislaki 100 §. Myös muussa lainsäädännössä esimerkiksi alueidenkäyttölaissa ja pelastuslaissa on osoitettu rakennusvalvontaviranomaisen tehtäviä.

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteista määrätään kunnan hyväksymässä rakennusvalvonnan taksassa.

Viite: [Rakentamislaki 99 § ja 100 §](#)

2 LUKU RAKENTAMINEN KOKO KUNNAN ALUEELLA

3 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kaupunkikuvaan

Rakennuskohteen tulee sopeutua ympäröivän alueen ominaispiirteeseen ja yleisesti noudatettuun rakennustapaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen, valaistuksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennuskohteen tulee muodostaa ympäristö- ja kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen sekä alueen luonto-, maisema- ja historialliset arvot huomioon ottava kokonaisuus. Rakentamisessa tulee edistää kylä- ja kulttuuriympäristön, perinnemaiseman ja rakennusperinnön säilymistä ehjinä.

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä kuten siirtolohkareita, kauniita yksittäispuita jne. Rakennuspaikka tulee tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

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

Julkisivuissa näkyvät ilmanvaihtokonehuoneet, niihin liittyvät laitteet ja kanavat sekä muut tekniset laitteet on suunniteltava kaupunkikuvaan / maisemaan ja rakennukseen sopeutuviksi.

Rakennuskohteen julkisivujen korjaus- ja muutostöissä tulee pyrkiä vaalimaan rakennuskohteelle ominaista tyyliä ja piirteitä eikä korjaaminen saa ilman erityisiä perusteita johtaa tyylillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen.

4 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle

4.1 Yleiset paloturvallisuuteen liittyvät etäisyydet

Rakennuskohteet tulee sijoittaa paloturvallisuuden takia vähintään 4 metrin etäisyydelle naapurin rajalinjasta, ellei kaavassa ole toisin määrätty. Poikkeuksena edellä esitetystä ovat palovaaralliset rakennuskohteet.

Palovaarallisia rakennuskohteita (kuten savusauna, viljankuivaamo, jne.), ei saa sijoittaa 16 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla.

Etäisyyksistä voidaan sallia poikkeaminen vain erityisestä syystä tai jos palo-osastoinnista huolehditaan muilla keinoin. Kuitenkin alle 6 m² rakennuskohteet (esim. jätekatokset) voidaan sijoittaa edellä mainittua lähemmäksi naapurin kirjallisella suostumuksella ilman erityisiä paloturvallisuustoimenpiteitä. Paloturvallisuus ei saa merkittävästi vaarantua sijoittamisen takia.

4.2 Etäisyydet teistä ja rautateistä

Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuskohteiden etäisyyden tien keskilinjasta tulee olla vähintään seuraava, ellei voimassa olevan lainsäädännön, tiesuunnitelman, liikennemelun tai muun syyn vuoksi etäisyyden tule olla tätä suurempi:

- | | |
|------------------------------------|-----------|
| • valtatie (numerointi 1-39) | 50 metriä |
| • kantatie (numerointi 40-99) | 50 metriä |
| • seututie (numerointi 100-999) | 30 metriä |
| • yhdystie (numerointi 1000-99999) | 20 metriä |
| • yksityistie | 12 metriä |

Tienpidosta vastaava viranomainen voi hakemuksesta erityisestä syystä sallia rakentamisen maantien suoja-alueella, jos rakentamisesta tai rakennuksen, rakennelman tai laitteen käytöstä ei aiheudu vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle.

Etäisyydestä yksityistien keskilinjaan voidaan poiketa yksityistien tiehoitokunnan kirjallisella suostumuksella.

5 § Rakennuskohteen korkeusasema

Rakennuskohteen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin sekä katukorkeuteen ja muuhun kuntatekniikkaan. Rakennuskohteen perustamissyvyyttä ja alinta lattiakorkeutta määriteltäessä on otettava huomioon viemäriverkoston padotuskorkeus, pohja- ja tulvaveden korkeus sekä perustusten kuivatusmahdollisuus. Rakennettaessa epätasaisella rakennuspaikalla rakennus tulee sijoittaa maaston

olosuhteet huomioiden niin, että maaston leikkaukset ja täytöt minimoidaan. Jos sokkeli, terassi tai muu vastaava rakennusosa jää maastollisista syistä korkeaksi, tulee se sopeuttaa ympäristöön. Katso myös määräykset piha-alueen korkeusasemasta.

Ranta-alueen rakentamisen korkeusasemista on määrätty Rantarakentamisen luvussa.

6 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle ei ole sallittua. Rajan ylittäminen voidaan sallia vain erillisellä poikkeamispäätöksellä perustellusta syystä.

7 § Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen

Rakennus ja rakennusosat saavat erityisestä syystä ulottua kaavassa määrätyn tontin sisäisen rakennusalueen rajan yli seuraavasti:

- 1) rakennuksen perustusrakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan.
- 2) ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muu vastaava tarpeen mukaan.

Ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille. Ylitykset tulee esittää hankkeen suunnitelmissa.

8 § Maanalainen rakentaminen

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän, suunnittelijan ja kaivutöiden tekijän on aina yhdessä varmistettava, että kaikkien kaivutöiden yhteydessä sekä maan alle rakennettaessa on selvityksin varmistettu, ettei rakentamisella ole vaikutusta ympäristössä jo olemassa oleviin maanpäällisiin tai maanalaisiin rakenteisiin, johtoverkostoihin tai niiden käyttöturvallisuuteen. Aina ennen kaivutöihin ryhtymistä on selvitettävä maanalaisten vesi-, viemäri-, kaukolämpö-, sähkö-, teleliikenne-, yms. johtojen sijainnit niiden ylläpitäjältä.

9 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä

Rakennetun rakennuspaikan omistajan tai haltijan tulee asettaa kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta näkyvään paikkaan riittävän korkea osoitenumero ja mahdollinen porrashuoneen tunnus, joka selkeästi erottautuu taustastaan. Osoitenumeron tulee olla valaistu tai heijastava.

Milloin rakennus ei ulotu katuun, liikenneväylään tai tontin sisäiseen liikennealueeseen taikka sen välittömään läheisyyteen, osoitenumero tai sen osoittava ohjaus on sijoitettava tontille johtavan ajoväylän alkupäähän. Kulumatalon osoitenumerointi on kiinnitettävä kummankin kadun tai liikenneväylän puolelle.

Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna ennen rakennuksen käyttöönottokatselmusta.

10 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus

Tontin valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovittava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyvyyttä, eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti luo ympäristöönsä häiriövaloa tai valosaastetta. Valaistuksen käyttöaika tulee sopeuttaa tarpeenmukaiseksi ja tarpeetonta valaistusta yöllä tulee välttää. Valaisinten tulee soveltua kunkin alueen ominaispiirteeseen ja kaupunkikuvaan.

11 § Mainos- ja tekniset laitteet

Tontille tai yleiselle alueelle sijoitettava laitteen muodon, värityksen ja rakenteen tulee sopeutua rakennukseen ja ympäristöön. Laitte on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata yleisen alueen käyttöä ja kunnossapitoa. Laitteet on pidettävä kunnossa. Rikkinäiset laitteet on joko korjattava tai poistettava välittömästi.

Laitetta ei saa sijoittaa siten, että laite aiheuttaa vaaraa alueella liikkujille tai liikenneturvallisuudelle. Laitetta ei saa esimerkiksi sijoittaa suojatien jatkeelle eikä liian lähelle risteysaluetta.

Siirrettäviä mainoslaitteita ei saa sijoittaa jalankulkuun varatuille alueilla, ellei vapaan kulkutilan leveydeksi jää vähintään 3 metriä. Mainoslaitteen sijoittamiseen tulee aina olla katualueen omistajan kirjallinen lupa.

Laitteen valoteho ei saa olla merkittävästi voimakkaampi kuin ympäristön valaistus. Laitte ei saa aiheuttaa estohäikäisyä tai syttyä ja sammua toistuvasti pimeällä eikä sen näytöllä saa esittää voimakkaasti välkkyviä kuvia.

12 § Piha-alueen suunnittelu, rakentaminen ja muutostyöt

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

Olemassa olevan pihamaan käyttökelpoisuutta ja viihtyisyyttä tulee mahdollisuuksien mukaan parantaa toteutettavien rakennustoimenpiteiden yhteydessä esimerkiksi autopaikka-alueiden, puiden ja istutuksien, leikki- ja oleskelualueiden ja piharakennelmien osalta sekä parantamalla piha-alueen esteettömyyttä.

13 § Piha-alueen korkeusasema

Piha-alueen korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin siten, että se sopeutuu luontevasti naapurin, kadun ja muiden ympäröivien alueiden korkeusasemaan.

14 § Pengerrykset ja tukimuuri

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.

15 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie

Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä esteetön näkemäalue. Tarvittaessa rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia muutoksia liikennejärjestelyihin, jos näkemäalueet eivät muutoin ole toteutettavissa riittävinä. Istutusten hoitotoimet on tehtävä vuosittain siten, että istutukset eivät peitä näkemäalueita eivätkä ulotu katualueelle. Tarvittaessa kaupunki voi kiinteistön omistajan kustannuksella poistaa katualueelle yltävää kasvillisuutta.

Tontin ajoneuvoliikenne ja esteettömät kulkuväylät on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei niistä aiheudu vaaraa tai haittaa asukkaille, ympäristölle tai yleiselle liikenteelle. Tontin autopaikat ja pihajärjestelyt tulee ensisijaisesti toteuttaa siten, että autoilla on kääntymismahdollisuus oman tontin alueella, jotta kadun tai tien liikenneturvallisuus ei vaarantuisi.

16 § Auto- ja polkupyöräpaikat

Uudis- ja muutosrakentamisen hankkeessa rakennuskohteen yhteyteen on varattava sen käyttö huomioon ottaen tarvittava määrä autopaikkoja.

Tontilta tulee uudis- ja muutosrakentamisen yhteydessä varata riittävästi tilaa myös kevyiden mopautojen tms., moottoripyörien ja mopojen pysäköintiin sekä sähköautojen tai muiden sähköisten liikkumisvälineiden la-
tauspisteille.

Tontilta on varattava riittävästi tilaa polkupyörien säilyttämistä varten ja ne tulee olla esteettömästi saavutettavissa sekä mahdollisuuksien mukaan rakennuksen sisäänkäynnin tuntumassa. Piha-alueeseen kohdistuvan rakennustoimenpiteen yhteydessä tulee mahdollisuuksien mukaan parantaa polkupyörien pysäköintiä ja säilytystä. Pyöräpysäköintipaikat tulee tarpeen vaatiessa merkitä P-merkillä ja polkupyörän lisäkilvellä.

17 § Jätehuolto ja varastointitilat

Jätteen keräysvälineet, jätekatokset, jäteaitaukset ja kompostit eivät saa rumentaa ympäristöä. Keräysvälineitä, jätekatoksia, jäteaitauksia tai komposteja ei saa sijoittaa tonttiliittymän näkemäalueelle ja ne tulee sijoittaa paloturvallisuus huomioiden. Jätehuoltoon tarkoitettujen rakennelmien ja tilojen ominaisuuksista ja sijoittelusta määrätään lisäksi Kiteen yleisissä jätehuoltomääräyksissä.

18 § Tontin lumet

Tontilta on varattava tontin lumien varastoinnille riittävästi tilaa. Varastoidun lumen sulamisvesistä ei saa aiheutua vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa naapurikiinteistöille tai tienpidolle.

19 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet

Tontille on rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä, josta vedet on imeytettävä kokonaan tai osittain omalla tontilla, jos maaperäolosuhteet sen sallivat ja jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille

kosteusvauriovaaraa. Pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa niin, ettei rakentamisella lisätä hulevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle.

Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tontilla, on johdettava viivytämällä yleiseen hulevesijärjestelmään. Viivytys on toteutettava ensisijaisesti luontopohjaisina ratkaisuna kuten painanteina, viivytysaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytysratkaisuna. Hulevesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin.

Avo-ojia ei saa täyttää, ellei selvitetä ojan täyttämisen vaikutuksia oman tontin ja naapuritonttien hulevesien johtamiselle ja haittojen syntymistä ehkäistä.

20 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen

20.1 Yleiset määräykset

Rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida olemassa olevien luontoarvojen ja luonnon monimuotoisuuden säilyttäminen ja hiilinielujen lisääminen. Puita ja monipuolisia viheralueita tulee mahdollisuuksien mukaan lisätä.

Mahdollisimman suuri osuus rakennuspaikasta on pyrittävä säilyttämään viherpeitteisenä ja vettä läpäisevänä.

Rakennettaessa on pyrittävä säilyttämään puut, joiden kaataminen ei ole rakentamisen kannalta välttämätöntä. Mikäli rakentamisluvassa, maisematyöluvassa tai muussa luvassa myönnetään lupa puiden kaatamiseen, on luvassa tarvittaessa määrättävä lisäistutuksista. Rakentamisen toimenpiteiden tai puiden kaatamisen yhteydessä ei saa aiheuttaa haittaa mahdollisille lintujen pesinnöille. Pesimäaika vaihtelee lajeittain, mutta keskeinen pesimäaika ajoittuu välille 1.5. - 30.6.

Rakentamattomat tontin osat tulee säilyttää ensisijaisesti mahdollisimman luonnontilaisina ja puustoisina mm. hiilinielujen säilyttämisen takia. Käsiteltävät piha-alueen osat tulisi mahdollisuuksien mukaan toteuttaa vettä läpäisevin kerroksin ja suosia niillä istutuksia ja viherrakentamista.

Istutuksissa ja viherkatoilla tulee suosia paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista ja luontaista kasvilajistoa. Puiden ja pensaiden tulee olla luontaisia puu- ja pensaslajeja eli lajeja, jotka esiintyvät luontaisella levinneisyysalueellaan ja leviämispotentiaalillaan. Mahdolliset vieraslajit on poistettava eikä niitä saa päästää leviämään. Kulttuuriympäristön kannalta arvokkailla alueilla on suositeltavaa noudattaa alueen aikakauteen tyypillistä kasvillisuutta ja säilyttää vanhoja kasveja.

Puita ja syväjuurisia kasveja ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle.

20.2 Selvitysvaatimukset

OHJE

Rakentamisessa on turvattava luontoarvojen säilyminen. Luonnonsuojelua koskeva lainsäädäntö ja suojelupäätökset on huomioitava rakentamisessa.

Esimerkiksi seuraavat asiat on selvitettävä ennen rakentamista:

- 1) Euroopan unionin tiukkaa suojelua edellyttävien eliölajien (esimerkiksi saimaannorppa, liito-orava, viitasammakko, lepakot) lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ei saa hävittää tai heikentää ([LSL 78 §](#)).
- 2) Erillisellä päätöksellä suojellun luontotyyppin (esimerkiksi hiekkarannat, jalopuumetsiköt, kedot, tervaleppämetsät) esiintymää ei saa hävittää tai heikentää ([LSL 64 §](#)).
- 3) Tiukasti suojeltuja luontotyypppejä (serpentiinikalliot, -kivikot ja soraikot) ei saa hävittää eikä heikentää ([LSL 65 §](#)).
- 4) Jos rakennushanke todennäköisesti merkittävästi heikentää Natura-alueen luontoarvoja, on vaikutukset arvioitava ([LSL 35 §](#)).

Hävittämis- ja heikentämiskiellot koskevat kaikkea rakentamista, myös luvanvaraisuudesta vapautettua rakentamista. Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa selvitettävä lupahakemuksessa, miten uhanalaiset eliölajit ja luontokohteet otetaan huomioon rakentamisen tai muun toimenpiteen yhteydessä.

3 LUKU RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEELLA

21 § Määräysten soveltaminen

Tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä noudatetaan asemakaava-alueella vain, jos asemakaavassa ei ole tarkempaa määräystä asiasta.

22 § Ajoneuvoliittymän erityismääräykset asemakaava-alueilla

Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle tai tielle johtavan ajoneuvoliittymän. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua.

Ajoneuvoliittymän leveys asuntoalueilla saa olla enintään 6 metriä ja muilla alueilla enintään 10 metriä.

23 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen

Asemakaava-alueella asuinpientalotontin pinta-alasta tulee vähintään 1/3 olla viherpeitteisenä ja vettä läpäisevää pintamateriaalia.

Asemakaavassa istutettavaksi määrätyle sekä rakentamatta jäävällä asuinrakennuspaikan osalla tulee säilyttää tai istuttaa puita niin, että niiden määrä on vähintään 1 puu tai puumainen pensas/500 m².

4 LUKU RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

24 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen

Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä noudatetaan suoraan alueidenkäyttölain 16 §:n mukaan määräytyvissä kohteissa. Tämän lisäksi alueidenkäyttölain 16 §:n 3 momentin mukaiset suunnittelutarvealueet on osoitettu liitekartoilla.

Viite: [Alueidenkäyttölaki 16 §](#)

25 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

Rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä.

Alle 10 000 m²:n (1 ha) kokoiselle saarelle ei saa muodostaa uutta rakennuspaikkaa.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä etukäteen, soveltuuko kiinteistö rakentamiseen, kun otetaan huomioon suojelulliset, historialliset ja luontoarvot sekä ennusteet muuttuvista ilmasto-olosuhteista.

25.1 Asuinrakennuspaikan koko

Uuden asuinrakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueen ulkopuolella ja yleiskaava-alueilla, joissa ei ole rakennuspaikan kokoa koskevaa määräystä:

- 1) 2500 m² yleensä
- 2) 1000 m² vesihuoltoverkoston (vesi+viemäri) liitettävissä oleva rakennuspaikka
- 3) 2500 m² ranta-alueet, rantaviivan vähimmäispituus 50 m
- 4) 10000 m² valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet

Rakennuspaikan pinta-alan vähimmäisvaatimus ei koske uudelleen rakentamista, korjaus- ja muutusrakentamista, käyttötarkoituksenmuutosta eikä vähäistä lisärakentamista, jos rakennuspaikka pysyy samana ja rakentamislupien myöntämisen edellytykset ovat muutoin olemassa.

26 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus

26.1 Asuinrakennuspaikka ranta-alueen ulkopuolella

Asuinrakennuspaikalle on sallittua rakentaa enintään yksi kaksiasuntoinen asuinrakennus tai kaksi yksiasuntoista asuinrakennusta sekä päärakennuksia palvelevia talousrakennuksia.

Rakennusoikeus on kerrosneliömetreinä 10 % rakennuspaikan pinta-alasta ja kuitenkin vähintään 150 k-m².

26.2 Asuinrakennuspaikka ranta-alueella

Asuinrakennuspaikalle on sallittua rakentaa enintään yksi yksiasuntoinen asuinrakennus sekä päärakennusta palvelevia talousrakennuksia. Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Lupaa edellyttävien talousrakennusten tulee olla sopusuhtaisia ja päärakennukseen nähden alisteisia.

Rakennusoikeus on kerrosneliömetreinä 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Alle 10 000 m² suuruisissa saarissa rakennusoikeus on korkeintaan olemassa olevien rakentamisen lupien ja ilmoitusten mukaisen rakennuskannan suuruinen.

26.3 Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla

Yli 5000 m² asuinrakennuspaikalle muualla kuin arvokkaalla kulttuuriympäristö-, maisema- ja ranta-alueella on sallittua rakentaa pienyritystoimintaa palveleva pienteollisuusrakennus seuraavin ehdoin:

- 1) toiminta ei aiheuta häiriötä ympäristölle eikä toiminnasta synny ympäristöä pilaavaa tai rumentavaa varastointia ja
- 2) rakennuspaikka sijoittuu toimivien ja liikenneturvallisten tieyhteyksien varrelle eikä syntyvästä liikenteestä aiheudu merkittävää haittaa lähiympäristöön.

26.4 Muut rakennuspaikat ranta-alueen ulkopuolella

Muilla kuin kohtien 31.1 - 31.3 rakennuspaikoilla, rakennusoikeus on kerrosneliömetreinä 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

26.5 Kellari- ja ullakkotilojen rakentaminen

Asemakaava-alueen ulkopuolella saa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja sijoittaa maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle, mikäli rakennus korkeusasemansa ja julkisivunsa suhteen sopeutuu rakennuspaikan maastomuotoihin sekä ympäristöön.

27 § Maatilarakentaminen

27.1 Yleiset määräykset

Maatilan asuinrakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen ja kaksikerroksisen asuinrakennuksen talousrakennuksineen. Edellä mainitun lisäksi sukupolvenvaihdokseen liittyen sallitaan rakentaa yksiasuntoinen ja kaksikerroksinen asuinrakennus talousrakennuksineen.

Rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä olevan maatilan tilakeskuksen yhteyteen maatalouden liitännäiselinkeinoja palvelevia rakennuksia.

27.2 Etäisyysvaatimukset

Rakentamislupaa edellyttävän eläinsuojarakennuksen tai lantalan vähimmäisetäisyyden naapurikiinteistön rajasta tulee olla vähintään 50 metriä, kun rajan tuntumassa on asutusta, päiväkotia, koulu tai muita häiriintyviä kohteita. Etäisyydestä naapuritontin rajaan voidaan poiketa naapurin kirjallisella suostumuksella.

Rakentamislupaa edellyttävän eläinsuojarakennuksen ja eläinsuojakatoksen tulee sijoittua vähintään 25 metrin päähän valtaojasta ja norosta sekä 50 metrin päähän talousvesikaivosta ja vesistöstä.

28 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla

Alle 1 hehtaarin kiinteistölle ei saa sijoittaa rakentamislupaa edellyttävää tallia tai muuta eläinsuojaa. Alle 2 hehtaarin kiinteistöille ei saa sijoittaa ammattimaiseen tai muutoin laajassa mitassa tapahtuvaan seura- ja harastuseläinten pitoon käytettävää rakentamislupaa edellyttävää rakennusta. Eläinsuojien sijoittamisessa tulee noudattaa kohdan 32.2 mukaisia etäisyysvaatimuksia.

Edellä esitetyt kiinteistön pinta-alan vaatimukset eivät koske uudelleen rakentamista, korjaus- ja muutostöitä eikä vähäistä lisärakentamista, jos rakennuspaikka pysyy samana ja rakentamisluvan myöntämisen edellytykset ovat muutoin olemassa. Edellä esitettyyn pinta-alaan voidaan laskea myös rakennuspaikan välittömässä läheisyydessä, omistajan hallinnassa olevat muut alueet kuten vuokra-alueet.

5 LUKU RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA

29 § Määräysten soveltaminen

Tämän luvun määräyksiä on noudatettava kaavoittamattomilla ranta-alueilla sekä, jos kaava-alueen määräyksissä ei ole kyseessä olevasta asiasta määräystä.

30 § Alin rakentamiskorkeus vesistön ranta-alueella

Rakentaminen on sijoitettava tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskin hallinta on muutoin varmistettava.

Rakennettaessa ranta-alueilla on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella. Rakennuksen korkeusasemaa määritettäessä tulee ottaa huomioon myös rakennuksen käyttötarkoitus, rakennustapa ja vesistön ominaispiirteistä johtuva lisäkorkeus (esim. jääntyöntyminen rantaan ja veden aaltoilu).

Rakennuskohteen korkeusaseman määrittelyn lähtökohtana on vesistökohtainen mitoitusvedenkorkeus ja siihen lisättävät rakennuspaikkakohtaiset lisäkorkeudet. Rakennuksen kapillaarisen veden nousun katkaisevan rakennekerroksen alapinnan korkeustason on oltava vähintään näin määritellyllä korkeustasolla.

Mitoitusvedenkorkeutena on käytettävä keskimäärin kerran sadassa vuodessa esiintyvän tulvan korkeutta (HW 1/100), kerran 50 vuodessa esiintyvän tulvan korkeutta (HW 1/50) lisättynä 0,3 metrillä tai muuta perusteltua arviota tulvakorkeudesta, jos HW 1/100- tai HW 1/50-lukema ei ole tiedossa. Tieto tai perusteltu arvio mitoitusvedenkorkeudesta on saatavissa valtion ympäristöviranomaiselta.

Seuraavassa on lueteltu kunnan tärkeimpien vesistöjen osalta ne korkeustasot, joilla rakennuksen kapillaarisen veden nousun katkaisevan rakennekerroksen alapinnan korkeustason on vähintään oltava. Käytetty korkeusjärjestelmä on (N2000).

Lukemiin on lisättävä aaltoiluvara, jos rakennuspaikan ominaisuudet sitä edellyttävät.

- | | |
|--------------------|-----------|
| • Kiteenjärvi | +81,30 m |
| • Orivesi | +78,25 m |
| • Piimäjärvi | +80,00 m |
| • Puruvesi | +78,00 m |
| • Pyhäjärvi | +80,70 m |
| • Suuri Heinäjärvi | +103,80 m |
| • Säynejärvi | +84,90 m |

31 § Rakentamisen sopeutuminen ranta-alueella

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten sijaintiin, korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen. Rakennuskohteiden tulee olla värisävyiltään hillittyjä ja maisemaan sopeutuvia.

Rakennuskohteiden rakentaminen on suunniteltava ja toteutettava siten, että tontin puusto ja muu kasvillisuus, maastonmuodot sekä luonnonarvot säilyvät mahdollisimman luonnonmukaisina. Rakennuspaikan puusto tulee pääosin säilyttää 15 metrin etäisyydellä rantaviivasta. Vain harventaminen ja puiden kaataminen rakennuskohteen välittömästä läheisyydestä on sallittua.

32 § Vähimmäisetäisyydet keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta

Rakennuskohteen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus säilyy mahdollisimman hyvin.

Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, vähintään:

- | | |
|--|-----------|
| • vakituinen asuinrakennus | 40 metriä |
| • muu kerrosalaltaan yli 80 m ² rakennus | 40 metriä |
| • muu kerrosalaltaan alle 80 m ² rakennus | 25 metriä |
| • kerrosalaltaan 30 m ² saunarakennus | 15 metriä |
| • kerrosalaltaan yli 30 m ² saunarakennus | 25 metriä |
| • venevaja tulee rakentaa rannan puu- tai puumaisesta kasvillisuusrajasta maalle päin. | |

Etäisyysvaatimuksesta voidaan poiketa vähäisesti maasto-olosuhteista johtuvista syistä (esimerkiksi rakennuksen parempi sopeutuminen rakennuspaikalle).

Rakennusten etäisyysvaatimukset eivät koske rakentamisluvanvaraisen rakennuksen uudelleen rakentamista, korjaus- ja muutosrakentamista, käyttötarkoituksmuutosta eikä vähäistä lisärakentamista, jos rakennuksen etäisyys rantaan pysyy olemassa olevana ja rakentamisluvan myöntämisen edellytykset ovat muutoin olemassa.

6 LUKU RAKENTAMINEN YLEISILLÄ ALUEILLA

33 § Puistot ja muut virkistysalueet

Puistoihin ja muille vastaaville virkistysalueille rakennettavien rakennusten, rakennelmien, laitosten ja muiden rakenteiden julkisivupintojen, puistokäytävien ja -aukioiden pinnoitteiden sekä hulevesien hallintajärjestelmien on sovellettava kunkin puiston tai muun vastaavan virkistysalueen luonteeseen. Toreille, puisto- ja virkistysalueille rakennuskohteet on pyrittävä sijoittamaan siten, etteivät ne haittaa alueiden käyttöä ja kunnossapitoa tai niiden saavutettavuutta.

34 § Yleiset rannat ja laiturit

Yleiseen rantaan sijoitettavien laituriin, aallonmurtajien ja muiden vastaavien rakennelmien tulee soveltua kunkin alueen kaupunkikuvaan ja rantamaisemaan. Yleisten laituriin tulee mahdollisuuksien mukaan, käyttötarkoitus huomioon ottaen soveltua eri väestöryhmille.

35 § Alueelliset jätteiden keräyspisteet

Yleisille alueille voidaan sijoittaa alueellisia jätteiden keräilypisteitä, kun sijoittaminen perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai hyväksyttyyn katu- tai puistosuunnitelmaan. Keräyspiste tulee pitää siistinä ja ympäristön roskaantuminen tulee tarvittaessa estää esimerkiksi aidoilla/tuulensuojilla tai muilla vastaavilla järjestelyillä.

36 § Tapahtumien järjestäminen

Erialaisten tapahtumien järjestämistä varten voidaan yleisille alueille pystyttää yleisötelttoja ja muita vastaavia siirrettäviä rakennuksia sekä rakennelmia alueen haltijan suostumuksella ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa niin, että ne voivat olla pystytettyinä paikallaan ja käytössä korkeintaan 3 kuukautta.

Tapahtumien järjestäjien tulee noudattaa pelastus-, ympäristö- ja terveysvalvonnan viranomaisten määräyksiä. Tapahtuman järjestämisellä ja alueen käytöllä tulee olla alueen omistajan tai haltijan suostumus.

Rakennuksissa ja rakennelmissa on oltava yleisömäärään nähden riittävästi opastettuja poistumisreittejä ja alku- sammutuskalustoa. Rakenteet on kiinnitettävä tukevasti maahan. Tapahtumien jälkeen kaikki rakennukset ja rakennelmat on poistettava viipymättä ja tapahtuma-alue on siistittävä. Tapahtumien järjestämistä luonnontilaisilla alueille tulee pyrkiä välttämään.

7 LUKU RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

37 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

37.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraavia alueita ja kohteita:

- 1) museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt ([RKY](#))
- 2) valtakunnallisesti merkittävät maisema-alueet ([VAMA](#))
- 3) valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset alueet ja kohteet ([VARK](#))
- 4) maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita
- 5) maakuntakaavassa osoitetut yksittäiset rakennuskohteet tai rakennusryhmät sekä maakuntakaavan inventoinneissa osoitetut maakunnallisesti merkittävät rakennukset
- 6) kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa osoitetut paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet ja -alueet
- 7) asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut kaupunkikuvallisesti tai kulttuuriympäristöllisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, jossa rakennettu ympäristökuva säilytetään
- 8) yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat tai sitovasti suojellut (määräyksessä on maininta, että rakennusta ei saa purkaa) rakennukset tai muut kohteet
- 9) rakennusperintölain nojalla suojellut rakennukset ja alueet
- 10) kirkkolaeilla suojellut rakennukset ja rakenteet.

37.2 Erityisalueen yleiset määräykset

Arvokkaille kulttuuriympäristö- ja maisema-alueille rakentamista suunniteltaessa on erityistä huomiota kiinnitettävä rakennuskohteen suunnittelun hyvään laatuun, sijoittumiseen ja sopeutuvuuteen ympäristöön, maisemaan, rakennuskantaan ja alueen ominaispiirteiden säilyttämiseen niin, että kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot säilyvät. Alueella olevaa rakennuskantaa ja pihapiirejä tulee säilyttää ja korjata perinteitä vaalien. Rakentamisen tulee tapahtua alueen kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja korostetusti huomioiden.

37.3 Suojellun rakennuksen määritelmiä

Kun kaavamääräys tai suojelupäätös kieltää rakennuksen julkisivun tyylin ja ominaispiirteiden muuttamisen, tällaisiksi tyylin ja ominaispiirteiden muuttamiseksi katsotaan rakennuksen julkisivun, katon, ovien ja ikkunapuitteiden ja -karmien materiaalin, värityksen sekä ikkunajonon muuttaminen.

Kun suojelu koskee rakennuksen sisätiloja, tyylin ja ominaispiirteiden muuttamiseksi katsotaan sisäkaton, seinien, lattian, listojen, helojen ja valaisinten sekä kiinteiden kalusteiden muuttaminen.

37.4 Selvitysvaatimukset

Rakennettaessa uudis- tai lisärakennus sellaiselle tontille, jonka asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta, on selvitettävä tontin mahdolliset kulttuuriarvot. Lisäksi on huomioitava kaavan ajantasaisuus.

Kun toimenpide kohdistuu arvokkaaseen kulttuuriympäristökokonaisuuteen tai kohteeseen tai suojeltuun rakennukseen, on ennen kaupunkikuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista, käyttötarkoituksen tai sisätilojen muuttamista oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen sekä pyydyttävä museoviranomaisen lausunto muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta. Esimerkiksi myös korkeiden mastojen ja tuulivoimaloiden osalta on lupaprosessin yhteydessä pyydyttävä museoviranomaisen lausunto, jos kohteet on tarkoitus sijoittaa edellä esitetyille arvokkaille kulttuuriympäristöalueille tai -kohteisiin.

38 § Rakentaminen pohjavesialueilla

Pohjaveden suojeluun ja pintavesien pilaantumisen ehkäisemiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjavesialueilla sekä vedenhankintavesistöjen valuma-alueilla rakennustoita tehtäessä. Ainoastaan puhtaiden hulevesien imeyttäminen alueelle on mahdollista. Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä riittävä suojakerros ja täyttöjä tehtäessä täyttöainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia pilaantumattomia ja puhtaita maa-aineksia.

Rakentamista suunniteltaessa on tarvittaessa tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan ja virtauksiin. Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla ja pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja tarkkailuohjelmaa.

Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueilla

Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueelle edellyttää rakentamisluvan lisäksi vesilain mukaista lupaa.

39 § Pilaantunut maaperä

Jos tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperä on tutkittava. Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava valvontaviranomaiselle. Pilaantunut maaperä on puhdistettava rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä.

40 § Haitalliset yhdisteet

Jos rakentamiseen liittyvän suunnittelun tai rakennustyön aikana havaitaan haitallisia yhdisteitä (esim. radon ja arseeni), on siitä viipymättä ilmoitettava valvontaviranomaiselle.

Eryyissuunnitelmissa tulee esittää rakenteelliset ratkaisut radonin torjumiseksi ja joilla huolehditaan siitä, ettei rakennettavien uusien ja peruskorjattavien asuin- ja työtilojen huoneilman radonpitoisuus ylitä valtakunnallisia ohjearvoja.

Jos maaperän puhtautta ei ole pystytty tehtyjen tutkimusten perusteella yksiselitteisesti selvittämään, rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä luvanhakijan varmistamaan rakennuksen alapohjarakenteiden ja ilmanvaihdon suunnittelulla, että maaperässä mahdollisesti olevat haitalliset yhdisteet eivät pääse rakennuksen sisätiloihin.

41 § Melun ja värinän huomioiminen

Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennukseen ulkoapäin tunkeutuvan melun, runkomelun sekä värinän torjuntaan rakennuksen käyttötarkoitus huomioiden.

Rautateiden, maanteiden ja katujen läheisyydessä rakennuspaikan maaperään liikenteestä mahdollisesti aiheutuva värinä tai runkomelu tulee ottaa huomioon rakennusten sijoittamisessa ja rakenteiden suunnittelussa.

Liikenteen aiheuttamat maaperän värinätasot tulee selvittää tarvittaessa mittauksin.

Rakennettaessa tie-, katu- tai ratamelualueille tulee tarvittaessa ennen rakennuksen käyttöönottoa todentaa ääneneristävyyden riittävyys melumittauksella.

8 LUKU RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS

42 § Rakentamislupa

OHJE

Rakentamisluvanvaraisuudesta määrätään [rakentamislain 42 §:ssä](#).

Suojelluissa kohteissa ja arvokkaiden kulttuuriympäristöjen alueella rakentamisluvanvaraisuus tulee aina selvittää hankkeesta riippumatta. Suojelluilla kohteilla ja arvokkailla kulttuuriympäristöillä viitataan tämän rakennusjärjestyksen luvun 7 Rakentaminen erityisalueilla mukaisiin kohteisiin. Toimenpiteistä tällaiseen kohteeseen on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Tämän luvun kappaleissa on tarkennettu rakentamislain 42 §:n mukaisia rakentamisluvan edellyttäviä ja rakentamisluvasta vapautettuja toimenpiteitä. Toimenpideluettelot eivät ole tyhjentäviä, vaan ne sisältävät vain esimerkkejä luvanvaraisista toimenpiteistä. Rakentamislupa voi tulla edellytetyksi useamman kohdan perusteella.

42.1 Rakennuskohteet

Rakentamisella on vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin	Rakentamislupa
Rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi	Rakentamislupa
Rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta.	Rakentamislupa

42.2 Rakennukset

Asuinrakennus (omakotitalo, lomarakennus, rivitalo, kerrostalo, jne.)	Rakentamislupa
Autosuojaan rakentaminen kiinni asuinrakennukseen	Rakentamislupa
Rakennuksen laajentaminen - yleensä - talousrakennuksen laajentaminen siten, että rakennus on laajentamisen jälkeenkin alle 30m² ja alle 120m³.	Rakentamislupa Ei rakentamislupaa
Rakennukset vähintään 30m ² tai 120 m ³	Rakentamislupa
Rakennus < 30m ² ja < 120m ³ , käyttötarkoitus muu kuin asuinrakennus (talousrakennus kuten sauna, varasto, vaja, liiteri, autotalli, jne.)	Ei rakentamislupaa

42.3 Korjaus- ja muutostyöt

Asuinhuoneistojen yhdistäminen tai jakaminen	Rakentamislupa
Huonetilajärjestely huoneiston sisällä (ei olennainen käyttötarkoituksenmuutos, esim. kevyiden väliseinien siirto)	Ei rakentamislupaa
Ikkunoiden uusiminen / vaihtaminen - yleensä - suojelukohteet	Ei rakentamislupaa Rakentamislupa
Julkisivumuutos / -korjaus Määräykset - Julkisivun ja katon materiaalien sekä väriytyksen tulee olla alueelle ja rakennusajankohdalle ominainen. Luvanvaraisuus - väriytyksen/materiaalien olennainen muutos asemakaava-alueella, jos ei noudateta kaavamääräyksiä tai kaavassa ei ole määrätty asiasta - väriytyksen/materiaalien olennainen muutos asemakaava-alueen ulkopuolella	Rakentamislupa Ei rakentamislupaa

- kattomuodon olennainen muutos - muutoksen yhteydessä muutetaan myös rakenne (esim. kattorakenne) - muu olennainen muutos, millä on vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön - Suojelukohteet	Rakentamislupa Rakentamislupa Rakentamislupa Rakentamislupa
Korjaaminen, joka kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin	Rakentamislupa
Korjaamisella on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön	Rakentamislupa
Korjataan tai muutetaan kaavan tai lain nojalla suojeltua taikka historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta tavalla, jolla on merkittävää vaikutusta rakennuksen suojeltavalle tai rakennustaiteelliselle arvolle	Rakentamislupa
Korjaus- ja muutostyö, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen	Rakentamislupa
Korjaustoimenpiteet, jotka voivat vaarantaa terveellisuuden ja turvallisuuden	Rakentamislupa
Korjaustyöt luvanvaraisuudesta vapautetussa rakennuksessa	Ei rakentamislupaa
Kosteusvaurion korjaaminen - laaja/merkittävä - pieni, pistemäinen, selkeä tieto aiheuttajasta	Rakentamislupa Ei rakentamislupaa
Käyttötarkoituksenmuutos (koko rakennuskohde tai sen osa) - olennainen muutos esim. tila muutetaan asuinkäyttöön, toimisto-/liiketilän muuttaminen asuinkäyttöön tai toisinpäin, muutoksella on vaikutusta paloturvallisuuteen, vapaa-ajan asuinrakennuksen muuttaminen vakituiseen käyttöön, jne. - vähäinen muutos muutoksesta ei aiheudu merkittäviä vaikutuksia teknisiin vaatimuksiin (palo-, käyttöturvallisuus, talotekniikka, tms.) esim. makuuhuone muutetaan osaksi olohuonetta purkamalla väliseinä	Rakentamislupa Ei rakentamislupaa
Käyttövesi- tai viemäriverkoston uusiminen (linjasaneeraus) - pienet kohteet, esim. omakotitalo - isot kohteet, esim. rivitalo, kerrostalo	Ei rakentamislupaa Rakentamislupa
Lasitus olemassa olevalle terassille / parvekkeelle / tms. tilaan Määräykset - Terassit ja parvekkeet on osastoitava palomääräysten edellyttämällä tavalla. Luvanvaraisuus - vähintään 30 % tilan seinäpinta-alasta on avointa tai avattavissa. - alle 30 % lasituksen seinäpinta-alasta on avattavissa. - suojellut kohteet ja arvokkaat kulttuuriympäristöt	Ei rakentamislupaa Rakentamislupa Rakentamislupa
Lämmitys-, vesi-, viemäri- tai ilmanvaihdon (LVI) korjaus- ja muutostyöt - olennainen esim. Ilmanvaihtojärjestelmän tyyppin muutos (esim. painovoimaisesta koneelliseen ilmanvaihtoon), suuren rakennuksen korjaus- ja muutostyöt, jos sillä vaikutusta kokonaisuuden toimivuuteen. - vähäinen esim. uuden vesipisteen asentaminen/siirtäminen, kun jätevesien käsittely on säädösten mukainen, olemassa olevan laitteiston korjaaminen, uusiminen tai korvaaminen vastaavilla tuotteilla.	Rakentamislupa Ei rakentamislupaa
Lämmitysjärjestelmän muutos - lämmönjakoverkoston rakentaminen tai korjaaminen (patteriverkosto, lattialämmitys) - lämmitysmuodon vaihtaminen energiakaivojärjestelmäksi (esim. öljylämmityksestä tai muusta järjestelmästä energiakaivojärjestelmäksi) - lämmitysmuodon vaihtaminen muissa tapauksissa (esim. öljylämmitys ilmapesilämpöpumppuun)	Ei rakentamislupaa Rakentamislupa Ei rakentamislupaa

Hulevesijärjestelmän rakentaminen tai korjaaminen • pientalot, kun vedet imeytetään omalle tontille • isot kohteet, esim. rivitalo, kerrostalo • vedet johdetaan toiselle tontille	Ei rakentamislupaa Rakentamislupa Rakentamislupa
Salaojajärjestelmän rakentaminen tai korjaaminen • pientalot, kun vedet imeytetään omalle tontille • isot kohteet, esim. rivitalo, kerrostalo • vedet johdetaan toiselle tontille	Ei rakentamislupaa Rakentamislupa Rakentamislupa
Rakennuksen laaja peruskorjaus	Rakentamislupa
Rakennuksen laajentaminen	Rakentamislupa
Rakennuksen purkaminen ja uudelleen rakentaminen (myös osittainen)	Rakentamislupa
Rakennuksen vaipan sisällä (ullakolla, kellarissa) olevan tilan muuttaminen sellaiseen käyttöön, että siitä muodostuu kerrosalaan laskettavaa tilaa	Rakentamislupa
Rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin liittyvällä korjaus- tai muutostyöllä voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen taikka energia- ja ympäristövaikutuksiin rakennuksen koko elinkaaren aikana	Rakentamislupa
Terveyshaitan poistaminen • vähäinen, pistemäinen, pieni • esimerkiksi merkittävä tai laaja kosteushaitta, kosteusvaurio, ilmanvaihdon haitta, meluhaitta, palovaurio, tms., joka edellyttää rakenteiden korvaamista täysin uusilla rakenteilla.	Ei rakentamislupaa Rakentamislupa
Tulisija ja savupiippu/hormi • jos toimenpide edellyttää muutoksia kantaviin rakenteisiin • uusi tulisija ja savupiippu/hormi asuinrakennukseen • olemassa olevan tulisijan tai savupiipun/hormin korjaaminen tai uudelleen rakentaminen samanlaisena • olemassa olevan tulisijan tai savupiipun/hormin korvaaminen erilaisella tulisijalla ja/tai savupiipulla/hormilla • tulisija ja savupiipun/hormin rakentaminen lupavapaaseen rakennuskohteeseen (myös rakenteelliset muutokset mahdollisia)	Rakentamislupa Rakentamislupa Ei rakentamislupaa Rakentamislupa Ei rakentamislupaa
Vaurioituneen kantavan rakenteen korjaaminen	Rakentamislupa
Vauriokorjaus • pieni esim. äkillisen ja selvästä syystä tapahtuneen kosteusvaurion korjaus, joka voidaan korjata käyttäen samoja rakenteita ja materiaaleja. • laaja esim. kantavan rakenteen korjaus, laaja kosteusvaurio, riskirakenteen korjaus vaihtamalla rakennetyyppi, palovaurio, jne.	Ei rakentamislupaa Rakentamislupa
Viemäreiden sukittaminen tai pinnoitus	Ei rakentamislupaa

42.4 Rakennelmat ja laitteet

Aallonmurtaja	Ei rakentamislupaa
Antenni	Ei rakentamislupaa
Aurinkosähköjärjestelmät (aurinkopaneelit) Määräykset • Aurinkosähköjärjestelmien tulee sopeutua rakennukseen siten, etteivät ne heikennä maisema- tai kaupunkikuvaa. • Aurinkosähköjärjestelmät eivät saa aiheuttaa ympäristöön merkittäviä häiritseviä heijasteita. • Maahan sijoitetut aurinkosähköjärjestelmät on asennettava vähintään 4 metrin päähän naapurikiinteistön rajasta ja kuitenkin vähintään korkeutensa verran irti rajasta. • Ranta-alueella aurinkosähköjärjestelmät on asennettava vähintään 10 metrin päähän keskivedenpinnankorkeuden mukaisesta rantaviivasta. • Suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä järjestelmää ei saa sijoittaa kadun puoleiselle sivulle.	

Luvanvaraisuus • suojellut kohteet ja arvokkaat kulttuuriympäristöt • rakennuksen tai rakennelman katolle lappeensuuntaisesti asennettava enintään kattopinta-alan kokoinen järjestelmä • tasakattoisen rakennuksen tai rakennelman enintään kattopinta-alan kokoinen järjestelmä • seinille asennettavat järjestelmät: ○ kaava-alueet yleensä: <50 m² ○ kaava-alueella teollisuus-, varasto-, yhdyskuntateknisen/energiahuollon sekä maatilan talouskeskusten alueet: <100 m² ○ muut alueet: <100 m² • aurinkopaneelientilat (maatelineet): ○ kaava-alueet: kentän pinta-ala <100 m² ja järjestelmän pinta-ala korkeintaan 100 m² ○ muut alueet: kentän pinta-ala <200 m² ja järjestelmän pinta-ala korkeintaan 200 m²	Rakentamislupa Ei rakentamislupaa Ei rakentamislupaa Ei rakentamislupaa Ei rakentamislupaa Ei rakentamislupaa Ei rakentamislupaa
Energiakaivo (maalämpökaivo)	Rakentamislupa
Ilmalämpöpumppu Määräykset • Ilmalämpöpumput tulee sijoittaa siten, etteivät ne heikennä kaupunkikuvaa. • Ilmalämpöpumppujen ulkoyksiköt tulee sijoittaa siten, ettei niistä aiheudu melu tms. haittaa naapurikiinteistölle. • Alle 3,5 metrin etäisyydelle toisen omistaman tai hallitseman kiinteistön rajasta ei saa asettaa lämpöpumppua tai sen kompressoria ilman naapurin antamaa kirjallista suostumusta. • Suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä ilmalämpöpumppuja ei saa sijoittaa kadun puoleiselle julkisivulle. Luvanvaraisuus • yleensä • suojellut kohteet	Ei rakentamislupaa Rakentamislupa
Kasvihuone • < 1,6 m korkea kasvihuone • kasvihuone, koko < 30 k-m² ja < 120 m³ • kasvihuone, koko > 30 k-m² tai yli 120 m³ • Luvanvaraisuudesta vapauttaminen ei koske kuitenkaan asiakastilana käytettävää kasvihuonetta, jos tilaa voi yhtä aikaa käyttää vähintään viisi luonnollista henkilöä (ks. yleisörakennelma).	Ei rakentamislupaa Ei rakentamislupaa Rakentamislupa
Kasvutunneli • < 1,6 m korkea kasvutunneli • asemakaava-alueen ulkopuolella ja maatilan tilakeskuksen alueella < 500 m²/kasvutunneli tai aluevaraus < 1500 m² • muut rakennuspaikat, kasvutunneli < 100 m²	Ei rakentamislupaa Ei rakentamislupaa Ei rakentamislupaa
Katos • < 50 m² • ≥ 50 m²	Ei rakentamislupaa Rakentamislupa
Laiturit Määräykset • vesilain mukainen lupatarve on aina selvitettävä vesilain mukaiselta viranomaiselta. • Laiturin pituus, leveys ja pinta-ala mitataan / tarkastellaan keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta vesistöön päin. • korkeintaan kaksi laituria / rakennuspaikka. Luvanvaraisuus • enintään 15 m pitkä, enintään 3 m leveä ja pinta-ala enintään 30 m² • yli 15 m pitkä tai yli 3 m leveä tai pinta-ala yli 30 m²	Ei rakentamislupaa Rakentamislupa

Lantalat ja lietesäiliöt - tilavuus alle 2000 m³, muualla kuin ranta- ja pohjavesialueella - tilavuus $\geq$ 2000 m³ tai sijaitsee ranta- ja pohjavesialueella	Ei rakentamislupaa Rakentamislupa
Liikuteltavat laitteet (asuntovaunu, asuntoauto, tms.) rakennuspaikalle, tavanomainen retkeily- ja virkistyskäyttö, julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä - siirrettävä laite on enintään 3 metriä korkea ja sen kokonaisala on alle 30 m² ja sitä pidetään paikallaan enintään 6 kk. - siirrettävä laite on yli 3 metriä korkea ja sen kokonaisala on yli 30 m² ja sitä pidetään paikallaan yli 6 kk.	Ei rakentamislupaa Rakentamislupa
Maalämpölämmönkeruupiiri maahan tai vesistöön Määräykset - Vesistöihin ja pohjavesialueille asennettaessa vesilain mukainen lupa-tarve on selvitettävä. - Maalämpöputkistoissa käytetyn lämmönsiirtoaineen tulee olla ympäristölle ja pohjavedelle vaaratonta. - Lähellä maan pintaa sijaitsevan maalämpöpiirin etäisyys kiinteistön rajasta on oltava vähintään 4 metriä. - Vesistöön sijoitettava maalämpöpiiri vaatii aina vesialueen omistajan kirjallisen suostumuksen. Luvanvaraisuus - Kun määräykset täyttyvät	Ei rakentamislupaa
Maalämpökaivo (energiakaivo)	Rakentamislupa
Mainoslaitteet, opastekyltit ja kilvet, tms. - suojelukohteet - asemakaava- ja ranta-alueella yli 2 m² - muut alueet - valaistu mainoslaite $\geq$ 2,0 m², kaikki alueet	Rakentamislupa Rakentamislupa Ei rakentamislupaa Rakentamislupaa
Markiisi	Ei rakentamislupaa
Masto $\geq$ 30 m	Rakentamislupa
Muistomerkki, taideteos - yleensä - merkittävät, laajat ja kaupunkikuvaan vaikuttavat (esim. muraali kerrostaloon) - suojelukohteet	Ei rakentamislupaa Rakentamislupa Rakentamislupa
Palju, uima-allas, muu vastaava rakennelma	Ei rakentamislupaa
Piippu $\geq$ 30 m	Rakentamislupa
Puistomuuntamo tai muu vastaava tekninen tila alle 30 m ²	Ei rakentamislupaa
Siilot ja varastointisäiliöt - asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueella, V<500 m³ ja kokonaiskorkeus alle 10 m - nestemäiset polttoaine- ja kemikaalisäiliöt V<10m³	Ei rakentamislupaa Ei rakentamislupaa
Vesi- ja jätevesipumppaamo	Ei rakentamislupaa
Vesikaivo	Ei rakentamislupaa
Yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa yli 5 henkilöä (ei enintään 3kk paikallaan pidettävä tapahtumarakenne) - esimerkiksi katsomo, kiosk, wc-tila, kuntoportaat, tms.	Rakentamislupa

42.5 Aidat ja tukimuurit

Määräykset - Kiinteistön omistajalla tai haltijalla on oikeus rakentaa tai istuttaa tontin rajalle aita, ellei asemakaava toisin määrää. - Aidan ja tukimuurin materiaalin, muodon ja värisävyn tulee olla alueelle ominainen ja soveltua maisemaan / kaupunkikuvaan. - Piikkilanka-aita on kielletty. - Katua tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle. - Istutettava pensasaita on istutettava vähintään 0,5 metriä tontin puolelle ja oksiston on täysikasvuisenakin pysyttävä omalla puolella, ellei asiasta sovita tonttien haltijoiden kanssa. - Istutettavan aidan korkeus tulee kaikkina kasvukausina rajoittaa enintään 2,5 metriin. - Aita ei saa muodostaa näkemäestettä kadulle tai tielle. - Aidasta ei saa aiheutua haittaa kadun kunnossapidolle. Luvanvaraisuus - Aita suojeltujen rakennusten pihapiiri tai arvokas kulttuuriympäristö - Aita tonttien välille rajalinjalle Edellytykset: - kiinteä aita tukimuureineen $\leq 2,0$ m - teollisuus-, liike- ja varastotonttien aita tukimuureineen $\leq 3,0$ m - kumpikaan tontti ei ole arvokohde / suojeltu rakennus. - Aidan rakentaminen yleistä aluetta vasten tontin puolelle Edellytykset: - kadun vastainen aita tukimuureineen on $\leq 1,2$ metriä - puistoa ja muita alueita vastainen aita tukimuureineen on $\leq 1,6$ metriä - teollisuus-, liike- ja varastotonttien aita tukimuureineen on $\leq 3,0$ metriä - kumpikaan tontti ei ole arvokohde / suojeltu rakennus. - Tontin sisäinen rakenteellinen aita - Pensasaita, kasvillisuusaita	Rakentamislupa Edellytykset täyttyvät; ei rakentamislupaa. Edellytykset eivät täyty; rakentamislupa. Edellytykset täyttyvät; ei rakentamislupaa. Edellytykset eivät täyty; rakentamislupa. Ei rakentamislupaa Ei rakentamislupaa
--	--

42.6 Kunnallistekniikka (vesi- ja viemäriverkostot)

Rakennuskohteen liittäminen vesihuoltolaitoksen tai jätevesiosuuskunnan verkostoon ei edellytä rakentamislupaa.

42.7 Jätevesienkäsittelyjärjestelmät

Rakennettavan jätevesijärjestelmän tulee täyttää ympäristönsuojelulaissa ja sen nojalla annetuissa asetuksissa, kaavoissa ja Kiteen ympäristönsuojelumääräyksissä sille asetetut määräykset.

Jätevesijärjestelmän rakentamisesta tai muutoksesta tulee aina toimittaa jätevesiselvitys Kiteen ympäristönsuojeluviranomaiselle, vaikka kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen ei edellyttäisi rakentamislupaa. Kiteen ympäristönsuojeluviranomainen toteaa, että täyttääkö ko. järjestelmä sille asetetut vaatimukset.

Kantovesikohde, harmaat jätevedet	Ei rakentamislupaa
Harmaat ja mustat jätevedet samaan järjestelmään	Rakentamislupa
Harmaat jätevedet, muualla kuin pohjavesi- tai ranta-alueella	Ei rakentamislupaa
Harmaat jätevedet, pohjavesi- tai ranta-alueella	Rakentamislupa
Umpisäiliö, muualla kuin pohjavesi- tai ranta-alueella	Ei rakentamislupaa
Umpisäiliö, pohjavesi- tai ranta-alueella	Rakentamislupa

42.8 Erityistä toimintaa varten rakennettavat alueet, joista aiheutuu vaikutuksia ympäröivien alueiden käytölle

Rakentamislupa harkitaan aina tapauskohtaisesti.

Alueita ovat esimerkiksi: energiavarastojen alue (akkukontit, yms. laitteet), kaatopaikka, lumenlajitusalue, pysäköintialue / paikoitusalue, urheilualue/urheilukenttä, varastointialue sekä ulkoilulaissa (606/1973) tarkoitettu leirintäalue, asuntovaunualue tai vastaava.

9 LUKU RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

43 § Yleismääräykset

Rakennuskohteen osittaisessa purkamisessa ja korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet, eikä toimenpide saa harkitsemattomasti johtaa rakennuksen alkuperäisestä tyylillistä poikkeavaan lopputulokseen.

Rakennuksen hävittäminen polttamalla on kielletty. Poikkeustapauksissa rakennuksen polttaminen voi olla mahdollista ympäristönsuojeluviranomaisen lausunnon perusteella.

Kun rakennuspaikka poistuu käytöstä, on rakennuspaikan kaikki kaivot poistettava tai täytettävä hiekalla sekä vesi- ja viemärijohtojen tonttijohdot tulee tulpata mahdollisimman läheltä liitoskohtaa runkojohtoihin.

44 § Selvitysvaatimukset

Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä rakennuksen purkamisen sisältävää rakentamislupahakemusta tai erillistä purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hakija toimittaa selvityksen rakennuksen kunnosta sekä selvityksen rakennuksen ja sen sisätilan historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta. Kulttuurihistorialliset arvot ja kohteen kunnan selvittää alan asiantuntija.

45 § Purkamistyön toteuttaminen

Purkamistyöstä ei saa aiheutua haitallisia melu-, pöly- tai muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle. Purkamistyössä tulee noudattaa kiertotalouden periaatteita. Rakennuksen osien uudelleenkäyttöä rakennuspaikalla tulee priorisoida suhteessa kierrätykseen.

46 § Tontin siistiminen purkamisen jälkeen

Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta välittömästi rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen, niin tontti on viivytyksettä siistittävä purkamisen jäljiltä.

10 LUKU RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

47 § Työmaan perustaminen ja aitaaminen

Työmaa on, ottaen erityisesti huomioon jalankulkuliikenteen sujuvuus, erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla. Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sovellettava ympäristöön.

48 § Säilytettävä puusto ja luontokohteet työmaalla

Maisemallisesti arvokkaat puut, työmaalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto ja merkittävät luonnontilaiset tontin osat on suojattava asianmukaisesti työn ajaksi.

49 § Työmaan siisteys

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Työmaalla materiaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla.

50 § Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen

Työmaata on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu henkilö- ja omaisuusvahinkoja, liikenne- ja muita häiriöitä tai kohtuutonta muuta haittaa ympäristölle. Kaikissa töissä ja toimissa on estettävä häiritsevän pölyn, kaivumaiden, lietteen, savun, hajun ja muiden haitallisten aineiden leviäminen ympäristöön.

Työkoneiden poltto- ja voitelunesteiden ja muiden aineiden varastointi työmaalla on järjestettävä siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita joudu ympäristöön ja maaperään. Työmaalta ei saa johtaa vesistöön, ojaan tai hulevesiverkostoon kiintoainetta tai lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä.

51 § Työmaan jätehuolto

Työmaan jätehuollon on oltava suunnitelmallista. Työmaalla on oltava työmaan kokoon suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen.

52 § Työmaan siistiminen töiden päätyttyä

Työn valmistumisen jälkeen tilapäiset työmaarakennukset, työmaa-aidat ja vastaavat työmaarakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue on siistittävä.

11 LUKU RAKENNUSKOHTEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO

53 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen

Rakennusta tulee hoitaa ja pitää kunnossa eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennukset, tontit ja rakennuspaikat on pidettävä niiden käyttötarkoituksen ja ympäröivän alueen maankäytön edellyttämässä asianmukaisessa kunnossa. Ilkivallan aiheuttamat vahingot on poistettava julkisivuista välittömästi.

54 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla

Kaava-alueella asumista varten tarkoitettulla tontilla ei saa muutoin kuin tilapäisesti säilyttää työajoneuvoja, työkoneita, laitteita tai tavaroita. Pienenhököjen veneiden, asuntoautojen, asuntovaunujen ja muiden vastaavien kulkuneuvojen kausiluonteinen säilyttäminen tontilla on sallittua.

55 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet

Rakentamattomia tontteja tulee hoitaa siten, että ne eivät rumenna kaupunki- ja ympäristökuvaa eikä niitä saa käyttää varastointiin tai ajoneuvojen säilytykseen tai pysäköintiin asemakaavan vastaisesti.

12 LUKU ERINÄISET MÄÄRÄYKSET

56 § Määräyksistä poikkeaminen

OHJE

Erityisestä syystä voidaan myöntää poikkeus tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä rakentamislain mukaisesti. Poikkeamista on haettava erillisellä hakemuksella ja sen käsittelee hallintosäännössä määrätty viranomainen.

57 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan **1.1.2027**.

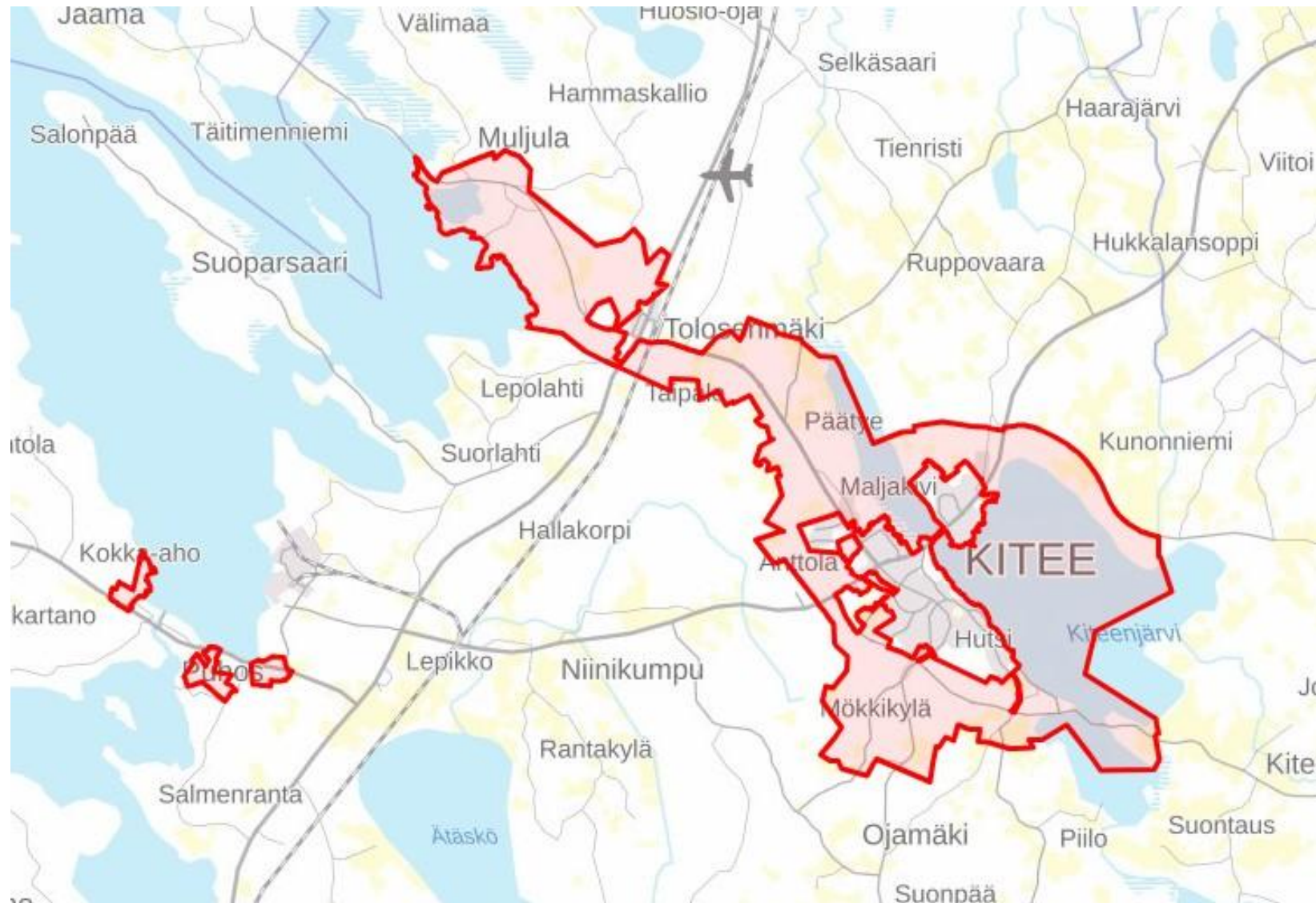
Rakennusjärjestys määrätään tulemaan voimaan muutoksenhausta huolimatta.

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan kaupunginvaltuuston 3.2.2014 hyväksymä ja 13.3.2014 voimaan tullut rakennusjärjestys.

13 LIITTEET

1. Kartta suunnittelutarvealueista, Kitee - Tolosenmäki - Muljula ja Puhos
2. Kartta suunnittelutarvealueista, Kesälahti

Liite 1. Kartta suunnittelutarvealueista, Kitee - Tolosenmäki - Muljula ja Puhos



Liite 2. Kartta suunnittelutarvealueista, Kesälahti

