

# **HYRYNSALMEN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYS**



Tässä rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvia määräyksiä ja ohjeita, joilla ohjataan maankäyttöä ja rakentamista suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen edistämiseksi ja kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioimiseksi sekä hyvän, terveellisen ja viihtyisän elinympäristön toteutumiseksi ja säilyttämiseksi.

*Viittaus: MRL 1 § ja 14 §*

**HYRYNSALMEN KUNTA**

**2013**

SISÄLLYS

1. YLEISTÄ .....	1
2. SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET .....	1
1 § SOVELTAMISALA .....	1
2 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN.....	1
3 § RAKENNUSHANKKEEN SUUNNITTELIJAT, TOTEUTTAJAT JA VALVOJAT .....	1
3. LUPAJÄRJESTELMÄT .....	1
4 § RAKENTAMISEN LUVAT .....	2
5 § ILMOITUS- JA TOIMENPIDELUPAMENETTELY ERI OSA-ALUEILLA .....	2
6 § MENETTELYTAPAMÄÄRÄYKSET .....	5
7 § TALOUSRAKENNUKSEN LUVAN- / ILMOITUKSENVARAISUUS .....	6
8 § GRILLIKODAN, -KATOKSIEN TAI SIIHEN RINNASTETTAVISSA OLEVAN RAKENNELMAN RAKENTAMINEN .....	6
9 § TUULIVOIMALAN, MASTOJEN JA MUIDEN VASTAAVIEN RAKENTEIDEN LUVANVARAISUUS .....	6
10 § MAINOSTOIMENPIDE .....	7
11 § MAALÄMMÖN HYÖDYNTÄMINEN .....	7
12 § JÄTEVESIJÄRJESTELMÄN AJANMUKAISTAMINEN .....	8
13 § PURKAMISLUPA JA -ILMOITUS .....	9
14 § MAISEMATYÖLUPA .....	9
4 RAKENTAMISEN SIOJITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOIMINEN .....	9
15 § RAKENNUSPAIKAN PINTA-ALA .....	10
16 § RAKENNUKSEN ETÄISYYS NAAPURISTA ,YLEISESTÄ JA YKSITYISESTÄ TIESTÄ, SEKÄ RAKENNUKSISTA .....	10
17 § RAKENNUSTEN SOVELTUMINEN RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN SEKÄ PIHAPIIRIIN .....	11
18 § YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA .....	11
19 § AITAAMINEN .....	12
20 § PIHA-ALUE / PIHAMAA .....	12
21 § TONTIN RAJAN YLITTÄMINEN .....	13
22 § OSOITEMERKINTÄ.....	13
<b>5. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA.....</b>	<b>13</b>
23 § RAKENTAMISEN MÄÄRÄ RAKENNUSPAIKALLA .....	13
24 § RAKENNUSPAIKKA RANTA-ALUEELLA .....	14
25 § RAKENTAMISEN SIOJITTUMINEN JA SOPEUTTAMINEN YMPÄRISTÖÖN RANTA-ALUEELLA .....	14
26 § LOMA-ASUNNON KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTOS.....	15
6. VESIHUOLTO, HYVÄ RAKENTAMISTAPA, YMPÄRISTÖNSUOJELU .....	15
27 § VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEILLE RAKENTAMINEN .....	15
28 § HYVÄ RAKENTAMISTAPA .....	17
29 § RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT .....	18
30 § JÄTEHUOLTO .....	18
31 § ÖLJYSÄILIÖIDEN SIOJITTAMINEN JA KÄYTÖSTÄ POISTAMINEN .....	18
32 § KESKENERÄINEN RAKENNUSTYÖ TAI HYLÄTTY RAKENNUS .....	19
33 § MUINAISJÄÄNNÖKSET.....	19
34 § PILAANTUNEIDEN MAA-ALUEIDEN HUOMIOINTI RAKENTAMISESSESSÄ .....	19
35 § VALVONTA .....	20
36 § POIKKEAMINEN .....	20
8. KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT LISÄMÄÄRÄYKSET .....	20
37 § ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ .....	20
9. RAKENNUSJÄRJESTYKSEN VOIMAANTULO .....	20

## 1. YLEISTÄ

Tavoitteena on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurillisesti kestävä kehitystä. Rakennusjärjestys neuvoo ja opastaa lupamenettelyistä, rakentamistavasta ja oikeista menettelytavoista hankkeissa.

*Viittaus: MRL 1 § ja 14 §*

## 2. SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET

### 1 § Soveltamisala

Tämä rakennusjärjestys koskee Hyrynsalmen kunnan alueella kaikkea uudisrakentamista ja soveltuvin osin jo rakennettua ympäristöä. Maankäyttö- ja rakennuslaissa ja -asetuksessa olevien sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jollei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa / ranta-asemakaavassa tai Suomen rakentamis-määräyskokoelmassa ole asiasta toisin määrätty.

*Viittaus: MRL 14 § 4 mom.*

### 2 § Rakennusvalvontaviranomainen

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisena toimii hallintosäännössä määrätty ympäristö-lautakunta, jonka alaisena toimii rakennustarkastaja sekä muu palveluhenkilöstö. Päätösvallan siirtämisestä määrätään johtosäännössä.

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

### 3 § Rakennushankkeen suunnittelijat, toteuttajat ja valvojat

Rakennushankkeen suunnittelijalla, toteuttajalla ja valvojalla tulee olla riittävä pätevyys, kokemus ja ammattitaito rakennushankkeen vaativuus huomioiden. Suunnittelijoiden ja työnjohtajien on esitettävä tarvittaessa pätevyytensä, ammattitaitonsa ja työhön varaamansa aika rakennusvalvontaviranomaiselle. Rakennustyömaan aloituskokouksessa rakennusvalvonta antaa luvan aloittaa työt, mikäli suunnitelmien valmius, suunnittelijoiden ja työnjohtajien pätevyys sekä työhön käytettävissä oleva aika on riittävä.

*Viittaus: MRL 119 § ja 120 §*

## 3. LUPAJÄRJESTELMÄT

Ennen rakennushankkeeseen ryhtymistä ja rakentamisen suunnittelun aloittamista tulee aina olla yhteydessä kunnan rakennusvalvontaan ja selvittää mm. hankkeen oikeudelliset edellytykset ja lupamenettely. Rakennusvalvonta ohjeistaa myös muissa rakennushankkeeseen liittyvissä kysymyksissä.

## 4 § Rakentamisen luvat

Maankäyttö- ja rakentamislaisissa on esitetty rakentamisen ja muiden toimenpiteiden luvanvaraisuus:

- rakennuslupa MRL 125 §
- toimenpidelupa MRL 126 §
- rakennuksen purkamislupa ja purkamisilmoitus MRL 127 §
- maisematyölupa MRL 128 §
- ilmoitusmenettely MRL 129 §

Rakennuksen rakentaminen tai laajentaminen sekä rakennuksen rakentamiseen verrattava tai kerrosalaan lisäävä korjaus- ja muutostyö edellyttää pääsääntöisesti rakennuslupaa. Rakennusvalvontaviranomainen voi tehdä hankkeesta jätetystä hakemuksesta toimenpideluparatkaisun sellaisten pienimuotoisten rakennelmien ja laitosten pystyttämistä, joiden osalta lupa-asian ratkaiseminen ei kaikilta osin edellytä rakentamisessa muutoin tarvittavaa ohjausta ja viranomaisvalvontaa. Rakennuslupan, toimenpideluvan ja ilmoitusmenettelyn tarpeen arvioi kunnan rakennusvalvonta tapauskohtaisesti.

*Viittaus: MRL 125 § ja 126 §*

Rakennuksen käyttötarkoituksen muutos tai tulisijan ja hormin rakentaminen tai muu edellä mainittuihin rinnastettava muutos edellyttää aina vähintään toimenpidelupaa. Loma-asunnon käytön muuttaminen pysyvään asumiseen edellyttää aina rakennuslupaa.

*Viittaus: MRL 125 § ja 126 §*

## 5 § Ilmoitus- ja toimenpidelupamenettely eri osa-alueilla

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan pienimuotoisia rakennelmia ja laitoksia voidaan rakennuslupan sijasta toteuttaa toimenpideluvalla. Rakennuslupan ja toimenpideluvan tarpeen arvioi kunnan rakennusvalvonta. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 62 §:ssä on säädetty sellaisista rakennelmista ja laitoksista, joita ei ole pidettävä rakennuksena ja joiden pystyttämiseen tai sijoittamiseen rakennuspaikalle taikka rakennuksen ulkoasun tai tilajärjestelyiden muutoksista, jotka edellyttävät toimenpidelupamenettelyä. Tässä rakennusjärjestyksessä on määritetty sellaiset hankkeet, jotka Hyrynsalmen kunnan alueella on vapautettu em. luvanvaraisuudesta. Tällaisia rakennelmia koskevista toimenpiteistä tulee tehdä **toimenpideilmoitus** rakennusvalvontaan. Ilmoitukseen on liitettävä tarpeelliset selvitykset toimenpiteen laajuudesta ja laadusta.

*Viittaus: MRL 126 § ja MRA 62 § ja 63 §*

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen.

*Viittaus: MRL 129 §*

Maakellari ja koiratarha edellyttävät aina vähintään ilmoitusmenettelyä, mikäli etäisyys naapurin rajasta on 5 metriä tai sen alle.

Jäljempänä olevaa taulukkoa ei sovelleta, jos rakennelmat täyttävät rakennuksen määritelmän.

## KUNNAN OSA-ALUEET

1. Asemakaava-, ranta-asekaava, oikeusvaikutteiset yleiskaava-alueet ja ranta-alue
2. Muut alueet (haja-asutusalue)

<b>RAKENNUSLUPA HAETTAVA</b>	<b>R</b>
<b>TOIMENPIDELUPA HAETTAVA</b>	<b>TL</b>
<b>ILMOITUS TEHTÄVÄ</b>	<b>I</b>
<b>EI EDELLYTETÄ TOIMENPITEITÄ</b>	<b>-</b>

<b>1) Rakennelma (rakentaminen)</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
- talousrakennus 6 - 30 m <sup>2</sup> (tulisijaton, olemassa olevan rakennuksen yhteyteen), <i>katso kohta 7 §</i>	TL	I
- talousrakennus 10 -100 m <sup>2</sup> (toiminnassa olevaa maataloutta palveleva) <i>katso kohta 7 §</i>	TL	I
- jätekatos (alue 1) 6-20 m <sup>2</sup> , (alue 2) 10 - 30 m <sup>2</sup>	TL	TL
- katos (alue 1) 6-20 m <sup>2</sup> , (alue 2) 10 - 30 m <sup>2</sup> (valokate, markiisi tai muu näihin rinnastettava katos olemassa olevan rakennuksen yhteyteen)	TL	I
- grillikota, grillikatos tai siihen rinnastettavissa oleva rakennelma < 20 m <sup>2</sup> <i>katso kohta 8 §</i>	TL	TL
- laavu (alue 1) 6-20 m <sup>2</sup> , (alue 2) 10 – 30 m <sup>2</sup> (ei rakennelman sisäistä tulisijaa)	TL	TL
- venevaja enintään 25 m <sup>2</sup>	TL	-
- kioski, myymäläkoju (tilapäinen)	TL	TL
- tai muu vastaava rakennelma	TL	TL
- esiintymislava	TL	I
- lantavarasto, siilo, liete- tai virtsasäiliö	TL	TL
- kasvihuone (alue 1) 6-20 m <sup>2</sup> , (alue 2) 25 – 50 m <sup>2</sup>	TL	I
- luontokatselukoju, lintutorni tai vastaava	TL	I
- kuivakäymälä (ei viemärointiä), kompostoiva, erotteleva tai muu vastaava järjestelmä	-	I
- ympärivuotiset pressukatokset tai vastaavat	I	-
<b>2) Yleisörakennelma (perustaminen tai rakentaminen)</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
- urheilu- tai muu kokoontumispaikka	TL	TL
- asuntovaunualue tai vastaava	TL	TL
- katsomo	TL	TL
- yleisötelttä 2 – 4 viikkoa (tilapäinen)	I	I
- yleisötelttä > 4 viikkoa (tilapäinen)	TL	I
<b>3) Liikuteltava laite</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
- asuntovaunun tai – laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn (Mikäli uuden rakennuspaikan muodostamista koskevat hakemukset hylätään, se ei oikeuta esim. asuntovaunun sijoittamista suunnitellulle rakennuspaikalle.)	TL	I

<b>4) Erillislaitte (rakentaminen)</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
- masto > 20 m, piippu > 12 m	TL	TL
- varastointisäiliö > 10 m <sup>3</sup> (hake, pelletti, lämmitysöljy yms.)	TL	TL
- pienehkö tuulivoimala, <i>katso 9 §</i>	TL	TL
- muistomerkki, hiihtohissi tai muu siihen rinnastettava	TL	TL
- suurehko valaisinpylväs > 20 m	TL	I
<b>5) Vesirajalaitte (rakentaminen)</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
- suurehko laituri > 15 m (vesirajasta mitattuna) tai >20 m <sup>2</sup>	TL	-
- silta tai muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelman, kanavan, aallonmurtajan tai vastaava rakentaminen (vesirajaa voimakkaasti muuttava toimenpide saattaa vaatia vesilain mukaisen luvan)	TL	TL
<b>6) Säilytys- ja varastointialue (järjestäminen)</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
- muusta alueesta erotettu suurehko varastointi tai pysäköintialue taikka tällaiseen alueeseen verrattava alue	TL	TL
<b>7) Julkisivutoimenpide</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
- kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennus	TL	TL
- rakennuksen julkisivun muuttaminen	TL	I
- kattomuodon muuttaminen	TL	TL
- vesikatteen tai sen värityksen muuttaminen	TL	-
- ulkoverhouksen rakennusaineen tai värityksen muuttaminen	TL	-
- ikkunajaon muuttaminen	TL	-
- ilmalämpöpumppu, lautasantenni tai muu vastaava	I	-
<b>8) Mainostoimenpide, <i>katso kohta 10 §</i></b>	<b>1</b>	<b>2</b>
- muun kuin maantielaisissa säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa	TL	I
- ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen	I	-
<b>9) Aitaaminen (rakentaminen)</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
- rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava kiinteä aita tai kadun reunusmuuri	TL	I
<b>10) Kunta- / taajamakuvaajärjestely</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
- muut kunta-, taajama- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset (esim. melueste, ulkotarjoilualue tai muu näihin rinnastettavissa oleva järjestely tai muutos)	TL	I
<b>11) Maalämpö ja jätevesijärjestelmät</b>	<b>1</b>	<b>2</b>

- maalämmön hyödyntäminen, lämpökaivon poraaminen tai lämmönkeruujärjestelmä asentaminen (olemassa olevan rakennuksen käyttöön), <i>katso kohta 11§</i>	TL	TL
- mikäli lämmönkeruujärjestelmä sijoitetaan vesialueelle, saatetaan lisäksi edellyttää vesilain mukainen lupa (Vesilaki 3 luku 2 §)		
- 1.luokan tai muilla soveltuvilla pohjavesialueilla maalämmön hyödyntämiseen tarvitaan paikallisen ELY -keskuksen lausunto (YSL 8 §)		
- kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän ajanmukaistaminen (olemassa oleva rakennus), <i>katso kohta 12 §</i>	TL	TL
<b>12) Huoneistojärjestelyt</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
- huoneistojen yhdistäminen tai jakaminen	TL	TL
- tulisijan tai savuhormin asentaminen, <i>katso kohta 4§</i>	TL	TL
- rakennuksen suojaustason muuttaminen (sprinkleri, palonilmaisu, sammutus tai savunpoisto - järjestelmä)	TL	TL
<b>13) Muut toimenpiteet</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
- rakennuksen purkaminen, <i>katso kohta 13 § PURKAMISLUPA / ILMOITUS</i>	PL	I
- maiseman muuttaminen, <i>katso kohta 14 § MAISEMATYÖLUPA</i>	MTL	-

## 6 § Menettelytapamääräykset

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

**Toimenpidelupahakemukseen** on liitettävä riittävä selvitys hakijan omistus- tai hallintaoikeudesta toimenpiteen kohteena olevaan kiinteistöön sekä asemapiirustus ja toimenpiteen laadusta riippuen riittävä määrä julkisivu- ja rakennepiirroksia. Rakennukseen tulevasta tulisijasta tulee esittää tarpeelliset suunnitelmat lupahakemuksen yhteydessä. Rakennusluvan ja toimenpideluvan tarpeen arvioi kunnan rakennusvalvonta.

**Ilmoitukseen** on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen laajuudesta ja laadusta.

Rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä, jollei rakennusvalvontaviranomainen 14 päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta ole edellyttänyt luvan hakemista ilmoitettuun hankkeeseen. Ilmoitus raukeaa, ellei toimenpidettä ole aloitettu ja saatettu loppuun kolmen vuoden kuluessa.

*Viittaus: MRL 129 §*

Jos rakentamisesta tai muusta luvan- tai ilmoituksenvaraisesta toimenpiteestä voi olla haittaa ympäristölle, niin rakennusvalvontaviranomainen voi pyytää ympäristövaikutuksista arviointiselostuksen. Selostus liitetään lupahakemukseen tai ilmoitukseen.

*Viittaus: MRL 132 §*

## 7 § Talousrakennuksen luvan- / ilmoituksenvaraisuus

Lupamenettelyn asemesta maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen enintään 100 k-m<sup>2</sup>:n kylmän varastorakennuksen tai katoksen tai jo olemassa olevaan asuntoon kuuluvan enintään 30 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen erillisen muun tulisijattoman talousrakennuksen kuin sauna-rakennuksen rakentamiseen asemakaava-alueen ulkopuolella sovelletaan ilmoitusmenettelyä.

Maatilan talouskeskuksen yhteyteen rakennettava yksiasuntoinen sukupolven vaihdokseen liittyvä asuinrakennus tulee sijaita samassa pihapiirissä olemassa olevan päärakennuksen kanssa, eikä uuden asuinrakennuksen sijoittuminen saa omata erillisen rakennuspaikan tunnusmerkkejä.

Mitään lupaa tai ilmoitusta viranomaiselle ei tarvita, kun jo olemassa olevaan rakennuspaikkaan liittyvän talousrakennuksen kokonaisala on alueella 1 enintään 6 m<sup>2</sup> ja alueella 2 enintään 10 m<sup>2</sup>.

Kun rakennuspaikan sallittu kerrosala ylittyy, tarvitaan rakentamiseen aina lupa.

Olemassa olevien talousrakennusten ja varastorakennusten laajennuksiin sovelletaan ilmoitusmenettelyä enimmillään siihen saakka kunnes ilmoitusmenettelyssä esitetty talousrakennuksen sallittu kerrosala saavutetaan (30 k-m<sup>2</sup> tai 100 k-m<sup>2</sup>).

*Viittaus: MRL 129 § ja MRA 61 §*

## 8 § Grillikodan, -katoksien tai siihen rinnastettavissa olevan rakennelman rakentaminen

Tulisijallisen katoksen, - kodan tai muun vastaavan rakennelman sijoittamisessa rakennuspaikalle tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennelman soveltuvuudesta jo rakennettuun maisemaan. Rakennelman tulee sopeutua kokonsa, muotonsa, ulkomateriaalin ja värien sekä julkisivun jäsentelyn puolesta olevaan rakennuskantaan.

*Viittaus: MRL 117 §*

Grillikodan, -katoksen, tai muun siihen rinnastettavan rakennelman etäisyys naapurin rajasta tulee olla vähintään 5 metriä, ellei kaavassa toisin määrätä, ja etäisyys rakennuksesta vähintään 8 metriä. Tulisijallisen rakennelman rakentamiseen tarvitaan toimenpidelupa. Tulisijattoman kesäkeittiön rakentamiseen sovelletaan samaa lupa- ja ilmeitysmenettelykäytäntöä kuin muihinkin katoksiin. Grillikodan kerrosala saa olla enintään 20 k-m<sup>2</sup>, muutoin rakentamiseen sovelletaan rakenuslupamenettelyä.

Palovaarallista rakennusta, esimerkiksi savusaunaa ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla. Omalla maalla olevaan rakennukseen tulee etäisyyttä olla vähintään 15 metriä.

*Viittaus: MRA 57 §*

## 9 § Tuulivoimalan, mastojen ja muiden vastaavien rakenteiden luvanvaraisuus

Tuulivoimalaa tai mastoa voidaan pitää rakennukseen verrattavissa olevana rakennelmana, jolloin sen rakentaminen edellyttää joko rakennuslupaa tai toimenpidelupaa. Hakemuksessa



tulee esittää mm. selvitys hankkeesta ja sen maisemallisista vaikutuksista sekä selvitys siitä onko maston tarkoitusta palvelevia yleiseen televerkkoon jo kuuluvan maston vapaita antennipaikkoja käytettävissä.

*Viittaus: MRL113 §, 125 § ja 126 §*

Tuulivoimalalla, mastolla tai muulla vastaavalla rakennelmalla voi olla paljon vaikutusta turvallisuuteen, terveellisyyteen, maisemaan, viihtyisyyteen ja ympäristönäkökohtiin liittyen. Edellä mainittujen ominaisuuksien vuoksi rakennelma voi edellyttää viranomaisvalvontaa. Lisäksi on huomioitava, että maston ja tuulivoimalan rakentamisen edellytyksenä on, ettei toimenpiteellä vaikeuteta kaavoitusta tai kaavan toteuttamista.

*Viittaus: MRL113 §*

Rakennusvalvontaviranomainen voi hyväksyä pienen, enintään kahta asuntoa koskevan tuulivoimalan rakentamisen toimenpideluvalla. Lisäksi nimellisteho tulee olla alle 50 kW ja potkurin pinta-ala alle 200 m<sup>2</sup> sekä maston korkeus enintään 30 m. Lupahakemuksen liitteenä on esitettävä hankkeen vaikutukset ympäristöön, sekä selvitys naapurien kuulemisesta. Tuulivoimalan sijoituksissa tulee huomioida mm. suojaetäisyydet tiestöihin, Suuremmat tuulivoimalahankkeet vaativat tarkemman suunnittelun eli kaavoituksen. Tuulivoimalan rakentamisessa on huomioitava, että rakentaminen saattaa vaatia ilmailulain (1194/2009) mukaisen lentoesteluvan. Asemakaava-alueelle sijoitettava tuulivoimala vaatii aina meluselvitykset.

Tuulivoimalan, maston yms. rakentamisen yhteydessä on huomioitava LSL 49 § 1. mom määritettyjen eläinlajien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämis- ja heikentämiskielto. Tällaisia eläinlajeja ovat mm. liito-orava ja lepakot.

*Viittaus: Ilmailulaki 165 §*

## **10 § Mainostoimenpide**

Asemakaava-alueen ulkopuolella ja asemakaava-alueella MRL 83 § mukaisella liikennealueella on kielletty maantien käyttäjille tarkoitettujen ulkomainosten asentaminen. Tienpitoviranomainen voi myöntää poikkeuksen tästä kiellosta. Mikäli tienpidonviranomainen myöntää poikkeuksen ko. kiellosta, asemakaava- ja tiealueen ulkopuolella tapahtuvan suurehkon tienvarsimainoksen asentaminen vaatii toimenpideluvan.

Edellä mainittu kielto ei koske kokous-, tiedotus-, huvi- tai muuta sellaista tilaisuutta taikka vaaleja tai kansanäänestystä koskevaa ilmoittelua eikä rakennuksessa ja sen läheisyydessä tapahtuvaa ilmoittelua paikalla harjoitettavasta toiminnasta ja siellä myytävistä tuotteista. Tällaisia tilaisuuksia koskevat ilmoitukset ja mainokset saa asettaa paikalleen aikaisintaan kuukautta ennen asianomaista tilaisuutta, ja ne on poistettava viikon kuluessa siitä, kun tilaisuus on pidetty.

*Viittaus: MRL 83 §, 126 § ja Maantielaki 52 §*

## **11 § Maalämmön hyödyntäminen**

Mikäli olemassa olevan rakennuksen lämmitysjärjestelmä vaihdetaan maalämpöjärjestelmään, on haettava toimenpidelupa. Sama koskee myös tilannetta, jossa halutaan käyttää lämpökaivoa lisälämmönlähteenä. Lämpökaivon poraamisella voi olla vaikutusta ympäröivän alueen maankäyttöön mm. sellaisissa tapauksissa, että myös rajanaapuri haluaa porata lämpökaivon.

Vesilain mukainen vesitalouslupa vaaditaan Mäntykankaan pohjavesialueen sisällä 1) Nivan vedenottamon kaukosuojavyöhykkeelle, 2) pohjaveden muodostumisalueelle sekä 3) pohjavesialueen kaakkoisosaan Nivan vedenottamo ympäröivässä maastossa, tulee maalämpöjärjestelmän mahdollisuus ratkaista vesilain mukaisessa vesitalousluvassa, eikä pelkällä toimenpideluvalla.

*Viittaus: Vesilaki(587/2011) 3 luku ja YSL (89/2000) 8 §*

Lämpökaivon suositeltavat etäisyydet eri kohteisiin, voivat vaihdella porareian kaltevuuskulmasta, pohjaveden virtausolosuhteista ja maaperästä riippuen.

Lämpökaivon suositellut minimietäisyydet seuraaviin kohteisiin ovat:

- lämpökaivo 20 metriä
- porakaivo 40 metriä
- rengaskaivo 20 metriä
- rakennus 3 metriä
- kiinteistönraja 10 metriä
- kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä/ -puhdistamo
  - Kaikki jätevedet 30 m
  - Harmaat vedet 20 m
  - Viemärit ja vesijohdot 5 m

Annetut minimietäisyydet saattavat poiketa pohjavesialueilla rakennusjärjestyksessä esitetyistä.

*Viittaus: Lämpökaivo, Maalämmön hyödyntäminen, YMPÄRISTÖOPAS | 2009*

Lämpökaivon ja maassa kulkevien keruuputkien päälle ei tulisi tehdä muita rakennelmia. Jos lämpökaivo sijoitetaan rakennuksen viereen, tulee huolehtia, ettei kaivon paikka estä kulkua rakennukselle tai haittaa kunnossapitoa eivätkä sade-, sulamis- ja kuivatusvedet pääse kaivon kautta suoraan pohjaveteen.

## 12 § Jätevesijärjestelmän ajanmukaistaminen

Olemassa olevan jätevesijärjestelmän ajanmukaistamisesta tulee toimittaa suunnitelma kunnan rakennusvalvontaan. Jätevesienkäsittelyjärjestelmää koskevista muutoksista edellytetään aina toimenpidelupaa.

Olemassa olevan jätevesijärjestelmän ajanmukaistamista koskee sama vaatimustaso kuin uusia jätevesijärjestelmiä. Jätevesijärjestelmän ajanmukaistamisella tarkoitetaan käsittelyjärjestelmän uusimista tai muuttamista vastaamaan jätevesiasetuksen (209/2011) mukaista puhdistustasoa. Tämän rakennusjärjestyksen kohdassa 27 § on asiaa käsitelty tarkemmin.

Nykyinen haja-asutusalueen jätevesiä koskeva asetus tuli voimaan 15.3.2011. Jätevesien käsittelyjärjestelmien tehostamiseen/ajanmukaistamiseen sovelletaan 5 vuoden siirtymäsäännöstä, jonka jälkeen jätevesijärjestelmien tulee olla asetuksen mukaisia ja täyttää sen vaatimukset. Siirtymäsäännös ei koske niitä jätevesijärjestelmiä, jotka aiheuttavat ympäristön pilaantumista eivätkä siten täytä yleistä jätevesien puhdistusvelvollisuutta. Edellä mainitut puutteelliset jätevesijärjestelmät voidaan velvoittaa korjaamaan, ennen siirtymäajan päättymistä.

Kunnan ympäristösuojeluviranomainen voi hakemuksesta myöntää poikkeuksen talousjätevesien käsittelyvaatimuksista. Poikkeus myönnetään hakijalle enintään viiden vuoden määräajaksi kerrallaan.

*Viittaus: YSL 27 §*

### **13 § Purkamislupa ja -ilmoitus**

Rakennusta tai sen osaa ei saa ilman lupaa purkaa asemakaava-alueella tai alueella, jolla on voimassa MRL 53:n mukainen rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi. Purkamislupa tarvitaan, jos yleiskaavassa niin määrätään.

Mikäli erillistä purkamislupaa rakennukselle tai sen osalle ei tarvita, on purkutoimenpiteistä kirjallisesti ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä (**purkamisilmoitus**). Rakennusvalvontaviranomainen voi mainitun ajan kuluessa perustellusta syystä vaatia luvan hakemista.

Purkamisen yhteydessä on huomioitava LSL 49 § 1. mom. määritettyjen eläinlajien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämis- ja heikentämiskiello. Tällaisia eläinlajeja ovat mm. liito-orava ja lepakot.

Purkamislupaa haettaessa on esitettävä selvitykset rakennusmateriaalien kierrätysmahdollisuuksista.

*Viittaus: MRL 127 §, 139 §, 154 §*

### **14 § Maisematyölupa**

Maisemaa muuttavaa rakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa pääsääntöisesti ilman lupaa seuraavilla alueilla:

- asemakaava-alue
- yleiskaava-alue, jos yleiskaavassa niin määrätään
- MRL 53 § mukainen rakennuskieltoalue

Maisematyölupaa ei edellytetä, jos toimenpide voidaan MRL 128 §:n perusteella vapauttaa lupamenettelystä, mikäli kyse on yleis- tai asemakaavan toteuttamisesta tai myönnetyn rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamisesta tai vaikutuksiltaan vähäisistä toimenpiteistä.

Maisematyölupaa koskevia säännöksiä ei sovelleta sellaisenaan maa-ainesten ottamiseen, johon tarvitaan maa-aineslaissa tarkoitettu lupa. Maisematyölupa ei ole myöskään tarpeen, jos toimenpide perustuu maantielain mukaiseen hyväksytyyn tiesuunnitelmaan, ratalain mukaiseen hyväksytyyn ratasuunnitelmaan (112/2007).

*Viittaus: MRL 128 §*

## **4 RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOIMINEN**

## 15 § Rakennuspaikan pinta-ala

Alue 1. Asemakaava-, ranta-asemakaava ja oikeusvaikutteiset yleiskaava-alueet  
Kaava-alueilla on ratkaistu rakennuspaikan soveltuvuus rakentamiseen.

Asemakaava-alueen ulkopuolella uuden rakennuspaikan on oltava tarkoitukseen sovelias, rakentamiseen käyttökelpoinen ja riittävän suuri, pinta-alaltaan vähintään:

Alue 1. ranta-alue	3500 m <sup>2</sup>
Alue 2. muut alueet, haja-asutusalue	3500 m <sup>2</sup>

Mikäli tontille sijoittuu asumista laajempaa harrastetoimintaa esim. koira/hevos/moottori/korjaamo tms. toimintaa on rakennuspaikan vähimmäispinta-ala vähintään 6000 m<sup>2</sup>.

Rantaan tai vesijättöön rajautuvalla uudella rakennuspaikalla rantaviivapituuden tulee olla vähintään 40 m. Uudestaan rakentaminen, peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen saadaan suorittaa sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on määrätty, jos rakennuspaikka pysyy samana ja se täyttää MRL 116 §:n rakennuspaikkaa koskevat vaatimukset. Tämän pykälän määräyksiä ei sovelleta alueella, jolla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimista varten. Rakennuspaikkaa valittaessa ja hyväksyttäessä ehdotettu paikka ei saa olla ristiriidassa luonnonsuojelulain kanssa.

*Viittaus MRL 116 §, 136 §*

Mikäli rakennuspaikka on lohkottu ennen tämän rakennusjärjestyksen voimaantuloa rakentaminen, peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen saadaan suorittaa sen estämättä mitä edellä tässä pykälässä on määrätty, jos rakennuspaikka pysyy samana ja se täyttää MRL:n 116 §:n edellyttämät vaatimukset.

## 16 § Rakennuksen etäisyys naapurista yleisestä ja yksityisestä tiestä sekä rakennuksista

Milloin asemakaavassa ei ole määritelty rakennusala, rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee olla yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus kuitenkin vähintään 5 metriä. Rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin erityisestä syystä sallia rakennuksen rakennettavaksi lähemmäksi rajaa tai rajaan, jollei siitä ole naapurille huomattavaa haittaa tai naapuri on antanut rakentamiseen suostumuksensa. Rakennuksen etäisyyden toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla olevasta rakennuksesta tulee olla vähintään 10 metriä. Rakennusten etäisyys toisiinsa pitää olla pääsääntöisesti 8 metriä, ellei kaavan mukainen rakennusala toisin määrää tai ellei palo-osastointi ole hoidettu Suomen rakentamismääräyskokoelman mukaisesti.

*Viittaus: MRA 57 §*

Meluhaittojen torjumiseksi asuin- ja lomarakennusten etäisyyksissä noudatetaan Valtioneuvoston 993/1992 päätöksen mukaisia ohjearvoja. Suunniteltaessa rakentamista alueelle, jolla esiintyy liikenne- tai muuta melua, on rakennusvalvonnalle esitettävä selvitys siitä, miten meluntorjunta hoidetaan niin, että melulle annetut ohjearvot alittuvat asunnoissa, muualla sisällä ja piha-alueilla.

Rakennusta, varastoa, aitaa taikka muuta rakennelmaa tai laitetta ei saa pitää maantien suoja- ja näkemäalueella. Suoja-alue ulottuu yleensä 20 metrin etäisyydelle maantien ajoradan tai, jos ajoratoja on useampia, lähimmän ajoradan keskilinjasta. Maanteiden näkemäalueita varataan tien kaarre kohdissa, teiden liittymissä, tien ja rautatien tasoristeyksissä sekä tien kulkiessa vesireitin poikki. Näkemäalueen laajuuteen vaikuttavat mm. teiden väistämisvelvollisuus ja mitoitusnopeudet

Erityisistä syistä tienpitoviranomainen voi myöntää poikkeuksen 44-46 §:ssä tarkoitetuistakielloista, jos se harkitsee, että liikenneturvallisuus ei vaarannu, eikä tienpidolle aiheudu muuta kuin enintään vähäistä haittaa. Poikkeamispäätökseen voidaan liittää tarpeellisia ehtoja.

*Viittaus: Maantielaki 44-47 §, LVM 65/25.1.2011.*

## **17 § Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä pihapiiriin**

Rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Maisemallisesti merkittävillä peltoaukeilla rakentaminen tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.

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

Rakennettaessa avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeus- asemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värykseen. Rakennuspaikka tulee tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

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

Uudisrakennuksen on sijoituksensa, kokonsa, muotonsa, ulkomateriaalinsa ja väriensä ja julkisivun jäsentelyn puolesta sovellettava noudatettuun rakennustapaan ja olevaan rakennuskantaan. Rakennuksen vaikutukseen maisemakuvaan tulee myös kiinnittää erityistä huomiota. Rakennusten tulee muodostaa ehjä ja yhtenäinen pihapiiri.

Rakennuksen soveltumisessa rakennettuun ympäristön on huomioitava LSL 49 § 1. mom. määritettyjen eläinlajien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämis- ja heikentämiskielto. Tällaisia eläinlajeja ovat mm. liito-orava ja lepakot.

Pihapiirin suuruutta määriteltäessä otetaan huomioon esimerkiksi asumista palvelevien toimintojen (mm. kasvimaat, liikennejärjestelyt, toimintapaikat) sijoittuminen, maasto ja sen avoimuus, rakennusten välinen etäisyys jne. Kuitenkin pihapiiri on yleensä enintään 70 m.

*Viittaus: MRL 117 §*

## **18 § Ympäristön hoito ja valvonta**

Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa.

*Viittaus: MRL 167 §*

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

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen suorittaa jatkuvaa maakäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristönhoidonvalvontaa sekä pitää tarvittaessa katselmuksia päättäminään ajankohtina.

## **19 § Aitaaminen**

Aidan tulee materiaaliltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön. Muun kuin istutetun kiinteän aidan korkeus saa olla enintään 1,5 metriä ellei erityisestä syystä muuta johdu.

Katua tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle. Aita on tehtävä niin, ettei siitä aiheudu haittaa liikenteelle. Liikenneturvallisuuden parantamiseksi tulee risteyksen näkemäalue pitää vapaana.

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

Tonttien tai rakennuspaikkojen välisen aidan tekemiseen ja kunnossapidämiseen ovat kummankin tontin tai rakennuspaikan haltijat velvolliset osallistumaan puoleksi kumpikin, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli asiasta ei sovita, siitä päättää rakennusvalvontaviranomainen.

Tontille tai rakennuspaikalle rakennettava aita, ellei sitä sijoiteta rajalle, tulee sijoittaa siten, että se on piha-alueiden järjestelyjen kannalta tarkoituksenmukainen ja huollettavissa.

## **20 § Piha-alue / pihamaa**

### Rakennuspaikan kuivana pito

Rakennuspaikka tulee salaojittaa olosuhteiden mukaan riittävään syvyyteen. Sade- ja sulamisvesien haitaton johtaminen on järjestettävä. Pinta- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin. Kiinteistön tulee tarpeen niin vaatiessa johtaa salaoja- ja hulevedet pumppaamalla ne yleisiin putki- tai avoviemäriin.

### Pihamaan korkeusasema

Pihamaan korkeusasema tulee sopeutua ympäristön korkeusasemiin. Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa niin, ettei rakentamisella lisätä pinta- ja sadevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle.

### Liikennejärjestelyt

Liittymässä katuun tai tiehen sekä rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava

huomioon liikenneturvallisuus. Uuden liittymän rakentamiseen on lisäksi saatava tienpitäjän suostumus.

#### Maanalaiset johdot ja rakenteet

Rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä käytössä olevat maanalaiset johdot ja rakenteet on selvitettävä ennen kaivamistoimenpiteisiin ryhtymistä ja merkittävä maastoon, jottei niitä työmaa-aikana vahingoiteta.

### **21 § Tontin rajan ylittäminen**

Mikäli rakennus tai rakennelma saadaan rakentaa tontin kadunpuoleiseen rajaan kiinni, on maanpinnan ala- ja yläpuolisten rakenteiden ulottamiselle tontin rajan yli saatava yleisen alueen omistajan lupa. Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle.

### **22 § Osoitemerkintä**

Milloin rakennus ei ulotu katuun, muuhun liikenneväylään taikka sen välittömään läheisyyteen, osoitenumero tai sen osoittava ohjaus on sijoitettava kiinteistölle johtavan väylän alkupäähän. Kulmatalon osoitenumerointi on kiinnitettävä kummankin kadun tai liikenneväylän puolelle.

Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottotarkastuksessa.

## **5 RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA**

### **23 § Rakentamisen määrä rakennuspaikalla**

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksi- tai kaksiasuntoisen asuinrakennuksen. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.

Maatilan talouskeskuksen yhteyteen voi rakennusvalvontaviranomainen antaa luvan rakentaa yhden yksiasuntoisen sukupolvenvaihdokseen liittyvän asuinrakennuksen. Rakennus tulee sijaita samassa pihapiirissä olemassa olevan päärakennuksen kanssa, eikä uuden asuinrakennuksen sijoittuminen saa omata erillisen rakennuspaikan tunnusmerkkejä.

Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala määräytyy rakennuspaikan mukaan seuraavasti:

- Lomarakennuspaikat ranta-alueella, rakennettavaksi sallittu kerrosala on enintään 250 m<sup>2</sup>, kuitenkin enintään 7 % rakennuspaikan pinta-alasta. Loma-asunnon suurin sallittu kerrosluku on 2.
- Asuinrakennuspaikat rantavyöhykkeellä, rakennettavaksi sallittu kerrosala 500 m<sup>2</sup>, kuitenkin enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Suurin sallittu kerrosluku 2.
- Saunarakennuksen suurin sallittu kerrosala on 30 m<sup>2</sup> ja sallittu kerrosluku 1.
- Muut loma- tai asuinrakennuspaikat asemakaava-alueen ulkopuolella, rakennettavaksi sallittu kerrosala on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 m<sup>2</sup>.
- Muut uudet rakennuspaikat asemakaava-alueen ulkopuolella, rakennettavaksi sallittu kerrosala on 15 % rakennuspaikan pinta-alasta.

## 24 § Rakennuspaikka ranta-alueella

Rakentaminen rantavyöhykkeellä edellyttää voimassa olevaa asemakaavaa tai oikeusvaikutteista kaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Alueellinen ELY - keskus voi myöntää tästä poikkeamisluvan.

*Viittaus: MRL 72 §*

Sen lisäksi, mitä rakennuspaikalle asetettavista vähimmäisvaatimuksista on säädetty MRL 116 §:ssä, ranta-alueilla rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 3500 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 metriä.

Uudestaan rakentaminen, peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen voidaan suorittaa sen estämättä mitä edellä tässä pykälässä on määrätty, jos rakennuspaikka pysyy samana.

Tämän pykälän määräyksiä ei sovelleta alueella, jolla on voimassa rakennuskielto ranta-asemakaavan laatimista varten.

## 25 § Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön ranta-alueella

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen.

Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

Mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, loma-asunnon etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä sekä alimman lattiatason vähintään 1,0 metriä ylävesirajaa korkeammalla. Ellei ylävesiraja ole tiedossa, on alimman lattiatason oltava vähintään 1,5 metriä keskiveden korkeudesta.

Pysyvän asunnon etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla



vähintään 30 metriä. Rakennuksen alimpien kosteudesta vaurioituvien rakenneosien tulee olla vähintään 1 m ylävesirajaa korkeammalla (säännösteltyjen vesistöjen yläraja + 1 m ja säännöstelemättömien vesistöjen yläraja HW 1/50 + 1 m). Tulvaherkkien jokien ylävesirajan selvittää rakennushankkeeseen ryhtyvä.

Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 30 m<sup>2</sup>, saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 15 metriä. Rakennus tulee sijoittua päärakennuksen kanssa samaan pihapiiriin eikä se saa muodostaa erillistä rakennuspaikkaa.

Rakennelma (kota, katos tms.) ja liikuteltava laite (asuntovaunu), lukuun ottamatta venevajaa, tulee sijoittaa vähintään 10 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Sijoittamisessa on otettava huomioon maiseman luonnonmukainen säilyttäminen. Venevajaa saa rakentaa rantaviivaan kiinni. Venevajaa suurin sallittu kerrosala on 25 m<sup>2</sup>. Rakennelman tai liikuteltavan laitteen sijoittaminen alueelle, jolle ei ole muodostunut rakennuspaikkaa, edellyttää poikkeamislupamenettelyä.

Päärakennuksen suurin sallittu kerrosala on 200 m<sup>2</sup>, mikäli rakennuksen etäisyys rantaviivasta on 30 m. Muissa tapauksissa päärakennuksen etäisyys rantaviivasta on 50 m.

Sen estämättä, mitä tässä rakennusjärjestyksessä määrätään rakennusten etäisyydeksi rantaviivasta, voidaan muodostetuille rakennuspaikoille olemassa oleviin rakennuksiin tehdä muutos- tai laajennustöitä, niin että rakennusten etäisyys rantaviivan suhteen ei olennaisesti lyhene. Laajennus- ja muutostöiden on muutoin täytettävä tämän rakennusjärjestyksen määräykset ja laajennustyö on pyrittävä tekemään esisijaisesti siten, että etäisyys rantaan ei lyhene.

Ranta-alueilla on huomioitava LSL 49 § 1. mom. määritettyjen eläinlajien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämis- ja heikentämiskiello. Tällaisia eläinlajeja ovat mm. liito-orava ja lepakot.

## **26 § Loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos**

Lomarakennuksen käyttötarkoituksen muutos edellyttää rakennuslupakäsittelyä, jonka yhteydessä arvioidaan muutoksen edellytykset. Mikäli rakentaminen edellyttää poikkeamis päätöstä, tulee hankkeen täyttää maankäyttö- ja rakennuslain poikkeamisen edellytykset. Käytännössä jätevesiasiat on hoidettava voimassa olevan Valtioneuvoston haja-asutuksen jätevesisäädöksen (209/2011) mukaan. Lisäksi rakennuksen energiatalous tulee pääsääntöisesti täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa ja rakentamista koskevissa määräyksissä ja säädöksissä pysyvää asumista koskevat määräykset.

## **6. VESIHUOLTO, HYVÄ RAKENTAMISTAPA, YMPÄRISTÖNSUOJELU**

### **27 § Vesihuollon järjestäminen ja pohjavesialueille rakentaminen**

## Vesihuolto

Asuinkiinteistöä varten tulee olla käytettävissä riittävästi laadultaan talousvedeksi soveltuvaa vettä.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueelle rakennettava asuinrakennus tai talousvettä käyttävä muu kiinteistö on liitettävä vesihuoltolaitoksen vesijohtoon, ellei kunnan ympäristösuojeluviranomainen myönnä siihen vapautusta tai siihen ei ole muita laissa tarkoitettuja syitä. Liitteenä 2. on kunnan vesihuoltolaitoksen toiminta-alue.

*Viittaus: Vesihuoltolaki 10 ja 11 §*

Rakennettaessa vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolelle on rakennuslupahakemukseen liitettävä asianmukaiset suunnitelmat vedenhankinnan teknisestä toteutuksesta, jotka kunnan ympäristösuojeluviranomainen tarkastaa.

## Jätevedet

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueelle rakennettava, jätevesiä tuottava kiinteistö on liitettävä vesihuoltolaitoksen viemäriin, ellei kunnan ympäristösuojeluviranomainen myönnä siihen vapautusta tai siihen ole muita laissa tarkoitettuja syitä.

*Viittaus: Vesihuoltolaki 10 ja 11 §*

Jätevesijärjestelmän ja jätevesien johtamisen on perustuttava pätevän suunnittelijan laatimaan asetuksen mukaiseen yksityiskohtaiseen suunnitelmaan, joka on esitettävä lupaa haettaessa. Jätevedet on käsiteltävä niin, ettei niistä aiheudu ympäristön pilaantumisvaaraa. Talousjätevedet on käsiteltävä ennen niiden johtamista ympäristöön. Muut kuin vesikäymälävedet voidaan johtaa käsittelemättömänä maahan, jos niiden määrä on vähäinen, eikä niistä aiheudu haittaa ympäristölle.

*Viittaus: YSL 19 § ja 27 b-d §*

Mikäli kiinteistöä ei liitetä yhteiseen viemäriverkkoon, jätevesien käsittelyssä noudatetaan seuraavia määräyksiä ja ohjeita:

### 1) Pohjavesialueet

Tärkeillä sekä muilla soveltuvilla pohjavesialueilla rakennettaessa jätevedet on johdettava käsiteltäväksi pohjavesialueen ulkopuolelle niin, ettei pohjavesien pilaantumisvaaraa ole. Vaihtoehtoisesti voidaan kaikki jätevedet johtaa ehdottoman tiiviiseen umpisäiliöön, josta jätevedet viedään muualle käsiteltäväksi. Umpisäiliössä tulee olla täyttymistä ilmaiseva hälytysjärjestelmä. Säiliön tyhjennyksistä on pidettävä kirjaa ja se on esitettävä pyydettyä ympäristösuojeluviranomaisen tarkastettavaksi.

*Viittaus: YSL 8 §*

### 2) Ranta-alueet

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella jätevesien käsittelyssä noudatetaan Valtioneuvoston asetusta jätevesien käsittelystä (209/2011). WC-vesiä sisältävien puhdistettujen jätevesien purkupaikan tulee olla vähintään 30 metrin etäisyydellä vesistöä,

ellei kaavassa tai ympäristö-luvassa toisin määrätä. Mikäli WC-vesien käsittelyä ei voida toteuttaa edellä mainitulla tavalla, ne on käsiteltävä kohdan 1) mukaisesti. Rantasaunan pesuvedet saadaan imeyttää maaperään vähintään 15 metrin etäisyydellä vesistöä. Tehdasvalmisteisten biologis-kemiallisten tms. laitteiden puhdistettuja purkuvesiä ei suositella purettavaksi avo-ojaan, vaan purkupaikkaan tulisi rakentaa maahan imeytys mahdollista laitteen toimintahäiriöitä varten.

### 3). Muut alueet

Muilla alueilla rakennettaessa on jätevedet, ellei niitä voida johtaa yleiseen ja valvottuun paikalliseen viemärlaitokseen, puhdistettava asianmukaisesti rakennetussa maapuhdistamossa. Maapuhdistuksessa perusmenetelmänä on maasuodattamo. Maahanimeytysjärjestelmä voidaan rakentaa silloin, kun maaperätutkimuksilla tai imeytyskokeilla osoitetaan, että maaperä on imeytykseen soveltuva.

Kohdissa 2) – 3) mainituissa tapauksissa voidaan maapuhdistamo korvata korkeatasoisella biologis-kemiallisella puhdistamolla.

### Jätevesijärjestelmän suojaetäisyydet

Jätevesijärjestelmien sekä puhdistettujen jätevesien purkupaikan sijoittamisessa kiinteistölle tulee huomioida seuraavat ohjeelliset suojaetäisyydet:

- talousvesikaivoon > 20 metriä (riippuu tontin maaperästä ja pohjavesiolosuhteista)
- vesistöön vähintään 15 metriä (koskee vähäisiä jätevesiä), muutoin 30 metriä
- tontin rajaan vähintään 5 metriä
- tiehen > 10 metriä
- rakennuksiin, lämpökaivoon > 20 metriä (riippuu tontin maaperästä ja pohjavesiolosuhteista)

*Viittaus: Haja-asutuksen jätevesiasetus 209/2011*

## **28 § Hyvä rakentamistapa**

Mikäli lupa-asioissa poiketaan Suomen rakentamismääräyskokoelman tai muun valtakunnallisen sovellettavan, hyvää rakentamistapaa tarkoittavan säännösten määräyksistä tai ohjeista, tulee lupa-asiakirjoihin liittää riittävä selvitys poikkeamisen perusteista.

Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon kunkin rakennuksen ominaispiirteet, eikä korjaaminen saa ilman erityisiä perusteita johtaa tyyllisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen.

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

*Viittaus: MRA 55 §, MRL 117 § ja 119 §*

## 29 § Rakennustyön aikaiset järjestelyt

Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontinosat tulee suojata työmaa-aikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa rakentajaa laatimaan tarvittavan suojaussuunnitelman.

## 30 § Jätehuolto

Kiinteistön jätehuolto tulee järjestää kunnallisten jätehuoltomääräysten edellyttämällä tavalla. Jokaisen kiinteistön on liityttävä järjestettyyn jätehuoltoon ennen rakennustyön aloittamista.

Rakentamisen yhteydessä tulee järjestää kiinteistön jätehuollon edellyttämät tilat ja rakennelmat. Jätehuolto toteutetaan siten, ettei sen järjestäminen aiheuta haittaa terveydelle eikä ympäristölle.

*Viittaus: MRL 157 §*

## 31 § Öljysäiliöiden sijoittaminen ja käytöstä poistaminen

### Öljysäiliöiden sijoittaminen ja varusteet

Tärkeillä vedenhankintakäyttöön soveltuvilla pohjavesialueilla öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt on sijoitettava maanpäälle tai sisätiloihin. Öljysäiliöiden on oltava kaksoisvaipallisia tai ne on sijoitettava suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan aineen suurin määrä. Pohjavesialueilla (1. ja 2. luokka) uusittaessa maanalaisia säiliöitä, on ne poistettava ja asennettava edellä mainitun mukaisesti. Öljysäiliö on varustettava ylitäytön estolaittein.

*Viittaus: YSL 6 § ja 7 §*

Öljysäiliöiden ja siihen kuuluvien varusteiden asentaminen on luvanvaraista. Asentamisen saa tehdä vain Turvatekniikan keskuksen (TUKES) hyväksymä liike, joka antaa asennustyöstä kiinteistön omistajalle kirjallisen todistuksen.

### Öljysäiliöiden tarkistus

Maanalainen ja tärkeillä pohjavesialueilla oleva öljysäiliö tulee tarkastaa ensimmäisen kerran 10 vuoden kuluttua käyttöönotosta. Säiliön rakenne ja kunto vaikuttavat siihen, miten usein tarkastus olisi aiheellista tehdä.

*Viittaus: Kauppa- ja teollisuusministeriön päätös maanalaiden öljysäiliöiden määräaikaistarkastuksista 344/1983.*

### Öljysäiliön poistaminen käytöstä

Säiliön haltijan tai omistajan on poistettava maaperästä käytöstä poistettu maanalainen polttoaine- tai muu kemikaalisäiliö putkistoiheen. Ennen poistamista säiliö tulee puhdistaa ja tarkastaa. Todistukset puhdistuksesta ja tarkastuksesta tulee säilyttää kiinteistöllä mahdollista tarkastusta varten. Viranomaiselle tulee antaa mahdollisuus tarkastaa maaperän tila säiliön noston yhteydessä. Tarvittaessa maaperästä voidaan teettää tutkimus, jos on epäily, että säiliö on vuotanut. Maaperässä oleva öljysäiliö poistamisella ehkäistään maaperän ja

pohjaveden pilaantumista. Öljysäiliön poistosta on ilmoitettava Hyrynsalmen kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle ja Kainuun Pelastuslaitokselle. Mikäli säiliön poiston tai puhdistamisen yhteydessä maaperässä havaitaan tai epäillään olevan öljyä, on asiasta ilmoitettava Kainuun ELY-keskukselle.

*Viittaus: YSL 7 § ja 8 §, Jätelaki 6 §*

Rakennusvalvontaviranomainen voi yksittäistapauksissa myöntää perustellusta syystä poikkeuksen säiliön poistamismääräyksestä maaperästä. Poikkeuksen myöntäminen edellyttää, ettei siitä aiheudu ympäristön pilaantumista. Tällöin säiliö tulee tyhjentää ja sen puhdistuksesta tulee esittää todistus. Maaperään jätettävä säiliö täytetään hiekalla tai muulla hyväksyttävällä aineella. Säiliön täyttö- ja ilmaputket kuitenkin poistetaan.

*Viittaus: Jätelaki 6 §, 13 § ja 72 §*

### **32 § Keskeneräinen rakennustyö tai hylätty rakennus**

Jos rakennustyötä tai muuta toimenpidettä ei ole saatu valmiiksi ennen luvan tai viranomaishyväksynnän raukeamista, voi rakennusvalvontaviranomainen velvoittaa saattamaan työn päätökseen. Lisäksi voidaan ryhtyä muihin toimenpiteisiin, jos työn keskeneräisyydestä on haittaa turvallisuudelle, terveydelle taikka ympäristölle.

Jos rakennuksen käyttämisestä on luovuttu, on rakennuspaikka ympäristöineen saatettava sellaiseen kuntoon, ettei se vaaranna turvallisuutta tai rumenna ympäristöä. Rakennus on myös riittävästi suojattava säältä ja mahdolliselta vahingonteolta.

*Viittaus: MRL 170 §*

### **33 § Muinaisjäännökset**

Kiinteät muinaisjäännökset ovat rauhoitettuja muistoina Suomen aikaisemmasta asutuksesta ja historiasta. Ilman tämän lain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty.

Muinaismuistoja ovat mm. vanhat kivikautiset asuinpaikat, pyyntikuopat, erilaiset sotahistoriaan liittyvät kohteet ja alueet, joilta on tehty muinaisesinelöydöksiä. Mikäli muinaisjäännöstä ei voida suojella se pitää tutkia Museoviraston hyväksymällä tavalla ja tarkkuudella ennen rakennustöiden aloittamista. Maankäyttöön liittyvät suunnitelmat on toimitettava hyvissä ajoin ennakkolausunnolle Kainuun Museoon tai Museovirastoon. On muistettava, että Muinaismuistolaki suojelee kiinteät muinaisjäännökset suoraan lain nojalla ilman erikseen tehtävää päätöstä. Havaittaessa merkkejä mahdollisesta muinaisjäännöksestä, on työt lain mukaan keskeytettävä ja ilmoitettava asiasta Museovirastoon tai Kainuun museoon.

*Viittaus: Muinaismuistolaki 1 §*

### **34 § Pilaantuneiden maa-alueiden huomiointi rakentamisessa**

Rakentamisessa on huomioitava rakennuspaikan pilaantuneet maa-alueet ja maaperän haitalliset aineet. Pilaantuneiden maa-alueiden käsittelyn ja lupa-asiat ratkaisevat ympäristönsuojeluviranomaiset.

Rakennusluvan hakijan on selvitettävä rakennuspaikan maaperän mahdollinen pilaantuminen ja liitettävä tarvittaessa tämä selvitys rakennuslupa-asiakirjoihin. Lupa-asioihin on liitettävä myös selvitys niistä toimenpiteistä, joihin on tarpeen ryhtyä mahdollisen pilaantumisen johdosta.

## **7. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN, POIKKEAMINEN**

### **35 § Valvonta**

Rakennusvalvontaviranomainen pitää katselmuksia, joissa valvotaan tämän rakennusjärjestyksen noudattamista.

### **36 § Poikkeaminen**

MRL:n 72 §:n mukaan ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa ilman sen mahdollistavaa asema-, ranta-asema- tai yleiskaavaa. Mahdollinen poikkeaminen em. lainkohdasta edellyttää poikkeamispäätöksen.

Em. rajoitus ei kuitenkaan koske maa- ja metsätalouden tai kalatalouden harjoittamista varten tarpeellista rakentamista. olemassa olevan asuinrakennuksen kanssa samaan pihapiiriin kuuluvan talousrakennuksen rakentamista eikä olemassa olevan asuinrakennuksen korjaamista tai vähäistä laajentamista.

Myös kaavamääräyksistä poikkeavan rakentamisen edellytykset arvioidaan poikkeamiskäsittelyssä. Poikkeaminen edellyttää erityistä syytä poiketa rakentamista ohjaavista säädöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista. Hakekohtaiset erityiset poikkeamisen syyt tulee perustella poikkeamista haettaessa poikkeamishakemuksessa.

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi poiketa tämän rakennusjärjestyksen määräyksestä, jollei se merkitse määräyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä. Vähäinen poikkeaminen rakennusluvan yhteydessä voidaan myöntää MRL 175 § mukaisella tavalla.

Kun poiketaan rakennuspaikan vähimmäiskokoa, rakentamisen määrää tai etäisyyksiä koskevista määräyksistä, lupa voidaan myöntää, mikäli rakentaminen ei vaikeuta vastaista kaavoitusta ja rakennukset sopeutuvat ympäröivään maastoon.

Poikkeamishakemuksen käsittelee toimivallasta riippuen Hyrynsalmen ympäristölautakunta tai Kainuun Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus.

## **8 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT LISÄMÄÄRÄYKSET**

### **37 § Erinäisiä määräyksiä**

Ei ole.

## **9 RAKENNUSJÄRJESTYKSEN VOIMAANTULO**

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan 15.5.2002 hyväksytty rakennusjärjestys.

Hyrynsalmen kunnanvaltuuston hyväksymä tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 1.8.2013.