



Muuramen kunnan rakennusjärjestys

Hyväksytty: valtuusto 24.2.2022 § 9

Voimassa: 1.5.2022 alkaen

MUURAMEN RAKENNUSJÄRJESTYS

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

38 § Melun ja värinän huomioiminen	29
39 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen rakentamisessa	29
40 § Muinaisjäännökset	29
9. TURVALLISUUSJÄRJESTELYT	30
41 § Pelastustiet.....	30
42 § Rakennuksesta poistumisen turvaaminen	31
43 § Parvekelasituksen turvallisuus.....	31
44 § Palovaroitimet, automaattiset paloilmotimet, sammutuslaitteistot ja savunpoisto ...	31
45 § Ilmajohdot, maanalaiset johdot, putket, kaapelit ja muut rakenteet	32
10. RAKENNUKSEN TEKNINEN LAATU JA HUOLTO.....	33
46 § Energiahuolto ja talotekniikka.....	33
47 § Rakennuksen kosteuden kestävyys ja työmaan kosteushallinta	33
48 § Rakennuksen sisäilma	34
11. RAKENNUKSEN ELINKAARI	34
49 § Rakennuksen käyttöikä ja materiaalivalinnat.....	34
50 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen	35
51 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen	35
12. RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA	36
52 § Rakennetun ympäristön hoito.....	36
53 § Julkisen ympäristötilan kunnossapito ja hoito.....	36
54 § Rakennetun ympäristön valvonta	36
55 § Käytöstä poistetut maanalaiset öljysäiliöt.....	37
56 § Kiinteistön puiden kaataminen ja niiden kunnan valvonta	37
13. YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO	37
57 § Talous- ja jätevedet verkostojen ulkopuolisilla alueilla.....	37
58 § Jätehuollon keräyspisteet	38
59 § Jätehuolto	38
14. TYÖMAAT.....	39
60 § Työmaan johtojen, rakenteiden, laitteiden ym. sijoittaminen	39
61 § Kadun tai muun yleisen alueen käyttäminen.....	39
62 § Rakennushankkeesta tiedottaminen	39
63 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen	39
64 § Työmaan purkaminen ja siistiminen.....	40
15. MAINOS-, TIEDOTUS- YM. LAITTEET	40
65 § Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markiisit.....	40
66 § Rakennuspaikan ja rakennuksen osoitenumerointi.....	42
16. JULKINEN YMPÄRISTÖTILA	42
67 § Julkisen ympäristötilan määritelmä	42
68 § Julkisen ympäristötilan valaistus	43
69 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet sekä puistot.....	43
70 § Tapahtumien järjestäminen	43
17. ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ.....	43
71 § Rakennusjärjestyksen valvonta	43
72 § Poikkeuksen myöntäminen rakennusjärjestyksen määräyksistä	44
73 § Asemakaavoja täydentävät määräykset	44
74 § Rakennusjärjestyksen liitteet	44
75 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo.....	45
Rakennusjärjestyksen keskeiset käsitteet	45
Määritelmät ja lyhenteet	45

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 kestävä 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 §

2 § *Soveltamisala*

Määräys Muuramen kunnassa 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 §

Lisätiedot

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

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

3 § *Rakennusvalvontaviranomainen*

Määräys Muuramen kunnan rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä huolehtii kunnan määräämä lautakunta tai muu monijäseninen toimielin. Muuramen kunnan rakennusvalvontaviranomainen määrätään Muuramen kunnan hallintosäännössä.

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävien lupa- ja valvontamaksuperusteista määrätään Muuramen kunnan hyväksymässä lupa- ja viranomaistehtävien taksassa

Viittaus MRL 21 §, MRL 145 §

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 kestävä rakentamista.

Viittaus MRL 124 §, 126 a §

Lisätiedot Toimenpiteiden luvanvaraisuus ja ilmoitusmenettelyn käyttö on esitetty tämän rakennusjärjestyksen 7 §:ssä.

5 § Rakennustoimenpiteiden sopeuttaminen kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin

Määräys Maakunta-, yleis- ja asemakaava, rakentamista koskeva lainsäädäntö 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 §
Laki rakennusperinnön suojelemisesta 1, 2, 3, 8, 10 §:t
Kirkkolaki (1054/93) 14 luku 5 §/ kirkollisen rakennuksen suojelu

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 (RL) (esim. saunan ja autosuojan rakentaminen aina RL) MRL 125 §
- toimenpidelupa (TL) MRL 126 §
- rakennuksen purkamislupa MRL 127 §
- maisematyölupa 128 §

7 § Ilmoitusmenettely

Määräys MRL 129 mukaista ilmoitusmenettelyä sovelletaan Muuramen kunnassa merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäiseen rakentamiseen, rakennus- tai toimenpideluvan asemesta (tämän rakennusjärjestyksen 8 § taulukossa IL).

Viittaus
MRL 129 §

Lisätiedot
MRL 129 §:n 2 mom. mukaan rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurin oikeusturvan kannalta on tarpeen MRL 129 § 2 mom.

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.

8 § Toimenpiteiden luvan- ja ilmoituksenvaraisuus

Määräys Toimenpideluvan hakemisesta ja ilmoitusmenettelyn soveltamisesta Muuramen kunnan alueella määrätään seuraavassa taulukossa

Ilmoitusmenettelyä voidaan soveltaa vain olemassa olevaan asuinrakennukseen kuuluvan tai maa- ja metsätalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen ja pihapiiriin sijoitetun rakennelman rakentamiseen.

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

Viittaus MRL 126, 126a § 3 mom, 129 § MRA 61 §

Lisätiedot Toimenpideluvasta vapautetut ja/tai ilmoitusmenettelyyn määrätyt rakentamistoimenpiteet on osoitettu taulukossa joko kirjaimella E (ei valvontatoimenpiteitä, vapautettu toimenpideluvan hakemisesta vähäisyyden perusteella) tai kirjainyhdistelmällä IL (rakennus- tai toimenpideluvan hakemisen sijasta tehtävä ennakoilmoitus rakentamistoimenpiteeseen ryhtymisestä).

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

Taulukko on muilta eli rakennusluvan (R) ja toimenpideluvan (TO) hakemisen tarpeen osalta informatiivinen luvanhakuvelvollisuuden perustessa suoraan maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:ään (rakennuslupa) sekä 126 ja 126 a §:ään (toimenpidelupa).

Maankäyttö- ja rakennuslain 113 §:n 2 momentin mukaan rakennuksena ei pidetä kooltaan vähäistä ja kevytrakenteista rakennelmaa tai pienehköä laitosta, ellei sillä ole erityisiä maankäytöllisiä tai ympäristöllisiä vaikutuksia. Maankäyttö- ja rakennuslain 168 §:n 1 momentin mukaan kevyen rakennelman ja pienehkön laitoksen tulee terveellisyydeltään, turvallisuudeltaan ja ulkoasultaan täyttää kohtuulliset vaatimukset. Rakennelman ja laitoksen tulee sopeutua ympäristöön, eikä se saa olla haitaksi liikenteelle.

R Rakennuslupa haettava
TO Toimenpidelupa haettava
IL RJ 7 § mukainen ilmoitusmenettely
E Ei valvontatoimenpiteitä (MRL 126 a § 3 mom vapautus)

kok-m²= rakennusala/kokonaisala (seinien ja nurkkapilareiden rajaama alue)

Toimenpide (MRA 62 §)	Ranta-alueet	Asemakaava-alueet	Asemakaava-alueen ulkopuoliset alueet
1) Rakennelma			
katos, vaja, grillikatos ja -kota, maakellari, esiintymislava, kesäkeittiö, laavu tai vastaava rakennelma	TO, jos kok-m ² 10 - 20 m ² IL, jos kok-m ² 5-10 m ² E, jos < 5 kok-m ²	TO, jos kok-m ² 10 - 20 m ² IL, jos kok-m ² 5-10 m ² E, jos < 5 kok-m ²	TO, jos kok-m ² 20 m ² -30 m ² IL, kok-m ² 10-20 m ² E, jos < 10 kok-m ²
kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen (katso 57 § sisältö)	TO	TO	TO
käymälä (ei viemärintiä)	TO, jos > 10- 20 kok-m ² IL, jos kok-m ² 5 -10 m ² E, jos < 5 kok-m ²	TO, jos >10- 20 kok-m ² IL, jos kok-m ² 5 -10 m ² E, jos < 5 kok-m ²	TO, jos > 10- 20 kok-m ² IL, jos kok-m ² 5 -10 m ² E, jos < 5 kok-m ²
lintutorni tai vastaava (etäisyyden naapurin rajasta tulee olla vähintään tornin korkeuden suuruinen)	TO	TO	TO
kioski (kausiluontoinen)	TO	TO	TO

Toimenpide (MRA 62 §)	Ranta-alueet	Asemakaava-alueet	Asemakaava-alueen ulkopuoliset alueet
2) Yleisörakennelma			
urheilu- tai kokoontumispaikka, asuntovaunualue tai vastaava, katsomo, yleisöteltta tai vastaava, kun paikallaan yli 2 viikkoa	TO E, jos paikallaan enintään 2 viikkoa	TO E, jos paikallaan enintään 2 viikkoa	TO E, jos paikallaan enintään 2 viikkoa
3) Liikuteltava laite			
asuntovaunun tai –laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn.	TO** tai R	TO** tai R	TO** tai R
4) Erillislaitte (katso myös 70 § sisältö)			
masto, piippu, antenni alle 5 m	E	E	E
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 ³ , maanpäällinen osa (hake, pelletti, lämmitysöljy ym.)	TO IL, jos alle 15 m ³	TO IL, jos alle 15 m ³	TO IL, jos alle 15 m ³
jätteen syväkeräyssäiliöt	IL	IL	IL
yli 150 m ³ :n maanpäällinen varastointisäiliö (viljasiiot, ym.), korkeus on yli 12 metriä (pienempikin voi täyttää rakennuksen tunnusmerkit, paikasta riippuen)	R	R	R
hiihtohissi	TO	TO	TO
muistomerkki, taideteos	IL	IL	IL
tuulivoimala (5–40 metriä)	TO * E, jos alle 5 m R, jos kokonaiskorkeus yli 40 m	TO* E, jos alle 5 m R, jos kokonaiskorkeus yli 40 m	TO* E, jos alle 5 m R, jos kokonaiskorkeus yli 40 m
lautasantenni, halkaisija alle 1,0 m	E	IL, kun julkisivussa näkyvällä paikalla	E
lautasantenni, halkaisija yli 1,0 m	TO	TO	E, jos alle 3 m TO jos yli 3 m
silta, meluvalli ja vastaava	TO	TO	TO
kissan tai koiran ulkotarha	E jos alle 20 m ² TO kun yli 20 m ²	E jos alle 20 m ² TO kun yli 20 m ²	E jos alle 20 m ² IL kun yli 20 m ²
5) Vesirajalaitte			
Ktso 21 § ja sen lisätiedot			
laituri yli 15m ² tai pituus yli 15m	TO	TO	TO
muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma (esim. kanava, aallonmurtaja, kelluva saunalautta, venevaja tai vastaava)	TO** tai R	TO** tai R	TO** tai R

Toimenpide (MRA 62 §)	Ranta-alueet	Asemakaava-alueet	Asemakaava-alueen ulkopuoliset alueet
6) Säilytys- ja varastointialue			
muusta alueesta erotettu suu- rehko varastointi- tai pysäköinti- alue taikka tällaiseen verrattava	TO	TO	TO
7) Julkisivutoimenpide			
enintään 2 perheen talojen julkisivun muuttaminen, julkisi- vuverhouksen tai katteen mate- riaalin tai värin muutos	IL	IL	IL
rivitalon, kerrostalon tai vastaa- van julkisivuverhouksen, katteen materiaalin tai edellisten värin muutos	TO	TO	TO
Kattomuodon muutos	TO	TO	TO
katukuvaan tai maisemaan vaikuttavan markiisin asentami- nen	E	TO	E
ikkunajaon muuttaminen	IL	TO	IL
parveke-, terassi-, kuistilasisitus tai vastaava kun avointa on seinäpinnasta > 30 %	TO	TO	IL
ilmalämpöpumppu, vesi- ilmalämpöpumppu	E	TO tai IL, kun julkisivussa näkyvällä paikalla	E
8) Mainostoimenpide (katso 65 § sisältö)			
muun kuin maantielain 52 §:ssä säädetyn rakennelman asetta- minen ulkosalle tai rakennuk- sen julkisivuun mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituk- sessa	IL, mainoslaitteet, jotka eivät merkittävästi vaikuta ympäristökuvaan TO, rakennelma, joka ei turvallisuus- tai ympäris- tönäkökohdista edellytä rakennuslupaa ja mainok- sella on vaikutusta ympäris- tökuvaan R, rakennuksen määritelmän täyttävä mainostoimenpide	IL, mainoslaitteet, jotka eivät merkittävästi vaikuta ympäristökuvaan TO, rakennelma, joka ei turvallisuus- tai ympäris- tönäkökohdista edellytä rakennuslupaa ja mainok- sella on vaikutusta ympäris- tökuvaan R, rakennuksen määritelmän täyttävä mainostoimenpide	IL, mainoslaitteet, jotka eivät merkittävästi vaikuta ympäris- tökuvaan TO, rakennelma, joka ei turvallisuus- tai ympäris- tönäkökohdista edellytä ra- kennuslupaa ja mainoksella on vaikutusta ympäristöku- vaan R, rakennuksen määritelmän täyttävä mainostoimenpide
muun kuin maantielain 52 §:ssä säädetyn tekstin tai kuvan asetta- minen ulkosalle tai rakennuksen julkisivuun mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettami- nen	E, jos mainosteksti tai -kuva on alle 0,5 m ² , muuten IL TO, jos mainos peittää ikkunan yli 50 % muuten E	E, jos mainosteksti tai -kuva on alle 0,5 m ² , muuten IL TO, jos mainos peittää ikkunan yli 50 %, muuten E	E, jos mainosteksti tai -kuva on alle 0,5 m ² , muuten IL TO, jos mainos peittää ikkunan yli 50 %, muuten E
9) Aitaaminen (katso 17 § ja 20 § sisältö)			
Rakennettuun ympäristöön liittyvän kiinteän aidan tai reu- nusmuurin rakentaminen	IL jos korkeus alle 1.6 m TO jos korkeus yli 1.6 m	IL jos korkeus alle 1.6 m TO jos korkeus yli 1.6 m	IL jos korkeus alle 1.6 m TO jos korkeus yli 1.6 m
10) Ympäristökuvaajärjestely			
muut ympäristökuvaan merkittä- västi ja pitkäaikaisesti vaikutta- vat järjestelyt ja muutokset (esim. melueste, ulkotarjoilutila yms.)	TO	TO	TO
11) Asuin- tai liikehuoneiston yhdistäminen tai jakaminen (huoneistojärjestely)			
asuinhuoneiston yhdistäminen ja jakaminen.	TO	TO	TO
asuinhuoneiston märkätilojen korjaus	R***	R***	R***

Toimenpide (MRA 62 §)	Ranta-alueet	Asemakaava-alueet	Asemakaava-alueen ulkopuoliset alueet
12) Maalämpö			
lämpökaivon poraaminen tai lämmönkeruuputkiston asentaminen rakennuksen lämmitysjärjestelmää vaihdettaessa tai uusittaessa taikka käytettäväksi lisälämmönlähteenä	TO****	TO****	TO****
13) aurinkopaneelin tai -keräimen asentaminen tai rakentaminen			
ympäristökuvaan vaikuttavan aurinkopaneelin tai -keräimen asentaminen	Tapauksesta riippuen E, IL, TO	Tapauksesta riippuen E, IL, TO	Tapauksesta riippuen E, IL, TO

Lisätiedot:

Taulukkoa ei sovelleta jos rakennelmat täyttävät rakennuksen määritelmän

* 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 §).

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 §).

Yli 50 m korkeista (kokonaiskorkeus maanpinnasta) tuulivoimaloista tulee aina pyytää erillinen lausunto Pääesikunnalta koko kunnan alueella. Yksittäisiä alle 50 korkeita (kokonaiskorkeus maanpinnasta) pientuulivoimaloita saa rakentaa, mikäli ne eivät rajoitu puolustusvoimien vakituissa käytössä oleviin alueisiin

Laituri on aina sijoitettava oman kiinteistön kohdalle > 5 m etäisyydelle naapurin rajasta. Suurehkon laiturin rakentaminen voi edellyttää myös aluehallintoviraston luvan (katso 21 §)

**Venevaja, katso 31 §.

** Kelluva saunalautta tai vastaava voi täyttää rakennuksen määritelmän, jolloin sille on saatava rakennuslupa ja tarvittaessa poikkeaminen kaavasta tai rannan suunnittelutarpeesta (katso 21 §)

Parveke- tai terassilasituksen toteuttamiseen tulee hakea rakennuslupa, mikäli lasituksen avautuvuus on alle 30 % tai rakentaminen edellyttää palo-osastointia

*** Rakennus- ja muutostöille edellytetään toimenpide tai rakennuslupaa mm. seuraavissa tapauksissa:

1. Asuinhuoneistojen märkätilojen rakentaminen tai laajentaminen entuudestaan ns. kuiviin tiloihin.
2. Olemassa olevan märkätilan rakentaminen uudestaan silloin, kun on todettu kosteus- tai homevaurio joka edellyttää laajamittaisia tutkimus- ja korjaustoimenpiteitä.

**** Tärkeille pohjavesialueille (luokka 1/ I) ei saa rakentaa uusia maalämpöjärjestelmiä (maalämpökaivoja tai lämmönkeruupiirejä) kts. Rakennusjärjestys 36 §

Jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen ei edellytä toimenpidelupaa siltä osin kuin jätevedet voidaan ympäristönsuojelulain (527/2014) 155 §:n 2 momentin mukaisesti johtaa puhdistamatta maahan. Puhdistamatta maahan voidaan kyseisen säännöksen mukaan johtaa muut kuin vesikäymälän jätevedet, jos niiden määrä on vähäinen eikä niistä aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa.

Edellä 1 kohdassa 1–10 kohdassa sekä 12 kohdassa tarkoitettu toimenpidelupa ei ole tarpeen, jos toimenpide perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai katusuunnitelmaan taikka maantielain tai yleisistä teistä annetun lain (234/1954) mukaiseen hyväksytyyn tiesuunnitelmaan. MRL 126 a § 2 mom.

3. RAKENTAMINEN YLEENSÄ

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

9 § Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön

Määräys Uudisrakennuksen, täydennysrakentamisen ja korjausrakentamisen on sovellettava ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan. Suunnittelussa on otettava huomioon rakennuksen sijoitus, koko, muoto, ulkomateriaalit, väri-tytys, valaistus sekä julkisivujäsentely. Rakennuspaikan rakennusten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan sekä maisemaltaan sopusuhtainen kokonaisuus. Rakennukset tulee suunnitella rakennuspaikalle maaston muodot huomioon ottaen.

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.

Avoimeen maastoon rakennettaessa tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väriytykseen. Rakennuspaikkaa tulee tarvittaessa maisemoida istutuksin. Maisemallisesti merkittäville 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 117 §, 118 §

Lisätiedot Katso myös tämän rakennusjärjestyksen 12 § rakennuksen korkeusasema sekä luku 4. Pihamaan rakentaminen.

Maantien suoja-alue ulottuu vähintään 20 metriä lähimmän ajoradan keskilinjasta. Erityisestä syystä suoja-alue voidaan tiesuunnitelmassa osoittaa lyhyemmäksi tai pidemmäksi. Maantien suoja- ja näkemäalueella ei saa pitää sellaista varastoa, aitaa taikka muuta rakennelmaa tai laitetta, josta tai jonka käytöstä voi aiheutua vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle. Maantien suoja- ja näkemäalueella ei saa muuttaa maanpinnan muotoa eikä tehdä ojitusta tai muuta kaivutyötä siten, että muutoksesta voi aiheutua vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle (maantielaki 44 §, 46 §). Muilla teillä etäisyyden pitää olla vähintään 12 metriä ajoradan keskilinjasta. Etäisyys voidaan vaatia tilanteen mukaan suuremmaksikin.

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

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 tai muulle yleiselle alueelle on aina saatava alueen haltijan suostumus. Rakennuksen portaita, laitteita tai muita vastaavia (maan pinnan tasolla tai lähellä maan pintaa olevia) ulokkeita ei saa sijoittaa katualueelle. Uudisrakentamisessa kattovedet on johdettava omalle kiinteistölle.

Kiinteistöjen julkisivujen korjaustöiden yhteydessä kattovedet tulee ohjata omalle kiinteistölle.

Viittaus MRA 59 §

Ympäristöministeriön asetus rakennuksen käyttöturvallisuudesta 1007/2017
MRL 13 a luku/ Hulevesiä koskevat erityiset määräykset

Lisätiedot

Tontin rajan yli ulottuvat rakennusosat eivät saa haitata yleisen alueen käyttämistä sen varsinaiseen tarkoitukseen

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 tai jäätä ja lunta 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. Rakennuslupapiirustuksista tulee riittävällä tarkkuudella ilmetä rakennuspaikan ja ympäröivän alueen olemassa olevat ja suunnitellut korkeudet (mm. maanpinnan korkeudet, sokkeli- ja katukorkeudet).

Rakennukset tulee suunnitella ja sijoittaa rakennuspaikalle niin, että vältetään turhilta leikkauksilta, täytöiltä ja korkeilta sokkeleilta.

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

Viittaus MRL 116 §, 117 §, 135 §, 136 §

Lisätiedot Asemakaava- alueella rakennuspaikalta on otettava korot riittävällä tarkkuudella ennen suunnittelun aloittamista. Pintavaaitekartan on ulotuttava vähintään neljä metriä rakennuspaikan rajojen yli ja se on liitettävä rakennuslupahakemuksen liitteeksi. Pintavaaitekartan 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 varmistettava, ettei rakentamisella ole vaikutusta ympäristössä jo olemassa olevien maanpäällisten ja maanalaisten 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.

Maanalaiset rakennelmat ja säiliöt on sijoitettava asemakaava- alueella vähintään 4 m rajasta ja muilla alueilla vähintään 5 m rajasta. Rakennelmat on kuitenkin sijoitettava vähintään syvyytensä etäisyydelle rajasta.

Viittaus MRL 56 §, 113 §, 115 § ja 117 § 2 mom., 117 a §, 117 c §
Ympäristöministeriön asetus pohjarakenteista 465/ 2014

Lisätiedot

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

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 1.3 autopaikka asuntoa kohden
- liike- ja toimistorakennukset 1 autopaikka/ 50 k-m²
- teollisuus- ja yleiset rakennukset 1 autopaikka/ 50 k-m²
- kokoontumistilat 1 autopaikka 8 istumapaikkaa kohden
- lisäksi suuremmissa kuin kahden perheen asuinrakennuksissa autopaikat liikuntaesteisille ja vieraille, vähintään 1 kumpaakin (1 liikuntaesteisen/1 vieras autopaikka/20 asuntoa)

Liikuntaesteisten autopaikat tulee sijoittaa rakennukseen pääsyn kannalta sisäänkäyntiin nähden tarkoituksenmukaisesti ja ne tulee merkitä liikkumisesteisen tunnuksella. Näiltä autopaikoilta 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. Asuinrakennusten rakennuspaikalla polkupyörien säilytyspaikkoja tulee olla vähintään kaksi paikkaa asuntoa kohden. Liike-, palvelu- ja työpaikkarakennuksissa vähintään puolet paikoista tulisi sijoittaa katettuun tilaan.

Viittaus MRL 17 luku, MRL 156 §
Valtioneuvoston asetus rakennuksen esteettömyydestä 241/2017

Lisätiedot Autopaikoitusalueen ja katuliittymän muutos edellyttää rakennusvalvontaviranomaisen lupaa.

Ajoneuvojen säilytyspaikat tulisi sijoittaa aina vähintään 8 metrin etäisyydelle asuinrakennusten ikkunoista ja > 4 m etäisyydelle asuinrakennuksesta (päästöhaitat ja palonleviämiskaava). Haittoja voidaan vähentää rakenteiden ja tiiviiden istutusten avulla. Asuinrakennusten rakennuspaikka ei saa käyttää ympäristöä rumentavaan tai naapurustoa häiritsevään ajoneuvojen säilytykseen.

15 § Pihamaan korkeusasema

Määräys Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön korkeusasemiin. Pihamaan korkeusasemaa ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa 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 135 §, 136 §, 165 §, 166 § 1 mom., 167 § 1 mom.

Lisätiedot Ennen pihan tasaamista on mittauksin tarkistettava pihan ja rakennuspaikan korkeusasema erityisesti kiinteistön rajoilla. 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 täyttöö 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.

Rakennusta on porrastettava riittävästi, mikäli luonnollinen maanpinta vaihtelee yli metrin rakennuksen matkalla, jotta tarpeettomilta leikkauksilta ja pengerryksiltä vältytään.

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. Lupa on saatava ennen työn aloittamista. Tasaus ja luiskaus on suoritettava siten, että luiska sopeutuu luontevasti katuun tai olevaan maastoon. Luiska tulee olla kaltevuudeltaan 1:2 tai loivempi.

Viittaus MRL 135 §, 136 §

17 § Tukimuurit ja pengerrykset

Määräys Pihamaan tasausta voidaan erityisestä syystä joutua toteuttamaan vaiheittain pengertämällä tai tukimuureilla esteettömyys huomioiden. Rakennuspaikan rajoille ei saa tehdä pengerryksiä, eikä rakennuspaikan rajoilla maanpinnan korkeusasemaa saa muuttaa ilman naapurin kirjallista suostumusta. Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä hyväksyä toimenpiteen ilman naapurin suostumusta. Pengerrysten ja luiskausten suunnittelussa tulee ottaa huomioon niiden hoidettavuus ja ne tulee maisemoida ympäristöön sopiviksi. Yhteisen luiskan, tukimuurin tai pengerryksen rakentamisesta ja hoitamisesta tulee tehdä kirjallinen sopimus kiinteistön omistajien kesken.

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

Tukimuri 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 MRL 135 §, 136 §
Valtioneuvoston asetus rakennuksen esteettömyydestä 241/2017
Ympäristöministeriön asetus rakennuksen käyttöturvallisuudesta 1007/2017

Lisätiedot Rajan läheisyyteen erityisestä syystä hyväksytyt pengerryksen/ tukimuurin korkeus saa olla enintään 500 mm ja sen ala-reunan etäisyys rajaan tulee olla vähintään yhtä suuri kuin sen korkeus. Suuremmat korkeuserot on hoidettava vaiheittain pengertäen. Vaiheittainen pengerrys tulee tehdä siten, että pengerryksen jälkeen tehtävän tasanteen leveys on vähintään kaksi kertaa niin suuri kuin pengerryksen korkeus. Pengerryksen kaltevuus saa olla enintään 1:2 tai loivempi. Maa- ainekset eivät saa valua naapurin maalle. Myös luiskaukset tulee aloittaa vähintään 500 mm etäisyydeltä rajasta. Kiinteistön rajojen tuntumaan, rakennuspaikan omalle puolelle on pystyttävä tekemään painanne/ oja pintavesien hallitsemiseksi. Pengerrykset ja luiskaukset tulee olla hoidettavissa omalta kiinteistöltä. Määräyksistä voidaan poiketa, mikäli asiasta on kirjallisesti naapurin tai yleisen alueen omistajan kanssa niin sovittu ja rakennusvalvonta on hyväksynyt toimenpiteen.

Tukimuurin kiinteitä rakenteita ei saa tehdä kunnan teknisten verkostojen päälle tai 3,0 metriä lähemmäksi kunnan maanalaista putkistoa.

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 suunniteltaessa on otettava huomioon sen soveltuminen maastoon, korkeus ja huoltaminen sekä muut, erityisesti naapurin asemaan vaikuttavat, seikat.

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.

Mikäli rakennuspaikkana olevan kiinteistön maanpinnan luonnollista korkeutta muutetaan tai tehdään muita toimenpiteitä, jotka muuttavat luonnollista vedenjuoksua kiinteistöllä, kiinteistön omistajan on huolehdittava siitä, ettei toimenpiteestä aiheudu haittaa naapurille.

18 § Hule- ja perustusten kuivatusvesien johtaminen sekä lumen varastointi

Määräys Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta.

Kunta vastaa hulevesien hallinnan järjestämisestä asemakaava- alueilla. Liittymätiedot on tarkistettava hulevesijärjestelmän vastuutaholta/ toimijalta.

Kiinteistön hulevedet tulee imeyttää rakennuspaikan maaperään, jos niitä ei voi johtaa kunnan hulevesijärjestelmään tai jos niitä ei johdeta vesihuoltolain 17 a § tarkoitettuun vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkostoon. Hulevesien purkupaikka on sijoitettava omalle kiinteistölle vähintään viiden metrin päähän rajasta ja vähintään 20 metrin päähän vesistöä ja siten, ettei siitä ole haittaa naapurille tai ympäristölle.

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

Sade- ja hulevesijärjestelmien mitoituksessa tulee ottaa huomioon ilmastonmuutos.

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 13 a luku, MRL 135 § 1 mom. 6 kohta ja 165 §
Vesihuoltolaki 17 a §

Lisätiedot Maankäyttö- ja rakennuslain 13 a luvussa säädetään hulevesien hallinnasta sekä kunnan hulevesijärjestelmästä. Kunta vastaa hulevesien hallinnan järjestämisestä asemakaava-alueella. Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta, kiinteistön hulevesijärjestelmästä sekä siihen kuuluvista laitteistoista ja rakenteista. MRL 13 a luvun säännösten valvonta kuuluu Muuramen kunnan määräämälle toimielimelle (MRL 103 d).

MRL 13 a luvun säännöksiä sovelletaan rakennetulla alueella maan pinnalle, rakennuksen katolle tai muulle pinnalle kertyvän sade- tai sulamisveden hallintaan. Määräykset koskevat myös perustusten kuivatusvesiä.

Rakennuspaikkojen rajoilla, kiinteistön omalla puolella tulee tehdä painanne tai oja pintavesien poisjohtamiseksi kiinteistöltä hallitusti hulevesijärjestelmään tai avo-ojiin. Yhteisen painanteen/ ojan tekeminen ja hoitaminen kuuluu rajakiinteistöjen omistajille ja sen toteuttaminen vaatii keskinäisen sopimuksen.

Mikäli hulevedet johdetaan putkessa rakennuspaikkojen rajalla tai toisen rakennuspaikan kautta, on järjestelystä tehtävä kirjallinen sopimus asianosaisten kesken.

Hulevesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin.

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

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.

Maanteille rakennettavista liittymistä päättää toimivaltainen tienpitoviranomainen (elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus). Asemakaava-alueen ulkopuolisten kantatilojen rakennuspaikoilta tuleva liikenne pyritään kokoamaan ensisijaisesti yhteen yhteiseen tieliittymään.

Viittaus

MRL 155 §, 167 § 4 mom.
Pelastustiet, katso rakennusjärjestyksen 40 §

Lisätiedot Liittymien sijaintia harkittaessa tulee ennakkoon selvittää mahdollisten kunnallisteknisten laitteiden sijainti (vesi- ja viemärikaivot, valaisintolpat yms.) Mikäli liittymä suunnitellaan niiden kohdalle, mahdollisista siirto- ja muutostöistä vastaa kiinteistönomistaja

Ajoneuvoliittymän 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 kiinteistölleen. Mikäli katusuunnitelmaan on merkitty oja ja liittymään on tarpeen asentaa rumpu, sen halkaisijan on oltava vähintään 300 mm. Mitoitus tulee aina tarkistaa erikseen.

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

20 § Aidat ja istutukset

Määräys Kiinteistön kadun vastaiselle rajalle kokonaan oman kiinteistön puolelle voidaan istuttaa pensasaita, pensasryhmiä aidanteiksi tai rakentaa kiinteä aita. Kiinteistölle istutettavan aidan juuriston ja oksiston on täysikasvuisenakin pysyttävä omalla kiinteistöllä, eivätkä ne 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/ puhtaanapidolle eikä teknisten verkostojen käytölle/ kunnossapidolle. Aitaa ei saa rakentaa piikkilangasta tai muutoin siten, että se voi aiheuttaa loukkaantumisvaaraa.

Kiinteistöjen välisen yhteisen raja-aidan rakentamiseen tai pensasaidan istuttamiseen rajalle tulee olla rajanaapureiden kirjallinen sopimus (rakentamis-, istutus- ja hoitokustannukset ja velvollisuudet selvitettävä). Kirjallinen sopimus on toimitettava rakennusvalvontaan ennen töiden aloittamista. Sopimus sitoo myös tulevia kiinteistön omistajia

Aitaa ei katsota raja-aidaksi, mikäli rakennettavan aidan etäisyys naapurin rajasta on vähintään puolet aidan korkeudesta (aina kuitenkin vähintään 0.5 m).

Rajapyykkiä ei saa siirtää tai hävittää rajalle aitaa rakennettaessa. Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle tai 3,0 metriä lähemmäksi maanalaista putkistoa.

Viittaus MRA 126 a § 1 mom. 9 kohta
MRA 82 §
Rakennusjärjestyksen 8 §
Laki eräistä naapuruussuhteista 8 §

Lisätiedot Aita (myös pensasaita), jota ei rakenneta rajalle, tulee sijoittaa siten, että se on piha-alueiden järjestelyjen kannalta tarkoituksenmukainen ja huollettavissa/ hoidettavissa omalta kiinteistöltä. Istutettavan aidan tai puiden oksiston ja juuriston on täysikasvuisenakin pysyttävä omalla tontilla

Ulkovarastoinnin näkösuojaksi tulee tarvittaessa rakentaa umpinainen ympäristöön sopiva aita, jolle on tarvittaessa haettava lupa.

Asemakaava-alueilla ja alle 2000 m² kiinteistöillä istutetun aidan kasvu on rajattava tarvittaessa leikkaamalla se enintään kolme (3) metriseksi. Tarpeen mukaan määräystä sovelletaan muullakin.

Tonttien/ rakennuspaikkojen välisen rajalle sijoittuvan aidan tekemiseen ja kunnossapitämiseen ovat kummankin tontin tai rakennuspaikan haltijat velvolliset osallistumaan, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Sopimus on tehtävä kirjallisena.

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

Kiinteistön omistajalla on, jollei asemakaavassa tai rakennusjärjestyksessä toisin määrätä tai kunnan rakennusvalvontaviranomainen erityisestä syystä toisin pääätä, oikeus rakentaa määräysten mukainen aita rakennuspaikan rajalle. Rakennusvalvontaviranomainen määrää tarvittaessa aidan rakentamisvelvollisuudesta, aidan laadusta, sijoituksesta sekä kustannusten ja kautumisesta naapurien kesken.

21 § Rakennuspaikan rannan ja vesirajalaitteiden rakentaminen

Määräys Vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava vesirajalaitteen rakentamisen luvanvaraisuudesta on määrätty tämän rakennusjärjestyksen 8 §:ssä.

Viittaus MRL 126, 126a, 128 §
Vesilaki

Lisätiedot Kelluva saunalautta, asuntolaiva tai vastaava voi täyttää rakennuksen määritelmän, jolloin sille on saatava rakennuslupa ja tarvittaessa poikkeaminen kaavasta tai rannan suunnittelutarpeesta. Sillä, että sauna nostetaan lautalle, jossa on ajonhallintalaitteet ja moottori tai ei voida kiertää rakentamista koskevia säädöksiä. Myöskään lauttasaunan vesikulkuneuvo-rekisteriin merkitsemisellä ei ole luvan tarpeen arvoinnissa merkitystä (KHO:2017:98).

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

Rakennusvalvontaviranomainen on toimivaltainen viranomaisena, kun päätetään rakennus-, maisematyö- tai toimenpideluvasta.

Pengerlaiturin tai vastaavan rakentaminen saattaa vaatia toimenpideluvan lisäksi myös vesilain mukaisen luvan. Vesilain mukaisen luvan tarve vesirakentamiseen on selvitettävä vesilain valvontaviranomaiselta, joka on toimivaltainen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus. Maankäyttö- ja rakennuslain sekä vesilain mukaiset luvat eivät ole toisistaan riippuvaisia

Laitureita tai laituripenkereitä ei saa sijoittaa kiinteistörajoiden välittömään läheisyyteen (< 5 m etäisyydelle rajasta) tai toisen kiinteistön edustalle. Mikäli niistä aiheutuu haittoja tai vahinkoja, joista ei ole etukäteen pystytty sopimaan naapureiden kanssa, voi niille joutua hakemaan vesilain mukaisen luvan aluehallintovirastosta.

Rannan ruoppaukset ja rantaviivan muuttamiset ovat vesirakennustöitä, joiden luvanvaraisuudesta ja toteuttamisesta säädetään vesilaissa. Rantaviivaa muokatessa on selvitettävä rakennusvalvonnasta myös maisematyöluvan tarve (maankäyttö- ja rakennuslaki 128 §). Maisematyölupaa koskevia säännöksiä ei sovelleta sellaiseen maa-ainesten ottamiseen, johon tarvitaan maa-aineslaissa (555/1981) tarkoitettu lupa.

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

22 § Pihamaan rakennelmat ja laitteet

Määräys Vajat, rakennelmat ja laitteet on sijoitettava rakennuspaikalle siten, etteivät ne aiheuta haittaa naapurille eivätkä rumenna ympäristöä. Rakennelmia ovat esimerkiksi pienet varastot, puutarhamajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, maakellarit, jätekatokset, leikkimökit, ja muut vastaavat.

Yli 5 m²:n rakennelmien etäisyys naapurikiinteistön rajasta tulee olla vähintään neljä metriä asemakaava-alueella ja muualla vähintään viisi metriä. Naapurin kirjallisella suostumuksella lupa voidaan myöntää lähemmäksi rajaa. Rakennelma on palo-osastoitava määräysten mukaisesti, mikäli sen etäisyys naapurin rajaan on vähemmän kuin 4 metriä.

Alle 5 m²:n vajan, katoksen tai muun rakennelman etäisyyden naapurin rajasta tai rakennuspaikalla olevasta putkilinjasta on oltava vähintään rakennelman korkeuden suuruinen, ellei voimassa olevassa kaavassa ole muuta määrätty. Rakennelmat voi joutua palo-osastoimaan palon leviämisen estämiseksi jos etäisyys rajaan on alle 4 m.

Viittaus MRL 138 §, 157 § ja 168 §
MRA 56 § ja 57 §
Postilaki 8 luku
Viestintäviraston määräys 31.5.2011 nro 61/2011

Lisätiedot Kompostorit, jätevesipumppaamot, jätevesienumpisäiliöt on sijoitettava vähintään 4 metrin etäisyydelle naapurikiinteistön rajasta, jäteastiat vähintään 4 metrin etäisyydelle rajasta, kuiva-käymälät vähintään 5 metriä.

Kiinteitä rakennelmia ei saa tehdä kunnan teknisten verkostojen päälle tai 3,0 metriä lähemmäksi kunnan maanalaista putkistoa.

Kattamattomien kaiteellisten terassien etäisyys rajaan on oltava vähintään yhtä suuri kuin kaikeuden yläreunan korkeus on maanpinnasta.

Postilaatit tulee sijoittaa postilain (415/2011) ja viestintäviraston postilain 48 § nojalla antaman määräyksen mukaisesti.

Pressukatokset ja – teltat ovat ympäristöä rumentavia erityisesti asemakaava-alueella.

Rakennettaessa maantien suoja- ja näkemäalueilla sijaitseville kiinteistöille on otettava huomioon maantielain 44–46 §:n liikenneturvallisuutta vaarantavaa ja tienpitoa haittaavaa rakentamista ja muita toimenpiteitä rajoittavat säädökset. Tienpitoviranomainen voi maantielain 47 §:n mukaan myöntää erityisistä syistä poikkeuksen rakentamis- ja toimenpidekielloista

23 § Rakennuspaikan ja rakennuksen valaistus

Määräys Rakennuspaikan valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho tulee sovittaa 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 lamppeja ja valaisimia. Valaistus tulee ylläpitää suunnitelman mukaisena.

Viittaus MRL 135 §, 136 §, 138 §

24 § Ulkovarastointi, ajoneuvojen ja muiden kulkuneuvojen sekä laitteiden tai säilyttäminen asuinkiinteistöillä

Määräys Asuinrakennusta varten tarkoitettua rakennuspaikkaa ei saa käyttää ympäristöä rumentavaan tai naapurustoa häiritsevään ajoneuvojen, veneiden, koneiden, laitteiden, tavaroiden, suuren polttopuumäärän säilytykseen, ellei säilyttäminen perustu rakennuspaikan vahvistettuun pihamaajärjestelyyn tai rakennusvalvontaviranomainen ole muutoin hyväksynyt toimenpidettä.

Viittaus MRL 166 §, 167 §, 169 §

Lisätiedot Ulkovarastoinnin näkösuojaksi tulee tarvittaessa rakentaa umpinainen maisemakuvaan sopeutuva aita. Luvanvaraisuus rakennusjärjestyksen 8 § mukaisesti.

5. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

Tämän luvun määräyksiä sovelletaan kaikkeen rakentamiseen koko kunnan alueella, lukuun ottamatta ranta- alueita ellei oikeusvaikutteisessa kaavassa tai tämän rakennusjärjestyksen määräyksissä ole toisin määrätty. Ranta- alueita koskevat määräykset käsitelty luvussa 6.

25 § Suunnittelutarvealueet

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

Viittaus MRL 16 §

Lisätiedot Katso rakennusjärjestyksen 74 § ja rakennusjärjestyksen liitteet suunnittelutarvealueen rajauksesta.

Suunnittelutarvealuekarttaan merkittyy aluerajaukseen sisältyvät maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 1 ja 2 momentissa tarkoitetuilla ranta-alueilla noudatetaan rannan suunnittelutarvetta koskevia säännöksiä, asemakaava- alueilla asemakaavamääräyksiä ja oikeusvaikutteisten yleiskaavojen alueella yleiskaavamääräyksiä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n 3 momentin mukainen rakennusjärjestyksellä tai yleiskaavalla annettava määräys suunnittelutarvealueista on voimassa kerrallaan enintään 10 vuotta.

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 kohtelu ja se, että ratkaisu ei aiheuta haittaa kaavoitukselle. Muuramen kunnan alueella rakennuspaikkojen lukumäärän mitoituksen pohjana suunnittelutarveratkaisuille käytetään emätilatarkastelua, joka huomioi jo aikaisemmin samasta emätilasta leikkausvuoden jälkeen muodostetut rakennuspaikat. Emätilatarkastelun leikkausvuotena käytetään yleisesti käytettyä rakennuslain voimaantulovuotta 1959. Suunnittelutarveratkaisu vaatii aina erityistä harkintaa ja myönteisesti vaikuttavia seikkoja tutkitaan aina tapauskohtaisesti.

Maankäyttö- ja rakennuslain 137 § 5 momentin mukaan, saa rakentaa jo olevaan asuntoon tai maatilaa kuuluvan talousrakennuksen sekä jo olevaan maaseutuyritykseen kuuluvan maa- ja metsätalouden tai sen liitännäiselinkeinon harjoittamista varten tarpeellisen rakennuksen. Rakennuslupa voidaan 1 momentissa säädetyn estämättä myöntää myös rakennuksen korjaamiseen tai asuinrakennuksen vähäiseen laajentamiseen

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 m² alueella, joka on yleiskaavassa osoitettu asumiseen ja rakennus liitetään yleiseen vesi- ja viemäriverkkoon.
- 2) 5000 m² alueella, joka yleiskaavassa on osoitettu asumiseen tai alueella, jossa rakennus liitetään yleiseen vesi- ja viemäriverkkoon.
- 3) Muilla alueilla rakennuspaikan on oltava vähintään 10000 m².

Käyttöarvoa omaavan rakennuksen uudelleen rakentaminen rakennusoikeutta lisäämättä, peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen saadaan suorittaa sen estämättä, mitä edellä tässä luvussa on määrätty, jos rakennuspaikka pysyy samana, eikä laista tai sen nojalla annetuista säännöksistä tai määräyksistä muuta johdu (melu, tärinä, rakentamisen määrä, viemäröinti, etäisyydet ym.).

Ranta-alueella rakennuspaikan koosta määrätään tämän rakennusjärjestyksen kuudennessa luvussa.

Viittaus MRL 14 §, 116 § ja 136 §

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

Jätevesien käsittelystä ja johtamisesta viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla säädetään ympäristönsuojelulain 16 luvussa sekä valtioneuvoston asetuksessa talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla (209/2011). Jätevesistä on lisäksi määrätty Muuramen kunnan ympäristönsuojelumääräysten 2 luvussa.

Talousvesikaivosta otettavan talousveden laatuvaatimuksista säädetään sosiaali- ja terveysministeriön asetuksessa pienten yksiköiden talousveden laatuvaatimuksista ja valvontatutkimuksista (401/2001).

Pohjavesialueelle rakentamisesta määrätään kappaleessa 8 ”Rakentaminen erityisalueilla”.

27 § Rakentamisen määrä

Määräys Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen vakituisen asuinrakennuksen tai yhden yksiasuntoisen vapaa-ajan asunnon. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Rakennukset saavat olla enintään kaksikerroksisia. Talousrakennuksen kokonaisala/ rakennuksen ala saa olla enintään 120 m².

Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten kokonaiskerrosala (k-m²) saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 600 k-m². Rakennuspaikan rakennusoikeus on kuitenkin vähintään 350 k-m², mikäli rakennuspaikan koko on vähintään 2000 m².

Alle 5000 m²:n rakennuspaikoille saa rakentaa enintään 5 erillistä yli 5 m²:stä rakennusta tai rakennelmaa ja yli 5000 m²:n rakennuspaikoille enintään 8 erillistä yli 5 m²:stä rakennusta tai rakennelmaa.

Yli hehtaarin rakennuspaikalle voidaan myöntää rakennuslupa enintään 300 k-m² pääasiassa rakennuspaikan omistajien tai haltijoiden rakennuspaikalla tapahtuvaan pienyritystoimintaan käytettävän erillisen enintään 300 k-m² rakennuksen rakentamiseen omakotitalon rakentamisen yhteydessä tai olemassa olevan omakotitalon rakennuspaikalle. Rakennuslupa voidaan kyseisenlaisella asuinrakennuksen rakennuspaikalla myöntää tapauskohtaisesti myös jo olevan maatilatalouden talousrakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseen vastaavaan tarkoitukseen riippumatta edellä määrätystä kokonaiskerrosalasta. Pienyritystoimintaan käytettävän rakennuksen täytyy sopeutua rakennuspaikan muihin rakennuksiin. Toiminnasta ei saa aiheuttaa pysyvää haittaa lähellä asuville eikä ympäristöä pilaavaa tai rumentavaa varastointia.

Maatilarakentamisen määrä on käsitelty tämän rakennusjärjestyksen 33 §:ssä

Lisätiedot Määräyksen enimmäisrakennusoikeutta koskeva 600 k-m²:n enimmäismäärä ei koske tilanteita, joissa asuinpaikoiksi muuttuneiden maatalojen pihapiirissä jo olevia talousrakennuksia muutetaan määräyksen tarkoittamaan pienyritystoimintaan. Tällöin on kuitenkin erikseen tapauskohtaisesti selvitettävä, edellyttääkö käyttötarkoituksen muuttaminen myös suunnittelutarveratkaisua.

Rakennelmia ovat esimerkiksi pienet varastot, puutarhamajat, kasvihuoneet, pihagrillit, maakellarit, katokset ja muut vastaavat.

Alle 10 m²:n erillisten rakennelmien kokonaisaloja/ rakennusaloja ei lasketa käytettyihin rakennusoikeusneliöihin, mutta huomioidaan rakennusten/ rakennelmien lukumäärää tarkasteltaessa.

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 (katso 27 §).

Lisätiedot MRL 115 § 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

Tämän luvun määräyksiä sovelletaan rantarakentamiseen koko kunnan alueella, ellei oikeusvaikutteisissa kaavoissa ole toisin määrätty.

29 § Rakennuksen sijainti ja sopeutuminen rantaan rajoittuvalle rakennuspaikalle

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

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

Rakennuksen korkeusasema on määrättävä tapauskohtaisesti. Korkeusasemaan vaikuttavat aina maaston muoto ja muut luonnonolosuhteet. Niillä ranta-alueilla, joita koskee Keski-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen suositus ”Alin rakentamiskorkeus eräillä Keski-Suomen järvillä” (20.1.2015), rakennuksen korkeusasema määrätään lähtökohtaisesti suosituksen ja siinä annettujen ohjeiden mukaisesti. Ellei tällaista suositusta alimmasta rakentamiskorkeudesta ole annettu, rakennus tulee rakentaa siten, että alapohjan alin taso on vähintään yhden metrin ylävesirajaa korkeammalla. Ellei ylävesiraja ole tiedossa, alimman lattiataso on oltava vähintään 1,7 metriä keskiveden- pintaa korkeammalla

Viittaus MRL 73 §, 116 §, 117 §, 135 §, 136 §

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

Suosittelavin alin rakentamiskorkeus on Päijänteen rannalla N2000 +80.40 (N60 +80.10) ja Muuratjärven rannalla N2000 +91.75 (N60 +91.45). Alin suositeltava rakentamiskorkeus tarkoittaa korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita. Suosituksen mukaisissa alimmissa rakentamiskorkeuksissa ei ole mukana harkinnanvaraista aaltoluvua, joka tulee ottaa huomioon rakennuspaikkakohtaisesti. Keskivesikorkoina käytetään karttakorkoja: Päijänne karttakorko N60 78.30 (N2000 78.70), Muuratjärvi N60 90.10 (N2000 90.40)

Suosittelava alin rakentamiskorkeus maanvaraisessa alapohjassa on kapillaarikatkon alapinta ja tuulettuvassa alapohjassa tuuletustilan maanpinta

Mikäli rakennuksen perustamistapa on muu kuin maanvarainen tai rakennuksessa on kellareita tms. harkitsee rakennusvalvontaviranomainen alimman lattiakoron tapauskohtaisesti.

Ks. Ympäristöopas 2014, Tulviin varautuminen rakentamisessa. Ympäristöopas 52

30 § Rakennuspaikan koko

Määräys Muodostettavan rakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee vakituisten asuntojen rakennuspaikoilla olla vähintään 80 metriä ja vapaa-ajan asuntojen rakennuspaikoilla olla vähintään 40 metriä.

Vakituisen asunnon rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m² ja vapaa-ajan asunnon vähintään 3000 m², ellei oikeusvaikutteisessa kaavassa ole 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, ellei oikeusvaikutteisessa kaavassa ole toisin määrätty.

Käyttöarvoa omaavan vakituisen tai vapaa-ajan asunnon rakennuksen uudelleen rakentaminen rakennusoikeutta lisäämättä, peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen koko ja etäisyysrajoitukset huomioiden, saadaan suorittaa sen estämättä, mitä edellä 29 ja 30 § pykälässä on määrätty, jos rakennuspaikka pysyy samana, eikä laista tai sen nojalla annetuista säännöksistä tai määräyksistä muuta johdu (melu, tärinä, etäisyys rantaviivasta, rakentamisen määrä, viemärointi ym.).

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

Määräys **Vakituiset asunnot**

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden, yksiasuntoisen asuinrakennuksen, saunarakennuksen sekä rakennuspaikan käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia ja rakennelmia. Rakennukset saavat olla enintään kaksikerroksisia. Rakennusoikeus perustuu rakennuksen etäisyyteen keskivesi rantaviivasta luonnonympäristön näkökohdat huomioon ottaen.

Rakennuspaikan rakennusten/ rakennelmien kokonaiskerrosala saa olla enintään 8 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 350 kem². Kokonaisrakennusoikeudesta enintään 300 kem² saa rakentaa alle 80 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Rakennusten koot määräytyvät seuraavasti, etäisyyden kasvaessa kokoa voi kasvattaa samassa suhteessa.

Päärakennus

- vähintään 20 metriä rantaviivasta kokonaisala enintään 50 m²
- vähintään 80 metriä rantaviivasta kokonaisala enintään 300 m²

Saunarakennus

- vähintään 15 metriä rantaviivasta kokonaisala enintään 30 m²

Muu talousrakennus

- vähintään 30 metriä rantaviivasta kokonaisala enintään 30 m²
- vähintään 50 metriä rantaviivasta kokonaisala enintään 60 m²

Päärakennuksen ja saunarakennuksen yhteyteen saa rakentaa edellisen lisäksi katettua avointa terassia tai muuta katosta, jota ei lasketa käytettyyn rakennusoikeuteen: etäisyys 15-80m, katettua 15- 60 m2.

Muiden talousrakennusten yhteyteen saa rakentaa edellisen lisäksi katettua avointa terassia tai muuta katosta, jota ei lasketa käytettyyn rakennusoikeuteen: etäisyys 30 – 50 m, katettua 10- 20 m2.

Lisätiedot Alle 5000 m²:n rakennuspaikoille saa rakentaa enintään 5 erillistä yli 5 m²:stä rakennusta tai rakennelmaa ja yli 5000 m²:n rakennuspaikoille enintään 8 erillistä yli 5 m²:stä rakennusta tai rakennelmaa.

Yksi talousrakennuksista saa olla yöpymiskäyttöön soveltuva/ tarkoitettu ns. vierasmaja/ aitta (talousrakennus)

Rakennelmia ovat esimerkiksi pienet varastot, puutarhamajat, kasvihuoneet, pihagrillit, maakellarit, katokset ja muut vastaavat.

Yli 10 m² kokoiset erilliset rakennelmat ja katokset sekä määräysten vastaiset rakennusten yhteydessä olevat ylisuuret katokset lasketaan käytettyyn rakennusoikeuteen (kokonaisalaan, kerrosalaan). Alle 10 m²:n rakennelmien ja katosten kokonaisaloja/ rakennuksen aloja ei lasketa käytettyihin rakennusoikeusneliöihin, mutta huomioidaan rakennusten/ rakennelmien lukumäärää tarkasteltaessa.

Rakennukseen tai rakennelmaan liittyvää kattamatonta maantasossa olevaa avoterassia (johon ei määräysten mukaan tarvita kaiteita) ei saa rakentaa 10 metriä lähemmäksi rantaviivaa eikä se saa olla 15 m² suurempi sijoituessaan alle 15 m etäisyydelle rantaviivasta

Enintään 10 m² rakennelman (huvimaja, katos, kesäkeittiö tai vastaava) etäisyyden tulee olla keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta vähintään 15 metriä.

Rantarakennuspaikalle saa, mikäli se maisemaan sopeutuu ja kaava sallii, rakentaa rakennusoikeuden puitteissa yhden puupintaisen lämpöeristämättömän venevajan rantaviivasta maalle päin. Venevaja, joka sijaitsee vesirajassa, tulee sijoittaa mantereen puolelle mahdollisimman huomaamattomaan paikkaan. Harjan suunnan tulee olla kohtisuorassa rantaa nähden ja venevajan harjan korkeuden tulee olla sopusuhtainen maisemaan nähden. Venevajan rakennusala saa olla enintään 30 m², leveys enintään 4 metriä ja harjan korkeus enintään 3 metriä. Venevajaan ei saa rakentaa muita tiloja.

Venevajan rakentaminen edellyttää aina vähintään toimenpideluvan. Rakennusten ja rakennelmien luvanvaraisuus on esitetty tämän rakennusjärjestyksen 8 §:ssä.

Rakennusten, rakennelmien ja terassin etäisyys keskivesirantaviivasta mitataan rakennuksen, rakennelman, katetun tai kaiteellisen terassin rannanpuoleisesta reunasta tai normaalia pitemmän(> 1000 mm) räystään otsalaudasta. Yli 1000 mm leveämmät räystäät katsotaan kateiksi tiloiksi.

Rakennuksen sijoittamisessa on aina otettava huomioon maiseman erityispiirteet. Rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen rakennettavaksi edellä esitettyjä metrimääriä kauemmaskin, mikäli se alueen erityispiirteet huomioiden on tarpeen.

Mikäli rakentaminen edellyttää poikkeamispäätöstä, tulee hankkeen täyttää myös maankäyttö- ja rakennuslain 172 § poikkeamisen edellytykset

Määräys

Vapaa- ajan asunnot

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden, yksiasuntoisen vapaa- ajan asunnon, sauna- rakennuksen sekä rakennuspaikan käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia ja rakennelmia. Rakennusten/ rakennelmien lukumäärä saa olla enintään viisi. Rakennukset saavat olla enintään kaksikerroksisia. Rakennusoikeus perustuu rakennuksen etäisyyteen keskivesi rantaviivasta luonnonympäristön näkökohdat huomioon ottaen.

Rakennuspaikan rakennusten/ rakennelmien kokonaisala saa olla enintään 8 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 250 m². Kokonaisrakennusoikeudesta enintään 175 m² saa rakentaa alle 80 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Rakennusten koot määräytyvät seuraavasti, etäisyyden kasvaessa kokoa voi kasvattaa samassa suhteessa.

Päärakennus

- vähintään 20 metriä rantaviivasta kokonaisala enintään 50 m²
- vähintään 80 metriä rantaviivasta kokonaisala enintään 175 m²

Saunarakennus

- vähintään 15 metriä rantaviivasta kokonaisala enintään 25 m²

Muut talousrakennukset

- vähintään 30 metriä rantaviivasta kokonaisala/ rakennuksen ala enintään 30 m²
- vähintään 50 m rantaviivasta kokonaisala/ rakennuksen ala enintään 50 m²

Päärakennuksen ja saunarakennuksen yhteyteen saa rakentaa edellisen lisäksi katettua avointa terassia tai muuta katosta: Etäisyys 15 m- 80 m, katettua 15- 40 m².

Lisätiedot

Yksi talousrakennuksista saa olla yöpymiskäyttöön soveltuva/ tarkoitettu ns. vierasmaja/ aitta (talousrakennus)

Rakennelmia ovat esimerkiksi pienet varastot, puutarhamajat, kasvihuoneet, pihagrillit, maakellarit, katokset ja muut vastaavat.

Yli 10 m² kokoiset erilliset rakennelmat ja katokset sekä määräysten vastaiset rakennusten yhteydessä olevat ylisuuret katokset lasketaan käytettyyn rakennusoikeuteen (kokonaisalaan, kerrosalaan). Alle 10 m²:n rakennelmien ja katosten kokonaisaloja/ rakennuksen aloja ei lasketa käytettyihin rakennusoikeusneliöihin, mutta huomioidaan rakennusten/ rakennelmien lukumäärää tarkasteltaessa.

Rakennukseen tai rakennelmaan liittyvää kattamatonta maantasossa olevaa avoterassia (johon ei määräysten mukaan tarvita kaiteita) ei saa rakentaa 10 metriä lähemmäksi rantaviivaa eikä se saa olla 15 m² suurempi sijoituessaan alle 15 m etäisyydelle rantaviivasta

Enintään 10 m² rakennelman (huvimaja, katos, kesäkeittiö tai vastaava) etäisyyden tulee olla keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta vähintään 15 metriä.

Rantarakennuspaikalle saa, mikäli se maisemaan sopeutuu ja kaava sallii, rakentaa rakennusoikeuden puitteissa yhden puupintaisen lämpöeristämättömän venevajan rantaviivasta maalle päin. Venevaja, joka sijaitsee vesirajassa, tulee sijoittaa mantereen puolelle mahdollisimman huomaamattomaan paikkaan. Harjan suunnan tulee olla kohtisuorassa rantaa nähden ja venevajan harjan korkeuden tulee olla sopusuhtainen maisemaan nähden. Venevajan rakennusala saa olla enintään 30 m², leveys enintään 4 metriä ja harjan korkeus enintään 3 metriä. Venevajaan ei saa rakentaa muita tiloja.

Venevajan rakentaminen edellyttää aina vähintään toimenpideluvan. Rakennusten ja rakennelmien luvanvaraisuus on esitetty tämän rakennusjärjestyksen 8 §:ssä.

Rakennusten, rakennelmien ja terassin etäisyys keskivesirantaviivasta mitataan rakennuksen, rakennelman, katetun tai kaiteellisen terassin rannanpuoleisesta reunasta tai normaalia pitemmän(> 1000 mm) räystään otsalaudasta. Yli 1000 mm leveämmät räystäät katsotaan kateiksi tiloiksi.

Rakennuksen sijoittamisessa on aina otettava huomioon maiseman erityispiirteet. Rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen rakennettavaksi edellä esitettyjä metrimääriä kauemmaskin, mikäli se alueen erityispiirteet huomioiden on tarpeen.

Mikäli rakentaminen edellyttää poikkeamispäätöstä, tulee hankkeen täyttää myös maankäyttö- ja rakennuslain 172 § poikkeamisen edellytykset

32 § Vapaa- ajan asunnon muuttaminen vakituiseksi asuinrakennukseksi tai uuden vakituisen asuinrakennuksen rakentaminen ranta-alueeseen kuuluvalla MRL 72 §:ssä tarkoitettulla ranta-alueella

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

1. Rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 80 metriä
2. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m²
3. Kaikkien rakennuspaikalla sijaitsevien rakennusten etäisyyksien rantaviivasta sekä rakentamisen määrän (tulevan ja olemassa olevien) tulee täyttää hakemuksesta päätettäessä voimassa olevan rakennusjärjestyksen määräykset.
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 asutuksen rakennuspaikkoja
7. Rakennuspaikan tulee sijaita riittävän lähellä toimivaa koulua tai sen on sijaittava olemassa olevan koulunkuljetus- tai linja-autoreitin vaikutuspiirissä

Viittaus MRL 72 §, 73 § 135 §, 136 §
pelastuslaki 9 §, 11 §

Lisätiedot Mikäli rakentaminen edellyttää poikkeamispäätöstä, tulee hankkeen täyttää myös maankäyttö- ja rakennuslain 172 §:n poikkeamisen edellytykset. Käyttötarkoituksen muutos ilman siihen oikeuttavaa kaavaa vapaa- ajan asunnosta vakituiseksi asuinrakennukseksi ranta-alueella edellyttää aina poikkeamislupaa (MRL 72 §, 171 §, 172 §). 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:

Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten kokonaiskerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta- alasta.

Rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa yhden yksiasuntoisen sukupolvenvaihdosta palvelevan asuinrakennuksen ja maatilan talouskeskuksen 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 hevosten ulkotarhoja. Ulkoilualueet tulee muutoinkin rakentaa asianmukaisesti.

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

Viittaus MRL 16, 43, 58, 72, 137 §
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 maatalaan kuuluvalla talousrakennukselle. 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 suunnittelutarve ranta-alueella koskevat 72 §: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.

Jos rakentamisen tarkoittamaan toimintaan tarvitaan ympäristönsuojelulain (527/2014) mukainen ympäristölupa, rakennuslupa-asian ratkaisemista voidaan lykätä, kunnes ympäristölupa-asia on ratkaistu, jos se rakennuksen käyttömahdollisuudet tai aiotun toiminnan ympäristövaikutukset huomioon ottaen on perusteltua (MRL 134.5 §).

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.

Viittaus MRL 128 §, 131 § ja 141 §

Lisätiedot

Pohjaveden pilaamiskiellosta säädetään ympäristönsuojelulaissa ja vesilaissa ja pohjaveden muuttamiskiellosta vesilaissa.

Maanrakennustöitä tehtäessä pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä täyttöainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia, puhtaita maa-aineksia. Rakennusvalvonta- ja ympäristönsuojeluviranomainen voivat tarvittaessa vaatia rakentajalta selvitystä suojakerroksen riittävydestä ja täyttömaiden puhtaudesta. Rakennusjätteiden hautaaminen tai polttaminen on kielletty.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus luokittelee pohjavesialueen vedenhankintakäyttöön soveltuvuuden ja suojelutarpeen perusteella

- **1-luokkaan** vedenhankintaa varten tärkeän pohjavesialueen, jonka vettä käytetään tai jota on tarkoitus käyttää yhdyskunnan vedenhankintaan taikka talousvetenä enemmän kuin keskimäärin 10 kuutiometriä vuorokaudessa tai yli viidenkymmenen ihmisen tarpeisiin
- **2-luokkaan** muun vedenhankintakäyttöön soveltuvan pohjavesialueen, joka pohjaveden antoisuuden ja muiden ominaisuuksiensa perusteella soveltuu 1 kohdassa tarkoitettuun käyttöön
- **E-luokkaan** pohjavesialueen, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen

Aiempi I (tärkeä pohjavesialue), II (soveltuva pohjavesialue), III (muu pohjavesialue) jaottelu on voimassa toistaiseksi rinnakkain, kunnes pohjavesialueille tehtävät tarkistukset valmistuvat

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 vesilain mukaiseen lupaan.

Viittaus MRL 116§, 120 §, 131 §

Lisätiedot Pohjaveden pilaamiskiellosta säädetään ympäristönsuojelulain 14 luvussa. Pohjaveden laatua tai määrää muuttavien vesitaloushankkeiden luvanvaraisuudesta säädetään vesilain 11 §:ssä.

36 § Rakentaminen pohjavesialueilla ja vedenhankintavesistöjen valuma-alueilla

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

Viittaus MRL 116 §, 120 §, 126 a §, 131 § ja 137 §

Lisätiedot Pohjavesialueista ja vedenhankintavesistöjen valuma-alueista saa tietoa kunnan ympäristönsuojeluviranomaisilta.

Jätevesien käsittelystä pohjavesialueilla viemäriverkostoon liittymättömillä kiinteistöillä määrätään Muuramen kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä.

Pohjavesialueelle tai vedenhankintavesistön valuma-alueelle rakennettavan uudisrakennuksen lämmitysmuoto ja siihen liittyvä huolto tulee järjestää siten, ettei niistä aiheudu pohjaveden pilaantumisvaaraa. Tärkeille pohjavesialueille (luokka 1/ I) ei saa rakentaa uusia maalämpöjärjestelmiä (maalämpökaivoja tai lämmönkeruupiirejä)

MRL 126 a §:n mukaisen toimenpideluvan lisäksi (ks. tämän rakennusjärjestyksen 8 §) maalämpökaivojärjestelmän rakentaminen pohjavesialueella voi edellyttää myös vesilain mukaista lupaa. Hakijan on tällaisissa tilanteissa suositeltavaa selvittää vesilain mukaisen luvan tarve ennen maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen toimenpideluvan hakemista.

Katso Ympäristöopas: Energiakaivo. Maalämmön hyödyntäminen pientaloissa.

37 § Pilaantuneiden maa-alueiden ja radonin huomioon ottaminen rakentamisessa

Määräys Rakentamisessa ja sen suunnittelussa on otettava huomioon rakennuspaikan pilaantuneet tai sellaiseksi epäillyt alueet. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä rakennuspaikan maaperän mahdollinen pilaantuneisuus. Tehty selvitys ja selvitys niistä toimenpiteistä, joihin on tarpeen ryhtyä pilaantuneisuuden johdosta, tulee liittää rakennuslupahakemukseen

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

Viittaus MRL 120 §, 131 §
Tämän rakennusjärjestyksen 47 §

Lisätiedot Pilaantuneen maaperän ja pohjaveden puhdistamisesta säädetään ympäristönsuojelulain 14 luvussa. Toimivalta päättää pilaantuneen maaperän ja pohjaveden puhdistamisesta taikka määrätä puhdistamisesta on elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

Radonin torjunta uudisrakentamisessa on halvempaa ja helpompaa kuin radonkorjausten suorittaminen. Ks. sosiaali- ja terveysministeriön päätös 944/92 asuntojen radonia koskevista enimmäisarvoista. Uudisrakentamisen raja-arvon 200 Bq/m³ ylitykset ovat niin yleisiä, että radonturvallinen rakentaminen on pääsääntöisesti perusteltua koko Muuramen kunnan alueella.

38 § Melun ja tärinän huomioiminen

Määräys Rakennusten suunnittelulla ja rakennusten sijoittelulla on pyrittävä minimoimaan melun aiheuttama haitta niin rakennuksen sisällä kuin asuinrakennuksen tai muun melulta suojaisia alueita vaativan toiminnan piha- alueella.

Yleisten liikenneväylien (rautateiden, maanteiden, yleisten liikenneväylien, katujen) läheisyydessä rakennuspaikan maaperään liikenteestä aiheutuva tärinä ja melu tulee ottaa huomioon rakennusten sijoittelussa ja rakenteiden suunnittelussa.

Viittaus Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ääniympäristöstä 796/2019 ja asetus 360/2019

Lisätiedot Valtioneuvoston päätös (1992/993) melutason ohjearvoista on otettava huomioon suunnittelussa.

39 § 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).

40 § Muinaisjäännökset

Määräys Kiinteät muinaisjäännökset ovat rauhoitettuja muistoja Suomen aikaisemmasta historiasta. Kiinteään muinaisjäännökseen kajoaminen on kiellettyä. Mikäli muinaisjäännöksiä tuottaa merkitykseensä nähden huomattavaa haittaa, voi elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus hakemuksesta myöntää luvan muinaisjäännökseen kajoamiseen. Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on ennen maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen luvan saamista taikka toimenpiteeseen ryhtymistä saatava hankkeelle muinaismuistolain mukainen kajoamislupa

Viittaus MRL 197 §
Muinaismuistolaki 1 § 2 mom., 11 §, 14 §

Lisätiedot Maankäyttö- ja rakennuslain 197 §:n 2 momentin mukaan lupa-asiaa ratkaistaessa ja muuta viranomaispäätöstä tehtäessä on noudatettava, mitä muinaismuistolaissa säädetään.

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 muinaisjäännöksiin. Kiinteällä muinaisjäännöksellä ei ole laissa määriteltyä vähimmäisikää, vaan se voi olla esihistorialliselta tai historialliselta ajalta.

Muinaismuistolaki suojelee kiinteät muinaisjäännökset suoraan lain nojalla ilman erikseen tehtävää päätöstä. Jos jossain havaitaan merkkejä mahdollisesta muinaisjäännöksestä, on työt muinaismuistolain 14 §:n mukaan keskeytettävä ja ilmoitettava asiasta Museovirastolle

9. TURVALLISUUSJÄRJESTELYT

41 § Pelastustiet

Määräys Pelastustien tarpeellisuudesta päätetään rakennuslupavaiheessa. Kun se tarvitaan, se on merkittävä asemapiirroksen. Erillinen, väritetty pelastustiepiirros tulee laatia pelastuslaitoksen suunnitteluohjeen mukaisesti ja pelastustiepiirros tulee liittää rakennuslupahakemukseen.

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 MRL 120 §
Ympäristöministeriön asetus rakennuksen käyttöturvallisuudesta 1007/2017
Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017 ja asetus 927/2020

Lisätiedot

Palon sammuttamisen ja henkilöiden pelastamisen edellytykset rakennuksessa ja sen läheisyydessä tulee turvata. Mikäli pelastusyksiköllä päästään noin 50 m etäisyydelle rakennuksesta, voidaan sitä yleensä pitää riittävänä järjestelyinä. Ambulanssin tulee kuitenkin päästä sisäänkäyntien läheisyyteen.

Pelastuslaitoksen nostokalustolla tulee olla vapaa pääsy (pelastustie) rakennuksen viereen siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Pelastuslaitoksen yksiköillä tulee yleensä päästä operoimaan rakennuksen välittömään läheisyyteen kahdelle eri sivustalle. Rakennuksen koosta ja/tai toiminnasta riippuen pelastusviranomaisen voi edellyttää pelastusyksiköiden pääsyä rakennuksen joka sivustalle (esim. ympäriajomahdollisuus). Pelastustie on pidettävä vapaana ja ajokelpoisena myös talviaikana. Pelastuslaitoksen raskaiden ajoneuvojen pääsy rakennuksen seinustoille sekä sisäpihoille on turvattava rakentamalla kulkutiet riittävän leveiksi ja kantaviksi kulloinkin voimassa olevien pelastuslaitoksen ohjeiden mukaan. Kulkutiellä olevien siltojen ja porttien sekä rakennuksen läpi kulkevien tunneleiden on oltava riittävän korkeita. Pelastustie on mitoitettava pelastuslaitoksen antamien ohjeiden mukaisesti.

Pihakannet on mitoitettava pelastuslaitoksen ohjeen mukaisesti 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.

Pelastuslain 11 §:n mukaan kiinteistön omistajan ja haltijan sekä toiminnanharjoittajan on osaltaan huolehdittava siitä, että hälytysajoneuvoille tarkoitetut ajotiet ja muut kulkuyhteydet (*pelastustiet*) pidetään ajokelpoisina ja esteettöminä ja että ne on merkitty asianmukaisesti. Pelastustielle ei saa pysäköidä ajoneuvoja eikä asettaa muutakaan estettä.

Pelastustien merkitsemisestä annetaan tarkempia säännöksiä sisäasiainministeriön asetuksella (1384/2003). Asetuksen 1 §:n mukaan rakennuslupa-asiakirjaan merkitty pelastustie tulee merkitä tieliikenneasetuksen 21 §:n mukaisella tekstillisellä lisäkilvellä seuraavasti: 1) Pelastustie; tai 2) Pelastustie Räddningsväg; tai 3) Räddningsväg. Kilpeä käytetään sellaisenaan tai liikennemerkkinä lisäkilpenä.

Vain viranomaisilla hyväksytyt ja mitoituksen täyttävät pelastustiet voidaan merkitä virallisella merkillä.

42 § Rakennuksesta poistumisen turvaaminen

Määräys Rakennus on suunniteltava ja sitä on käytettävä siten, että rakennuksen kaikista tiloista pääsee poistumaan ilman avainta tai muuta avausvälinettä. Poistumisen on voitava tapahtua myös pimeässä. Kulkuteiden on oltava koko ajan esteettöminä.

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

Viittaus RakMk E1 Rakennusten paloturvallisuus, määräykset ja ohjeet 2011

Lisätiedot Rakennuksessa olevien henkilöiden on voitava palon sattuessa päästä poistumaan rakennuksesta tai heidät on voitava pelastaa muulla tavoin.

Porrashuoneen jokaisella kerrostasanteella on oltava seinässä portaita noustaessa hyvin erotettava kerrosnumero, jonka korkeus on vähintään 30 cm ja alareunan korkeus lattiasta 50 cm

43 § Parvekelasituksen turvallisuus

Määräys Lasitetut, eri huoneistoihin kuuluvat, parvekkeet tulee palo- osastoida toisistaan rakenteella, joka täyttää vähintään puolet huoneistojen palo-osastointivaatimuksista.

Viittaus MRL 117 §, 117 b §
Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017 ja asetus 927/2020
Ympäristöministeriön asetus rakennuksen käyttöturvallisuudesta 1007/2017

Lisätiedot Katso toimenpiteen luvanvaraisuudesta tämän rakennusjärjestyksen 8 §

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 törmäyesteellä.

44 § Palovaroittimet, automaattiset paloilmoittimet, sammutuslaitteistot 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.

Yli kaksiasuntoisissa asuinrakennuksissa tulee olla sähköverkkoon kytketyt palovaroittimet rakennuksen yleisissä tiloissa, kuten porrashuoneissa, yhteisvarastoissa, väestönsuojissa ja ulakoilla.

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

Tiloihin, joissa määräysten mukaan on oltava savunpoistojärjestelmä, savunpoistomekanismi on toteutettava sähköisenä sisäänkäynnin tasossa. Savunpoisto- järjestelmän toiminta tulee olla varmistettu myös sähkökatkon aikana. Savunpoistoa ei voi järjestää rikottavina ikkunoina.

Viittaus Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017 ja asetus 927/2020

Lisätiedot Asuinhuoneistossa tulee olla vähintään yksi sähköverkkoon kytketty palovaroitin/kerros/60 m² voimassaolevan asetuksen mukaisesti.

Rakennuksen omistajan tai haltijan tulee huolehtia paloturvallisuutta palvelevien laitteiden toimintakunnosta.

Paloilmoitin

Paloilmoitin on laitteisto, joka antaa automaattisesti ilmoituksen alkavasta palosta, sekä toimintavalmiutta vaarantavista vioista. Ilmaisimina 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. Hiilimonoksidivaroittimet sijoitetaan valmistajan ohjeiden mukaisesti. Suositeltavaa on asentaa hiilimonoksidivaroitin jokaiseen huoneeseen, jossa on takka, kaasuhella tai muu tulisija.

Automaattinen paloilmoitin

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

Sammutuslaitteisto

Sammutuslaitteisto on tulipalon sammuttamiseen tarkoitettu laitteisto. Laitteistot ryhmitellään säädöksissä sprinklerilaitteistoihin, kaasusammutuslaitteistoihin sekä muihin yksilöitävissä oleviin sammutuslaitteistoihin

Savunpoistojärjestelmä

Savunpoistojärjestelmällä tarkoitetaan järjestelmää, jolla palossa syntyvä savu ja lämpö poistetaan rakennuksesta.

45 § 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 kauppa- ja teollisuusministeriön päätös sähköalan töistä (516/1996), jonka 4 a luvussa (1999/1194) säädetään sähkötyöturvallisuudesta.

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

10. RAKENNUKSEN TEKNINEN LAATU JA HUOLTO

46 § *Energiahuolto ja talotekniikka*

Määräys 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.

Rakennus- tai toimenpidelupakäsittelyssä on selvitettävä lämpökaivon putkistossa taikka lämmönkeruuputkistossa käytettävän nesteen laatu ja sopivuus kyseiselle rakennuspaikalle.

Kiinteistön vesi- ja viemärlaitteet on suunniteltava, rakennettava ja kunnossapidettävä niin, ettei niistä aiheudu haittaa kiinteistölle, vesihuoltolaitokselle eikä ulkopuolisille.

Viittaus MRL 117 c §, 117 g §, 117 h §
Ympäristöministeriön asetus uuden rakennuksen sisäilmastosta ja ilmanvaihdosta 1009/2017
Ympäristöministeriön asetus rakennusten vesi- ja viemärlaitteistosta
Ympäristöministeriön asetus savupiippujen rakenteista ja paloturvallisuudesta 745/2017
Ympäristöministeriön ohje E8 muuratuista tulisijoista

Lisätiedot Lämpöputkistoja vesistöön sijoitettaessa on sijoittamiselle saatava vesialueen omistajan lupa. Katso luvantarpeesta tämän rakennusjärjestyksen 8 § ja sen yhteydessä esitetty. Putkistojen sijoitussuunnitelmat on säilytettävä kiinteistöllä, jotta ne tarvittaessa ovat käytettävissä, mikäli vesialueella suunnitellaan toimenpiteitä (esim. ruoppaus tai läjitys)

47 § *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 117 c §
Ympäristöministeriön asetus rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta 782/2017
- Lisätiedot Pientalon tekninen laatu (Ympäristöministeriön ympäristöopas, 2006)
Kosteus rakentamisessa (Ympäristöministeriön ympäristöopas 51, 1999)

48 § Rakennuksen sisäilma

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

Ilmanvaihtojärjestelmän tulee olla toimiva, energiataloudellinen ja riittävän tehokas suunniteltuihin tilojen käyttötarkoituksiin nähden. Vakinaiseen oleskeluun tarkoitetuissa rakennuksissa tulee olla jatkuvasti toimiva ja säädettävissä oleva ilmanvaihto.

Ilmanvaihtotuotteet tulee suojata työmaalla kosteudelta, lialta ja pölyltä.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on esitettävä selvitys alapohjan radonturvallisesta rakentamisesta rakennesuunnitelmissa.

- Viittaus MRL 113 §
Terveysuojelulaki
Ympäristöministeriön asetus uuden rakennuksen sisäilmastosta ja ilmanvaihdosta 1009/2017

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

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

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/m³

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, kestävyydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on kokemusta ja luotettavaa tietoa.

- Viittaus MRL 12 §, 117 §
MRA 55 §

- 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 tyyllisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen. Kiinteistön haltijalla ja/tai rakennuksen omistajalla on vastuu rakennuksen kunnosta ja rakenteiden turvallisuudesta.

Viittaus MRL 166 §
Laki rakennusperinnön suojelusta 498/2010

Lisätiedot

Järjestyslain (612/2003) 5 §:n mukaan 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 purkamisen

Määräys Rakennuksen tai sen osan purkamiseen tarvitaan purkamislupa asemakaava-alueella tai alueella, jolla on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi. Purkamislupa on myös tarpeen, jos yleiskaavassa niin määrätään. Jollei purkamislupaa tarvita, purkamisesta on ilmoitettava kirjallisesti kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä.

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 131 §, 139 § ja 154 §
MRA 55 §

Lisätiedot Maankäyttö- ja rakennuslain 127 §:n 2 momentin mukaan purkamislupaa ei tarvita, jos voimassa oleva rakennuslupa, katusuunnitelma, maantielain mukainen hyväksytyt tiesuunnitelma tai ratalain mukainen hyväksytyt ratasuunnitelma edellyttävät rakennuksen purkamista. Lupaa ei myöskään tarvita talousrakennuksen ja muun siihen verrattavan vähäisen rakennuksen purkamiseen, ellei rakennusta ole pidettävä historiallisesti merkittävänä tai rakennustaiteellisesti arvokkaana tai tällaisen kokonaisuuden osana.

Maankäyttö- ja rakennuslain 127 §:n 3 momentin mukaan rakennuksen tai sen osan purkamisesta on, jollei purkamiseen tarvita lupaa, kirjallisesti ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä. Rakennusvalvontaviranomainen voi mainitun ajan kuluessa perustellusta syystä vaatia luvan hakemista.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaan jos rakennuksen tai sen osan purkaminen voi merkitä historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen taikka tai rakennetun ympäristön turmeltumista, kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee 14 päivän kuluessa purkamisilmoituksen tai purkamiseen johtavan rakennuslupahakemuksen saatuaan tiedottaa siitä kunnanhallitukselle ja elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle.

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. Ympäristöön olennaisesti vaikuttavien ulkovarastojen, kompostointi- tai jätesäiliöiden tai -katosten ympärille on tarvittaessa istutettava näkösuoja tai rakennettava aita.

Viittaus MRL 166 §, 167 §, 169 §
Tämän rakennusjärjestyksen 50 §

Lisätiedot Rakennus on ympäristöineen pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyys-, 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, viheraluiden, 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 §

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, MRL 183 §
MRA 4 § 1 mom.

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

55 § Käytöstä poistetut maanalaiset öljysäiliöt

Viittaus Katso Muuramen kunnan ympäristönsuojelumääräykset.

Lisätiedot Säiliön käytöstä poistamisesta tehdään ilmoitus pelastusviranomaisille. Ympäristönsuojeluviranomaiselle sekä palotarkastajalle tulee varata mahdollisuus tarkastaa maaperän tila säiliön noston yhteydessä.

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 maisematyöluva viranomaisen harkinnan mukaan. Maisematyöluvan tarpeesta säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä.

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

13. YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

57 § Talous- ja jätevedet verkostojen ulkopuolisilla alueilla

Määräys Rakennettaessa kiinteistölle, jota ei liitetä vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja viemäriin, on rakennushankkeeseen ryhtyvän esitettävä rakennusluvan hakemisen yhteydessä selvitys talousveden laadusta ja riittävydestä sekä suunnitelmat jätevesien käsittelystä

Umpisäiliötä on ratkaisu tapauksissa, joissa jätevesien käsittely rakennuspaikalla ei ole mahdollista tai jätevesien määrä on vähäinen. Umpisäiliön käyttömahdollisuutta koskevan ratkaisun tekee rakennus- tai toimenpideluvan tai toimenpideilmoituksen yhteydessä kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Umpisäiliötä käytettäessä edellytetään aina, että säiliö varustetaan hälytysjärjestelmällä, joka ilmaisee säiliön täyttymisen.

Kuivakäymälä on sijoitettava vähintään 5 metrin etäisyydelle kiinteistön rajasta.

Viittaus MRL 135 §, 136 §, 157 §
MRA 56 §

Muuramen kunnan ympäristönsuojelumääräykset

Ympäristöministeriön asetus rakennusten vesi- ja viemärlaitteistosta 1047/2017

Ympäristöministeriön asetus rakennusten vesi- ja viemärlaitteistosta annetun ympäristöministeriön asetuksen 2 ja 10 § muuttamisesta

Lisätiedot Kiinteistöä varten tulee olla riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä. Jos talousvetenä käytetään muusta vesilähteestä kuin vesihuoltolaitoksesta saatavaa vettä, veden laatu on selvitettävä.

Jos jätevettä ei johdeta vesihuoltolaitoksen viemäriin, se käsitellään paikallisen viranomaisen ohjeiden mukaisesti. Ympäristönsuojelulain (527/2014) 16 luvussa säädetään jätevesien käsittelystä ja johtamisesta viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla. Valtioneuvoston asetuksella talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla (209/2011) säädetään jätevesien puhdistustason vähimmäisvaatimuksista. Asetuksen 6 §:n mukaan jätevesijärjestelmää rakennettaessa taikka tehostettaessa olemassa olevan järjestelmän toimintaa, tätä koskeva asetuksessa annetut vaatimukset täyttävä suunnitelma on liitettävä maankäyttö- ja rakennuslain nojalla tehtävään rakennus- tai toimenpidelupahakemukseen taikka rakentamista koskevaan ilmoitukseen. Jätevesijärjestelmä on rakennettava suunnitelmaa noudattaen. Järjestelmien maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesta luvantarpeesta määritellään tämän rakennusjärjestyksen 8 §:ssä sekä pihamaan rakennelmien ja laitteiden etäisyysvaatimuksista naapurikiinteistöön 22 §:ssä.

Jätevesistä ja jätevesilietteistä sekä kuivakäymäläjätteistä on määrätty ympäristönsuojelumääräysten 2 ja 3 luvuissa. Ympäristönsuojelumääräysten 6 ja 7 §:ssä on määrätty esimerkiksi vesikäymälävesien johtamisesta umpisäiliöön ranta-alueilla vesihuoltolaitoksen viemäriverkostoon liittymättömillä kiinteistöillä sekä saarissa.

Kunnan jätehuoltojärjestelmään liittymisestä, jätteiden keräämisestä kiinteistöltä, jätteiden omatoimisesta käsittelystä ja hyödyntämisestä kiinteistöllä sekä asumisessa syntyvien lietteiden käsittelystä määrätään kunnan jätehuottomääräyksissä

Maankäyttö- ja rakennuslain 13 a luvussa säädetään hulevesien hallinnasta sekä kunnan hulevesijärjestelmästä. Kunta vastaa hulevesien hallinnan järjestämisestä asemakaava-alueella. Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta, kiinteistön hulevesijärjestelmästä sekä siihen kuuluvista laitteistoista ja rakenteista. MRL 13 a luvun säännösten valvonta kuuluu Muuramen kunnan määräämälle toimielimelle (MRL 103 d).

58 § Jätehuollon keräyspisteet

Määräys	Julkiseen ympäristötilaan voidaan sijoittaa alueen omistajan ja/tai haltijan suostumuksella hyötykeräyspisteitä ja jätteiden keräyspisteitä. Keräyspisteen sijoittaminen edellyttää lähtökohtaisesti rakennusvalvontaviranomaisen lupaa. Suunnitelmasta pyydetään tarvittaessa kadunpitäjän, ympäristötoimen ja kaavoituksen vastuualueiden lausunnot ennen lupapäätöstä. Keräyspisteiden tulee sopeutua ympäristökuvaan.
Viittaus	MRL 83 §, 157 §, 167 § MRA 56 §
Lisätiedot	Katso luvantarpeesta ja ilmoitusmenettelyn soveltamisesta tämän rakennusjärjestyksen 8 § ja julkisen ulkotilan määritelmä 67 §.

69 § 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.
Viittaus	MRL 157 § MRA 56 § Ympäristöministeriön asetus asuin-, majoitus- ja työtiloista Ympäristöministeriön asetus asuin-, majoitus- ja työtiloista annetun asetuksen 5 § muuttamisesta

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 haittaa pihan muita toimintoja eikä aiheuta vaaraa pihan muille toiminnoille tai kiinteistön ulkopuolelle.

Asemakaava-alueella on suositeltavaa rakentaa kiinteistöille yhteiset jätekatokset. Jätteiden lajittelusta ja jätteiden keräilyvälineistä on määrätty Muuramen kunnan jätehuoltomääräyksissä.

Jätteiden keräilyvälineet on yleensä sijoitettava vähintään 8 metrin etäisyydelle asuinrakennuksesta, jollei jätesäilytystä palo- osastoida ja varusteta erillisellä ilmastoinnilla. Jäteastiat, kompostit, kompostorit ja vastaavat 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 haittaa terveydelle eikä ympäristölle. (MRL 157 §)

14. TYÖMAAT

60 § Työmaan johtojen, rakenteiden, laitteiden ym. sijoittaminen

Määräys Työmaanjohtojen, laitteiden ja rakenteiden sijoittamiseen katu- tai muulle yleiselle alueelle on saatava alueen haltijan lupa. Hakemukseen on liitettävä suunnitelma sijoittamisesta ja alueen käyttämisestä. Yleiselle alueelle jäävistä rakenteista, laitteista, johdoista ja kaapeleista on toimitettava tarkepiirustukset alueen haltijalle 2 viikon kuluessa työn päättymisestä.

Viittaus MRA 83 §

Lisätiedot Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamisesta toisen omistamalle tai hallitsemalle kiinteistölle säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:ssä.

Telekaapeleiden sijoittamisesta toisen omistamalle tai hallitsemalle kiinteistölle säädetään tietoyhteiskuntakaaren 28 luvussa.

61 § Kadun tai muun yleisen alueen käyttäminen

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

Viittaus MRA 83 §

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 vesihuoltoverkostoon 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. Myös muu työmaa-aikainen paloturvallisuus on huomioitava.

Työmaa-aikana viemäriin ei saa johtaa haittaa tai vahingonvaaraa aiheuttavia aineita, esineitä, maa-ainesta tai muita jätteitä. Ne saattavat aiheuttaa viemäriin tukkeutumista tai voivat vaikeuttaa viemäriverisien käsittelyä. Niissä voi olla myös aineita, jotka reagoiessaan viemärivereden kanssa voivat aiheuttaa tukkeutumista, myrkyjä, syöpymistä, viemärivereden merkittävää lämmönousua tai suurta hetkellistä vesimäärää.

Viittaus MRA 83 §
Ympäristöministeriön ohje rakennustyön suorituksesta ja valvonnasta
Ympäristöministeriön asetus rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta

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.

64 § Työmaan purkamisen 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, terassin auringo- 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 välillä on kuitenkin oltava vähintään 3,5 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 häiritsevä.
- 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 valomainos ei ole sallittu, varsinkaan tie- ja katualueilla. Markiisien 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 ikkunalasin 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 ilman kunnan suostumusta.

Viittaus Ympäristöministeriön asetus rakennuksen käyttöturvallisuudesta

Lisätiedot Katso mainostoimenpiteiden luvanvaraisuudesta tämän rakennusjärjestyksen 8 §:n mukaisessa taulukossa määrätty.

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 ja asemakaavan

liikennealueilla: Maantielain 52 §:n mukaan maantien käyttäjille tarkoitettu mainos tai ilmoitus asemakaava- alueen ulkopuolella tai asemakaavan liikennealueella on laadittava ja sijoitettava siten, ettei se ei vaaranna liikenneturvallisuutta eikä haittaa tienpitoa ja että se sopeutuu mahdollisimman hyvin ympäristöön. Edellä tarkoitettujen mainoksen tai ilmoituksen asettamisesta on ilmoitettava tienpitoviranomaiselle (elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus). Jos mainoksen tai ilmoituksen asettaminen ei täytä maantielain 52 §:n 1 momentissa säädettyjä vaatimuksia, tienpitoviranomaisen on 30 päivän kuluessa ilmoituksen saapumisesta tehtävä päätös, jossa se voi kieltää mainoksen tai ilmoituksen asettamisen tai määrätä asettamiselle tarpeellisia ehtoja. Mainosta tai ilmoitusta ei saa asettaa ennen tämän määräajan umpeutumista. Mainosta ei myöskään saa sijoittaa ilman kiinteistön omistajan tai haltijan suostumusta.

Ilmoitusvelvollisuus ei koske erilaisia kokous-, tiedotus- huvi tai muuta sellaista tilaisuutta tai vaaleja tai kansanäänestystä koskevaa ilmoittelua eikä rakennuksessa ja sen läheisyydessä tapahtuvaa ilmoittelua paikalla harjoitettavasta toiminnasta tai siellä myytävistä tuotteista. Tällaisia tilaisuuksia koskevat ilmoitukset ja mainokset saa maantielain

mukaan asettaa paikalleen aikaisintaan kuukautta ennen asianomaista tilaisuutta, ja ne on poistettava viikon kuluessa siitä, kun tilaisuus on pidetty. Mainos ja ilmoitus on laadittava ja sijoitettava siten, että se sopeutuu mahdollisimman hyvin ympäristöön. Mainos tai ilmoitus saa olla ilmoitetussa paikassa 10 vuotta, jollei tienpitoviranomainen määrää tätä lyhyempää aikaa.

Myös maankäyttö- ja rakennuslain säännökset on otettava huomioon esimerkiksi rakennus- tai toimenpidelupaa edellyttävien mainostornien osalta.

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 korkeus oltava taajamassa > 9 cm. Tekstin ja pohjaväriin kontrastiero tulee olla riittävän suuri

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 osoitenumeroilpi (esimerkiksi asemakaava-alueen ulkopuolella) erilliseen pylvääseen, se asetetaan noin 2 metrin korkeuteen. Kun pääasiallinen liikennöintitapa saarella tai mantereella olevalle kiinteistölle on venekuljetus, osoitenumeroa ilmaiseva kilpi sijoitetaan kiinteistön rantautumispaikkaan.

Viittaus MRA 84 §

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

Rakennuspaikkojen osoitenumeroilpien pystyttämiseen maantien varrelle tarvitaan tienpitoviranomaisen lupa.

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

16. JULKINEN YMPÄRISTÖTILA

67 § Julkisen ympäristötilan määritelmä

Määräys Julkisella ympäristötilalla tarkoitetaan tilaa, joka asemakaavassa on määrätty liikenne-, katu-, tori-, puisto- tai virkistysalueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolisella alueella edellä mainitussa käytössä.

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 valomai-sema. Valaistusjärjestelyissä on noudatettava soveltuvin osin mitä rakennuspaikkojen ja rakennusten valaistuksesta tämän rakennusjärjestyksen 23 §:ssä on määrätty.

Viittaus MRA 126a § 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 asiakaspalvelutilojen 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 §

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.

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.

Viittaus MRA 54 §

Lisätiedot Tapahtumien järjestäminen edellyttää aina maanomistajan suostumuksen. Tapahtuman järjestämiselle on hankittava myös muut mahdollisesti tarvittavat luvat / suostumukset. Mikäli tapahtuman johdosta on muutettava liikennejärjestelyjä, järjestäjän on lisäksi hankittava lupa liikennejärjestelyn muuttamiseen liikennejärjestelyistä vastaavalta viranomaiselta.

17. ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

71 § Rakennusjärjestyksen valvonta

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

Viittaus MRL 182 §, 183 § ja 184 §

72 § Poikkeuksen myöntäminen rakennusjärjestyksen määräyksistä

Määräys Poikkeuksia tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä voi myöntää Muuramen kunnan hallintosäännössä 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 täydentävät määräykset

Asemakaavoitetun tontin rakennusoikeus määräytyy seuraavasti, mikäli asemakaava ei muuta määrää (% suurin sallittu rakennusala/ % suurin sallittu kerrosala tontin pinta-alasta)

- kerrostalot ja liikerakennukset	(AK, AL, AKL)	30/60
- rivitalot	(AR)	25/30
- omakotitalot; tontti < 1000 m ²	(AO)	25/25
- omakotitalot; tontti > 1000 m ²	(AO)	20/25
- yleiset	(Y)	40/60
- teollisuus- ja varastorakennukset	(T)	40/60

AO- korttelin rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden 2- asuntoisen asuinrakennuksen ja sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia ja rakennelmia, yhteensä enintään 5 kpl. Yksittäisen talousrakennuksen kokonais- / rakennuksen ala saa olla enintään 120 m².

Poikettaessa ohjeellisesta tonttijaosta asemakaava- alueella AO- korttelissa, muodostettavien tonttien pinta- alan on oltava vähintään 1000 m². Sama koskee AOR ja AP- kortteleita silloin, kun kyseessä on AO- tyyppistä rakentamista.

Poikettaessa ohjeellisesta tonttijaosta asemakaava- alueella liike-, teollisuus- ja varastorakennusten korttelissa, muodostettavien tonttien pinta- alan on oltava vähintään 2000 m². Mikäli muodostettavan tontin pinta-ala on alle 2000 m², tontin rakennusoikeus on vain puolet kaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta.

Rakennuspaikan kerrosalaan ja lukumäärään lasketaan kaikki sillä sijaitsevat yli 5 m² rakennukset ja rakennelmat.

74 § Rakennusjärjestyksen liitteet

Määräys Tämän rakennusjärjestyksen liitteenä ovat kartat tämän rakennusjärjestyksen 25 §:ssä määrättyistä maankäyttö- ja rakennuslain 16 § 3 mom. mukaisista suunnittelutarvealueista.

Suunnittelutarvealuekarttaan merkittyyin aluerajaukseen sisältyvät maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 1 ja 2 momentissa tarkoitetuilla ranta-alueilla noudatetaan rannan suunnittelutarvetta koskevia säännöksiä, asemakaava- alueilla asemakaavamääräyksiä ja oikeusvaikutteisten yleiskaavojen alueella yleiskaavamääräyksiä.

Lisätiedot Maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n 3 momentin mukaan määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan. Määräajan täytyessä aluevalintaa koskeva harkinta tulee suorittaa uudelleen, mikäli suunnittelutarvealueita halutaan osoit-

taa rakennusjärjestyksen määräyksellä. Menettely on sama kuin rakennusjärjestystä hyväksyttyessä.

75 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Määräys Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 1.1.2018 Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan voimassa ollut Muuramen kunnan rakennusjärjestys, jonka valtuusto on hyväksynyt 26.1.2009 § 23.

Viittaus MRL 200 §, 202

Rakennusjärjestyksen keskeiset käsitteet

Erilaiset alueet - erilainen ohjaus

Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa joko koko kuntaa tai sen osa-alueita 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 liitekartoissa määritellään ns. kuivan maan 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 säilytettävillä alueilla rakentamista, perusparannusta tai ympäristön hoitoa varten.

Suojelurakennus

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

Määritelmät ja lyhenteet:

MRL maankäyttö- ja rakennuslaki

MRA maankäyttö- ja rakennusasetus

YSL	ympäristönsuojelulaki
RakMK	Suomen rakentamismääräyskokoelma
Asunto	vakituinen asunto tai vapaa-ajan asunto

Rantavyöhyke

Käsitteen sisältö määräytyy tapauskohtaisen harkinnan perusteella. Rantavyöhyke tarkoittaa sellaista rannan osaa, jonka luonnonolosuhteisiin vesistön vaikutus ulottuu, joka maisemallisesti mielletään rantaan kuuluvaksi. Rantavyöhykkeen leveyteen vaikuttavat kasvillisuus, maisema, maaston muodot ja muut luonnonolosuhteet. Rantavyöhyke ulottuu noin 100 metrin etäisyydelle, mutta ei kuitenkaan missään pidemmälle kuin 200 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta (MRL 72 §, YM Opas 120 s.22).

Ranta-alue Rantavyöhykettä leveämpi rannan osa, jolla rannassa oleva tai rantaan tukeutuva rakentaminen vaatii järjestämistä (MRL 72§ YM Opas 120 s 22- 23).

Pohjavesialue

Vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisestä annetun lain 2a luvun 10 b §:n (19.12.2014) mukaan pohjavesialueet luokitellaan 1-, 2-, ja E- luokkaan. Tämän luokittelun mukaan pohjavesialueella tarkoitetaan yhdyskunnan vedenhankinnan kannalta tärkeäksi (1- luokka) tai muuhun vedenhankintakäyttöön soveltuvaksi pohjavesialueeksi (2- luokka) tai pohjavesialueeksi, jonka pohjavedestä muun lainsäädännön perusteella suojeltu pohjavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen (E-luokka), luokiteltua aluetta, jonka ympäristöhallinto on tällaiseksi todennut

Ennen lakimuutosta pohjavesialueet on luokiteltu yhdyskunnan vedenhankinnan kannalta tärkeäksi (I luokan), vedenhankintakäyttöön soveltuvaksi (II luokan) tai muuksi (III luokan) pohjavesialueeksi.

Molemmat luokitukset ovat voimassa toistaiseksi rinnakkain kunne pohjavesialueille tehtävät tarkistukset valmistuvat

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 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.

Kerros Rakennuksen kerros on kokonaan tai pääosin maanpinnan yläpuolella, kellarikerros kokonaan tai pääosin maanpinnan alapuolella ja ullakko pääosin julkisivun ja vesikaton leikkauslinjaa ylempänä kerroksen yläpuolella (MRL 115 §).

Kerrosala Rakennuksen kerrosalaan luetaan kerrosten alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina ja se kellarikerroksen tai ullakon ala, johon sijoitetaan tai

voidaan tilojen ominaisuuksista päätellen sijoittaa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja (MRL 115§)

Kokonaisala Rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kaikkien kerrosten, kellareiden ja lämpöeristettyjen ullakoiden pinta-ala ulkoseinien ulkopinnasta yhteensä. Alaan ei lasketa alle 1600 mm korkeita tiloja, avoimia parvekkeita, avoimia katoksia. Rakennuksessa, jossa ei ole kellaria tai ullakoa, kerrosala ja kokonaisala ovat yhtä suuret.

Rakennusala Rakennusala on se osa tontista, jolle saa sijoittaa rakennuksia. Rakennusala ilmaistaan kaavakartassa tai tonttikartassa joko piirustusmerkinnöin (esimerkiksi pistekatkoviivalla) tai kaavamääräyksissä tekstinä. Rakennusalaa ei ilmoiteta pinta-alamitoin.

Rakennuksen ala

Rakennuksen ala on rakennuksen kaikkien kerrosten projektioiden ala. Alaan lasketaan mukaan parvekkeet ja katokset.

Pohjapinta-ala

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

Saunarakennus

Rakennuksen kerrosalasta vähintään puolet tulee olla sauna- pesu- ja pukuhuonetiluja (pääkäyttötarkoitus) ja rakennuksen tulee olla varusteiltaan sellainen, että se ei voi toimia varsinaisena lomarakennuksena. Rakennusta ei varustaa keittiövarustuksella

Taloussrakennus

Taloussrakennus on tulisijaton, varustukseltaan yksinkertainen, pohjaratkaisultaan ja julkisivuaukotukseltaan päärakennuksen apurakennukseksi tarkoitettu rakennus, joka kuuluu samaan pihapiiriin päärakennuksen kanssa. Rakennusta ei saa varustaa keittiökalustuksella / varustuksella. Rakennuksessa voi olla lämmityslaite talvikäytön varalta

Aitta, vierasmaja (taloussrakennus)

Aitta on majoituskäyttöön tarkoitettu, varustukseltaan yksinkertainen, pohjaratkaisultaan ja julkisivuaukotukseltaan päärakennuksen apurakennukseksi tarkoitettu rakennus, joka kuuluu samaan pihapiiriin päärakennuksen kanssa. Rakennusta ei saa varustaa vesi- ja viemärlaitteilla eikä keittiökalustuksella/ varustuksella eikä savuhormilla. Rakennuksessa voi olla lämmityslaite talvikäytön varalta.

Kevyt rakennelma

Perustuksiltaan ja ominaisuuksiltaan vaatimaton rakennelma. Helposti siirreltävä ja poistettavissa.

Lämmityslaite ja tulisija

Tulisija on kiinteästi savuhormiin liitetty takka, uuni tms. Lämmityslaite voi olla esim. sähköllä tai kaasulla toimiva siirreltävä laite.

Katos

Rakennelma, rakennus tai rakennuksen osa, jonka seinien pinta- alasta on avointa vähintään 30 %.

Venevaja ja venetalas

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