



Suomussalmen kunta

Rakennusjärjestys 1.4.2025

Valtuusto 24.3.2025 § 19



Sisällys

1 YLEISTÄ.....	1
1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite	1
2 § Rakennustapaohjeet	1
3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot	1
4 § Määritelmiä soveltamisesta	2
2 RAKENNUSKOHTTEEN RAKENTAMINEN	2
5 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja taajamakuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla	2
7 § Rakennuskohteen korkeusasema	3
8 § Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen	4
9 § Maanalainen rakentaminen	4
10 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä	4
11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus	4
12 § Mainos- ja tekniset laitteet	4
3 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ KAAVA-ALUEELLA	5
4 ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA.....	5
13 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen	5
14 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset	6
15 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus	6
16 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla	8
5 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA	8
17 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille	8
18 § Lupaa edellyttävän rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla	8
19 § Saunalauttaa koskevia määräyksiä	9
20 § Vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muutosalueet	9
6 RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS.....	10
21 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset	10
22 § Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset	13
7 RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA.....	14
23 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet	14
24 § Rakentaminen pohjavesialueilla	15
25 § Pilaantunut maaperä	16
26 § Haitalliset yhdisteet	16
27 § Melun ja tärinän huomioiminen	16
28 § Vesihuolto verkostojen ulkopuolisilla alueilla	17

29 § Jätevesienkäsittely	17
8 LUONNON MONIMUOTOISUUDEN HUOMIOIMINEN RAKENTAMISESSA	17
9 PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN.....	18
30 § Piha-alueen suunnittelu, rakentaminen, pengerrykset ja tukimuuri	18
31 § Ajoneuvoliittymä, liikennejärjestelyt ja pelastustie	18
32 § Auto- ja polkupyöräpaikat	18
33 § Jätehuolto ja varastointitilat	19
34 § Tontin lumet, hulevedet ja perustusten kuivatusvedet.....	19
10 RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN	20
11 MAISEMATYÖ	20
12 RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT	21
13 RAKENNUSPAIKAN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO	22
14 RAKENNUSJÄRJESTYKSEN VOIMAANTULO	22

1 YLEISTÄ

Rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin.

Rakennusvalvontaviranomaisena toimii hallintosäännössä määrätty monijäseninen lautakunta tai monijäseninen toimielin.

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite

Rakentamista kunnissa ohjaavat rakentamislaki, rakennusasetus ja alueidenkäyttölaki. Rakentamista koskevat myös ympäristönsuojelun säännöt ja määräykset.

Lisäksi kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty.

Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnon arvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset, joilla ohjataan rakentamista.

2 § Rakennustapaohjeet

Rakentamisen ohjaamiseksi kunta voi antaa alueellisia tai koko kuntaa koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden on edistettävä alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestäväää rakentamista.

Aikaisemman rakennusjärjestyksen nojalla hyväksytyt rakentamistapamääräykset ovat voimassa tämän rakennusjärjestyksen mukaisina rakentamistapaohjeina.

3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot

Kun rakennuskohde tai toimenpide sijoittuu arvokkaaseen ympäristöön tai suojeltuun kohteeseen, tulee hyvissä ajoin ennen toimenpiteeseen ryhtymistä selvittää yhdessä rakennusvalvontaviranomaisen kanssa eri tahojen lausuntotarpeet ja mahdolliset toimenpidettä rajoittavat tekijät.

Naapurien kuuleminen rakentamislupa-asiassa on pääsääntö. Joissakin pienissä ja etäisissä kohteissa voidaan naapurien kuulemisesta luopua.

Eräissä tapauksissa tarvitaan naapurin kirjallinen suostumus. Tällainen syy on mm. kaava-alueella lähemmäksi 4 metriä ja kaava-alueiden ulkopuolella lähemmäksi 5 metriä naapurin rajasta rakennettaessa.

Rakentamisluvan varaisissa toimenpiteissä on hyvissä ajoin ennen rakentamislupahakemuksen jättämistä käytävä ennakkopalaveri alueen rakennustarkastajan kanssa. Ennakkopalaverissa tarkistetaan hankkeen kaavanmukaisuus ja annetaan tarvittavat ohjeistukset rakentamislupaprojektin sujuvoittamiseksi.

4 § Määritelmiä soveltamisesta

Rakentamislaki 2 § Määritelmät

4) *rakennuskohteella* rakennusta tai rakennelmaa, jolla voi olla vaikutusta ympäröivään alueiden käyttöön ja jonka toteuttamisessa on otettava huomioon olennaisia teknisiä vaatimuksia, sekä erityistä toimintaa varten rakennettavaa aluetta, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle;

5) *rakennuksella* erillistä, kiinteää, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettua, omalla sisäänkäynnillä varustettua kohdetta, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa;

RakL HE Katos on rakennelma, jonka yhteenlasketuista seinäpinta-aloista on avointa vähintään 30 %
Asuinpientaloilla tarkoitetaan rivitaloja, kytkettyjä pientaloja, yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja.

Julkisella taajamatilalla tarkoitetaan tilaa, joka on asemakaavassa määritelty katu-, katuaukio-, tori-, puisto-, virkistys- tai liikennealueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolella edellä mainitussa käytössä.

Rakennelmiksi luokitellaan kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset rakennuskohteet, kuten pienet (alle 10 m²) vajat, kasvihuoneet, keittokatokset, leikkimökit, jätesuojat sekä laitteet, kuten puistomuuntamot. Rakennelma ei käytä rakennusoikeutta.

2 RAKENNUSKOHTEN RAKENTAMINEN

5 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja taajamakuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla

Rakennuskohteen tulee sopeutua ympäröivän alueen ominaispiirteeseen ja yleisesti noudatettuun rakennustapaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen, valaistuksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta.

Rakennuskohteen tulee muodostaa ympäristö- ja taajamakuvaltaan sopusuhtainen sekä alueen luonto-, maisema- ja historialliset arvot huomioon ottava kokonaisuus.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on varmistettava, että rakennuspaikalla on rakennusoikeutta jäljellä.

Tekniset laitteet julkisivussa

Julkisivuissa näkyvät ilmanvaihtokonehuoneet, niihin liittyvät laitteet ja kanavat sekä muut tekniset laitteet on suunniteltava taajamakuvaan / maisemaan ja rakennukseen sopeutuviksi.

Korjausrakentaminen

Rakennuskohteen julkisivujen korjaus- ja muutostöissä tulee pyrkiä vaalimaan rakennuskohteelle ominaista tyyliä ja piirteitä. Rakennuksen korjaaminen ei saa perusteetta johtaa tyyllillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen.

Rakennuksen korjaus- ja muutostyössä rakennus on mahdollista korjata rakennusaikaista tai sen jälkeistä rakentamistapaa noudattaen, mikäli rakenne on ollut toimiva, eikä siihen kohdistu sellaista energiatehokkuuden parantamisvaatimusta, jota ei voi toteuttaa vanhaa rakennustapaa noudattaen.

Palovaarallinen rakennus

Savusaunaa tai muuta palovaarallista rakennuskohdetta, kuten viljankuivaamoja, ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemää maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta,

joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla.

Palovaarallinen rakennuskohde tulee sijoittaa naapurin rajasta palomääräysten edellyttämällä tavalla.

Erityismääräys asemakaava-alueilla

Asemakaava-alueella rakennuksen, rakennelmien ja katoksen tulee sijoittua rakennusalalle.

Enintään 10 m² jätekatoksen voi sijoittaa asemakaavassa varatulle esipiha-alueelle. Katoksen sijoittelu ei saa aiheuttaa haittaa katujen kunnossapidolle. Etäisyys katualueen rajasta on vähintään 4 metriä. Sijoittamisen edellytykset on varmistettava rakennusvalvonnasta ennen toimenpiteeseen ryhtymistä.

Rakennusten etäisyydet tiealueista

Rakennusten etäisyyden yleisessä käytössä olevan maantien lähimmän ajoradan keskiviivasta on oltava seutu- ja yhdysteillä vähintään 20 metriä ja valta- ja kantateillä vähintään 30 metriä (tien suoja-alue), ellei tiesuunnitelmassa ole toisin mainittu.

Mikäli rakentaminen sijoittuu osittainkin maantien suoja-alueelle, se edellyttää ELY-keskuksen luvan. Maanteiden varsiin sijoittuvista rakennelmista ja rakennuksista on suoritettava ELY-keskuksen kuuleminen mm. mainoslaitteet.

Hulevesien johtaminen on hoidettava niin, ettei siitä ole haittaa naapureille tai kadun tai maantien käyttäjille tai kunnossapidolle.

Mainoslaitteet, maantiehen rajoittuvilla kiinteistöillä maalämpökaivojen rakenteet eivät saa ulottua tiealueelle ja liikenteestä aiheutuva melu on huomioitava rakentamisessa ja rakennusten sijoittamisessa.

Yksityisteillä on pyydettävä tiekunnan kirjallinen suostumus, jos rakennus tai rakennelma sijoittuu alle 12 metrin etäisyydelle tien keskilinjasta.

Rakennuspaikalla tiedottaminen

Rakennuspaikalla tarvittavasta asian vireilläolosta tiedottamisesta huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä. Tiedottamisen tarpeellisuutta ja suorittamistapaa harkittaessa otetaan muun muassa huomioon hankkeen koko ja sijainti. Tiedottamisen tarkoituksena on saattaa yleisesti tiedoksi rakentamisen tai muun toimenpiteen aiheuttama olennainen muutos ympäristössä. (RakL 63 §)

7 § Rakennuskohteen korkeusasema

Rakennettaessa epätasaiselle rakennuspaikalle rakennus tulee sijoittaa maaston olosuhteet huomioiden niin, että maaston leikkaukset ja täytöt minimoidaan.

Rakennuskohteen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin sekä katukorkeuteen ja muuhun kuntatekniikkaan.

Rakennuskohteen perustamissyvyyttä ja alinta lattiakorkeutta määriteltäessä on otettava huomioon viemäriverkoston padotuskorkeus, pohja- ja tulvaveden korkeus sekä perustusten kuivatusmahdollisuus.

Selvitysvaatimukset

Pääpiirustusten asemapiirustuksessa tulee esittää riittävällä tarkkuudella tontin ja ympäröivän alueen olemassa olevat ja suunnitellut korkeudet (esim. maanpinnan korkeudet, sokkeli- ja katukorkeudet).

Rakennusvalvontaviranomainen voi lupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää luvanhakijalta, että tontin

kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään tontille, kun lupahakemusta käsitellään.

8 § Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen

Rakennus ja rakennusosat saavat erityisestä syystä ulottua asemakaavassa määrätyn tontin sisäisen rakennusalueen rajan yli seuraavasti:

- 1) rakennuksen perusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan
- 2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennusosat enintään 1 metriä
- 3) ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muu vastaava tarpeen mukaan

Ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille. Rakennusalueen rajan ylittäminen yli 1 metrillä vaatii rakennusvalvontaviranomaisen poikkeamispäätöksen.

9 § Maanalainen rakentaminen

Maan alle rakennettaessa on selvityksin varmistuttava, ettei rakentamisella ole vaikutusta ympäristössä jo olemassa olevien maanpäällisten eikä maanalaisten rakenteiden ja johtoverkoston ja niiden käyttöturvallisuuteen.

10 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitmerkintä

Rakennetun rakennuspaikan omistajan tai haltijan tulee asettaa kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta näkyvään paikkaan riittävän korkea osoitenumero (min. 100 mm) ja mahdollinen porrashuoneen tunnus, joka selkeästi erottautuu taustastaan.

Milloin rakennus ei ulotu katuun, liikenneväylään tai tontin sisäiseen liikennealueeseen taikka sen välittömään läheisyyteen, osoitenumero tai sen osoittava ohjaus on sijoitettava tontille johtavan ajoväylän alkupäähän. Osoitenumero tulee olla esillä myös kulkutien risteyksissä, jos rakennus ei näy osoitteena olevalle tielle.

Pysyvän osoitenumeroinnin tulee olla toteutettuna viimeistään loppukatselmuksen yhteydessä.

Erityismääräykset asemakaava-alueilla

Osoitenumero tulee näkyä osoitteena olevalle tielle. Kulmataloissa ei tulisi olla osoitenumeroa toisen tien puolella erehdyksen välttämiseksi, jollei rakennuksella ole kahta virallista osoitetta.

Porrashuoneiden ja huoneistojen kirjaimet/numerot tulee olla esillä. Samalla osoitenumorolla olevissa rakennuksissa tulee olla kirjain /numeroerottelu esillä.

11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus

Tontin valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovittava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyvyyttä, eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti luo ympäristöönsä häiriövaloa. Valaisinten tulee soveltua kunkin alueen ominaispiirteeseen ja taajamakuvaan.

12 § Mainos- ja tekniset laitteet

Tontille tai yleiselle alueelle sijoitettavan laitteen muodon, värityksen ja rakenteen tulee sopeutua rakennukseen ja ympäristöön.

Laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata yleisen alueen käyttöä ja kunnossapitoa.

Laitteet on pidettävä kunnossa. Rikkinäiset laitteet on joko korjattava tai poistettava välittömästi.

Valaistut laitteet

Laitteen valoteho ei saa olla merkittävästi voimakkaampi kuin ympäristön valaistus.

Laite ei saa aiheuttaa estohäikäisyä tai syttyä ja sammua toistuvasti pimeällä eikä sen näytöllä saa esittää voimakkaasti välkkyviä kuvia.

Asuinrakennusten lähellä olevien mainoslaitteiden valaistuksen tulee olla integroitu ympäröivään valaistukseen sekä sammuttava/himmennyttävä samanaikaisesti katuvalojen sammuesssa.

3 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ KAAVA-ALUEELLA

Milloin asemakaavassa ei ole määrätty rakennusoikeutta tai annettu määräyksiä käyttötarkoituksesta tai autopaikoituksesta tai autopaikoista, noudatetaan seuraavia määräyksiä:

Asuntokerrostaloa (AK), liikerakennusta (AL) tai yhdistettyä liike- ja asuinkerrostaloa (ALK) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 20 prosenttia. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 60 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

Rivitaloa tai muuta kytkettyä rakennusta (AR) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 20 prosenttia. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 40 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

Omakotirakennusta tai muuta enintään kahden perheen taloa (AO) tai maatilan talouskeskusta (AT ja AM) varten tarkoitetun rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 25 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta. Omakotirakennusta tai muuta enintään kahden perheen taloa palveleva talousrakennus saa olla enintään 3,5 metriä korkea. Asuinrakennuspaikalle saa rakentaa ranneusoikeuden puitteissa yhden sivuasunnon varsinaisen asuinrakennuksen lisäksi.

Yleistä rakennusta (Y) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 prosenttia. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 60 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

Teollisuus- tai varastorakennusten (T) rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m². Rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 prosenttia ja kerrosala saa olla enintään 60 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

Rakennukseen saadaan sijoittaa myös sen käyttöön liittyviä toimisto-, henkilökunnan ruokailu- ja muita vastaavia tiloja. Rakennuspaikalle saadaan rakentaa enintään kaksi asuntoa, ei kuitenkaan teollisuus- tai varastotilojen ala- tai yläpuolelle. Asunnon saa rakentaa aikaisintaan samanaikaisesti teollisuus- tai varastorakennuksen rakentamisen kanssa.

4 ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

13 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen

Alueidenkäyttölain 16 §:n 3 momentin mukaiset suunnittelutarvealueet on osoitettu liitekartalla (liite 1 ja 2). Suunnittelutarve-alueet ovat asemakaavan lievealueita, joihin voi kohdistua asemakaavan laajentumistarvetta ja rakentamis painetta.

14 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

Rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä.

Rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Rakentaminen tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan olemassa oleviin pihapiiriin sekä metsäsaarekkeiden tuntumaan.

Selvitysvaatimukset

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä etukäteen, soveltuuko kiinteistö rakentamiseen, kun otetaan huomioon suojelliset, historialliset ja luontoarvot sekä ennusteet muuttuvista ilmasto-olosuhteista.

Rakennusta korjattaessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet sekä selvitettävä, onko rakennus suojeltu tai inventoitu historiallisesti arvokkaaksi. Lain nojalla tai asemakaavalla suojellun rakennuksen tai pihapiiriin suojeluarvo ei saa vähentyä toimenpiteiden johdosta.

On selvitettävä, ettei rakennuspaikalla ja välittömässä läheisyydessä sijaitse mm. kiinteitä muinaisjäännöksiä. Muinaisjäännösalueilla maaperään kajoaminen on kielletty ilman museoviranomaisen lupaa.

Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset

Uuden asuinrakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueiden ulkopuolella ja yleiskaava-alueilla, joissa ei ole rakennuspaikan kokoa koskevaa määräystä:

- 1) 5000 m² suunnittelutarvealue
- 2) 3500 m² muu asemakaavan ulkopuolinen alue
- 3) 3500 m² maisemallisesti arvokkaat maisema-alueet, ranta-alueet (rantaviivan vähimmäispituus 40 m)
- 4) 2000 m² viemäriverkostoon liitettävissä oleva rakennuspaikka

Rakennuspaikan pinta-alan vähimmäisvaatimus ei koske uudelleen rakentamista, korjaus- ja muutosrakentamista eikä vähäistä lisärakentamista, jos rakennuspaikka pysyy samana ja rakentamisluvan myöntämisen edellytykset ovat muutoin olemassa.

Saaressa rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 3500 m². Alle 2 ha saari ei muodosta rakennuspaikkaa. Rakennettaessa niemeen, niemen leveyden tulee olla vähintään 60 metriä.

Puhtaan siirtymän rakennuspaikkaa koskevat määräykset

Puhtaan siirtymän rakennuspaikan koko asemakaava-alueiden ulkopuolella katsotaan tapauskohtaisesti.

15 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus

Rakentaminen kaava-alueen ulkopuolella, koskee vakituista asumista, loma-asumista, maataloutta ja pienteollisuutta

Asuinrakennuspaikalle on sallittua rakentaa asuinrakennuksia, sekä niitä palvelevia talousrakennuksia. Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Lisäksi asuinrakennuspaikalle saa rakentaa rakennusoikeuden puitteissa yhden sivuasunnon varsinaisen asuinrakennuksen lisäksi.

Maatalouskäytössä olevan maatilatalouskeskuksen yhteyteen voidaan sallia rakennettavaksi siihen sopeutuvia maatilamatkailua palvelevia rakennuksia, sekä sivuasuntoja. Maatilatalouskeskuksen rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 20 % rakennuspaikan pinta-alasta. Maatilatalouskeskukseksi katsotaan samalla kiinteistöllä sijaitsevat asuinrakennus, tuotantorakennukset sekä talousrakennukset pihapiireineen.

Maatilalle sallitun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa muualle kuin ranta-alueelle liitännäiselinkeinoihin liittyviä rakennuksia ehdolla, että maatila soveltuu tarkoitettuun toimintaan ja on rakentamiseen riittävän suuri.

Liitännäiselinkeinojen rakennusoikeudet:

- 1) majoitus- ja matkailurakennukset 500 k-m²
- 2) myymälärakennukset 150 k-m²
- 3) pienyritysrakennukset 400 k-m²

Majoitus- ja matkailurakennusten rakentaminen kaavoittamattomalla ranta-alueella edellyttää myönteistä poikkeamislupaa rannan suunnittelutarpeesta.

Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla

Vähintään hehtaarin asuinrakennuspaikalle muualla kuin arvokkaalla kulttuuriympäristö-, maisema- ja ranta-alueella on sallittua rakentaa pienyritystoimintaa palvelevia pienteollisuusrakennuksia seuraavin ehdoin

- 1) toiminta ei aiheuta häiriötä ympäristölle eikä toiminnasta synny ympäristöä pilaavaa tai rumentavaa varastointia ja
- 2) rakennuspaikka sijoittuu toimivien ja liikenneturvallisten tieyhteyksien varrelle eikä syntyvästä liikenteestä aiheudu merkittävää haittaa lähiympäristöön

Pienteollisuusrakennuksien rakennusoikeus on 500 k-m².

Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella

Loma-asumiseen tarkoitettulle rantarakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi (1) enintään kaksiasuntoinen vapaa-ajan asuinrakennus talousrakennuksineen. Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on 2.

Lupaa edellyttävien talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia, sopusuhtaisia ja päärakennukseen nähden alisteisia.

Vapaa-ajan asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 250 k-m².

Mikäli rakennuspaikan pinta-ala on alle 3500 m², rakennusoikeus on enintään 7 % pinta-alasta.

Rakennusoikeus jakautuu seuraavasti:

- vapaa-ajan asuinrakennus (1 kpl) enintään kaksiasuntoinen 190 k-m²
- erillinen saunarakennus enintään 29,9 k-m²
- tarpeellinen määrä talousrakennuksia

Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

Lomarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 120 m², etäisyyden tulee, mikäli edellä olevista vaatimuksista ei muuta johdu, olla vähintään 30 metriä rantaviivasta, sitä suuremmat vähintään 40 m. Rantaviivalla tarkoitetaan keskivedenkorkeuden mukaista rantaviivaa. Mikäli keskivedenkorkeutta ei tiedetä, rantaviivana pidetään kasvillisuuden rajaa.

Sen estämättä, mitä tässä rakennusjärjestyksessä määrätään rakennusten etäisyydeksi rantaviivasta, voidaan ennen rakentamislain voimaan tuloa muodostetuille rakennuspaikoille olemassa oleviin

rakennuksiin tehdä muutos- tai laajennustöitä, niin että rakennusten etäisyys rantaviivan suhteen ei lyhene. Laajennus- ja muutostöiden on muutoin täytettävä tämän rakennusjärjestyksen määräykset.

Kellari- ja ullakkotilojen rakentaminen

Asemakaava-alueen ulkopuolella saa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja sijoittaa maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle, mikäli rakennus korkeusasemansa ja julkisivunsa suhteen sopeutuu rakennuspaikan maastomuotoihin sekä ympäristöön.

16 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla

Noudatettava voimassa olevia ympäristönsuojelumääräyksiä.

5 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA

17 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille

Ranta-alueen määritelmä

Ranta-alueen leveys vaihtelee vesistön ja maasto-olosuhteiden mukaan. Ranta-alue ulottuu rantaviivasta sisämaahan päin niin pitkälle kuin asutuksella on vaikutusta vesistöön. Vakiintuneen oikeuskäytännön mukaan ranta-alueen syvyys voi vaihdella 50–200 metrin välillä. Ranta-alueen laajuus on todettu olevan jopa 450 metriä, ottaen huomioon paikalliset erityisolosuhteet.

Alueidenkäyttölaki 72 § Suunnittelutarve ranta-alueella

Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennuskohdetta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena.

Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen tulee olla värisävyltään hillitty ja maisemaan sopeutuva

18 § Lupaa edellyttävän rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla

Tulviin varautuminen rakentamisessa, Ympäristöopas 2014

Alin suositeltava rakentamiskorkeus tarkoittaa korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita. Tulvakorkeuden lisäksi tulee ottaa huomioon vesistön ominaispiirteistä ja rakennuksen käyttötarkoituksesta johtuva lisäkorkeus.

Suositus sisävesien rannoille:

Alimman rakentamiskorkeuden määrittämisessä lähtökorkeus on keskimäärin kerran 100 vuodessa sattuvan tulvan korkeus, johon lisätään harkinnanvarainen rakennustyyppistä sekä kunkin vesistön ominaispiirteistä ja aaltoiluvaramasta johtuva lisäkorkeus.

Yleiset määräykset

Rakentaminen on sijoitettava tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskin hallinta on muutoin varmistettava.

Rakennettaessa ranta-alueilla on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella. Rakennuksen korkeusasemaa määritettäessä tulee ottaa huomioon myös rakennuksen käyttötarkoitus, rakennustapa ja vesistön ominaispiirteistä johtuva lisäkorkeus (esim. jään työntymisen rantaan ja veden aaltoiluvaikutus).

Noudatettava voimassa olevia ympäristönsuojelumääräyksiä.

Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista

Kosteudesta vaurioituvien rakenteiden tulee olla vähintään 1 metri mitoitusvedenkorkeutta korkeammalla. Mitoitusvedenkorkeutena käytetään säännöstelyissä vesistöissä säännöstelyn ylärajaa ja säännöstelemättömissä vesistöissä tulvavedenkorkeutta HW1/100. Ellei edellä tarkoitettuja mitoitusvedenkorkeuksia ole tiedossa, tulee em. rakenteiden alimman tason olla vähintään 1,5 metriä keskiveden korkeuden yläpuolella. Vesistön mitoitusvedenkorkeuden selvittää rakennushankkeeseen ryhtyvä.

Tulvaherkkien jokien läheisyyteen rakennettaessa on rakennushankkeeseen ryhtyvän erikseen selvitettävä ennakkoon, ettei tulvasta aiheudu vaaraa rakenteille.

19 § Saunalauttaa koskevia määräyksiä

Saunalautan (1) paikallaan pysyttäminen edellyttää seuraavien ehtojen täyttymistä;

1. sijoittuu asuinrakennuspaikan pihapiiriin välittömään yhteyteen
2. ei sijoitu suojellulle tai muutoin herkälle vesistöalueelle
3. tontin rantaviivaa on yli 40 metriä ja vastarannalle on matkaa yli 100 metriä
4. saunalautta on yksikerroksinen, enintään 3 metriä korkea ja lautan kokonaisala on alle 30 m²
5. käyttö on tavanomaista retkeily/virkistyskäyttöä
6. paikallaan pitämisen enimmäisaika on 4 kk
7. julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä

20 § Vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muutosalueet

Vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön alueilla, joilla ei ole voimassa olevaa asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Rakennuspaikan tulee täyttää seuraavat ehdot:

- 1) rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 3500 m²
- 2) rakennuspaikka liitetään keskitettyyn jätevesiverkostoon tai jätevesien käsittelyjärjestelmä täyttää ympäristösuojelulain ja rakennusjärjestyksen vaatimukset
- 3) rakennuspaikalle on olemassa pelastusajoneuvoille soveltuva ympärivuotinen tieyhteys
- 4) asunto on rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukainen ennen käyttötarkoituksen muutosta
- 5) rakennuspaikalla noudatetaan rakennusjärjestyksen 16 §:n määräyksiä rakentamisen määrän, vähimmäisetäisyyksien sekä maiseman luonnonmukaisuuden ja puuston osalta
- 6) käyttötarkoituksen muutoslupa edellyttää naapurien kuulemista
- 7) talousveden saanti ja laatu tulee todentaa luvan hakijan toimesta

6 RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS

Rakentamislupaa edellyttävät rakentamislain perusteella (RakL 42 §) (tulkinnat HE 139/2022)

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

- 1) *asuinrakennus;*
 - paikallaan pysytettävä asuntolaiva
- 2) *kooltaan vähintään 30 neliometriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus;*
- 3) *kooltaan vähintään 50 neliometriä oleva katos;*
- 4) *yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä lukuun ottamatta enintään kolme kuukautta paikallaan pidettävää tapahtumarakennetta;*
 - siirrettävä kioski, katsomo
- 5) *vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu;*
 - 30 metriä korkea tuulivoimala, jonka lapojen korkein korkeus on yli 35 metriä
- 6) *vähintään 2 neliömetrin suuruinen valaistu mainoslaite;*
- 7) *energiakaivo;*
- 8) *erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.*
 - kaatopaikka-alue, aurinkopaneelikenttä, urheilualue kuten esim. golfkenttä

Rakentamislupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen.

Rakennuskohdetta korjattaessa rakentamislupa tarvitaan, jos korjaus kohdistuu vähäistä merkittävämmässä määrin toimenpidealueessa todetun terveyshaitan poistamiseen, toimenpidealueen kantava rakenne on vaurioitunut tai korjaustoimenpiteet voivat vaarantaa rakennuskohteen terveellisyyden tai turvallisuuden taikka korjaamisella on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön. Rakentamislupa tarvitaan myös korjaamiseen, joka kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin. Korjaamiseen tarvitaan aina rakentamislupa, jos:

- 1) *korjataan tai muutetaan kaavan tai lain nojalla suojeltua taikka historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta tavalla, jolla on merkittävää vaikutusta rakennuksen suojeltavalle tai rakennustaiteelliselle arvolle;*
- 2) *rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin liittyvällä korjaus- tai muutostyöllä voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen taikka energia- ja ympäristövaikutuksiin rakennuksen koko elinkaaren aikana;*
- 3) *muutetaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta olennaisesti.*

HE 139/2022 mukaan lupaa edellyttää mm.

- jätevesijärjestelmän uusiminen
- asunnon jakaminen ja yhdistäminen
- kattomuodon muutos

Jätevesijärjestelmän rakentaminen tai uusiminen voi edellyttää rakennusluvan hakemista, vaikka itse rakennuksen rakentaminen ei sitä edellyttäisi. Huom! mustat jätevedet, ranta-alueet ja pohjavesialueet. Noudatettava voimassa olevia ympäristönsuojelumääräyksiä.

21 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset

Rakentamisessa, jotka eivät edellytä rakentamisluvan hakemista, tulee noudattaa kaikkea rakentamista koskevia säännöksiä ja määräyksiä mukaan lukien kaavamääräykset.

Rakennukset ja rakennelmat on rakennettava käyttäjille ja ympäristölle turvalliseksi eikä niistä saa aiheutua muille haittaa. Rakennusten tulee olla ympäristöön soveltuvia ja niiden tulee arkkitehtuurisesti sopeutua rakennettuun ympäristöön.

Nukkumakäyttöön tulevien parvien rakentamisessa tulee huomioida riittävä tilan korkeus ja poistumisjärjestelyt henkilöturvallisuuden takaamiseksi. Majoitustiloissa on oltava palovaroitin ja riittävä ensisammutuskalusto. Tulisijalla varustetut tilat suositellaan varustettavaksi häikäyrimellä.

Rakennukseen ja rakennelmaan sijoitettavien tulisijojen, hormien sekä kaasu- ja öljylaitteistojen asennuksessa on huomioitava laitteiden asennusohjeet ja voimassa olevat määräykset.

Hormillisten rakennusten vesikaton materiaalissa tulee huomioida mahdollisen nokipalon vähäinen leviäminen.

Rakennuksen varustelun tulee olla käyttötarkoituksen mukainen. Esim. saunarakennuksessa ei saa olla hellaa.

RakL 42 §:n 2 momentissa tarkoitettuina vähäisinä hankkeina pidetään seuraavat ehdot täyttäviä rakentamiskohteita, jotka vapautetaan luvanvaraisuudesta.

Esimerkiksi jakeluasemat, puistomuuntamot ja energiakontit edellyttävät rakentamisluvan hakemista (RakL 42 § 2 mom.) Puistomuuntamot vaativat rakentamisluvan asemakaava-alueella ja ranta-asemakaava-alueella. Puistomuuntamoille ei tarvitse hakea rakentamislupaa yleiskaava ja haja-alueella. Ympäristöön tai rakenteisiin vaikuttava vaarallisten kemikaalien käsittely ja varastointi on rakentamisluvan varaista.

AIDAT JA NIIDEN TUKIMUURIT

Aidan ja tukimuurin materiaali, muoto ja värisävy tulee olla alueelle ominainen ja soveltua maisemaan / kaupunkikuvaan. Aita ei saa muodostaa näkemäestettä kadulle tai tielle.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tonttien välisen aidan rakentaminen kiinteistöjen rajalle, kun tonttien haltijat ovat yhdessä sopineet tonttien välisen aidan rakentamisesta ja kunnossapidosta ja kun

- 1) asuintonttien aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,3 metriä, (tukimuurin enimmäiskorkeus on 0,6 metriä)
- 2) teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on 2 metriä
- 3) muiden tonttien aidan enimmäiskorkeus on 1,5 metriä

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kokonaan tontin puolelle sijoittuva katuun, puistoon ja muuhun yleiseen alueeseen rajoittuva aidan rakentaminen, kun kadun / tien vastainen aita ei aiheuta näkemäestettä ajotielle ja

- 1) kadun vastaisen aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1 metriä
- 2) puistoa ja muita alueita vastainen aita tukimuureineen on enintään 1,2 metriä
- 3) teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on 2 metriä
- 4) muiden tonttien aidan enimmäiskorkeus on 1,5 metriä

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske kaavalla suojeltuja rakennuksia ja aluieta pihapiireineen tai arvokkaille kulttuuriympäristön alueille sijoittuvia kiinteistöjä, jotka löytyvät valtakunnallisten arvokkaiden alueiden luettelosta.

TUKIMUURIT

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tukimuurin rakentaminen kiinteistöjen rajalle naapurikiinteistön omistajan tai haltijan suostumuksella, kun tukimuurin korkeus on enintään 0,6 metriä.

AURINKOSÄHKÖJÄRJESTELMÄT

Aurinkosähköjärjestelmät tulee sopeutua rakennukseen siten, ettei se heikennä kaupunkikuvaa. Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen katolle tai rakennuspaikan yhteyteen sijoitettava paneelikenttä tai aurinkokeräimet, kun niiden kokonaispinta-ala alle 20 m² ja teho alle 5 kWp.

Suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä järjestelmää ei saa sijoittaa kadun puoleiselle sivulle. Suojelluissa kohteissa ja **ranta-alueella** paneelin pinta ei saa aiheuttaa ympäristöön häiritseviä heijasteita.

ILMALÄMPÖPUMPUT

Luvanvaraisuudesta on vapautettu ilmalämpöpumpun sijoittaminen muihin kuin suojeltuihin rakennuksiin.

Ilmalämpöpumput tulee sijoittaa siten, etteivät ne heikennä kaupunkikuvaa.

Suojelluissa kohteissa ilmalämpöpumppuja ei saa sijoittaa kadun puoleiselle julkisivulle.

JÄTEVESIJÄRJESTELMÄT

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen, kun

- 1) kysymyksessä on ns. harmaavesijärjestelmän rakentaminen, joka ei sijoitu pohjavesi- tai ranta-alueelle
- 2) rakennuksessa on ns. kantovesi ja se sijoittuu muualle kuin asemakaava-alueelle

Jäteveden käsittely- ja johtamispaikan vähimmäisetäisyys vesistöstä on 30 m. Kantovedellisen saunarakennuksen jätevesijärjestelmä tulee olla vähintään yhtä kaukana rannasta kuin saunarakennus.

JULKISIVUUN KIINNITETTÄVÄT LAITTEET

Luvanvaraisuudesta on vapautettu seuraavat toimenpiteet muualla kuin suojellut rakennukset pihapiireineen tai arvokkaassa kulttuuriympäristössä sijaitsevat rakennukset

- antennin sijoittaminen rakennuskohteeseen tai pihamaalle, h = alle 2 metriä
- julkisivuun kiinnitettävän kilven asentaminen, kilven koko alle 1 m²

LAITURIT

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asuintontille sijoittuvan yhden pienehkön laiturin rakentaminen, kun laiturin pituus on enintään 10 metriä ja leveys enintään 2 metriä / pinta-ala enintään 20 m².

KASVIHUONEET JA KASVUTUNNELIT

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva kasvihuone ja kasvutunneli, kun kasvihuoneen rakennusala on alle 50 k-m² ja kasvutunnelin rakennusala on alle 50 k-m².

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kaava-alueilla kasvihuone ja kasvutunneli, kun kasvihuoneen rakennusala on alle 30 k-m² ja kasvutunnelin rakennusala on alle 30 k-m².

LANTALAT, LIETESÄILIÖT JA LAAKASILOT

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva kattamaton lantala, lietesäiliö ja laakasiilo, kun lantalan ja laakasiilon rakennusala on alle 50 m² ja lietesäiliön tilavuus on alle 300 m³.

Huomioitava kunnan voimassa olevat ympäristönsuojelumääräykset.

SIILOT JA VARASTOINTISÄILIÖT

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva siilo ja varastointisäiliö, kun siilon tai varastointisäiliön tilavuus on alle 120 m³ tai kokonaiskorkeus on alle 10 metriä.

Huomioitava kunnan voimassa olevat ympäristönsuojelumääräykset.

LIIKUTELTAVAT LAITTEET

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tontille sijoitettavan tavanomaista retkeily- ja virkistyskäyttöä palvelevan liikuteltavan laitteen paikallaan pysyttäminen, kun

- 1) siirrettävä laite on enintään 2,5 metriä korkea ja sen kokonaisala on alle 30 m²
- 2) julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä
- 3) paikallaan pitämisen enimmäisaika on 4 kk

TUULIVOIMALAT

Luvanvaraisuudesta on vapautettu napakorkeudeltaan alle 30 metriä korkea tuulivoimala, kun lapojen korkein korkeus on alle 35 metriä.

Kaikista lentoesteistä, jotka ulottuvat maanpinnasta yli 30 metrin korkeuteen tulee pyytää ilmailulain mukainen lausunto. Ilmailulaki 864/2014 158 §

Yli 50 metriä korkeista tuulivoimaloista tulee koko kunnan alueella pyytää lausunto Puolustusvoimilta. Näitä matalammista pientuulivoimaloista tulee pyytää myös Puolustusvoimilta lausunto, mikäli ne rajoittuvat Puolustusvoimien pysyvässä käytössä oleviin alueisiin.

22 § Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset

RakL 42 §:n 2 momentissa tarkoitettuina vähäisinä hankkeina pidetään seuraavat ehdot täyttäviä rakentamiskohteita ja -toimenpiteitä, jotka vapautetaan luvanvaraisuudesta.

ASUINRAKENNUSTEN TERASSIEN JA PARVEKKEIDEN LASITTAMINEN

Luvanvaraisuudesta on vapautettu terassin ja parvekkeen lasittaminen, kun

- 1) lasituksesta on avattavissa vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta
- 2) terassit ja parvekkeet ovat osastoituja palomääräysten edellyttämällä tavalla
- 3) lasitettavan terassin tai parvekkeen pinta-ala on alle 30 m²
- 4) parvekkeiden ja terassien lasituksessa on huomioitu uloskäytävien ja varateiden vaatimukset
- 5) käytetyt lasituotteet ovat tyyppihyväksytyjä ja aiottuun käyttötarkoitukseen soveltuvia

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja rakennuksia, eikä alueita, joita koskee aluesuojelumerkintä.

SAVUPIIPUT JA TULISIJAT

Luvanvaraisuudesta on vapautettu uuden tulisijan asentaminen olemassa olevan vastaavanlaisen tilalle.

Rakennukseen ja rakennelmaan sijoitettavien tulisijojen, hormien sekä kaasu- ja öljylaitteistojen asennuksessa on huomioitava laitteiden asennusohjeet ja voimassa olevat määräykset.

JULKISIVUN JA KATON VÄRISÄVYN JA MATERIAALIN MUUTOKSET

Julkisivun ja katon värisävyn tulee olla alueelle ja rakennusajankohdalle ominainen.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennusten julkisivun ja katon värisävyn muutokset muualla kuin asemakaava-alueilla.

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja rakennuksia, eikä alueita, joita koskee aluesuojelumerkintä.

MAANALAISET ÖLJYSÄILIÖT

Noudatettava voimassa olevia ympäristönsuojelumääräyksiä.

7 RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

23 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraavia alueita ja kohteita:

- 1) museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)
- 2) valtakunnallisesti merkittävät maisema-alueet (VAMA)
- 3) maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita
- 4) kulttuuriympäristöohjelmassa osoitetut paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet ja -alueet. (Kotiseutumme kasvot 197)
- 5) asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut kaupunkikuvallisesti tai kulttuuriympäristöllisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, jossa rakennettu ympäristökuva säilytetään
- 6) yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet

Arvokkaille kulttuuriympäristö- ja maisema-alueille rakentamista suunniteltaessa on erityistä huomiota kiinnitettävä rakennuskohteen sijoittumiseen ympäristöön, maisemaan, rakennuskantaan ja alueen ominaispiirteiden säilyttämiseen niin, että kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot säilyvät. Määräys ei koske RakL 42 §:n perusteella luvanvaraisuudesta vapautettuja rakennuskohteita.

Alueella olevaa rakennuskantaa ja pihapiirejä tulee säilyttää ja korjata perinteitä vaalien. Rakentamisen tulee tapahtua alueen kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja korostetusti huomioiden.

Kun kaavamääräys tai suojelupäätös kieltää rakennuksen julkisivun tyylin ja ominaispiirteiden muuttamisen, tällaisiksi tyylin ja ominaispiirteiden muuttamiseksi katsotaan rakennuksen julkisivun, katon, ovien ja ikkunapuitteiden ja -karmien materiaalin, värityksen sekä ikkunajaon muuttaminen.

Kun suojelu koskee rakennuksen sisätiloja, tyylin ja ominaispiirteiden muuttamiseksi katsotaan sisäkaton, seinien, lattian, listojen, helojen ja valaisinten sekä kiinteiden kalusteiden muuttaminen.

Selvitysvaatimukset

Rakennettaessa uudis- tai lisärakennus sellaiselle tontille, jonka asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta, on selvittettävä tontin mahdolliset kulttuuriarvot.

Kun toimenpide kohdistuu arvokkaaseen kulttuuriympäristökokonaisuuteen tai kohteeseen tai suojeltuun rakennukseen, on ennen taajamakuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista, käyttötarkoituksen tai sisätilojen muuttamista oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen sekä pyydyttävä museoviranomaisen lausunto muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta.

24 § Rakentaminen pohjavesialueilla

Pohjaveden suojeleminen ja pilaantumisen estäminen

Pohjaveden suojeleminen ja pilaantumisen ehkäisemiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjavesialueilla rakennustöitä tehtäessä.

Ainoastaan puhtaiden hulevesien imeyttäminen alueelle on mahdollista.

Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä riittävä suojakerros ja täyttöjä tehtäessä täyttöainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia puhtaita maa-aineksia.

Selvitysvaatimukset

Rakentamista suunniteltaessa on tarvittaessa tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan ja virtauksiin.

Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla ja pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja tarkkailuohjelmaa.

Jätevesijärjestelmät

Jätevesijärjestelmä tulee suunnitella, rakentaa ja hoitaa niin, ettei jätevesistä aiheudu haittaa pohjaveden, kaivon tai muun vedenottamon pilaantumisvaaraa. Jätevesien käsittelystä ei saa aiheutua terveyshaittaa tai ympäristönsuojelulain mukaista ympäristön pilaantumisen vaaraa.

Luokitelluilla pohjavesialueilla kaikki jätevedet tulee johtaa umpisäiliöön, ellei käsittelyä voida kohtuudella suorittaa pohjavesialueen ulkopuolella tai käsiteltyjä jätevesiä ei voida johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle. Umpisäiliön tulee olla tilavuudeltaan vähintään 5 m³ ja se on varustettava täyttymishälyttimellä.

Kiinteistön haltijan tulee huolehtia siitä, että jätevesien käsittelyjärjestelmä täyttää sille lain asettamat vaatimukset sekä on kaikissa olosuhteissa toimintakuntoinen ja puhdistusteho vastaa sille asetettuja vaatimuksia.

Noudatettava voimassa olevia ympäristönsuojelumääräyksiä.

Maalämpökaivojen ja lämmönkeruupiirien sijoittaminen pohjavesialueilla

Maalämpökaivojen ja lämmönkeruupiirien sijoittaminen pohjavesialueelle edellyttää vesilain mukaista lupaa.

Erityismääräyksiä

Tärkeillä ja muilla vedenhankintaan soveltuvilla pohjavesialueilla öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt tulee sijoittaa maanpäälle sekä varustaa suoja-altaalla, johon pintavesien pääsy on estetty.

Pohjavesialueilla ei sallita sellaista uutta teollisuutta tai vastaavaa toimintaa, joka valmistaa, varastoi tai käyttää toiminnassaan pohjavettä vaarantavia kemikaaleja tai muita aineita.

Arseenia sisältävää puuta ei sallita käyttää rakentamisessa pohjavesialueilla.

25 § Pilaantunut maaperä

Ilmoitusvaatimus

Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava valvontaviranomaiselle. Mikäli rakentamisen yhteydessä havaitaan maaperän pilaantuneisuutta, tulee tästä ilmoittaa valvontaviranomaiselle

Selvitysvaatimukset

Jos tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperä on tutkittava.

Määräys

Pilaantunut maaperä on puhdistettava rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä.

26 § Haitalliset yhdisteet

Ilmoitusvaatimus

Jos rakentamiseen liittyvän suunnittelun tai rakennustyön aikana havaitaan haitallisia yhdisteitä (esim. radon ja arseeni), on siitä viipymättä ilmoitettava valvontaviranomaiselle.

Selvitysvaatimukset

Erytysuunnitelmissa tulee esittää rakenteelliset ratkaisut radonin torjumiseksi ja joilla huolehditaan siitä, ettei rakennettavien uusien ja peruskorjattavien asuin- ja työtilojen huoneilman radonpitoisuus ylitä valtakunnallisia ohjearvoja.

Määräys

Jos maaperän puhtautta ei ole pystytty tehtyjen tutkimusten perusteella yksiselitteisesti selvittämään, rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä luvanhakijan varmistamaan rakennuksen alapohjarakenteiden ja ilmanvaihdon suunnittelulla, että maaperässä mahdollisesti olevat haitalliset yhdisteet eivät pääse rakennuksen sisätiloihin.

27 § Melun ja värinän huomioiminen

Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennukseen ulkoapäin tunkeutuvan melun, runkomelun sekä värinän torjuntaan rakennuksen käyttötarkoitus huomioiden. Rautateiden, maanteiden ja katujen läheisyydessä rakennuspaikan maaperään liikenteestä mahdollisesti aiheutuva värinä tai runkomelu tulee ottaa huomioon rakennusten sijoittamisessa ja rakenteiden suunnittelussa.

Noudatetaan voimassa olevia ympäristönsuojelumääräyksiä.

Liikenteen aiheuttamat maaperän värinätasot tulee selvittää tarvittaessa mittauksin. Rakennettaessa tie-, katu- tai ratamelualueille tulee tarvittaessa ennen rakennuksen käyttöönottoa todentaa ääneneristävyyden riittävyys melumittauksella.

28 § Vesihuolto verkostojen ulkopuolisilla alueilla

Noudatetaan ympäristönsuojelumääräyksiä. Lisäksi on huomioitava viereisten kiinteistöjen vesihuoltojärjestelmät suojaetäisyyksissä.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella olevat kiinteistöt on liitettävä vesihuollon verkostoihin, ellei vesihuoltolain mukaista vapautusta liittymisvelvollisuudesta ole myönnetty.

29 § Jätevesienkäsittely

Viemäriverkoston toiminta-alueen ulkopuolella olevassa rakennuksessa syntyvät jätevedet on käsiteltävä ympäristönsuojelulain ja sen nojalla annetun asetuksen jätevesien käsittelystä sekä kulloinkin voimassa olevien ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.

Viemärlaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä yleiseen viemäriverkostoon, ellei vesihuoltolain mukaista vapautusta liittymisvelvollisuudesta ole myönnetty.

8 LUONNON MONIMUOTOISUUDEN HUOMIOIMINEN RAKENTAMISESSA

Rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida puiden ja viheralueiden säilyttäminen ja lisääminen.

Mahdollisimman suuri osuus rakennuspaikasta on pyrittävä säilyttämään viherpeitteisenä ja vettä läpäisevänä. Viherpeitteisyyteen luetaan myös viherkatot.

Rakennettaessa on pyrittävä säilyttämään puut, joiden kaataminen ei ole rakentamisen kannalta välttämätöntä.

Rakennuskohteen ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden kuten lasikaiteiden ja -seinien; koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä rakennuskohteen valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, etteivät ne ohjaa lintuja törmäämään laseihin.

Rakentamattomat tontin osat tulee säilyttää ensisijaisesti mahdollisimman luonnontilaisina ja puustoisina.

Käsiteltävät piha-alueen osat tulisi mahdollisuuksien mukaan toteuttaa vettä läpäisevin kerroksin ja suosia niillä istutuksia ja viherrakentamista.

Istutuksissa ja viherkatoilla tulee suosia paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista ja luontaista kasvilajistoa. Puiden ja pensaiden tulee olla luontaisia puu- ja pensaslajeja eli lajeja, jotka esiintyvät luontaisella levinneisyysalueellaan ja leviämispotentiaalillaan.

Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa selvitettävä lupahakemuksessa, miten uhanalaiset eliölajit otetaan huomioon rakentamisen tai muun toimenpiteen yhteydessä.

Rakentamisessa ja maansiirroissa on otettava huomioon vieraslajien torjunta ja oltava selvillä, onko siirreltävässä maamassoissa mukana mahdollisesti vieraskasvilajeja tai niiden leviämiä eli siemeniä.

9 PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

30 § Piha-alueen suunnittelu, rakentaminen, pengerrykset ja tukimuuri

Piha-aluetta suunniteltaessa ja rakennettaessa on huolehdittava, että siitä tulee tontin tai rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen ja viihtyisä eikä se tuota haittaa naapureille.

Olemassa olevan pihamaan käyttökelpoisuutta ja viihtyisyyttä tulisi mahdollisuuksien mukaan parantaa toteutettavien rakennustoimenpiteiden yhteydessä esimerkiksi autopaikka-alueiden, puiden ja istutuksien, leikki- ja oleskelualueiden ja piharakennelmien osalta sekä parantamalla piha-alueen esteettömyyttä.

Jos pihamaata on tarpeen tasata, se on ensisijaisesti toteutettava pengertämällä ja toissijaisesti tukimuureilla. Pengertämistä tontin rajalla ei saa tehdä jyrkemmäksi kuin (1:3). Pengerrykset tulee sopeuttaa ympäristöön esim. istutuksin.

CCA-kyllästettyä puuta esim. vanhoja kyllästettyjä ratapölkkyjä ja sähköpylväitä ei saa käyttää asuinrakennuksen ja vapaa-ajan asunnon pihapiirissä.

31 § Ajoneuvoliittymä, liikennejärjestelyt ja pelastustie

Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle tai tielle johtavan ajoneuvoliittymän.

Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua.

Ajoneuvoliittymässä on oltava lainsäädännön mukainen näkemäalue.

Asemakaava-alueilla ajoneuvoliittymän leveys asuntoalueilla saa olla enintään 6 metriä ja muilla alueilla enintään 8 metriä. Ajoliittymän pituuskaltevuus ei saa olla jyrkempi kuin (1:10).

Tontin ajoneuvoliikenne ja esteettömät kulkuväylät on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei niistä aiheudu vaaraa tai haittaa asukkaille, ympäristölle tai yleiselle liikenteelle.

Tontin autopaikat ja pihajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että autoilla on kääntymismahdollisuus oman tontin alueella, jotta kadun tai tien liikenneturvallisuus ei vaarantuisi.

Hälytysajoneuvoilla tulee olla pääsy riittävän lähelle rakennusta ja sen sisäänkäyntejä. Pelastuslaitoksen nostokalustolla on oltava vapaa pääsy kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen lähelle siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Pelastustielle tontin sisääntulon yhteyteen on sijoitettava pelastustietä osoittava kilpi.

Pelastustien tulee olla vähintään 3,5 metriä leveä ja vapaan ajokorkeuden vähintään 4,5 metriä. Pelastustien suunnittelussa tulee noudattaa voimassa olevaa pelastuslaitoksen pelastustien suunnitteluohjetta.

32 § Auto- ja polkupyöräpaikat

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty, tontille tulee rakentaa 2 autopaikkaa yhtä asuntoa kohden ja joista vähintään 10 % on nimettävä vieraspysäköintipaikoiksi.

Tontilta tulee uudis- ja muutosrakentamisen yhteydessä varata riittävästi tilaa myös kevyiden mopautojen tms., moottoripyörien ja mopojen pysäköintiin sekä sähköautojen tai muiden sähköisten liikkumisvälineiden latauspisteille.

Asuinkerros- ja rivitalotonteille on rakennettava (yksi) autopaikka jokaista alkavaa (30) paikkaa kohden liikkumis- ja toimimisesteisille käyttäjille ja ne tulee sijoittaa niiden käytettävyyden kannalta tarkoituksenmukaisesti ja merkitä erillisin tunnuksin. Näiltä autopaikoilta on oltava liikkumis- ja toimimisesteisille soveltuva kulkuväylä rakennukseen ja sitä palveleviin tiloihin.

Tontilta on varattava riittävästi tilaa polkupyörien säilyttämistä varten ja ne tulee olla esteettömästi saavutettavissa sekä mahdollisuuksien mukaan rakennuksen sisäänkäynnin tuntumassa.

Piha-alueeseen kohdistuvan rakennustoimenpiteen yhteydessä tulee mahdollisuuksien mukaan parantaa polkupyörien pysäköintiä ja säilytystä.

33 § Jätehuolto ja varastointitilat

Jätteen keräysvälineet, jätetilat (sis. jätekatokset, jäteaitaukset ja jätehuoneet) ja kompostorit tai kompostit eivät saa rumentaa ympäristöä.

Keräysvälineitä, jätekatoksia ja -aitauksia, kompostoreita tai komposteja ei saa sijoittaa tonttiliittymän näkemäalueelle.

Keräysvälineet, jätekatokset, -aitaukset tulee sijoittaa paloturvallisuus huomioiden / tulee sijoittaa yhden perheen pientaloista ja paritaloista 4 metrin etäisyydelle. Tätä suurempi keräysvälineiden määrä edellyttää 8 metrin etäisyyttä tontilla olevista muista kuin lupaa edellyttävistä rakennuksista ja katoksista.

Komposti on sijoitettava 5 m etäisyydelle naapurin rajasta. Naapurin suostumuksella sen voi sijoittaa lähemmäs rajaa.

Noudatettava voimassa olevia Kainuun jätehuollon kuntayhtymän Ekokympin ohjeita ja määräyksiä sekä Suomussalmen kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä.

34 § Tontin lumet, hulevedet ja perustusten kuivatusvedet

Tontilta on varattava tontin lumien varastoinnille riittävästi tilaa. Lumien varastointialueita ei saa osoittaa ajoneuvoliittymien näkemäalueille.

Tontille on rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä, josta vedet on imeytettävä kokonaan tai osittain omalla tontilla, jos maaperäolosuhteet sen sallivat ja jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa.

Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeydetä tontilla, on johdettava viivyttämällä yleiseen hulevesijärjestelmään, jos sellainen alueella. Viivytyks on toteutettava ensisijaisesti luontopohjaisina ratkaisuinä kuten painanteina, viivytyksaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytyksratkaisuna.

Avo-ojia ei saa täyttää, ellei selvitetä ojan täyttämisen vaikutuksia oman tontin ja naapuritonttien hulevesien johtamiselle ja haittojen syntymistä ehkäistä.

Selvitysvaatimukset

Imeyttäminen tontilla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa.

Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakentamislupahakemukseen on liitettävä selvitys hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittäväyydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta.

10 RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

Rakennuskohteen osittaisessa purkamisessa ja korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet, eikä toimenpide saa harkitsemattomasti johtaa rakennuksen alkuperäisestä tyylistä poikkeavaan lopputulokseen.

Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä rakennuksen purkamisen sisältävää rakentamislupahakemusta tai erillistä purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hakija toimittaa selvityksen rakennuksen ja sen sisätilan historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta. Purkamisesta tulee laatia purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys.

Purkamistyöstä ei saa aiheutua haitallisia melu-, pöly- tai muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle. Purkamistyössä tulee noudattaa kiertotalouden periaatteita. Rakennuksen osien uudelleenkäyttöä rakennuspaikalla tulee priorisoida suhteessa kierrätykseen.

Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta välittömästi rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen, niin tontti on viivytyksettä siistittävä purkamisen jäljiltä ja maisemoitava tarvittavin istutuksin.

11 MAISEMATYÖ

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (toimenpiderajoitus):

- 1) asemakaava-alueella;
- 2) ranta-asemakaava-alueella, jos ranta-asemakaavassa niin määrätään;
- 3) yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään, lukuun ottamatta puiden kaatamista yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitetulla alueella;
- 4) alueella, jolla on voimassa alueidenkäyttölain 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi tai jolle yleiskaavan laatimista tai muuttamista varten on niin määrätty.

Puiden kaataminen

Asemakaava-alueella puiden kaataminen on pääsääntöisesti aina luvanvaraista. Ympäristölle välitöntä vaaraa aiheuttavan puun voi kaataa omalta tontilta ilman lupaa. Suuremmille puunkaato-toimenpiteille tarvitaan maisematyölupa.

Kuitenkin luvan varaisuudesta on vapautettu Suomussalmen kunnan asemakaava-alueilla 1–5 puun kaataminen ilman maisematyölupaa, elleivät puut sijaitse suojelussa pihapiirissä tai suojellun rakennuksen välittömässä läheisyydessä.

Seuraavien ehtojen tulee täytyä ja olla selvitettyinä ennen puiden kaatamista;

- 1) Puut sijaitsevat hallitsemallasi tontilla ja olet tontin omistaja tai vuokralainen. Vuokralaisen tulee varmistua, että hänellä on omistajan lupa toimenpiteelle.
- 2) Puita kaadetaan enintään viisi ja tontille jää puita vielä kaatamisen jälkeenkin. Kaatamisen jälkeisen tilanteen tulee täyttää asemakaavassa määritetyt puiden/kasvillisuuden määrä- ja sijaintivaatimukset.
- 3) Asemakaavassa ei ole puita tai aluetta koskevia suojelumääräyksiä tai puu ei ole luonnonsuojelulain perusteella tehdyllä päätöksellä rauhoitettu (tällaisia ovat esimerkiksi: säilytettävä puu, aluemääritys A7s, säilytettävä ympäristö, istutusveloite).
- 4) Puut eivät ole maisemakuvallisesti merkittäviä esimerkiksi komeita, vanhoja yksittäispuita havupuita tai jaloja lehtipuita, puuryhmiä, puukujanteita tai vastaavia, joiden hävittämisellä olisi ympäristöä olennaisesti köyhdyttävä vaikutus.
- 5) Rajalla tai rajan läheisyydessä (alle yhden metrin etäisyys) kasvavien puiden kaatamisesta tulee tiedottaa naapurikiinteistön omistajia
- 6) Asunto-osakeyhtiöissä puiden kaato on käsitelty ja hyväksytty yhtiökokouksessa tai käsitelty hallituksen kokouksessa ja asukkaita on tiedotettu puiden kaadosta.

7) Puiden poisto on kertaluontoinen toimenpide eikä jatkuvaa toimintaa.

Mikäli edellä mainitut ehdot eivät täyty tulee tehdä ilmoitus puiden kaatamisesta. Rakennusvalvonta harkitsee ilmoituksen perusteella, edellyttääkö puiden kaataminen maisematyölupaa.

Puiden kaatamisessa vastuu on kiinteistön omistajalla/ haltijalla (esim. tontinvuokrasopimus). Puiden kaatamisessa tulee aina varmistua toimenpiteen turvallisuudesta.

Naapurin tontilla olevien puiden kaataminen on kyseisen kiinteistön omistajan/ haltijan vastuulla. Mikäli puita on tarpeen kaataa, ota yhteys naapuriin ja neuvottele puiden kaatamisesta. Suomussalmen kunta ei ota kantaa erimielisyyksiin. Riitatilanteissa noudatetaan naapuruussuhdelakia, jota valvoo poliisiviranomainen.

Kaava-alueiden ulkopuolella puiden kaataminen ei vaadi maisematyölupaa, ellei olla kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokkaalla alueella eikä arvokkaaksi inventoidun rakennuksen pihapiirissä.

12 RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

Työmaan perustaminen ja aitaaminen

Työmaa on, ottaen erityisesti huomioon jalankulkuliikenteen sujuvuus, erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla. Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sovelluttava ympäristöön.

Työmaan siisteys

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Työmaalla materiaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla.

Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen

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

Kaikissa töissä ja toimissa on estettävä häiritsevän pölyn, kaivumaiden, lietteen, savun, hajun ja muiden haitallisten aineiden leviäminen ympäristöön. Työkoneiden poltto- ja voitelunesteiden ja muiden aineiden varastointi työmaalla on järjestettävä siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita joudu ympäristöön ja maaperään.

Työmaalta ei saa johtaa vesistöön tai ojaan kiintoainetta tai lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä. Työmaavesien käsittelyssä ja johtamisessa tulee noudattaa (vesihuoltolaitoksen/infra-palveluiden/ympäristönsuojelun) määräyksiä.

Noudatettava voimassa olevia ympäristönsuojelumääräyksiä.

Työmaan jätehuolto

Työmaan jätehuollon on oltava suunnitelmallista. Työmaalla on oltava työmaan kokoon suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen.

Työmaan siistiminen töiden päätyttyä

Työn valmistumisen jälkeen tilapäiset työmaarakennukset, työmaa-aidat ja vastaavat työmaarakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue on siistittävä.

13 RAKENNUSPAIKAN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO

Rakennuspaikan ja sen ympäristön hoitaminen

Kiinteistönomistaja on velvollinen huolehtimaan, että rakennus tai rakennelma on luvan mukaisessa kunnossa, eikä aiheuta vaaraa ja haittaa ympäristölle ja terveydelle. Rakennus tai rakennelma ei saa turmella taajamakuva.

Rakennettu alue on pidettävä sellaisena, että palon leviämisen vaara on vähäinen. Piha-alueella oleva materiaali ja kasvusto ei saa olennaisesti lisätä riskiä palon leviämisestä.

Rakennuksen ja ympäristön rakentamisessa on tarvittaessa huomioitava kemikaaliturvallisuuslain (390/2005) velvoitteet mm. sammutus- ja torjuntavesien hallinnalle sekä palo-osastoinneille.

Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla

Pienukkien veneiden, asuntoautojen, asuntovaunujen ja muiden vastaavien kulkuneuvojen kausiluonteinen säilyttäminen tontilla on sallittua.

Rakentamattomat tontit ja muut alueet

Rakentamattomia tontteja tulee hoitaa siten, että ne eivät rumenna taajamakuva, eikä niitä saa käyttää varastointiin tai ajoneuvojen säilytykseen tai pysäköintiin asemakaavan vastaisesti.

14 RAKENNUSJÄRJESTYKSEN VOIMAANTULO

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 01.04.2025.

Rakennusjärjestys määrätään tulemaan voimaan muutoksenhausta huolimatta (niiltä osin kuin muutoksenhaku ei koske).

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan kunnanvaltuuston 16.6.2009 hyväksymä ja 3.9.2009 voimaan tullut rakennusjärjestys.

Liitteet

1. Suomussalmen ja Suomussalmi kk suunnittelutarvealue
2. Juntusrannan suunnittelutarvealue