

Taipalsaaren kunta
RAKENNUSJÄRJESTYS



Kunnanvaltuusto hyväksynyt 19.5.2021 § 14

Voimaantulo 29.6.2021

Sisällys

MÄÄRITELMÄT	2
1. Soveltamisala	4
2. Rakennusvalvontaviranomainen	4
3. Rakentamistapaohjeet, hyvä rakentamistapa ja ympäristön hoito	4
Yleistöimivaltuus rakentamistapaohjeiden antamiseen	4
Pelastustie	4
Rakennetun ympäristön hoito	5
Lumen varastointi	5
Ympäristön hoidon valvonta	5
Rakennuksen tai sen osan purkaminen	5
4. Lupajärjestelmät	5
Rakentamisen luvat	5
Talousrakennuksen luvanvaraisuus	6
5. Rakentamisen sijoittuminen ja ympäristön huomioon ottaminen	10
Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan	10
Etäisyydet asemakaava-alueen ulkopuolella	11
Osoitemerkitä	11
Luonnonvarojen huomioon ottaminen	11
Kulttuuriympäristö ja arkeologinen kulttuuriperintö	11
6. Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella, muut kuin ranta-alueet	12
Rakennuspaikka	12
Rakentamisen määrä	12
7. Rakentaminen ranta-alueella	12
Rakentamisen määrä	13
Rakentamisen sijoittuminen	13
Ruoppaaminen	14
Vapaa-ajan asuinrakennuksen käyttötarkoituksen muutos alueella, jossa ei ole voimassa asema-, ranta-asema-, tai oikeusvaikutteista osayleiskaavaa	14
8. Rakentaminen asemakaava-alueella	14
Kerrosalat	14
Tontin rajan ylittäminen katualueen tai muun yleisen alueen puolelle	15
Rakennuspaikan sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen	15
9. Yleiset alueet	15
Yleisen alueen määritelmä	15
Yleisen alueen kunnossapito	15
Kadut	15
10. Vesihuollon järjestäminen ja pohjavesialueilla rakentaminen	16
Talousveden riittävyys	16

Jätevesien käsittely	16
Hulevesien käsittely.....	16
Erityismääräyksiä pohjavesialueille	16
11. Rakennustyön aikaiset järjestelyt.....	17
Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen	17
12. Jätehuolto.....	17
13. Pilaantuneet maat rakentamisessa	18
14. Radonin torjunta rakentamisessa.....	18
15. Määräyksien valvonta, noudattaminen ja poikkeaminen	18
Määräyksen valvonta.....	18
Määräyksistä poikkeaminen	18
Voimaantulo	18

MÄÄRITELMÄT

Rakennuspaikka

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

Ranta-alue

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

Kerrosala

Rakennuksen kerrosalaan luetaan kerrosten alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina ja se kellarikerroksen tai ullakon ala, johon sijoitetaan tai voidaan näiden tilojen sijainnista, yhteyksistä, koosta, valoisuudesta ja muista ominaisuuksista päätellen sijoittaa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Jos ulkoseinän paksuus on enemmän kuin 250 millimetriä, saa rakennuksen kerrosala ylittää muutoin rakennettavaksi sallitun kerrosalan tästä aiheutuvan pinta-alan verran.

Kerros

Rakennuksen kerros sijaitsee kokonaan tai pääasiallisesti maanpinnan yläpuolella, kellarikerros kokonaan tai pääasiallisesti maanpinnan alapuolella ja mahdollinen ullakko pääasiallisesti julkisivun ja vesikaton leikkauslinjan tasoa ylempänä kerroksen yläpuolella.

Pohjapinta-ala

Rakennuksen pohjapinta-alaan lasketaan rakennuksen katetun osan peittämä maa-alue.

Tilavuus

On tila, jota rajoittavat ulkoseinien ulkopinnat, alapohjan alapinta ja yläpohjan yläpinta.

Aitta

Aitta on tulisijaton majoituskäyttöön tarkoitettu, pohjaratkaisultaan ja julkisivuaukokseltaan päärakennuksen apurakennukseksi tarkoitettu rakennus joka kuuluu samaan pihapiiriin päärakennuksen kanssa.

Katos

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

Leikkimökki

Lasten leikkeihin tarkoitettu kevytrakenteinen rakennus, jolla ei ole kiinteitä perustuksia, pohja-alaltaan alle 6m² ja rakennelman keskikorkeus on alle 180 cm.

Rantasauna

Rantasauna on yksikerroksinen rakennus, jossa sallitaan alle 160 cm korkuinen parvi sekä katettu terassi, joka saa olla enintään 80 % kerrosalasta. Kerrosala saa olla enintään 35 m². Saunatilojen (löyly-, pesu- ja erillinen pieni pukuhuone) tulee muodostaa vähintään 40 % kerrosalasta.

Vierasmaja

Vierasmaja on majoituskäyttöön tarkoitettu yksikerroksinen talousrakennus, tarvittaessa tulisijalla ja lämmitysjärjestelmällä varustettu, enintään 30 k-m² rakennus, joka kuuluu samaan pihapiiriin päärakennuksen kanssa. Rakennuksessa sallitaan katettu terassi ja alle 160 cm korkuinen parvi.

Venevaja

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

Vaja

Vaja on rakenteiltaan kevytrakenteinen ja lämmöneristämätön, yleensä varastointiin käytettävä tila. Ei kiinteää alapohjalaattaa (teräsbetoni). Vaja ei muodosta kerrosalaa.

Pohjavesialueet

Vanhan luokituksen mukaiset

I-luokan pohjavesialue: vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue

II-luokan pohjavesialue: vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue

III-luokan pohjavesialue: muu pohjavesialue

Uuden pohjavesiluokituksen mukaiset alueet

1-luokan pohjavesialue: vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue

2-luokan pohjavesialue: vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue

1E-, 2E- ja E-luokan pohjavesialueet, joiden pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen.

1. Soveltamisala

Maankäyttö- ja rakennuslaissa ja –asetuksessa (myöhemmin, MRL ja MRA) olevien sekä muiden maankäyttöä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on Taipalsaaren kunnassa noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty (MRL 14 § 4 momentti).

2. Rakennusvalvontaviranomainen

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen on tekninen lautakunta. Sen alaisena toimii rakennustarkastaja. Päätösvallan siirtämisestä määrätään hallintosäännöllä.

3. Rakentamistapaohjeet, hyvä rakentamistapa ja ympäristön hoito

Yleistoimivaltuus rakentamistapaohjeiden antamiseen

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

Hyvä rakennustapa

Rakennuksen käyttöiän on oltava käyttötarkoitus huomioon ottaen riittävän pitkä.

Rakenteita ja laitteita suunniteltaessa ja valittaessa tulee ottaa huomioon rakennukselle suunniteltu käyttöikä. Rakenteiden ja laitteiden korjattavuus tulee ottaa huomioon tilavarauksissa.

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

Uudisrakennukseen on tehtävä räystäät suojaamaan seiniä ja muita rakenteita sateelta. Räystään ulkonema julkisivupinnasta tulee olla yleensä vähintään 60 cm. Räystäsrakenteesta on tarvittaessa esitettävä selvitys.

Ilmanvaihtokonehuoneeseen tulee olla helppokulkuinen kulkuyhteys.

Asuinkerrostalojen huoneistoihin on uudisrakentamisen yhteydessä toteutettava huoneistokohtainen pelastautumisohje, joka opastaa asukkaita poikkeuksellisissa olosuhteissa mm. poistumisturvallisuuden ja varateiden osalta.

Kerrostalojen porrashuoneiden kerrostasot on merkittävä selkeästi porrashuoneeseen kerroksittain, sijoituspaikka lähellä kerrostason lattiaa.

Pelastustie

Pelastustien tarpeellisuudesta päätetään rakennuslupavaiheessa ja se on merkittävä asemapiirroksen.

Majoitus-, hoito-, liike-, työpaikka-, tuotanto-, varasto- ja kokoontumisrakennusten sekä maanpinnalta lukien yli kolmekerroksisten asuinrakennusten vierelle edellytetään pelastustie.

Pelastuslaitoksen nostokalustolla tulee olla vapaa pääsy (pelastustie) rakennuksen viereen siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Pelastustie on pidettävä vapaana ja ajokelpoisena myös talviaikana. Pelastustie on mitoitettava pelastuslaitoksen antamien ohjeiden mukaisesti.

Rakennetun ympäristön hoito

Rakennusta tulee hoitaa ja pitää kunnossa. Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon kunkin rakennuksen ominaispiirteet. Korjaaminen ei myöskään saa johtaa tyypillisesti ympäristöstä poikkeavaan lopputulokseen.

Töhryt rakennuksen julkisivusta tulee poistaa mahdollisimman pian.

Rakennukset, niiden ulkopuoliset osat, portit, aidat ja sellaiset rakennelmat ja pienehköt laitokset, jotka vaikuttavat ympäristökuvaan, on pidettävä asianmukaisessa kunnossa ja niin, etteivät ne rumenna ympäristöä.

Asemakaava-alueella tai kyläkeskuksen alueella sijaitsevaa asuinrakennuksen tonttia ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavien autojen, koneiden, laitteiden tai tavaroiden ja yli 2 m³ suuruiseen polttopuiden varastointiin.

Taajama-alueella asuintontteja ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin. Varastointikielto koskee myös linja- ja kuorma-autojen, työkoneiden, kookkaiden asuntovaunujen, veneiden tai vastaavien tavaroiden säilyttämistä, mikäli siitä aiheutuu häiriötä, taikka se rumentaa ympäristöä.

Lumen varastointi

Lumi on varastoitava siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa naapureille tai kadun käyttäjille.

Kiinteistölle on varattava riittävästi tilaa lumen varastoinnille. Lunta ei saa siirtää tie-, katu- tai yleisille alueille

Pelastustiet ja –reitit on pidettävä vapaana lumesta.

Ympäristön hoidon valvonta

Taipalsaaren kunnan rakennusvalvonnan viranhaltijat valvovat maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristön hoitoa mm. pitämällä tarvittaessa katselmuksia päättäminään ajankohtina.

Katselmusten ajankohdista ja alueista ilmoitetaan kiinteistönomistajille- ja haltijoille rakennusvalvontaviranomaisen päättämällä tavalla.

Rakennuksen tai sen osan purkaminen

Purkamishankkeeseen ryhtyvän tulee varmistaa hankkeen luvanvaraisuus kunnan rakennusvalvonnasta. Rakennuksen purkamisesta annetaan tarkempia ohjeita rakennusjärjestyksen sivulla 8 kohdassa menettelytapaohjeita.

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

4. Lupajärjestelmät

Rakentamisen luvat

Maankäyttö- ja rakennuslaissa esitetään rakentamisen ja muiden toimenpiteiden luvanvaraisuus. Näitä ovat:

- rakennuslupa
- toimenpidelupa

- maisematyöluva
- purkamislupa
- ilmoitusmenettelyn käyttäminen

Talusrakennuksen luvanvaraisuus

Lupamenettelyn asemasta voidaan jo olemassa olevaan asuntoon kuuluvan tai maa-, metsä- tai kalatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen, pienehkön, enintään 25 m²:n suuruisen muun talusrakennuksen kuin saunarakennuksen tai vierasmajan rakentamiseen asemakaava-alueen ulkopuolella soveltaa ilmoitusmenettelyä.

Saunarakennuksen tai vierasmajan rakentaminen vaatii aina rakennusluvan.

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 §:n nojalla määrätään toimenpideluvan hakemisesta tai ilmoitusmenettelyn soveltamisesta koko kunnan alueella seuraavasti:

T = Toimenpidelupa

R = Rakennusluva

IL = toimenpideilmoitus

- = toimenpide ei edellytä lupaa tai ilmoitusta

Toimenpide (MRL § 126 a)	Asemakaava-alueella	Ranta-alueella ja osayleiskaava-alueella	Haja-asutusalueella (ei koske ranta-alueita)	Ranta-ase- makaava- alueella
1. Rakennelma				
Autokatos 0 - 15 m ²	T	IL	IL	IL
Autokatos 15 - 25 m ²	T	IL	IL	T
Autokatos tai muu vastaava katos yli 25 m ²	R	R	R	R
Vaja, varastokatos tms. rakennelma, ≤ 10 m ²	-	-	-	-
Vaja, varastokatos tms. rakennelma 10 – 25 m ²	T	IL	IL	IL
Grillikatos, grillikota, huvimaja yms. rakennelma, jossa on tulisija, pohjapinta-ala 25 m ² tai alle	T	T	T	T
Grillikatos, grillikota, huvimaja yms. rakennelma, jossa on tulisija, pohjapinta-ala yli 25 m ²	R	R	R	R
Leikkimökki alle 6 m ² ja keskikorkeus alle 180 cm	-	-	-	-
Kioski	T	T	T	T
Kuivakäymälä (ei viemäröintiä) ≤ 10 m ²	ei mahdollinen	-	-	IL
Ohjeet rakennelmiin <ul style="list-style-type: none"> - Luvanvaraisuudesta vapautettuja kevytrakenteisia rakennelmia saa sijoittaa yhden per rakennuspaikka. Mikäli rakennuspaikalle halutaan sijoittaa useampi kevytrakenteinen rakennelma on niille haettava lupa rakennusvalvontaviranomaiselta. - Rakennelma tulee sijoittaa tontilla/kiinteistöllä sellaiselle alueelle, mille rakentaminen on muutoinkin sallittu. Rakennelman etäisyys tontin rajasta asemakaavan määräyksen mukaisesti tai vähintään 4 m asemakaava-alueella ja asemakaava-alueen ulkopuolella 5 m. 				

Toimenpide (MRL § 126 a)	Asemakaava- alueella	Ranta-alueella ja osayleiskaava- alueella	Haja- asutusalueella (ei koske ranta-aluetta)	Ranta- asemakaava- alueella
2. Yleisörakennelma				
Urheilu- tai kokoontumispaikka, katsomo, yleisöteltta tai muu MRL §126 a:n kohdassa 2. tarkoitettu rakennelma	T	T	T	T
3. Liikuteltava laite				
Asuntovaunun tai –laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn	T	T	T	T
4. Erillislaitte				
Masto	T	T	T	T
Piippu	T	IL	T	T
Varastointisäiliö	T	IL	T	T
Muistomerkki	IL	IL	IL	IL
Suurehko antenni	T	IL	T	T
Tuulivoimala, korkeus ≤ 30 m	T	T	T	T
Tuulivoimala, korkeus yli 30 m	R	R	R	R
Suurehko valaisinpylväs tai vastaava	IL	IL	IL	IL
Pieneläinten ulkotarha ≤10 m ²	T	-	-	-
5. Vesirajalaitte				
Tavanomainen laituri pituus alle 15 metriä (ulottuma rannasta) ja pinta-ala alle 30 m ²	-	-	-	-
Laituri yli 30 m ² tai pituus yli 15 metriä (ulottuma rannasta)	T	T	T	T
Venevaja tai –katos alle 20 m ²	T	T	T	T
Venevaja tai –katos yli 20 m ²	R	R	R	R
Sillan tai muun vesirajaa muuttavan tai siihen olennaisesti vaikuttavan rakennelman, kanavan, aallonmurtajan tai vastaavan rakentaminen	T	T	T	T
Ohjeet laiturin rakentamiseen: - Mahdollinen vesilain mukainen luvan tarve on selvitettävä erikseen.				
6. Säilytys- tai varastointialue				
Muusta alueesta erotetun suurehkon varastointi- tai pysäköintialueen taikka tällaiseen alueeseen verrattavan alueen järjestäminen	T	-	-	T

Toimenpide (MRL § 126 a)	Asemakaava-alueella	Ranta-alueella ja osayleiskaava-alueella	Haja-asutusalueella (ei koske ranta-aluetta)	Ranta-asemakaava-alueella
7. Julkisivutoimenpide				
Ulkoerhousvärityksen ja/tai rakennusaineen muuttaminen	T	-	-	IL
Kattomuodon muuttaminen (kantavien rakenteiden muuttaminen)	R	R	R	R
Katteen materiaalin tai sen värityksen olennainen muuttaminen	T	-	-	IL
Parvekkeen tai terassin lasittaminen pinta-ala ≤ 20 m ²	-	-	-	-
Valokatteen asentaminen avoterassille, terassin pinta-ala ≤ 20 m ²	-	-	-	-
Ikkunajaon muuttaminen	T	IL	IL	IL
Rakennuksen julkisivun muu muuttaminen	T	IL	IL	IL
Katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen	T	-	-	-
<p>Ohjeet julkisivutoimenpiteisiin:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mikäli pientalon julkisivuverhouksen muuttamisen yhteydessä parannetaan rakennuksen lämmöneristystä, tulee toimenpiteelle hakea rakennuslupa - Rakennuksen julkisivuihin kohdistuvissa muutoksissa tulee huomioida mahdolliset asemakaavaan tai oikeusvaikutteiseen yleiskaavaan asetetut suojelumerkinnot. Suojeltujen tai muuten arvokkaiden rakennusten korjaushankkeista tulee tarvittaessa pyytää alueellisen vastuumuseon lausunto. - Terassin/parvekkeen lasituksesta tulee olla avattavaa vähintään 30 % julkisivupinta-alasta. - Terassista/parvekkeesta ei saa muodostua muutoksen jälkeen kokonais-/kerrosalaan laskettavaa tilaa. - Terassin/parvekkeen lämmöneristäminen vaatii luvan hakemisen rakennusvalvontaviranomaiselta. - Taulukossa esitettyä suuremman hankkeen toteuttaminen vaatii luvan hakemisen. 				
8. Mainostoimenpide				
Muun kuin maantielain 52 §:ssä säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa taikka ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen	T	IL	-	T
9. Aitaaminen				
Yleiseen alueeseen rajoittuvan kiinteän ja enintään 1,5 m korkean aidan rakentaminen	IL	IL	-	IL
Tonttien välisen kiinteän ja enintään 1,5 metriä korkean aidan rakentaminen	-	-	-	-
Eläimille tarkoitettu aitaus	T	-	-	T

<p>Ohjeet aitaamiseen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tonttien välinen aita: asuin- ja pientalotonttien välille saadaan rakentaa aita, jonka enimmäiskorkeus on 1,5 metriä, ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa, naapurin kirjallisella suostumuksella. Mikäli naapurin suostumusta ei saada, aitaaminen edellyttää toimenpidelupaa. - Tonttien väliaidoista rakennusvalvonta suosittelee tekemään osapuolten kesken kirjallisen sopimuksen, jossa määritellään esim. - aidan tyyppi - kustannusten jako - aidan kunnossapitovastuu. Mikäli osapuolet eivät pääse väliaidasta sopimukseen, asian ratkaisee rakennusvalvonta. - Yli 1,5 metriä korkean aidan rakentaminen vaatii luvan rakennusvalvontaviranomaiselta. 				
Toimenpide (MRL § 126 a)	Asemakaava-alueella	Ranta-alueella ja osayleiskaava-alueella	Haja-asutusalueella (ei koske ranta-aluetta)	Ranta-asemakaava-alueella
10. Taajamakuvaajärjestely				
Muut taajama- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt tai muutokset	T	-	-	-
11. Huoneistojärjestely				
Asuinhuoneiston tai liikehuoneiston yhdistäminen tai jakaminen tai käyttötarkoituksen muutos	R	R	R	R
12. Lämmitys tai jätevesijärjestelmät				
Maalämmön hyödyntämiseen tarkoitettun lämpökaivon poraaminen tai lämmönkeruuputkiston asentaminen rakennuksen lämmitysjärjestelmää vaihdettaessa tai uusittaessa taikka käytettäväksi lisälämmönlähteenä ¹	T	T	T	T
Jätevesijärjestelmän rakentaminen tai uusiminen	T	T	T	T
13. Aurinkopaneelit				
Kaupunkikuvaan tai ympäristöön merkittävästi vaikuttavan aurinkopaneelin tai -keräimen asentaminen tai rakentaminen mikäli keräimien yhteenlaskettu pinta-ala >40 m ² .	T	T	IL	T
Kaupunkikuvaan tai ympäristöön merkittävästi vaikuttavan aurinkopaneelin tai -keräimen asentaminen tai rakentaminen mikäli keräimien yhteenlaskettu pinta-ala ≤40 m ² .	T	-	-	T

¹ Maalämpökaivoja koskevat tarkemmat määräykset kohdassa *erityismääräyksiä pohjavesialueilla* sivulla 15.

Ohjeet aurinkopaneelien tai –keräimien asentamiseen:

- Lappeen suuntaisesti asennettavien aurinkopaneelien tai –keräimien asentaminen ei vaadi normaalisti lupaa. Mikäli rakennus on osoitettu asemakaavassa tai oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa suojeltavaksi tai se sijoittuu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueelle, aurinkokeräimet ja aurinkopaneelit edellyttävät aina luvan hakemisen rakennusvalvontaviranomaiselta.

Kohdissa 1-10 ja 13, tarkoitettu lupa ei ole tarpeen, jos toimenpide perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan, katu- tai tiesuunnitelmaan. Näissä tapauksissa toimenpiteistä tulee kuitenkin tehdä ilmoitus, jos taulukon mukaan toimenpidettä ei ole vapautettu ilmoitusvelvollisuudesta.

Sellaiset pihamaan rakenteet ja laitteet, jotka eivät edellytä lupa- tai ilmoitusmenettelyä, on kuitenkin rakennettava säädösten ja määräysten mukaiselle etäisyydelle naapurin rajasta ja rakennuksista, niiden on sopeuduttava ympäristöön eikä niistä saa aiheutua naapurille kohtuutonta haittaa.

Menettelytapohjeita

Ilmoituksenvaraiseen työhön voi ryhtyä, ellei rakennusvalvonta 14 päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta ole edellyttänyt rakennus- tai toimenpideluvan hakemista ilmoitettuun hankkeeseen.

Rakentamisilmoitukseen tulee liittää tarpeellinen selvitys toimenpiteen sijainnista, laadusta ja laajuudesta sekä tarvittaessa selvitys naapureiden kuulemisesta.

Purkamisesta on tehtävä kirjallinen purkamisilmoitus vähintään 30 päivää ennen työhön ryhtymistä (MRL § 127). Purkamisilmoituksessa tulee selvittää myös purkujätteen käsittely sekä tehtävä tarvittavat haitta-ainekartoitukset. Rakennusvalvontaviranomainen voi mainitun ajan kuluessa perustellusta syystä vaatia purkamisluvan hakemista.

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

Yli 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista tuulivoimaloista tulee aina pyytää erillinen lausunto Puolustusvoimien Pääesikunnalta koko kunnan alueella.

Yksittäisiä alle 50 metriä korkeita (kokonaiskorkeus maanpinnasta) saa rakentaa, mikäli ne eivät rajoitu puolustusvoimien pysyvässä käytössä oleviin alueisiin ja luvan myöntämisen edellytykset muuten täyttyvät.

Maanrakennustöitä tehtäessä, tulee huomioida alueella tai sen läheisyydessä mahdollisesti kulkevat Puolustusvoimien ja muiden toimijoiden kaapelit ja muut maassa kulkevat johdot.

5. Rakentamisen sijoittuminen ja ympäristön huomioon ottaminen

Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

Avoimeen maastoon rakennettaessa tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen. Rakennuspaikkaa tulee tarvittaessa maisemoida istutuksin.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja niihin liittyvät laitteet ja kanavat sekä muut tekniset laitteet, kuten ilmalämpöpumput, on suunniteltava rakennuksen luonteeseen ja taajamakuvaan soveltuviksi.

Etäisyydet asemakaava-alueen ulkopuolella

Rakennuksen vähimmäisetäisyys toisen omistamasta ja hallitsemasta maasta on oltava vähintään 5 metriä. Mikäli rakennuksen korkeus on >5 metriä, on rakennuksen etäisyyden rajasta oltava vähintään rakennuksen korkeuden verran.

Rakennuksen etäisyys toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla olevasta rakennuksesta on oltava vähintään 10 metriä.

Asuinrakennuksen etäisyyden ajoradan keskiviivasta tulee olla seututeiden osalla vähintään 50 metriä ja yhdysteiden osalla vähintään 20 metriä. Mikäli näistä etäisyyksistä halutaan poiketa, tulee määrittää laskennallisesti vähimmäisetäisyys melunsuojauksen kannalta.

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

Osoitemerkintä

Rakennukseen on asennettava kadulta tai muulta liikenneväylältä selkeästi havaittavissa oleva osoitemerkintä ja se on pidettävä kunnossa.

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.

Kun kiinteistölle saarella tai mantereella kuljetaan pääasiassa veneellä, osoitenumerokilpi sijoitetaan rantautumispaikan tuntumaan siten, että se näkyy järven suuntaan. Jos kiinteistönomistaja katsoo tarpeelliseksi, voi numerokilven lisäksi halutessaan laittaa näkyville saaren nimen.

Osoitetekstin ja -numeron (musta) korkeus on vähintään 10 cm ja pohjalevyn (valkea) korkeus vähintään 15 cm.

Asemakaavoitetuilla alueilla osoitemerkinnän tulee olla valaistu tai muutoin oltava havaittavissa hämärässä.

Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen osittaisessa loppukatselmuksessa (ns. käyttöönottokatselmus).

Luonnonvarojen huomioon ottaminen

Suunniteltaessa toimenpiteitä tai rakentamista arvokkaille luontoalueille, on otettava huomioon alueen luonnonarvot sekä luonnonsuojelulain säännökset, erityisesti luontodirektiivin liitteen IV (a) lajien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen suojelusta ja Natura 2000-verkostosta. Rakennuspaikoilla ja niiden läheisyydessä havaitut luonnonsuojelulain nojalla suojeltujen lajien esiintymispaikat on otettava huomioon rakentamisen yhteydessä niin, että lajien esiintymät säästetään koskemattomina.

Kulttuuriympäristö ja arkeologinen kulttuuriperintö

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaissa kulttuuriympäristöissä ja maisema-alueilla on rakentamisen yhteydessä kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, ettei alueen arvoja vaaranneta.

Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat alueet on merkitty maakuntakaavaan. Muinaisjäännökset on huomioitava rakentamisessa muinaismuistolain (295/1963) mukaisesti. Muinaisjäännöksen läheisyydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee

hyvissä ajoin neuvotella alueellisen vastuumuseon kanssa maankäyttöä koskevista suunnitelmistaan ja pyytää niistä lausunto. Ajantasainen tieto muinaisjäännöksistä löytyy Museoviraston muinaisjäännösrekisteristä.

Mikäli rakennustyön yhteydessä tavataan aiemmin tuntematon kiinteä muinaisjäännös, työ alueella on keskeytettävä välittömästi ja asiasta on ilmoitettava alueelliseen vastuumuseoon.

6. Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella, muut kuin ranta-alueet

Rakennuspaikka

Asemakaava-alueen ulkopuolella asuinrakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5000 m². Milloin rakennus liitetään yleiseen viemäriverkkoon pinta-ala voi olla edellä sanottua pienempi, ei kuitenkaan alle 2000 m².

Edellä mainittu vaatimus ei koske vanhoja jo rakennettuja rakennuspaikkoja, joissa on vakituiseen asuinkäyttöön tarkoitettu rakennus.

Rakentamisen määrä

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden enintään kaksikerroksisen kaksiasuntoisen asuinrakennuksen sekä siihen liittyvät talousrakennukset.

Sallittu suurin kerrosala rakennuspaikalla on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta kuitenkin enintään 400 m² ellei rakennuspaikan olosuhteet aseta muita rajoituksia. Edellä mainittu ei koske maatalouden harjoittamiseen käytettäviä rakennuspaikkoja.

Rakennuspaikan, jolla pidetään hevosia, tulee olla tarkoitukseen riittävän suuri. Pinta-alan tulisi olla vähintään 1 hehtaari ensimmäistä hevosta kohti ja 0,2 hehtaaria lisää kutakin seuraavaa hevosta kohden. Rakennuspaikalla tulee voida osoittaa riittävät ulkotarhat ja/tai laitumet.

Pohjaveden varsinaisille muodostumisalueille ei saa sijoittaa uusia hevostalleja, tarhoja tai laitumia. Muilla pohjavesialueilla hankkeesta pyydetään aina lausunto ympäristöviranomaiselta.

Sen estämättä mitä edellä tässä rakennusjärjestyksessä on rakennuspaikan asuinrakennusten lukumäärästä määrätty, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa toisen yksiasuntoisen, maatalouden yrittäjyyden sukupolvenvaihdosta palvelevan, asuinrakennuksen.

Oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella rakentaminen tapahtuu voimassa olevan kaavan ja kaavamääräysten mukaisesti.

7. Rakentaminen ranta-alueella

Ranta-alueella uuden pysyvän asumisen rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m² ja uuden loma-asunnon rakennuspaikan pinta-alan vähintään 3000 m².

Vesistön rannalla olevan rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöalueeseen rajoittuvan rajan rajapisteiden välimatkan tulee olla vähintään 50 metriä.

Saariin ja niemiin rakennettaessa tulee saaren pinta-alan olla vähintään yksi hehtaari sekä saaren ja niemen leveyden vähintään 75 metriä.

Edellä olevat määräykset eivät kuitenkaan koske jo rakennettuja rakennuspaikkoja.

Ennen rakennus- tai toimenpideluvan myöntämistä, tulee pyytää vesiväylän ylläpitäjän lausunto niillä alueilla, missä sijaitsee vesiväylämerkkejä.

Rakentamisen määrä

Ranta-alueella vakituiseen asumiseen käytettävän rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 m² ja kerrosten lukumäärä enintään kaksi.

Ranta-alueella lomarakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikkaa kohden saa olla 5 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 150 m². Enimmäiskerrosalasta vähintään 10 % tulee varata varastotilan rakentamiseen. Rakennusten lukumäärä saa olla enintään 5 (viisi). Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa erillisen alle 10 m²:n suuruisen käymälärakennuksen ja erillisen alle 10 m²:n suuruisen kesäkeittiön, grillikatoksen yms.

Asuinrakennuksen ja vapaa-ajan asuinrakennuksen katetun terassin koko voi olla enintään 50 % rakennuksen kerrosalasta. Saunarakennuksen, aitan tai vierasmajan katetun terassin koko voi olla enintään 80 % rakennuksen kerrosalasta.

Rakennuspaikalle saa rakentaa vain yhden asuin- tai vapaa-ajan asuinrakennuksen, mikäli kaavassa ei toisin määrätä.

Rakentamisen sijoittuminen

Rakennuspaikalla tulee ranta-alueen puusto pääosin säilyttää ja vain sen harventaminen on sallittua.

Rakennuksen vähimmäisetäisyys rantaviivaan nähden:

- Asuinrakennus ja vapaa-ajan asuinrakennus, kerrosala on yli 80 m² vähintään 40 metriä
- Asuinrakennus ja vapaa-ajan asuinrakennus, kerrosala on enintään 80 m² vähintään 25 metriä
- Rantasauna, kerrosala ≤ 25 m², vähintään 15 metriä
- Rantasauna, kerrosala yli 25 m², vähintään 25 metriä
- Vierasmaja vähintään 25 metriä
- Aitta, katos, muu rakennus tai rakennelma pinta-ala ≤ 25 m² vähintään 15 metriä
- Aitta, katos, muu rakennus tai rakennelma pinta-ala yli 25 m² vähintään 25 metriä
- ≤ 10 m² grillikatos, grillikota tai huvimaja 10 metriä

Rakennusten alimpien tulvavedestä vaurioituvien rakennusosien tulee olla vähintään keskimäärin kerran 100 vuodessa esiintyvän tulvan korkeudella, johon on lisättävä vielä mahdollisesta aaltoilusta aiheutuva lisäkorkeus. Ellei ylaveden korkeus ole tiedossa, tulee rakentamiskorkeus määrätä vesistön olosuhteiden mukaan sellaiselle korkeudelle, että rakennusosien vaurioitumisvaaraa ei ole. Saimaan rannalle rakennettavien rakennusten alimpien tulvavedestä vaurioituvien rakennusosien tulee olla vähintään korkeudella N2000 +78.00 m, johon tulee lisätä vielä mahdollisen aaltoilun aiheuttama lisäkorkeus.

Ulkokäymälän tulee olla tiivispohjainen. Se on sijoitettava vähintään 5 m:n etäisyydelle naapurin rajasta ja vähintään 20 m:n etäisyydelle rantaviivasta tulvavesirajan yläpuolelle.

Rakennuslupaviranomainen voi myöntää etäisyyttä koskevasta määräyksestä poikkeuksen, jos se on maasto-olosuhteiden johdosta välttämätöntä ja rakennus sopeutuu maastoon ja maisemaan.

Rakennusten tulee sopeutua malliltaan, materiaaliltaan, mittasuhteiltaan ja väriykseltään luonnonmaisemaan. Rakennetun alueen maisemakuva on muutoinkin säilytettävä luonnonmukaisena.

Jätevesijärjestelmään liittyvien rakennelmien sijoittamisessa tulee ottaa huomioon tulvaveden vaikutus. Tulvavesi ei saa vaikuttaa jäteveden puhdistustehokkuuteen. Puhdistettujakaan jätevesiä ei saa johtaa suoraan vesistöön.

Ruoppaaminen

Rantarakentamisessa tulee huomioida, että mikäli vesialueella aiotaan tehdä ruoppausta, on ennen toimenpiteeseen ryhtymistä tehtävä asiasta ruoppausilmoitus elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen. ELY-keskus tutkii hankkeen vesilain mukaisen lupatarpeen.

Vapaa-ajan asuinrakennuksen käyttötarkoituksen muutos alueella, jossa ei ole voimassa asema-, ranta-asema-, tai oikeusvaikutteista osayleiskaavaa

Maankäyttö- ja rakennuslain § 129 a:n mukaisesti vapaa-ajan asuinrakennus voidaan muuttaa pysyvään asuinkäyttöön rakennusluvalla liitekarttaan nro 1 ja 2 merkityillä alueilla.

Käyttötarkoituksen muutos edellyttää rakennuslupaa ja rakennuksen tulee täyttää voimassa olevat energia- esteettömyys ja muut määräykset, jotka pysyvään asuinkäyttöön tarkoitettulta rakennukselta edellytetään.

8. Rakentaminen asemakaava-alueella

Kerrosalat

Sellaisella asema-kaava alueella, jossa vahvistetussa kaavassa ei ole määrätty eri tonttien rakennusoikeuksia, ne ovat seuraavat:

(tehokkuusluku e eli kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan)

AO,	e=0,25
AR ja AP,	e=0,30
Y,	e=0,40
AK, AL ja ALK,	e=0,60

Asemaakaava-alueiden autopaikkoja koskevat määräykset (mikäli ei ole määritetty asemakaavassa):

Pientalot	2 ap/tontti
Rivitalot	1,5 ap/asunto
Muut asuinrakennukset	1 ap/asunto
Teollisuusrakennukset	1 ap/100 m ²
Julkiset rakennukset	1 ap/100 m ²

Asema- ja ranta-asemakaava-alueella on rakennukset sijoitettava vähintään neljän (4) metrin etäisyydelle naapurin rajasta, mikäli kaavassa ei toisin määrätä.

Rakennuspaikalle saa rakentaa vain yhden asuin- tai vapaa-ajan asuinrakennuksen, mikäli kaavassa ei toisin määrätä.

Asemakaavoitetuilla alueilla pientalotontin tonttiliittymän leveys saa olla enintään viisi (5) metriä. Muiden tonttien tonttiliittymän leveys saa olla enintään kahdeksan (8) metriä. Teollisuustonttien liittymäleveys ratkaistaan tapauskohtaisesti.

Tontin rajan ylittäminen katualueen tai muun yleisen alueen puolelle

Mikäli rakennuksen saa rakentaa kadun tai muun yleisen alueen puoleiseen rajaan kiinni, rakennus saa ulottua rakennuspaikan rajan yli katualueelle tai erityisestä syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

- rakennuksen perusrakenteet maan pinnan alapuolella 0,15 metriä
- erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 1, metriä
- tekniset laitteet, mainoslaitteet, portaat, luiskat ja muut vastaavat 1,0 metriä

Rakennuksen osat tai rakennelmat eivät kuitenkaan saa häiritä katu- tai muun yleisen alueen käyttöä. Rakennuspaikan rajan ylittävät osat on kiinnitettävä varmasti ja niiden kunnosta on pidettävä erityistä huolta.

Rakennuspaikan sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen

Rakennus saa ulottua asemakaavassa määrätyn tontin sisäisen rakennusalan rajan yli seuraavasti:

- Rakennuksen perusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan.
- Katokset (ei kuitenkaan autokatos), avokuistit, portaat, parvekkeet, räystäät, ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muut vastaavat tarpeen mukaan.
- Muut ylitykset käsitellään tapauskohtaisesti. Naapurin suuntaan tapahtuva ylitys vaatii aina naapurin kuulemisen.

9. Yleiset alueet

Yleisen alueen määritelmä

Yleisellä alueella tarkoitetaan asemakaavassa määriteltyä liikenne-, katu-, tori-, aukio, puisto- tai virkistysaluetta tai aluetta joka on asemakaava-alueen ulkopuolella edellä mainitussa käytössä.

Yleisen alueen kunnossapito

Puistot, torit, kadut ja muut vastaavat liikennealueet sekä oleskeluun tarkoitetut ulkotilat on pidettävä asianmukaisessa kunnossa siten, että ne täyttävät hyvän taajamakuvaan, viihtyisyyden ja toimivuuden vaatimukset. Alueet on pidettävä kunnossa ja ne eivät saa rumentaa taajamakuvaan.

Kadut

Katujen uudelleen päällystyksen yhteydessä, ei kadun pinnan korkoa saa ilman erityistä syytä muuttaa niin, että kadun varrella olevat tontit jäävät katuun nähden olennaisesti ylemmäksi tai alemmaksi, kuin mitä ne olivat ennen kadun uudelleen päällystämistä.

Katujen, torien ja muiden liikennealueiden päällysteet ja rakenteet on suunniteltava ympäristöön sopiviksi ja tarkoituksen mukaiseksi sekä esteettömiksi.

10. Vesihuollon järjestäminen ja pohjavesialueilla rakentaminen

Talousveden riittävyys

Asemakaava-alueen ulkopuolella, mukaan lukien ranta-asemakaava-alueet, on rakennushankkeeseen ryhtyvän kustannuksellaan selvitettävä, että asuinrakennusta varten on saatavissa riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella kiinteistö liitetään vesihuoltolaitoksen vesijohtoon vesihuoltolaissa määritetyllä tavalla.

Jätevesien käsittely

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella kiinteistö liitetään vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin vesihuoltolaissa määritetyllä tavalla.

Asemakaava-alueiden ulkopuolella tapahtuvasta jätevesien käsittelystä säädetään valtioneuvoston asetuksessa talousvesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla (157/2017) sekä ympäristönsuojelulaissa. Lisäksi kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä voidaan antaa tarkentavia määräyksiä jätevesien käsittelystä.

Hulevesien käsittely

Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta. Hulevedet tulee imeyttää oman kiinteistön alueelle, jos liittyminen kunnalliseen hulevesiverkostoon ei ole mahdollista. Hulevesiä ei saa johtaa naapurin puolelle eikä katu- tai tiealueille. Hulevesiä ei saa johtaa missään olosuhteissa vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin.

Erityismääräyksiä pohjavesialueille

Pohjavesialueilla kaikkien jätevesien imeyttäminen maahan on kielletty. Vesikäymälän jätevedet on koottava täyttymishälyttimellä varustettuun umpikaivoon. Pesuvedet voidaan johtaa 2-osastaisen saostuskaivon ja täysin tiiviin suodattimen tai muun vastaavan puhdistustason omaavan tiiviin järjestelmän kautta maastoon. Ympäristönsuojelulain tarkoittamat vähäiset jätevedet voidaan imeyttää suoraan maaperään, mikäli niistä ei aiheudu pohjaveden pilaantumisen vaaraa.

Pohjavesialueilla energiakaivo vaatii vesilain 3 luvun 2 §:n mukaisen vesitaloushankeluvan.

Pohjavesialueilla öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt ja varastot tulee sijoittaa maan päälle ja varustaa tarkoituksenmukaisin valvonta- ja hälytyslaittein. Säiliön on oltava kaksivaippainen tai suoja-allastettu ja katettu. Käytöstä poistettu maanalainen öljysäiliö tulee ensisijaisesti poistaa. Säiliön maahan jättäminen edellyttää ympäristönsuojeluviranomaisen lupaa. Tarkemmat määräykset annetaan kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä.

Pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää aina asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa, suunnitelmasta on käytävä ilmi, miten pohjaveden alentaminen vaikuttaa ympäristön rakenteisiin, kasvillisuuteen ja kunnallistekniikan pohjaveden laatuun ja määrään sekä yhdyskuntien vedenhankintaan. Suunnittelun yhteydessä on selvitettävä vesilain mukaisen luvan tarve.

Pohjavesialueilla olevien suurten piha- ja paikoitusalueiden (teollisuus-/logistiikka-alueet) hulevedet on johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle tai ne voidaan imeyttää maahan sulkuventtiilillä varustetun öljynerotuskaivon kautta. Tätä varten tulee olla soveltuvat

laitteet ja mahdollisesti tarvittavat luvat. Puhtaat kattovedet voidaan imeyttää ilman öljynerotuskaivoa.

Rakennettaessa pohjavesialueelle on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden suojeluun ja tarvittaessa selvitettävä rakentamisen vaikutus pohjaveden laatuun, määrään ja virtausolosuhteisiin.

Tehtäessä maanrakennustöitä on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen ehkäisemiseen. Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä täyttöainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia ja puhtaita kivennäismaa-aineksia. Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa vaatia rakentajalta selvitystä suojakerroksen riittävydestä ja täyttömaiden puhtaudesta.

Eläinsuojan rakentaminen pohjavesialueelle on mahdollista vain erityisissä tapauksissa, missä toiminta on tilapäistä tai muuten rajattua eikä pilaa pohjavettä eikä pintavettä, joista voi muodostua pohjavettä.

11. Rakennustyön aikaiset järjestelyt

Työmaa on erotettava ympäristöstään tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla.

Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontinosat tulee suojata työmaa-aikana huolellisesti.

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Työmaata on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja, liikenne- ja muita häiriöitä tai kohtuutonta muuta haittaa ympäristölle.

Rakennustyön jälkeen työmaan huoltorakennukset ja työmaa-aidat yms. työmaarakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue on siistittävä. Vahingoittunut katu- tai muu alue on pantava viivytyksettä kuntoon.

Tarvittaessa tulee tehdä ilmoitus ympäristönsuojeluviranomaiselle mahdollisesta melua ja ääntä aiheuttavasta tilapäisestä toiminnasta noudattaen kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä.

Kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä annetaan määräyksiä työmaa-alueella käytettävistä polttonesteiden jakelupisteistä.

Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen

Kunnan hallitsemalla katu- tai muulla yleisellä alueella suoritettavaan kaivamiseen sekä johtojen, laitteiden ja rakenteiden sijoittamiseen sekä alueen käyttämiseen on haettava kunnan tekniseltä toimelta katutyöluupa. Katutyöluvasta ja katu- taikka muun yleisen alueen käyttöoikeudesta on suoritettava kunnan hyväksymän taksan mukainen maksu.

Hakemukseen on sisällytettävä tarpeelliset suunnitelmat kaivutyön suorittamisesta, työmaan aitaamisesta, jätehuollon, ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä sekä melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta.

12. Jätehuolto

Jätehuollossa noudatetaan jätehuoltomääräyksiä.

Asemakaava-alueelle rakennettaessa tulee rakennuslupahakemuksessa osoittaa tontille rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttöön suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseksi.

13. Pilaantuneet maat rakentamisessa

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

MARA- materiaalien ja puhtaiden ylijäämämuiden käytöstä määrätään kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä.

14. Radonin torjunta rakentamisessa

Asuntojen ja työtilojen rakentamisen suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon maaperän radonpitoisuus ja sen torjunta.

15. Määräyksien valvonta, noudattaminen ja poikkeaminen

Määräyksien valvonta

Tämän rakennusjärjestyksen määräyksien noudattamista valvoo Taipalsaaren tekninen lautakunta, jonka alaisuudessa toimii Taipalsaaren kunnan rakennusvalvonta.

Määräyksistä poikkeaminen

Poikkeuksia tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä voi myöntää hallintosäännössä määrätty viranomainen ja vähäisiä poikkeuksia rakennusluvan myöntävä viranomainen siinä järjestyksessä kuin maankäyttö- ja rakennuslaissa asiasta on säädetty.

Voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan **29.6.2021**. Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan voimassa ollut Taipalsaaren kunnan rakennusjärjestys, jonka valtuusto on hyväksynyt 22.8.2018 § 38 ja se on tullut voimaan 1.11.2018.

26.9.2017 13:14:31
innialankangas

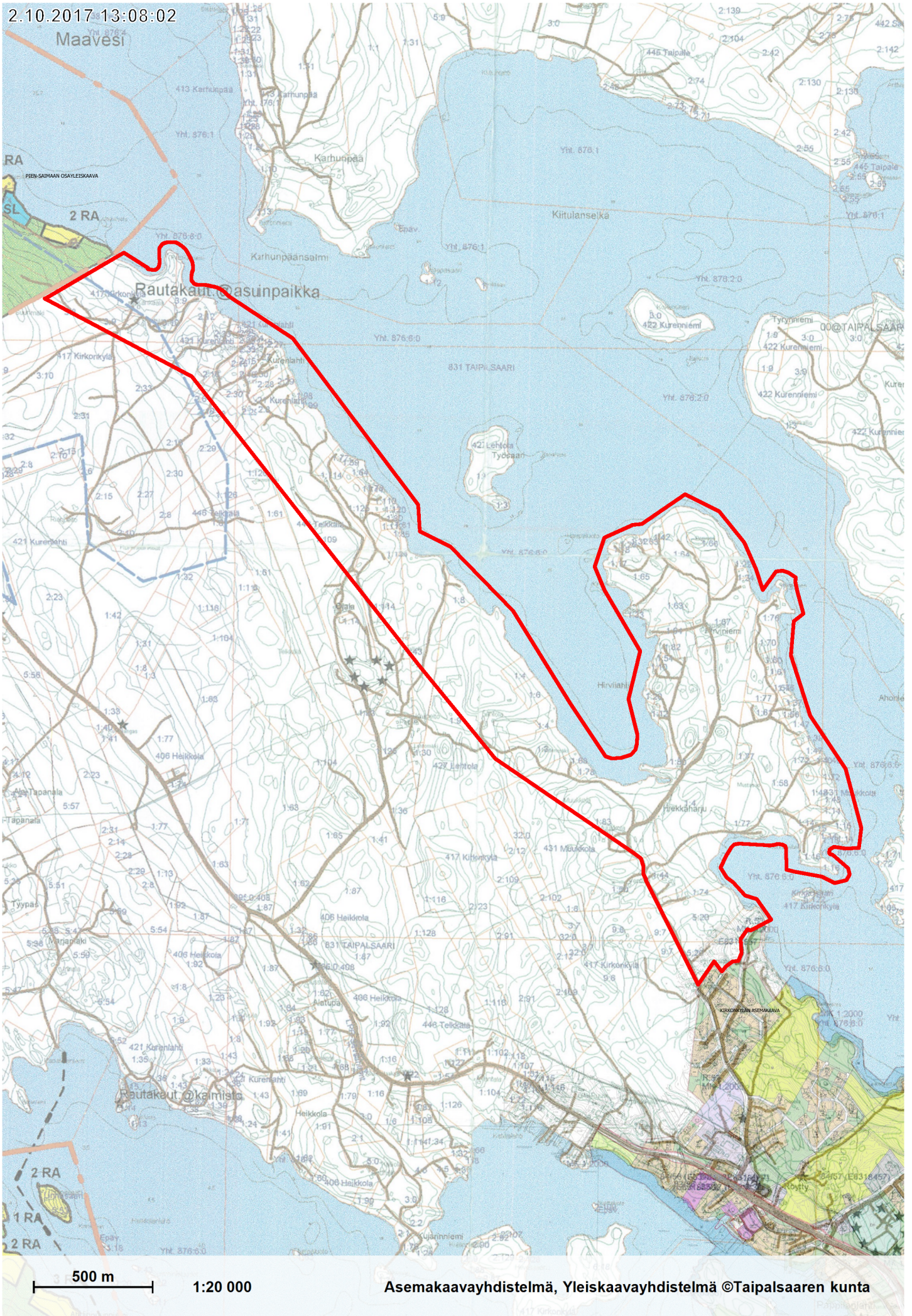


2 km

1:50 000

Maastokartta ©Maanmittauslaitos 2016

2.10.2017 13:08:02



500 m

1:20 000

Asemakaavayhdistelmä, Yleiskaavayhdistelmä ©Taipalsaaren kunta