

Uuraisten kunnan rakennusjärjestyksen uudistaminen

Emilia Taponen

Opinnäytetyö

Koulutusala Tekniikan ja liikenteen ala	
Koulutusohjelma Rakennustekniikan koulutusohjelma	
Työn tekijä(t) Emilia Taponen	
Työn nimi Uuraisten kunnan rakennusjärjestyksen uudistaminen	
Päiväys 13.4.2012	Sivumäärä/Liitteet 26/57
Ohjaaja(t) Yliopettaja Janne Repo	
Toimeksiantaja/Yhteistyökumppani(t) Uuraisten kunta/Toimialajohtaja Pekka Minkkinen	
Tiivistelmä <p>Tämän opinnäytetyön tavoitteena oli laatia Uuraisten kunnalle uusi rakennusjärjestys. Päätöksen rakennusjärjestyksen uudistamisen aloittamisesta on tehnyt Uuraisten maaseutu ympäristölautakunta vuonna 2010. Tarve uudelle rakennusjärjestykselle on syntynyt kunnan kaavoituksessa tapahtuneiden muutosten myötä. Uudistamisprosessin tarkoituksena oli saattaa rakennusjärjestys ajan tasalle.</p> <p>Työssä kuvataan rakennusjärjestyksen uudistamisprosessi, joka soveltuvin osin noudattaa maankäyttö- ja rakennuslain kaavan laatimista koskevia vuorovaikutukseen (62 §) ja ehdotuksen nähtävillä pitoon (65 §) liittyviä säännöksiä. Ensiksi tehtiin uudistamisprosessia koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Tämän jälkeen laadittiin rakennusjärjestysluonnos, josta muokattiin Keski-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta saamien neuvojen mukaan rakennusjärjestysehdotus.</p> <p>Työn tuloksena syntyi rakennusjärjestysehdotus, jonka tulee hyväksymään Uuraisten kunnanvaltuusto. Rakennusjärjestys astuu voimaan, kun kunnanvaltuuston päätös on lainvoimainen ja siitä on asianmukaisesti kuulutettu. Uusi rakennusjärjestys korvaa Uuraisten kunnan 11.11.2002 voimaan astuneen rakennusjärjestyksen.</p>	
Avainsanat Rakennusjärjestys, maankäyttö- ja rakennuslaki	

Field of Study Technology, Communication and Transport			
Degree Programme Degree Programme In Construction Engineering			
Author(s) Emilia Taponen			
Title of Thesis Reforming the Building Ordinance of the Municipality of Uurainen			
Date	April 13, 2012	Pages/Appendices	26/57
Supervisor(s) Mr. Janne Repo, Principal Lecturer			
Client Organisation /Partners The Municipality of Uurainen/Mr. Pekka Minkkinen, Head of Department			
<p>Abstract</p> <p>The aim of this final year project was to create a new building ordinance for the municipality of Uurainen. The local environment committee made the decision to initiate the reforming of the building ordinance in 2010. The need for the new building ordinance has emerged because of the changes in land use.</p> <p>The thesis describes the reforming process of the building ordinance. The reforming process shall observe, where applicable, the Land Use and Building Act provisions of drawing up a land use plan 62 § on interaction and 65 § on making a land use plan proposal available to the public. The process started by making the participation and assessment scheme. After that a draft for the building ordinance was drawn up. The draft was modified to a proposal for the building ordinance using advice given by the Centre for Economic Development, Transport and the Environment of central Finland.</p> <p>The result of the project was a proposal for the building ordinance that will be approved by the local council. The building ordinance will come into force when the decision to approve it has been publicized and it will replace the old building ordinance of the municipality of Uurainen which came into force 11.11.2002.</p>			
<p>Keywords Building Ordinance, Land Use and Building Act</p>			

SISÄLTÖ

1 JOHDANTO.....	6
2 RAKENNUSJÄRJESTYS.....	7
3 UURAISTEN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUDISTAMISEN JA SEN MERKITYS	9
4 RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUDISTAMISPROSESSI	11
4.1 Prosessin aloitus ja vuorovaikutus	12
4.2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)	13
4.3 Valmisteluvaihe ja rakennusjärjestysluonnos	15
4.4 Rakennusjärjestysehdotus	16
4.4.1 Lausuntopyynnöt	18
4.4.2 Muistutuksen tekeminen	19
4.4.3 Muutosehdotus	19
5 RAKENNUSJÄRJESTYKSEN HYVÄKSYMINEEN JA VOIMAANTULO.....	21
5.1 Hyväksymispäätöksestä tiedottaminen.....	21
5.2 Hyväksymispäätöksen muutoksenhaku	22
6 TULOKSET.....	24
LÄHTEET	26

LIITTEET

- Liite 1 Kuulutus Uuraisten kunnan rakennusjärjestyksen uudistaminen
- Liite 2 Rakennusjärjestyksen uudistaminen, Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 3 Kuulutus rakennusjärjestysehdotuksen nähtäville asettamisesta
- Liite 4 Rakennusjärjestysehdotus

1 JOHDANTO

Tässä insinööriyössä käsitellään rakennusjärjestystä sekä rakennusjärjestyksen uudistamisprosessia. Työ toteutetaan Uuraisten kunnalle. Uurainen on Keski-Suomen maakunnassa sijaitseva, 3 500 asukkaan kunta. Lähin suuri kaupunki on Jyväskylä, johon on matkaa 36 kilometriä. Uurainen on kasvava kunta, jonne muuttaa paljon muun muassa lapsiperheitä. Väkiluvun kasvun myötä, myös rakentaminen on ollut nousussa.

Uuraisten kunnassa tällä hetkellä voimassa oleva rakennusjärjestys on vuodelta 2002. Vuoden 2002 jälkeen on kunnassa tapahtunut paljon muutoksia, muun muassa kaavoituksessa, jonka vuoksi on syntynyt tarve rakennusjärjestyksen uudistamiselle. Päätöksen rakennusjärjestyksen uudistamisesta teki Uuraisten maaseutu ympäristö- lautakunta vuonna 2010.

Työn tavoitteena on laatia kunnalle uusi rakennusjärjestys ja saattaa voimaan ajan tasalla oleva, paikalliset olot huomioonottava rakennusjärjestys. Uuden rakennusjärjestyksen laatiminen seuraa soveltuvin osin kaavojen laatimisprosessia. Aluksi laaditaan uudistamisprosessia koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Tämän jälkeen laaditaan luonnos rakennusjärjestykseksi, jonka jälkeen siitä laaditaan saadun palautteen avulla rakennusjärjestysehdotus. Uudella rakennusjärjestyksellä tullaan korvaamaan Uuraisten kunnanvaltuuston hyväksymä, 11.11.2002 voimaan astunut rakennusjärjestys. Rakennusjärjestys astuu voimaan, kun kunnanvaltuuston päätös on lainmukainen ja kun rakennusjärjestyksen voimaantulosta on asianmukaisesti kuulutettu.

2 RAKENNUSJÄRJESTYS

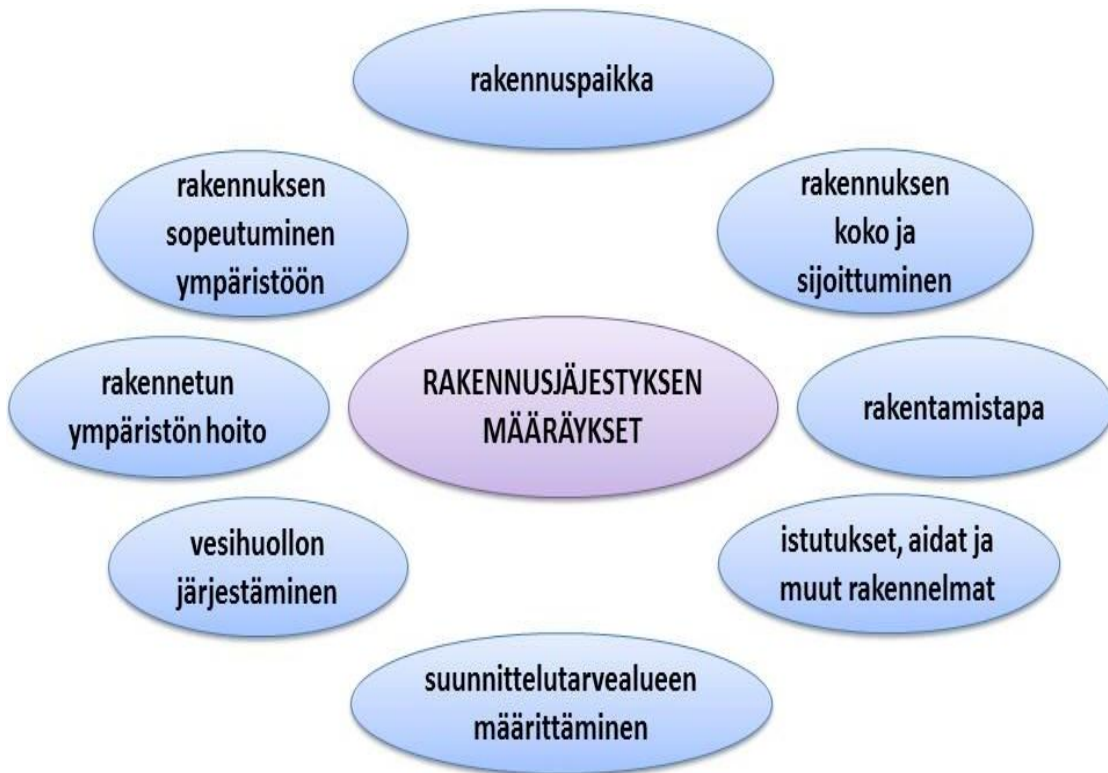
Maankäyttö- ja rakennuslaissa 14 § sanotaan, että jokaisessa kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Rakennusjärjestys on merkittävä kunnallinen säännös, joka ohjaa kunnan maankäyttöä ja rakentamista. Se on asiakirja, joka täydentää maankäyttö- ja rakennuslakia sekä -asetusta ja kunnan kaavoja. Rakennusjärjestyksessä annetut määräykset ovat paikallisista oloista johtuvia. (Maankäyttö- ja rakennuslaki 5.2.1999/132, 14 §.)

Rakennusjärjestyksessä olevista määräyksistä ei saa aiheutua kohtuutonta haittaa maanomistajalle eikä muulle oikeuden haltijalle. Mikäli kunnan oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asioista määrätty toisin kuin rakennusjärjestyksessä, ei rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä sovelleta. Edellä mainitut menevät aina rakennusjärjestyksen edelle. Rakennusjärjestyksessä olevilla määräyksillä pyritään suunnitelmalliseen sekä sopivaan rakentamiseen. Lisäksi määräyksillä pyritään kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamiseen ja hyvän elinympäristön toteutumiseen sekä säilymiseen alueella. (MRL 5.2.1999/132, 14 §.)

Rakennusjärjestys toimii apuna rakennushankkeeseen ryhtyvälle. Määräysten rinnalle voidaan lisätä informoivaa sekä ohjaavaa aineistoa, näiden ero määräyksiin tulee ilmaista selkeästi. Rakennusjärjestyksessä olevien määräysten sekä informoivan lisätiedon avulla rakennushankkeeseen ryhtyvä voi itse tarkastella paikallisiin oloihin sopivia rakentamisratkaisuja. (Jääskeläinen & Syrjänen 2010, 156–158.)

Rakennusjärjestyksen määräysten tulee ottaa huomioon paikalliset olot. Tästä johtuen määräykset voivat vaihdella kunnan eri alueilla, ne voivat koskea koko kuntaa tai vain sen osa-alueita. Määräykset jaetaan yleensä koskemaan asemakaava-alueita, ranta-alueita sekä asemakaavan ulkopuolisia alueita. Määräysten eroavaisuudet tulee olla perusteltavissa. Ne eivät saa asettaa maanomistajia eriarvoiseen asemaan, ilman rakennuslainsäädännön nojalla säädettäväksi tarkoitettuja tavoitteita. (Jääskeläinen & Syrjänen 2010, 156–158.)

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea monia asioita. Alla olevassa kuviossa 1 on muutamia esimerkkejä, joita määräykset voivat koskea. Näiden lisäksi määräykset voivat koskea myös näihin rinnastettavia paikallisia, rakentamista koskevia seikkoja. (MRL 5.2.1999/132, 14 §.)



Kuvio 1. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea muun muassa seuraavia asioita (MRL 5.2.1999/132, 14 §)

3 UURAISTEN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUDISTAMISEN JA SEN MERKITYS

Uuraisten kunnassa tällä hetkellä voimassa oleva rakennusjärjestys on astunut voimaan vuoden 2002 lopussa. Uuraisten kunnan maaseutu ympäristölautakunta teki kokouksessaan 14.12.2010 päätöksen rakennusjärjestyksen uudistamisen aloittamisesta (Uuraisten kunta 2010, 55 §). Uusi rakennusjärjestys tulee korvaamaan kunnassa tällä hetkellä olevan vuonna 2002 voimaan astuneen rakennusjärjestyksen.

Rakennusjärjestys on kuntien rakentamisen ohjauksen väline, sen määräyksillä osoitetaan kunnan tavoitteet ja vaatimukset rakentamiselle. Lisäksi se antaa määräyksiä täydentäviä lisätietoja rakennushankkeeseen ryhtyville sekä suunnittelijoille. Uudistamisprosessin tärkeimpänä tavoitteena on saattaa voimaan ajan tasalla oleva rakennusjärjestys. Ajantasaistamisen lisäksi yhtenä tavoitteena on ollut rakentamisen ohjauksen yhtenäistäminen lähikuntien kanssa.

Vuoden 2002 jälkeen on kunnassa tapahtunut paljon muutoksia, kunta on kasvanut ja kehittynyt. Tapahtuneiden muutosten myötä on syntynyt tarve uuden rakennusjärjestyksen laatimiselle. Merkittäviä muutoksia on tapahtunut muun muassa kaavoituksessa.

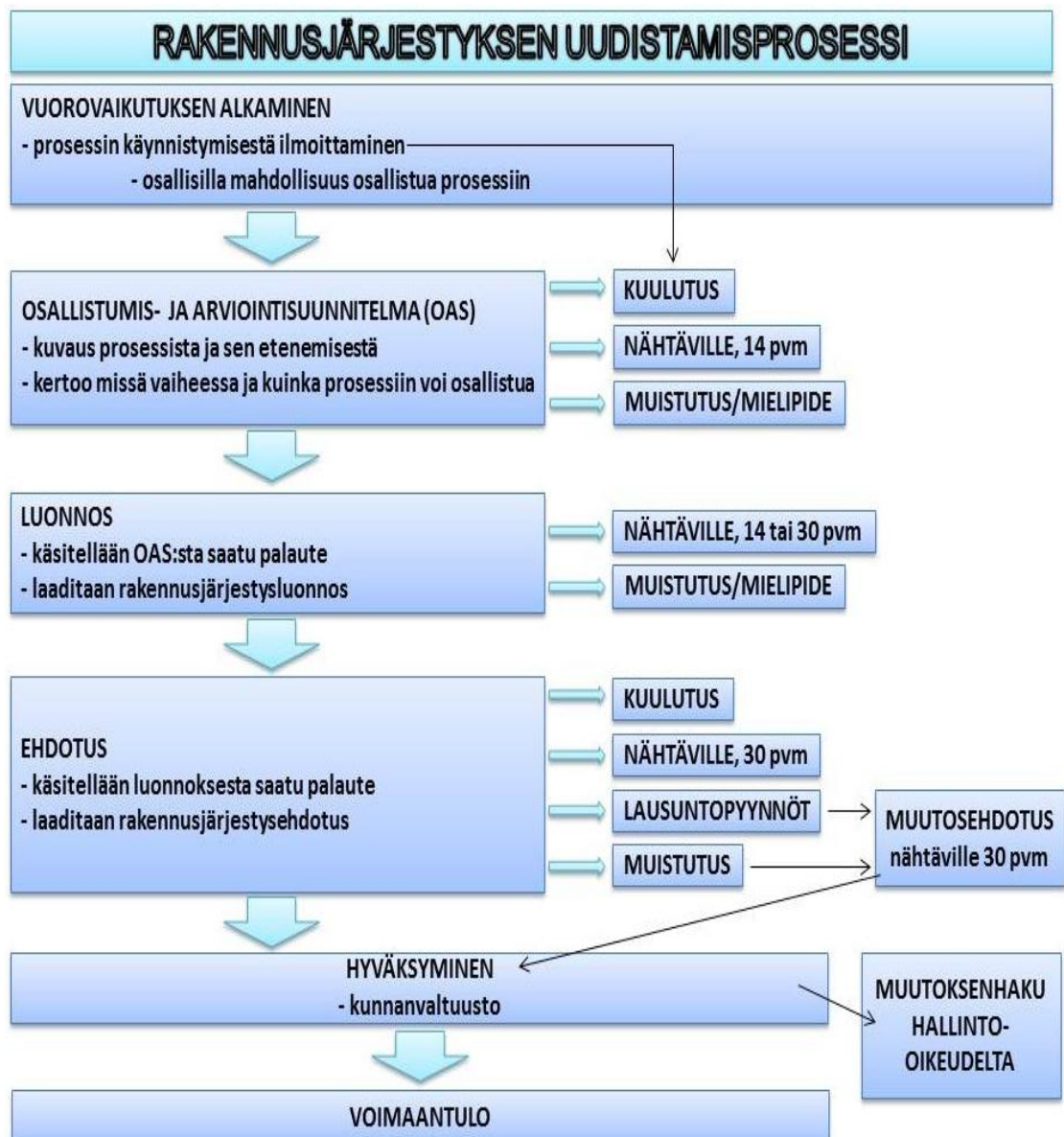
Kunnassa on keskustan alueella laadittu asemakaavoitusta vaiheittain: Häkintie asemakaava vuonna 2003, Tappuraharjun asemakaava sekä Kuukanpolun asemakaava vuonna 2008 sekä Akonpuron asemakaavan muutos ja laajennus vuonna 2010. Rantayleiskaavan tarkistaminen aloitettiin kunnassa vuonna 2006, uusi Rantayleiskaava vahvistui vuonna 2010. Yllä mainittujen kaavoituksessa tapahtuneiden muutosten lisäksi kunnan kaavoituksessa on tapahtunut muitakin muutoksia sekä vireillä on muutamia kaavahankkeita. Kaavoihin tehdyt muutokset ovat saattaneet kaavat paremmin vastaamaan vallitsevaa tilannetta sekä tulevaa rakentamistarvetta kunnassa. (Uuraisten kunta 2011, 1-6.)

Uudistamisprosessia varten perustettiin valmistelutyöryhmä, joka vastasi uuden rakennusjärjestysluonnoksen sekä -ehdotuksen laatimisesta sekä prosessiin liittyvien lakisääteisten asioiden hoitamisesta. Työryhmässä toimivat kunnan rakennustarkastaja, aluearkkitehti ja luonnonvarasihteeri sekä Uuraisten keskustan kehittämishankkeen projektipäällikkö. (Uuraisten kunta 2010, 55 §.)

Uusi rakennusjärjestys tulee olemaan paljon laajempi, kuin nykyinen rakennusjärjestys. Se tulee toimimaan nykyistä paremmin rakennushankkeiden ennakko-ohjauksen välineenä. Uusi rakennusjärjestys tulee tarjoamaan rakennushankkeeseen ryhtyville sekä heidän suunnittelijoilleen nykyistä huomattavasti enemmän tietoa hankkeen suunniteluun sekä sen toteuttamiseen.

4 RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUDISTAMISPROSESSI

Vastuu rakennusjärjestyksen laatimisesta sekä sen hyväksymisestä on kunnalla. Rakennusjärjestystä laadittaessa tulee soveltuvin osin noudattaa, mitä säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:ssä vuorovaikutuksesta sekä 65 §:ssä kaavaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville. (Jääskeläinen & Syrjänen 2010, 159; MRL 5.2.1999/132, 15 §.) Kuviossa 2 käydään läpi rakennusjärjestyksen uudistamisprosessin eri vaiheet.



Kuvio 2. Rakennusjärjestyksen uudistamisprosessi (Jääskeläinen & Syrjänen 2010, 408)

4.1 Prosessin aloitus ja vuorovaikutus

Rakennusjärjestyksen uudistamisprosessin aloittamisesta eli sen vireilletulosta tulee ilmoittaa osallisille. Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon ja muihin oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Ilmoittaminen tulee tehdä asian tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla, se voidaan järjestää esimerkiksi alueella ilmestyvien lehtien välityksellä tai kunnan kaavoituskatsauksen yhteydessä. (MRL 5.2.1999/132, 62–63 §.) Ilmoituksen tarkoituksena on, että osalliset saavat tiedon prosessin alkamisesta. Tämän lisäksi ilmoitus mahdollistaa osallisten tiedonsaanti rakennusjärjestyksen lähtökohdista sekä osallistumis- ja arviointimenettelyistä. (MRL 5.2.1999/132, 62 §.)

Osallisille tulee antaa mahdollisuus osallistua rakennusjärjestyksen valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia sekä lausua mielipiteensä asiasta joko kirjallisesti tai suullisesti (MRL 5.2.1999/132, 62 §). Parhaiten osallisille annetaan mahdollisuus vaikuttaa uudistamisprosessiin, kun laaditaan kaavoituksessa käytettävä maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n tarkoittama osallistumis- ja arviointisuunnitelma (Jääskeläinen & Syrjänen 2010, 159).

Uuraisten kunnan uudistamisprosessin osallisia, joiden kanssa vuorovaikutus oli järjestettävä, eriteltiin neljään ryhmään. Näihin samaisiin ryhmiin on jaettu myös monien muiden kuntien rakennusjärjestyksen uudistamisprosessin osalliset. Nämä neljä ryhmää ovat yksityishenkilöt, kuntien toimielimet ja vastaavat, viranomaiset/vastaavat ja naapurikunnat sekä yhteisöt ja yritykset. Alla olevassa kuviossa 3 on annettu muutamia esimerkkejä edellä mainittuihin ryhmiin kuuluvista osallisista.



Kuvio 3. Uuraisten kunnan rakennusjärjestyksen uudistamisprosessin osallisia

Uuraisten kunnassa rakennusjärjestyksen uudistamisprosessin vierilletulosta ilmoittaminen järjestettiin kunnan ilmoitustaululla, kunnan verkkosivuilla sekä sanomalehti Keski-suomalaisessa. Kuulutus julkistettiin 24.3.2011 (liite 1). Kuulutuksessa kerrottiin uudistamisprosessin alkamisesta sekä mihin tällä prosessilla pyritään. Lisäksi siinä kerrottiin lyhyesti rakennusjärjestyksestä yleensä. Samassa kuulutuksessa ilmoitettiin myös osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta.

4.2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 § mukaan uudistettaessa rakennusjärjestystä tulee prosessin riittävän aikaisessa vaiheessa laatia tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä rakennusjärjestyksen vaikutuksen arvioinnista (MRL 5.2.1999/132, 63 §). Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoitus on saada vuorovaikutus alkamaan jo suunnitteluprosessin alkupuolella ja antaa osallisille käsitys hankkeen tarkoituksesta sekä tavoitteista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sisältää perustiedot hankkeesta ja valmistelu- prosessista, lisäksi se kertoo osallisille missä vaiheessa ja kuinka osallistua prosessiin sekä mistä siitä saa lisätietoa. (Jääskeläinen & Syrjänen 2010, 409–410.)

Suunnitelman sisältö riippuu muun muassa hankkeen laajuudesta, osallisten määräs-
tä sekä hankkeen merkityksestä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa tulisi sisäl-
tää ainakin seuraavat asiat:

- suunnitelman nimi
- tehtävän määrittäminen ja tavoitteet
- suunnitelman lähtökohdat, aiempi suunnitelma
- vuorovaikutus ja osalliset
- suunnitelmasta tiedottaminen
- prosessin kulku ja aikataulu
- päätöksenteko
- yhteystiedot
- palaute suunnitelmasta. (Jääskeläinen & Syrjänen 2010, 409–410).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tulee asettaa julkisesti nähtäville 14 päivän ajak-
si. Nähtäville asettamisesta tulee kuuluttaa. Nähtävilläoloaikana osallisilla on mahdol-
lisuus antaa palautetta eli tehdä muistutus osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta
sekä rakennusjärjestyksen uudistamisesta. (MRL 5.2.1999/132, 63 §.)

Uuraisten kunnan rakennusjärjestyksen uudistamisprosessi käynnistettiin laatimalla
kuulutus uudistamisprosessin vireilletulosta. Samalla laadittiin uudistamisprosessia
koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Uudistamisprosessin osallistumis- ja
arviointisuunnitelma alettiin laatia vuonna 2001 rakennusjärjestyksen uudistamispro-
sessiin laaditun osallistumis- ja arviointisuunnitelman avulla. Lisäksi katsottiin muu-
taman muun kunnan laatimia rakennusjärjestyksen uudistamista koskevia osallistu-
mis- ja arviointisuunnitelmia. aikaisemmin laadittujen asiakirjojen lisäksi osallistumis-
ja arviointisuunnitelman laatimisen apuna käytettiin maankäyttö- ja rakennuslakia,
josta katsottiin tietoa rakennusjärjestyksestä sekä rakennusjärjestyksen uudistamis-
prosessin etenemistä.

Valmistelutyöryhmä järjesti palaverin koskien osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa.
Palaverissa käytiin läpi osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta laadittu runko ja käsi-
teltiin prosessin osallisia. Pääosassa palaverissa oli prosessin alustavan aikataulun
laatiminen. Lisäksi palaverissa päätettiin nähtäville asettamisen ajankohta.

Uuraisten kunnassa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta
ilmoitettiin samassa kuulutuksessa kuin rakennusjärjestyksen vireilletulosta, joka siis
julkaistiin 24.3.2011. Kuulutuksessa kerrottiin nähtävilläoloaika sekä paikat missä

osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua. Lisäksi siinä kerrottiin, mihin mahdolliset huomautukset tulee jättää.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (liite 2) oli julkisesti nähtävillä 25.3–8.4.2011. Se asetettiin nähtäville Uuraisten kunnanvirastoon kunnan ilmoitustaululle sekä kunnan verkkosivuille osoitteeseen www.uurainen.fi/kaavoitus. Mahdolliset muistutukset tuli osoittaa nähtävilläolon aikana Uuraisten kunnan kirjaamoon. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei sen nähtävilläoloaikana jätetty ainuttakaan muistutusta (Uuraisten kunta 2012a, 11 §).

4.3 Valmisteluvaihe ja rakennusjärjestysluonnos

Valmisteluvaiheessa käydään aluksi läpi osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute. Palaute toimii hyvänä apuna, kun lähdetään rakentamaan rakennusjärjestuksen luonnosta. Uuraisten kunnassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei jätetty yhtään muistutusta, joten luonnosta lähdettiin laatimaan ilman osallisten kannanottoja.

Maankäyttö- ja rakennuslaki ei velvoita rakennusjärjestysluonnoksen asettamista julkisesti nähtäville. Useimmissa kunnissa luonnos kuitenkin asetetaan julkisesti nähtäville 14 tai 30 päivän ajaksi. Nähtäville asettamisella lisätään osallisten mahdollisuutta osallistua rakennusjärjestuksen uudistamisprosessiin ja heille annetaan tilaisuus esittää mielipiteensä asiasta. Luonnoksen nähtäville asettamisesta tulee kuuluttaa.

Uuraisten kunnan rakennusjärjestysluonnoksen pohjana käytettiin Jyväskylän kaupungin laatimaa, vuonna 2009 voimaan tullutta rakennusjärjestystä. Samaa rakennusjärjestystä on käytetty pohjana uudelle muun muassa Saarijärvellä. Tämä kyseinen rakennusjärjestys otettiin pohjaksi sen vuoksi, että tavoitteena on pyrkiä yhtenäistämään rakentamisen ohjausta lähikuntien kanssa.

Luonnosvaiheessa valmistelutyöryhmä järjesti useita palavereita, joissa laadittiin rakennusjärjestuksen luonnosta. Luonnosta lähdettiin laatimaan Saarijärven vuonna 2009 voimaan astuneen rakennusjärjestuksen päälle. Tämä tapahtui muuntamalla Saarijärven rakennusjärjestyksessä olevat määräykset Uuraisten kuntaa koskeviksi. Määräysten lisäksi myös muuta asiasisältöä täytyi korjata Uuraisten kuntaa koskeviksi sekä tarkistaa viittauksissa olevat lakipykälät. Monet lakiasiat olivat muuttuneet vuoden 2009 jälkeen, joten ne tuli saattaa ajan tasalle.

Laadittu rakennusjärjestysluonnos oli nykyistä rakennusjärjestystä huomattavasti laajempi. Laaditussa luonnoksessa oli määräysten lisäksi viittauksia lainsäädäntöön sekä määräyksiä täydentäviä informatiivisia lisätietoja, joita ei ole nykyisessä rakennusjärjestyksessä laisinkaan. Nämä koettiin tärkeiksi, sillä uudella rakennusjärjestyksellä voidaan antaa paljon enemmän tietoa rakennushankkeeseen ryhtyville sekä heidän asiantuntijoilleen.

Valmistelutyöryhmän palaverien lisäksi rakennusjärjestysluonnoksesta pidettiin työneuvottelu Keski-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa 22.9.2011. Työneuvottelua ei ole pakko järjestää rakennusjärjestystä laadittaessa, sillä laki ei sitä velvoita. Uuraisten kunnassa päädyttiin pitämään työneuvottelu rakennusjärjestysluonnoksessa olevien muutamien epäselvien kohtien vuoksi. Epäselvyyksiä oli muun muassa rakentamisen määrässä, suunnittelutarvealueissa ja mahdollisessa liitekartassa, maanrakentamisessa sekä jäteastioiden sijoittamisessa tontille. Työneuvottelussa läpikäytiin rakennusjärjestysluonnos määräys kerrallaan. Näin tuli jokainen määräys käsiteltyä ja niissä olevat puutteelliset tiedot tulivat esille. Puutteellisiin tietoihin Keski-Suomen ELY-keskus teki parannusehdotuksia. Puutteita havaittiin muun muassa käsitteissä, sanoissa ja lauseen rakenteissa sekä lakiasioissa. Lisäksi useita puutteita oli määräyksissä, jotka jollain lailla vaikuttavat maanteihin.

Uuraisten kunnan rakennusjärjestyksen uudistamista koskevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainittiin, että luonnos tullaan asettamaan julkisesti nähtävillä 14 päivän ajaksi. Tästä huolimatta luonnosta ei kuitenkaan asetettu julkisesti nähtävillä. Nähtävillä asettamista ei katsottu tarpeelliseksi rakennusjärjestysluonnoksesta Keski-Suomen ELY-keskuksen kanssa 22.9.2011 pidetyn työneuvottelun vuoksi.

4.4 Rakennusjärjestysehdotus

Mikäli rakennusjärjestysluonnos on ollut julkisesti nähtävillä, lähdetään rakennusjärjestysehdotusta laatimaan luonnoksesta saadun palautteen avulla. Jos luonnos ei ole ollut julkisesti nähtävillä, aletaan ehdotusta laatia mahdollisen muun palautteen avulla, esimerkiksi käydyn työneuvottelun pohjalta.

Rakennusjärjestysehdotus tulee asettaa julkisesti nähtävillä vähintään 30 päivän ajaksi. Nähtävillä asettamisesta tulee tehdä kuulutus. Nähtävilläoloaikana osallisilla on oikeus tehdä muistutus eli esittää mielipiteensä ehdotuksesta. Nähtävillä asettamisesta koskevassa kuulutuksessa on käytävä ilmi kenelle muistutukset tulee osoit-

taa ja minne ne toimitetaan. (Maankäyttö- ja rakennusasetus 10.9.1999/895, 6 §; MRL 5.2.1999/132, 65 §.)

Uuraisten kunnassa rakennusjärjestysluonnos ei ollut julkisesti nähtävillä, siitä käydyn työneuvottelun vuoksi. Rakennusjärjestysehdotusta lähdettiin laatimaan Keski-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta työneuvottelussa saadun palautteen pohjalta. Luonnoksessa olleet puutteet korjattiin ja määräyksiä paranneltiin saatujen korjausehdotusten avulla.

Ehdotusvaiheessa valmistelutyöryhmä ei järjestänyt yhtään palaveria, vaan ehdotusta laadittiin sähköpostin välityksellä. Palavereja ei koettu tarpeellisiksi, sillä luonnos oli laadittu hyvin ja Keski-Suomen ELY-keskuksen kanssa käydyssä työneuvottelussa käsiteltiin luonnoksessa olleet puutteet hyvin ja ne oli helppo korjata ehdotukseen.

Rakennusjärjestysehdotuksen nähtäville asettaminen käsiteltiin Uuraisten kunnan maaseutu ympäristölautakunnan kokouksessa 14.2.2012. Kokouksessa päätettiin esittää kunnanhallitukselle ehdotuksen asettamisesta nähtäville. Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 20.2.2012, että rakennusjärjestysehdotus voidaan asettaa julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Lisäksi kokouksessa päätettiin lausuntojen pyytämisestä. (Uuraisten kunta 2012a, 11 §; Uuraisten kunta 2012b, 60 §.)

Uuraisten kunnan rakennusjärjestysehdotuksen nähtäville asettamisesta kuulutettiin kunnan ilmoitustaululla, kunnan verkkosivuilla sekä sanomalehti Keski-suomalaisessa. Kuulutus julkistettiin 21.3.2012 (liite 3). Kuulutuksessa kerrottiin rakennusjärjestysehdotuksen valmistumisesta, sen nähtävilleasettamisen ajankohta sekä missä ehdotukseen voi käydä tutustumassa. Lisäksi kuulutuksessa kerrottiin, mihin mahdolliset muistutukset tulee jättää.

Rakennusjärjestysehdotus (liite 4) oli julkisesti nähtävillä 21.3-20.4.2012 välisen ajan. Se asetettiin nähtäville Uuraisten kunnanvirastoon kunnan ilmoitustaululle sekä kunnan verkkosivuille osoitteeseen www.uurainen.fi/kaavoitus. Mahdolliset muistutukset tuli osoittaa ennen nähtävilläoloajan päättymistä Uuraisten kunnan kirjaamoon.

Rakennusjärjestysehdotuksen nähtävilläoloajan päätyttyä käsitellään siitä saadut lausunnot ja muistutukset. Siitä saadun palautteen pohjalta tullaan tarvittaessa laatimaan muutosehdotus.

4.4.1 Lausuntopyynnöt

Ehdotuksesta tulee pyytää lausunto ainakin alueelliselta ympäristökeskukselta, maakunnan liitolta sekä kunnilta, joiden alueiden käyttöön tai rakentamiseen rakennusjärjestys vaikuttaa. Kuultavat kunnat ovat käytännössä kaikki naapurikunnat. (MRA 10.9.1999/895, 6 §). Edellä mainituilta tahoilta on pakollista pyytää lausunnot, mutta kuultavien piiri voi olla laajempi.

Uuraisten kunnanhallituksen kokouksessa 20.2.2012 päätettiin pyytää lausunnot rakennusjärjestysehdotuksesta alla olevilta tahoilta:

- Kuntien toimielimet ja vastaavat
 - Maaseutu ympäristö lautakunta
 - Sivistyslautakunta
 - Sosiaalilautakunta
 - Tekninen lautakunta
 - Vapaa-aikalautakunta
- Viranomaiset tai vastaavat sekä naapurikunnat
 - Keski-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
 - Keski-Suomen liitto
 - Keski-Suomen museo
 - Naapurikunnat (Jyväskylä, Laukaa, Multia, Petäjävesi, Saarijärvi ja Äänekoski)
- Yhteisöt ja yritykset
 - Kyläyhdistykset
 - Maataloustuottajat ja Uuraisten yrittäjät
 - Uuraisten seurakunta. (Uuraisten kunta 2012b, 60 §).

Lausuntoja saatiin muun muassa vapaa-aikalautakunnalta, Keski-Suomen ELY-keskukselta, Keski-Suomen liitolta, Keski-Suomen museolta, Saarijärven kaupungilta, Petäjäveden kunnalta sekä Höytiän ja Jokihaaran kyläyhdistyksiltä. Saaduista lausunnoista noin puolessa oli, että pyydettyinä lausuntona ilmoitettiin, ettei kyseisellä taholla ole huomautettavaa rakennusjärjestysehdotukseen.

Muutamissa lausunnoissa oli, että rakennusjärjestys tulisi saada yksinkertaisemmaksi sekä lyhyemmäksi. Yhdessä oli huomautus maatilarakentamiseen. Huomautus koski tilojen kokoa, joissa pidetään hevosia. Muutamissa lausunnoissa oli huomautuksia pienistä korjausta vaativista seikoista, lähinnä koskien määräysten yhteydessä olevis-

ta viittauksista. Näiden lisäksi lausunnoissa oli muutamia mahdollisesti lisättäviä tieto- ja määräysten lisätiedot kohtiin.

4.4.2 Muistutuksen tekeminen

Osallisilla on oikeus tehdä muistutus rakennusjärjestysehdotuksesta. Muistutuksen voivat tehdä kuntalaisten lisäksi maanomistajat ja ne, joidenka asumiseen, työnte- koon tai muihin oloihin rakennusjärjestys vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joi- den toimialaa käsitellään. (Jääskeläinen & Syrjänen 2010, 760; MRA 10.9.1999/895, 6 §; L 5.2.1999/132, 62 §.)

Muistutukset tulee toimittaa siihen osoitteeseen, joka mainitaan ehdotuksen nähtävil- le asettamista koskevassa kuulutuksessa. Muistutukset tulee toimittaa ennen nähtä- villäoloajan päättymistä. Niille osallisille, jotka ovat muistutuksen jättäessään ilmoitta- neet osoitetietonsa, tulee kunnan ilmoittaa kannanottonsa esitettyyn mielipiteeseen perusteluineen. (Jääskeläinen & Syrjänen 2010, 760; MRA 10.9.1999/895, 6 §; MRL 5.2.1999/132, 65 §.) Uuraisten rakennusjärjestysehdotusta koskevat muistutukset tuli osoittaa Uuraisten kunnan kirjaamoon nähtävilläoloajan kuluessa.

Muistutuksia rakennusjärjestysehdotuksesta tuli myös muutamia. Huomautettavaa oli muun muassa mastojen korkeuksista ja niiden rakentamiseen vaadittavista luvista, lautasantenneista ja niihin tarvittavista luvista sekä rakennelmien koosta johtuvista luvista. Näiden lisäksi huomautettavaa oli siitä, että rakennusjärjestys on vuoden 2002 rakennusjärjestystä huomattavasti tiukempi, joka lisää työmäärää rakennusval- vonnassa.

4.4.3 Muutosehdotus

Saatujen muistutusten ja lausuntojen vuoksi voidaan joutua laatimaan rakennusjär- jestyksen muutosehdotus. Mikäli ehdotukseen tehdyt muutokset ovat oleellisia, on muutettu ehdotus asettava nähtäville 30 päivän ajaksi. (MRA 10.9.1999/895, 32 §.) Alla olevassa kuviossa on kuvattu vähäisiä muutoksia, jotka eivät vaikuta ehdotuksen uudelleen nähtäville asettamiseen.



Kuvio 4. Muutoksia, jotka eivät vaikuta ehdotuksen uudelleen nähtäville asettamiseen (Jääskeläinen & Syrjänen 2010, 778–779)

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:n mukaan ehdotuksen uudelleen asettaminen julkisesti nähtäväksi ei myöskään ole tarpeen mikäli muutokset koskevat vain yksityistä etua ja niitä osallisia kuullaan erikseen, joita muutokset koskevat (MRA 10.9.1999/895, 32 §).

Koska rakennusjärjestys on kunnan yleinen rakentamista ohjaava säännös, on hyvin vaikeaa rajata ne osalliset, joita rakennusjärjestykseen tehdyt muutokset koskisivat. Tästä johtuen muutosehdotus joudutaan useimmiten asettamaan uudelleen nähtäville. Uudelleen asettaminen nähtäville on tarpeellista sen vuoksi, että tehtyihin muutoksiin on osallisten voitava ottaa kantaa. (Jääskeläinen & Syrjänen 2010, 160.)

Uuraisten kunnan rakennusjärjestysehdotuksesta saatiin lausuntoja ja muistutuksia. Saadun palautteen pohjalta tullaan laatimaan rakennusjärjestyksen muutosehdotus. Muutokset, jotka tullaan tekemään ehdotukseen tulevat olemaan vähäisiä. Näiden tehtävien muutosten vuoksi, jotka ovat vähäisiä, muutettua ehdotusta ei tarvitse asettaa nähtäville 30 päivän ajaksi.

Muutettu ehdotus tullaan laatimisen jälkeen viemään maaseutu ympäristö lautakunnan käsiteltäväksi. Tämän jälkeen se viedään kunnanhallituksen käsiteltäväksi, jonka jälkeen se menee vielä kunnanhallitukselle hyväksymistä varten.

5 RAKENNUSJÄRJESTYKSEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

”Rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto” (MRL 5.2.1999/132, 15 §). Hyväksymispäätöksestä tulee kuuluttaa. Rakennusjärjestys astuu voimaan kuuluttamisen jälkeen. Rakennusjärjestyksen voimaantulosta kuulutetaan, kun hyväksymispäätös on saanut lainvoiman. (MRA 10.9.1999/895, 93 §.) Rakennusjärjestyksen hyväksymispäätökseen voi hakea muutosta valittamalla siitä hallinto-oikeuteen (MRL 5.2.1999/132, 188 §).

Uuraisten uuden rakennusjärjestyksen tulee hyväksymään Uuraisten kunnanvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan kuulutuksella kunnan ilmoitustaululla, kunnan verkkosivuilla sekä sanomalehti Keski-suomalaisessa. Kunnanvaltuuston päätökseen voi hakea muutosta valittamalla siitä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Rakennusjärjestys astuu voimaan, kun Uuraisten kunnanvaltuuston päätös on lainvoimainen ja päätöksestä on asianmukaisesti kuulutettu.

5.1 Hyväksymispäätöksestä tiedottaminen

Rakennusjärjestystä koskeva hyväksymispäätös sekä rakennusjärjestys tulee viivytyksettä lähettää tiedoksi alueelliselle elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle. Näiden lisäksi tulee ELY-keskukselle lähettää jäljennökset ehdotuksesta annetuista lausunnoista ja muistutuksista, mikäli niitä ei hyväksymispäätöksessä ole tarpeeksi selostettu. Päätösasiakirjat tulee lähettää sen takia, että ELY-keskus voi suorittaa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia valvontatehtäviään, kaavoitukseen, rakentamiseen ja muuhun maankäyttöön liittyen. Lisäksi ELY-keskuksella tulee olla mahdollisuus käyttää sille annettua oikaisukehotusta tai valitusoikeutta. (MRL 5.2.1999/132, 18 §, 94 §; Jääskeläinen & Syrjänen 2010, 840.)

Rakennusjärjestystä koskevasta hyväksymispäätöksestä on lähetettävä viivytyksettä tieto myös sitä rakennusjärjestysehdotuksen nähtävilläoloaikana pyytäneille viranomaisille, kunnan jäsenille sekä muistutuksen tehneille. Näille tahoille kunnan ei tarvitse lähettää hyväksymispäätöstä, vain tieto hyväksymisestä riittää. (MRL 5.2.1999/132, 94 §.)

Voimaan astunut rakennusjärjestys tulee lähettää maanmittaustoimistolle ja maakunnan liitolle sekä tarpeen mukaan muille viranomaisille. Rakennusjärjestys tulee lähettää edellä mainituille tahoille sen vuoksi, että niiden tulee tehtäviensä vuoksi tietää

voimassa olevasta rakennusjärjestyksestä. Alueelliselle elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle riittää ilmoitus rakennusjärjestyksen voimaantulosta, sillä hyväksymispäätös on jo maankäyttö- ja rakennuslain 94 §:n mukaisesti lähetetty. (MRL 5.2.1999/132, 94–95 §; Jääskeläinen & Syrjänen 2010, 841.)

5.2 Hyväksymispäätöksen muutoksenhaku

Valtuuston tekemään rakennusjärjestyksen hyväksymispäätökseen voi hakea muutosta. Muutoksenhaku tapahtuu maankäyttö- ja rakennuslain 188 §:n mukaisesti. Muutoksenhaku noudattaa samalla kaavaa kuin yleiskaavojen ja asemakaavojen hyväksymispäätöksien muutoksenhaku. (Jääskeläinen & Syrjänen 2010, 760.)

Muutoksenhaku hyväksymispäätökseen tapahtuu valittamalla hallinto-oikeuteen. Valitus tulee tehdä kuntalaissa säädetyllä tavalla. (MRL 5.2.1999/132, 188 §). Alla olevassa kuviossa on kuvattu kuntalain 90 §:n mukaiset valitusperusteet.



Kuvio 5. Valitusperusteet, joilla voi hakea muutosta hyväksymispäätökseen (Kuntalaki 17.3.1995/365, 90 §)

Virheellisessä järjestyksessä syntynyt päätös tarkoittaa, ettei menettelyä koskevia säädöksiä tai määräyksiä ole noudatettu. Yleensä virhe on tapahtunut päätöksenteossa, mutta se on voinut tapahtua myös asian valmistelussa. Toimivallan ylityksessä sekä päätöksen virheellisyydessä on kyse laissa säädettävien kaavojen tavoitteista ja niitä täsmentävistä sisältövaatimuksista. (Jääskeläinen & Syrjänen 2010, 693.)

Kuntalain mukaan valitusoikeus rakennusjärjestyksen hyväksymispäätöksestä on kunnan jäsenillä sekä asianosaisilla eli niillä, johon päätös kohdistuu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa. Näiden lisäksi maankäyttö- ja rakennuslain mukaan valitusoikeus on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella, muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa, maakunnan liitolla ja kunnilla, joiden alueisiin rakennusjärjestyksellä on vaikutuksia sekä rekisteröidyllä paikallisella tai alueellisella yhteisöllä toimialaansa kuuluvissa asioissa. Hallinto-oikeuden päätökseen, jolla on kumottu kunnan viranomaisen tekemä rakennusjärjestyksen hyväksymispäätös, ei muilla kuin kunnalla ole oikeutta hakea muutosta. Valitus tulee tehdä viimeistään 30 päivän kuluttua päätöksen tiedoksisaannista. (Kuntal 17.3.1995/365, 92 §; MRL 5.2.1999/132, 191 §.)

6 TULOKSET

Tämän insinööriyön tavoitteena oli laatia Uuraisten kunnalle uusi rakennusjärjestys. Uudistamisprosessin tarkoituksena oli saattaa rakennusjärjestys ajan tasalle.

Uudistamisprosessi käynnistyi laatimalla rakennusjärjestyksen uudistamista koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kuulutus prosessin käynnistymisestä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman asettamisesta nähtäville. Näiden laatiminen sujui nopeasti, sillä käytössä oli hyviä malleja aiemmin laadituista vastaavista asiakirjoista. Tämän jälkeen laadittiin rakennusjärjestysluonnos, josta taasen laadittiin rakennusjärjestysehdotus.

Työläin vaihe uudistamisprosessissa oli rakennusjärjestyksen luonnoksen laatiminen, joka vei paljon aikaa. Määräysten muuntaminen Uuraisten kuntaa koskeviksi sujui pääasiassa suhteellisen vaivattomasti, sillä apuna olivat valmistelutyöryhmän jäsenet. Joitakin määräyksiä käsiteltiin useaan otteeseen, sillä niissä oli jatkuvasti jotain pientä korjattavaa. Tällaisia kohtia olivat muun muassa maatarakentamista sekä suunnittelutarvealueita koskevat määräykset. Haastavinta luonnoksen laatimisessa olivat lakiasiat. Monet asiat olivat muuttuneet sen jälkeen, kun Jyväskylä ja Saarijärvi uusia rakennusjärjestyksensä, joten kaikki oli tarkistettava.

Rakennusjärjestysluonnoksen muuntaminen ehdotukseksi oli helppoa, sillä luonnos oli laadittu hyvin ja siinä oli vain muutamia korjattavaa asiaa. Korjattavat asiat tulivat esille Keski-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa käydyssä työneuvottelussa. Työneuvottelusta oli suuri hyöty, siellä saatiin paljon lisätietoja lakiasioista sekä parannusehdotuksia asioihin.

Insinööriyön tuloksena syntyi rakennusjärjestysehdotus. Rakennusjärjestysehdotus on laadittu kunnan nykyiset olot ja voimassa olevat kaavat sekä lait huomioon ottaen. Rakennusjärjestysehdotuksen lisäksi prosessissa syntyi rakennusjärjestyksen uudistamisprosessissa vaaditut lakisäätteiset asiakirjat eli kuulutukset ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Prosessi jatkuu tämän työn tekemisen jälkeen vielä siten, että nähtävilläoloajan aikana saadun palautteen pohjalta tullaan laatimaan rakennusjärjestyksen muutosehdotus, joka viedään kunnanhallituksen hyväksyttäväksi.

Projekti oli todella opettavainen. Sen avulla tutustuin maankäyttö- ja rakennuslakiin sekä -asetukseen, joita en aikaisemmin ollut juurikaan käsitellyt. Nyt sain kokonaiskuvan siitä, mitä kaikkea ne sisältävät. Uskon, että tästä on minulle tulevaisuudessa suuri hyöty. Tämän lisäksi sain kokonaiskäsityksen miten kunnallisella puolella toimitaan ja miten asiat siellä etenevät.

LÄHTEET

Jääskeläinen L. & Syrjänen O. 2010. *Maankäyttö- ja rakennuslaki selityksineen*. Helsinki: Rakennustieto Oy.

Kuntalaki L 17.3.1995/365. [verkkojulkaisu]. Finlex – Ajantasainen lainsäädäntö. [Viitattu 12.3.2012]. Saatavissa: <http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1995/19950365>

Maankäyttö- ja rakennusasetus A 10.9.1999/895. [verkkojulkaisu]. Finlex - Ajantasainen lainsäädäntö. [Viitattu 13.2.2012].

Saatavissa: <http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990895>

Maankäyttö- ja rakennuslaki L 5.2.1999/132. [verkkojulkaisu]. Finlex – Ajantasainen lainsäädäntö. [Viitattu 25.1.2012].

Saatavissa: <http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990132>

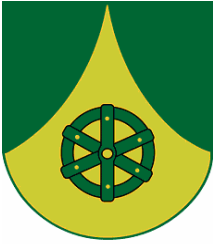
Uuraisten kunta 2010, Uuden rakennusjärjestyksen laatiminen § 55. Uuraisten maaseutuympäristölautakunnan kokous 14.12.2010. [verkkojulkaisu]. Pöytäkirja. [Viitattu 12.1.2012]. Saatavissa: <http://uurainen.ktweb.fi/>

Uuraisten kunta 2011, Uuraisten kaavoituskatsaus 2010–2011. [verkkojulkaisu]. [Viitattu 12.4.2011]. Saatavissa:

<http://www.uurainen.fi/tiedostot/Kaavoituskatsaus%202011.pdf>

Uuraisten kunta 2012a, Rakennusjärjestyksen uudistaminen § 11. Uuraisten maaseutuympäristölautakunnan kokous 14.2.2012. [verkkojulkaisu]. Pöytäkirja. [Viitattu 15.2.2012]. Saatavissa: <http://uurainen.ktweb.fi/>

Uuraisten kunta 2012b, Rakennusjärjestyksen uudistaminen § 60. Uuraisten kunnanhallituksen kokous 20.2.2012. [verkkojulkaisu]. Pöytäkirja. [Viitattu 10.4.2012]. Saatavissa: <http://uurainen.ktweb.fi/>



UURAINEN

KUULUTUS

UURAISTEN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUDISTAMINEN

Rakennusjärjestys on maankäyttö- ja rakennuslakia sekä -asetusta ja kunnan kaavoja täydentävä asiakirja. Se antaa paikallisista oloista johtuvia määräyksiä, jotka toimivat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen ohjeena alueella. Uuraisten kunnan rakennusjärjestys uusitaan vuoden 2011 aikana. Uudella rakennusjärjestyksellä korvataan 11.11.2002 voimaan astunut nykyinen rakennusjärjestys.

Ilmoitamme rakennusjärjestyksen uudistamisen vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtävilläolosta MRL 63 § mukaisesti. Mahdolliset huomautukset tulee jättää nähtävilläoloaikana 25.3.–8.4.2011 osoitteeseen Uuraisten kunta, kirjaamo, Virastotie 4, 41230 Uurainen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä Uuraisten kunnanvirastolla sekä kunnan verkkosivuilla (www.uurainen.fi).

24.3.2011
Kunnanhallitus



UURAISTEN KUNTA
Rakennusjärjestyksen uudistaminen
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

23.4.2011

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUDISTAMINEN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

1. YLEISTÄ

1.1 Rakennusjärjestys

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan jokaisessa kunnassa tulee olla rakennusjärjestys (14.1 §). Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla.

Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia (MRL 14.2 §).

Paikallisuus on keskeinen rakennusjärjestyksen määräyksiä koskeva elementti, määräysten tulee siis lähtökohtaisesti olla paikallisten olosuhteiden vaatimia. Paikalliset olosuhteet voivat liittyä koko kuntaan tai sen osaan (MRL 14.2 §).

Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sen sijoitumista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennelmia, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, suunnittelutarvealueen määrittelyä sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja (MRL 14.3 §).

Rakennusjärjestyksessä voidaan myös osoittaa suunnittelutarvealueeksi alue, jolla sen sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai jolla on erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä (MRL 14.3 §).

Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty (MRL 14.4 §).

1.2 Rakennusjärjestyksen uudistaminen

Rakennusjärjestys on maankäyttö- ja rakennuslakia sekä -asetusta ja kunnan kaavoja täydentävä asiakirja. Se antaa paikallisista oloista johtuvia määräyksiä, jotka toimivat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen ohjeena alueella (MRL 14 §). Rakennusjärjestys osoittaa kunnan tavoitteet ja vaatimukset rakentamiselle ja antaa muita sääntöjä täydentävää tietoa rakentajille ja suunnittelijoille.

Uuraisten maaseutu ympäristölautakunta on tehnyt päätöksen 14.12.2010 rakennusjärjestyksen uudistamisesta. Uudistamisen tavoitteena on rakennusjärjestyksen ajantasaistaminen.

Uudella rakennusjärjestyksellä korvataan Uuraisten kunnan 11.11.2002 voimaan astunut rakennusjärjestys.

2. VUOROVAIKUTUS VALMISTELUVAIHEESSA JA OSALLISET

2.1 Vuorovaikutus

Rakennusjärjestystä valmisteltaessa on soveltuvin osin noudatettava mitä maakäyttö- ja rakennuslain 62 §:ssä säädetään vuorovaikutuksesta kaavaa valmisteltaessa, 63 §:ssä osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutuksen arvioinnista ja 65 §:ssä kaavaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville.

Menettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista rakennusjärjestystä valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua rakennusjärjestyksen valmisteluun, arvioida rakennusjärjestyksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta (MRL 62 §).

Rakennusjärjestystä laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia rakennusjärjestyksen tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä vaikutuksen arvioinnista (MRL 63 §). Riittävän kattavan arvioimiseksi laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).

Rakennusjärjestyksen vireilletulosta tulee ilmoittaa niin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoa rakennusjärjestyksen lähtökohdista sekä osallistumis- ja arviointimenettelyistä. Rakennusjärjestysehdotus on asetettava julkisesti nähtäville. Nähtäville asettamisesta on tiedotettava rakennusjärjestyksen tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Kunnan jäsenille ja osallisille on varattava tilaisuus esittää mielipiteensä asiassa (muistutus) (MRL 65 §).

2.2 Osalliset

Osallisia ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaan alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon ja muihin oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62 §).

Osallisia ovat kaikki Uuraisten kunnan asukkaat, alueella toimivat yhteisöt ja yritykset, maanomistajat, kiinteistön omistajat sekä kaikki ne, joiden oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä eri viranomaiset, joiden toimialaa valmistelussa käsitellään.

Seuraavaan luetteloon on koottu esimerkiksi niitä osallisia, joiden oloihin ja etuihin rakennusjärjestyksellä voi olla vaikutuksia ja joilla tulee olla mahdollisuus vaikuttaa rakennusjärjestyksen valmisteluun.

Yksityishenkilöt

- Uuraisten kunnan asukkaat sekä alueella työssäkäyvät
- Maanomistajat

- Kiinteistönomistajat ja -haltijat
- Loma-asukkaat

Kuntien toimielimet ja vastaavat

- Maaseutu ympäristölautakunta
- Sivistyslautakunta
- Sosiaalilautakunta
- Tekninen lautakunta
- Vapaa-aikalautakunta

Viranomaiset tai vastaavat sekä naapurikunnat

- Keski-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Keski-Suomen liitto
- Museovirasto
- Naapurikunnat
- Tiehallinto
- Keski-suomen museo

Yhteisöt ja yritykset

- Asukasyhdistykset ja kyläyhdistykset
- Paikalliset ympäristöyhdistykset
- Elinkeinonharjoittajat ja heitä edustavat yhteisöt (esim. maatalousjärjestöt)
- Seurakunnat
- Yhdyskuntatekniikan toimijat
- Rakennusalan suunnittelijat, rakennuttajat, rakennusliikkeet
- Muut Uuraisten kunnassa toimivat yhteisöt ja yhdistykset

3. RAKENNUSJÄRJESTYKSEN LAADINTAPROSESSI JA LAATIMISEN AIKATAULU

3.1 Aloitus

Maaseutu ympäristölautakunta on tehnyt päätöksen 14.12.2010 rakennusjärjestyksen uudistamisen aloittamisesta. Rakennusjärjestystä valmistelee uudistamistyötä varten perustettu valmistelutyöryhmä.

Rakennusjärjestyksen uudistamisen käynnistymisestä, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä muista merkittävistä suunnitteluvaiheista ilmoitetaan kunnan ilmoitustaululla, kunnan verkkosivuille sekä sanomalehti Keski-suomalaisessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan julkisesti nähtäville 14 päivän ajaksi. OAS asetetaan nähtäville kunnanvirastoon sekä kunnan verkkosivuille. Nähtävilläoloaikana on mahdollista antaa palautetta OAS:sta sekä yleisesti ehdotuksia rakennusjärjestyksen uudistamisesta.

3.2 Alustava aikataulu

Tavoitteena on uudistetun rakennusjärjestyksen valmistuminen syyskuussa 2011.

Ilmoitus vireilletulosta sekä OAS nähtäville
Luonnos nähtäville

25.3.2011
toukokuu 2011

Ehdotus nähtäville	kesä- heinäkuu 2011
Kunnanhallituksen ehdotus hyväksymisestä	elokuu 2011
Valtuuston hyväksyminen	syyskuu 2011
Rakennusjärjestyksen voimaantulo	joulukuu 2011

3.3 Valmisteluvaihe ja luonnoksen laatiminen

Valmisteluvaiheessa katsotaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute. Selvitysten ja saadun palautteen pohjalta rakennusjärjestystä uudistamista valmisteleva työryhmä laatii rakennusjärjestyksen luonnoksen.

Luonnos asetetaan nähtäville 14 päivän ajaksi. Nähtävilläolonaikana kunnan jäsenillä ja muilla osallisilla on oikeus esittää mielipiteensä asiasta. Nähtäville asettamisesta kuulutetaan kunnan ilmoitustaululla, kunnan verkkosivuilla sekä sanomalehti Keskisuomalaisessa.

Luonnos pidetään nähtävillä kunnanvirastossa ja kunnan verkkosivuilla.

3.4 Ehdotus

Luonnoksen ja sen nähtävillä pidon yhteydessä saadun palautteen pohjalta laaditaan ehdotus kunnan uudeksi rakennusjärjestykseksi. Maaseutuympäristölautakunta päättää ehdotuksen asettamisesta nähtäville kuulemista varten, sekä tarvittavien alustavien lausuntojen pyytämistä.

Ehdotus asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävilläolonaikana kunnan jäsenillä ja muilla osallisilla on oikeus tehdä muistutus ehdotuksesta. Nähtäville asettamisesta ilmoitetaan samalla tavalla kuin luonnoksen nähtävilläolosta.

Ehdotuksesta saatujen palautteiden sekä lausuntojen pohjalta laaditaan tarvittaessa muutosehdotus. Mikäli muutokset ovat oleellisia, muutettu ehdotus asetetaan uudelleen nähtäville 30 päivän ajaksi ennen lopullista käsittelyä.

3.5 Hyväksyminen

Rakennusjärjestyksen hyväksyy Uuraisten kunnanvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan kuulutuksella kunnan ilmoitustaululla, kunnan verkkosivuilla sekä sanomalehti Keskisuomalaisessa.

Valtuuston päätökseen voi hakea muutosta valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

3.6 Voimaantulo

Rakennusjärjestys astuu voimaan kun valtuuston päätös on lainvoimainen ja siitä on asianmukaisesti kuulutettu.

4. LISÄTIEDOT JA PALAUTE

4.1 Lisätiedot

Lisätietoa rakennusjärjestyksestä ja sen uudistamisesta saa Uuraisten kunnan rakennusvalvonnasta.

Yhteyshenkilöt

Emilia Taponen, insinööriopiskelija
puh. xxx xxx xxxx, emilia.taponen@edu.savonia.fi

Pekka Minkkinen, rakennustarkastaja
puh. 0400 643 965, pekka.minkkinen@uurainen.fi

Maire Maimanen, toimistosihteeri
puh. 014 267 2625, [maire.maimanen@uurainen.fi](mailto:mair.maimanen@uurainen.fi)

4.2 Palaute

Osallisilla on mahdollisuus esittää muutoksia tähän osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Palautetta OAS:sta voi antaa nähtävilläoloaikana.

Mielipiteen rakennusjärjestysluonnoksesta sekä muistutuksen rakennusjärjestysehdotuksesta voi tehdä niiden nähtävilläoloaikana.

Palautteet OAS:sta ja rakennusjärjestyksen uudistamisesta tulee osoittaa Uuraisten kunnan kirjaimoon.

Uuraisten kunta/kirjaamo
PL 20
41231 Uurainen

KUULUTUS

Uuraisten kunnan rakennusjärjestysehdotus on valmistunut.

Uudella rakennusjärjestyksellä korvataan 11.11.2002 voimaantullut rakennusjärjestys. Asian valmisteluvaiheessa saatujen lausuntojen ja mielipiteiden perusteella rakennusjärjestysehdotusta on muutettu ja tarkennettu joiltakin osin.

Rakennusjärjestys on julkisesti nähtävillä 21.3 - 20.4. 2012 välisenä aikana Uuraisten kunnan ilmoitustaululla sekä internet osoitteessa www.uurainen.fi.

Kunnan jäsenillä ja muilla osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Kirjalliset muistutukset tulee jättää nähtävilläoloajan kuluessa kunnan viraston aukioloaikana osoitteeseen Kirjaamo, Uuraisten kunta, Virastotie 4, 41230 Uurainen.

Lisätietoja antaa toimialajohtaja Pekka Minkkinen, 014-2672620

15.3.2012
Kunnanhallitus

**UURAISTEN KUNNAN
RAKENNUSJÄRJESTYS
EHDOTUS**

SISÄLLYS

SISÄLLYS	2
Määritelmät ja lyhenteet.....	4
Rakennusjärjestyksen keskeiset käsitteet.....	5
1. YLEISTÄ.....	6
1 § Tavoite	6
2 § Soveltamisala	6
3 § Rakennusvalvontaviranomainen	7
4 § Rakennusjärjestyksen rakentamistapaohjeet.....	7
5 § Rakennustoimenpiteiden sopeuttaminen kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin.....	7
2. LUPAJÄRJESTELMÄT.....	7
6 § Rakentamisen luvat	7
7 § Ilmoitusmenettely.....	8
8 § Toimenpiteiden luvan- ja ilmoituksenvaraisuus	8
3. RAKENTAMINEN YLEENSÄ	12
9 § Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön.....	12
10 § Rakennuspaikan rajan ylittäminen	13
11 § Asemakaavassa määrätyn rakennusalan rajan ylittäminen	14
12 § Rakennuksen korkeusasema	14
13 § Maanalainen rakentaminen	15
4. PIHAMAAN RAKENTAMINEN	15
14 § Pihamaan rakentaminen	15
15 § Pihamaan korkeusasema	16
16 § Rakennuspaikan luiskaaminen katu- tai muulle yleiselle alueelle.....	17
17 § Tukimuurit ja pengerrykset.....	17
18 § Hule- ja perustusten kuivatusvesien johtaminen ja lumen varastointi.....	18
19 § Rakennuspaikan liikennejärjestelyt ja ajoneuvoliittymä.....	19
20 § Aidat ja istutukset.....	19
21 § Rakennuspaikan rannan ja vesirajalaitteiden rakentaminen	20
22 § Pihamaan rakennelmat ja laitteet	21
23 § Rakennuspaikan ja rakennuksen valaistus	21
24 § Ajoneuvojen ja muiden kulkuneuvojen sekä laitteiden säilyttäminen asuinkiinteistöllä	22
5. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA.....	22
25 § Suunnittelutarvealueet.....	22
26 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset	23
27 § Rakentamisen määrä	23
28 § Rakentaminen kellariin ja ullakolle	24
6. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE.....	24
29 § Rakennuksen sijainti ja sopeutuminen rantaan rajoittuvalle rakennuspaikalle.....	24
30 § Rakennuspaikan koko	25
31 § Rakentamisen määrä maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisella ranta-alueella.....	25
32 § Lomarakennuksen muuttaminen vakituiseksi asuinrakennukseksi tai uuden tällaisen rakennuksen rakentaminen ranta-alueeseen kuuluvalla MRL 72 §:ssä tarkoitetulla ranta-alueella	25
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	28
36 § Rakentaminen pohjavesialueilla ja vedenhankintavesistöjen valuma-alueilla	28
37 § Pilaantuneiden maa-alueiden ja radonin huomioon ottaminen rakentamisessa.....	28
38 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen rakentamisessa	29
39 § Muinaisjäännökset	29
9. TURVALLISUUSJÄRJESTELYT	30
40 § Pelastustiet	30
41 § Pelastussuunnitelma	31
42 § Parvekelasituksen turvallisuus	31
43 § Sammutuslaitteistot, paloilmoittimet, hiilimonoksidivaroittimet, palovaroittimet ja savunpoisto	31
44 § Ilmajohdot, maanalaiset johdot, putket, kaapelit ja muut rakenteet	32
10. RAKENNUKSEN TEKNINEN LAATU JA HUOLTO	33
45 § Energiahuolto ja talotekniikka	33
46 § Rakennuksen kosteuden kestävyys ja työmaan kosteushallinta	34
47 § Rakennuksen sisäilma	35
48 § Rakennuksen energiatehokkuus	35
11. RAKENNUKSEN ELINKAARI	36
49 § Rakennuksen käyttöikä ja materiaalivalinnat	36
50 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen	37
51 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen	37
12. RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA	38
52 § Rakennetun ympäristön hoito	38
53 § Julkisen ulkotilan kunnossapito ja hoito	38
54 § Rakennetun ympäristön valvonta	39
55 § Käytöstä poistetut maanalaiset öljysäiliöt.....	39
56 § Kiinteistön puiden kaataminen ja niiden kunnon valvonta.....	39
13. YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO	40
57 § Vesihuolto	40
58 § Jätehuollon keräyspisteet	41
59 § Jätehuolto	42
14. TYÖMAAT.....	42
60 § Johtojen, rakenteiden, laitteiden ym. sijoittaminen	42
61 § Kadun tai muun yleisen alueen käyttäminen	43
62 § Rakennushankkeesta tiedottaminen	43
63 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen	43
64 § Työmaan purkaminen ja siistiminen	44
15. MAINOS-, TIEDOTUS- YM. LAITTEET	44
65 § Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markiisit.....	44
66 § Rakennuspaikan ja rakennuksen osoitenumerointi	46
16. JULKINEN ULKOTILA	47
67 § Julkisen ulkotilan määritelmä	47
68 § Julkisen ulkotilan valaistus	47
69 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet sekä puistot.....	47
70 § Maston ja tuulivoimalan rakentaminen.....	47
71 § Tapahtumien järjestäminen	48
17. ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ	49
72 § Rakennusjärjestyksen valvonta	49
73 § Poikkeuksen myöntäminen rakennusjärjestyksen säännöksistä	49
74 § Rakennusjärjestyksen liitteet	49
75 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo.....	49

Määritelmät ja lyhenteet

MRL	Maankäyttö- ja rakennuslaki
MRA	Maankäyttö- ja rakennusasetus
YSL	Ympäristönsuojelulaki
RakMK	Suomen rakentamismääräyskokoelma
MMMELO	Maa- ja metsätalousministeriön elintarvike- ja terveystosasto
KTTK	Kasvintuotannon tarkastuskeskus
Asunto	Pysyvä asunto tai vapaa-ajan asunto
Rantavyöhyke	Käsitteen sisältö määräytyy tapauskohtaisen harkinnan perusteella. Pääsääntöisesti rantavyöhyke on noin 100 metrin etäisyydellä rantaviivasta oleva alue.
Pohjavesialue	Pohjavesialueilla tarkoitetaan yhdyskunnan vedenhankinnan kannalta tärkeäksi (I luokan), vedenhankintakäyttöön soveltuvaksi (II luokan) tai muuksi (III luokan) pohjavesialueeksi luokiteltua aluetta, jotka ympäristöhallinto on tällaisiksi todennut.
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.
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.

Rakennusjärjestyksen keskeiset käsitteet

Erilaiset alueet - erilainen ohjaus	Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa joko koko kuntaa tai sen osaluuetta koskevia määräyksiä tai ohjeita. Perusjakona ovat asemakaava-alueet, asemakaava-alueiden ulkopuoliset alueet sekä oikeusvaikutteiset yleiskaava-alueet. Näiden sisällä tai välillä voi olla vielä erilaisia jakoja. Asemakaava-alue voi jakaantua erilaisiin kunnanosiin, joiden ominaispiirteitä halutaan säilyttää tai tukea.
Määräys	Rakennusjärjestyksen määräykset ovat maankäyttö- ja rakennuslainsäädäntöä täydentäviä, kansalaisia ja viranomaisia sitovia määräyksiä.
Lisätiedot	Rakennusjärjestystä voidaan täydentää informatiivisilla lisätiedoilla.
Rakennusjärjestyksen liitekartta	Rakennusjärjestyksen liitekartassa määritellään suunnittelutarvealueet.
Rakennusvalvontaviranomainen	Kunnanvaltuusto on määrännyt maaseutu ympäristölautakunnan toimimaan rakennusvalvontaviranomaisena ja viranomaisena, joka valvoo, että liikenneväylät, kadut, torit ja katuaukiot sekä puistot ja oleskeluun tarkoitettut ulkotilat täyttävät hyvän taajamakuvan ja viihtyisyyden vaatimukset. Osa maaseutu ympäristölautakunnan toimivallasta on siirretty lautakunnan alaisena toimivalle rakennusvalvonnan vastuualueelle ja sen viranhaltijoille.
Rakentamistapaohjeet	Rakentamistapaohjeet on viranomaisen kannanotto siitä, mikä on tietyn alueen suositeltava rakentamistapa. Ohjeita laaditaan ympäristöltään omaleimaisina säilytettävälle alueille rakentamista, perusparannusta tai ympäristön hoitoa varten.
Suojelukohde	Maakunta-, yleis-, osayleis- tai asemakaavalla tai lailla suojeltu rakennus tai rakennettu ympäristö.
Viittaus	Viittauksessa on todettu edeltävään määräykseen ja lisätietoihin liittyvä keskeinen normisto.

1. YLEISTÄ

1 § Tavoite

Määräys *Uuraisten kunnan rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat rakentamista koskevat tarpeelliset määräykset. Niillä pyritään suunnitelmalliseen ja ympäristöön 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 kestäväää 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.

Lisäksi tavoitteena on yhtenäistää rakentamisen ohjausta lähikuntien kanssa.

Viittaus MRL 1 § ja 14 §

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

2 § Soveltamisala

Määräys *Uuraisten kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä. Rakennusjärjestyksen määräykset täydentävät maankäyttö- ja rakennuslakia ja -asetusta sekä voimassa olevia asemakaavoja ja oikeusvaikutteisia yleiskaavoja. Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta mikäli laissa, asetuksissa, oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on toisin määrätty.*

Viittaus MRL 14 § ja 15 §, MRA 6 §

Lisätiedot MRL:n 14 §:n mukaan kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla.

Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla maanomistajalle tai muulle oikeudenhaltijalle kohtuuttomia.

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

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

3 § Rakennusvalvontaviranomainen

Määräys	<i>Uuraisten kunnan rakennusvalvontaviranomainen on maaseutu ympäristö lautakunta. Sen alaisena toimii rakennusvalvonnan vastuualue. Päätösvallan siirtämisestä määrätään kunnan hallintosäännöissä.</i>
Viittaus	MRL 21 § ja 124 §, MRA 4 §
Lähde	Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävät, tukea tehtävien priorisointiin ja kuntayhteistyöhön (Kuntaliitto)

4 § Rakennusjärjestyksen rakentamistapaohjeet

Määräys	<i>Rakentamisen ohjaamiseksi maaseutu ympäristö lautakunta voi antaa alueellisia tai koko kuntaa koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden tulee edistää alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestäväää rakentamista.</i> <i>Lupaa toimenpiteeseen ei tarvita, kun maankäyttö- ja rakennusasetuksen 62 §:n mukainen toimenpide toteutetaan annetun rakentamistapaohjeen mukaisesti. Muiden toimenpiteiden luvanvaraisuus ja ilmoitusmenettelyn käyttö on esitetty tämän rakennusjärjestyksen 8 §:ssä. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin edellyttää luvan hakemista.</i>
Viittaus	MRL 124 §, MRA 62 §

5 § Rakennustoimenpiteiden sopeuttaminen kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin

Määräys	<i>Maakunta-, yleis- ja asemakaava sekä rakentamistapaohjeet ohjaavat rakentamisen sopeuttamista kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin. Lisäksi tulee ottaa huomioon lähiympäristö ja rakennetun ympäristön historiallinen kerroksellisuus.</i>
Viittaus	MRL 117 § ja 118 § Rakennusuojelulaki Kirkkolaki 14 Luku 5 § 1 mom 1940- ja 1950-luvun omakotitaloalueiden rakentamistapaohjeet
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	<i>Maankäyttö- ja rakennuslaissa on esitetty rakentamisen ja muiden toimenpiteiden luvanvaraisuus. Lupatyyppit ovat rakennuslupa, toimenpidelupa, rakennuksen purkamislupa sekä maisemätyölupa.</i>
Lisätiedot	Rakentamiselle tulee pääsääntöisesti hakea rakennuslupa.

7 § Ilmoitusmenettely

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

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

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

Lupamenettelyn asemasta jo olevaan asuntoon kuuluvan pienehkön, enintään 30 m²:n tai maanviljelystilaan kuuluvan 80 m²:n suuruisen kevytrakenteisen, lämmöneristämättömän varastorakennuksen rakentamiseen asemakaava-alueen ulkopuolella sovelletaan ilmoitusmenettelyä. Samoin sovelletaan ilmoitusmenettelyä asemakaavan ja oikeusvaikutteisten yleiskaavan alueella enintään 15 m²:n suuruisen kevytrakenteisen, lämmöneristämättömän varaston rakentamiseen.

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

Lähde Rakennusjärjestyksen malli 1999 Suositus perusteluineen (Kuntaliitto)

8 § Toimenpiteiden luvan- ja ilmoituksenvaraisuus

Määräys *Toimenpideluvan hakemisesta ja ilmoitusmenettelyn soveltamisesta Uuraisten kunnan alueella määrätään seuraavan taulukon mukaisesti.*

Taulukkoa sovelletaan tapauskohtaisesti, eikä se koske rakennuksen määritelmän täyttävää rakentamista (MRL 113 § 1 mom).

Toimenpiteiden sijoittamisessa maantien suoja- ja näkemäalueelle tulee huomioida, että maantien suoja- ja näkemäalueella ei saa pitää sellaista varastoa, aitaa taikka muuta rakennelmaa tai laitetta, josta tai jonka käytöstä aiheutuu vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle. Maantien suoja-alue ulottuu 20 metrin etäisyydelle maantien ajoradan tai jos ajoratoja on useampia, lähimmän ajoradan keskilinjasta. Tiesuunnitelmassa etäisyys voidaan osoittaa 20 metriä lyhyemmäksi tai pidentää etäisyyttä enintään 50 metriä.

Viittaus MRL 113 § 1 mom, 126 §, 129 § ja 168 §, MRA 62 § ja 63 §
Maantielaki 44-46 §

Lisätiedot 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.

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

- R** = Rakennuslupa haettava
TO = Toimenpidelupa haettava
IL = Ilmoitus tehtävä
E = Toimenpide ei edellytä lupaa eikä ilmoitusta

kok-m² = kokonaisala

Toimenpide (MRA 62 §)	Oikeusvaikutteiset yleiskaava-alueet ja ranta-alueet	Asemakaava-alueet	Muut alueet
1) Rakennelma			
katos, vaja, grillikatos ja -kota, maakellari, esiintymislava tai vastaava rakennelma	E, jos kok-m ² alle 5 IL, jos kok-m ² 5-12 TO, jos kok-m ² 12-20	E, jos kok-m ² alle 5 IL, jos kok-m ² 5-12 TO, jos kok-m ² 12-20	E, jos kok-m ² alle 5 IL, jos kok-m ² alle 50 TO, jos kok-m ² yli 50
kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen (katso tämän rakennusjärjestyksen 57 § sisältö)	TO	TO	TO
erillinen kuivakäymälä (tiivis pohjarakenne, kompostoiva, ei viemärointiä)	IL, jos kok-m ² 5-10 TO, jos kok-m ² yli 10	IL, jos kok-m ² 5-10 TO, jos kok-m ² yli 10	IL, jos kok-m ² 5-10 TO, jos kok-m ² yli 10
lintutorni tai vastaava (etäisyyden naapurin rajasta tulee olla vähintään tornin korkeuden suuruisen)	TO	TO	TO
kioski (kausiluontoinen)	TO	TO	TO
2) Yleisörakennelma			
urheilu- tai kokoontumispaikka, asuntovaunualue tai vastaava, katsomo, yleisötelta tai vastaava, kun paikallaan yli 2 viikkoa	TO	TO	TO
3) Liikuteltava laite			
asuntovaunun tai -laivan, kelluvan saunalautan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn.	TO*	TO*	TO*
*Kelluva saunalautta tai vastaava voi joissain saatava rakennuslupa tapauksissa täyttää rakennuksen määritelmän (MRL 113 §), jolloin sille on saatava rakennuslupa ja tarvittaessa poikkeamislupa.			
4) Erillislaitte			

(katso tämän rakennusjärjestyksen 70 § sisältö)			
5-12 m korkeat mastot, piiput, antennit	TO	TO	IL
12-60 m korkeat valaisinpylväät, mastot, piiput, antennit tai vastaavat	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	TO	TO
yli 150 m ³ :n maanpäällinen varastointisäiliö (viljasiilot, 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
tuulivoimalat (teho 2–100 kW, kokonaiskorkeus 10–40 metriä)	TO *	TO*	TO*
*Tuulivoimalan rakentaminen edellyttää yleensä rakennuslupaa. Eräissä tapauksissa riittää toimenpidelupa (MRL 125 § ja 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 §). Kaupallisessa tarkoituksessa rakennetut tuulivoimalat edellyttävät rakennuslupaa (134/2011)			
lautasantenni, halkaisija alle 1,0 m	E	IL, kun julkisivussa näkyvällä paikalla	E
lautasantenni, halkaisija yli 1,0 m	TO	TO	TO
silta, meluvalli ja vastaava	TO	TO	TO
ulkotarha yli 25 kok-m ² (kissa ja koira)	IL	IL	IL
hevostallit (katso tämän rakennusjärjestyksen 33 § sisältö)	R	R	R
5) Vesirajalaite			
laituri yli 15 m ² tai pituus yli 15 m	TO	TO	TO
muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma (esim. kanava, aallonmurtaja, yhden veneen venevaja tai vastaava)	TO* tai R	TO* tai R	TO* tai R
*Venevaja, joka sijaitsee vesirajassa, tulee sijoittaa mantereen puolelle mahdollisimman huomaamattomaan paikkaan. Harjan suunta tulee olla kohtisuorassa rantaan nähden ja venevajan harjan korkeus tulee olla sopusuhtainen maisemaan nähden. Venevaja tai vastaava voi jossain tapauksessa täyttää rakennuksen määritelmän (MRL 113 §), jolloin sille on saatava rakennuslupa ja tarvittaessa poikkeamislupa.			

6) Säilytys- ja varastointialue			
muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen verrattava alue	TO	TO	TO
7) Julkisivutoimenpide			
enintään 2 perheen talojen julkisivun olennainen muuttaminen, ikkunajaon muuttaminen, julkisivuverhouksen tai katteen materiaalin tai värin muutos (muissa kuin suojelukohteissa)	IL	IL	IL
katettu avokuisti	TO	TO	TO
rivitalon, kerrostalon tai vastaavan julkisivun olennainen muuttaminen tai kattomuodon muutos	R	R	R
kattomuodon muutos enintään 2 perheen talot	TO	TO	TO
katukuvaan tai maisemaan vaikuttavan markiisin asentaminen	E	TO	E
parveke-, terassi-, kuistilasitus tai vastaava	TO	TO	TO
8) Mainostoimenpide (katso tämän rakennusjärjestyksen 65 § sisältö)			
muun kuin maantielaisissa tarkoitettujen rakennelma- (tienvarsimainonta), yli 0,5 m ² tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle tai rakennuksen julkisivuun mainos tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa taikka ikkunaa yli 50 % peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen.	<p>Rakennuslupa, jos esim. turvallisuus- tai ympäristönäkökohdat sitä edellyttävät (<i>MRL 113 § ja 125 §</i>). Rakennuslupa voidaan tarvita mm. tienvarsimyymälöiden kookkaisiin, rakennuksen määritelmän piiriin kuuluviin mainostorneihin.</p> <p>Toimenpidelupa (<i>MRL 126 § ja MRA 62 §</i>) tarvitaan esimerkiksi, jos mainoksella on vaikutusta taajama- tai maisemakuvaan.</p> <p>Ilmoitusmenettely (<i>MRL 129 § ja MRA 63 §</i>), ilmoituksenvaraisia ovat sellaiset mainoslaitteet, jotka eivät merkittävästi vaikuta taajama- tai maisemakuvaan.</p>		
9) Aitaaminen ja tukimuuri (katso tämän rakennusjärjestyksen 17 § ja 20 § sisältö)			
raja-aita 1,5 m tai tukimuuri (ks. 17 §) ja aina kadunpuoleinen aita tai tukimuuri	TO	TO	TO
10) Kaupunkijärjestely			
muut taajama- ja ympäris-			

tökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset (esim. meluste, ulkotarjoilutila yms.)	TO	TO	TO
11) Asuin- tai liikehuoneiston yhdistäminen tai jakaminen (huoneistojärjestely)	TO	TO	TO
asuinhuoneiston yhdistäminen ja jakaminen.	TO	TO	TO
asuinhuoneiston märkätilojen korjaus	R*	R*	R*
*Rakennus- ja muutostöille edellytetään 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.			
12) Maalämmön hyödyntämiseen tarkoitetun lämpökaivon poraaminen tai lämmönkeruuputkiston asentaminen rakennuksen lämmitysjärjestelmää vaihdettaessa tai uusittaessa taikka käytettäväksi lisälämmönlähteenä (maalämpö)	TO	TO	TO

Edellä 1-10 kohdissa sekä kohdassa 12 tarkoitettu lupa tai ilmoitus ei ole tarpeen, jos toimenpide perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai katusuunnitelmaan taikka maantielain tai yksityisistä teistä annetun lain mukaiseen hyväksytyyn tiesuunnitelmaan.

3. RAKENTAMINEN YLEENSÄ

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

9 § Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön

Määräys *Uudisrakennuksen, lisärakennuksen ja korjausrakentamisen on sovellettava ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan. Suunnittelussa on otettava huomioon rakennuksen sijoitus, koko, muoto, ulkomateriaalit, väri, valaistus sekä julkisivujäsentely. Rakennuspaikan rakennusten tulee muodostaa ympäristö- ja taajamakuvaltaan sekä maisemaltaan sopu suhtainen kokonaisuus.*

Edellä mainittuihin seikkoihin tulee kiinnittää erityistä huomiota valtakunnallisesti merkittäviksi rakennetuiksi kulttuuriympäristöiksi arvioituilla alueilla.

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

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

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

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

Viittaus MRL 117 §, 118 § ja 135 §, MRA 67 § ja 75 §
RakMK C2 ja F2
Rakennussuojelulaki
Kirkkolaki 14 Luku 5 §
Tämän rakennusjärjestyksen 14 § ja 15 §

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

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

10 § Rakennuspaikan rajan ylittäminen

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

- 1) Rakennuksen perustusrakenteet routaeristeineen sekä muut vastaavat osat maanpinnan alapuolella siten, ettei ylityksestä aiheudu haittaa kunnallistekniselle verkostolle tai kadun rakenteille.*
- 2) Katokset, räystäät, erkkerit, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat 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 ulottuessa em. tavalla katualueelle on asialle aina hankittava alueen haltijan lupa. Rakennuksen portaita, laitteita tai muita ulokkeita ei saa sijoittaa katualueelle. Mitkään rakenteet eivät saa ulottua tontinrajan yli maantien teialueelle. Mitään rakennustoimenpiteitä ei saa suorittaa maantien teialueella ilman tienpitoviranomaisen lupaa. Uudisrakentamisessa ei kattovesiä saa ohjata katu- tai muulle yleiselle alueelle.

Kiinteistöjen julkisivujen korjaustöiden yhteydessä tulee ohjata kattovedet hulevesijärjestelmään vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella, silloin kun hulevesijärjestelmä on rakennettu.

Viittaus MRA 59 §
RakMK E1 ja F2
Maantielaki 42 §
Pelastuslaki

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

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.*

Tästä järjestelystä ei saa aiheutua haittaa ympäristölle eikä naapureille ja hankkeen tulee sopeutua taajamakuvaan.

Viittaus MRL 135 §

Lisätiedot Rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää luvan ulottaa rakennuksen osat ja tekniset laitteet rakennuspaikan sisäisen rakennusalan 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. Rakennuslupapaperustuksissa tulee riittävällä tarkkuudella ilmetä rakennuspaikan ja ympäröivän alueen olemassa olevat ja suunnitellut korkeudet (mm. maanpinnan korkeudet, sokkeli- ja katukorkeudet).*

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

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

Viittaus MRL 135 §, MRA 49 § ja 75 §
Vesihuoltolaki 10 §

Lisätiedot Rakennuspaikan katu- ja viemäriiituskorkeudet, saa kunnan teknisestä toimistosta. Pintavaaituskartan voi tilata niiden tekemiseen erikoistuneilta ammatinharjoittajilta ja yrityksiltä. Maaperätutkimuksen tekemistä suositellaan.

Sokkelin näkyvä osa saa maanpinnasta mitattuna olla enintään 1 metrin.

13 § Maanalainen rakentaminen

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

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

Viittaus MRL 56 §, 113 §, 115 § ja 117 § 2 mom
RakMK B3

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.

Paloturvallisuuden kannalta maanalaisen tilan suurimpia vaikeuksia maanpäälliseen verrattuna ovat, että mahdollisessa tulipalossa tuli, savu sekä ihmiset pyrkivät samaan suuntaan (ylöspäin) ja että maanalaisessa tilassa lämpötila voi nousta erittäin korkeaksi, koska lämpöenergia ei pääse siirtymään ulkoilmaan. Syttymisen jälkeen ensimmäiset minuutit ovat tärkeitä ihmisten turvaan ja raittiiseen ilmaan pääsemiseksi.

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.*

Rakennuspaikan pihajärjestelyjen muutokset asemakaava-alueella, kuten autopaikoitusalueen suurentaminen tai pienentäminen tai katuliittymien muutokset, edellyttävät toimenpidelupaa.

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

- yhden ja kahden perheen asuintalot 2 autopaikkaa asuntoa kohden
- muut asuinrakennukset 1 autopaikka asuntoa kohden
- liike- ja toimistorakennukset 1 autopaikka/50 k-m²
- teollisuus- ja yleiset rakennukset 1 autopaikka/100 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/30 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. Polkupyörien säilytyspaikkoja tulee olla vähintään kaksi paikkaa asuntoa kohden ja vähintään puolet paikoista tulee sijoittaa katettuun tilaan.

Viittaus MRL 1 §, 155 §, 156 § ja 167 §, MRL 21 luku
RakMK F1
Tämän rakennusjärjestyksen 8 §

15 § Pihamaan korkeusasema

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

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

Viittaus MRL 165 §

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

Maaston muokkaaminen muuttaa maaperän rakennetta ja pohjaveden luontaista liikumista. Pintavesien kulku voi katketa, jolloin alapuolinen maasto saattaa kuivua ja sen kasvupaikkatyyppi muuttua. Haitallisilta vaikutuksilta voidaan välttyä ja kustan-

nuksissa säästetään, kun rakennus suunnitellaan maastoa myötäilevästi. Rakennuspaikalta kaivettavat maamassat tulisi voida käyttää samalla kiinteistöllä.

Porrastetut ja/tai useampaan kerrokseen perustuvat ratkaisut ovat suositeltavimpia rinne- ja maastossa.

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

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 haettava ja saatava ennen työn aloittamista. Mikäli rakennuspaikan luiskaamiseen on saatu lupa, taseus ja luiskaus on suoritettava siten, että luiska sopeutuu luontevasti katuun tai olemaan maastoon. Luiskan tulee olla kaltevuudeltaan 1:3 tai sitä loivempi.*

17 § Tukimuurit ja pengerrykset

Määräys *Pihamaan taseus voidaan toteuttaa tarvittaessa pengertämällä tai tukimuureilla. Rakennuspaikan rajoille ei saa tehdä pengerryksiä, eikä rakennuspaikan rajoilla maanpinnan korkeusasemaa saa muuttaa ilman naapurin suostumusta, ellei rakennusvalvontaviranomainen hyväksy toimenpidettä.*

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

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

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

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. Kaiteen suojaavan osan tulee ulottua vähintään 700 mm:n korkeudelle, siinä ei saa olla vaakasuvia rakenteita tai kuvioita, jotka tekevät kiipeilyn mahdolliseksi.

Viittaus RakMK F1 ja F2

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

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

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

18 § Hule- ja perustusten kuivatusvesien johtaminen ja lumen varastointi

Määräys *Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä vesijohto-, viemäri- ja hulevesiverkostoihin.*

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

Hulevedet tulee imeyttää rakennuspaikan maaperään tai johtaa mahdolliseen avo-ojajärjestelmään, jos niitä ei voida johtaa hulevesiverkostoon. Hulevesien johtaminen on järjestettävä siten, että ympäristölle aiheutuva haitta on mahdollisimman vähäinen. Mahdolliset liittymätiedot on tarkistettava vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella kyseisen alueen toimijalta.

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

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

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

Lisätiedot Rakennuspaikan katu- ja viemäriiliitoskorkeudet, saa kunnan teknisestä toimistosta. Pintavaaituskartan voi tilata niiden tekemiseen erikoistuneilta ammatinharjoittajilta ja yrityksiltä.

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

Hulevesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin. Hulevesiä ei saa johtaa maantien sivuojiin tai maantien alittaviin rumpuihin ilman tienpitoviranomaisen lupaa.

Lähde Hulevesien käsittely maankäyttösuunnittelussa, Uudenmaan ympäristökeskuksen raportti 3/2006.

19 § Rakennuspaikan liikennejärjestelyt ja ajoneuvoliittymä

Määräys *Rakennuspaikan liikennejärjestelyt on suunniteltava niin, etteivät ne aiheuta vaaraa tai häiritse asukkaille tai ympäristölle. Ajoneuvoliittymästä on oltava riittävä, esteetön näkemäalue kumpaankin suuntaan.*

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 ja se on toteutettavissa liikenneturvallisuukselta vaarantamatta.

Ajoneuvoliittymän leveys rakennuspaikoilla 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.

Asemakaava-alueilla maantien liittymien paikka ratkaistaan asemakaavassa. Asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla uusi liittymä tai liittymän käyttötarkoituksen muutos vaatii luvan tienpitoviranomaiselta. Asemakaava-alueen ulkopuolisten kantatilojen rakennuspaikoilta tuleva liikenne pyritään kokoamaan ensisijaisesti yhteen yhteiseen tieliittymään.

Viittaus MRL 155 §, 156 § ja 167 § 4 mom
Tämän rakennusjärjestyksen 40 §

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

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

Lähde Opas kuntien liikenneturvallisuuksien (liikenneministeriö, tielaitos, kuntaliitto, liikenneturva)

20 § Aidat ja istutukset

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

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

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

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

Kadunpuoleiselle kiinteälle aidalle ja muullekin yli 1,5 metriä korkealle raja-aidalle tarvitaan aina toimenpidelupa.

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

Rajapyykkiä ei saa siirtää tai hävittää rajalle aitaa rakennettaessa.

Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle tai 3,0 metriä lähemmäksi maanalais- ta putkistoa.

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

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

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

21 § Rakennuspaikan rannan ja vesirajalaitteiden rakentaminen

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

Toimenpidelupaa ei tarvitse hakea yhden enintään 15 neliömetrin tai pituudeltaan alle 15 metrin suuruisen laiturin rakentamiseen.

Viittaus MRL 128 §, MRA 62 § 1 mom 5 kohta
Vesilaki
YSL
Tämän rakennusjärjestyksen 8 §

Lisätiedot Rakennuspaikan rannan ja vesirajalaitteiden rakentaminen saattaa vaatia rakennusvalvontaviranomaisen ja aluehallintoviraston tai alueellisen ELY-keskuksen luvan tai se

voi edellyttää ilmoitusmenettelyä. Luvat eivät ole toisistaan riippuvaisia. Rannan ruoppaukset ja rantaviivan muuttamiset ovat vesirakennustöitä, joita säädellään vesilaille. Rakennusvalvontaviranomainen on toimivaltainen viranomaisen, kun päätetään maisematyö- tai toimenpideluvasta. (MRL 128 §, MRA 62 §).

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

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

22 § Pihamaan rakennelmat ja laitteet

Määräys *Vajat, rakennelmat ja laitteet on sijoitettava rakennuspaikalle siten, etteivät ne aiheuta haittaa naapurille eivätkä rumenna ympäristöä. Yhden ja kahden perheen asuintaloille tarkoitettulla rakennuspaikalla saa olla enintään viisi erillistä rakennelmaa. Rakennustarkastajan harkinnan mukaan rakennelmien lukumäärästä voidaan poiketa.*

Grillikatoksen ja -kodan etäisyys naapurikiinteistön rajasta tulee olla asemakaava-alueella vähintään 4 metriä ja muualla vähintään 5 metriä. Naapurin suostumuksella lupa voidaan myöntää lähemmäksi rajaa. Vaja tai umpinainen rakennelma on palo-osastoitava rajaa vasten, mikäli sen etäisyys naapurin rajasta on vähemmän kuin 4 metriä.

Kuivakäymälä on sijoitettava vähintään 5 metrin etäisyydelle naapurikiinteistön rajasta.

Postilaatikot tulee sijoittaa viestintäviraston valtakunnallisten ohjeiden ja suositusten mukaisesti.

Viittaus MRL 157 § ja 168 §, MRA 56 § ja 62 §
Tämän rakennusjärjestyksen 7 §
Postipalvelulaki 23 §
Viestintäviraston valtakunnalliset ohjeet ja suositukset postin jakelun järjestelyistä

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.*

Julkisivuvalaistuksen tulee tukea rakennuksen luonnetta ja sen taajamakuvalista merkitystä. Merkittävässä kohteissa tulee suorittaa koevalaistus.

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

Viittaus MRA 62 § 1 mom 10 kohta

Terveydensuojelulaki 26 §

24 § Ajoneuvojen ja muiden kulkuneuvojen sekä laitteiden säilyttäminen asuinkiinteistöllä

- Määräys** *Asuinrakennusta varten tarkoitettulla rakennuspaikalla ei saa säilyttää linja-autoa, yhdistelmäajoneuvoa, suurehkoa työkonetta, venettä, laitteita tai muita vastaavia tavaroita eikä huomattavaa määrää polttoaineita ulkosäilytyksessä, ellei säilyttäminen perustu rakennuspaikan vahvistettuun pihamaajärjestelyyn tai rakennusvalvontaviranomainen ole muutoin hyväksynyt toimenpidettä.*
- Viittaus** MRL 166 § ja 169 §, MRA 62 §
- Lisätiedot** Autojen korjaamista ja pesemistä asuintontin pihamaalla tulee välttää. Naapureita ei muutoinkaan pidä häiritä meluavilla ja saastuttavilla toimenpiteillä tai ympäristön viihdytystä vähentävällä varastoinnilla.

5. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

25 § Suunnittelutarvealueet

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

Maankäyttö- ja rakennuslain 16 § 3 momentin mukaisia suunnittelutarvealueita ovat kaava-alueen ulkopuolella maanteiden 627 ja 630 keskiviivasta molemmin puolin 50 metrin etäisyydelle ulottuvat alueet sekä liitekartalla osoitetut alueet, jotka käytännössä tarkoittavat Uuraisten keskustaan liittyviä asemakaavan ulkopuolisia alueita, joille on päätetty käynnistää osayleiskaavan laadinta.

- Viittaus** MRL 16 § ja 137 §

- Lisätiedot** 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.

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

Rakennuslupa enintään 2-asuntoisen asuinrakennuksen rakentamiseen voidaan 137 §:n 1 momentin estämättä myöntää, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on erityisesti

määrätty kaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Määräys voi koskea vain kyläaluetta, johon ei kohdistu merkittäviä rakentamispaineita. Edellytyksenä on lisäksi, että yleiskaava ohjaa riittävästi rakentamista ja muuta maankäyttöä kyseisellä alueella. Yleiskaavan määräys sen käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan.

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 kaikki jätevedet käsitellään rakennuspaikalla, tulee rakennuspaikan olla kooltaan vähintään 5000 m², ellei jätevesien käsittelystä naapurikiinteistön alueella ole erikseen sovittu kirjallisesti ja mikäli pesuvedet johdetaan maaperäkäsittelyyn tontilla ja wc-vedet umpisäiliöön, tulee rakennuspaikan koon olla vähintään 3000 m². Asemakaava-alueen ulkopuolella asuntokäyttöön tarkoitettun rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m².

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

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

Viittaus MRL 14 §, 116 § ja 136 §
YSL
Maantielaki

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

Pohjavesialueelle rakentamisesta käsitellään kappaleessa 8 ”Rakentaminen erityisalueilla”.

Maisemallisesti herkällä avoimella ja yhtenäisellä peltoalueella rakentaminen tulee sijoittaa pellon tai metsän reunaan.

27 § Rakentamisen määrä

Määräys *Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden 2-asuntoisen, enintään kaksikerroksisen asuin- tai lomarakennuksen.*

*Rakennuspaikalle rakennettavan rakennuksen kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 600 k-m². Rakennuspaikan rakennusoi-
keus on kuitenkin vähintään 450 k-m², mikäli rakennuspaikan koko on vähintään 2000
m².*

*Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousraken-
nuksia.*

*Pienyritystoimintaan käytettävän rakennuksen täytyy sopeutua rakennuspaikan muihin
rakennuksiin. Toiminnasta ei saa aiheuttaa pysyvää haittaa lähellä asuville eikä ym-
päristöä pilaavaa tai rumentavaa varastointia.*

Maatilarakentamisen määrä on määritelty tämän rakennusjärjestyksen 33 §:ssä.

28 § Rakentaminen kellariin ja ullakolle

Määräys *Asemakaava-alueen ulkopuolella voidaan sallia rakennuksen pääasiallisen käyttötar-
koituksen mukaisten tilojen sijoittaminen maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle,
ottaen huomioon rakennus ja sen käyttötarkoitus sekä soveltuminen rakennettuun ym-
päristöön.*

Lisätiedot *MRL:n 115 §:n mukaan asemakaavassa voidaan sallia useamman kuin yhden kellari-
kerroksen rakentaminen sekä rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisten
tilojen sijoittaminen maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle.*

6. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE

29 § Rakennuksen sijainti ja sopeutuminen rantaan rajoittuvalle rakennuspaikalle

Määräys *Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeus-
asemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen sen lisäksi mitä luvussa 3 ”Ra-
kentaminen yleensä” on määrätty.*

*Rakennuspaikalla tulee ranta-alueen kasvillisuus pääosin säilyttää, harventaminen on
sallittua.*

*Muodostettavan rakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee loma- ja vakituiseen asu-
miseen tarkoitetuilla rakennuspaikoilla olla vähintään 45 metriä.*

*Rakennus tulee rakentaa siten, että alapohjan alin taso on vähintään 1 metrin ylä-
vesirajaa korkeammalla. Ellei ylävesiraja ole tiedossa, alimman lattiatason on oltava
vähintään 1,5 metriä keskivedenpintaa korkeammalla. Etäisyysvaatimukseen vaikutta-
vat aina myös maaston muoto ja muut luonnonolosuhteet.*

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

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

30 § Rakennuspaikan koko

Määräys *Rantaan rajoittuvan vakituisen asunnon rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3500 m² ja loma-asunnon rakennuspaikan pinta-alan vähintään 2000 m², paitsi jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, rantayleiskaavassa tai ranta-asemakaavassa on toisin määrätty.*

Muilla alueilla rakennuspaikan koko määräytyy tämän rakennusjärjestyksen 26 §:n mukaisesti.

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

Määräys *Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen, enintään kaksikerroksisen asuin- tai lomarakennuksen, saunan ja talousrakennuksia. Rakennuksia ja rakennelmia saa rakennuspaikalla olla enintään viisi. Rakennustarkastajan harkinnan mukaan rakennelmien lukumäärästä voidaan poiketa.*

Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, olla vähintään 25 metriä loma-asunnolla ja vakituksella asunnolla vähintään 35 metriä vaakasuorasti mitattuna.

Saunarakennuksen, varaston tai aitan, jonka kerrosala on enintään 30 m² ja avoimen, katetun kuistin ala enintään 15 m² saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden rantaviivasta tulee kuitenkin olla vähintään 15 metriä.

Vähintään 10 metrin etäisyydelle rantaviivasta saa rakentaa enintään 10 m² huvimajojia, grillikatoksia tai muita rakennelmia, edellyttäen etteivät ne muuta häiritsevästi ranta-alueita.

Venevajan tai -katoksen rakentaminen voidaan sallia lähemmäksikin rantaviivaa, mikäli se toimenpideluvan käsittelyn yhteydessä todetaan perustelluksi.

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

Viittaus Vesilaki 28 §

Lisätiedot Rakennuksen etäisyys rantaviivasta lasketaan rakennuksen tai rakennelman rannanpuoleisesta ulkoreunasta.

32 § Lomarakennuksen muuttaminen vakituiseksi asuinrakennukseksi tai uuden tällaisen rakennuksen rakentaminen ranta-alueeseen kuuluvalla MRL 72 §:ssä tarkoitettulla ranta-alueella

Määräys	<p><i>Rakennuspaikan tulee täyttää ainakin seuraavat vaatimukset, ellei oikeusvaikutteisessa kaavassa ole toisin määrätty:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>1. Rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 45 metriä</i> <i>2. Tontin pinta-alan tulee olla vähintään 3500 m²</i> <i>3. Kaikkien rakennuspaikalla sijaitsevien rakennusten etäisyyksien rantaviivasta sekä pinta-alojen tulee täyttää hakemuksesta päätettävässä voimassa olevan rakennusjärjestyksen määräykset</i> <i>4. Rakennuspaikan on sijaittava ympärivuotisesti hälytys- ja huoltoajoneuvoilla ajettavan tien varrella</i> <p><i>Mikäli rakentaminen edellyttää poikkeamispäätöstä, tulee hankkeen täyttää myös maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset poikkeamisen edellytykset.</i></p>
Viittaus	<p>MRL 72 §, 135 §, 136 § ja 172 § Pelastuslaki 21 § ja 33 § YSL 3 a luku</p>
Lisätiedot	<p>Käyttötarkoituksen muutos ilman siihen oikeuttavaa kaavaa lomarakennuksesta vaki- tuseksi asuinrakennukseksi ranta-alueella edellyttää aina poikkeamislupaa (MRL 72 §). Myönteisen poikkeamispäätöksen jälkeen erillisessä rakennuslupakäsittelyssä var- mistetaan, että MRL 135 §:n ja 136 §:n edellytykset täyttyvät.</p>

7. MAATILARAKENTAMINEN

33 § Maatilarakentaminen tai siihen verrattava rakentaminen

Määräys	<p><i>Maatalouteen sekä siihen liittyvään tai maatalouteen verrattavaan elinkeinon liitty- vän rakentamisen osalta noudatetaan lisäksi seuraavia määräyksiä:</i></p> <p><i>Rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa yhden yksiasuntoisen suku- polvenvaihdosta palvelevan asuinrakennuksen ja maatilan talouskeskuksen yhteyteen siihen sopeutuvia maataloutta tai maatilamatkailua palvelevia rakennuksia. Rakenta- minen voi edellyttää suunnittelutarveratkaisua ja/tai poikkeamislupaa.</i></p> <p><i>Rakennuspaikan, jolla pidetään hevosia, tulee olla tarkoitukseen riittävän suuri. Pinta- alan tulisi olla vähintään yksi hehtaari ensimmäistä hevosta kohti ja 0,5 hehtaaria li- sää kutakin seuraavaa hevosta kohden. Rakennuspaikalla tulee voida osoittaa riittävät ulkotarhat ja/tai laitumet. Utta 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 nau- tojen jaloittelutarhoja ja hevosten ulkotarhoja. Ulkoilualueet tulee muutoinkin raken- taa asianmukaisesti.</i></p> <p><i>Pääelinkeinoon harjoittamiseen käytettävän hevostallin tai maneesin saa rakentaa yli viiden hehtaarin suuruiselle tilalle.</i></p> <p><i>Lannan varastoinnissa tulee noudattaa nitraattiasetuksen (931/2000) säännöksiä.</i></p> <p><i>Mikäli lantaa kertyy vuodessa yli 20 m³, tulee tilalla olla tiivispohjainen lannan varas- tointitila tai lantala. Lannan ja virtsan varastointitilan tulee olla riittävän suuri, jotta</i></p>
---------	---

siihen voidaan varastoida 12 kuukauden aikana kertynyt lanta lukuun ottamatta samana laidunkautena eläinten laidunnuksen yhteydessä laitumelle jäävä lanta.

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

Eläinten pidossa on erityisesti otettava huomioon eläinsuojelulain säännökset.

Viittaus	YSL Eläintensuojelulaki Valtioneuvoston asetus maataloudesta peräisin olevien nitraattien vesiin pääsyn rajoittamisesta 931/2000 Ympäristöministeriön moniste, Hevostallien ympäristönsuojeluohjeet 4.11.2003 Ympäristöministeriön raportti ”Hevostallityöryhmän raportti” 2008
Lisätiedot	Maatilarakentaminen voi edellyttää suunnittelutarveratkaisua. MRL:n 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. MRL:n 72 §:n 3 momentin 1-kohdan mukaan suunnittelutarvealuetta ranta-alueella koskevat sanotun §:n 1 ja 2 momentit eivät koske maa- ja metsätalouden tai kalatalouden harjoittamista varten tarpeellista rakentamista. Eläinsuojan sijoittamisesta annettu määräys koskee lähinnä pieniä hevostalleja. Muiden eläinsuojien perustaminen vaatii tarkempaa tapauskohtaista tarkastelua. Pintavesien pilaantumisen ehkäisemiseksi jaloittelun alueen tai ulkotarhan suositeltava vähimmäisetäisyys on valtaojaan 20 metriä ja vesistöön 100 metriä. Suojaetäisyydet tulee kuitenkin olla olosuhteista riippuen vähintään 10 - 50 metriä. Talousvesikaivoon vähimmäissuojaetäisyys on 50 metriä. Lantalan tiiveysvaatimus perustuu Valtioneuvoston asetukseen maataloudesta peräisin olevien nitraattien vesiin pääsyn rajoittamisesta 931/2000. Asetuksen mukaan lantala on suositeltavaa rakentaa 12 kuukauden tarvetta varten.

8. RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

34 § Maanrakennustyöt pohjavesialueilla ja vedenhankintavesistön valuma-alueella

Määräys	<i>Pohjaveden pilaantumisen ehkäisemiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjavesialueilla ja vedenhankintavesistöjen valuma-alueilla maanrakennustöitä tehtäessä. Kaivettaessa on jätettävä pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä täyttöainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia, puhtaita maa-aineksia.</i>
---------	---

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

Rakennusjätteiden hautaaminen tai polttaminen on kielletty.

Viittaus MRL 128 §, 131 § ja 141 §
YSL 8 §
Jätehuoltomääräykset 30 § ja 31 §

Lisätiedot Pohjaveden suojelusta on säännöksiä ympäristönsuojelulaissa ja vesilaissa.

35 § Pohjaveden huomioon ottaminen rakentamisessa

Määräys *Pohjavesialueelle rakentamista suunniteltaessa tulee huomioida ja tarvittaessa tutkia 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 aluehallintoviraston lupaan.*

Viittaus MRL 131 §, MRA 49 § ja 62 §
YSL 8 §

Lisätiedot Pohjaveden suojelusta on säännöksiä ympäristönsuojelulaissa ja vesilaissa.

36 § Rakentaminen pohjavesialueilla ja vedenhankintavesistöjen valuma-alueilla

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

Talousvesien käsittelyvaatimuksista määrätään Valtioneuvoston asetuksessa 209/2011. Jätevesiviemärin tiiveydestä on varmistuttava koestamalla viemärit ennen niiden käyttöönottoa. Selvitys koestamisesta on esitettävä rakennusvalvontaviranomaiselle ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

Viittaus MRL 131 § ja 137 §, MRA 62 §
YSL 8 §
Tämän rakennusjärjestyksen 8 §

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

37 § Pilaantuneiden maa-alueiden ja radonin huomioon ottaminen rakentamisessa

- Määräys** *Rakentamisessa ja sen suunnittelussa on otettava huomioon rakennuspaikan pilaantuneet tai sellaiseksi epäillyt alueet. Pilaantuneilla tai sellaisiksi epäillyillä rakennuspaikoilla maaperä on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava ennen rakentamiseen ryhtymistä. Pilaantuneen maaperän kunnostukseen liittyvät asiat ratkaisee alueellinen ELY-keskus.*
- Rakennuksen alapohjarakenteita suunniteltaessa on varmistuttava, ettei maaperän tai täyttösoran radon pääse huonetiloihin.*
- Viittaus** MRL 131 §, MRA 49 §
YSL
Tämän rakennusjärjestyksen 47 §
- Lisätiedot** Radonin torjunta uudisrakentamisessa on halvempaa ja helpompaa kuin radonkorjauksen suorittaminen. Uudisrakentamisen raja-arvon 200 Bq/m³ ylitykset ovat niin yleisiä, että radonturvallinen rakentaminen on pääsääntöisesti perusteltua koko kunnan alueella.

38 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen rakentamisessa

- Määräys** *Alueilla, joilla rakennusten perustamiseen on käytetty puupaalutusta tai muita puisia rakenteita, ei rakentamisella saa haitallisesti muuttaa vallitsevia pohjaveden pinnan tasoja, eikä estää pohjavesien virtausmahdollisuutta. Rakennustyön aikana pohjaveen kohdistuvat lyhytaikaisetkin muutokset edellyttävät asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa.*
- Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia suunnitelman ja ohjelman asianmukaisesta toteuttamisesta. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvítettävä ympäristössä sijaitsevat, puuperustuksilla olevat rakennukset, mikäli rakennushanke aiheuttaa pohjavedenpinnan lyhytaikaisenkin alentumisen.*
- Näillä alueilla osa pihasta tulee pinnoittaa vettä läpäisevällä pinnoitteella (reikäkivi, nurmikko tai vastaava).*

39 § Muinaisjäännökset

- Määräys** *Kiinteät muinaisjäännökset ovat rauhoitettuja muistoja Suomen aikaisemmasta historiasta. Muinaisjäännösalueen maaperään kajoaminen on kiellettyä ilman Museoviraston lupaa. Alueen maankäyttöä koskevat suunnitelmat tulee toimittaa hyvissä ajoin ennakoon lausunnolle Museovirastoon, joka ohjeistaa jatkotoimenpiteet.*
- Muinaismuistolaki suojelee kiinteät muinaisjäännökset suoraan lain nojalla ilman erikseen tehtävää päätöstä. Jos jossain havaitaan merkkejä mahdollisesta muinaisjäännöksestä, on työt lain mukaan keskeytettävä ja ilmoitettava asiasta Museovirastoon tai maakuntamuseona toimivaan Keski-Suomen museoon. Tällöin on yleensä kyseessä ennestään tuntematon kiinteä muinaisjäännös, joka näin tulee konkreettisesti muinaismuistolain piiriin.*
- Viittaus** Rakennussuojelulaki
Muinaismuistolaki

Lisätiedot Maaperässä ja maanpinnalla on säilynyt joukko erilaisia jäänteitä ja merkkejä, jotka kertovat muinaisten ihmisten asumisesta, työnteosta, elämästä, kuolemasta ja uskomuksista. Osa näistä merkeistä on erilaisia rakenteita tai niiden jäänteitä, kuten asuusten pohjia, hautoja ja liesiä. 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.

9. TURVALLISUUSJÄRJESTELYT

40 § Pelastustiet

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

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

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

Viittaus Pelastuslaki
SM:n asetus 1384/2003

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

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

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

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

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

41 § Pelastussuunnitelma

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

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

Viittaus Pelastuslaki
Ympäristöopas 39

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

42 § Parvekelasituksen turvallisuus

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

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

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

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

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

43 § Sammutuslaitteistot, paloilmoittimet, hiilimonoksidivaroittimet, palovaroittimet ja savunpoisto

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

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

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

Rakennuksiin, joihin on määrätty asennettavaksi paloilmoin ja/tai sammutuslaitteisto, on ennen käyttöönottoa suoritettava paloilmoinnille ja sammutuslaitteistoille ulkopuolisen asiantuntijan tarkastus, jossa varmistetaan asennettu laitteisto ja sen toimivuus. Paloilmoinnimen tarkastusta kutsutaan varmennustarkastukseksi ja sammutuslaitteistojen tarkastusta käyttöönottotarkastukseksi.

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

Viittaus RakMK E1

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

Paloilmoin

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

Palovaroittimen toiminta

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

Hiilimonoksidivaroitin

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

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

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

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

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

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

Suurjännitteisten ilmajohtojen lähellä työskennellessä on varmistuttava siitä, ettei koneen, nostolaitteen tai kuorman mikään osa alita turvaetäisyyksiä. Yleisin suurjännitejohto on jännitteeltään 20 kV (kilovoltia) ja sen vähimmäisturvaetäisyydet ovat johdon alla 2 m ja sivulla 3 m. Käytännössä on syytä pysyä vieläkin kauempana ilmajohtoista, koska etäisyyksien arviointi on vaikeaa. Suurjännitteellä sähkö ”hyppää” pienen ilmavälin yli, joten tapaturma voi aiheutua, vaikkei 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.

Lähde Turvatekniikan keskus, www.tukes.fi

10. RAKENNUKSEN TEKNINEN LAATU JA HUOLTO

45 § Energiahuolto ja talotekniikka

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

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

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

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

Viittaus Terveystieteiden laaki
YSL
Järjestyslaki

Naapuruussuhdelaki
 Jätehuoltomääräykset
 RakMK D3, E3 ja E8

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

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

Ensimmäisellä kerralla talven jälkeen tulisijaa tulisi lämmittää varovasti pienillä tulilla, koska liian nopea ja raju lämmittäminen saattaa vaurioittaa tulisijaa ja savuhormia sekä niiden välistä liitosta.

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

Lähteet Pientalon tekninen laatu (ympäristöopas)
 Savumerkit, opas puun pienpoltoon
 Kauppa- ja teollisuusministeriön päätös öljylämmityslaitteistoista 15.4.1985/314
 RakMK E8
 Veden ja viemäroinnin yleiset toimitusehdot

46 § Rakennuksen kosteuden kestävyys ja työmaan kosteushallinta

Määräys *Rakennuksen ulkopuolinen kosteus on pidettävä rakennuksen ulkopuolella. Märkätiloissa vettä ei saa päästää tunkeutumaan rakenteisiin, eikä jäädä pysyvästi pinnoille ja sisäilmaan. Putkistojen vesivuotoihin tulee varautua sekä mahdollisuuksien mukaan estää ja rajoittaa vaurioita.*

Rakennusmateriaalit ja -tarvikkeet on suojattava kastumiselta ja pidettävä kuivana kuljetusten ja työmaavarastoinnin aikana. Kastuneet rakenteet on kuivattava ja rakennekosteus on poistettava riittävässä määrin ennen rakenteiden peittämistä. Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa pyytää esittämään kosteuden hallintasuunnitelman ja kosteusmittauspöytäkirjan.

Viittaus MRL 113 §
 RakMK C2

Lähteet Pientalon tekninen laatu (ympäristöopas)
 Ympäristöopas 51, Kosteus rakentamisessa
 Sisäilmastoluokitus 2000

47 § Rakennuksen sisäilma

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

Ilmanvaihtokoneen tulee olla toimiva, energiataloudellinen ja riittävän tehokas suunniteltuihin tilojen käyttötarkoituksiin nähden. Vakinaiseen oleskeluun tarkoitetuissa rakennuksissa (asuin- ja työpaikkarakennukset) tulee olla jatkuvasti toimiva ja säädettävissä oleva ilmanvaihtokone. Ilmanvaihtotuotteet tulee suojata työmaalla kosteudelta, liialta ja pölyltä.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on esitettävä selvitys alapohjan radonturvallisesta rakentamisesta rakennesuunnitelmissa.

Viittaus MRL 113 §
RakMK D2
Terveysturvallisuuslaki

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

Sisäilmasto

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

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

Radon

Uudisrakennusta rakennettaessa tulee noudattaa radonvarmaa rakennustapaa. Radon-tekniisten 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

Lähteet Radonin torjunta pien- ja rivitalossa
Sisäilmastoluokitus 2000
Pientalon tekninen laatu (ympäristöopas)
RakMK D2 ja B3
Tämän rakennusjärjestyksen 37 §

48 § Rakennuksen energiatehokkuus

Määräys *Rakennuslupaa haettaessa on hakemukseen liitettävä rakennuksen energiaselvitys ja -todistus. Energiaselvityksessä energiatehokkuus määritetään laskennallisesti. Selvitys*

on päivitettävä ja pääsuunnittelijan on varmennettava se ennen rakennuksen käyttööntoitoa. Uudisrakentamisen energiatehokkuuden perusvaatimustaso määritellään ympäristöministeriön antamissa rakentamismääräyksissä.

Viittaus Laki rakennuksen energiatodistuksesta 765/2007, muutokset 119/2011
RakMK D2, D3 ja D5
MRL 57 a §

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

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

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

Energiatodistus kertoo rakennuksen energiatehokkuuden verrattuna muihin vastaaviin rakennuksiin.

Energiatehokkuuteen vaikuttavat laadukas rakentaminen ja kokonaissuunnittelu, hyvä lämmöneristys, lämmön talteenotto ilmanvaihdosta, ulkovaipan ilmanpitävyys, hyvä sisäilmasto, energiatehokkaat laitteet, energian tehokas käyttö, rakennuksen laajuus, rakennuksen muoto, ikkunoiden määrä sekä auringon passiivinen hyödyntäminen.

Suositeltavaa on, että kaikki uudet rakennukset täyttäsivät matalaenergiataloille RakMK:n osassa D3 asetetut vaatimukset.

Lähde Pientalon tekninen laatu (ympäristöopas)

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

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

Lisätiedot Rakennusaineiden ja -tuotteiden valinnoissa tulisi lisätä ympäristöä säästävien raaka-aineiden käyttöä. Luokiteltuja ja ympäristölle haitattomiksi todettuja materiaaleja on turvallista käyttää. Materiaalien valintaan tulisi vaikuttaa kierrätettävyys ja materiaali-

en elinkaarten aikaiset ympäristövaikutukset, kuten materiaalin valmistukseen kulunut energia.

Rakennusta suunniteltaessa tulee tarpeen mukaan selvittää rakennusmateriaalien ja rakennustarvikkeiden aiheuttama rakennuksen elinkaaren aikainen ympäristörasitus. Eri-tyistä 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 tyyllillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen. Kiinteistön haltijalla on vastuu rakennuksen kunnosta ja rakenteiden turvallisuudesta.*

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

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

51 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

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

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

Viittaus	MRL 118 §, 127 §, 139 § ja 154 §, MRA 55 § ja 67 § Rakennusjätteiden hyödyntäminen ja lajittelu, valtioneuvoston päätös 295/97 YSL Rakennussuojelulaki Kirkkolaki (1054/93) 14 luku 5 § Tämän rakennusjärjestyksen 8 §
----------	---

12. RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

52 § Rakennetun ympäristön hoito

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

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

Katuihin liittyvien tonttien osalta tontin omistaja velvoitetaan hoitamaan kadun ja tontin väliin jäävä alue ja pitämään se siistissä kunnossa.

Viittaus	MRL 22 luku Tämän rakennusjärjestyksen 49 §
----------	--

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

Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa.

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

53 § Julkisen ulkotilan kunnossapito ja hoito

Määräys	<i>Liikenneväylät, kadut, torit ja katuaukiot sekä puistot ja oleskeluun tarkoitetut ulkotilat on pidettävä asianmukaisessa kunnossa siten, että ne täyttävät hyvän taajamakuvan ja viihtyisyyden sekä toimivuuden vaatimukset.</i>
---------	---

Viittaus	MRL 167 §
----------	-----------

Lisätiedot	Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta 31.8.1978/669
------------	--

54 § Rakennetun ympäristön valvonta

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

Viittaus MRL 22 luku, MRA 4 § 1 mom

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

55 § Käytöstä poistetut maanalaiset öljysäiliöt

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

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

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

Käytöstä poistetut, puhdistamattomat maanalaiset öljysäiliöt ovat varsinkin ikääntyessään riski maaperälle ja pohjavedelle. Maanalaiset säiliöt ja niiden putkistot ovat osoittautuneet ongelmallisiksi etenkin tilanteissa, joissa säiliön tyhjentämisestä tai aiemmasta huollosta, tarkastuksista, 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 rakennustarkastajalle, joka ilmoituksen saatuaan selvittää maisematyöluvan tarpeellisuuden.

Viittaus MRL 128 § ja 140 §

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

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

13. YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

57 § Vesihuolto

Määräys *Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitseva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja viemäriin vesihuoltolain mukaisesti. Vesihuoltolain 11 § mukaan liittämismuutoksen velvollisuudesta voidaan erityisistä syistä myöntää vapautus.*

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

Viemärlaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella jätevesien käsittelyssä noudatetaan valtio-neuvoston asetusta talousjätevesien käsittelystä 11.3.2011/542.

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

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

Umpisäiliötä käytettäessä edellytetään aina, että säiliö varustetaan hälytysjärjestelmällä, joka ilmoittaa säiliön täyttymisestä.

Jätevesijärjestelmän saostus- ja umpisäiliöiden jätteet saa luovuttaa vain asianmukaiset luvat omaavalle jätteen vastaanottajalle. Säiliöt on tyhjennettävä kiinteistön jätevesijärjestelmän käyttö- ja huolto-ohjeen mukaisesti, kuitenkin vähintään kerran vuodessa. Maatalousyrittäjän omassa taloudessa syntyvien saostus- ja umpisäiliölietteiden käsittely tulee suorittaa noudattaen valtioneuvoston päätöstä 282/1994 (puhdistamolietteen käyttö maanviljelyksessä) sekä MMM:n ja KTTK:n ohjetta MMELO 2915/835/2005 puhdistamolietteen käytöstä maataloudessa.

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

Kiinteistö on velvollinen erottelemaan viemäriverensä kuivatusvesistä. Jos kiinteistön kuivatusvedet on johdettu aiemmin jätevesiviemäriin ja kiinteistön läheisyyteen rakennetaan hulevesiviemäri, kiinteistön tulee liittyä ja johtaa kuivatusvedet hulevesiviemäriin.

Yllä olevasta on mahdollisuus hakea vapautusta kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselta.

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

Viittaus MRL 135-136 §, MRA 62.1§
Vesihuoltolaki 10 § ja 11§
YSL

Lisätiedot YSL (86/2000) edellyttää kiinteistökohtaiselta jätevesien puhdistukselta sellaista tehoa, ettei jätevesistä aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa. YSL:n 11 ja 18 §:n nojalla valtioneuvosto on antanut asetuksen talousjätevesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla (209/2011).

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

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

Stabiloimattomia puhdistamoliettteitä, mukaan lukien saostus- ja umpisäiliölietteet, ei saa käyttää maanviljelyksessä. Samalle linjalle on päätynyt myös Keski-Suomen ympäristökeskus pohdinnoissaan talousjätevesiasetuksen toimeenpanosta 29.10.2007.

Toiminta-alue

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

Oikeudet ja velvollisuudet

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

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

Asemakaava-alueen ulkopuoliset alueet

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

58 § Jätehuollon keräyspisteet

Määräys Julkiseen ulkotilaan voidaan sijoittaa hyötykeräyspisteitä ja kunnan järjestämiä alueellisia jätteiden keräyspisteitä. Keräyspisteen sijoittaminen vaatii rakennusvalvontaviranomaisen luvan. Suunnitelmasta pyydetään tarvittaessa kadunpitäjän ja aluearkkitehdin lausunnot ennen lupapäätöstä. Keräyspisteiden tulee sopeutua taajama- ja maisemakuvaan.

Viittaus MRL 157 §, MRA 56 §
YSL
Jätelaki, Jäteasetus
Terveysturvallisuuslaki, Terveysturvallisuusasetus 16.12.1994/1280

59 § Jätehuolto

Määräys Rakennuslupahakemuksessa tulee osoittaa rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttötarkoitukseen suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen. Tilojen varauksessa on otettava huomioon jätteiden lajittelun ja kuljetuksen edellyttämät vaatimukset. Tarkemmat määräykset annetaan kunnan jätehuoltomääräyksissä.

Viittaus MRL 157 §, MRA 56 §
YSL
Jätelaki, Jäteasetus
Jätehuoltomääräykset
Jätehuoltotilan rakentaminen -ohje
Terveysturvallisuuslaki, Terveysturvallisuusasetus 16.12.1994/1280
RakMK F1

Lisätiedot Taajamissa jätteiden keräysvälineet tulee sijoittaa näkösuojaan, kun keräyspaikkaa käyttää vähintään viisi asuinhuoneistoa tai jos keräyspaikalla on vähintään kolme jäteastiaa. Jätteiden keräysvälineiden säilytyspaikat on lisäksi sijoitettava helposti jäteautolla päästävälle paikalle ja siten, ettei tyhjennys häiritse muita toimintoja.

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

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

14. TYÖMAAT

60 § Johtojen, rakenteiden, laitteiden ym. sijoittaminen

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

Viittaus MRA 83 §

61 § Kadun tai muun yleisen alueen käyttäminen

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

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

62 § Rakennushankkeesta tiedottaminen

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

Viittaus MRL 133 §, MRA 65 §

63 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen

Määräys *Työmaa on erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla. 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 käsitteilyn 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 tulisi pyrkiä erottamaan työmaa toiminnassa olevista tiloista väliaikaisella palo-osastoidulla seinällä.

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

Viittaus YSL, Ympäristönsuojeluasetus
Jätehuoltomääräykset 6 §
MRA 83 §
RakMK A1 ja C2

Lisätiedot Ympäristönsuojelulain mukaan erityisen häiritsevää melua tai tärinää aiheuttavista tilapäisistä töistä tai toimista on tehtävä ilmoitus ympäristönsuojeluviranomaiselle. Rakennus- ym. töissä ja toimissa on huolehdittava siitä, että pölyn, savun, hajun ja muiden haitallisten aineiden leviäminen ympäristöön estetään. Mikäli rakennustöistä saattaa aiheutua ympäristöhaittaa, niistä on ilmoitettava ympäristöosastolle. (YSL 60 §)

Lähde Sisäilmastoluokitus 2000

64 § Työmaan purkaminen ja siistiminen

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

Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihamaalasta 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 aurinko- tai sadesuojaa tai muuta vastaavaa laitetta rakennuspaikalle sijoitettaessa on noudatettava seuraavaa:*

1) Rakennukseen kiinnitettävä laite saa ulottua 1 metrin rakennuspaikan rajan yli kaualueelle tai muulle yleiselle alueelle. Maanpinnan ja laitteen alapinnan välillä on kuitenkin oltava vähintään 3,2 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän kohdalla ja 4,6 metriä ajoradan kohdalla. Muussa tapauksessa laite saa ulottua 20 cm julkisivun pinnasta. Milloin kiinteä aurinkosuojus on helposti nostettavissa, vastaavat korkeudet ovat 2,4 metriä ja 3 metriä. Tällöinkin ajoväylän kohdalla tulee suojuksen olla vähintään 4,6 metriä korkealla, mikäli suojus ulottuu yli 50 cm etäisyydelle julkisivun pinnasta.

- 2) *Laite on kiinnitettävä tukevasti. Se ei saa haitata kadun tai yleisen alueen käyttöä, eikä olla 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. Markkiisien valaistus on toteutettava häikäisemättömästi.*
- 6) *Valoa heijastavia mainoslaitteita ei sallita.*
- 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 taajamakuva.*

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

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

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

Lisätiedot **Asemakaava-alue**
Mainostelinettä ei saa sijoittaa liikehuoneiston eteen, eikä muullekaan yleiselle alueelle. Kevyen liikenteen väylillä liikkumisen tulee olla esteetöntä ja turvallista. MRL:n 83.4 §:n mukaisella liikennealueella on kielletty maantien käyttäjille tarkoitettujen ulkomainosten asettaminen.

Mainosten sijoittaminen asemakaava-alueen ulkopuolella

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

Ulkomainosten sijoittamista koskevasta kiellosta voidaan myöntää poikkeus edellyttäen, että se on tarpeen liikenteen, matkailun tai muun vastaavan syyn takia. Poikkeuk-

sen myöntää tienpitoviranomainen. Tienpitoviranomaisen on pyydettävä asiasta kunnan lausunto, ellei se ole ilmeisen tarpeetonta.

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

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

Lähde Tienvarsimainonnan käsikirja

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 osoitenumerosa ja tarvittaessa kadunnimikyyltti kummankin kadun puolelle. Milloin tontilla on useita asuinrakennuksia, osoitenumero on kiinnitettävä jokaiseen rakennukseen tai tarvittaessa tontin ajoväylälle on sijoitettava osoiteviitta.

Osoitetekstin ja -numeron koossa on otettava huomioon Kuntaliiton ohjeet ja suositukset.

Kiinteistön haltijan tulee huolehtia, että osoiteteksti ja -numerointi sekä porraspaatit 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 liikenne-merkkikäyttöön hyväksytystä materiaalista liikennemerkkejä koskevan standardin SFS-EN 12899-1: 2001 mukaisesti.

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

Viittaus MRA 62 § ja 84 §

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

Lähde Kunnan osoitejärjestelmä, ohjeet ja suositukset, kuntaliitto

16. JULKINEN ULKOTILA

67 § Julkisen ulkotilan määritelmä

- Määräys** *Julkisella ulkotilalla tarkoitetaan tilaa, joka asemakaavassa on määrätty liikenne-, katu-, tori-, puisto- tai virkistysalueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolisella alueella edellä mainitussa käytössä. Suojelukohteiden osalta on pyydettävä myös Keski-Suomen museon lausunto.*
- Viittaus** MRL 83 § ja 167 §
- Lisätiedot** Kuntalaisen näkökulmasta julkisten rakennusten rakennuspaikkojen ulkotilat ovat usein luonteeltaan julkisia. Tämän johdosta sekä julkista ulkotilaa, että julkisten rakennusten rakennuspaikkojen ulkotiloja suunniteltaessa on syytä kiinnittää riittävästi huomiota niiden liittymiseen toisiinsa.

68 § Julkisen ulkotilan valaistus

- Määräys** *Julkisen ulkotilan valaistuksessa tavoitteena on tasapainoinen, häikäisemätön valomaisema. Valaistusjärjestelyissä on noudatettava soveltuvin osin mitä rakennuspaikkojen ja rakennusten valaistuksesta tämän rakennusjärjestyksen 23 §:ssä on määrätty.*
- Viittaus** MRA 62 § 1 mom 10 kohta

69 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet sekä puistot

- Määräys** *Katujen, torien ja muiden vastaavien liikennealueiden päällysmateriaalit ja muut rakenteet on suunniteltava ja rakennettava taajamakuvaan 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 83-89 §, MRA 41-45 § ja 62 §
Tämä rakennusjärjestys
Järjestyslaki
RakMK F1 ja F2

70 § Maston ja tuulivoimalan rakentaminen

- Määräys** *Mastoa tai tuulivoimalaa ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan kaavoitusta tai kaavan toteuttamista. Hakemuksessa tulee esittää selvitys hankkeesta ja sen maisemallisista sekä mahdollisista muista vaikutuksista.*
- Viittaus** MRL 125 §, MRA 62 § ja 64 §

Luonnonsuojelulaki
 Muinaismuistolaki
 Viestintämarkkinalaki (393/2003)
 Tämän rakennusjärjestyksen 8 §

Lisätiedot Viestintämarkkinalaki (393/2003) tuli voimaan 25.7.2003. Lain 26 §:n mukaan viestintävirasto voi päätöksellään asettaa teleyritykselle velvollisuuden vuokrata radiomaston antennipaikka. Vuokrausvelvollisuuden asettamisen edellytyksenä on joko se, että maston omistavalla teleyrityksellä on huomattava markkinavoima tai se, että rinnakkaisen radiomaston rakentaminen ei ole tarkoituksenmukaista ympäristön- tai luonnonsuojelusta tai maankäytön suunnittelusta johtuvasta taikka muusta näihin verrattavasta syystä.

Mastojen rakentamisen merkittävimmät ja laajimmalle ulottuvat vaikutukset kohdistuvat maisemakuvaan. Mastojen muut ympäristövaikutukset ovat lähinnä paikallisia, kuten tuulen vinkuminen mastossa ja sen haruksissa, putoavan jään ja lumen vaikutukset sekä antennilaitteiden radiotaajuisten säteilyn vaikutukset ympäristöön.

Liikennevirasto on antanut ohjeistusta tuulivoimaloiden rakentamisesta väylien läheisyyteen. Valta- ja kantateillä sekä maanteillä, joilla nopeusrajoitus on 100 km/h tai enemmän, tuulivoimalan etäisyyden maantien tiealueesta tulee olla vähintään 500 metriä. Muilla maanteillä tuulivoimalan pienin sallittu etäisyys maantiestä on maantien suoja-alueen leveys lisätynä voimalan kokonaiskorkeudella (torni + lapa). Varalaskupaikkojen kohdalla tuulivoimalaa ei saa sijoittaa 12 km lähemmäksi maantiestä, mitattuna säteenä varalaskupaikan keskipisteestä. Rautateiden osalta tuulivoimalan etäisyys tulee olla $1,7 \cdot$ (voimalan korkeus eli torni + lapa) + 50 metriä lähimmän raiteen keskilinjasta, kuitenkin niin, että etäisyys on vähintään 250 metriä.

Oikeuskäytännössä on 60 metriä korkean maston rakentamisen katsottu edellyttävän rakennuslupaa.

Lähde Mastot maisemassa, ympäristöopas

71 § Tapahtumien järjestäminen

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

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

Vahingoittunut tai likaantunut katu- tai muu alue on kunnostettava ja siistittävä välittömästi.

Tapahtumia järjestettäessä on huolehdittava riittävästä jätehuolto- ja käymäläjärjestelyistä jätehuoltosuunnitelmineen sekä häiritsevän melun ennalta ehkäisystä.

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

Viittaus MRA 54 §
Jätehuoltomääräykset
YSL, Ympäristönsuojeluasetus
Järjestyslaki

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

17. ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

72 § Rakennusjärjestyksen valvonta

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

Viittaus MRL 182–184 §

73 § Poikkeuksen myöntäminen rakennusjärjestyksen säännöksistä

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

Viittaus MRL 171–175 §, MRA Luku 14

74 § Rakennusjärjestyksen liitteet

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

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

75 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Määräys *Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan Uuraisten kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksen saatua lainvoiman. Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Uuraisten kunnassa 11.11.2002 voimaan astunut rakennusjärjestys.*

Viittaus MRL 202 §

