

Toivakan kunnan rakennusjärjestys

**Hyväksytty kvalt 23.4.2018 § 15
Voimaantulo xx.xx.2018**

TOIVAKAN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYS

SISÄLLYSLUETTELO

1. YLEISTÄ.....	1
1 § Tavoite.....	1
2 § Soveltamisala.....	1
3 § Rakennusvalvontaviranomainen.....	1
4 § Rakentamistapaohjeet.....	1
5 § Rakennustoimenpiteiden sopeuttaminen kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin.....	2
2. LUPAJÄRJESTELMÄT.....	2
6 § Rakentamisen luvat.....	2
7 § Ilmoitusmenettely.....	2
8 § Toimenpiteiden luvan- ja ilmoituksenvaraisuus.....	2
3. RAKENTAMINEN YLEENSÄ.....	7
9 § Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön.....	7
10 § Rakennuspaikan rajan ylittäminen.....	7
11 § Asemakaavassa määrätyn rakennusalan rajan ylittäminen.....	8
12 § Rakennuksen korkeusasema.....	8
13 § Maanalainen rakentaminen.....	9
4. PIHAMAAN RAKENTAMINEN.....	9
14 § Pihamaan rakentaminen.....	9
15 § Pihamaan korkeusasema.....	10
16 § Rakennuspaikan luiskaaminen katu- tai muulle yleiselle alueelle.....	10
17 § Tukimuurit ja pengerrykset.....	10
18 § Hule- ja perustusten kuivatusvesien johtaminen ja lumen varastointi.....	11
19 § Rakennuspaikan liikennejärjestelyt ja ajoneuvoliittymä.....	12
20 § Aidat ja istutukset.....	12
21 § Rakennuspaikan rannan ja vesirajalaitteiden rakentaminen.....	13
22 § Pihamaan rakennelmat ja laitteet.....	13
23 § Rakennuspaikan ja rakennuksen valaistus.....	14
24 § Ajoneuvojen ja muiden kulkuneuvojen sekä laitteiden säilyttäminen asuinkiinteistöllä.....	14
5. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA.....	14
25 § Suunnittelutarvealueet.....	14
26 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset.....	15
27 § Rakentamisen määrä.....	16
28 § Rakentaminen kellariin ja ullakolle.....	16
6. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE.....	17
29 § Rakennuksen sijainti ja sopeutuminen rantaan rajoittuvalle rakennuspaikalle.....	17
30 § Rakennuspaikan koko.....	17



31 § Rakentamisen määrä maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisella ranta-alueella.....	18
32 § Lomarakennuksen muuttaminen vakituiseksi asuinrakennukseksi tai uuden tällaisen rakennuksen rakentaminen ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle	19
7. MAATILARAKENTAMINEN	19
33 § Maatilarakentaminen tai siihen verrattava rakentaminen.....	19
8. RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA.....	20
34 § Maanrakennustyöt pohjavesialueilla ja vedenhankintavesistön valuma-alueella	20
35 § Pohjaveden huomioon ottaminen rakentamisessa	21
36 § Rakentaminen pohjavesialueilla ja vedenhankintavesistöjen valuma-alueilla	21
37 § Pilaantuneiden maa-alueiden ja radonin huomioon ottaminen rakentamisessa.....	22
39 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen rakentamisessa	23
40 § Muinaisjäännökset.....	23
9. TURVALLISUUSJÄRJESTELYT	23
41 § Pelastustiet.....	23
42 § Rakennuksesta poistumisen turvaaminen	24
43 § Parvekelasituksen turvallisuus	25
44 § Sammutuslaitteistot, paloilmotitimet, hiilimonoksidivaroittimet ja palovaroittimet	25
45 § Ilmajohdot, maanalaiset johdot, kaapelit ja muut rakenteet	26
10. RAKENNUKSEN TEKNINEN LAATU JA HUOLTO	27
46 § Energiahuolto ja talotekniikka	27
47 § Rakennuksen kosteuden kestävyys ja työmaan kosteushallinta	27
48 § Rakennuksen sisäilma	28
11. RAKENNUKSEN ELINKAARI	28
49 § Rakennuksen käyttöikä ja materiaalivalinnat	28
50 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen.....	28
51 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen	29
12. RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA	30
52 § Rakennetun ympäristön hoito.....	30
53 § Julkisen tilan kunnossapito ja hoito	30
54 § Rakennetun ympäristön valvonta	30
55 § Käytöstä poistetut maanalaiset öljysäiliöt.....	31
56 § Kiinteistön puiden kaataminen ja niiden kunnan valvonta	31
13. YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO	32
57 § Vesihuolto.....	32
58 § Jätehuollon keräyspisteet.....	32
59 § Jätehuolto	33
14. TYÖMAAT	33
60 § Johtojen, rakenteiden, laitteiden ym. sijoittaminen	33
61 § Kadun tai muun yleisen alueen käyttäminen.....	34
62 § Rakennushankkeesta tiedottaminen	34



63 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen	34
64 § Työmaan purkaminen ja siistiminen	35
15. MAINOS-, TIEDOTUS- YM. LAITTEET	35
65 § Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markiisit	35
66 § Tontin ja rakennuksen osoitenumerointi	36
16. JULKINEN YMPÄRISTÖTILA	37
67 § Julkisen tilan määritelmä	37
68 § Julkisen ympäristötilan valaistus	37
69 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet sekä puistot	38
70 § Tapahtumien järjestäminen	38
17. ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ	38
71 § Rakennusjärjestyksen valvonta	38
72 § Poikkeuksen myöntäminen rakennusjärjestyksen säännöksistä	39
73 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo	39
Rakennusjärjestyksen keskeiset käsitteet	40
Määritelmät ja lyhenteet:	41



1. YLEISTÄ

1 § Tavoite

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

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

Tavoitteena on myös yhtenäistää rakentamisen ohjausta lähikuntien kanssa.

Viittaus MRL 1 § ja 14 §

2 § Soveltamisala

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

Viittaus MRL 14 §

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

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

3 § Rakennusvalvontaviranomainen

Määräys Toivakan kunnan rakennusvalvontaviranomainen määrätään Toivakan kunnan hallintosäännössä.

Rakennusvalvonnan maksuperusteista määrätään Toivakan kunnan hyväksymässä lupa- ja viiranomaistehtävien taksassa.

Viittaus MRL 21 § ja 145 §

4 § Rakentamistapaohjeet

Määräys Rakentamisen ohjaamiseksi ympäristölautakunta, -jaos tai vastaava voi antaa alueellisia tai koko kuntaa koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden tulee edistää alueen ominaispiirteisiin ja paikkoliin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestävästä rakentamista.

Viittaus MRL 124 §, 126a §



5 § Rakennustoimenpiteiden sopeuttaminen kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin

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

Viittaus MRL 117 § ja 118 §
Laki rakennusperinnön suojelemisesta
Kirkkolaki (1054/93) 14 luku 5 §

2. LUPAJÄRJESTELMÄT

6 § Rakentamisen luvat

Määräys Rakennukselle tulee pääsääntöisesti hakea rakennuslupa.

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

- rakennuslupa (R) (esim. sauna tai autosuoja vaativat aina rakennusluvan) MRL 125 §
- toimenpidelupa (TO) MRL 126 §
- rakennuksen purkamislupa MRL 127 §
- maisematyölupa MRL 128 §

Poikkeamislupamenettely vaaditaan, mikäli poiketaan rakentamista koskevasta lainsäädännöstä, kaavoista, rakennusjärjestyksestä tai muista rakentamista koskevista määräyksistä. MRL luku 23.

7 § Ilmoitusmenettely

Määräys MRL 129 §:n mukaista ilmoitusmenettelyä sovelletaan Toivakan kunnassa merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäiseen rakentamiseen tai purkamiseen, rakennus- tai toimenpideluvan asemesta (tämän rakennusjärjestyksen 8 § taulukossa merkintä I).

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

Viittaus MRL 129 §

Lisätiedot

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

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

8 § Toimenpiteiden luvan- ja ilmoituksenvaraisuus

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



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

Viittaus MRL 113 § 1 mom, 126 §, 126a § 3 mom, 129 § ja 168 §

Lisätiedot

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

Toimenpideluvasta vapautetut ja/tai ilmoitusmenettelyyn määrätty rakentamistoimenpiteet on osoitettu taulukossa joko kirjaimella E (ei valvontatoimenpiteitä, vapautettu toimenpideluvan hakemisesta vähäisyyden perusteella) tai kirjaimella I (rakennus- tai toimenpideluvan hakemisen sijasta tehtävä ennakoilmoitus rakentamis- tai purkamistoimenpiteeseen ryhtymisestä).

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

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

KUNNAN OSA-ALUEET

Osa-alue 1. Asemakaava-, ranta-asemakaava-, oikeusvaikutteiset yleiskaava- ja suunnittelutarvealueet (pl. Varikon suoja-alue)

Osa-alue 2. Muut alueet (haja-asutusalue)

R	Rakennuslupa
TO	Toimenpidelupa haettava
I	Ilmoitus tehtävä
E	Ei valvontatoimenpiteitä
MTL	Maisematyölupa
PL	Purkamislupa
PI	Purkamisilmoitus

Pinta-ala (m²) = seinien ja/tai nurkkapilareiden rajaama alue

1) Rakennelma (rakentaminen)	Osa-alue 1	Osa-alue 2
Katos, vaja, laavu, maakellari, pressutalli, kasvihuone, huvimaja, puuliiteri, laavu	I , jos $\geq 5 \text{ m}^2 \leq 20 \text{ m}^2$ TO , jos $> 20 \text{ m}^2 \leq 40 \text{ m}^2$ E , jos $< 5 \text{ m}^2$ R , jos $> 40 \text{ m}^2$	I , jos $\geq 5 \text{ m}^2 \leq 60 \text{ m}^2$ TO , jos $> 60 \text{ m}^2 \leq 100 \text{ m}^2$ E , jos $< 5 \text{ m}^2$ R , jos $> 100 \text{ m}^2$
Katos, jonka kaikki seinät ovat auki ja se on tarkoitettu polttopuiden tilapäiseen säilyttämiseen. (Huom. paloturvallisuus. Etäisyys muihin rakennuksiin tai rakennelmiin on oltava vähintään 8 m)	I , jos $\leq 10 \text{ m}^2$ TO , jos $> 10 \text{ m}^2 \leq 20 \text{ m}^2$ E , jos $< 10 \text{ m}^2$	E



Terassi, kattamaton, jonka korkeus > 500mm (vaatii kaiteen)	TO	TO
Terassi, kattamaton, jonka korkeus < 500mm	I , jos $\geq 15 \text{ m}^2$	I , jos $\geq 30 \text{ m}^2$
Terassin kattaminen/katetun terassin rakentaminen	TO , jos $\geq 5 \text{ m}^2$	I , jos $\geq 5 \text{ m}^2 \leq 20 \text{ m}^2$ TO , jos $> 20 \text{ m}^2$
Parvekelasitus sekä terassi-, kuistilasitus tai vastaava	TO****	I****
Kioski, tilatankin suoja, tulisijallinen grillikota, -katos tai kesäkeittiö	TO	TO
Käymälä, yleensä	E , jos $< 5 \text{ m}^2$ TO , jos $\geq 5 \text{ m}^2$	E , jos $< 5 \text{ m}^2$ TO , jos $\geq 5 \text{ m}^2$
Asemakaava-alue	TAPAUSKOHTAISESTI	
Tilapäinen esiintymislava	I	I
Muu vastaava rakennelma (esim. lintutorni)	TO	TO
Alueellinen jätteidenkeräyspiste	TO	TO
lantavarasto, siilo, liete- tai virtsasäiliö	TO	TO
Kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen	TO	TO
Kylpytynnyri, uima-allas tms.	I	I
2) Yleisörakennelma (perustaminen tai rakentaminen)	1	2
Urheilupaikka	TO	TO
Kokoontumispaikka	I	I
Katsomo	TO	TO
Yleisötelttä tai vastaava yli 200 hlöä	TO	TO
Yleisötelttä max. 4 viikkoa, max 200 hlöä	I	I
Yleisötelttä > 4 viikkoa (tilapäinen)	TO	I
3) Liikuteltava laite	1	2
Asuntovaunun tai -laivan/lautan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn. Esim. asuin- tai saunakäyttö (Mikäli uuden rakennuspaikan muodostamista koskevat hakemukset hylätään, se ei oikeuta esim. asuntovaunun sijoittamista suunnitellulle rakennuspaikalle.)	TO	TO
4) Erillislaitte (rakentaminen)	1	2
Masto, piippu tai antenni 10 – 20 m	TO*	I*
Masto, piippu tai antenni 20 – 40 m	TO*	TO*
Masto, piippu tai antenni yli 40 m	R*	R*
HUOM. Varikon suoja-alue S1 ja S2	Tapauskohtaisesti*	
Varastointisäiliö $\geq 15 \text{ m}^3$	TO	TO
Varastointisäiliö $> 150 \text{ m}^3$ (viljasiilo tms. jonka korkeus yli 12 m)	R	R
Muistomerkki	TO	E
Lautasantenni, halkaisija yli 2 m	TO	E
Aurinkopaneeli, pinta-ala yhteensä yli 5 m^2	I	E
Suurehko valaisinpylväs tai vastaava	TO	I
Tuulivoimala	R/TO *	R/TO *



5) Vesirajalaite (rakentaminen)	1	2
Suurehko laituri, pituus > 15 m tai pinta-ala >30 m ²	TO	TO
Muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, kanava tai vastaava	TO	TO
Venevaja tai katos <20 m ² , >20 m ² ei sallittu	TO***	TO***
6) Säilytys- tai varastointialue (järjestäminen)	1	2
Muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen verrattava alue	TO	TO
7) Julkisivutoimenpide	1	2
Kattomuodon muuttaminen	TO	TO
Rakennuksen julkisivumateriaalien tai niiden värityksen muuttaminen	I	E
Katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen	I	E
Ikkunajaon muuttaminen	I	I
Kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennus	TO	TO
8) Mainostoimenpide	1	2
Muun kuin maantietalaissa tarkoitetun rakennelman (tienvarsimainonta), yli 0,5 m ² tekstin tai kuvan asettaminen ulos tai rakennuksen julkisivuun mainos tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa	TO	TO
9) Aitaaminen (rakentaminen)	1	2
Rakennettuun ympäristöön liittyvä, erottava kiinteä aita, portti tai tukimuuri	TO , jos korkeus yli 1,6 m I , jos korkeus alle 1,6 m	I , jos korkeus yli 1,6m
Kattamaton ulkotarha (kissa tai koira)	TO , jos ≥ 15 m ²	E
10) Ympäristökuvajärjestely	1	2
Muut kunta-, taajama- tai ympäristökuvaa merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt	TO	TO
11) Huoneistojärjestelyt	1	2
Huoneistojen yhdistäminen tai jakaminen	TO	TO
Tulisijan tai savuhormin asentaminen	TO	TO
Kosteusvauriokorjaukset asuin- ja pesutiloissa	TO	TO
Rakennuksen suojaustason muuttaminen (sprinkleri, palonilmaisuus, sammutus tai savunpoisto -järjestelmä)	TO	TO
12) Maalämpöjärjestelmät	1	2
Maalämmön hyödyntäminen, lämpökaivon po-raaminen tai lämmönkeruujärjestelmän asentaminen (olemassa olevan rakennuksen käyttöön)	TO**	TO**



13) Muut toimenpiteet	1	2
Autosuoja ja sauna	R	R
Rakennuksen purkaminen, katso kohta 51 § PURKAMISLUPA / -ILMOITUS	PL	PI
Puiden kaataminen 56 § Kiinteistön puiden kaataminen ja niiden kunnan valvonta	I/MTL , jos > 5 kpl/v asemaakaava-alueella ja ranta-asemaakaava-alueella jos ranta-asemaakaavassa niin määrätään E , muilla alueilla	E
Maiseman merkittävä muuttaminen	MTL	E

Edellä olevaa taulukkoa sovelletaan tapauskohtaisesti, eikä se koske rakennuksen määritelmän täyttävää rakentamista. Jotkut taulukossa mainituista rakennelmista voivat joissain tapauksissa täyttää rakennuksen määritelmän, jolloin sille on saatava rakennuslupa ja tarvittaessa poikkeamislupa ja/tai suunnittelutarveratkaisu.

Sellaiset pihamaan rakenteet ja laitteet, jotka eivät edellytä lupa- tai ilmoitusmenettelyä, on kuitenkin rakennettava säädösten ja määräysten mukaiselle etäisyydelle naapurin rajasta ja rakennuksista. Niiden on sopeuduttava ympäristöön eikä niistä saa aiheutua naapurille kohtuutonta haittaa. Suojelluissa rakennuksissa tulee ottaa huomioon rakennussuojelusta aiheutuvat vaatimukset.

* Mastoa tai tuulivoimalaa ei saa rakentaa asemakaavan eikä oikeusvaikutteisen yleiskaavan vastaisesti, eikä se saa tarpeettomasti haitata naapuria, eikä vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista. Eräänä edellytyksenä maston ja tuulivoimalan rakentamiselle on, ettei toimenpiteellä vaikeuteta kaavoitusta tai kaavan toteuttamista. Hakemuksessa tulee esittää mm. selvitys hankkeesta ja sen maisemallisista vaikutuksista sekä selvitys siitä onko maston tarkoitusta palvelevia yleiseen televerkkoon jo kuuluvan maston vapaita antennipaikkoja käytettävissä. Maston tai tuulivoimalan rakentaminen edellyttää joko rakennuslupaa (MRL 125 §) tai toimenpidelupaa (126 §).

Jos tuulivoimalat sijoittuvat ranta-alueelle, jota ei ole yksityiskohtaisessa kaavassa osoitettu tuulivoimarakentamiseen, tarvitaan aina myös poikkeamispäätös suunnittelutarpeesta ranta-alueella (MRL 72 § ja 172 §). Ranta-alueen ulkopuolella tuulivoimaloiden rakentaminen voi rakennusluvan lisäksi edellyttää suunnittelutarveratkaisua (MRL 16 § ja 137 §).

Yli 50 m korkeista (kokonaiskorkeus maanpinnasta) tuulivoimaloista tulee aina pyytää erillinen lausunto Pääesikunnalta koko kunnan alueella. Myös alle 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista tuulivoimaloista tulee pyytää Pääesikunnan lausunto, mikäli kiinteistö mille voimala rakennetaan, rajoittuu Puolustusvoimien käytössä olevaan alueeseen.

**Pohjavesialueella luvan maalämmön hyödyntämiseen käsittelee Aluehallintovirasto (AVI). Ennen asian ohjaamista/lähettämistä AVI:iin pyydetään paikallisen ELY-keskuksen lausunto.

Mikäli lämmönkeruujärjestelmä sijoitetaan vesialueelle, saatetaan lisäksi edellyttää vesilain mukainen lupa (Vesilaki 3 luku 2 §)

***Venevaja. Kelluva saunalautta tai vastaava täyttää yleensä rakennuksen määritelmän, jolloin sille on saatava rakennuslupa ja tarvittaessa poikkeaminen kaavasta tai rannan suunnittelutarpeesta.

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

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

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



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

3. RAKENTAMINEN YLEENSÄ

Tämän luvun määräyksiä noudatetaan asemakaava-alueella sekä soveltuvin osin kaikkeen rakentamiseen.

9 § Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön

Määräys Uudisrakennuksen, lisärakennuksen ja korjausrakentamisen on sovellettava ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan ja olevaan rakennuskantaan. Suunnittelussa on huomioitava rakennuksen sijoitus, koko, muoto, ulkomateriaalit, värytys, valaistus sekä julkisivujäsentely. Rakennuspaikan rakennusten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan sekä maisemaltaan sopusuhainen kokonaisuus.

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

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

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

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

Viittaus MRL 117 §, 118 §
Maantielaki 44 §, 46 §

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

10 § Rakennuspaikan rajan ylittäminen

Määräys Mikäli rakennus saadaan rakentaa tontin kadun vastaiselle rajalle tai muun yleisen alueen rajalle, se saa yleensä ulottua tontin rajan yli katualueelle tai muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

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



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

3) Tekniset laitteet ja ulkoseinän lisäeristys harkinnan mukaan.

4) Väestönsuojan varauuskäytävät harkinnan mukaan.

Rakenteiden ulottuessa em. tavalla katualueelle tai muulle yleiselle alueelle on asiasta aina hankittava alueen haltijan hyväksyntä. Rakennuksen portaita, laitteita tai muita ulokkeita ei saa sijoittaa katualueelle. Uudisrakentamisessa ei kattovesiä saa ohjata katualueelle.

Kiinteistöjen julkisivujen korjaustöiden yhteydessä kattovedet tulee pohjavesialueella ensisijaisesti imeyttää kiinteistöllä. Hulevesien johtamissuunnitelma tulee esittää lupamenettelyn yhteydessä.

Viittaus MRA 59 §
1007/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennuksen käyttöturvallisuudesta
MRL 13 a luku / Hulevesiä koskevat erityiset määräykset

11 § Asemakaavassa määrätyn rakennusalan rajan ylittäminen

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

1) rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella,

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

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

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

Viittaus MRL 135 §

12 § Rakennuksen korkeusasema

Määräys Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevaan ympäristöön. Suunnittelussa on huomioitava katusuunnitelman mukaiset katukorkeudet. Rakennuslupapiirustuksissa tulee riittäväällä tarkkuudella ilmetä rakennuspaikan ja ympäröivän alueen olemassa olevat korkeussuhteet.

Rakennukset tulee suunnitella ja sijoittaa rinnetontille niin, että vältytään turhilta ja rumilta leikkauksilta, täytöiltä ja korkeilta sokkeleilta. Sokkelin näkyvä osa maanpinnasta mitattuna saa olla enintään yhden metrin.

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

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



13 § Maanalainen rakentaminen

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

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

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

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

Lisätiedot

Maanalaista tilaa suunniteltaessa on aina otettava yhteys viranomaisiin olemassa olevien maanalaisten tilojen sijaintitietojen tarkistamiseksi. Rakennusvalvonnasta saa tietoja maaperästä ja pohjavedestä sekä maanalaisten tilojen tilavarauksista. Palo- ja pelastustoimen vaatimukset on otettava huomioon jo tilan suunnittelussa.

4. PIHAMAAN RAKENTAMINEN

Tämän luvun määräyksiä noudatetaan asemakaava-alueella sekä soveltuvin osin kaikkeen rakentamiseen.

14 § Pihamaan rakentaminen

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

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

- yhden asunnon asuinrakennukset 2 autopaikkaa
- muut asuinrakennukset 1,3 autopaikkaa asuntoa kohden
- liike- ja toimistorakennukset 1 autopaikka/ 50 k-m²
- teollisuus- ja yleiset rakennukset 1 autopaikka/ 100 k-m²
- kokoustilat 1 autopaikka 8 istumapaikkaa kohden
- lisäksi suuremmissa kuin kahden perheen asuinrakennuksissa autopaikat liikuntaesteisille ja vieraille, vähintään 1 kumpaakin

Osan rakennuksen autopaikoista tulee soveltua liikuntaesteisille. Paikat tulee sijoittaa rakennukseen pääsyn kannalta sisäänkäyntiin nähden tarkoituksenmukaisesti ja ne tulee merkitä liikkumisesteisen tunnuksella. Näiltä autopaikoilta sekä tontin tai rakennuspaikan rajalta on oltava liikuntaesteisille soveltuva kulkuväylä rakennukseen ja tiloihin. Autopaikat on järjestettävä siten, että asuminen ja pihalueen käyttö häiriintyvät mahdollisimman vähän.



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

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

Lisätiedot
Autopaikoitusalueen ja katuliittymän muutos edellyttää rakennusvalvontaviranomaisen lupaa.

15 § Pihamaan korkeusasema

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

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

Viittaus MRL 135 §, 136 §, 165 §, 166 § 1 mom., 167 § 1 mom.

16 § Rakennuspaikan luiskaaminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

Määräys Tontin luiskaaminen katu- ja muille yleisille alueille on kielletty, mikäli asiasta ei ole sovittu erikseen asiaomaisen viranomaisen kanssa. Mikäli tontin luiskaamiseen on saatu lupa, tontin taseus ja luiska on suoritettava siten, että luiska sopeutuu luontevasti katuun tai olevaan maastoon. Luiskan tulee olla kaltevuudeltaan 1:3 tai sitä loivempi.

Viittaus MRL 135 §, 136 §

17 § Tukimuurit ja pengerrykset

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

Pengertäminen on toteutettava kokonaan omalla tontilla enintään 1:2 kaltevuudessa siten, etteivät maa-ainekset, hulevedet ja perustusten kuivatusvedet valu naapuritontin puolelle ja/tai yleiselle alueelle. Pengerryssuunnitelma on hyväksyttävä rakennusvalvontaviranomaisella, mikäli vaikeasti rakennettavalla tontilla joudutaan toteuttamaan sanottua korkeampia pengerryksiä.

Tukimuurin sijoittaminen naapuritontin rajalle edellyttää naapuritontin haltijan **suostumusta**. Eri-tyisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa tukimuurin naapurin rajan kiinni, vaikka naapuri ei ole antanut suostumustaan.

Asuintontilla tukimuurin tai penkereen näkyvä osa maanpinnasta saa olla naapurin rajalla enintään 0,7 m ellei asiasta ole muuta sovittu.

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

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

Viittaus MRL 135 §, 136 §
241/2017 Valtioneuvoston asetus rakennuksen esteettömyydestä ja F2 1007/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennuksen käyttöturvallisuudesta

18 § Hule- ja perustusten kuivatusvesien johtaminen ja lumen varastointi

Määräys Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta.

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

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

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

Sade- ja hulevesijärjestelmien mitoituksessa tulee ottaa huomioon ilmastonmuutos.

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

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

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

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

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

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

Hulevesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin.

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



19 § Rakennuspaikan liikennejärjestelyt ja ajoneuvoliittymä

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

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

Asemakaava-alueella maantien liikennealueilla sallittavat liittymät osoitetaan asemakaavassa nuolimerkinnoin. Tienpitoviranomainen antaa liittymän rakentamisohjeet liittymäluvan tai liittymän rakentamisohjeen yhteydessä.

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

Ajoneuvoliittymästä on oltava riittävä, esteetön näkemäalue kumpaankin suuntaan. Ajoneuvoliittymän leveys asuntotonteilla saa olla enintään 5 metriä ja muilla tonteilla enintään 8 metriä. Mikäli tontille ei ole järjestettävissä edellä mainitun mukaista liittymää, rakennukseen on järjestettävä vähintään 4 metriä leveä kulkuaukko, jonka vapaa korkeus on vähintään 4,6 metriä ja pituuskaltevuus enintään 1:10.

Viittaus

MRL 155 §, 167 § 4 mom
Maantielaki 37 §
pelastustiet, tämän rakennusjärjestyksen 41 §

Lisätiedot

MRL:n 88 §:n mukaan kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kustannuksellaan tonttiliittymän rakentamisesta rakennetun kadun ajoradan reunasta kiinteistölleen. Rummun tulee olla halkaisijaltaan vähintään 300 mm silloin, kun katusuunnitelmaan on merkitty oja liittymän kohdalle.

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

20 § Aidat ja istutukset

Määräys Kiinteistön kadun vastaiselle rajalle kokonaan oman tontin puolelle voidaan istuttaa pensasaita, pensasryhmiä aidanteiksi tai rakentaa kiinteä aita. Kiinteistölle istutettavan aidan juuriston ja oksiston on täysikasvuisenakin pysyttävä omalla kiinteistöllä, eivätkä ne saa ulottua katualueelle.

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

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

Kiinteistöjen välisen raja-aidan rakentamiseen tai pensasaidan istuttamiseen tulee olla naapurin suostumus. Aitaa ei katsota raja-aidaksi, mikäli rakennettavan aidan etäisyys naapurin rajasta on vähintään puolet aidan korkeudesta (kuitenkin > 0.5 m).

Rajalle aitaa rakennettaessa rajamerkkiä ei saa siirtää tai hävittää.



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

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

21 § Rakennuspaikan rannan ja vesirajalaitteiden rakentaminen

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

Viittaus MRL 128 §
MRA 62 § 1 mom 5 kohta
Vesilaki

Lisätiedot

Toimenpidelupaa ei tarvitse hakea yhden enintään 30 neliömetrin suuruisen, enintään 15 metrin pituisen laiturin rakentamiseen.

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

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

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

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

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

22 § Pihamaan rakennelmat ja laitteet

Määräys

Vajat, rakennelmat ja laitteet on sijoitettava tontille siten, etteivät ne aiheuta haittaa naapurille eivätkä rumenna ympäristöä. Rakennelmia ovat esimerkiksi pienet varastot, puutarhamajat, kasvihuoneet, pihagrillit, maakellarit, jätekatokset ja muut vastaavat. Yli 5 m²:n rakennelmien etäisyys naapurikiinteistön rajasta tulee olla vähintään neljä metriä asemakaava-alueella ja muualla vähintään viisi metriä. Naapurin kirjallisella suostumuksella lupa voidaan myöntää lähemmäksi rajaa. Rakennelma on palo-osastoitava määräysten mukaisesti, mikäli sen etäisyys naapurin rajaon vähemmän kuin 4 metriä.



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

Kuivakäymälä on sijoitettava vähintään 5 metrin etäisyydelle naapurikiinteistön rajasta. Postilaatikot tulee sijoittaa viestintäviraston valtakunnallisten ohjeiden ja suositusten mukaisesti.

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

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

23 § Rakennuspaikan ja rakennuksen valaistus

Määräys Tontin valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho tulee sovittaa siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta. Valaistus ei saa haitallisesti häiritä tai häikäistä alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapurialueita.

Julkisivuvalaistuksen tulee tukea rakennuksen luonnetta ja sen maisemallista merkitystä. Merkittävissä kohteissa tulee suorittaa koevalaistus.

Valaisinten tulee soveltua kunkin alueen ympäristöön. Häiriövalon eli valosaasteen syntyminen on estettävä oikeilla valaisinvalinnoilla. Valaistusratkaisun tulee olla energiatehokkaan ja ympäristöystävällisen. Valaistuksessa tulee käyttää mahdollisimman energiaa säästäviä lamppeja ja valaisimia. Valaistus tulee ylläpitää suunnitelman mukaisena.

Viittaus MRL 135 §, 136 §, 138 §

24 § Ajoneuvojen ja muiden kulkuneuvojen sekä laitteiden säilyttäminen asuinkiinteistöllä

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

Viittaus MRL 166 §, 167 § ja 169 §

Lisätiedot Autojen korjaamista ja pesemistä asuintontin pihamaalla tulee välttää pohjavesialueella. Naapureita ei muutoinkaan pidä häiritä meluavilla ja saastuttavilla toimenpiteillä tai ympäristön viihtyisyyttä vähentävällä varastoinnilla.

5. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

25 § Suunnittelutarvealueet

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



Viittaus MRL 16 §, 137 §

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

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

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

Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 2 momentin mukaan ilman suunnittelutarveratkaisua saa rakentaa jo olevaan asuntoon tai maatalaan kuuluvan talousrakennuksen sekä jo olevaan maaseutuyritykseen kuuluvan maa- ja metsätalouden tai sen liitännäiselinkeinon harjoittamista varten tarpeellisen rakennuksen. Rakennuslupa voidaan myöntää myös rakennuksen korjaamiseen tai asuinrakennuksen vähäiseen laajentamiseen.

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

Tämä määräys on voimassa 10 vuotta rakennusjärjestyksen voimaantulosta.

26 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

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

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

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

- 1) **2000 m²**
 - a) rakennus liitetään yleiseen vesi- ja viemäriverkkoon.
- 2) **5000 m²**
 - a) rakennetaan oma jätevedenpuhdistamo (pienpuhdistamo, suodatus- tai imeytyskenttä)
- 3) **10 000 m²**
 - a) pohjavesialueella tai
 - b) metsäalueella tai
 - c) maisemallisesti herkällä avoimella alueella ja suurilla yhtenäisillä peltoaukealla, jos rakentaminen sijoittuu olemassa olevan pihapiirin yhteyteen tai metsäsaarekkeen, avoimen alueen tai peltoalueen reunaan.
- 4) **20 000 m²**
 - a) maisemallisesti herkällä avoimella alueella ja yhtenäisellä peltoalueella tai
 - b) maakunnallisesti ja valtakunnallisesti merkittävällä kulttuurimaisema-alueella.

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

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

Viittaus MRL 14 §, 116 § ja 136 §

Lisätiedot

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

Pohjavesialueelle rakentamisesta käsitellään kappaleessa 8 ”RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA”.

27 § Rakentamisen määrä

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

Rakennuspaikalle rakennettavan rakennuksen kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 600 k-m². Rakennuspaikan rakennusoikeus on kuitenkin vähintään 350 k-m², mikäli rakennuspaikan koko on vähintään 2000 m².

Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Talousrakennuksen pohjapinta-ala saa olla enintään 120 m².

Yli yhden hehtaarin rakennuspaikalle voidaan myöntää lupa enintään 300 k-m² pääasiassa rakennuspaikan omistajien tai haltioiden rakennuspaikalla tapahtuvaan pienyritystoimintaan käytettävän erillisen rakennuksen rakentamiseen omakotitalon rakentamisen yhteydessä tai olemassa olevan omakotitalon rakennuspaikalle. Toiminnan edellyttämät työ- ja toimistotilat saavat olla enintään 100 k-m² ja varastotilat enintään 200 k-m². Vastaavan suuruista rakennusta koskeva lupa voidaan myöntää maatilatalouden talousrakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseen vastaavaan tarkoitukseen. Pienyritystoimintaan käytettävän rakennuksen täytyy sopeutua rakennuspaikan muihin rakennuksiin. Toiminnasta ei saa aiheuttaa pysyvää haittaa lähellä asuville eikä ympäristöä pilaavaa tai rumentavaa varastointia.

Maatilarakentamisen määrä on määritelty tämän rakennusjärjestyksen 33 §:ssä.

28 § Rakentaminen kellariin ja ullakolle

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

Lisätiedot

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



6. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE

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

29 § Rakennuksen sijainti ja sopeutuminen rantaan rajoittuvalle rakennuspaikalle

Määräys Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomioita kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen sen lisäksi mitä kappaleessa 3 ”RAKENTAMINEN YLEENSÄ” on määrätty.

Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain sen harventaminen on sallittua.

Muodostettavan rakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee lomarakennuspaikoilla olla vähintään 40 metriä ja vakituiseen asumiseen tarkoitetuilla rakennuspaikoilla vähintään 80 metriä, ellei oikeusvaikutteisessa kaavassa ole muuta esitetty.

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

Pohjapinta-alaltaan enintään 15 m² huvimajan, katoksen, kesäkeittiön tai näihin rinnastettavan rakennelman etäisyyden tulee olla keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta vähintään 10 metriä.

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

Lisätiedot

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

Alin sallittu lattiataso on Päijänteen rannalla +80.40 m (N 60), ja Leppäveden rannalla +82.75.

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

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

Ks. Ympäristöopas 2014, Tulviin varautuminen rakentamisessa. Ympäristöopas 52

30 § Rakennuspaikan koko

Määräys Rantaan rajoittuvan vakituisen asunnon ja vapaa-ajan asunnon rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m², mikäli rakennus liitetään yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon ja muutoin vähintään 5000 m², paitsi jos oikeusvaikutteisessa rantaosayleiskaavassa tai ranta-



asemakaavassa on toisin määrätty. Muilla alueilla rakennuspaikan koko määräytyy tämän rakennusjärjestyksen 26 §:n mukaisesti.

Saariin ja niemiin rakennettaessa tulee saaren pinta-alan olla vähintään yksi hehtaari sekä saaren ja niemen leveyden vähintään 60 metriä, paitsi jos oikeusvaikutteisessa rantaosayleiskaavassa tai ranta-asemakaavassa on toisin määrätty.

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

Määräys Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden yksiasuntoisen ja enintään kaksikerroksisen vakituisen asuin- tai vapaa-ajan rakennuksen. Rakennusoikeus perustuu rakennuksen etäisyyteen rantaviivasta luonnonympäristön näkökohdat huomioon ottaen.

Rakennuspaikan rakennusten kerrosala saa olla enintään 8 % rakennuspaikan pinta-alasta siten, että 80 metrin etäisyydelle rantaviivasta saa rakentaa enintään 250 kem². Rakennuspaikan rakennusoikeus on kuitenkin vähintään 100 kem².

Lisäksi tulee ottaa huomioon:

- Enintään 100 m²:n suuruinen rakennus tulee sijoittaa vähintään 30 metrin etäisyydelle rannasta ja yli 100 m² rakennus vähintään 60 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta
- Saunarakennuksen, jonka pohjapinta-ala on enintään 25 m², etäisyyden tulee olla keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta vähintään 15 metriä.
- Muiden talusrakennusten etäisyyden tulee olla keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta vähintään 30 metriä. Talusrakennuksen pohjapinta-ala saa olla enintään 60 m².
- Pohjapinta-alaltaan enintään 15 m² huvimajan, katoksen, kesäkeittiön, grillikodan tai näihin rinnastettavan rakennelman etäisyyden tulee olla keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta vähintään 10 metriä.

Em. määräykset ovat voimassa ellei oikeusvaikutteisessa rantaosayleiskaavassa tai ranta-asemakaavassa ole toisin määrätty.

Rantarakennuspaikalle saa, mikäli se maisemaan sopeutuu, rakentaa yhden puupintaisen lämpöeristämättömän venevajan rantaviivasta maalle päin. Venevaja, joka sijaitsee vesirajassa, tulee sijoittaa mantereen puolelle mahdollisimman huomaamattomaan paikkaan. Harjan suunnan tulee olla kohtisuorassa rantaa nähden ja venevajan harjan korkeuden tulee olla sopusuhtainen maisemaan nähden. Venevajan rakennusala saa olla enintään 20 m², leveys enintään 4 metriä ja harjan korkeus enintään 3 metriä.

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

Lisätiedot

Rakennuksen etäisyys rantaviivasta lasketaan rakennuksen tai rakennelman rannanpuoleisesta ulkoreunasta tai katetun terassin tms. pilarilinjasta.

Alle 5000 m² rakennuspaikoille saa rakentaa enintään 5 erillistä yli 5 m²:stä rakennusta/rakennelmaa ja yli 5000 m²:n rakennuspaikoille enintään 5 erillistä rakennusta ja 3 erillistä yli 5 m²:stä rakennelmaa.

Rakennuspaikan rakennelmiksi lasketaan mm. grilli- tai muut pienet katokset, huvimajat ja muut vastaavat.



32 § Lomarakennuksen muuttaminen vakituiseksi asuinrakennukseksi tai uuden tällaisen rakennuksen rakentaminen ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle

Määräys Rakennuspaikan tulee täyttää ainakin seuraavat vaatimukset, ellei oikeusvaikutteisessa ranta-osayleiskaavassa tai ranta-asetuksessa ole toisin määrätty:

1. Vakituisen asunnon tontin pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m², mikäli rakennus liitetään yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon ja muutoin vähintään 5000 m².
2. Kaikkien rakennuspaikalle sijoitettavien uusien rakennuksien etäisyyksien rantaviivasta sekä pinta-alojen, tulee täyttää hakemuksesta päätettäessä voimassa olevan rakennusjärjestyksen määräykset.
3. Rakennuspaikan on sijaittava ympärivuotisesti hälytys- ja huoltoajoneuvoilla ajettavan tien varrella.
4. Kiinteistölle johtavan tien varrella tulee sijaita ennestään pysyvän asutuksen rakennuspaikkoja.
5. Rakennuspaikan tulee sijaita riittävän lähellä toimivaa koulua tai on sijaittava olemassa olevan koulukuljetusreitillä tai linja-autoreitillä vaikutuspiirissä.
6. Rakennusten tulee olla liitettävissä kunnan tai vesiosuuskunnan viemärijohtoon, jollei rakennuspaikan pinta-ala ole vähintään 5000 m² tai kiinteistöllä tulee olla oma minimivaatimukset täyttävä pienpuhdistamo.

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

Viittaus MRL 72 §, 135 §, 136 §, 171 §
pelastuslaki 9 § ja 11 §

7. MAATILARAKENTAMINEN

33 § Maatilarakentaminen tai siihen verrattava rakentaminen

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

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

Rakennuspaikan, jolla pidetään hevosia, tulee olla tarkoitukseen riittävän suuri. Pinta-alan tulisi olla vähintään yksi hehtaari ensimmäistä hevosta kohti ja 0,5 hehtaaria lisää kutakin lisähevosta kohden. Hevostalli ja lantala tulee sijoittaa tilan alueelle vähintään 20 metriä naapurin rajasta. Uutta tallia ei saa ilman naapurin suostumusta rakentaa 50 metriä lähemmäksi naapurin rajaa, mikäli naapurikiinteistöllä on rajan tuntumassa asuinkiinteistö, oleskelupiha tai vastaava.

Pääelinkeinoon harjoittamiseen käytettävän hevostallin tai maneesin saa rakentaa yli viiden (5) hehtaarin suuruiselle tilalle. Hevostalli ja maneesi sekä lantala tulee sijoittaa tilan alueelle siten, että naapurien asuinrakennuksiin ja oleskelupihoihin jää riittävä suojaetäisyys.

Rakennuspaikalla tulee voida osoittaa hevosille riittävät ulkotarha- ja laidunalueet, jotka tulee alueen maasto ja maaperä huomioon ottaen sijoittaa riittävän etäälle kiinteistön omasta ja naapureiden talousvesikaivosta, valtaojista ja vesistöistä. Suojaetäisyyden talousvesikaivoon tulee kuitenkin olla vähintään 50 metriä, valtaojaan vähintään 20 metriä ja vesistöön vähintään 100 metriä. Laidunalueiden suojaetäisyydet voivat olla edellä mainittuja pienempiä.



Karjan, hevosten tai muiden kotieläinten lanta on varastoitava tiivispohjaisessa lantalassa, joka on mitoitettu 12 kuukauden aikana kertyvälle lantamäärälle lukuun ottamatta samana laidunkautena eläinten laiturille jättämää lantaa. Laidunkauden pituus huomioon ottaen tämä säännös tarkoittaa käytännössä, että varastointitilaan on mahdollista 8 - 12 kuukauden lantamäärä siitä riippuen, mitä eläimiä tilalla pidetään. Varastointitilojen kokonaistilavuuteen lasketaan mukaan varsinaisen lantavaraston lisäksi pihattojen kuivikepohjat, asianmukaiset eläinten jaloittelualueet sekä mahdolliset viljelijöiden yhteiset lantavarastot (Valtioneuvoston asetus maataloudesta peräisin olevien nitraattien vesiin pääsyn rajoittamisesta 931/2000).

Hevosen pito I- ja II-pohjavesialueilla voi tulla kyseeseen vain erityisin perustein ja pohjaveden pilaantumisvaaraan estävin toimenpitein. Ympäristöviranomaiselta on selvitettävä ympäristöluvan tarve.

Eläinten pidossa on erityisesti otettava huomioon eläinsuojelulain säännökset.

Viittaus MRL 16§, 43§, 58§, 72§, 137 §
ympäristösuojelulaki
eläintensuojelulaki
ympäristöministeriön moniste, hevostallien ympäristösuojeluohjeet 4.11.2003

Lisätiedot

Maatilarakentaminen voi edellyttää suunnittelutarveratkaisua. Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 2 momentin mukaan suunnittelutarvealueelle voidaan myöntää rakennuslupa ilman suunnittelutarveratkaisua jo olemassa olevaan asuntoon tai maatilaan kuuluvalla talusrakennukselle sekä jo olevaan maaseutuyritykseen kuuluvan maa- ja metsätalouden tai sen liitännäiselinkeinon harjoittamista varten tarpeellisen rakennuksen. Rakennuslupa voidaan myöntää myös rakennuksen korjaamiseen tai asuinrakennuksen vähäiseen laajentamiseen.

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

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

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

8. RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

34 § Maanrakennustyöt pohjavesialueilla ja vedenhankintavesistön valuma-alueella

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

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

Rakennusvalvontaviranomainen ja ympäristösuojeluviranomainen voi tarvittaessa vaatia rakentajalta selvitystä suojakerroksen riittävydestä ja täyttömaiden puhtaudesta.



Rakennusjätteiden ja kantojen hautaaminen on kielletty pohjavesialueella.

Viittaus MRL 128 §, 131 § ja 141 §

Lisätiedot

Pohjaveden pilaamiskiellosta säädetään ympäristönsuojelulaissa ja vesilaissa ja pohjaveden muuttamiskiellosta vesilaissa.

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

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

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

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

35 § Pohjaveden huomioon ottaminen rakentamisessa

Määräys Pohjavesialueelle rakentamista suunniteltaessa on tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun ja korkeusasemaan. Tämä tutkimus on liitettävä lupahakemukseen. Pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää aina asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa. Suunnitelmasta on käytävä ilmi pohjaveden alentamisen vaikutukset ympäristön rakenteisiin, kasvillisuuteen ja kunnallistekniikkaan

Viittaus MRL 116§, 120§, 131 §

Lisätiedot

Pohjaveden pilaamiskiellosta säädetään ympäristönsuojelulaissa. Pohjaveden laatua tai määrää muuttavien vesitaloushankkeiden luvanvaraisuudesta säädetään vesilaissa.

36 § Rakentaminen pohjavesialueilla ja vedenhankintavesistöjen valuma-alueilla

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

Jätevesien käsittelyvaatimuksista määrätään ympäristönsuojelumääräyksissä. Pohjavesialueella ei sallita jätevesien käsittelyä vaan jätevedet tulee johtaa umpisäiliöön. Jätevesiviemäriin tiiveydestä on varmistuttava koestamalla viemärit ennen niiden käyttöönottamista. Selvitys koestamisesta on esitettävä rakennusvalvontaviranomaiselle ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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



Uusien lietalotaloiden rakentaminen pohjavesialueille ja vedenhankintavesistöjen valuma-alueilla on kielletty.

Viittaus MRL 116 §, 120 §, 126a §, 131 § ja 137 §
YSL 17 §
Ympäristönsuojelumääräykset

Lisätiedot

Pohjavesialueista ja vedenhankintavesistöjen valuma-alueista saa tietoa kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselta.

Pohjavesialueelle tai vedenhankintavesistön valuma-alueelle rakennettavan uudisrakennuksen lämmitysmuoto ja siihen liittyvä huolto tulee järjestää siten, ettei niistä aiheudu pohjaveden pilaantumisvaaraa. Maalämpöjärjestelmien rakentaminen pohjavesialueille edellyttää Aluehallintoviraston lupaa. Ennen lupa-asian ohjaamista/lähettämistä AVI:iin tulee lisäksi pyytää paikallisen ELY-keskuksen lausunto.

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

Katso Ympäristöopas: Energiakaivo. Maalämmön hyödyntäminen pientaloissa.

37 § Pilaantuneiden maa-alueiden ja radonin huomioon ottaminen rakentamisessa

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

Rakennuksen alapohjarakenteita suunniteltaessa on varmistuttava, ettei maaperän tai täytösoran radon pääse huonetiloihin.

Viittaus MRL 120, 131 §
ympäristönsuojelulaki
ympäristönsuojelumääräykset

Lisätiedot

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

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

38 § Melun ja värinän huomioiminen

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



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

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

39 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen rakentamisessa

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

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia suunnitelman ja ohjelman asianmukaisesta toteuttamisesta. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä ympäristössä sijaitsevat, puuperustuksilla olevat rakennukset alentaessaan pohjavedenpintaa lyhytaikaisesti.

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

40 § Muinaisjännökset

Määräys Kiinteät muinaisjännökset ovat rauhoitettuja muistoja Suomen aikaisemmasta historiasta. Kiinteään muinaisjännökseen kajoaminen on kiellettyä ilman elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen myöntämää lupaa. Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on ennen maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen luvan saamista taikka toimenpiteeseen ryhtymistä saatava hankkeelle muinaismuistolain mukainen kajoamislupa.

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

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

Maaperässä ja maanpinnalla on säilynyt joukko erilaisia jäänteitä ja merkkejä, jotka kertovat muinaisten ihmisten asumisesta, työnteosta, elämästä, kuolemasta ja uskomuksista. Osa näistä merkeistä on erilaisia rakenteita tai niiden jäänteitä, kuten asumusten pohjia, hautoja ja liesiä. Näitä ihmistoiminnan tuloksena syntyneitä jälkiä kutsutaan kiinteiksi muinaisjännöksiksi. Osa taas on irtaimia muinaisesineitä eli sellaisia yksittäisiä esineitä tai niiden katkelmia, joita ei voida yhdistää suoraan kiinteisiin muinaisjännöksiin. Kiinteällä muinaisjännöksellä ei ole laissa määriteltä vähimmäisikää, vaan se voi olla esihistorialliselta tai historialliselta ajalta.

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

9. TURVALLISUUSJÄRJESTELYT

41 § Pelastustiet

Määräys Pelastustien tarpeellisuudesta päätetään rakennuslupavaiheessa ja se on merkittävä asemapiirrookseen.



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

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

Viittaus MRL 120§
1007/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennuksen käyttöturvallisuudesta
848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lisätiedot

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

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

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

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

42 § Rakennuksesta poistumisen turvaaminen

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

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

Viittaus 848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lisätiedot

Rakennuksessa olevien henkilöiden on voitava palon sattuessa päästä poistumaan rakennuksesta tai heidät on voitava pelastaa muulla tavoin. Porrashuoneen jokaisella kerrostasanteella on oltava seinässä portaita noustaessa hyvin erottuva kerrosnumero, jonka korkeus on vähintään 30 cm ja alareunan korkeus lattiasta 50 cm



43 § Parvekelasituksen turvallisuus

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

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

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

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

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

44 § Sammutuslaitteistot, paloilmoittimet, hiilimonoksidivaroittimet ja palovaroittimet

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

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

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

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

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

Viittaus 848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

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

Rakennuksen omistajan tai haltijan tulee huolehtia paloturvallisuutta palvelevien laitteiden toimintakunnosta.

Paloilmoitin

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



Palovaroittimen toiminta

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

Hiilimonoksidivaroitin

Häkää syntyy niukkahappisissa oloissa epätäydellisen palamisen tuloksena, kun poltetaan esim. bensiiniä, öljyä, puuta tai nestekaasua. Mahdollisia lähteitä ovat tulipesät, kaasukäyttöiset laitteet, auton pakokaasut, takat jne. Hiilimonoksidivaroittimet sijoitetaan valmistajan ohjeiden mukaisesti. Suositeltavaa on asentaa hiilimonoksidivaroitin jokaiseen huoneeseen, jossa on takka, kaasuhelja tai muu tulisija.

Automaattinen paloilmoitin

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

Sammutuslaitteisto

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

Savunpoistojärjestelmä

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

45 § Ilmajohdot, maanalaiset johdot, kaapelit ja muut rakenteet

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

Viittaus Kauppa- ja teollisuusministeriön päätös sähkölaitteistojen turvallisuudesta 17.12.1999/1193 ja sähköturvallisuudesta 1999/1194.

Lisätiedot

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

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

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



Rakennus- ym. töitä tehdessä tulee huomioida alueella ja läheisyydessä mahdollisesti kulkevat puolustusvoimien kaapelilinjat. Mahdollisten kaapelilinjojen sijainti tulee selvittää hyvissä ajoin, vähintään kymmenen (10) työpäivää ennen aiottua rakentamista. Puolustusvoimien kaapelinäytöt tilataan Johtotieto Oy:ltä, Seutulantie 3-5 B, 0410 Järvenpää, p. 0800 12600, sähköposti: info@johtotieto.fi
Olemassa olevien kaapelireittien siirtojen, kaapeleiden rakentamisaikaisen suojaamisen tai muiden muutosten osalta mahdollisesti aiheutuvat kustannukset on kohdennettava muutoksen aiheuttajalle.

Lähde Turvatekniikan keskus, www.tukes.fi

10. RAKENNUKSEN TEKNINEN LAATU JA HUOLTO

46 § *Energiahuolto ja talotekniikka*

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

Rakennus- tai toimenpidelupakäsittelyssä on selvitettävä lämpökaivon putkistossa taikka lämmönkeruuputkistossa käytettävän nesteen laatu ja sopivuus kyseiselle rakennuspaikalle. Kiinteistön vesi- ja viemäri-laitteet on suunniteltava, rakennettava ja kunnossapidettävä niin, ettei niistä aiheudu haittaa kiinteistölle, vesihuoltolaitokselle eikä ulkopuolisille.

Viittaus MRL 117 c §, 117 g §, 117 h §
1047/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten vesi- ja viemäri-laitteistosta
1009/2017 Ympäristöministeriön asetus uuden rakennuksen sisäilmastosta ja ilmanvaihdosta
1010/2017 Ympäristöministeriön asetus uuden rakennuksen energiatehokkuudesta
745/2017 Ympäristöministeriön asetus savupiippujen rakenteista ja paloturvallisuudesta
848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

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

47 § *Rakennuksen kosteuden kestävyys ja työmaan kosteushallinta*

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

Rakennusmateriaalit ja -tarvikkeet on suojattava kastumiselta ja pidettävä kuivana kuljetusten ja työmaavarastoinnin aikana. Kastuneet rakenteet on kuivattava ja rakennekosteus on poistettava riittävässä määrin ennen rakenteiden peittämistä. Kosteudenhallintasuunnitelma tulee laatia jokaiselle uudisrakennustyömaalle sekä ainakin niille korjausrakennustyömaille, joilla kuivataan rakenteita, tehdään betonivaluja tai tarvitaan sääsuojasta.

Viittaus MRL 117 c §
782/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta

Lisätiedot Kuivana rakentaminen – opas rakentamisen kosteudenhallintaan (Talorakennusteollisuus ry, 2016)



48 § Rakennuksen sisäilma

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

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

Ilmanvaihdotuotteet tulee suojata työmaalla kosteudelta, lialta ja pölyltä.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on esitettävä selvitys alapohjan radonturvallisesta rakentamisesta rakennesuunnitelmissa.

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

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

11. RAKENNUKSEN ELINKAARI

49 § Rakennuksen käyttöikä ja materiaalivalinnat

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

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

Viittaus MRL 12 §, 117 §
MRA 55 §

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

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

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

50 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen

Määräys Rakennusta tulee hoitaa ja pitää kunnossa eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen julkisivut on pidettävä asianmukaisessa ja siistissä kunnossa. Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet, eikä korjaaminen saa johtaa



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

Viittaus MRL 166 §
Laki rakennusperinnön suojelusta 498/2010

Lisätiedot

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

51 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

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

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuksen tai sen osan purkamislupahakemusta käsitel-
lessään vaatia hakijaa toimittamaan asiantuntijan tekemän selvityksen rakennuksen historiallis-
ta ja rakennustaiteellisesta arvosta. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää, että ennen
purkamistyön aloittamista laaditaan purkamissuunnitelma.

Purkamissuunnitelmassa on selvitettävä työn turvallinen järjestäminen, sekä materiaalien ja ra-
kennusosien lajittelu ja hyötykäyttö. Suunnitelmassa on myös esitettävä selvitys maaperän pi-
laantumisesta, jos maaperään on joutunut ympäristölle tai terveydelle haitallisia aineita. Purka-
missuunnitelmasta on tarvittaessa hankittava kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto.
Purkamislupahakemuksen yhteydessä on tarvittaessa esitettävä alueen aitaus ja istutussuunni-
telma. Purkamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota työstä aiheutuvien kohtuuttomien melu- ja
pölyhaittojen estämiseen.

Viittaus MRL 131 §, 139 § ja 154 §
MRA 55 §

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

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

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaan, jos rakennuksen tai sen osan purkaminen
voi merkitä historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen tai rakennetun ympä-
ristön turmeltumista, kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee 14 päivän kuluessa pur-
kamisilmoituksen tai purkamiseen johtavan rakennuslupahakemuksen saatuaan tiedottaa siitä
kunnanhallitukselle ja elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle sekä Keski-Suomen museol-
le.



12. RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

52 § Rakennetun ympäristön hoito

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

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

Lisätiedot

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

Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa.

Rakennetun ympäristön muotoutumista ohjataan maankäytön suunnittelulla. Rakennettua ympäristöä suunnitellaan muun muassa kaavoituksella, joiden mukaan rakennukset, viheralueet, kulkuväylät ja muut toiminnot sijoitetaan. Asemakaava-alueella ei aluetta saa käyttää esimerkiksi häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin taikka pitkäaikaiseen tai laajaan tavaroiden ulkosäilytykseen, jollei asemakaavasta muuta johdu (MRL 169 §). Varastointi ulkosalla on järjestettävä niin, ettei se turmele tieltä tai muulta yleiseltä kulkuväylältä tai alueelta näkyvää maisemaa taikka häiritse ympäröivää asutusta.

53 § Julkisen tilan kunnossapito ja hoito

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

Viittaus MRL 167 §

54 § Rakennetun ympäristön valvonta

Määräys Rakennusvalvontaviranomainen valvoo rakennettua ympäristöä suorittamalla tarkastuksia ja katselmuksia.

Katselmuksesta on kuulutettava niin kuin kunnallisista ilmoituksista on määrätty. Havaituista puutteellisuuksista on annettava kunnossapitovelvollisille korjauskehoitus sekä ilmoitettava määräaika, mihin mennessä korjaukset on suoritettava. Rakennusvalvontaviranomainen voi perustelusta syystä myöntää lykkäystä määräaikaan. Määräajan jälkeen, mikäli kehoitusta ei ole noudatettu, rakennusvalvontaviranomaisella on oikeus ryhtyä maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:ssä säädettyihin toimenpiteisiin.

Viittaus MRL 22 luku, MRL 183 §
MRA 4 § 1 mom



Lisätiedot

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

Tämän lisäksi rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaan valvoa kaavojen noudattamista, huolehtia rakentamista ja muita toimenpiteitä koskevien lupien käsittelemisestä.

55 § Käytöstä poistetut maanalaiset öljysäiliöt

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

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

Lisätiedot

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

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

56 § Kiinteistön puiden kaataminen ja niiden kunnan valvonta

Määräys Kiinteistön haltijan on valvottava kiinteistönsä puiden kuntoa. Kiinteistön haltijan on ryhdyttävä tarpeellisiin toimenpiteisiin ympäristölleen vaarallisen puun poistamiseksi. Yli viiden puun kaataminen vuodessa asemakaava-alueella ja ranta-asemakaava-alueelle, jos ranta-asemakaavassa niin määrätään edellyttää ilmoituksen tekemistä rakennusvalvontaviranomaiselle, joka ilmoituksen saatuaan selvittää maisematyöluvan tarpeellisuuden. Maisematyöluvan tarpeesta säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä.

Viittaus MRL 128 § ja 140 §

Lisätiedot

Puun tai puiden kaatamiselle on haettava maisematyöluva viranomaisen harkinnan mukaan.

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



13. YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

57 § Vesihuolto

Määräys Vesihuollon toiminta-alueella rakennus tulee liittää ensisijaisesti vesihuoltoverkoston.

Rakennettaessa kiinteistölle, jota ei liitetä vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja viemäriin, tulee rakennushankkeeseen ryhtyvän esittää rakennusluvan hakemisen yhteydessä selvitys talousveden laadusta ja riittävydestä sekä suunnitelmat jätevesien käsittelystä.

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

Kuivakäymälä on sijoitettava vähintään 5 metrin etäisyydelle kiinteistön rajasta.

Viittaus MRL 135 §, 136 §, 157 §

MRA 56 §

1047/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten vesi- ja viemärlaitteistosta

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

Jos jätevettä ei johdeta vesihuoltolaitoksen viemäriin, se käsitellään paikallisen viranomaisen ohjeiden mukaisesti. Ympäristönsuojelulain (527/2014) 16 luvussa säädetään jätevesien käsittelystä ja johtamisesta viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla. Valtioneuvoston asetuksella talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla (157/2017) säädetään jätevesien puhdistustason vähimmäisvaatimuksista. Asetuksen 6 §:n mukaan jätevesijärjestelmää rakennettaessa taikka tehostettaessa olemassa olevan järjestelmän toimintaa, tätä koskeva asetuksessa annetut vaatimukset täyttävä suunnitelma on liitettävä maankäyttö- ja rakennuslain nojalla tehtävään rakennus- tai toimenpidelupahakemukseen taikka rakentamista koskevaan ilmoitukseen. Jätevesijärjestelmä on rakennettava suunnitelmaa noudattaen.

Kunnan jätehuoltojärjestelmään liittymisestä, jätteiden keräämisestä kiinteistöltä, jätteiden omaoitoimisesta käsittelystä ja hyödyntämisestä kiinteistöllä sekä asumisessa syntyvien lietteiden käsittelystä määrätään 1.1.2018 alkaen Jyväskylän seudun jätelautakunnan jätehuoltomääräyksissä.

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

Jyväskylän seudun jätelautakunta
Mustankorkea Oy

58 § Jätehuollon keräyspisteet

Määräys Julkiseen ympäristötilaan voidaan sijoittaa alueen omistajan ja/tai haltijan suostumuksella hyötykeräyspisteitä ja jätteiden keräyspisteitä. Keräyspisteen sijoittaminen edellyttää lähtökohtaisesti rakennusvalvontaviranomaisen lupaa. Suunnitelmasta pyydetään tarvittaessa kadunpitäjän, ympäristötoimen ja kaavoituksen vastuualueiden lausunnot ennen lupapäätöstä. Keräyspisteiden tulee sopeutua ympäristökuvaan.

Viittaus MRL 83 §, 157 §, 167 §
MRA 56 §

59 § Jätehuolto

Määräys Rakennusluvhakemuksessa tulee osoittaa rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten koon ja käyttötarkoitukseen suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen. Tilojen varauksessa on otettava huomioon jätteiden lajittelun ja kuljetuksen edellyttämät vaatimukset. Kunnan jätehuoltomääräyksissä on esitetty hyväksytyt jätteiden keräysvälinetyypit ja lajitteluvaatimukset.

Viittaus MRL 157 §
MRA 56 §
1008/2017 Ympäristöministeriön asetus asuin-, majoitus- ja työtiloista
241/2017 Valtioneuvoston asetus rakennuksen esteettömyydestä

Lisätiedot

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

Asemakaava-alueella on suositeltavaa rakentaa kiinteistöille yhteiset jätekatokset.

Jätteiden keräilyvälineet, kompostit ja kompostorit on yleensä sijoitettava vähintään 8 metrin etäisyydelle asuinrakennuksista, jollei jättesäilytystä palo-osastoida ja sitä varusteta erillisellä ilmastoinnilla. Omakotitalojen jätteiden keräysvälineiden vastaava vähimmäisetäisyys on 4 metriä. Rakentamisen yhteydessä tulee järjestää kiinteistön jätehuollon edellyttämät tilat ja rakennelmat. Jätehuolto ei saa aiheuttaa häiriötä terveydelle eikä ympäristölle. (MRL 157 §)

Jyväskylän seudun jätelautakunta
Mustankorkea Oy

14. TYÖMAAT

60 § Johtojen, rakenteiden, laitteiden ym. sijoittaminen

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

Viittaus MRA 83 §

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

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



61 § Kadun tai muun yleisen alueen käyttäminen

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

Viittaus MRA 83 §

62 § Rakennushankkeesta tiedottaminen

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

Viittaus MRL 133 §
MRA 65 §

63 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen

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

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

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

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

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

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

Viittaus MRA 83 §
782/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta

Lisätiedot

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



64 § Työmaan purkaminen ja siistiminen

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

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

Viittaus MRA 83 §

15. MAINOS-, TIEDOTUS- YM. LAITTEET

65 § Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markiisit

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

- 1) Rakennukseen kiinnitettävä laite saa ulottua 1 metrin tontin rajan yli katualueelle tai muulle yleiselle alueelle. Maanpinnan ja laitteen alapinnan välillä on oltava vähintään 3,2 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän kohdalla ja 4,6 metriä ajoradan kohdalla. Muussa tapauksessa laite saa ulottua 20 cm julkisivun pinnasta. Milloin kiinteä aurinkosuojus on helposti nostettavissa, vastaavat korkeudet ovat 2,4 metriä ja 3 metriä. Tällöinkin ajoväylän kohdalla tulee suojuksen olla vähintään 4,6 metriä korkealla, kun suojus on yli 50 cm julkisivun pinnasta.
- 2) Laite on kiinnitettävä tukevasti. Se ei saa haitata kadun tai yleisen alueen käyttöä, eikä olla häiritsevää.
- 3) Laitteen muodon ja rakenteen on ulkoasultaan sopeuduttava muihin läheisiin mainoslaitteisiin, rakennukseen ja ympäristöön.
- 4) Laite on pidettävä kunnossa ja rikkoutunut laite on korjattava tai poistettava välittömästi.
- 5) Mainosvalolaitteen tuottama valon määrä ja laitteen pintakirkkauden tulee olla oikeassa suhteessa muihin alueen mainoksiin ja ympäristöön. Liian kirkas tai huomiota herättävä valomainos ei ole sallittu, varsinkaan tie- ja katualueilla. Markiisien valaistus on toteutettava häikäisemättömästi.
- 6) Valoa heijastavia mainoslaitteita ei sallita.
- 7) Liikehuoneiston kunkin ikkunan pinta-alasta saa peittää mainos- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa enintään puolet ellei ikkunan peittämiselle ole saatu rakennusvalvontaviranomaisen toimenpidelupaa. Mainoksia ei saa sijoittaa ikkunalasin ulkopintaan. Mainokset eivät saa estää luonnonvalon pääsyä huoneeseen, eivätkä rumentaa rakennusta tai kuntakuvaa.

Irrallisia myynti-, tiedotus- tai mainoslaitteita taikka ulkotulia ei saa sijoittaa katualueelle, eikä muillekaan yleiselle liikenteelle tai jalankululle varatuille alueille tai väyliille.

Viittaus 1007/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennuksen käyttöturvallisuudesta

Maantielaki 52 §, 52 a § ja 52 b §



Lisätiedot

Asemakaava-alue

Kadun varren liikkeillä on pääsääntöisesti oikeus yhden mainostelineen sijoittamiseen liikehuoneistonsa eteen. Telineet tulee sijoittaa kiinni rakennukseen, eikä niitä saa kiinnittää esimerkiksi liikennemerkkeihin tai puihin. Mainostelineet eivät saa haitata kadun käyttämistä ja kunnossapitoa. Jotta kevyen liikenteen väylät voidaan säilyttää liikkumiselle esteettöminä ja turvallisina tulee jalankulkijoiden kannalta vapaan kulkuväylän vähimmäisleveyden olla aina vähintään puolitoista metriä.

Mainosten sijoittaminen asemakaava-alueen ulkopuolella

Maantielain 52 §:n mukaan maantien käyttäjille tarkoitettu mainos tai ilmoitus, joka asetetaan asemakaava-alueen ulkopuolelle tai asemakaava-alueella maankäyttö- ja rakennuslain 83 §:n 4 momentissa tarkoitettulle liikennealueelle, on laadittava ja sijoitettava siten, että se ei vaaranna liikenneturvallisuutta eikä haittaa tienpitoa ja että se sopeutuu mahdollisimman hyvin ympäristöön. Edellä tarkoitetun mainoksen tai ilmoituksen asettamisesta on ilmoitettava tienpitoviranomaiselle (ELY –keskus), jollei jäljempänä toisin säädetä. Ilmoitukseen on liitettävä selvitys mainoksesta tai ilmoituksesta ja sen sijoittamispaikasta sekä selvitys kiinteistönomistajan tai -haltijan suostumuksesta sen pystyttämiseen.

Jos mainoksen tai ilmoituksen asettaminen ei täytä maantielain 52 §:n 1 momentissa säädettyjä vaatimuksia, tienpitoviranomaisen on 30 päivän kuluessa ilmoituksen saapumisesta tehtävä päätös, jossa se voi kieltää mainoksen tai ilmoituksen asettamisen tai määrätä asettamiselle tarpeellisia ehtoja. Mainosta tai ilmoitusta ei saa asettaa ennen tämän määräajan umpeutumista. Mainosta ei myöskään saa sijoittaa ilman kiinteistön omistajan tai haltijan suostumusta.

Maantielain 52a §:n mukaan ilmoitusvelvollisuus ei kuitenkaan koske kokous-, tiedotus-, huvi-, hää- tai muuta niihin rinnastettavaa tilaisuutta taikka yhteiskunnallista, poliittista tai muuta aatteellista tilaisuutta koskevaa tilapäistä ilmoittelua. Näitä koskevat ilmoitukset saa asettaa paikalleen aikaisintaan kuukautta ennen asianomaista tilaisuutta, ja ne on poistettava viikon kuluessa siitä, kun tilaisuus on pidetty. Ilmoitusvelvollisuus ei koske myöskään rakennuksessa tai sen läheisyydessä tapahtuvaa ilmoittelua tai mainontaa, joka koskee paikalla harjoitettavaa toimintaa tai siellä myytäviä tuotteita.

Liikennevirasto voi antaa tarpeellisia määräyksiä 52 §:ssä tarkoitetun tienpitoviranomaiselle tehtävän ilmoituksen sisällöstä ja ilmoitusmenettelystä. Lisäksi Liikennevirasto voi antaa liikenneturvallisuuden varmistamiseksi tarkempia määräyksiä 52 ja 52 a §:ssä tarkoitettujen mainosten ja ilmoitusten teknisistä ominaisuuksista ja sijoittamisesta.

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

66 § Tontin ja rakennuksen osoitenumerointi

Määräys Rakennuksessa on oltava osoitemerkinä kadulta tai muulta liikenneväylältä näkyvällä paikalla.

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

Suosittelava osoitetekstin ja –numeron (musta) korkeus on taajamassa 10 cm ja pohjalevyn (valkea) korkeus 16 cm. Tekstin ja numeron koossa on huomioitava Kuntaliiton antamat ohjeet ja suositukset.



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

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

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

Viittaus MRA 84 §

Lisätiedot

Pelastusturvallisuuden takaamiseksi jokaisella tilalla on oltava osoite tai muu tilan yksilöllinen tunniste muun muassa maanlaisissa tiloissa. Osoitemerkinnän tulee opastaa myös hälytys- ja huoltoajoa sekä muuta liikennöimistä kiinteistölle.

Rakennuspaikkojen osoitenumero kilpien pystyttämiseen maantien varrelle tarvitaan tienpitöviranomaisen lupa.

Lähde Kunnan osoitejärjestelmä, ohjeet ja suositukset, Kuntaliitto

16. JULKINEN YMPÄRISTÖTILA

67 § Julkisen tilan määritelmä

Määräys Julkisella tilalla tarkoitetaan tilaa, joka asemakaavassa on määritelty liikenne-, katu-, tori-, puisto- tai virkistysalueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolella edellä mainitussa käytössä. Ympäristökuvaan merkittävästi vaikuttavista julkisen tilan suunnitelmista on pyydettävä ympäristölautakunnan lausunto.

Viittaus MRL 83 § ja 167 §

Lisätiedot

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

68 § Julkisen ympäristötilan valaistus

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

Viittaus MRA 126a § 10 kohta



69 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet sekä puistot

Määräys Katujen, torien ja muiden vastaavien liikennealueiden päällysmateriaalit ja muut rakenteet on suunniteltava ja rakennettava kuntakuvaan sopiviksi ja tarkoituksenmukaisiksi. Katua rakennettaessa tulee pyrkiä liikuntaesteettömyyteen ja ottamaan huomioon näkövammaiset. Samalla tulee huolehtia siitä, ettei jalkakäytävän ja ajoradan välinen korkeusero suojatien kohdalla oleellisesti haittaa liikkumista. Jalkakäytävää päällystettäessä liikkeiden ja asiakaspalvelutilojen sisäänkäyntijärjestelyssä tulee mahdollisuuksien mukaan pyrkiä liikuntaesteettömyyteen ja näkövammaisten huomioon ottamiseen.

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

Viittaus MRL 84-89 §
MRA 41-45 § ja 62 §
241/2017 Valtioneuvoston asetus rakennuksen esteettömyydestä
1007/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennuksen käyttöturvallisuudesta

70 § Tapahtumien järjestäminen

Määräys Tapahtumien järjestämistä varten voidaan julkiseen ulkotilaan pystyttää yleisötelttoja ja muita vastaavia siirrettäviä rakennuksia ja rakennelmia ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa, jos ne ovat paikallaan ja käytössä enintään kaksi viikkoa.

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

Vahingoittunut tai likaantunut katu- tai muu alue on kunnostettava ja siistittävä välittömästi. Tapahtumalle on aina hankittava lupa maanomistajalta, joka myös määrittää lupaehdot ja alueen vuokrahinnan. Tapahtumia järjestettäessä on huolehdittava muun muassa riittävästä jätehuolto- ja käymäläjärjestelyistä sekä häiritsevän melun ennaltaehkäisystä.

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

Tapahtuman järjestämiselle on hankittava myös muut mahdollisesti tarvittavat luvat.

Viittaus MRA 54 §

17. ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

71 § Rakennusjärjestyksen valvonta

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

Viittaus MRL 182 §, 183 § ja 184 §



72 § Poikkeuksen myöntäminen rakennusjärjestyksen säännöksistä

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

Viittaus MRL 171-175 §
MRA 85-90 §

73 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Määräys Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan **xx.xx.xxxx**. Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan voimassa ollut Toivakan kunnan rakennusjärjestys, jonka valtuusto on hyväksynyt 8.4.2009.

Viittaus MRL 200 §, 202 §



Rakennusjärjestyksen keskeiset käsitteet

Erilaiset alueet - erilainen ohjaus

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

Määräys

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

Lisätiedot

Rakennusjärjestystä voidaan täydentää informatiivisilla lisätiedoilla.

Rakennusvalvontaviranomainen

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

Rakentamistapaohjeet

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

Viittaus

Viittauksessa on todettu edeltävään määräykseen ja lisätietoihin liittyvä keskeinen normisto.



Määritelmät ja lyhenteet:

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

Rantavyöhyke

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

Pohjavesialue

pohjavesialueilla tarkoitetaan vesilain mukaisia tärkeitä tai muita vedenhankintaan soveltuvia alueita

Haja-asutusalue

on alue, jolla ei ole oikeusvaikutteista yksityiskohtaista kaavaa.

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

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

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

Rakennuspaikka

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

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

Muinaismuisto

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

Suojelurakennus

Maakuntakaavalla, yleis-, osayleis- tai asemakaavalla tai lailla suojeltu rakennus tai rakennettu ympäristö.

