

**Muuramen kunnan**  
**RAKENNUSJÄRJESTYS**

**Hyväksytty: valt. 26.1.2009 § 23.**

**Voimassa: 2.2.2009 -**

## MUURAMEN RAKENNUSJÄRJESTYS

1. YLEISTÄ.....	4
1 § Tavoite .....	4
2 § Soveltamisala .....	4
3 § Rakennusvalvontaviranomainen .....	4
4 § Rakennusjärjestyksen rakentamistapaohjeet.....	5
5 § Rakennustoimenpiteiden sopeuttaminen kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin.....	5
2. LUPAJÄRJESTELMÄT.....	5
6 § Rakentamisen luvat .....	5
7 § Ilmoitusmenettely .....	5
8 § Toimenpiteiden luvan- ja ilmoituksenvaraisuus .....	6
3. RAKENTAMINEN YLEENSÄ.....	9
9 § Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön.....	9
10 § Rakennuspaikan rajan ylittäminen .....	9
11 § Asemakaavassa määrätyn rakennusalan rajan ylittäminen .....	10
12 § Rakennuksen korkeusasema .....	10
13 § Maanalainen rakentaminen .....	11
4. PIHAMAAN RAKENTAMINEN .....	11
14 § Pihamaan rakentaminen .....	11
15 § Pihamaan korkeusasema .....	12
16 § Rakennuspaikan luiskaaminen katu- tai muulle yleiselle alueelle.....	12
17 § Tukimuurit ja pengerrykset.....	12
18 § Hule- ja perustusten kuivatusvesien johtaminen ja lumen varastointi.....	13
19 § Rakennuspaikan liikennejärjestelyt ja ajoneuvoliittymä .....	14
20 § Aidat ja istutukset .....	15
21 § Rakennuspaikan rannan ja vesirajalaitteiden rakentaminen .....	15
22 § Pihamaan rakennelmat ja laitteet .....	16
23 § Rakennuspaikan ja rakennuksen valaistus .....	17
24 § Ajoneuvojen ja muiden kulkuneuvojen sekä laitteiden säilyttäminen asuinkiinteistöllä .....	17
5. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA .....	17
25 § Suunnittelutarvealueet.....	17
26 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset .....	18
27 § Rakentamisen määrä .....	19
28 § Rakentaminen kellariin ja ullakolle .....	19
6. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE.....	19
29 § Rakennuksen sijainti ja sopeutuminen rantaan rajoittuvalle rakennuspaikalle.....	19
30 § Rakennuspaikan koko .....	20
31 § Rakentamisen määrä maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisella ranta-alueella.20	
32 § Lomarakennuksen muuttaminen vakituiseksi asuinrakennukseksi tai uuden tällaisen rakennuksen rakentaminen ranta-alueeseen kuuluvalla MRL 72 §:ssä tarkoitetulla ranta-alueella .....	21
7. MAATILARAKENTAMINEN.....	21
33 § Maatilarakentaminen tai siihen verrattava rakentaminen .....	21
8. RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA .....	23
34 § Maanrakennustyöt pohjavesialueilla ja vedenhankintavesistön valuma-alueella.....	23
35 § Pohjaveden huomioon ottaminen rakentamisessa .....	23
36 § Rakentaminen pohjavesialueilla ja vedenhankintavesistöjen valuma-alueilla .....	23
37 § Pilaantuneiden maa-alueiden ja radonin huomioon ottaminen rakentamisessa.....	24

	3
38 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen rakentamisessa .....	24
39 § Muinaisjäännökset .....	24
<b>9. TURVALLISUUSJÄRJESTELYT .....</b>	<b>25</b>
40 § Pelastustiet .....	25
41 § Pelastussuunnitelma .....	25
42 § Parvekelasituksen turvallisuus .....	26
43 § Sammutuslaitteistot, paloilmoittimet, hiilimonoksidivaroittimet, palovaroittimet ja savunpoisto .....	26
44 § Ilmajohdot, maanalaiset johdot, putket, kaapelit ja muut rakenteet .....	27
<b>10. RAKENNUKSEN TEKNINEN LAATU JA HUOLTO .....</b>	<b>27</b>
45 § Energiahuolto ja talotekniikka .....	27
46 § Rakennuksen kosteuden kestävyys ja työmaan kosteushallinta .....	28
47 § Rakennuksen sisäilma .....	29
48 § Rakennuksen energiatehokkuus .....	29
<b>11. RAKENNUKSEN ELINKAARI .....</b>	<b>30</b>
49 § Rakennuksen käyttöikä ja materiaalivalinnat .....	30
50 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen .....	31
51 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen .....	31
<b>12. RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA .....</b>	<b>32</b>
52 § Rakennetun ympäristön hoito .....	32
53 § Julkisen ympäristötilan kunnossapito ja hoito .....	32
54 § Rakennetun ympäristön valvonta .....	32
55 § Käytöstä poistetut maanalaiset öljysäiliöt .....	32
56 § Kiinteistön puiden kaataminen ja niiden kunnan valvonta .....	33
<b>13. YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO .....</b>	<b>33</b>
57 § Vesihuolto .....	33
58 § Jätehuollon keräyspisteet .....	35
59 § Jätehuolto .....	35
<b>14. TYÖMAAT .....</b>	<b>36</b>
60 § Johtojen, rakenteiden, laitteiden ym. sijoittaminen .....	36
61 § Kadun tai muun yleisen alueen käyttäminen .....	36
62 § Rakennushankkeesta tiedottaminen .....	36
63 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen .....	36
64 § Työmaan purkaminen ja siistiminen .....	37
<b>15. MAINOS-, TIEDOTUS- YM. LAITTEET .....</b>	<b>37</b>
65 § Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markiisit .....	37
66 § Rakennuspaikan ja rakennuksen osoitenumerointi .....	38
<b>16. JULKINEN YMPÄRISTÖTILA .....</b>	<b>39</b>
67 § Julkisen ympäristötilan määritelmä .....	39
68 § Julkisen ympäristötilan valaistus .....	39
69 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet sekä puistot .....	39
70 § Tapahtumien järjestäminen .....	40
<b>17. ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ .....</b>	<b>40</b>
71 § Rakennusjärjestyksen valvonta .....	40
72 § Poikkeuksen myöntäminen rakennusjärjestyksen säännöksistä .....	40
73 § Asemakaavoja täydentävä määräys .....	41
74 § Rakennusjärjestyksen liitteet .....	41
75 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo .....	41
Rakennusjärjestyksen keskeiset käsitteet .....	42
Määritelmät ja lyhenteet .....	43

# 1. YLEISTÄ

## 1 § *Tavoite*

**Määräys** Muuramen rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat rakentamista koskevat tarpeelliset määräykset. Niillä pyritään suunnitelmalliseen ja sopivaan rakentamiseen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamiseen, hyvän elinympäristön toteuttamiseen sekä mahdollisuuksien mukaan olevan rakennuskannan ja elinympäristön säilyttämiseen. Määräyksillä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurillisesti kestävää kehitystä.

Tavoitteena on luoda turvallinen, terveellinen, viihtyisä ja sosiaalisesti toimiva elin- ja toimintaympäristö ohjaamalla alueiden käytön suunnittelua ja rakentamista, jossa otetaan huomioon myös lasten ja ikäihmisten sekä erityisryhmien tarpeet.

Tavoitteena on myös yhtenäistää rakentamisen ohjausta lähikuntien kanssa.

**Viittaus** MRL 1 § ja 14 §

**Lähde** Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävät, tukea tehtävien priorisointiin ja kuntayhteistyöhön 2007 (Kuntaliitto)

## 2 § *Soveltamisala*

**Määräys** Muuramessa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä. Rakennusjärjestyksen määräykset täydentävät maankäyttö- ja rakennuslakia ja -asetusta sekä voimassa olevia asemakaavoja ja oikeusvaikutteisia yleiskaavoja. Laki, asetus, oikeusvaikutteinen yleiskaava, asemakaava sekä Suomen rakentamismääräyskokoelman määräykset menevät rakennusjärjestyksen edelle.

**Viittaus** MRL 14 § ja 15 §, MRA 6 §

**Lisätiedot** MRL:n 14 §:n mukaan kunnassa tulee olla rakennusjärjestys.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla.

Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla maanomistajalle tai muulle oikeudenhaltijalle kohtuuttomia.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sen sijoittumista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennelmia, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, suunnittelutarvealueen määrittelyä sekä muita niihin rinnastettavia paikallista rakentamista koskevia seikkoja.

Rakennusjärjestyksen kohtiin "Lisätiedot" ja "Viittaus" voidaan tehdä muutoksia ilman MRL:n 15 §:ssä ja MRA:n 6 §:ssä edellytettyjä menettelytapoja.

## 3 § *Rakennusvalvontaviranomainen*

**Määräys** Muuramen rakennusvalvontaviranomainen on teknisten palveluiden lautakunta. Sen alaisena toimii rakennusvalvonnan vastuualue. Päätösvallan siirtämisestä määrätään hallintosäännössä.

**Viittaus** MRL 21 § ja 124 §, MRA 4 §

**Lähde** Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävät, tukea tehtävien priorisointiin ja kuntayhteistyöhön 2007 (Kuntaliitto)

#### **4 § Rakennusjärjestyksen rakentamistapaohjeet**

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

Lupaa toimenpiteeseen ei tarvita, kun maankäyttö- ja rakennusasetuksen 62 §:n mukainen toimenpide toteutetaan annetun rakentamistapaohjeen mukaisesti. Muiden toimenpiteiden luvanvaraisuus ja ilmoitusmenettelyn käyttö on esitetty tämän rakennusjärjestyksen 7 §:ssä. Eri-tyisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin edellyttää luvan hakemista.

**Viittaus** MRL 124 §  
MRA 62 §

#### **5 § Rakennustoimenpiteiden sopeuttaminen kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin**

**Määräys** Maakunta-, yleis- ja asemakaava sekä rakentamistapaohjeet ohjaavat rakentamisen sopeuttamista kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin. Lisäksi tulee ottaa huomioon lähiympäristö ja rakennetun ympäristön historiallinen kerroksellisuus.

**Viittaus** MRL 117 § ja 118 §  
Rakennussuojelulaki  
Kirkkolaki (1054/93) Luku 14 § 5 mom

**Lisätiedot**

Eri aikoina rakennetaan eri lähtökohdista. Alueiden ominaispiirteet muodostuvat rakentamisajankohdalle tyypillisistä piirteistä.

Rakennusjärjestyksen liitteeksi voidaan laatia rakentamistapaohjeita ja karttoja kunnan erityyppisistä, eri ajankohtina syntyneistä alueista ja niiden ominaispiirteistä.

## **2. LUPAJÄRJESTELMÄT**

#### **6 § Rakentamisen luvat**

**Määräys**

Rakentamiselle tulee pääsääntöisesti hakea rakennuslupa.

**Lisätiedot**

Maankäyttö- ja rakennuslaissa on esitetty rakentamisen ja muiden toimenpiteiden luvanvaraisuus. Lupatyypit ovat:

- rakennuslupa (esimerkiksi saunan rakentaminen edellyttää aina lupaa)
- toimenpidelupa
- rakennuksen purkamislupa
- maisematyölupa

#### **7 § Ilmoitusmenettely**

**Määräys** Ilmoitusmenettelyä sovelletaan merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäiseen rakentamiseen, rakennus- tai toimenpideluvan asemesta (tämän rakennusjärjestyksen 8 §).

Ilmoituksenvaraiseen työhön voi ryhtyä 14 vuorokautta sen jälkeen, kun asianomainen on tehnyt tätä koskevan kirjallisen rakentamisilmoituksen rakennusvalvontaviranomaiselle. Rakentamisilmoitukseen on liitettävä tarpeelliset selvitykset toimenpiteen sijainnista, laajuudesta ja laadusta sekä tarvittaessa selvitys naapureiden kuulemisesta.

Rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurin oikeusturvan kannalta on tarpeen (MRL 129 § 2 momentti).

## Lisätiedot

Ilmoitus raukeaa, jollei toimenpidettä ole aloitettu ja saatettu loppuun kolmen vuoden kuluessa ilmoituksen tekemisestä. Aika lasketaan siitä alkaen, kun ilmoituksen jättämisestä on kulunut 14 vuorokautta.

Lähde Rakennusjärjestyksen malli 1999 Suositus perusteluineen (Kuntaliitto)

**8 § Toimenpiteiden luvan- ja ilmoituksenvaraisuus**

Määräys Toimenpideluvan hakemisesta ja ilmoitusmenettelyn soveltamisesta Muuramen alueella määrätään seuraavan taulukon mukaisesti.

Taulukkoa sovelletaan tapauskohtaisesti, eikä se koske rakennuksen määritelmän täyttävää rakentamista.

Viittaus MRL 113 § 1 mom, 126 §, 129 § ja 168 §  
MRA 62 § ja 63 §

## Lisätiedot

Keveyen rakennelman ja pienehkön laitoksen tulee terveellisyydeltään, turvallisuudeltaan ja ulkoasultaan täyttää kohtuulliset vaatimukset. Rakennelman ja laitoksen tulee sopeutua ympäristöön, eikä se saa olla haitaksi liikenteelle.

Rakennusvalvontaviranomainen voi velvoittaa kiinteistön haltijan poistamaan tai muuttamaan rakennustoimenpiteen säännösten vaatimukset täyttäväksi, mikäli rakentamistapaohjeen tai ilmoitusmenettelyn nojalla suoritettu toimenpide ei täytä vaatimuksia.

<b>R</b>	<b>Rakennuslupa</b>
<b>TO</b>	<b>Toimenpidelupa haettava</b>
<b>IL</b>	<b>Ilmoitus tehtävä</b>
<b>E</b>	<b>Ei valvontatoimenpiteitä</b>

kok-m<sup>2</sup> = kokonaisala

Toimenpide (MRA 62 §)	Ranta-alueet	Asemakaava-alueet	Asemakaava-alueen ulkopuoliset alueet
<b>1) Rakennelma</b>			
katos, vaja, grillikatos ja -kota, maakellari, esiintymislava tai vastaava rakennelma	TO, jos kok-m <sup>2</sup> 10 - 20 m <sup>2</sup> IL, jos kok-m <sup>2</sup> 2 -10 m <sup>2</sup> E, jos < 2 kok-m <sup>2</sup>	TO, jos kok-m <sup>2</sup> 10 - 20 m <sup>2</sup> IL, jos kok-m <sup>2</sup> 2 -10 m <sup>2</sup> E, jos < 2 kok-m <sup>2</sup>	TO, kok-m <sup>2</sup> 20 - 50 m <sup>2</sup> IL, kok-m <sup>2</sup> 2-20 m <sup>2</sup> E, jos < 2 kok-m <sup>2</sup>
kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen (katso 57 § sisältö)	TO	TO	TO
käymälä (ei viemärointiä)	TO, jos > 10 kok-m <sup>2</sup> IL, jos kok-m <sup>2</sup> 2 -10 m <sup>2</sup> E, jos < 2 kok-m <sup>2</sup>	TO, jos >10 kok-m <sup>2</sup> IL, jos kok-m <sup>2</sup> 2 -10 m <sup>2</sup> E, jos < 2 kok-m <sup>2</sup>	TO, jos > 10 kok-m <sup>2</sup> IL, jos kok-m <sup>2</sup> 2 -10 m <sup>2</sup> E, jos < 2 kok-m <sup>2</sup>
lintutorni tai vastaava (etäisyyden naapurin rajasta tulee olla vähintään tornin korkeuden suuruinen)	TO	TO	TO
kioski (kausiluontoinen)	TO	TO	TO
<b>2) Yleisörakennelma</b>			
urheilu- tai kokoontumispaikka, asuntovaunualue tai vastaava, katsomo, yleisöteltta tai vastaava, kun paikallaan yli 2 viikkoa	TO	TO	TO
<b>3) Liikuteltava laite</b>			
asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn.	TO	TO	TO

<b>4) Erillislaitte</b> (katso 70 § sisältö)			
masto, piippu, antenni 5 -12 m korkeat	TO *	TO *	IL *
valaisinpylväs, masto, piippu, antenni tai vastaava 12 -60 m korkeat	TO *	TO *	TO *
kaikki yli 60 m korkeat mastot tai vastaavat	R *	R *	R *
varastointisäiliö yli 15 m <sup>3</sup> , maanpäällinen osa (hake, pel- letti, lämmitysöljy ym.)	TO	TO	TO
yli 150 m <sup>3</sup> :n maanpäällinen varastointisäiliö (viljasilot, ym.), korkeus on yli 12 metriä (pie- nempikin voi täyttää rakennuk- sen tunnusmerkit, paikasta riippuen)	R	R	R
hiihtohissi	TO	TO	TO
muistomerkki, taideteos	IL	IL	IL
tuulivoimalat (teho 2–100 kW, kokonaiskorkeus 10–40 metriä)	TO *	TO*	TO*
lautasantenni, halkaisija alle 1,0 m	E	IL, kun julkisivussa näkyvällä paikalla	E
lautasantenni, halkaisija yli 1,0 m	TO	TO	TO
siilta, meluvalli ja vastaava	TO	TO	TO
kissan tai koiran ulkotarha yli 15 kok-m <sup>2</sup>	TO	TO	TO
ilmalämpöpumppu	E	IL, kun julkisivussa näkyvällä paikalla	E
<b>5) Vesirajalaitte</b>			
laituri yli 15 m <sup>2</sup> tai pituus yli 15 m	TO	TO	TO
muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma (esim. kanava, aallonmurtaja, kelluva saunalaut- ta tai yhden veneen venevaja tai vastaava)	TO** tai R	TO** tai R	TO** tai R
<b>6) Säilytys- ja varastointialue</b>			
muusta alueesta erotettu suu- rehko varastointi- tai pysäköinti- alue taikka tällaiseen verrattava alue	TO	TO	TO
<b>7) Julkisivutoimenpide</b>			
enintään 2 perheen talojen julkisivun muuttaminen, jul- kisivuverhouksen tai katteen materiaalin tai värin muutos (muissa kuin suojelukohteissa)	IL	IL	IL
rivitalon, kerrostalon tai vastaa- van julkisivun muuttaminen tai kattomuodon muutos	TO	TO	TO
kattomuodon muutos enintään 2 perheen talot	TO	TO	TO
katukuvaan tai maisemaan vaikuttavan markiisin asentami- nen	E	TO	E
ikkunajaon muuttaminen (edelly- tyksissä otettavahuomioon suojelukohteet)	TO	TO	IL
parveke-, terassi-, kuistilasitus tai vastaava	TO	TO	E
<b>8) Mainostoimenpide</b> (katso 65 § sisältö)			

muun kuin maantielaisissa tarkoitettujen rakennelma (tienvarsimainonta), yli 0,5 m <sup>2</sup> tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle tai rakennuksen julkisivuun mainos tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa taikka ikkunaa yli 50% peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen.	<p><b>Rakennuslupa</b>, jos esim. turvallisuus- tai ympäristönäkökohdat sitä edellyttävät (MRL 113 § ja 125 §). Rakennuslupa voidaan tarvita mm. tienvarsimyymälöiden kookkaisuun, rakennuksen määritelmän piiriin kuuluviin mainostorneihin.</p> <p><b>Toimenpidelupa</b> (MRL 126 § ja MRA 62 §). Toimenpidelupa tarvitaan esimerkiksi, jos mainoksella on vaikutusta ympäristö- tai maisemakuvaan.</p> <p><b>Ilmoitusmenettely</b> (MRL 129 § ja MRA 63 §), ilmoituksenvaraisia ovat sellaiset mainoslaitteet, jotka eivät merkittävästi vaikuta ympäristö- tai maisemakuvaan.</p>		
<b>9) Aitaaminen ja tukimuuri</b> (katso 17 § ja 20 § sisältö)			
- raja-aita yli 1,6 m tai tukimuuri yli 1,6 m ja aina kadunpuoleinen aita tai tukimuuri	TO	TO	TO
<b>10) ympäristökuvajärjestely</b>			
muut ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset (esim. melueste, ulkotarjoilutila yms.)	TO	TO	TO
<b>11) Asuin- tai liikehuoneiston yhdistäminen tai jakaminen (huoneistojärjestely)</b>	TO	TO	TO
asuinhuoneiston yhdistämiseen ja jakaminen.	TO	TO	TO
asuinhuoneiston märkätilojen korjaus	R***	R***	R***
<p>Lisätiedot:</p> <p>* Mastoa tai tuulivoimalaa ei saa rakentaa asemakaavan eikä oikeusvaikutteisen yleiskaavan vastaisesti, eikä se saa tarpeettomasti haitata naapuria, eikä vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista. Eräänä edellytyksenä maston ja tuulivoimalan rakentamiselle on, ettei toimenpiteellä vaikeuteta kaavoitusta tai kaavan toteuttamista. Hakemuksessa tulee esittää mm. selvitys hankkeesta ja sen maisemallisista vaikutuksista sekä selvitys siitä onko maston tarkoitusta palvelevia yleiseen televerkkoon jo kuuluvan maston vapaita antennipaikkoja käytettävissä. Maston tai tuulivoimalan rakentaminen edellyttää joko rakennuslupaa (MRL 125 §) tai toimenpidelupaa (126 §).</p> <p>Jos tuulivoimalat sijoittuvat ranta-alueelle, jota ei ole yksityiskohtaisessa kaavassa osoitettu tuulivoimarakentamiseen, tarvitaan aina myös poikkeamispäätös suunnittelutarpeesta ranta-alueella (MRL 72 § ja 172 §). Ranta-alueen ulkopuolella tuulivoimaloiden rakentaminen voi rakennusluvan lisäksi edellyttää suunnittelutarveratkaisua (MRL 16 § ja 137 §).</p> <p>Mastojen rakentamisen merkittävimmät ja laajimmalle ulottuvat vaikutukset kohdistuvat maisemakuvaan. Mastojen muut ympäristövaikutukset ovat lähinnä paikallisia, kuten tuulen vinkuminen mastossa ja sen haruksissa, putoavan jään ja lumen vaikutukset sekä antennilaitteiden radiotaajuisten säteilyn vaikutukset ympäristöön.</p> <p>Viestintämarkkinalain 26 §:n mukaan viestintävirasto voi päätöksellään asettaa teleyritykselle velvollisuuden vuokrata radiomaston antennipaikka. Vuokrausvelvollisuuden asettamisen edellytyksenä on joko se, että maston omistavalla teleyrityksellä on huomattava markkinavoima tai se, että rinnakkaisen radiomaston rakentaminen ei ole tarkoituksenmukaista ympäristön- tai luonnon-suojelusta tai maankäytön suunnittelusta johtuvasta taikka muusta näihin verrattavasta syystä.</p> <p>**Venevaja, joka sijaitsee vesirajassa, tulee sijoittaa mantereen puolelle mahdollisimman huomaamattomaan paikkaan. Harjan suunnan tulee olla kohtisuorassa rantaan nähden ja venevajan harjan korkeuden sopusuhtainen maisemaan nähden. Kelluva saunalautta tai vastaava voi jossain tapauksessa täyttää rakennuksen määritelmän, jolloin sille on saatava rakennuslupa ja tarvittaessa poikkeamislupa.</p> <p>*** Rakennus- ja muutostöille edellytetään rakennuslupaa mm. seuraavissa tapauksissa:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Asuinhuoneistojen märkätilojen rakentaminen tai laajentaminen entuudestaan ns. kuiviin tiloihin.</li> <li>2. Olemassa olevan märkätilan rakentaminen uudestaan silloin, kun on todettu kosteus- tai homevaurio joka edellyttää laajamittaisia tutkimus- ja korjaustoimenpiteitä.</li> </ol> <p>Edellä 1-10 tarkoitettu lupa tai ilmoitus ei ole tarpeen, jos toimenpide perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai katusuunnitelmaan taikka maantielain tai yksityisistä teistä annetun lain mukaiseen hyväksytyyn tiesuunnitelmaan tahi ratalain mukaiseen hyväksytyyn ratasuunnitelmaan.</p>			

### 3. RAKENTAMINEN YLEENSÄ

Tämän luvun määräyksiä sovelletaan kaikkeen rakentamiseen koko kunnan alueella, ellei oikeusvaikutteisessa kaavassa ole toisin määrätty.

#### 9 § Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön

**Määräys** Uudisrakennuksen, lisärakennuksen ja korjausrakentamisen on sovelluttava ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan. Suunnittelussa on otettava huomioon rakennuksen sijoitus, koko, muoto, ulkomateriaalit, värit, valaistus sekä julkisivujäsentely. Rakennuspaikan rakennusten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan sekä maisemaltaan sopusuhtainen kokonaisuus.

Vanhojen rakennusten korjaustöissä tulee pyrkiä säilyttämään rakennusten alkuperäiset yksityiskohdat ja rakennusosat, kuten ulko-ovet, ikkunat ja porrashuoneiden sisustus. Historiallisesti merkittävien tai rakennustaiteellisesti arvokkaiden rakennusten muutossuunnitelmista pyydetään museoviranomaisen lausunto.

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä. Rakentamisella ei saa tuhota luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä, kuten siirtolohkareita, kauniita yksittäispuita.

Rakennettaessa avoimeen maastoon rakentamisessa tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen. Rakennuspaikkaa tulee tarvittaessa maisemoida istutuksin. Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.

Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuuteen soveltuvaksi.

**Viittaus** MRL 113 §, 117 §, 118 § ja 135 §  
MRA 67 § ja 75 §  
RakMK C2, F2 ja F3  
Rakennussuojelulaki  
Kirkkolaki (1054/93) luku 5 §  
Tämän rakennusjärjestyksen 14 § ja 15 §

#### Lisätiedot

Huolellinen ympäristöolosuhteiden (kuten puuston, pienilmaston ja valaistusolosuhteiden selvittäminen) kartoittaminen on perusedellytys rakennuksen onnistuneelle sijoitukselle, suunnittelulle ja rakentamisen ympäristövaikutusten arvioinnille.

Rakennuksen sijoittamisessa tulee välttää alavia paikkoja, joihin pintavedet kertyvät ja jotka yleensä ovat myös kantavuudeltaan huonoja. Alavat alueet kannattaa hyödyntää muun muassa istutusalueina.

#### 10 § Rakennuspaikan rajan ylittäminen

**Määräys** Mikäli rakennus saadaan rakentaa rakennuspaikan kadun tai muun yleisen alueen rajalle, se saa yleensä ulottua rakennuspaikan rajan yli katu- tai muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

1) rakennuksen perustusrakenteet routaeristeineen sekä muut vastaavat osat maanpinnan alapuolella siten, ettei ylityksestä aiheudu haittaa kunnallistekniselle verkostolle tai kadun rakenteille;

2) katokset, räystäät, erkkerit, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 1,8 metriä rajan yli. Ylityksestä ei saa aiheutua haittaa kadun käytölle, kunnossa - tai puhtaanapidolle eikä johtoverkostolle. Kadun pinnan ja rakennusosan alapinnan välillä on oltava vähintään 3,5 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän kohdalla sekä vähintään 4,6 metriä ajoradan kohdalla ja 0,5 metriä ajorataa leveämmällä alueella;

3) tekniset laitteet ja ulkoseinän lisäeristys harkinnan mukaan;

4) väestönsuojan varauloskäytävät harkinnan mukaan.

Rakenteiden ulottumiseen katualueelle on aina saatava alueen haltijan lupa. Rakennuksen portaita, laitteita tai muita vastaavia (maan pinnan tasolla tai lähellä maan pintaa olevia) ulokkeita ei saa sijoittaa katualueelle. Uudisrakentamisessa ei kattovesiä saa ohjata katu- tai muulle yleiselle alueelle.

Kiinteistöjen julkisivujen korjaustöiden yhteydessä tulee ohjata kattovedet hulevesijärjestelmään vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella.

Viittaus MRA 59 §  
RakMK E1, F2  
Pelastuslaki

#### Lisätiedot

Kadunpitäjä edellyttää tarkastuksen suorittamista rakennuspaikalla ennen työhön ryhtymistä ja sen päättymisen jälkeen. Rakennuspaikan ulkopuolelle ulottuvat rakennuksen osat on huollettava jatkuvasti niin, ettei niiltä johdu hallitsemattomasti sade- ja sulamisvesiä yleiselle alueelle tai muille kiinteistöille.

### **11 § Asemakaavassa määrätyn rakennusalan rajan ylittäminen**

Määräys Ellei asemakaavassa toisin määrätä, rakennus saa ulottua asemakaavassa määrätyn rakennusalan rajan yli seuraavasti:

1) rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella,

2) katokset, erkkerit, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ulokkeet

3) avokuistit, portaat, ulkoseinän lisäeristys, porrasaskelmat, ovipielet, syöksytorvet, tekniset laitteet ja muut vastaavat rakennusosat harkinnan mukaan.

Järjestelystä ei saa aiheutua haittaa ympäristölle, eikä naapureille. Hankkeen tulee sopeutua ympäristökuvaan.

Viittaus MRL 135 §

#### Lisätiedot

Rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää luvan ulottaa rakennuksen osat ja tekniset laitteet rakennuspaikan sisäisen rakennusalan rajan yli muissakin kuin edellä olevissa tapauksissa. Tämä edellyttää naapureiden kuulemista. Naapurilla tarkoitetaan maankäyttö ja rakennuslain 133 §:n mukaan viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajaa ja haltijaa.

### **12 § Rakennuksen korkeusasema**

Määräys Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevaan ympäristöön. Suunnittelussa on otettava huomioon katusuunnitelman mukaiset katukorkeudet. Rakennuslupapaperustuksista tulee riittävällä tarkkuudella ilmetä rakennuspaikan ja ympäröivän alueen olemassa olevat ja suunnitellut korkeudet (mm. maanpinnan korkeudet, sokkeli- ja katukorkeudet).

Rakennukset tulee sijoittaa rinteissä rakennuspaikalle niin, että vältytään turhilta ja rumilta leikkauksilta, täytöiltä ja korkeilta sokkeleilta.

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuslupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää lupahakijalta, että rakennuspaikan kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään tontille ennen lupapäätöksen tekemistä.

Viittaus MRL 135 §  
MRA 49 § ja 75 §

## Vesihuoltolaki 10 §

### Lisätiedot

Pintavaaituskartan voi tilata niiden tekemiseen erikoistuneilta ammatinharjoittajilta ja yrityksiltä.

Sokkelin näkyvä osa maanpinnasta mitattuna saa olla enintään yhden metrin.

### **13 § Maanalainen rakentaminen**

**Määräys** Maan alle rakennettaessa tulee riittävässä laajuudessa selvittää rakentamisen vaikutukset ympäristöön. Erityisesti on varmistuttava, ettei rakentamisella ole vaikutusta ympäristössä jo olemassa olevien maanpäällisten ja maanalaisen rakenteiden turvallisuuteen.

Henkilöturvallisuuteen ja -terveellisyyteen on kiinnitettävä erityistä huomiota, jos maanalainen tila on tarkoitettu ihmisten pysyvään tai tilapäiseen käyttöön. Maanpintaan johtavat yhteydet on suunniteltava niin, että ne ovat toimivia, turvallisia ja helposti ylläpidettäviä. Pelastustoimien varmistamiseksi jokaisella maanalaisella tilalla on oltava osoite tai yksilöity tunnistetieto.

**Viittaus** MRL 56 §, 113 §, 115 § ja 117 § 2 mom  
RakMk B3, pohjarakennus

### Lisätiedot

Maanalaista tilaa suunniteltaessa on aina oltava yhteydessä viranomaisiin olemassa olevien maanalaisen tilojen sijaintitietojen tarkistamiseksi. Palo- ja pelastustoimen vaatimukset on otettava huomioon jo tilan suunnittelussa. Maanalaisen rakentamisen luvanvaraisuudesta saa tietoja rakennusvalvontaviranomaiselta.

Paloturvallisuuden kannalta maanalaisen tilan suurimpia vaikeuksia maanpäälliseen verrattuna ovat, että mahdollisessa tulipalossa tuli ja savu sekä ihmiset pyrkivät samaan suuntaan - ylöspäin - ja että maanalaisessa tilassa lämpötila voi nousta erittäin korkeaksi, koska lämpöenergia ei pääse siirtymään ulkoilmaan. Syttymisen jälkeen ensimmäiset minuutit ovat tärkeitä ihmisten turvaan ja raittiiseen ilmaan pääsemiseksi, sillä savun aiheuttaman huonon näkyvyyden vuoksi voi nopeasti eksyä poistumistieltä. Kuumuus ja huono näkyvyys vaikeuttavat myös savusukeltajien pelastustyötä.

## **4. PIHAMAAN RAKENTAMINEN**

Tämän luvun määräyksiä sovelletaan kaikkeen rakentamiseen koko kunnan alueella, ellei oikeusvaikutteisessa kaavassa ole toisin määrätty.

### **14 § Pihamaan rakentaminen**

**Määräys** Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava, että siitä tulee tontin tai rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen ja viihtyisä ja ettei se aiheuta haittaa naapureille. Pihamaan rakentamisessa tulee ottaa huomioon myös sen kulttuurihistorialliset arvot.

Ellei asemakaavassa toisin määrätä, tulee rakennuspaikalla osoittaa autopaikkoja vähintään seuraavasti;

- yhden ja kahden perheen asuintalot 2 autopaikkaa asuntoa kohden
- muut asuinrakennukset 1 autopaikka asuntoa kohden
- liike- ja toimistorakennukset 1 autopaikka/ 50 k-m<sup>2</sup>
- teollisuus- ja yleiset rakennukset 1 autopaikka/ 100 k-m<sup>2</sup>
- kokoontumistilat 1 autopaikka 8 istumapaikkaa kohden
- lisäksi suuremmissa kuin kahden perheen asuinrakennuksissa autopaikat liikuntaesteisille ja vieraille, vähintään 1 kumpaakin (1 liikuntaesteisen/1 vieras autopaikka/30 asuntoa)

Liikuntaesteisten autopaikat tulee sijoittaa rakennukseen pääsyn kannalta sisäänkäyntiin nähden tarkoituksenmukaisesti ja ne tulee merkitä liikkumisesteisen tunnuksella. Näiltä auto-paikoilta sekä rakennuspaikan rajalta on oltava liikuntaesteisille soveltuva kulkuväylä rakennukseen ja sitä palveleviin tiloihin. Autopaikat on järjestettävä siten, että asuminen ja piha-alueen käyttö häiriintyvät mahdollisimman vähän.

Suunnitelmissa on esitettävä riittävästi tilaa polkupyörien säilytystä varten, kun haetaan lupaa asuin-, liike-, palvelu- ja työpaikkarakennuksille. Polkupyörien säilytyspaikkoja tulee olla vähintään kaksi paikkaa asuntoa kohden ja vähintään puolet paikoista tulisi sijoittaa katettuun tilaan.

Viittaus MRL 1 §, 155 §, 156 § ja 167 §, MRL luku 20  
RakMK F1  
Tämän rakennusjärjestyksen 8 §

Autopaikoitusalueen ja katuliittymän muutos edellyttää rakennusvalvontaviranomaisen lupaa.

### **15 § Pihamaan korkeusasema**

Määräys Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön korkeusasemiin. Pihamaan korkeusasemaa ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa olennaisesti muuttaa siitä, mitä rakennusluvassa vahvistetut piirustukset osoittavat. Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että pihamaan korkeusasema sopeutuu luontevasti naapurin, kadun ja muiden ympäröivien alueiden korkeusasemaan.

Uusille asemakaava-alueille on yleensä annettu katukorkeus, johon rakennuspaikan korkeusasema ja liittymä tulee sovittaa.

Viittaus MRL 165 §

#### Lisätiedot

Ennen pihan tasaamista on hyvä mittauksin tarkistaa pihan korkeusasema - erityisesti kadunpuoleisella kiinteistön rajalla. Katua rakennetaan vaiheittain, joten katu ei yleensä ole vielä kiinteistölle rakennettaessa katusuunnitelman mukaisessa korkeudessaan.

Maanpinnan korottaminen ja maaston muotoilu aiheuttavat puun juuristolle veden- ja hapensaantiongelmia. Puulajien sietokyky maanpinnan korottamiseen vaihtelee. Syväjuuriset puut kestävät täyttöä kohtalaisesti, mutta pintajuuriset puut huonosti (koivu ja kuusi).

Maaston muokkaaminen muuttaa maaperän rakennetta ja pohjaveden luontaista liikkumista. Pintavesien kulku voi katketa, jolloin alapuolinen maasto saattaa kuivua ja sen kasvupaikkatyyppi muuttua. Haitallisilta vaikutuksilta voidaan välttyä ja kustannuksissa säästetään, kun rakennus suunnitellaan maastoa myötäilevästi. Rakennuspaikalta kaivettavat maamassat tulisi voida käyttää samalla kiinteistöllä.

Porrastetut ja/tai useampaan kerrokseen perustuvat ratkaisut ovat suositeltavimpia rinnemaastossa.

### **16 § Rakennuspaikan luiskaaminen katu- tai muulle yleiselle alueelle**

Määräys Rakennuspaikan luiskaaminen katu- ja muille yleisille alueille on kielletty, mikäli asiasta ei ole sovittu erikseen asianomaisen viranomaisen kanssa. Mahdollinen lupa on saatava ennen työn aloittamista. Tasaus ja luiskaus on suoritettava siten, että luiska sopeutuu luontevasti katuun tai olevaan maastoon. Luiskan tulee olla kaltevuudeltaan 1:3 tai sitä loivempi.

### **17 § Tukimuurit ja pengerrykset**

Määräys Pihamaan tasaus voidaan toteuttaa tarvittaessa pengertämällä tai tukimuureilla. Rakennuspaikan rajoille ei saa tehdä pengerryksiä, eikä rakennuspaikan rajoilla maanpinnan korkeusasemaa saa muuttaa ilman naapurin suostumusta. Rakennusvalvontaviranomainen voi hyväksyä toimenpiteen ilman naapurin suostumusta.

Pengertäminen on toteutettava kokonaan omalla rakennuspaikalla enintään 1:1 kaltevuudessa siten, etteivät maa-ainekset ja hule- ja perustusten kuivatusvedet valu naapurin rakennuspaikalle ja/tai yleiselle alueelle. Luiska on sidottava esim. tukiristikolla, jos luiskan kaltevuus on jyrkempi kuin 1:2. Pengerryssuunnitelma on hyväksyttävä rakennusvalvontaviranomaisella, mikäli vaikeasti rakennettavalla rakennuspaikalla joudutaan toteuttamaan sanottua jyrkempiä pengerryksiä.

Tukimuurin sijoittaminen naapurin rakennuspaikan rajalle edellyttää naapurikiinteistön omistajan suostumusta. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa tukimuurin naapurin rajaan kiinni, vaikka naapuri ei ole antanut suostumustaan.

Asuinkiinteistöllä tukimuurin tai penkereen näkyvä osa maanpinnasta saa olla naapurin rajalla enintään 700 mm, ellei asiasta ole muuta sovittu.

Tukimuuri tai pengerrys tulee varustaa kaiteella, kun putoamiskorkeus ylittää 500 mm ja putoamisen tai harhaan astumisen vaara on olemassa. Kaiteen tulee olla turvallinen ja tarkoitukseensa soveltuva. Kaide voi olla suojakaide tai avokaide.

Suojakaidetta on käytettävä yli 700 mm:n tasoeroissa kohteissa, joihin lapsilla on pääsy.

Viittaus RakMK F1 ja F2

#### Lisätiedot

Tukimuurin, kadun reunusmuurin, vesirajalle rakennettavan muurin ja muurin, josta aiheutuu olennainen pihamaajärjestelyjen muutos, rakentaminen edellyttää toimenpidelupaa. Mikäli muurin päälle on tarkoitus rakentaa aita, käsitellään tukimuurin rakentaminen aidan toimenpidelupahakemuksen yhteydessä. Tukimuuria rajalle suunniteltaessa on otettava huomioon sen soveltuminen maastoon, korkeus ja huoltaminen sekä muut, erityisesti naapurin asemaan vaikuttavat, seikat.

Pihamaan tasaaminen on ensisijaisesti tehtävä luiskaamalla ja toissijaisesti pengertämällä tai tukimuureilla. Luiskaaminen ja pengertäminen on tehtävä kokonaan omalla rakennuspaikalla siten, etteivät maa-ainekset ja sade- ja pintavedet valu naapurikiinteistölle tai katu- tai muulle yleiselle alueelle.

Maanpaine ja rinteessä virtaava vesi murtavat ja kaatavat muureja ajan kuluessa, ellei niitä ole perustettu ja rakennettu korkeatasoisesti. Muurin ja rakennuspaikan rajan välinen alue on pidettävä siistinä.

### **18 § Hule- ja perustusten kuivatusvesien johtaminen ja lumen varastointi**

Määräys Kiinteistö on liitettävä vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella vesijohto-, viemäri- ja hulevesiverkostoihin.

Kiinteistöllä ei kuitenkaan ole velvollisuutta liittyä viemäriin huleveden ja perustusten kuivatusveden poisjohtamiseksi, jos alueella ei ole erillistä verkostoa tarkoitusta varten ja kiinteistön hulevesi ja perustusten kuivatusvesi voidaan muutoin poistaa asianmukaisesti.

Hulevedet tulee imeyttää rakennuspaikan maaperään tai johtaa mahdolliseen avo-ojajärjestelmään, jos niitä ei voida johtaa hulevesiverkostoon. Hulevesien johtaminen on järjestettävä siten, että ympäristölle aiheutuva haitta on mahdollisimman vähäinen. Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella hulevesien purkupaikka on sijoitettava omalle rakennuspaikalle vähintään viiden metrin päähän rajasta ja vähintään 20 metrin päähän vesistöistä ja siten, ettei se muutoinkaan haittaa naapuria. Mahdolliset liittymätiedot on tarkistettava vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella kyseisen alueen toimijalta.

Kiinteistö on velvollinen liittymään ja johtamaan kuivatusvedet hulevesiviemäriin, jos kiinteistön kuivatusvedet on johdettu kadun sivuojaan ja kiinteistön läheisyyteen rakennetaan hulevesiviemäri tai sivuojat poistetaan katusaneerauksen yhteydessä.

Sade- ja hulevesijärjestelmien mitoituksessa tulee ottaa huomioon ilmastomuutos.

Kiinteistölle on varattava lumen varastoinnille riittävästi tilaa. Lunta ei saa varastoida tie-, katu- tai yleisille alueille. Lumet on tarvittaessa kuljetettava lumen keräyspaikkoihin, jotta vältetään sulamisvesien aiheuttamilta ongelmilta ja vaurioilta.

Viittaus MRL 135 § 1 mom 6 kohta ja 165 §  
Vesihuoltolaki 10 §, 11§

Lisätiedot

Pintavaaituskartan voi tilata niiden tekemiseen erikoistuneilta ammatinharjoittajilta ja yrityksiltä.

Hulevesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin.

Veden virtausta mahdollisessa kokooajossa, kadun sivuojassa tai niskaojassa ei saa estää.

Lähde Hulevesien käsittely maankäyttösuunnittelussa, Uudenmaan ympäristökeskuksen raportti  
3/2006

### **19 § Rakennuspaikan liikennejärjestelyt ja ajoneuvoliittymä**

Määräys Rakennuspaikan liikennejärjestelyt on suunniteltava niin, etteivät ne aiheuta vaaraa tai haittaa asukkaille tai ympäristölle.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle johtavan ajoneuvoliittymän, ellei asemakaavassa toisin määrätä. Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua.

Ajoneuvoliittymästä on oltava riittävä, esteetön näkemäalue kumpaankin suuntaan. Ajoneuvoliittymän leveys saa olla enintään 8 metriä.

Mikäli rakennuspaikalle ei ole järjestettävissä edellä mainitun mukaista liittymää, rakennukseen on järjestettävä vähintään 4 metriä leveä kulkuaukko, jonka vapaa korkeus on vähintään 4,6 metriä ja pituuskaltevuus enintään 1:10.

Yleiselle tielle rakennettavista liittymistä päättää tiehallinto. Asemakaava-alueen ulkopuolisten kantatilojen rakennuspaikoilta tuleva liikenne pyritään kokoamaan ensisijaisesti yhteen yhteiseen tieliittymään.

Viittaus

MRL 155 §, 156 § ja 167 § 4 mom  
Pelastustiet, tämän rakennusjärjestyksen 40 §

Lisätiedot

Lisäksi saa rakentaa enintään yhden metrin levyisen ns. postilaatikkoliittymän rakennuspaikalle.

MRL:n 88 §:n mukaan kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kustannuksellaan ajoneuvo- ja postilaatikkoliittymän rakentamisesta ja hoidosta rakennetun kadun ajoradan reunasta kiinteistöilleen. Mikäli katusuunnitelmaan on merkitty oja liittymän kohdalle tai liittymään on muutoin tarpeen asentaa rumpu, on sen halkaisijan oltava vähintään 300 mm. Mitoitus tulee aina tarkistaa katusuunnitelmasta.

MRL:n 167 §:n mukaan rakennusluvassa osoitetut ja hälytysajoneuvoja tai huoltoajoa varten tarkoitetut kulkuyhteydet tulee säilyttää ajokelpoisina.

Lähde Opas kuntien liikenneturvallisuustyöhön 1999 (liikenneministeriö, Tielaitos, Kuntaliitto, Liikenneturva)

## 20 § Aidat ja istutukset

**Määräys** Kiinteistön kadun vastaiselle rajalle kokonaan oman kiinteistön puolelle voidaan istuttaa pensaita, pensasryhmiä aidanteiksi tai rakentaa kiinteä aita. Kiinteistön istutukset eivät saa ulottua katualueelle.

Aitatyypin ja -värin tulee sopeutua alueen ja viereisten kiinteistöjen aitatyyppeihin. Rakentamistapaohjeissa voi olla alueittaisia suosituksia aitatyypeistä.

Aidasta ei saa aiheutua haittaa naapureille, liikenteelle, kadun kunnossa- ja puhtaanapidolle eikä teknisten verkostojen käytölle ja kunnossapidolle. Aitaa ei saa rakentaa piikkilangasta tai muutoin siten, että se voi aiheuttaa loukkaantumisvaaraa.

Kiinteistöjen välisen raja-aidan rakentamiseen tai pensasaidan istuttamiseen tulee lähtökohdaisesti olla naapurin suostumus. Aitaa ei katsota raja-aidaksi, mikäli rakennetun aidan etäisyys naapurin rajasta on vähintään puolet aidan korkeudesta tai istutettavan aidan oksisto ja juuristo täysikasvuisenakin pysyvät omalla tontilla.

Kadunpuoleiselle kiinteälle aidalle ja muullekin yli 1,6 metriä korkealle raja-aidalle tarvitaan aina toimenpidelupa.

Ulkovarastoinnin näkösuojaksi tulee tarvittaessa rakentaa umpinainen maisemakuvaan sopeutuva aita, jolle tulee tarvittaessa hakea toimenpidelupa.

Rajapyykkiä ei saa siirtää tai hävittää rajalle aitaa rakennettaessa.

Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle tai 3,0 metriä lähemmäksi maanalaista putkistoa.

**Viittaus** MRL 62 § 1 mom 9 kohta  
MRA 82 §  
Tämän rakennusjärjestyksen 8 §

### Lisätiedot

Aidan, joka ei ole kiinteistön rajalla, tekee ja pitää kunnossa rakennuspaikan haltija.

Kiinteistönomistajalla on, jollei asemakaavassa tai rakennusjärjestyksessä toisin määrätä tai kunnan rakennusvalvontaviranomainen erityisestä syystä toisin päättä, oikeus rakentaa aita rakennuspaikan rajalle. Rakennusvalvontaviranomainen määrää tarvittaessa aidan rakentamisvelvollisuudesta, aidan laadusta ja sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken.

## 21 § Rakennuspaikan rannan ja vesirajalaitteiden rakentaminen

**Määräys** Vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava vesirajalaitte, kuten tukimuuri vaatii rakennusvalvontaviranomaisen toimenpideluvan. Pengerlaiturin tai vastaavan rakentaminen saattaa vaatia vesilain mukaisen luvan. Vesilain mukaisen luvan tarve vesirakentamiseen on selvitettävä alueelliselta ympäristökeskukselta.

Toimenpidelupaa ei tarvitse hakea yhden enintään 15 neliömetrin suuruisen, enintään 15 metrin pituisen laiturin rakentamiseen.

**Viittaus** MRL 128 §  
MRA 62 § 1 mom 5 kohta  
Vesilaki  
Ympäristönsuojelulaki  
Ympäristönsuojelumääräykset  
Tämän rakennusjärjestyksen 8 §

### Lisätiedot

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisematyölupaa:

- 1 ) asemakaava-alueella;
- 2 ) yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään; eikä
- 3 ) alueella, jolla on voimassa 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi tai jolle yleiskaavan laatimista tai muuttamista varten on niin määrätty.

Lupaa ei tarvitse yleis- tai asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten taikka myönnetyn rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin.

Lupa ei ole myöskään tarpeen, jos toimenpide perustuu maantielain tai yleisistä teistä annetun lain tahi ratalain mukaiseen hyväksytyyn suunnitelmaan. Hankkeeseen on voitu saada myös vesilain mukainen lupa.

Rakennuspaikan rannan ja vesirajalaitteiden rakentaminen saattaa vaatia rakennusvalvontaviranomaisen ja ympäristölupaviraston tai alueellisen ympäristökeskuksen luvan tai se voi edellyttää ilmoitusmenettelyä. Luvat eivät ole toisistaan riippuvaisia. Rannan ruoppaukset ja rantaviivan muuttamiset ovat vesirakennustöitä, joita säädelään vesilailla. Rakennusvalvontaviranomainen on toimivaltainen viranomainen, kun päätetään maisematyö- tai toimenpideluvasta. (maankäyttö- ja rakennuslaki 128 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 62 §).

Suunnittelutyön yhteydessä on tarkistettava, ettei rakenteita sijoiteta vesistössä olevien putkilinjojen tai muiden vastaavien päälle.

Maisematyölupaa koskevia säännöksiä ei sovelleta sellaiseen maa-ainesten ottamiseen, johon tarvitaan maa-aineslaissa (555/1981) tarkoitettu lupa.

Esimerkiksi läjitys saattaa edellyttää maisematyölupaa.

Luonnonkivi on perinteinen materiaali rantatukimuurin pintamateriaaliksi.

## **22 § Pihamaan rakennelmat ja laitteet**

**Määräys** Vajan, katoksen tai muun rakennelman etäisyyden naapurin rajasta tai rakennuspaikalla olevasta putkilinjasta on oltava vähintään rakennelman korkeuden suuruinen, ellei alueella voimassa olevassa kaavassa ole muuta määrätty.

Vajat, rakennelmat ja laitteet on sijoitettava rakennuspaikalle siten, etteivät ne aiheuta haittaa naapurille eivätkä rumenna ympäristöä. Yhden ja kahden perheen asuintaloille tarkoitettulla rakennuspaikalla saa olla enintään 5 erillistä rakennusta/ rakennelmaa. Rakennelmia ovat esimerkiksi pienet varastot, puutarhamajat, kasvihuoneet, pihagrillit, maakellarit, jätekatokset, leikkimökit, koirankopit ja muut vastaavat.

Grillikatoksen ja -kodan etäisyys naapurikiinteistön rajasta tulee olla vähintään neljä metriä asemakaava-alueella ja muualla vähintään viisi metriä. Naapurin suostumuksella lupa voidaan myöntää lähemmäksi rajaa. Vaja tai muu rakennelma on palo-osastoitava rajaa vasten, mikäli sen etäisyys naapurin rajaan on vähemmän kuin 4 metriä.

Kuivakäymälä on sijoitettava vähintään 5 metrin etäisyydelle naapurikiinteistön rajasta.

Postilaatikot tulee sijoittaa viestintäviraston valtakunnallisten ohjeiden ja suositusten mukaisesti.

**Viittaus** MRL 157 § ja 168 §  
MRA 56 § ja 62 §  
Tämän rakennusjärjestyksen 8 §  
Postipalvelulaki 23 §  
Viestintäviraston valtakunnalliset ohjeet ja suositukset postin jakelun järjestelyistä

## Lisätiedot

Muun muassa pressukatot ja -telat ovat ympäristöä rumentavia erityisesti asemakaava-alueella.

**23 § Rakennuspaikan ja rakennuksen valaistus**

**Määräys** Rakennuspaikan valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho tulee sovitaa alueen turvallisuutta lisäävästi. Valaistus ei saa haitallisesti häiritä tai häikäistä alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapurialueita.

Häiriövalon eli valosaasteen syntyminen on estettävä oikeilla valaisinvalinnoilla. Valaistusratkaisun tulee olla energiatehokas ja ympäristöystävällinen. Valaistuksessa tulee käyttää mahdollisimman energiaa säästäviä lamppuja ja valaisimia. Valaistus tulee ylläpitää suunnitelman mukaisena.

**Viittaus** MRA 62 § 1 mom 10 kohta  
terveydensuojelulaki 26 §

**24 § Ajoneuvojen ja muiden kulkuneuvojen sekä laitteiden säilyttäminen asuinkiinteistöllä**

**Määräys** Asuinrakennusta varten tarkoitettua rakennuspaikkaa ei saa käyttää ympäristöä häiritsevään linja-auton, yhdistelmäajoneuvon, suurehkon asuntoauton, asuntovaunun, työkonen, veneen, laitteen, huomattavan määrän polttoainetta tai muiden vastaavien tavaroiden ulkosäilytykseen, ellei säilyttäminen perustu rakennuspaikan vahvistettuun pihamaajärjestelyyn tai rakennusvalvontaviranomainen ole muutoin hyväksynyt toimenpidettä.

**Viittaus** MRL 166 § ja 169 §  
MRA 62 §  
Ympäristönsuojelumääräykset 8 §

## Lisätiedot

Autojen korjaamista ja pesemistä asuintontin pihamaalla tulee välttää. Naapureita ei muutoinkaan pidä häiritä meluavilla ja saastuttavilla toimenpiteillä tai ympäristön viihtyisyyttä vähentävällä varastoinnilla. Talvipakkasilla käynnistettävät työkonet, linja-autot, yhdistelmäajoneuvot tai vastaavat aiheuttavat pakokaasupäästöjä lähiympäristöön.

**5. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA****25 § Suunnittelutarvealueet****Määräys**

Tämän rakennusjärjestyksen nojalla maankäyttö- ja rakennuslain 16 § 3 momentin mukaisia suunnittelutarvealueita ovat asemakaava-alueen ulkopuolella valtateiden molemmin puolin 500 metrin etäisyydelle ulottuvat alueet, rakennusvalvontaviranomaisen MRL 16 §:n perusteella suunnittelutarvealueeksi katsomat alueet sekä liitekartoilla (1- 2) osoitetut alueet.

**Viittaus** MRL 16 § ja 137 §

## Lisätiedot

Maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:ssä tarkoitettuja suunnittelutarvealueita ovat sanotun säännöksen 1 momentissa mainitut alueet, 2 momentissa tarkoitettu rakentaminen sekä kunnan oikeusvaikutteisissa yleiskaavoissa ja rakennusjärjestyksessä (MRL16 § 3 momentin) määrätyt alueet.

Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen.

Suunnittelutarvealueella rakennusluvan myöntäminen edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä tarkoitettujen erityisten edellytysten täyttymistä sen lisäksi mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin on säädetty.

Suunnittelutarveratkaisua tehtäessä on otettava huomioon maanomistajien tasapuolinen kohdelu ja se, että ratkaisu ei aiheuta haittaa kaavoitukselle.

Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 2 momentin mukaan ilman suunnittelutarveratkaisua saa rakentaa jo olevaan asuntoon tai maatilaan kuuluvan talousrakennuksen. Rakennuslupa voidaan myöntää ilman suunnittelutarveratkaisua myös rakennuksen korjaamiseen tai asuinrakennuksen vähäiseen laajentamiseen.

Jos kyläalueella tai muulla maaseutualueella, jolla rakentamispaine on vähäistä, on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava, 1 momentissa säädetty rakennusluvan erityiset edellytykset olemassa olevaa asutusta täydentävän, enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen rakennuksen osalta on katsottava selvitetyn yleiskaavassa (MRL 137 § 3 momentti).

Suunnittelutarpeesta ranta-alueella säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:ssä.

## **26 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset**

**Määräys** Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseen sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä. Rakennuspaikan soveliaisuutta ja kelvollisuutta harkittaessa on muun muassa otettava huomioon, ettei rakennuspaikalla ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä ennakkoon riittävät ennakkotiedot rakennuspaikan soveliaisuudesta. Selvitykset on tarvittaessa esitettävä rakennusvalvontaviranomaiselle.

Mikäli alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa tai siinä ei ole esitetty rakennuspaikan vähimmäisvaatimuksia, niin rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on oltava:

- 1) 2000 m<sup>2</sup> alueella, joka on yleiskaavassa osoitettu asumiseen ja rakennus liitetään yleiseen vesi- ja viemäriverkkoon.
- 2) 5000 m<sup>2</sup> alueella, joka yleiskaavassa on osoitettu asumiseen tai alueella, jossa rakennus liitetään yleiseen vesi- ja viemäriverkkoon.
- 3) Muualla rakennuspaikan on oltava vähintään 10000 m<sup>2</sup>.

Edellä olevassa luettelossa yleiskaavalla tarkoitetaan sekä oikeusvaikutteista että oikeusvaikutusetonta yleiskaavaa.

Uudestaan rakentaminen, peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen saadaan suorittaa sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on määrätty, jos rakennuspaikka pysyy samana eikä laista tai sen nojalla annetuista säännöksistä tai määräyksistä muuta johdu (melu, tärinä, etäisyys rantaviivasta, viemärointi).

Ranta-alueen rakennuspaikan koosta määrätään tämän rakennusjärjestyksen 30 §:ssä.

**Viittaus** MRL 14 §, 116 § ja 136 §  
Ympäristönsuojelulaki  
Ympäristönsuojelumääräykset  
Maantielaki

### **Lisätiedot**

Rakennusvalvontaviranomaiselle annettavia ennakkotietoja rakennuspaikasta ovat muun muassa pohjavedenkorkeus, pohjatutkimukset sekä tiedot tärinästä, liikenneturvallisuudesta, talousveden saannista ja jätevesien käsittelymahdollisuudesta.

Pohjavesialueelle rakentamisesta käsitellään kappaleessa 8 "Rakentaminen erityisalueilla".

## **27 § Rakentamisen määrä**

**Määräys** Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen tai enintään yhden yksiasuntoisen enintään kaksikerroksisen loma-asunnon.

Rakennuspaikalle rakennettavan rakennuksen kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 600 k-m<sup>2</sup>. Rakennuspaikan rakennusoikeus on kuitenkin vähintään 350 k-m<sup>2</sup>, mikäli rakennuspaikan koko on vähintään 2000 m<sup>2</sup>.

Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Talousrakennuksen pohjapinta-ala saa olla enintään 100 m<sup>2</sup>.

Yli yhden hehtaarin rakennuspaikalle voidaan myöntää lupa enintään 300 k-m<sup>2</sup> pääasiassa rakennuspaikan omistajien tai haltioiden rakennuspaikalla tapahtuvaan pienyritystoimintaan käytettävän erillisen rakennuksen rakentamiseen omakotitalon rakentamisen yhteydessä tai olemassa olevan omakotitalon rakennuspaikalle. Toiminnan edellyttämät työ- ja toimistotilat saavat olla enintään 100 k-m<sup>2</sup> ja varastotilat enintään 200 k-m<sup>2</sup>. Vastaavan suuruista rakennusta koskeva lupa voidaan myöntää maatilatalouden talousrakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseen vastaavaan tarkoitukseen. Pienyritystoimintaan käytettävän rakennuksen täytyy sopeutua rakennuspaikan muihin rakennuksiin. Toiminnasta ei saa aiheuttaa pysyvää haittaa lähellä asuville eikä ympäristöä pilaavaa tai rumentavaa varastointia.

Sen estämättä, mitä tässä pykälässä on rakennusten tai asuntojen yhteenlasketusta kerrosalasta tai lukumäärästä määrätty, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä olevan maatilan talouskeskuksen yhteyteen siihen sopeutuvia maataloutta tai maatilamatkailua palvelevia rakennuksia. Maatilarakentamista on määritelty lisäksi tämän rakennusjärjestyksen 33 §:ssä

## **28 § Rakentaminen kellariin ja ullakolle**

**Määräys** Asemakaava-alueen ulkopuolella voidaan sallia rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittaminen maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle, mikäli se ottaen huomioon rakennus ja sen käyttötarkoitus sekä soveltuminen rakennettuun ympäristöön on mahdollista.

**Lisätiedot**

Maankäyttö- ja rakennuslain 115 §:n mukaan asemakaavassa voidaan sallia useamman kuin yhden kellarikerroksen rakentaminen sekä rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittaminen maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle

## **6. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE**

### **29 § Rakennuksen sijainti ja sopeutuminen rantaan rajoittuvalle rakennuspaikalle**

**Määräys** Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen sen lisäksi mitä kappaleessa 3 ”Rakentaminen yleensä” on määrätty.

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

Muodostettavan rakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee lomarakennuspaikoilla olla vähintään 40 metriä ja vakituiseen asumiseen tarkoitetuilla rakennuspaikoilla vähintään 80 metriä.

Rakennus tulee rakentaa siten, että alapohjan alin taso on vähintään yhden metrin ylävesirajaa korkeammalla. Ellei ylävesiraja ole tiedossa, alimman lattiatason on oltava vähintään 1,7

metriä keskivedenpintaa korkeammalla. Etäisyysvaatimukseen vaikuttavat aina maaston muoto ja muut luonnonolosuhteet.

Rannalla sijaitsevaan rakennukseen tai rakennelmaan liittyvä terassi ei saa olla 12 neliötä suurempi eikä se saa sijaita 10 metriä lähempänä rantaviivaa.

**Viittaus** MRL 72 §, 116 §, 117 § ja 135 §  
Maa- ja metsätalousministeriön opas A Ylimmät vedenkorkeudet ja sortumariskit ranta-alueille rakennettaessa.

**Lisätiedot**

MRL 72 § 1 ja 2 momentissa tarkoitettulle ranta-alueelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Suosittelavin alin rakentamiskorkeus (N60) on Pääjärven rannalla +80.20 ja Muuratjärven rannalla 91.50.

### **30 § Rakennuspaikan koko**

**Määräys** Rantaan rajoittuvan vakituisen asunnon rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m<sup>2</sup> ja loma-asunnon rakennuspaikan pinta-alan vähintään 3000 m<sup>2</sup>, paitsi jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai ranta-asemakaavassa on toisin määrätty. Muilla alueilla rakennuspaikan koko määräytyy tämän rakennusjärjestyksen 26 §:n mukaisesti.

Saariin ja niemiin rakennettaessa tulee saaren pinta-alan olla vähintään yksi hehtaari sekä saaren ja niemen leveyden vähintään 60 metriä.

### **31 § Rakentamisen määrä maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisella ranta-alueella**

**Määräys** Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden yksiasuntoisen, enintään kaksikerroksisen vakituisen- tai vapaa-ajanrakennuksen. Rakennusoikeus perustuu rakennuksen etäisyyteen rantaviivasta luonnonympäristön näkökohdat huomioon ottaen.

Rakennuspaikan rakennusten kerrosala/ rakennusala saa olla enintään 8 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 350 m<sup>2</sup>. Rakennusoikeus on kuitenkin vähintään 100 m<sup>2</sup>. Alle 80 metrin etäisyydelle rantaviivasta saa rakentaa enintään 250 m<sup>2</sup>.

Päärakennuksen koko määräytyy seuraavasti:

- a) Enintään 50 kem<sup>2</sup> rakennus tulee sijoittaa vähintään 20 metrin etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta
- b) Yli 250 kem<sup>2</sup> rakennus tulee sijoittaa vähintään 80 metrin etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Etäisyyden kasvaessa 20 metristä 80:n metriin myös päärakennuksen kokoa voidaan kasvat-  
taa samassa suhteessa. (250- 50 m<sup>2</sup>/ 80- 20 m > 3.3 m<sup>2</sup>/alkava etäisyys m)

Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 m<sup>2</sup>, etäisyyden tulee olla keskivedenkor-  
keuden mukaisesta rantaviivasta vähintään 15 metriä.

Muiden talousrakennusten etäisyyden tulee olla keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivas-  
ta vähintään 30 metriä. Yksittäisen talousrakennuksen kerrosala/ rakennusala saa olla enin-  
tään 60 m<sup>2</sup>.

Enintään 10 m<sup>2</sup> huvimajan, katoksen, kesäkeittiön tai näihin rinnastettavan rakennelman etäi-  
syyden tulee olla keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta vähintään 15 metriä.

Rakennuksia ja rakennelmia saa rakennuspaikalla olla viisi, kun rakennuspaikan pinta-ala on  
vähintään 2000 m<sup>2</sup>.

Rantarakennuspaikalle saa, mikäli se maisemaan sopeutuu, rakentaa yhden puupintaisen  
lämpöeristämättömän venevajan rantaviivasta maalle päin. Venevaja, joka sijaitsee vesirajas-

sa, tulee sijoittaa mantereen puolelle mahdollisimman huomaamattomaan paikkaan. Harjan suunnan tulee olla kohtisuorassa rantaa nähden ja venevajan harjan korkeuden tulee olla so-  
pusuhtainen maisemaan nähden. Venevajan rakennusala saa olla enintään 30 m<sup>2</sup>, leveys  
enintään 4 metriä ja harjan korkeus enintään 3 metriä.

Venevajan rakentaminen edellyttää aina vähintään toimenpidelupaa ja se lasketaan rakennus-  
paikan rakennusoikeuteen. Rakennusten ja rakennelmien luvanvaraisuus on esitetty tämän  
rakennusjärjestyksen 8 §:ssä.

#### Lisätiedot

Rakennuksen etäisyys rantaviivasta lasketaan rakennuksen tai rakennelman rannanpuoleises-  
ta ulkoreunasta.

Rakennusoikeuteen lasketaan kaikkien rakennusten kerrosalat sekä rakennelmien ja avointen  
katosten ulkomittojen mukaiset rakennusalat (autokatos, huvimaja, grillikatos tms.)

Rakennuksien yhteyteen saa rakentaa katettua avointa terassia seuraavan ohjeen mukaan:  
Kerrosala 25- 250 m<sup>2</sup>; katettua 15- 50 m<sup>2</sup>

Erillisen saunarakennuksen kerrosalasta puolet tulee olla sauna- ja pesuhuonetiloja

### **32 § Lomarakennuksen muuttaminen vakituisesti asuinrakennukseksi tai uuden tällaisen rakennuk- sen rakentaminen ranta-alueeseen kuuluvalla MRL 72 §:ssä tarkoitetulla ranta-alueella**

Määräys Rakennuspaikan tulee täyttää seuraavat vaatimukset, ellei oikeusvaikutteisessa kaavassa ole  
toisin määrätty:

1. Rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 80 metriä
2. Tontin pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m<sup>2</sup>
3. Kaikkien rakennuspaikalla sijaitsevien rakennusten etäisyyksien rantaviivasta sekä pinta-  
alojen tulee täyttää hakemuksesta päätettäessä voimassa olevan rakennusjärjestyksen määrä-  
ykset.
4. Rakennuspaikan on sijaittava ympärivuotisesti hälytys- ja huoltoajoneuvoilla ajettavan tien  
varrella
5. Rakennuspaikan tulee tukeutua kyläasutukseen ja sen läheisyydessä tulee sijaita ennestään  
yksi tai useampia pysyvän asutuksen rakennuspaikkoja
6. Kiinteistölle johtavan tien varrella tulee sijaita ennestään yksi tai useampia pysyvän asutuk-  
sen rakennuspaikkoja
7. Rakennuspaikan tulee sijaita riittävän lähellä toimivaa koulua tai sen on sijaittava olemassa  
olevan koulunkuljetus- tai linja-autoreitin vaikutuspiirissä
8. Rakennusten tulee olla liitettävissä kunnan tai vesiosuuskunnan viemäriverkostoon tai kaikki  
jätevedet on koottava umpisäiliöön, jollei rakennuspaikan pinta-ala ole vähintään yksi hehtaari.

Mikäli rakentaminen edellyttää poikkeamispäätöstä, tulee hankkeen täyttää myös maankäyttö-  
ja rakennuslain mukaiset poikkeamisen edellytykset.

Viittaus MRL 72 §, 135 §, 136 § ja 172 §  
pelastuslaki 21 § ja 33 §  
Valtioneuvosto on antanut asetuksen talousjätevesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäri-  
verkostojen ulkopuolisilla alueilla (542/2003).

#### Lisätiedot

Käyttötarkoituksen muutos ilman siihen oikeuttavaa kaavaa lomarakennuksesta vakituisesti  
asuinrakennukseksi ranta-alueella edellyttää aina poikkeamislupaa (MRL 72 §). Myönteisen  
poikkeamispäätöksen jälkeen erillisessä rakennuslupakäsittelyssä varmistetaan, että MRL 135  
§:n ja 136 §:n edellytykset täyttyvät.

## **7. MAATILARAKENTAMINEN**

### **33 § Maatilarakentaminen tai siihen verrattava rakentaminen**

**Määräys** Maatalouteen sekä siihen liittyvään tai maatalouteen verrattavaan elinkeinon liittyvän rakentamisen osalta noudatetaan lisäksi seuraavia määräyksiä:

Rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa yhden yksiasuntoisen sukupolvenvaihdosta palvelevan asuinrakennuksen ja maatilatalouskeskuksen yhteyteen siihen sopeutuvia maataloutta tai maatilamatkailua palvelevia rakennuksia. Rakentaminen voi edellyttää suunnittelutarveratkaisua ja/tai poikkeamislupaa.

Rakennuspaikan, jolla pidetään hevosia, tulee olla tarkoitukseen riittävän suuri. Pinta-alan tulisi olla vähintään yksi hehtaari ensimmäistä hevosta kohti ja paikasta riippuen 0,25- 0,5 hehtaaria lisää kutakin seuraavaa hevosta kohden. Rakennuspaikalla tulee voida osoittaa riittävät ulkotarhat ja/tai laitumet. Uutta tallia ei saa ilman naapurin suostumusta rakentaa 50 metriä lähemmäksi naapurin rajaa, mikäli naapurikiinteistöllä on rajan tuntumassa asuinrakennus, oleskelupiha, koulu, päiväkotitai vastaava. Sama rajoitus koskee nautojen jaloittelutarhoja ja hevosien ulkotarhoja. Ulkoilualueet tulee muutoinkin rakentaa asianmukaisesti.

Päaelinkeinon harjoittamiseen käytettävän hevostallin tai maneesin saa rakentaa yli viiden (5) hehtaarin suuruiselle tilalle.

Uusien kotieläinsuojien ja lantavarastojen rakentaminen I- ja II-pohjavesialueilla voi tulla kyseeseen vain erityisin perustein ja pohjaveden pilaantumisvaaraan estävin toimenpitein. Ympäristöviranomaiselta on selvitettävä ympäristöluvan tarve.

Eläinten pidossa on erityisesti otettava huomioon eläinsuojelulain säännökset.

**Viittaus** Ympäristösuojelulaki  
Eläintensuojelulaki  
Valtioneuvoston asetus maataloudesta peräisin olevien nitraattien vesiin pääsyn rajoittamisesta 931/2000  
Ympäristöministeriön moniste, hevostallien ympäristönsuojeluohjeet 4.11.2003  
Ympäristöministeriön raportti ”Hevostallityöryhmän raportti” 2008

**Lisätiedot**

Maatilarakentaminen voi edellyttää suunnittelutarveratkaisua.

Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 2 momentin mukaan suunnittelutarvealueelle voidaan myöntää rakennuslupa ilman suunnittelutarveratkaisua jo olemassa olevaan asuntoon tai maatilaan kuuluvalla talousrakennuksella.

Maatalouden isot tuotantolaitokset (suursikalat ja-navetat) eivät ole MRL 137 §:n 2 momentissa tarkoitettuja talousrakennuksia.

Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 3 momentin 1-kohdan mukaan suunnittelutarvealuetta ranta-alueella koskevat sanotun §:n 1 ja 2 momentit eivät koske maa- ja metsätalouden tai kalatalouden harjoittamista varten tarpeellista rakentamista.

Eläinsuojan sijoittamista annettu määräys koskee lähinnä pieniä hevostalleja. Muiden eläinsuojien perustaminen vaatii tarkempaa tapauskohtaista tarkastelua.

Pintavesien pilaantumisen ehkäisemiseksi jaloittelualan tai ulkotarhan suositeltava vähimmäisetäisyys valtaojaan on 20 metriä ja vesistöön 100 metriä. Suojaetäisyydet tulee kuitenkin olla olosuhteista riippuen vähintään 10 - 50 metriä. Talousvesikaivoon vähimmäissuojaetäisyys on 50 metriä.

Lantalan tiiveysvaatimus perustuu Valtioneuvoston asetukseen maataloudesta peräisin olevien nitraattien vesiin pääsyn rajoittamisesta 931/2000. Asetuksen mukaan lantala on suositeltavaa rakentaa 12 kuukauden tarvetta varten.

## 8. RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

### 34 § *Maanrakennustyöt pohjavesialueilla ja vedenhankintavesistön valuma-alueella*

**Määräys** Pohjaveden pilaantumisen ehkäisemiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjavesialueilla ja vedenhankintavesistöjen valuma-alueilla maanrakennustöitä tehtäessä.

Kaivettaessa on jätettävä pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä täyttöainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia, puhtaita maaineksia.

Rakennusvalvonta- ja ympäristönsuojeluviranomainen voivat tarvittaessa vaatia rakentajalta selvitystä suojakerroksen riittävydestä ja täyttömaiden puhtaudesta.

Rakennusjätteiden hautaaminen tai polttaminen on kielletty.

**Viittaus** MRL 128 §, 131 § ja 141 §  
YSL 8 §  
Ympäristönsuojelumääräykset 15 §  
Jätehuoltomääräykset 24 §

**Lisätiedot**  
Pohjaveden suojelusta on säännöksiä ympäristönsuojelulaissa ja vesilaissa.

### 35 § *Pohjaveden huomioon ottaminen rakentamisessa*

**Määräys** Pohjavesialueelle rakentamista suunniteltaessa on tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun ja korkeusasemaan. Tämä tutkimus on liitettävä lupahakemukseen. Pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää aina asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa. Suunnitelmasta on käytävä ilmi pohjaveden alentamisen vaikutukset ympäristön rakenteisiin, kasvillisuuteen ja kunnallistekniikkaan sekä yhdyskuntien vedenhankintaan. Suunnittelun yhteydessä on myös selvitettävä tarve ympäristölupaviraston lupaan.

**Viittaus** MRL 131 §, MRA 49 §  
Ympäristönsuojelulaki 8 §

**Lisätiedot**  
Pohjaveden suojelusta on säännöksiä ympäristönsuojelulaissa ja vesilaissa.

### 36 § *Rakentaminen pohjavesialueilla ja vedenhankintavesistöjen valuma-alueilla*

**Määräys** Pohjavesialueille tai vedenhankintavesistöjen valuma-alueille lupaa haettaessa rakennuslupan hakemusasiakirjoihin on tarvittaessa liitettävä pohjaveden hallintasuunnitelma.

Jätevesien käsittelyvaatimuksista määrätään ympäristönsuojelumääräyksissä. Jätevesiviemärin tiiveydestä on varmistuttava koestamalla viemärit ennen niiden käyttöönottamista. Selvitys koestamisesta on esitettävä rakennusvalvontaviranomaiselle ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Pohjavesialueelle tai vedenhankintavesistön valuma-alueelle rakennettavan uudisrakennuksen lämmitysmuoto ja siihen liittyvä huolto tulee järjestää siten, ettei niistä aiheudu pohjaveden pilaantumisvaaraa.

**Viittaus** MRL 131 § ja 137 §  
YSL 8 §  
Ympäristönsuojelumääräykset 5 §  
Tämän rakennusjärjestyksen 8 §

**Lisätiedot**

Pohjavesialueista ja vedenhankintavesistöjen valuma-alueista saa tietoa kunnan ympäristönsuojeluviranomaisilta.

### **37 § Pilaantuneiden maa-alueiden ja radonin huomioon ottaminen rakentamisessa**

**Määräys** Rakentamisessa ja sen suunnittelussa on otettava huomioon rakennuspaikan pilaantuneet tai sellaiseksi epäillyt alueet. Pilaantuneilla tai sellaisiksi epäillyillä rakennuspaikoilla maaperä on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Rakennuksen alapohjarakenteita suunniteltaessa ja niitä rakennettaessa on varmistuttava, ettei maaperän tai täyttösoran radon pääse huonetiloihin.

**Viittaus** MRL 131 §, MRA 49 §  
Ympäristönsuojelulaki  
Ympäristönsuojelumääräykset  
Tämän rakennusjärjestyksen 47 §

**Lisätiedot** Pilaantuneen maaperän kunnostukseen liittyvät asiat ratkaisee alueellinen ympäristökeskus.

Radonin torjunta uudisrakentamisessa on halvempaa ja helpompaa kuin radonkorjausten suorittaminen. Uudisrakentamisen raja-arvon 200 Bq/m<sup>3</sup> ylitykset ovat niin yleisiä, että radonturvallinen rakentaminen on pääsääntöisesti perusteltua koko kunnan alueella.

### **38 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen rakentamisessa**

**Määräys** Alueilla, joilla rakennusten perustamiseen on käytetty puupaalutusta tai muita puisia rakenteita, ei rakentamisella saa haitallisesti muuttaa vallitsevia pohjaveden pinnan tasoja, eikä estää pohjavesien virtausmahdollisuutta. Rakennustyön aikana pohjaveteen kohdistuvat lyhytaikaisetkin muutokset edellyttävät asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia suunnitelman asianmukaisesta toteuttamisesta. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä ympäristössä sijaitsevat, puuperustuksilla olevat rakennukset, mikäli rakennushanke aiheuttaa pohjavedenpinnan lyhytaikaisenkin alenemisen.

Näillä alueilla osa pihasta tulee pinnoittaa vettä läpäisevällä pinnoitteella (reikäkivi, nurmikko tai vastaava).

### **39 § Muinaisjäännökset**

**Määräys** Kiinteät muinaisjäännökset ovat rauhoitettuja muistoja Suomen aikaisemmasta historiasta. Muinaisjäännösalueen maaperään kajoaminen on kiellettyä ilman Museoviraston lupaa. Alueen maankäyttöä koskevat suunnitelmat tulee toimittaa hyvissä ajoin ennakkoon lausunnolle Museovirastoon, joka ohjeistaa jatkotoimenpiteet.

Muinaismuistolaki suojelee kiinteät muinaisjäännökset suoraan lain nojalla ilman erikseen tehtävää päätöstä. Jos jossain havaitaan merkkejä mahdollisesta muinaisjäännöksestä, on työt lain mukaan keskeytettävä ja ilmoitettava asiasta Museovirastoon tai maakuntamuseona toimivaan Keski-Suomen museoon. Tällöin on yleensä kyseessä ennestään tuntematon kiinteä muinaisjäännös, joka näin tulee konkreettisesti muinaismuistolain piiriin.

**Viittaus** Rakennusuojelulaki  
Muinaismuistolaki

**Lisätiedot** Maaperässä ja maanpinnalla on säilynyt joukko erilaisia jäänteitä ja merkkejä, jotka kertovat muinaisten ihmisten asumisesta, työnteosta, elämästä, kuolemasta ja uskomuksista. Osa näistä merkeistä on erilaisia rakenteita tai niiden jäänteitä, kuten asumusten pohjia, hautoja ja lieisiä. Näitä ihmistoiminnan tuloksena syntyneitä jälkiä kutsutaan kiinteiksi muinaisjäännöksiksi. Osa taas on irtaimia muinaisesineitä eli sellaisia yksittäisiä esineitä tai niiden katkelmia, joita ei

voida yhdistää suoraan kiinteisiin muinaisjäänneksiin. Kiinteällä muinaisjäänneksellä ei ole laissa määriteltyä vähimmäisikää, vaan se voi olla esihistorialliselta tai historialliselta ajalta.

## 9. TURVALLISUUSJÄRJESTELYT

### 40 § Pelastustiet

**Määräys** Pelastustien tarpeellisuudesta päätetään rakennuslupavaiheessa ja se on merkittävä asema-  
piirrokseseen. Erilliseen, väritettyyn pelastustiepiirrokseseen tulee merkitä myös väestönsuojan sijainti.

Majoitus-, hoito-, liike-, työpaikka-, tuotanto-, varasto- ja kokoontumisrakennusten sekä vähintään kolmekerroksisten asuinrakennusten vierelle edellytetään rakennettavaksi pelastustie. Tällaisen rakennuksen porrashuoneiden seinälle on lisäksi pysyvästi kiinnitettävä kiinteistön pelastusjärjestelyt osoittava opastekartta.

Välittömästi kiinteistön sisäänajotien varteen on sijoitettava kyltti (tieliikenneasetuksen (182/1982) 21 §:n mukainen lisäkilpi), josta ilmenee pelastustien sijainti.

**Viittaus** Pelastuslaki  
SM:n asetus 1384/2003

#### Lisätiedot

Omakoti- ja rivitalon pihalle ei tarvitse tehdä pelastustietä eli järjestää pääsyä palo- ja pelastuskalustolle. Mikäli pelastusyksiköllä päästään noin 50 m etäisyydelle rakennuksesta, voidaan sitä yleensä pitää riittävänä järjestelynä. Ambulanssin tulisi kuitenkin päästä sisäänkäyntien läheisyyteen.

Pelastustie on ajotie, jota käyttäen hälytysajoneuvot pääsevät hätätilanteessa riittävän lähelle rakennusta.

Pelastuslaitoksen nostokalustolla tulee olla vapaa pääsy (pelastustie) rakennuksen viereen siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Pelastustie on pidettävä vapaana ja ajokelpoisena myös talviaikana. Pelastuslaitoksen raskaiden ajoneuvojen pääsy rakennuksen seinustoille sekä sisäpihoille on turvattava rakentamalla kulkutiet riittävän leveiksi ja kantaviksi. Kulutiellä olevien siltojen ja porttien sekä rakennuksen läpi kulkevien tunneleiden on oltava riittävän korkeita. Pelastustie on mitoitettava pelastuslaitoksen antamien ohjeiden mukaisesti. Ajotien pituuskaltevuus ei saa olla jyrkempi kuin 1:10.

Pihakannet on mitoitettava siten, että kansi kestää nostolava-auton aiheuttaman rasituksen noston aikana. Kulkuteiden ja nostopaikkojen tulee olla myös riittävän tasaisia, jotta nostolava-auto pääsee nostopaikalle ja se voidaan pystyttää tukijalkojen varaan mahdollisimman suoraan asentoon.

Nostopaikalle ja sille johtavalle kulkureitille pelastustielle ei saa pystyttää aitoja, telineitä eikä muitakaan ajoesteitä. Kulkureiteille ja nostopaikoille ei saa istuttaa puita ja pensaita. Pelastustielle ei saa pysäköidä.

### 41 § Pelastussuunnitelma

**Määräys** Rakennuksen kaikista tiloista on päästävä poistumaan määräyskokoelman mukaisesti ilman avainta tai muuta avausvälinettä. Poistumisen on voitava tapahtua myös pimeässä. Kulkuteiden on oltava koko ajan esteettöminä, joten uloskäynteihin ja porrashuoneisiin ei saa varastoida edes väliaikaisesti mitään tavaraa.

Asuinkerrostalojen huoneistoihin on uudisrakentamisen yhteydessä laadittava huoneistokohdainen pelastautumiskortti, mikä opastaa asukkaita poikkeuksellisissa olosuhteissa. Kerrostalojen porrashuoneisiin on merkittävä kerroksen numero selkeästi kerroksittain.

**Viittaus** RakMk E1

Pelastuslaki  
Rakennusten paloturvallisuus ja paloturvallisuus korjausrakentamisessa (Ympäristöministeriön ympäristöopas 39, 2003)

Lisätiedot

Pelastussuunnitelma laaditaan ehkäisemään ennalta onnettomuuksia, tapaturmia ja vahinkoja. Suunnitelmassa otetaan huomioon toimenpiteet vahingon sattuessa.

#### **42 § Parvekelasituksen turvallisuus**

**Määräys** Parvekelasitus on luvanvarainen toimenpide. Lasitetut, eri huoneistoihin kuuluvat, parvekkeet tulee palo- osastoida toisistaan rakenteella, joka täyttää vähintään puolet huoneistojen palo-osastointivaatimuksista. Parvekelasituksen yhteydessä tulee varmistaa, että mahdollisten pelastustöiden edellyttämät tartuntakaiteet ovat oikein asennetut.

**Viittaus** MRL 117 §  
RakMK E1 ja F2  
Tämän rakennusjärjestyksen 8 §

Lisätiedot

Parvekelasitusten tulee sopeutua rakennukseen. Niiden tulee yleensä olla kirkasta, karkaistua lasia, välilistoituksettomia ja parvekekaiteen sisäpintaan asennettuja.

Rakennuksen lasirakenteet, kuten lasiseinät ja -ovet, ikkunat, valokatteet tai lasikaiteet tulee suunnitella ja rakentaa siten, että materiaalin ominaisuuksista johtuvat riskit on otettu huomioon. Lasirakenne mitoitetaan ja lasin tyyppi valitaan siten, ettei rikkoutuminen aiheuta henkilön putoamisvaaraa, eikä sirpaleiden putoaminen aiheuta alle jäävän haavoittumisvaaraa. Samat periaatteet koskevat myös muuta valoa läpäisevää rakennetta.

Lasipinnan tulee kiinnikkeineen kestää siihen tavanomaisesti kohdistuvat kuormat, jollei pintaa ole varustettu tarkoituksenmukaisella kiinteällä törmäyسةsteellä.

#### **43 § Sammutuslaitteistot, paloilmoittimet, hiilimonoksidivaroittimet, palovaroittimet ja savunpoisto**

**Määräys** Ennen rakennuksen tai sen osan loppukatselmusta palovaroittimien tulee olla asennettuina ja toimintakunnossa.

Palovaroitin tulee sijoittaa asuntoon palovaroittimen mukana tulevan asennusohjeen mukaisesti siten, että nukkuvatkin ihmiset tulipalon syttyessä heräävät ja pystyvät poistumaan huoneistosta.

Kiinteistöllä tulee olla sähköverkkoon kytketyt palovaroittimet rakennuksen yleisissä tiloissa, kuten porrashuoneissa, yhteisvarastoissa ja ullakoilla.

Rakennuksiin, joihin on määrätty asennettavaksi paloilmoitin ja/tai sammutuslaitteisto, on ennen käyttöönottoa suoritettava paloilmoittimelle ja sammutuslaitteistoille ulkopuolisen asiantuntijan tarkastus, jossa varmistetaan asennettu laitteisto ja sen toimivuus.

Rakennuksiin, joissa määräysten mukaan on oltava savunpoistojärjestelmä, savunpoistomekanismi on toteutettava sähköisenä sisäänkäynnin tasossa. Savunpoistoa ei voida järjestää rikkovalla ikkunalla.

**Viittaus** RakMk E1

Lisätiedot

Asuinhuoneistossa tulee olla vähintään yksi sähköverkkoon kytketty palovaroitin/kerros/60 m<sup>2</sup> voimassaolevan asetuksen mukaisesti.

Paloilmoittimen tarkastusta kutsutaan varmennustarkastukseksi ja sammutuslaitteistojen tarkastusta käyttöönottotarkastukseksi.

**Paloilmoitin**

Paloilmoitin on laitteisto, joka antaa automaattisesti ilmoituksen alkavasta palosta, sekä toimintavalmiutta vaarantavista vioista. Ilmaisimena tulee käyttää savu- ja palokaasuihin reagoivia ilmaisimia, jotka ilmaisevat palon nopeammin kuin lämmön nousuun perustuvat ilmaisimet.

**Palovaroittimen toiminta**

Palovaroittimen toiminta perustuu tulipalossa muodostuvan savun varhaiseen havaitsemiseen, jolloin pelastautumiseen ja alkusammutukseen jää aikaa. Asuinhuoneistossa palavaa materiaalia on lähes kaikkialla. Pelkästään maton tai pöytäliinan palaminen tuottaa savua tappavan määrän. Pelastautumisen onnistuu parhaiten, kun palo havaitaan riittävän ajoissa.

**Hiilimonoksidivaroitin**

Häkää syntyy niukkahappisissa oloissa epätäydellisen palamisen tuloksena, kun poltetaan esim. bensiiniä, öljyä, puuta tai nestekaasua. Mahdollisia lähteitä ovat tulipesät, kaasukäyttöiset laitteet, auton pakokaasut, takat jne. Hiilimonoksidivaroittimen sijoittamisessa on samoja sääntöjä kuin palovaroittimen sijoittamisessa. Suositeltavaa on asentaa hiilimonoksidivaroitin jokaiseen huoneeseen, jossa on takka, kaasuhella tai muu tulisija.

**44 § Ilmajohdot, maanalaiset johdot, putket, kaapelit ja muut rakenteet**

**Määräys** Rakennushankkeeseen ryhtyvän on suunnittelun yhteydessä selvitettävä rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä käytössä olevat ilmajohdot, maanalaiset johdot ja putket, kaapelit ja muut rakenteet sekä tällaisten tilavaraukset ja otettava huomioon näitä koskevat etäisyysvaatimukset.

**Viittaus** Kauppa- ja teollisuusministeriön päätös sähkölaitteistojen turvallisuudesta 17.12.1999/1193 ja sähkötyöturvallisuudesta 1999/1194

**Lisätiedot**

Rakennushankkeen suunnittelussa tarvittavat tiedot rakennuspaikasta ja/tai sen läheisyydessä olevista maanalaisista johdoista ja rakenteista sekä yleisen sähkönjakeluverkoston rakenteista ja niiden vaatimista turvallisuusetäisyyksistä ja –menettelyistä saa verkoston omistajalta.

Rakennettaessa avojohtojen lähelle tulee turvallisuusasiat ottaa erityisesti huomioon. Työmenetelmät ja rakennussuunnitelmat tulee hyväksyttävä johdon omistajalla ennen töiden aloittamista. Rakentaminen on suunniteltava siten, että voimajohto voi olla käytössä rakentamisen aikana. Avojohtojen käyttövarmuus pyritään pitämään hyvänä ja siksi rakentamisen sekä liikenteen tuomat riskit tulee pitää hallinnassa.

Suurjännitteisten ilmajohdojen lähellä työskenneltäessä on varmistuttava siitä, ettei koneen, nostolaitteen tai kuorman mikään osa alita turvaetäisyyksiä. Yleisin suurjännitejohto on jännitteeltään 20 kV (kilovolttia) ja sen vähimmäisturvaetäisyydet ovat johdon alla 2 m ja sivulla 3 m. Käytännössä on syytä pysyä vieläkin kauempana ilmajohdoista, koska etäisyyksien arviointi on vaikeaa. Suurjännitteellä sähkö ”hyppää” pienen ilmavälin yli, joten tapaturma voi aiheutua, vaikka suoranaista kosketusta johtimeen tapahtuisikaan.

Voimajohdon lähelle tulevilla rakennuksissa voi joidenkin lähihuoneiden sähkölaitteissa esiintyä magneettikenttien aiheuttamia esim. näyttöpäätteiden kuvahäiriöitä vaikka magneettikenttien suuruus on KTM-asetuksen sallimissa rajoissa.

**Lähde** Turvatekniikan keskus, [www.tukes.fi](http://www.tukes.fi)

**10. RAKENNUKSEN TEKNINEN LAATU JA HUOLTO****45 § Energiahuolto ja talotekniikka**

**Määräys** Kiinteistöjen lämmityskattilassa tai muussa tulipesässä ei saa polttaa polttoainetta tai muuta ainetta, josta aiheutuu kohtuutonta haittaa naapureille tai ympäristölle.

Rakennuksen savuhormi/piippu sekä rakennusten ilmanvaihtolaitteet on suunniteltava ja rakennettava siten, että savu- ja poistumiskaasujen sekä melun leviäminen ympäristöön eivät aiheuta merkittävää haittaa tai vahinkoa naapureille.

Maasta tai vesistöstä otettavan lämmön käyttöönotossa on huolehdittava siitä, että putkistoissa käytettävä lämmönsiirtoaine on vaaratonta vesistölle tai pohjavedelle. Mahdollisen lupakäsitteilyn yhteydessä on erikseen selvítettävä käytettävän nesteen laatu.

Kiinteistön vesi- ja viemärlaitteet on suunniteltava, rakennettava ja kunnossapidettävä niin, ettei niistä aiheudu haittaa kiinteistölle, vesihuoltolaitokselle eikä ulkopuolisille. Talousveden tulee säilyä jatkuvasti sen laatua valvovien viranomaisten vaatimusten mukaisina.

Viittaus Terveydensuojelulaki  
Ympäristönsuojelulaki  
Järjestyslaki  
Naapuruussuhdelaki  
Jätehuoltomääräykset  
RakMK D3, E3, E8

#### Lisätiedot

Tulisijojen lämmitystekhokkuus ja päästöt riippuvat laitteesta ja käyttäjästä. Hyvässä tulisijassa paloilma jaetaan järkevasti ensiö- ja toisioilmaan. Tulisijoissa ensiöilma johdetaan uuniin yleensä alhaalta rakoarinnan kautta palon alkuvaiheessa. Tämän avulla tuotetaan lämpöä, jotta puu osittain palaa ja lämmön vuoksi kaasuuntuu. Toisioilma johdetaan tulipesän yläosaan ja sen avulla poltetaan valtaosa muodostuneista savukaasuista.

Palot aiheutuvat usein savuhormien tai uunin halkeamista. Hormin halkeamia on aika vaikeaa itse havaita, joten säännöllinen nuohous on hyvin tärkeää. Nuohooja tarkistaa tulisijojen, hormin ja piipun kunnan. Omakotitalojen tulisijat tulee nuohota kerran vuodessa. Omaan käyttöön tarkoitetun vapaa-ajan asunnon sekä sen saunan tulisijat ja hormit on nuohottava kolmen vuoden välein.

Talven jälkeen ensimmäisen kerran tulisijaa lämmitetään varovasti pienillä tulilla, koska liian nopea ja raju lämmittäminen saattaa vaurioittaa tulisijaa ja savuhormia sekä niiden välistä liitosta.

Lämpöputkistoja vesistöön sijoitettaessa on sijoittamiselle saatava vesialueen omistajan lupa. Putkistojen sijoitussuunnitelmat on säilytettävä kiinteistöllä, jotta ne tarvittaessa ovat käytettävissä, jos vesialueella suunnitellaan toimenpiteitä (esim. ruoppaus tai läjitys)

Lähteet Pientalon tekninen laatu (Ympäristöministeriön ympäristöopas, 2006)  
Savumerkit, opas puun pienpolttoon (YTV:n, Hengitysliitto Heli ry:n, Ympäristöministeriön ja Sosiaali- ja terveysministeriön julkaisu 2003)  
Kauppa- ja teollisuusministeriön päätös öljylämmityslaitteistoista 15.4.1985/314  
RakMK E8  
Veden ja viemäroinnin yleiset toimitusehdot

#### **46 § Rakennuksen kosteuden kestävyys ja työmaan kosteushallinta**

Määräys Rakennukseen ei saa päästä kosteutta sen ulkopuolelta. Märkätiloissa vettä ei saa päästää tunkeutumaan rakenteisiin, eikä jäädä pysyvästi pinnoille ja sisäilmaan. Putkistojen vesivuotoihin tulee varautua sekä mahdollisuuksien mukaan estää ja rajoittaa vaurioita.

Rakennusmateriaalit ja –tarvikkeet on suojattava kastumiselta ja pidettävä kuivana kuljetusten ja työmaavarastoinnin aikana. Kastuneet rakenteet on kuivattava ja rakennekosteus on poistettava riittävässä määrin ennen rakenteiden peittämistä.

Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa pyytää esittämään kosteuden hallintasuunnitelman ja kosteusmittauspöytäkirjan.

Viittaus MRL 113 §  
RakMK C2

Lähteet Pientalon tekninen laatu (Ympäristöministeriön ympäristöopas, 2006)  
Kosteus rakentamisessa (Ympäristöministeriön ympäristöopas 51, 1999)  
Sisäilmastoluokitus 2000 (Sisäilmayhdistys ry:n julkaisu 5, 2001)

#### **47 § Rakennuksen sisäilma**

**Määräys** Rakennus on suunniteltava ja rakennettava kokonaisuutena siten, että kaikissa tavanomaisissa käyttötilanteissa saavutetaan terveellinen, turvallinen ja viihtyisä sisäilmasto.

Ilmanvaihtokoneen tulee olla toimiva, energiataloudellinen ja riittävän tehokas suunniteltuihin tilojen käyttötarkoituksiin nähden. Vakinaiseen oleskeluun tarkoitetuissa rakennuksissa (asuin- ja työpaikkarakennukset) tulee olla jatkuvasti toimiva ja säädettävissä oleva ilmanvaihtokoju.

Ilmanvaihtotuotteet tulee suojata työmaalla kosteudelta, lialta ja pölyltä.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on esitettävä selvitys alapohjan radonturvallisesta rakentamisesta rakennesuunnitelmissa.

**Viittaus** MRL 113 §  
RakMk D2  
Terveydensuojelulaki

**Lisätiedot** Kulttuurihistoriallisesti arvokkaassa rakennuksessa ilmanvaihto pitää sovittaa rakennukseen siten, ettei rakennuksen arvoa heikennetä.

##### **Sisäilmasto**

Hyvä sisäilmasto perustuu hallittuun koneelliseen ilmanvaihtoon, hyvään ilmansuodatukseen, hyvin lämpöeristettyihin ja tuulenpitäviin rakenteisiin. Hyvä sisäilmasto varmistetaan huolellisella suunnittelulla ja rakentamisella.

Ilmanvaihtokanavat on syytä puhdistuttaa ennen rakennuksen käyttöönottoa ja säännöllisesti tämän jälkeen. Puhdistustyön jälkeen ilmapirrat on säädettävä suunnitellun mukaisiksi. Ilmastointilaitteiden ja -kanavien huolellisen puhdistuksen ja huollon lisäksi oikein säädetty ilmanvaihto säästää rakennusvaurioilta ja terveysongelmilta.

##### **Radon**

Muuramen seudulla on mitattu ohjearvojen ylittäviä radonpitoisuuksia. Uudisrakennusta rakennettaessa tulee noudattaa radonvarmaa rakennustapaa. Radonteknisten ratkaisujen tulee näkyä rakennuslupa-asiakirjoissa. Mikäli radonia ei ole otettu huomioon suunnittelussa, tulee asiakirjoihin liittää perustelu tähän ratkaisuun.

Sosiaali- ja terveysministeriön päätöksen perusteella uudet rakennukset tulee suunnitella ja rakentaa siten, että sisäilman radonpitoisuus on alle 200 Bq/m<sup>3</sup>

**Lähteet** Radonin torjunta pien- ja rivitalossa  
Sisäilmastoluokitus 2000 (Sisäilmayhdistys ry:n julkaisu 5, 2001)  
Pientalon tekninen laatu (Ympäristöministeriön ympäristöopas, 2006)  
RakMk D2 ja B3  
Tämän rakennusjärjestyksen 37 §

#### **48 § Rakennuksen energiatehokkuus**

**Määräys** Rakennuslupaa haettaessa on hakemukseen liitettävä rakennuksen energiaselvitys ja -todistus. Energiaselvityksessä energiatehokkuus määritetään laskennallisesti. Selvitys on päivitettävä ja pääsuunnittelijan on varmennettava se ennen rakennuksen käyttöönottoa. Uudisrakentamisen energiatehokkuuden perusvaatimustaso määritellään ympäristöministeriön antamissa rakentamismääräyksissä.

**Viittaus** Laki rakennuksen energiatodistuksesta 765/2007  
RakMK D3, D5 ja D2

**Lisätiedot**

Tavoitteena on vähän energiaa kuluttava rakennus. Lämmitysmuodon, valaistuksen sekä rakenteiden ja rakennusosien valinnalla voidaan minimoida käytön aikainen energiankulutus ja sen ympäristövaikutukset. Suositeltavin lämmitysmuoto on kaukolämpö. Jatkossa voidaan mahdollisesti määrätä asemakaavassa kaukolämpöön liittymisvelvollisuudesta.

Laki energiatodistuksesta ja laki rakennuksen ilmastointijärjestelmän kylmälaitteiden energiatehokkuuden tarkastamisesta tulivat voimaan vuoden 2008 alussa. Laeilla saatettiin voimaan direktiivi rakennusten energiatehokkuudesta (2002/91/EY)

Lisäksi vuoden 2008 alussa tulivat voimaan ympäristöministeriön asetukset rakennuksen energiatodistuksesta ja energiatehokkuuden laskentamenetelmästä.

Energiatodistus kertoo rakennuksen energiatehokkuuden verrattuna muihin vastaaviin rakennuksiin.

Energiatehokkuuteen vaikuttavat:

- laadukas rakentaminen ja kokonaissuunnittelu
- hyvä lämmöneristys
- lämmöntalteenotto ilmanvaihdosta
- ulkovaipan ilmanpitävyys
- hyvä sisäilmasto
- energiatehokkaat laitteet
- energian tehokas käyttö.
- rakennuksen laajuus
- rakennuksen muoto
- ikkunoiden määrä
- auringon passiivinen hyödyntäminen
- jäähdytys

Suosittelavaa on, että kaikki uudet rakennukset täyttävät matalaenergiataloille RakMk:n osassa D3 asetetut vaatimukset.

Lähde Pientalon tekninen laatu (Ympäristöministeriön ympäristöopas, 2006)

## 11. RAKENNUKSEN ELINKAARI

### **49 § Rakennuksen käyttöikä ja materiaalivalinnat**

**Määräys** Rakennuksen suunnittelussa lähtökohtana on rakennuksen elinkaari, jonka tulee olla rakennuksen käyttötarkoitukseen nähden riittävän pitkä.

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

**Viittaus** MRL 1 §, 12 §, 117 §, 131 § ja 135 §  
MRA 50 §, 55 § ja 66 §  
RakMK E1

**Lisätiedot**

Rakennusaineiden ja -tuotteiden valinnoissa tulisi lisätä ympäristöä säästävien raaka-aineiden käyttöä. Luokiteltuja ja ympäristölle haitattomiksi todettuja materiaaleja on turvallista käyttää. Materiaalien valintaan tulisi vaikuttaa kierrätettävyys ja materiaalien elinkaarten aikaiset ympäristövaikutukset, kuten materiaalin valmistukseen kulunut energia.

Rakennusta suunniteltaessa tulee tarpeen mukaan selvittää rakennusmateriaalien ja -tarvikkeiden aiheuttama rakennuksen elinkaaren aikainen ympäristörasitus. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennusosien ja teknisten järjestelmien korjattavuuteen ja vaihdettavuuteen.

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

#### **50 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen**

**Määräys** Rakennusta tulee hoitaa ja pitää kunnossa eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen julkisivut on pidettävä asianmukaisessa ja siistissä kunnossa. Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet, eikä korjaaminen saa johtaa tyyliillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen. Kiinteistön haltijalla on vastuu rakennuksen kunnosta ja rakenteiden turvallisuudesta.

**Viittaus** MRL 118 § ja 166 §  
Rakennusuojelulaki  
Järjestyslaki 13 § ja 5 §  
RakMK F2

#### **Lisätiedot**

Rakennus vanhenee ja kuluu käytössä. Oikein ajoitettu ja suoritettu kunnossapito ja korjaus pidentävät rakennuksen elinkaarta. Rakennuksen korjaamisessa on hyvä käyttää rakennuksen alkuperäisiä ja rakentamisajankohdalle tyypillisiä materiaaleja. Tällä varmistetaan materiaalien yhteensopivuus. Korjaamisessa on syytä ottaa huomioon korjaustavan toimivuus pitkällä aikavälillä. Korjausaineiden valinnassa tulisi ottaa huomioon tuotteiden elinkaari, huoltotarve, korjattavuus, myrkyttömyys, paloturvallisuus, valmistukseen käytetty energiamäärä ja yhteensopivuus liittyviin rakennusosiin ja -aineisiin.

Rakennuksen tai rakennelman omistaja tai haltija taikka hänen edustaja on velvollinen huolehtimaan siitä, ettei rakennuksesta, rakennelmasta tai muusta vastaavasta paikasta putoava lumi tai jää taikka muu esine tai aine aiheuta vaaraa ihmisille tai omaisuudelle.

#### **51 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen**

**Määräys** Rakennuksen purkamiseen on saatava rakennusvalvontaviranomaiselta purkamislupa. Eräissä tapauksissa, jolloin lupaa ei tarvita, on rakennuksen purkamisesta tehtävä purkamisilmoitus vähintään 30 vrk ennen aiottua purkamisen aloittamista. Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuksen tai sen osan purkamislupahakemusta käsitellessään vaatia hakijaa toimittamaan asiantuntijan tekemän selvityksen rakennuksen historiallisesta ja rakennustaiteellisesta arvosta. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää, että ennen purkamistyön aloittamista laaditaan purkamissuunnitelma.

Purkamissuunnitelmassa on selvitettävä työn turvallinen järjestäminen, sekä materiaalien ja rakennusosien lajittelu ja hyötykäyttö. Suunnitelmassa on myös esitettävä selvitys maaperän pilaantumisesta, jos maaperään on joutunut ympäristölle tai terveydelle haitallisia aineita. Purkamissuunnitelmasta on tarvittaessa hankittava kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto. Purkamislupahakemuksen yhteydessä on tarvittaessa esitettävä alueen aitaus ja istutussuunnitelma. Purkamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota työstä aiheutuvien kohtuuttomien melu- ja pölyhaittojen estämiseen.

**Viittaus** MRL 127 §, 139 § ja 154 §  
MRA 55 § ja 67 §  
Rakennusjätteiden hyödyntäminen ja lajittelu, valtioneuvoston päätös (295/97).  
Jätehuoltomääräykset  
Ympäristösuojelulaki  
Rakennusuojelulaki  
Kirkkolaki (1054/93) luku 14 5 §  
Tämän rakennusjärjestyksen 8 §

## 12. RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

### 52 § Rakennetun ympäristön hoito

**Määräys** Rakennukset, niiden ulkopuoliset osat, portit, aidat, istutukset sekä sellaiset rakennelmat, jotka vaikuttavat ympäristökuvaan, on pidettävä asianmukaisessa kunnossa ja niin, etteivät ne rumenna katukuvaa tai muuta julkista tilaa. Ympäristöön olennaisesti vaikuttavien ulkovarastojen, kompostointi- tai jätesäiliöiden tai -katosten ympärille on tarvittaessa istutettava näkösuoja tai rakennettava aita.

Töhryt rakennusten julkisivuista tulee poistaa niin pian, kuin se on mahdollista.

**Viittaus** MRL luku 22  
Tämän rakennusjärjestyksen 50 §

**Lisätiedot** Rakennus on ympäristöineen pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä.

Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa.

Rakennetun ympäristön muotoutumista ohjataan maankäytön suunnittelulla. Rakennettua ympäristöä suunnitellaan muun muassa kaavoituksella, jossa ratkaistaan rakennuksien, viheralueiden, kulkuväylien ja muiden toimintojen sijoitus. Asemakaava-alueella ei aluetta saa käyttää esimerkiksi häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin taikka pitkäaikaiseen tai laajaan tavaroiden ulkosäilytykseen, jollei asemakaavasta muuta johdu (MRL 169 §). Varastointi ulkosalla on järjestettävä niin, ettei se turmele tieltä tai muulta yleiseltä kulkuväylältä tai alueelta näkyvää maisemaa taikka häiritse ympäröivää asutusta.

### 53 § Julkisen ympäristötilan kunnossapito ja hoito

**Määräys** Liikenneväylät, kadut, torit ja katuaukiot sekä puistot ja oleskeluun tarkoitetut ulkotilat on pidettävä asianmukaisessa kunnossa siten, että ne täyttävät hyvän ympäristökuvan ja viihtyisyyden sekä toimivuuden vaatimukset.

**Viittaus** MRL 167 §  
Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta 31.8.1978/669

### 54 § Rakennetun ympäristön valvonta

**Määräys** Rakennus ympäristöineen on pidettävä jatkuvasti siistissä kunnossa. Tämän toteamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa järjestää aluekohtaisia tarkastuksia, joiden yhteydessä havaitut puutteet kirjataan ja ryhdytään asian vaatimiin toimenpiteisiin.

**Viittaus** MRL 22 luku  
MRA 4 § 1 mom

**Lisätiedot** Rakennetun ympäristön valvonta käsittää rakennusten kunnan ja ulkonäön sekä pihamaiden siisteyden valvonnan.

### 55 § Käytöstä poistetut maanalaiset öljysäiliöt

**Määräys** Käytöstä poistetut maanalaiset öljysäiliöt tulee poistaa maaperästä säiliön käytöstä luopumisen yhteydessä.

Viittaus Ympäristönsuojelumääräykset 23 §

Lisätiedot

Ympäristösuojeluviranomainen voi yksittäistapauksissa myöntää poikkeuksen säiliön poistamismääräyksestä, mikäli säiliön poistaminen on teknisesti vaikeaa tai siitä voi aiheutua vahinkoa muulle omaisuudelle. Tällöin on kuitenkin otettava huomioon säiliön romahtamisvaara.

Säiliön käytöstä poistamisesta tehdään ilmoitus pelastusviranomaisille. Rakennusvalvonta- ja ympäristönsuojeluviranomaiselle sekä palotarkastajalle tulee varata mahdollisuus tarkastaa maaperän tila säiliön noston yhteydessä. Käytöstä poistettu säiliö on puhdistutettava Turvatekniikan keskuksen hyväksyttämällä urakoitsijalla.

Käytöstä poistetut, puhdistamattomat maanalaiset öljysäiliöt ovat varsinkin ikääntyessään riski maaperälle ja pohjavedelle. Maanalaiset säiliöt ja niiden putkistot ovat osoittautuneet ongelmallisiksi etenkin tilanteissa, joissa säiliön tyhjentämisestä tai aiemmasta huollosta, tarkastuksesta, puhdistuksesta tai mahdollisista vuodoista maaperään ei ole tietoa. Mikäli säiliön poistaminen ei ole mahdollista, se on puhdistettava ja täytettävä esimerkiksi hiekalla.

### **56 § Kiinteistön puiden kaataminen ja niiden kunnan valvonta**

Määräys Kiinteistön haltijan on valvottava kiinteistönsä puiden kuntoa ja on ryhdyttävä tarpeellisiin toimenpiteisiin ympäristölleen vaarallisen puun poistamiseksi. Yhdenkin puun kaataminen asemakaava-alueella edellyttää ilmoituksen tekemistä rakennusvalvontaviranomaiselle, joka ilmoituksen saatuaan selvittää maisematyöluvan tarpeellisuuden.

Viittaus MRL 128 § ja 140 §

Lisätiedot

Puun tai puiden kaatamiselle on haettava maisematyö lupa viranomaisen harkinnan mukaan.

Ympäristölle vaarallisen puun saa kaadattaa ilman lupaa. Puun vaarallisuus on pystyttävä näyttämään toteen myös jälkeinpäin. Rakennusvalvontaviranomainen voi tarpeen vaatiessa edellyttää korvaavia istutuksia. Epäselvissä tapauksissa kannattaa hyvissä ajoin ottaa yhteyttä luvan myöntävään viranomaiseen, joka on rakennuspaikoilla rakennusvalvontaviranomainen ja muilla alueilla ympäristönsuojeluviranomainen.

## **13. YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO**

### **57 § Vesihuolto**

Määräys Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitseva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja viemäriin vesihuoltolain mukaisesti. Vesihuoltolain 11 § mukaan liittämismääräyksestä voidaan myöntää vapautus.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolelle rakennettaessa on rakennuslupahakemuksessa tai haettaessa vapautusta kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselta vesihuoltoon liittämismääräyksestä on esitettävä selvitys käyttöveden saannista ja laadusta sekä viemäroinnistä.

Viemärlaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella jätevesien käsittelyssä noudatetaan valtioneuvoston asetusta talousjätevesien käsittelystä 11.6.2003/542.

Kiinteistölle rakennettavan jätevesien käsittelyjärjestelmän ja johtamisen tulee perustua pätevän suunnittelijan laatimaan, asetuksen mukaiseen suunnitelmaan, joka on esitettävä rakennuslupaa haettaessa.

Umpisäiliötä voidaan käyttää jätevesijärjestelmänä tapauksissa, joissa jätevesien käsittely rakennuspaikalla ei ole mahdollista tai jätevesien määrä on niin vähäinen, että maapuhdistamon, maasuodattimen tai pienpuhdistamon toiminnalle ei ole edellytyksiä. Umpisäiliön käyttömahdollisuutta koskevan ratkaisun tekee kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

Umpisäiliötä käytettäessä edellytetään aina, että säiliö varustetaan hälytysjärjestelmällä, joka ilmaisee säiliön täyttymisen.

Jätevesijärjestelmän saostus- ja umpisäiliöiden jätteet saa luovuttaa vain asianmukaiset luvat omaavalle jätteen vastaanottajalle. Säiliöt on tyhjennettävä kiinteistön jätevesijärjestelmän käyttö- ja huolto-ohjeen mukaisesti, kuitenkin vähintään kerran vuodessa. Maatalousyrittäjän omassa taloudessa syntyvien saostus- ja umpisäiliölietteiden käsittely tulee suorittaa kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen antaman ohjeen mukaisesti.

Loma-asunnoissa käymäläratkaisu on ensisijaisesti kuivakäymälää. Kuivakäymälässä on oltava tiivis pohjarakenne. Kuivakäymälä on sijoitettava vähintään 5 metrin etäisyydelle kiinteistön rajasta.

Kiinteistön viemäriverdet tulee erottaa kuivatusvesistä. Jos kiinteistön kuivatusvedet on johdettu aiemmin jätevesiviemäriin ja kiinteistön läheisyyteen rakennetaan hulevesiviemäri, kiinteistön tulee liittyä ja johtaa kuivatusvedet hulevesiviemäriin.

Yllä olevasta on mahdollisuus hakea vapautusta kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselta.

Kiinteistön ja vesihuoltolaitoksen välisissä suhteissa noudatetaan liittymissopimusta sekä vesihuoltolaitoksen veden ja viemäröinnin yleisiä toimitusehtoja.

Viittaus MRL 135 ja 136 §  
MRA 62.1§  
Vesihuoltolaki 10 § ja 11§  
Ympäristönsuojelulaki  
Ympäristönsuojelumääräykset 4 §

#### Lisätiedot

Ympäristönsuojelulaki (86/2000) edellyttää kiinteistökohtaiselta jätevesien puhdistukselta selkeää tehoa, ettei jätevesistä aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa. YSL:n 11 ja 18 §:n nojalla valtioneuvosto on antanut asetuksen talousjätevesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla (542/2003).

Pienissä saarissa tulee ottaa huomioon jäteveden määrä, sen käsittely tai poiskuljetus. Jätevesijärjestelmän rakentaminen tai uusiminen edellyttää vähintään toimenpidelupaa.

Vuonna 2001 voimaan tulleen vesihuoltolain (2001/119) 8 §:n mukaan kunta hyväksyy alueellaan toimivalle vesihuoltolaitokselle toiminta-alueen.

#### Toiminta-alue

Toiminta-alueella tarkoitetaan maantieteellistä aluetta, jolla vesihuoltolaitos huolehtii vesihuollosta lainsäädännön edellyttämällä tavalla. Vesihuoltolaitokselle voidaan määritellä toisistaan eriävät toiminta-alueet niin vesijohto-, viemäri- kuin hulevesiverkostoillekin. Toiminta-alueiden maantieteelliset rajaukset ovat nähtävillä vesilaitoksella ja niitä päivitetään ajoittain kaavoituksen etenemisestä riippuen.

#### Oikeudet ja velvollisuudet

Toiminta-alueen sisäpuolella olevilla kiinteistöillä on oikeus ja velvollisuus liittyä kunnallisteknisiin verkostoihin. Vesihuoltolaitoksen velvollisuuksiin kuuluu tarjota kiinteistölle mahdollisuus hyödyntää laitoksen palveluita vuosittaisien määrärahojen puitteissa.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella velvoitteita vesihuollon järjestämiseen tai liittymiseen ei vesihuoltolain mukaan ole. Vesihuoltolaitos voi kuitenkin toimia myös toiminta-alueensa ulkopuolella ja tarjota kiinteistön omistajille vesihuollon palveluita.

#### Asemakaava-alueen ulkopuoliset alueet

Asemakaava-alueen ulkopuolisilla alueilla kiinteistöjen tai kyläyhteisön liittyminen vesihuoltolaitoksen verkostoihin tapahtuu yleensä vesiosuuskuntana tai muuna yhteisönä. Tällöin vesihuoltolaitos osoittaa liittymispisteen ja tekee sopimuksen yhteisön kanssa tarjoamiensa palveluiden hyödyntämisestä kuten yksityisen kiinteistön kanssa kaavoitetulla alueella. Tällaisessa tapauksessa liittyjä on vesihuoltolaitoksen kannalta vain yksi kuluttaja. Yksittäisen kiinteistön liittyessä

vesihuoltolaitoksen verkostoihin sovelletaan samoja periaatteita kuin asemakaavoitetulla alueella.

### 58 § Jätehuollon keräyspisteet

- Määräys** Julkiseen ympäristötilaan voidaan sijoittaa hyötykeräyspisteitä ja kunnan järjestämiä alueellisia jätteiden keräyspisteitä. Keräyspisteen sijoittaminen edellyttää rakennusvalvontaviranomaisen lupaa. Suunnitelmasta pyydetään tarvittaessa kadunpitäjän, ympäristötoimen ja kaavoituksen vastuualueiden lausunnot ennen lupapäätöstä. Keräyspisteiden tulee sopeutua ympäristökuvaan.
- Viittaus** MRL 157 §  
MRA 56 §  
Ympäristönsuojelulaki  
Ympäristönsuojelumääräykset  
Jätelaki  
Jäteasetus  
Terveystoimintalaki  
Terveystoimintalainasetus 16.12.1994/1280

### 59 § Jätehuolto

- Määräys** Rakennuslupahakemuksessa tulee osoittaa rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttötarkoitukseen suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen. Tilojen varauksessa on otettava huomioon jätteiden lajittelun ja kuljetuksen edellyttämät vaatimukset. Kunnan jätehuoltomääräyksissä on esitetty hyväksytyt jätteiden keräysvälinetyypit ja lajitteluvaatimukset.
- Viittaus** MRL 157 §  
MRA 56 §  
Ympäristönsuojelulaki  
Ympäristönsuojelumääräykset  
Jätelaki  
Jäteasetus  
Jätehuoltomääräykset  
Jätehuoltotilan rakentaminen -ohje  
Terveystoimintalaki  
Terveystoimintalainasetus 16.12.1994/1280  
RakMK F1

#### Lisätiedot

Jätteiden keräysvälineet tulee sijoittaa näkösuojaan, kun keräyspaikkaa käyttää vähintään viisi asuinhuoneistoa tai jos keräyspaikalla on vähintään kolme jäteastiaa (ei koske ns. syväkeräysastioita). Jätteiden keräysvälineiden säilytyspaikat on lisäksi sijoitettava helposti jäteautolla päästävälle paikalle ja siten, ettei tyhjennys häiritse pihan muita toimintoja.

Asemakaava-alueella on suositeltavaa rakentaa kiinteistöille yhteiset jätekatokset.

Jätteiden keräilyvälineet on yleensä sijoitettava vähintään 8 metrin etäisyydelle asuinrakennuksesta, jollei jättesäilytystä palo- osastoida ja varusteta erillisellä ilmastoinnilla. Kompostit ja kompostorit on sijoitettava vähintään 4 metrin etäisyydelle naapurikiinteistön rajasta. Naapurin suostumuksella ne voi sijoittaa lähemmäs rajaa. Rakentamisen yhteydessä tulee järjestää kiinteistön jätehuollon edellyttämät tilat ja rakennelmat. Jätehuolto ei saa aiheuttaa häiriötä terveydelle eikä ympäristölle. (MRL 157 §)

RT-kortti 69-10584, Suositus on, että jätehuoltoalueen etäisyys  
- asunnoista on alle 50 m  
- leikki- ja oleskelualueesta on vähintään 15 m  
- asuntojen ilmaottoaukoista on vähintään 8 m

## 14. TYÖMAAT

### 60 § Johtojen, rakenteiden, laitteiden ym. sijoittaminen

**Määräys** Johtojen, laitteiden ja rakenteiden sijoittamiseen on saatava alueen haltijan lupa. Ilmoitukseen on liitettävä suunnitelma sijoittamisesta. Yleiselle alueelle jäävistä rakenteista, laitteista, johdoista ja kaapeleista on toimitettava tarkepiirustukset alueen haltijalle 2 viikon kuluessa työn päättymisestä.

**Viittaus** MRA 83 §

### 61 § Kadun tai muun yleisen alueen käyttäminen

**Määräys** Alueen haltija voi hakemuksesta myöntää määrääjäksi oikeuden käyttää katua tai muuta yleistä aluetta. Hakemukseen on sisällytettävä tarpeelliset suunnitelmat. Käyttöoikeus voidaan peruustella syystä peruuttaa tai sitä voidaan rajoittaa tai sen ehtoja muuttaa.

**Viittaus** MRA 83 §  
Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta 31.8.1978/669

### 62 § Rakennushankkeesta tiedottaminen

**Määräys** Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tiedottaa tulevasta rakentamisesta pystyttämällä rakennustyömaalle työmaataulu tai -kyltti, jos rakentaminen aiheuttaa pysyvän ja olennaisen muutoksen ympäristössä. Työmaataulusta tai -kyltistä tulee ilmetä vähintään rakennuksen tai kohteen käyttötarkoitus ja laajuus, kohteen valmistumisajankohta ja rakennushankkeesta vastaavan yhteystiedot.

**Viittaus** MRL 133 §  
MRA 65 §

### 63 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen

**Määräys** Työmaa on erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla. Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sovellettava ympäristöönsä. Rakennustyömaa on suojattava siten, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja, liikenne- tai muuta häiriötä tai kohtuutonta melu-, pöly- tai muuta haittaa ympäristölle. Työmaan aikana on otettava erityisesti huomioon jalankulkuliikenteen sujuvuus.

Työmaa on ympäristöineen pidettävä siistinä ja hyvässä järjestyksessä. Rakennustyön aikaiset varusteet (mm. käymälät) ja varastot on sijoitettava rakennuspaikalle siten, että ne eivät kohtuuttomasti aiheuta haittaa naapurikiinteistön käytölle. Työmaalla tulee olla työmaan kokoon suhteutetut, riittävät alueet ja keräilyvälineet jätehuollon asianmukaiseen järjestämiseen.

Työmaa tulee tarvittaessa liittää asemakaava-alueella vesihuoltoverkoston verkoston haltijan antamien ohjeiden mukaisesti.

Rakennuspaikalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto on suojattava asianmukaisesti rakennustyön ajaksi. Rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa rakentajalta suojaussuunnitelman.

Rakennusmateriaalit on säilytettävä työmaalla suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla. Rakentamiseen ei saa käyttää vaurioituneita, kunnostamattomia materiaaleja tai rakennusosia. Työkoneiden poltto- ja voitelunesteiden ja muiden aineiden varastointi työmaalla on järjestettävä siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita pääse maaperään tai pohjaveteen.

Korjaustyön yhteydessä työmaa on erotettava toiminnassa olevista tiloista väliaikaisella palo-osastoidulla seinällä.

Työmaa-aikana viemäriin ei saa johtaa haittaa tai vahingonvaaraa aiheuttavia aineita, esineitä, maa-ainesta tai muita jätteitä. Ne saattavat aiheuttaa viemäriin tukkeutumista tai voivat vaikeut-

taa viemäriveresien käsittelyä. Niissä voi olla myös aineita, jotka reagoiessaan viemärivereden kanssa voivat aiheuttaa tukkeutumista, myrkkyyä, syöpymistä, viemärivereden merkittävää lämmönousua tai suurta hetkellistä vesimäärää.

Viittaus Ympäristönsuojelulaki  
Ympäristönsuojeluasetus  
Ympäristönsuojelumääräykset 20 §  
Jätehuoltomääräykset 19 §  
MRA 83 §  
RakMK A1 ja C2

#### Lisätiedot

Ympäristönsuojelulain mukaan erityisen häiritsevää melua tai tärinää aiheuttavista tilapäisistä töistä tai toimista on tehtävä ilmoitus ympäristönsuojeluviranomaiselle. Rakennus- ym. töissä ja toimissa on huolehdittava siitä, että pölyn, savun, hajun ja muiden haitallisten aineiden leviäminen ympäristöön estetään. Mikäli rakennustöistä saattaa aiheutua ympäristöhaittaa, niistä on ilmoitettava ympäristötoimen vastuualueelle.

Viittaus Ympäristönsuojeluasetus 60 §  
Ympäristönsuojelumääräykset 28 §

Lähde Sisäilmastoluokitus 2000 (Sisäilmayhdistys ry:n julkaisu 5, 2001)

### **64 § Työmaan purkaminen ja siistiminen**

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

Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin sopeutettava rakennuspaikan kokonaisuuteen.

Viittaus MRA 83 §

## **15. MAINOS-, TIEDOTUS- YM. LAITTEET**

### **65 § Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markiisit**

Määräys Myynti-, tiedotus-, mainos- ja muuta sellaista laitetta sekä ikkuna- ja ovimarkiisia, terrassin aurinko- tai sadesuojaa tai muuta vastaavaa laitetta rakennuspaikalle sijoitettaessa on noudatettava seuraavaa:

- 1) Rakennukseen kiinnitettävä laite saa ulottua 1 metrin rakennuspaikan rajan yli katualueelle tai muulle yleiselle alueelle. Maanpinnan ja laitteen alapinnan väliällä on kuitenkin oltava vähintään 3,2 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän kohdalla ja 4,6 metriä ajoradan kohdalla. Muussa tapauksessa laite saa ulottua 20 cm julkisivun pinnasta. Milloin kiinteä aurinkosuojus on helposti nostettavissa, vastaavat korkeudet ovat 2,4 metriä ja 3 metriä. Tällöinkin ajoväylän kohdalla tulee suojuksen olla vähintään 4,6 metriä korkealla, mikäli suojus ulottuu yli 50 cm etäisyydelle julkisivun pinnasta.
- 2) Laite on kiinnitettävä tukevasti. Se ei saa haitata kadun tai yleisen alueen käyttöä, eikä olla häiritsevää.
- 3) Laitteen muodon ja rakenteen on ulkoasultaan sopeuduttava muihin läheisiin mainoslaitteisiin, rakennukseen ja ympäristöön.
- 4) Laite on pidettävä kunnossa ja rikkoutunut laite on korjattava tai poistettava välittömästi.
- 5) Mainosvalolaitteen tuottama valon määrä ja laitteen pintakirkkauden tulee olla oikeassa suhteessa muihin alueen mainoksiin ja ympäristöön. Liian kirkas tai huomiota herättävä va-

lomainos ei ole sallittu, varsinkaan tie- ja katualueilla. Markkiisien valaistus on toteutettava häikäisemättömästi.

- 6) Mainoslaitteet eivät saa heijastaa valoa.
- 7) Liikehuoneiston kunkin ikkunan pinta-alasta saa peittää mainos- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa enintään puolet ellei ikkunan peittämiselle ole saatu rakennusvalvontaviranomaisen toimenpidelupaa. Mainoksia ei saa sijoittaa ikkunalasien ulkopintaan. Mainokset eivät saa estää luonnonvalon pääsyä huoneeseen, eivätkä rumentaa rakennusta tai ympäristökuvaa.

Irrallisia myynti-, tiedotus- tai mainoslaitteita taikka ulkotulia ei saa sijoittaa katualueelle, eikä muullekaan yleiselle liikenteelle tai jalankululle varatulle alueelle tai väylälle.

Mainos- ja vastaavien laitteiden luvanvaraisuus on määritelty tämän rakennusjärjestyksen 8 §.

Viittaus MRA 62 § 1 mom. 7 ja 8  
RakMK F2 ja F2  
Järjestyslaki, mainostaminen ja kuulutukset 6 §  
Maantielaki 52 §  
Tämän rakennusjärjestyksen 8 §

#### Lisätiedot

##### **Asemakaava-alue**

Mainostelinettä ei saa sijoittaa liikehuoneiston eteen, eikä muullekaan yleiselle alueelle ilman lupaa. Kevyen liikenteen väylillä liikkumisen tulee olla esteetöntä ja turvallista.

##### **Mainosten sijoittaminen asemakaava-alueen ulkopuolella**

Mainosten sijoittamista asemakaava-alueiden ulkopuolisille alueille sääntelee maantielaki. Rakennelmien, laitteiden, tekstien ja kuvien asettaminen mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa (ulkomainokset) näille alueille on lähtökohtaisesti kielletty. Kielto ei kuitenkaan koske esimerkiksi erilaisia kokous-, tiedotus- tai muita vastaavia tilaisuuksia eikä vaaleja koskevaa ilmoittelua. Rakennuksessa ja sen läheisyydessä saa myös ilmoittaa paikalla harjoitettavasta toiminnasta ja siellä myytävistä tuotteista. Sallitulta ilmoittelulta edellytetään, että sen on sopeuduttava ympäristöönsä mahdollisimman hyvin.

Ulkomainosten sijoittamista koskevasta kiellosta voidaan myöntää poikkeus edellyttäen, että se on tarpeen liikenteen, matkailun tai muun vastaavan synn takia. Poikkeuksen myöntää tienpitoviranomainen. Poikkeamisesta tulee pyytää alueellisen ympäristökeskuksen ja kunnan lausunnot.

Myös maankäyttö- ja rakennuslain säännökset on otettava huomioon esimerkiksi rakennuslupaa edellyttävien mainostornien osalta.

Tienvarsimainos on liikenneturvallisuuden kannalta vaarallinen, jos huomio kiinnittyy pois tietä ja liikenneympäristöstä tai mainos on huomiota herättävän suuri, erikoisen muotoinen tai sisällöltään poikkeava.

Lähde Tienvarsimainonnan käsikirja (Ympäristöministeriön, Kuntaliiton ja Tiehallinnon julkaisu 2002)

## **66 § Rakennuspaikan ja rakennuksen osoitenumerointi**

Määräys Rakennuksessa on oltava osoitenumero kadulta tai muulta liikenneväylältä näkyvällä paikalla. Osoitenumeroinnin näkyvyyteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Kunta vastaa kadunnimikilven asentamisesta.

Kulmataloon on asemakaava-alueella kiinnitettävä oma osoitenumeronsa ja tarvittaessa kadunnimikyltti kummankin kadun puolelle. Milloin tontilla on useita asuinrakennuksia, osoitenumero on kiinnitettävä jokaiseen rakennukseen tai tarvittaessa tontin ajoväylälle on sijoitettava osoiteviitta.

Osoitetekstin ja –numeron (musta) korkeus on taajamassa 9 cm ja pohjalevyn (valkea) korkeus 16 cm. Tekstin ja numeron koossa on otettava huomioon Kuntaliiton ohjeet ja suositukset.

Kiinteistön haltijan tulee huolehtia, että osoiteteksti ja -numerointi sekä porrasopasteet ja tarvittaessa opastaulu on kiinnitetty paikoilleen viimeistään käyttöönottokatselmukseen mennessä.

Yksityistien nimikilven hankinnasta, sijoittamisesta ja ylläpidosta vastaa yksityistien pitäjä. Yksityistien nimikilvet valmistetaan ja sijoitetaan noudattaen samoja ohjeita kuin kunnan ylläpitämillä kaduilla ja teillä. Nimikilven tulee olla valmistettu liikennemerkkikäyttöön hyväksytystä materiaalista liikennemerkkejä koskevan standardin SFS-EN 12899-1: 2001 mukaisesti.

Kiinnitettäessä osoitenumerokilpi (esimerkiksi asemakaava-alueen ulkopuolella) erilliseen pylväaseen, se asetetaan noin 2 metrin korkeuteen. Rakennuspaikkojen osoitenumerokilpien pystyttämiseen maantien varrelle tarvitaan tiehallinnon lupa. Kun pääasiallinen liikennöintitapa saareissa tai mantereella olevalle kiinteistölle on venekuljetus, osoitenumeroa ilmaiseva kilpi sijoitetaan kiinteistön rantautumispaikkaan.

Viittaus MRA 62 § ja 84 §

Lisätiedot

Pelastustoimien varmistamiseksi jokaisella kiinteistöllä tulee olla osoite tai muu tilan yksilöllinen tunniste, myös maanalaisten tilojen osalta. Osoitemerkinnän tulee opastaa myös hälytys- ja huoltoajoa sekä muuta liikennöimistä kiinteistölle.

Lähde Kunnan osoitejärjestelmä, ohjeet ja suositukset (Kuntaliiton julkaisu 2006)

## 16. JULKINEN YMPÄRISTÖTILA

### 67 § *Julkisen ympäristötilan määritelmä*

Määräys Julkisella ympäristötillä tarkoitetaan tilaa, joka asemakaavassa on määrätty liikenne-, katu-, tori-, puisto- tai virkistysalueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolisella alueella edellä mainitussa käytössä. Suojelukohteiden osalta on pyydettävä myös Keski-Suomen museon lausunto.

Viittaus MRL 83 § ja 167 §

Lisätiedot

Kuntalaisen näkökulmasta julkisten rakennusten rakennuspaikkojen ulkotilat ovat usein luonteeltaan julkisia. Tämän johdosta sekä julkista ympäristötilaa, että julkisten rakennusten rakennuspaikkojen ulkotiloja suunniteltaessa on syytä kiinnittää riittävästi huomiota niiden liittymiseen toisiinsa.

### 68 § *Julkisen ympäristötilan valaistus*

Määräys Julkisen ympäristötilan valaistuksessa tavoitteena on tasapainoinen, häikäisemätön valomaisema. Valaistusjärjestelyissä on noudatettava soveltuvin osin mitä rakennuspaikkojen ja rakennusten valaistuksesta tämän rakennusjärjestyksen 23 §:ssä on määrätty.

Viittaus MRA 62 § 1 mom 10 kohta

### 69 § *Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet sekä puistot*

Määräys Katujen, torien ja muiden vastaavien liikennealueiden päällysmateriaalit ja muut rakenteet on suunniteltava ja rakennettava ympäristökuvaan sopiviksi ja tarkoituksenmukaisiksi. Katua rakennettaessa tulee pyrkiä liikuntaesteettömyyteen ja näkövammaisten huomioon ottamiseen. Tulee myös huolehtia siitä, ettei jalkakäytävän ja ajoradan välinen korkeusero suojatien kohdalla oleellisesti haittaa liikkumista. Jalkakäytävää päällystettäessä liikkeiden ja asiakaspalve-

lutilojen sisäänkäyntijärjestelyssä tulee mahdollisuuksien mukaan pyrkiä liikuntaesteettömyyteen ja näkövammaisten huomioon ottamiseen.

Kun katu päällystetään uudelleen, ei kadun pinnan korkeutta saa ilman erityistä syytä muuttaa niin, että kadun varrella olevat tontit jäävät katuun nähden alemmaksi tai ylemmäksi kuin mitä ne olivat ennen kadun uudelleen päällystämistä.

Viittaus MRL 84-89 §  
MRA 41-45 § ja 62 §  
Tämä rakennusjärjestys  
Järjestyslaki  
RakMK F1 ja F2

## **70 § Tapahtumien järjestäminen**

Määräys Tapahtumia järjestettäessä voidaan julkiseen ympäristötilaan pystyttää yleisötelttoja ja muita vastaavia siirrettäviä rakennuksia ja rakennelmia ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa, jos ne ovat paikallaan ja käytössä enintään kaksi viikkoa. Tapahtumien järjestäminen edellyttää aina kuitenkin maanomistajan lupaa. Maanomistaja määrää lupaehdot ja alueen vuokrhinnan. Tapahtuman järjestämiselle on hankittava myös muut mahdollisesti tarvittavat luvat.

Teltoissa on oltava yleisömäärään nähden riittävästi opastettuja poistumisreittejä ja alkusammutuskalustoa. Teltat on kiinnitettävä tukevasti maahan. Tapahtumien jälkeen kaikki rakennukset ja rakennelmat on poistettava viipymättä ja tapahtuma-alue siistittävä.

Vahingoittunut tai likaantunut katu- tai muu alue on kunnostettava ja siistittävä välittömästi. Tapahtumia järjestettäessä on huolehdittava riittävästä jätehuolto- ja käymäläjärjestelyistä jätehuoltosuunnitelmineen sekä häiritsevän melun ennalta ehkäisystä.

Mikäli tapahtuman johdosta on muutettava liikennejärjestelyjä, järjestäjän on lisäksi hankittava lupa liikennejärjestelyn muuttamiseen liikennejärjestelyistä vastaavalta viranomaiselta.

Viittaus MRA 54 §  
jätehuoltomääräykset  
ympäristönsuojelulaki  
ympäristönsuojeluasetus  
järjestyslaki

Lisätiedot Kokoontumisasioista on säännöksiä kokoontumislaisissa (530/1999).  
Lomake pelastussuunnitelman laatimista varten (Keski-Suomen pelastuslaitos)

## **17. ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ**

### **71 § Rakennusjärjestyksen valvonta**

Määräys Tämän rakennusjärjestyksen valvonta kuuluu rakennusvalvontaviranomaiselle. Kunnan viranomaiset toimivat yhteistyössä, mikäli rakennusjärjestyksen mukaisten tehtävien hoitaminen vaikuttaa toisen viranomaisen tehtäviin.

Viittaus MRL 182 §, 183 § ja 184 §

### **72 § Poikkeuksen myöntäminen rakennusjärjestyksen säännöksistä**

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

Viittaus MRL 171-175 §  
MRA 85-90 §

**73 § Asemakaavoja täydentävä määräys**

Määräys	Asemakaavoitetun tontin rakennusoikeus määräytyy seuraavasti, ellei sitä ole merkitty asema- kaavaan (% rakennusala/ % suurin sallittu kerrosala tontin pinta-alasta)	
	- kerrostalot ja liikerakennukset	(AK, AL, AKL) 30/60
	- rivitalot	(AR ) 20/30
	- omakotitalot; tontti < 1000 m <sup>2</sup>	(AO) 20/25
	- omakotitalot; tontti > 1000 m <sup>2</sup>	(AO) 15/20

**74 § Rakennusjärjestyksen liitteet**

Määräys Tämän rakennusjärjestyksen liitteenä on kartta 25 §:n 2 momentin mukaisista suunnittelutarve-  
alueista. Näiden suunnittelutarvealueiden muuttaminen edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain  
sekä -asetuksen mukaista menettelyä.

Suunnittelutarvealuekarttaan merkityn aluerajaukseen sisältyvät maankäyttö- ja rakennuslain  
72 §:n 1 ja 2 momentissa tarkoitetut ranta-alueet eivät kuulu tämän rakennusjärjestysmäärä-  
yksen piiriin.

**75 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo**

Määräys Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 2.2.2009. Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan voi-  
massa ollut Muuramen kunnan rakennusjärjestys, jonka valtuusto on hyväksynyt 23.5.2005 §  
56.

Viittaus MRL 202 §

## Rakennusjärjestyksen keskeiset käsitteet

### Erilaiset alueet - erilainen ohjaus

Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa joko koko kuntaa tai sen osa-aluetta koskevia määräyksiä tai ohjeita. Perusjakona ovat asemakaava-alueet, asemakaava-alueiden ulkopuoliset alueet sekä ranta-alueet. Näiden sisällä tai välillä voi olla vielä erilaisia jakoja. Asemakaava-alue voi jakaantua erilaisiin kunnanosiin, joiden ominaispiirteitä halutaan säilyttää tai tukea.

### Määräys

Rakennusjärjestyksen määräykset ovat maankäyttö- ja rakennuslainsäädäntöä täydentäviä, kansalaisia ja viranomaisia sitovia määräyksiä.

### Lisätiedot

Rakennusjärjestystä voidaan täydentää informatiivisilla lisätiedoilla.

### Rakennusjärjestyksen liitekartta

Rakennusjärjestyksen liitekartassa määritellään sitovasti suunnittelutarvealueet.

### Rakennusvalvontaviranomainen

Kunnanvaltuusto on määrännyt yhdyskuntatoimenlautakunnan toimimaan rakennusvalvontaviranomaisena ja viranomaisena, joka valvoo, että liikenneväylät, kadut, torit ja katuaukiot sekä puistot ja oleskeluun tarkoitetut ulkotilat täyttävät hyvän ympäristökuvan ja viihtyisyyden vaatimukset. Osa lautakunnan toimivallasta on siirretty lautakunnan alaisena toimivalle rakennusvalvonnan vastuualueelle ja sen viranhaltijoille.

### Rakentamistapaohjeet

Rakentamistapaohjeet on viranomaisen kannanotto siitä, mikä on tietyn alueen suositeltava rakentamistapa. Ohjeita laaditaan ympäristöltään omaleimaisina säilytettävälle alueelle rakentamista, perusparannusta tai ympäristön hoitoa varten.

### Suojelurakennus

Maakunta-, yleis-, osayleis- tai asemakaavalla tai lailla suojeltu rakennus tai rakennettu ympäristö

### Viittaus

Viittauksessa on todettu edeltävään määräykseen ja lisätietoihin liittyvä keskeinen normisto.

## Määritelmät ja lyhenteet:

<b>MRL</b>	maankäyttö- ja rakennuslaki
<b>MRA</b>	maankäyttö- ja rakennusasetus
<b>YSL</b>	ympäristönsuojelulaki
<b>RakMK</b>	Suomen rakentamismääräyskokoelma
<b>Asunto</b>	pysyvä asunto tai vapaa-ajan asunto

### Rantavyöhyke

Käsitteen sisältö määräytyy tapauskohtaisen harkinnan perusteella. Pääsääntöisesti rantavyöhyke on noin 100 metrin etäisyydellä rantaviivasta oleva alue.

### Pohjavesialue

Pohjavesialueilla tarkoitetaan yhdyskunnan vedenhankinnan kannalta tärkeäksi (I luokan), vedenhankintakäyttöön soveltuvaksi (II luokan) tai muuksi (III luokan) pohjavesialueeksi luokiteltua aluetta, jotka ympäristöhallinto on tällaisiksi todennut.

### Haja-asutusalue

on alue, jolla ei ole oikeusvaikutteista yksityiskohtaista kaavaa.

**Kiinteistö** Itsenäinen maanomistuksen yksikkö, joka on määrätty rajoiltaan. Kiinteistöjä ovat mm. tilat ja tontit.

**Tila** Tila on tontin ohella kiinteistörekisteriin merkittävä kiinteistö. Tonteista puhutaan yleensä asemakaava-alueella ja tiloista asemakaava-alueen ulkopuolella.

**Tontti** Tontilla tarkoitetaan sitovan tonttijaon mukaisesti muodostettua kiinteistöä, joka on merkitty kiinteistörekisteriin.

### Rakennuspaikka

Kaava-alueella oleva rakennuskorttelin osa, tontti tai haja-asutusalueella oleva rakentamiseen varattu määrä-ala tai kiinteistö/tila.

**Tärinä** Liikenteen ja/tai teollisuuden aiheuttamaa tärinää/värähtelyä maaperässä.

### Muinaismuisto

Maastossa olevia muinaisten asukkaiden jättämiä rakenteita, asuin-, pyynti-, valmistus- ja uhripaikkoja sekä hautoja jne.