

POHJOISEN KESKI-SUOMEN YMPÄRISTÖTOIMI

**KANNONKOSKEN KUNNAN
KIVIJÄRVEN KUNNAN
PIHTIPUTAAN KUNNAN ja
VIITASAAREN KAUPUNGIN**

RAKENNUSJÄRJESTYS

SISÄLLYSLUETTELO

Sivu

1. SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET	4
1.1 SOVELTAMISALA	4
1.2 RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN	4
1.3 RAKENTAMISTAPAOHJEET	4
2. LUPAJÄRJESTELMÄT	
2.1 TALOUSRAKENNUKSEN LUVAN- / ILMOITUKSENVARAISUUS	4
2.2 TOIMENPITEIDEN LUVAN- / ILMOITUKSENVARAISUUS	5
2.21 Kunnan osa-aluejako	5
2.22 Ilmoitusmenettelystä	8
3. RAKENNUSTEN SJOITTUMINEN, YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN JA HYVÄ RAKENNUSTAPA	
3.1 RAKENNUSTEN SOPEUTUMINEN YMPÄRISTÖÖN	8
3.11 Maisema ja luonnonympäristö	8
3.12 Oleva rakennuskanta	9
3.13 Istutukset	9
3.14 Aitaaminen	9
3.2 RAKENNUSTEN JA RAKENNELMIEN SJOITTUMINEN	9
2.21 Rakentaminen melualueelle	10
3.3 PIHA-ALUE, AUTOPAIKOITUS, TONTIN JÄRJESTELYT, OSOITENUMEROINTI	10
3.31 Rakennuspaikan kuivatus	10
3.32 Piha-alue	10
3.33 Liikennejärjestelyt	11
3.34 Maanalaiset johdot ja -rakenteet	11
3.35 Osoitemerkintä	11
3.36 Rakennuspaikan terveellisyys	11
3.4 KÄYTTÖIKÄ JA MATERIAALIT	11
3.5 RAKENNUKSEN SUUNNITTELU	12
4. YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA	12
4.1 YMPÄRISTÖN HOITO	12
4.2 RAKENNETUN YMPÄRISTÖN VALVONTA	12
5. ASEMAKAAVA-ALUEIDEN ULKOPUOLISIA ALUEITA KOSKEVAT LISÄMÄÄRÄYKSET	13
5.1 RAKENNUSPAIKKAA KOSKEVAT VAATIMUKSET	13
6.11 Rakennuspaikka	13
6.12 Rakentamisen määrä	13
5.2 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA	13
6.21 Määritelmiä	13
6.22 Rakentamisen sopeuttaminen ympäristöön ranta-alueella	14
6.23 Rakentamisen määrä ranta-alueella	14
6.24 Rakennusten sijoittaminen ranta-alueella	15
6. SUUNNITTELUTARVEALUEET	15
6.1 VIITASAAREN KAUPUNGIN SUUNNITTELUTARVEALUE	15
6.2 PIHTIPUTAAN KUNNAN SUUNNITTELUTARVEALUE	16

7. VESIHUOLTO, JÄTEVESIEN KÄSITTELY, POHJAVESIALUEILLE RAKENTAMINEN JA JÄTEHUOLTO	16
7.1 TALOUSVEDEN RIITTÄVYYS	16
7.2 JÄTEVESIEN KÄSITTELY	16
8.21 Viemäriverkoston alue	16
8.22 Viemäriverkoston ulkopuoliset alueet	16
7.3 ERITYISMÄÄRÄYKSIÄ TÄRKEILLE POHJAVESIALUEILLE RAKENTAMISESSA	17
7.4 JÄTEHUOLTO	17
8. ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ	18
8.1 RAKENNUSHANKKEESTA TIEDOTTAMINEN JA RAKENNUSAIKAISET TOIMENPITEET RAKENNUSPAIKALLA	18
8.2 RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN	18
VOIMAANTULOMÄÄRÄYKSET	18
Pihtiputaan kunnan osalta kumotusta rakennusjärjestyksestä voimaan jäävät määräykset	19
Kivijärven kunnan osalta kumotusta rakennusjärjestyksestä voimaan jäävät määräykset	19
Liitekartta 1. Pihtiputaan kunnan suunnittelutarvealueet	21
Liitekartta 2. Viitasaaren kaupungin keskusta-alueen suunnittelutarvealue	22

RAKENNUSJÄRJESTYS

Hyväksytty: 30.9.2013

Voimaantulo: 1.11.2013

1. SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET

1.1 SOVELTAMISALA

Maankäyttö- ja rakennuslain 14 §:n 1-3 momentin nojalla määrätään, että maankäyttö- ja rakennuslaissa (MRL) ja -asetuksessa (MRA) olevien sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on Kannonkosken kunnassa, Kivijärven kunnassa, Pihtiputaan kunnassa ja Viitasaaren kaupungissa noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty. (MRL 14 § 4 mom.)

1.2 RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN

Kuntien rakennusvalvontaviranomainen on ympäristölautakunta ja Kannonkosken, Kivijärven, Pihtiputaan ja Viitasaaren hallintosäännöillä viranhaltijalle delegoitujen asioiden osalta rakennustarkastaja. (MRL 21, 124 §, MRA 4 §)

Ympäristölautakunnan hyväksymässä toimintasäännössä on lueteltu asiat jotka on määrätty rakennustarkastajan ratkaistavaksi.

Ympäristölautakunnan alaisena toimii rakennusvalvontatoimisto.

Päätösvallan siirtämisestä määrätään hallintosäännössä. (MRL 21 § 4 mom.)

1.3 RAKENTAMISTAPOHJEET

Rakentamisen ohjaamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi antaa alueellisia rakentamistapaohjeita täydentämään asema- ja yleiskaavaa.

Rakentamistapaohjeita tulee noudattaa yhtenäisen, alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivan ja kestävästä kehitystä tukevan rakentamisen toteuttamiseksi.

Rakentamistapaohjeista voidaan perustellusta syystä poiketa, jollei muutoksella poiketa alueen taajamakuvallisista tavoitteista. (MRL 124 §)

2. LUPAJÄRJESTELMÄT

2.1 TALOUSRAKENNUKSEN LUVAN- / ILMOITUKSENVARAISUUS

Lupamenettelyn asemasta sovelletaan ilmoitusmenettelyä jo olevan asunnon tai loma-asunnon rakennuspaikalle ja sen pihapiiriin tulevan vähäisen enintään 20 k-m2:n suuruisen talousrakennuksen rakentamiseen.

Saunan, moottoriajoneuvosuojaan tai muun tulisijallisen rakennuksen rakentamiseen on aina rakennuksen koosta riippumatta haettava rakennuslupa.

2.2 TOIMENPITEIDEN LUVAN- TAI ILMOITUKSENVARAISUUS

2.21 Kunnan osa-aluejako:

Osa-alue 1: Asemakaava-alueet (asema-, rakennus-, ranta-asemakaava- ja rantakaava-alueet), suunnittelutarvealue

Osa-alue 2: Asemakaava-alueen ja rantavyöhykkeen ulkopuoliset alueet (haja-alue)

Osa-alue 3: Rantavyöhyke

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 §:n ja –asetuksen 62 ja 63 §:n nojalla määrätään toimenpideluvan hakemisesta tai ilmoitusmenettelyn soveltamisesta osa-alueittain seuraavasti:

TOIMENPIDELUPA ON HAETTAVA = TPL
 ILMOITUS ON TEHTÄVÄ = ILM
 EI TARVITA ILMOITUSTA TAI TOIMENPIDELUPAA = --

Toimenpide:	Asemakaavat	Haja-alue	Rantavyöhyke
Kunnan osa-alue	1	2	3 (ks. huom. 1)
1) Rakennelmat (rakentaminen)			
-grillikatos, -kota, vaja, huvimaja alle 10m ²	ILM	--	--
-katos enintään 20m ²	ILM	--	ILM
-katos 21m ² – 50m ²	TPL	TPL	TPL
-kevyt vaja 10 – 20m ²	ILM	ILM	ILM
-kioski yli 5m ² pysyvänä	TPL	ILM	ILM
-esiintymislava tai muu vastaava rakennelma	TPL	TPL	TPL

2) Yleisörakennelma (perustaminen tai rakentaminen)			
-kokoontumisalue yli 500m ² tai katsomo yli 100 henkeä	TPL	TPL	TPL
-muu kuin ulkoilulaisissa (606/73) tarkoitettu asuntovaunualue yli 10:lle asuntovaunulle.	TPL	TPL	TPL
-yleisöteltta (olut-, sirkus-, tms.) kun paikalla yli kaksi (2) viikkoa	ILM	ILM	ILM
3) Liikuteltava laite (pitäminen paikalla)			
-asuntovaunu tai –laiva käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn.	TPL	TPL	TPL
4) Erillislaitte (rakentaminen)			
-masto, piippu, valomasto, antenni tai torni (yli 15 metriä korkeana)	TPL	TPL	TPL
-varastosäiliö, siilo (puru, rehu, lietelanta, virtsa: yli 200m ³)	TPL	TPL	TPL
-nestemäisen tai kaasumaisen aineen maanpäällinen varastosäiliö (yli 5 m ³)	TPL	TPL	TPL
-hiihtohissi	TPL	TPL	TPL
-lautasantenni, halkaisija yli 2 m	ILM	--	--
-tuulivoimala (kokonaiskorkeus 15-60 metriä)	TPL	TPL	TPL
-tuulivoimala (kokonaiskorkeus yli 60 metriä)	Rak. lupa	Rak. lupa	Rak. lupa

5) Vesirajalaite (rakentaminen)			
-suurehko laituri (yli 15 m pitkä tai yli 25 m2, tai mikäli pengerosa on yli 10m pitkä)	TPL	TPL	TPL
- muu vesirajaa olennaisesti muuttava tai siihen vaikuttava rakennelma, aallonmurtaja, kanava, veneenlaskupaikka tai suurehko pengertäyttö	TPL	TPL	TPL
-silta, jonka rakentaminen ei liity vahvistetun tiesuunnitelman toteuttamiseen (vapaa aukko yli 10 m)	TPL	TPL	TPL
6) Säilytys- tai varastointialue (järjestäminen)			
-suurehko muusta alueesta erotettu varastointi-, pysäköinti- tai tällaiseen verrattava alue. (yli 1000 m ²)	TPL	TPL	TPL
-lumenkaatopaikka (yli 500 m ²)	TPL	TPL	TPL
7) Julkisivutoimenpide (rakennuksen)			
-julkisivun olennainen muuttaminen	TPL	ILM	ILM
- rakennuksen julkisivun muuttaminen, kun sillä voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen.	TPL	TPL	TPL
-kattomuodon olennainen muuttaminen (yli 30 m ² rakennus.)	TPL	ILM	ILM
-kattamisaineen, ulkoverhouksen, ikkunajaon tai värityksen olennainen muuttaminen.	ILM	--	--
-katukuvaan vaikuttavan markiisin laittaminen	ILM	--	--
-parvekelasitus tai terassilasituksen asennus	TPL	ILM	TPL
8) Mainostoimenpide			
-asemakaava-alueella vähäistä suuremman rakennelman, laitteen, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa taikka ikkunan peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen, jollei sitä sijoiteta rakennusluvassa hyväksytyllä tavalla. (muut kuin tilapäiset)	TPL	MTL 52 §	MTL 52 §
- mainoslaitteen asentaminen asemakaava-alueelle MRL 83§ 4 mom. liikennealueelle	MTL 52 § - ei mahd.	--	--
9) Aitaaminen (rakentaminen)			
-raja-aita tai tukimuuri yli 1,6 m ja aina kadunpuoleinen aita tai tukimuuri	TPL	TPL	TPL
10) Kaupunkikuvajärjestely			
- meluaidat ja esteet	TPL	ILM	ILM
- muut kaupunki- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset	TPL	ILM	ILM

	Asemakaavat	Haja-alue	Rantavyöhyke
Kunnan osa-alue	1	2	3
11. Jätevesijärjestelmät			
-jätevesien käsittelyjärjestelmän parantaminen tai rakentaminen	TPL	TPL	TPL
- useamman kiinteistön yhteisen jätevesijärjestelmän rakentaminen	TPL	TPL	TPL
12. Maalämmön hyödyntämiseen tarkoitettun lämpökaivon poraaminen tai lämmönkeruuputkiston asentaminen rakennuksen lämmitysjärjestelmää vaihdettaessa tai uusittaessa taikka käytettäväksi lisälämmönlähteenä. (maalämpö)	TPL	TPL	TPL
13. Asuin- tai liikehuoneiston yhdistäminen tai jakaminen (huoneistojärjestely)			
-asuinhuoneiston yhdistäminen ja jakaminen	TPL	TPL	TPL
-rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin kohdistuva korjaus- tai muutostyö, jolla voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen	Rak. lupa	Rak. lupa	Rak. lupa
-asuinhuoneiston märkätilojen korjaus	Rak. lupa (*)	Rak. lupa (*)	Rak. lupa (*)
* Rakennus- ja muutostöille edellytetään rakennuslupaa mm. seuraavissa tapauksissa: 1. Asuinhuoneistojen märkätilojen rakentaminen tai laajentaminen entuudestaan ns. kuiviin tiloihin. 2. Olemassa olevan rakennuksen tai rakennusosan (esim. ulkoseinän) korjaamiseen tai uudelleen rakentamiseen silloin, kun on todettu kosteus- tai homevaurio tai kyseessä on radonkorjaus tai muu työ jolla voi olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin.			

HUOMAUTUS 1.

Edellä kohdissa 1,2 ja 5 mainittu rakentaminen ennestään rakentamattomalle kaavoitamattomalle rantavyöhykkeelle edellyttää aina rakennus- tai toimenpidelupaa (KHO:2004:48)

Sellaisetkin rakenteet ja laitteet, jotka eivät edellytä lupa- tai ilmoitusmenettelyä, on rakennettava säädösten ja määräysten mukaiselle etäisyydelle naapurin rajasta ja rakennuksista. Niiden on sopeuduttava ympäristöön eikä niistä saa aiheutua naapurille kohtuutonta haittaa.

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä ilmoitusmenettelyllä tai ilman sitä tehtäväksi sallitun kevyen rakennelman tai pienehkön laitoksen poistettavaksi, muutettavaksi tai siirrettäväksi, mikäli se ei täytä terveellisyyden, turvallisuuden ja ulkoasun kohtuullisia vaatimuksia, ei sopeudu ympäristöön, aiheuttaa olennaisen heikennyksen maisemakuvassa, on uhkana erityisten luonnonarvojen tai luontokohteiden säilymiselle, on haitaksi liikenteelle tai jonka käytöstä aiheutuu olennaista haittaa naapurille. (MRL 168 §)

Ennen toimenpideluvan myöntämistä edellä kohdassa 5 tarkoitettulle vesirajalaitteelle, on luvanhakijan hankittava toimenpiteestä lausunto alueen kalastuskunnalta ja/tai osakaskunnalta ja liitettävä se lupahakemukseen. Lausunto ei ole tarpeen jos voidaan osoittaa, ettei toimenpiteen sijoittumispaikalla varmuudella ole nuotta-apajapaikkaa. Näinkään käsiteltynä toimenpidelupa ei vapauta hanketta mahdollisesta vesilain tai muun lain mukaisesta luvan tarpeesta, jos sellainen erityissäännösten nojalla on tarpeen.

2.22

Ilmoitusmenettelystä

Sellaisen talousrakennuksen tai rakennelman rakentamisesta johon ei tarvita rakennustai toimenpidelupaa tahi edellä ilmoituksenvaraiseksi määrätystä toimenpiteestä on tehtävä säädetty (MRL 129 §) kirjallinen ilmoitus rakennusvalvontaviranomaiselle vähintään 14 päivää ennen rakentamisen aloittamista tai toimenpiteeseen ryhtymistä.

Rakennustarkastajalle toimitettavaan ilmoitukseen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen laadusta ja laajuudesta sekä ilmoittajan yhteystiedot.

Mikäli syntyy epäilystä siitä, hallitsee ilmoituksen tekijä rakennusta, tonttia tai aluetta, johon ilmoitettu toimenpide kohdistuu, tai onko ilmoittajalla oikeus tai valtuutus toimenpiteeseen, tulee ilmoitukseen liittää myös tätä koskeva lisäselvitys.

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen tulee ilmoituksen sijasta edellyttämään rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen. (MRL 129 § 2 mom.)

Rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä, jollei rakennusvalvontaviranomainen 14 päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta ole edellyttänyt luvan hakemista ilmoitettuun hankkeeseen. (MRL 129 § 2 mom.)

Ilmoituksen johdosta tehty päätös katsotaan viranomaishyväksynnäksi, joka raukeaa, jollei ilmoitettua toimenpidettä ole tehty kolmen vuoden kuluessa ilmoituksen kirjautumisesta. (MRL 143 § 1 mom.)

3. RAKENNUSTEN SJOITTUMINEN, YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN JA HYVÄ RAKENNUSTAPA

3.1 RAKENNUSTEN SOPEUTUMINEN YMPÄRISTÖÖN

3.11

Maisema ja luonnonympäristö

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

Rakennusten sijoittamisessa on otettava huomioon myös suojellut luontotyypit (LSL 29 §) ja rakennuspaikan välittömässä läheisyydessä olevat kiinteät muinaisjäännökset (MML 295/1963)

Pihamaan ja sen osien korkeusaseman tulee sopeutua ympäristön korkeusasemiin.

Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentaminen tulee mahdollisuuksien mukaan sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.

Ranta-alueille ja avoimille paikoille rakennettaessa erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, korkeuteen, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen.

3.12 Oleva rakennuskanta

Rakennettaessa olevien rakennusten yhteyteen, on rakentaminen sopeutettava ympäristössä noudatettuun rakennustapaan ja olevaan rakennuskantaan niin rakennuksen sijoituksen, koon, mittasuhteitten, muodon, ulkopintamateriaalien kuin värityksenkin puolesta. Rakennuspaikalla tulee rakennusten muodostaa ympäristökuvaltaan sopeutuinen kokonaisuus, jossa myös kulttuurihistorialliset arvot otetaan huomioon.

3.13 Istutukset

Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihamaasta on hoidettava istutuksin tai muilla järjestelyillä kuntoon. Asemakaava-alueelle rakennettaessa on uudisrakennuksen luvan yhteydessä esitettävä istutussuunnitelma hyväksyttäväksi joko asemapiirustuksessa tai erillisessä istutussuunnitelmassa.

3.14 Aitaaminen

Katua, rakennuskaavatietä tms. yleistä aluetta (puistoa lukuun ottamatta) vastassa oleva kiinteä aita sekä pensasaita on tehtävä kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle. Istutettavan aidan keskilinjan tulee katua, rakennuskaavatietä, kaavapolkua tai kevytliikenneväylää vasten olla 40 cm tontin puolella. Liikenneväylää vasten oleva aita on tehtävä ja hoidettava niin, ettei siitä aiheudu haittaa liikenteelle. Kadunpuoleiselle kiinteälle aidalle ja muullekin yli 1,6 metriä korkealle raja-aidalle tarvitaan aina toimenpidelupa.

Tonttien tai rakennuspaikkojen välirajalla oleva aita on sijoitettava keskelle rajaa, ellei erityisistä olosuhteista paikalla muuta johdu. Rajalla olevan aidan tekemiseen ja kunnossapitämiseen ovat naapurit velvolliset osallistumaan puoliksi, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli raja-aidasta ei voida sopia, päättää asiasta ao. lautakunta, asianosaisen saatettua asian kirjallisella pyynnöllä rakennusvalvontaviranomaisen ratkaistavaksi. (MRA 82 §)

Aidan, joka ei ole naapuritontin tai -rakennuspaikan rajalla, tekee ja kunnossapitää tontin tai rakennuspaikan omistaja tai haltija. Myös tällaisen aidan rakenteeseen ja korkeuteen sovelletaan mitä tämän §:n 1 mom. on määrätty. (MRA 82 §)
Toimenpidelupatarpeesta tai ilmoitusmenettelystä aitaamisessa on määrätty rakennusjärjestyksen 2.21 §:ssä.

3.15 Arkeologinen kulttuuriperintö

Arkeologinen kulttuuriperintö on osa kulttuuriympäristöä ja kiinteät muinaisjäännökset ovat muinaismuistolain (1963/295) suojelemia kohteita. Rakentamisessa on varmistettava, ettei kohteita tuhota tai turmella. Korjattaessa kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennusta, tulee korjaus suorittaa siten, ettei hävitetä rakennusperintöarvoja ja turvataan myös maisema-arvojen säilyminen.

3.2 RAKENNUSTEN JA RAKENNELMIEN SJOITTUMINEN

Rakennusten etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee olla yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus, kuitenkin vähintään 5 metriä.

Naapurin suostumuksella voidaan rakennus sijoittaa lähemmäksikin naapurin rajaa.

Rakennuksen etäisyyden toisen omistamalla tai hallitseamalla maalla olevasta rakennuksesta tulee olla vähintään 10 metriä.

Asemakaava-alueilla (ranta-asemakaava-alueita lukuun ottamatta) rakennuksen etäisyys rajasta on osoitettu kaavamääräyksellä, muuten etäisyyden tulee olla vähintään 4 metriä.

Palovaarallisten rakennusten etäisyydestä raja ja toiseen rakennukseen on säädetty asetuksella.

Rakennusta ei saa pitää maantien suoja- tai näkemäalueella. Maantielain 44 ja 45 §. Suoja-alue ulottuu 20 metrin etäisyydelle maantien ajoradan tai, jos ajoratoja on useampia, lähimmän ajoradan keskilinjasta. Erityisestä syystä voidaan tiesuunnitelmassa määrätyillä tiellä tai tienosalla etäisyys osoittaa 20 metriä lyhemmäksi tai pidentää enintään 50 metriksi sekä enintään 300 metriksi tiehen kuuluvan varalaskupaikan kohdalla.

3.21 Rakentaminen melualueelle

Rakennettaessa ampumaradan, lentokentän, tuulivoimalan, maantien tms. melualueen läheisyyteen on rakennushankkeeseen ryhtyvän esitettävä rakennuslupahakemuksessa melumittaukset, sekä muut selvitykset siitä, ettei rakennuspaikan melutaso ylitä sille annettuja rajoja. Rakennusluvan myöntäminen uuden rakennuspaikan muodostamiseksi melualueelle ei ole mahdollista.

3.3 PIHA-ALUE, AUTOPAIKOITUS, TONTIN JÄRJESTELYT, OSOITENUMEROINTI

3.31 Rakennuspaikan kuivatus

Kiinteistö tulee varustaa riittävällä sade- ja sulamisvesien kuivatusjärjestelmällä. Sade- ja sulamisvesien johtaminen on järjestettävä niin, että siitä ei ole haittaa ympäröiville kiinteistöille (MRL 165 §). Sade- ja pintavedet sekä salaojiin kertyvä vesi on ensisijaisesti imeytettävä omalla tontilla tai mahdollisuuksien mukaan johdettava avo-ojajärjestelmään.

Pinta- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin.

3.32 Piha-alue

Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä rakennettavan pihamaan tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön korkeusasemiin.

Pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa siten, ettei rakentamisella aiheuteta kosteuskuormituksen lisääntymistä naapurikiinteistöillä.

Maaperän runsasta leikkaamista ja pengertämistä tulee välttää.

3.33 **Liikennejärjestelyt**

Liittymälle yleiselle tielle on saatava ELY-keskuksen hyväksyntä ja lupa. Ajoneuvo- ja jalankulkuliittymissä katuun tai tiehen sekä rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus ja liikuntaesteettömyys.

Asemapiirroksessa on osoitettava riittävä määrä ajoneuvojen pysäköinti- ja säilytyspaikkoja.

Pelastuslaitoksen nostokalustolla tulee olla vapaa pääsy 3-kerroksisen ja sitä korkeamman rakennuksen viereen siten, että pelastustoimenpiteet on mahdollista suorittaa. Pelastustie on merkittävä kyltillä. Tontin ja muun rakennuspaikan pelastustie on pidettävä vapaana ja ajokelpoisena myös talviaikaan (Pelastuslaki 11 §). Rakennuslupaa haettaessa on asemapiirroksessa esitettävä tontin ja muun rakennuspaikan riittävät ja ohjeiden mukaiset pelastustiet.

3.34 **Maanalaiset johdot ja rakenteet**

Rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä käytössä olevat maanalaiset johdot ja rakenteet on suunnittelun yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän toimesta selvitettävä.

3.35 **Osoitemerkintä**

Jokaisella kiinteistöllä on oma osoitenumero.

Milloin rakennukseen kiinnitettävä osoitenumero ei ole osoitetieltä luettavissa, osoitenumero tai sen osoittava ohjaus on sijoitettava myös kiinteistölle johtavan ajoväylän alkupäähän ja/tai tonttitien haaraan.

Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottoarvokustuksessa.

3.36 **Rakennuspaikan terveellisyys**

Mikäli tontin maaperän epäillään olevan pilaantunut tai saastunut tai tontti sijaitsee alueella, missä on todettu kohonneita radonpitoisuuksia, rakennushankkeeseen ryhtyvän on huomioitava asia rakennussuunnittelun yhteydessä.

Maaperä tulee tarvittaessa puhdistaa ennen rakentamiseen ryhtymistä ja rakennuksen alapohjarakenteiden ja ilmanvaihdon suunnittelulla varmistaa, että maaperässä mahdollisesti olevat haitalliset yhdisteet eivät pääse rakennuksen sisätiloihin.

3.4 KÄYTTÖIKÄ JA MATERIAALIT

Rakennuksen suunnittelussa tulee noudattaa kestävän kehityksen periaatetta.

Tarvittaessa rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia luvan hakijalta lupakäsittelyvaiheessa asiantuntijan laatiman arvion rakennuksen käyttäjästä ja rakennuksen käyttäjänsä aikaisista kunnossapito- ja korjaustoimista.

Rakentamisessa tulee mahdollisuuksien mukaan käyttää materiaaleja ja rakennusosia, joiden kestävyydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on kokemusta tai luotettavaa tietoa.

3.5 RAKENNUKSEN SUUNNITTELU

Asemakaavan yhteydessä annettuja alue- ja korttelikohtaisia suunnitteluohjeita on noudatettava.

Täydennysrakentamisessa rakennuksen muoto, kerrosluku, kattokaltevuus, ikkunatyypit ja julkisivumateriaalit värityksineen on sovitettava olevaan ympäristöön ja sen rakennuskantaan sopiviksi.

Pysyvään asutokäyttöön tulevan asuinrakennuksen asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 500 mm ympäröivää maanpintaa korkeammalla ja sokkelin maanpinnan yläpuolelle näkyviin jäävän osan olla, vähäisiä osia esim. sisäänkäynnin lähistöllä lukuun ottamatta, vähintään 400 mm korkea.

Asuinpientalon rakennuspaikan kuivatus erityisesti rakennuksen kohdalta tulee varmistaa ja maanvaraisten alapohjien täyttömateriaalin ominaisuuksien olla sellaiset, ettei kapillaarinen vedennousu maaperästä vaaranna alapohjan kosteusteknistä toimivuutta. Tarvittaessa on esitettävä selvitys täyttösorran laadusta kapillaarisuutta ajatellen.

4. YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

4.1 YMPÄRISTÖN HOITO

Rakennettu ympäristö ja rakennuspaikat on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siisteinä.

Rakentamaton tontti asemakaava-alueella tulee pitää ympärysalueita vastaavasti siistinä ja puuston osalta tarvittaessa puistomaiseen asuun hoidettuna.

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

Asemakaava-alueen tonttia tai rakennuspaikkaa ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin tai autojen, koneiden, laitteiden tai muiden vastaavientavaroiden tai polttoaineiden ulkosäilyttämiseen (MRL 166 – 170 §).

4.2 RAKENNETUN YMPÄRISTÖN VALVONTA

Rakennusvalvontaviranomainen valvoo rakennetun ympäristön ja rakennuspaikkojen kuntoa ja siisteyttä jatkuvasti sekä pitää tarvittaessa katselmuksia päättäminään ajankohtina. Katselmusten ajankohdista ja tarkastettavista alueista on ilmoitettava kiinteistönomistajille ja –haltijoille rakennusvalvontaviranomaisen päättämällä tavalla.

Rakennusvalvontaviranomainen voi antaa ympäristöä koskevan katselmuksen pitämisen valitsemiensa katselmuksen pitäjien tai viranhaltijan tehtäväksi (MRL 166, 167 §).

5. ASEMAKAAVA-ALUEIDEN ULKOPUOLISIA ALUEITA KOSKEVAT LISÄMÄÄRÄYKSET

5.1 RAKENNUSPAIKKAA KOSKEVAT VAATIMUKSET. RANTA-ALUEILLA NOUDATETAAN KOHDAN 5.2 MÄÄRÄYKSIÄ.

5.11 Rakennuspaikka

Rakennuspaikan koon on oltava vähintään 2.000 m²

Rakennuspaikan on oltava suunnittelutarvealueella pinta-alaltaan vähintään 5.000 m²

Rakennuspaikan suositeltava koko jätevesiverkoston ulkopuolella on 5.000 m², mutta kuitenkin niin suuri, että kiinteistökohtainen jätevesien käsittelyjärjestelmä on mahdollista sovittaa muodostettavalle rakennuspaikalle.

Rakennuspaikan sijoituessa saareen on saaren pinta-alan oltava vähintään 10.000 m² ja saaren peitteisyys, muoto ja maasto-olosuhteet sellaiset, että rakennukset voidaan sijoittaa määräysten mukaisesti.

Asemakaava-aluetta lukuun ottamatta on vesistön rannalla olevan rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan, rannan suuntaisen pituuden oltava vähintään 40 metriä.

Uudestaan rakentaminen, peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen saadaan suorittaa sen estämättä mitä edellä on säädetty, jos rakennuspaikka pysyy samana ja rakennuspaikka on kooltaan vähintään 1.000 m².

5.12 Rakentamisen määrä

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden enintään yksiasuntoisen asuinrakennuksen, sekä siihen liittyviä talousrakennuksia.

Vähintään 5.000 m² suuruiselle asuinrakennuksen rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sivuasunnon.

Sivuasunto voidaan toteuttaa yhtenä kaksiasuntoisena rakennuksena tai erillisenä sivuasuntona, jolloin sivuasunnon enimmäiskerrosala voi olla enintään 150 k-m².

Rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 10 %.

Rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja saadaan sijoittaa maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle, mikäli se ottaen huomioon rakennus ja sen käyttötarkoitus sekä soveltuminen rakennettuun ympäristöön on mahdollista.

Sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on rakennusten tai asuntojen lukumäärästä ja kerrosalasta määrätty, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä olevan toimivan maatilatalousrakennusten yhteyteen siihen sopeutuvia maataloutta tai maatilamatkailua palvelevia rakennuksia, ellei toiminnan laajuus edellytä suunnittelutarveratkaisua.

Erillisen saunarakennuksen kerrosala voi olla enintään 30 m², ellei kaavamääräyksissä toisin mainita. Edellä mainitun lisäksi rakennuspaikalle voi rakentaa perinteisen saunusaunan jonka kerrosala voi olla enintään 30m².

5.2 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA

5.21 Määritelmiä

Rantavyöhykkeeksi katsotaan paikallisten olosuhteiden perusteella vyöhyke, jonka luonnonolosuhteisiin vesistön vaikutus ulottuu ja joka mielletään maisemallisesti rantaan kuuluvaksi. Rantavyöhykkeen leveys vaihtelee maaston muodoista, kasvillisuudesta ja muista olosuhteista riippuen. Maisemallisen vaikutuksen osalta ratkaisevia ovat maaston muodot ja rannan kasvillisuus. Rannan rajautuessa avoimeen pelto- tai niittymaisemaan, rantavyöhyke on yleensä merkittävästi leveämpi kuin metsäisellä rannalla.

Rantavyöhykkeen voidaan katsoa ulottuvan keskimäärin noin 100 metrin etäisyydelle, mutta ei kuitenkaan pitemmälle kuin 200 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Ranta-alueeseen kuuluu rantavyöhykkeen lisäksi vyöhykkeen ulkopuolella oleva alue, jolla rakentamisen ja muun rannan käytön suunnitteleminen on tarpeen pääasiassa rantaan tukeutuvan loma-asutuksen järjestämiseksi.

Rantarakentamiseksi katsotaan rantavyöhykkeellä tapahtuva rakentaminen ja lisäksi vyöhykkeen taustalla olevalle ranta-alueelle rakentaminen, joka tukeutuu rantaan.

Ranta-alueella, joka kuuluu MRL 16 § mukaiseen suunnittelutarvealueeseen eli alueelle, jonka rakentamisen ja muun rannan käytön suunnitteleminen on tarpeen pääasiassa pysyvän asutuksen järjestämiseksi (taajamat ja kyläalueet), rantarakentamiseksi katsotaan ainoastaan rantavyöhykkeelle rakentaminen.

Pienten vesialueiden rantavyöhykkeelle sijoituvia rakennuspaikkoja muodostettaessa tulee huolehtia siitä, että vesistön virkistyskäyttöarvo säilyy vähintään välttävänä. Virkistyskäyttöarvon turvaamiseksi suositeltava mitoitus on yksi rantarakennuspaikka 3...4 vesihehtaaria kohden.

(Rantojen maankäytön suunnittelu, YM opas 120)

5.22 Rakentamisen sopeuttaminen ympäristöön ranta-alueella.

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

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

5.23 Rakentamisen määrä ranta-alueella

Ranta-alueen rakennuspaikalle rakennettaessa saa rakentaa enintään yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen tai loma-asunnon, sekä enintään kolme erillistä talousrakennusta.

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala ei saa ylittää 300 k-m².

5.24 Rakennusten sijoittaminen ranta-alueella

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

Rakennuksen alin rakentamiskorkeus (kosteudelle arkojen rakennusosien) on oltava vähintään 1,0 metriä ylävesirajaa korkeammalla ja ellei sitä ole tiedossa, vähintään 1,5 metriä keskivedenkorkeutta ylempänä.

Rakennusten sijoittamisessa ranta-alueella tulee ottaa huomioon maaston muoto, maaperä sekä viemäröinnin tarve ja mahdollisuudet jätevesien käsittelemiseen.

Perinteinen venevaja tai –katos tulee sijoittaa pääsääntöisesti tontille määrätyle rakennusalueelle, mikäli kaavamääräyksissä ei ole toisin määrätty. Enintään 50 k-m² suuruisen venevajan rakentaminen osittain vesialueelle on sallittua vain erityisestä syystä. Venevajan edellä tarkoitettu sijoittaminen ei ole sallittua asemakaavojen (ranta-asemakaavat) alueilla tai niiden edustojen vesialueilla ja rakentaminen on sallittu ainoastaan pysyvään asumiseen tarkoitetun asunnon tai maatilan talouskeskuksen yhteyteen, kalatalouden harjoittamisen tarpeisiin tai vanhan venevajan paikalle.

Rakennusten pohjapinta-alan (kerrosala + katetut kuistit) mukainen etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään:

- grillikatos, -kota, huvimaja ≤ 10 m ²	5 m
- grillikatos, -kota, huvimaja > 10 m ²	20 m
- saunarakennus enintään 20m ²	10 m
- sauna, loma- tai asuinrakennus enintään 50m ²	20 m
- sauna, loma- tai asuinrakennus yli 50m ²	30 m
- lomarakennus tai asuinrakennus yli 100m ²	50 m
- muu talousrakennus	30 m

Rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää poikkeuksen edellä säädetyistä etäisyyksistä taikka asettaa rakennusluvan myöntämisen ehdoksi vähimmäisetäisyyttä suuremman etäisyyden rantaan, mikäli maiseman luonnonmukaisuus, vesialueen muoto ja koko, jätevesien käsittely taikka rakennuksen sopeutuminen ympäristöön niin edellyttävät.

6. SUUNNITTELUTARVEALUEET

6.1 VIITASAAREN KAUPUNGIN SUUNNITTELUTARVEALUE

Viitasaaren kaupungissa maankäyttö- ja rakennuslain 16 § 3 momentin mukainen suunnittelutarvealue on Kirkonseudun voimassa olevia asemakaava-alueita ympäröivä alue, jota pohjoisessa rajaa maarekisterikylien välinen raja **Taimolahdesta Liko-lahteen ja etelässä Hännilänsalmi**. Suunnittelutarvealue on esitetty liitekartalla 2.

MRL:n 16:1 §:n tarkoittama suunnittelutarvealue katsotaan aiemmin jo sovellettuun lupahallintokäytäntöön viitaten muodostuneen **Kärnäkosken-Kyrönpuuron** asutusryhmään ympäristöineen Keiteleentien varressa, **Kymönkosken** asuinrivitalojen ympäristöön ja **Suovanlahden** asuinrivitalojen ympäristöön

Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa. Rakennusvalvonta viranomaisen tapauskohtaisesti harkitsee suunnittelutarpeen olemassaoloa. Suunnittelutarvealueella luvan arviointi perustuu maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä säädettyihin edellytyksiin sen lisäksi, mitä luvan edellytyksistä muutoin säädetään

6.2 PIHTIPUTAAN KUNNAN SUUNNITTELUTARVEALUE

Pihtiputaan kunnassa maankäyttö- ja rakennuslain 16§:n 3 momentin mukaiset suunnittelutarvealueet rakennuspaikkojen vähimmäispinta-aloineen on osoitettu liitekartalla no 1.

7. VESIHUOLTO, JÄTEVESIEN KÄSITTELY, POHJAVESIALUEILLE RAKENTAMINEN JA JÄTEHUOLTO

7.1 TALOUSVEDEN RIITTÄVYYS

Pysyvää asumista varten rakennettavaa asuinrakennusta varten tulee järjestää määrältään riittävästi ja laadultaan kelvollista talousvettä. Kaupungin ja haja-asutusalueiden vesilaitosten toiminta-alueella myös asemakaava-alueiden ulkopuolella tulee pysyvään asumiseen rakennettava asuinrakennus liittää vesilaitoksen verkkoon, ellei ympäristönsuojeluviranomainen ole myöntänyt siitä vapautusta.

7.2 JÄTEVESIEN KÄSITTELY

7.21 Viemäriverkoston alue

Viemäriverkoston alueella (viemärlaitoksen toiminta-alue) oleva kiinteistö on liitettävä viemäriverkostoon, ellei kunnan ympäristönsuojeluviranomainen erityisestä syystä myönnä vapautusta liittymisvelvollisuudesta

7.22 Viemäriverkoston ulkopuoliset alueet

Viemäriverkoston ulkopuolisilla alueilla jätevesijärjestelmän rakentamista tai muuttamista varten tulee olla riittävän pätevän henkilön laatima jätevesijärjestelmän suunnitelma. Suunnitelma tulee liittää rakentamishanketta koskevaan rakennus- tai toimenpidelupahakemukseen.

Jäteveden käsittely tulee tehdä siten, että saavutetaan annettujen säädösten mukaiset puhdistusvaatimukset. Käsittelyjärjestelmänä voi olla esim. umpisäiliö, maahan imeytämö, maasuodattamo tai pienpuhdistamo.

Vesikäymäläjätevesiä ja pesuvesiä sisältävä talousjätevesi voidaan käsitellä esim. johtamalla se 3-osastoisen saostussäiliön kautta maahanimeyttämöön tai maasuodattamoon. Jäteveden purkupaikan etäisyys vesistöön tulee olla vähintään 30 metriä.

Pelkkiä pesujätevesiä sisältävä talousjätevesi voidaan käsitellä esim. johtamalla se riittävän saostussäiliön kautta maahanimeyttämöön tai maasuodattamoon. Jäteveden purkupaikan etäisyys vesistöön tulee olla vähintään 15 metriä.

Purkupaikan etäisyyden vesistöä tulee kuitenkin rakennuspaikan olosuhteet huomioiden aina olla riittävä, ettei pilaantumisriskiä tule.

Pohjavesialueilla, lähteitten lähistöllä tai vedenottamoiden suoja-alueilla vesikäymäläjätevettä ei saa imeyttää tai johtaa maahan. Mikäli pohjaveden pilaantumisvaaraa ei synny, voidaan vaatimuksesta poiketa ympäristösuojeluviranomaisen suostumuksella. Vähäinen harmaa jätevesi voidaan johtaa maahan pohjavesialueella, mikäli pohjaveden pilaantumisvaaraa ei aiheudu.

Vesikäymälää ei saa asentaa paikkaan, jonne ei ole jätevesilietteen tyhjennystä/ kuljesta varten tarvittavan ajoneuvon käyttöön soveltuvaa tieyhteyttä.

Sadevesiä, hulevesiä tai perustusten kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesijärjestelmään ennen jätevesien käsittelyä.

7.3 ERITYISMÄÄRÄYKSIÄ POHJAVESIALUEILLE RAKENTAMISESSA

Tärkeillä ja vedenhankintaan soveltuvilla pohjavesialueilla, lähteitten läheisyydessä ja vedenottoittien suoja-alueilla öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineitten säiliöt ja varastot tulee pääsääntöisesti sijoittaa maan päälle ja varustaa aina suojaaltaalla, tai säiliön tulee olla 2-vaippainen.

Suoja-altaaseen sijoitettava säiliö tai varasto tulee kattaa.

Säiliöiden sijoittaminen maanalaisiin tiloihin on sallittu vain erityisestä syystä.

Rakennettaessa ja maanrakennustöitä tehtäessä on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseen (MRL 128, 141 §).

Maalämpökaivojen poraaminen 500 metriä lähemmäs vedenottoja on pääsääntöisesti kielletty. Poraaminen lähemmäksi on sallittua, mikäli esitetyn selvityksen perusteella voidaan todeta pohjaveden viipymän vedenottamolle olevan yli 60 vrk.

7.4 JÄTEHUOLTO

Rakennuspaikalla on oltava käymälä myös rakennustyön aikana.

Kuivakäymälä tulee tehdä siten, ettei valumia tai päästöjä vesistöön tai maaperään tapahdu. Kuivakäymälä tulee varsinaisen jäteastian tai kompostointitilan ohella varustaa tiiviillä alustalla.

Rakennuslupahakemuksessa tulee osoittaa riittävät jätehuoltoa palvelevat tilat ja rakennelmat huomioiden rakennuksessa harjoitettavan toiminnan laatu sekä mahdollisuus jätteen keräysvälineiden sijoittamiseen sen mukaan kuin asiasta erikseen säädetään.

Tilat ja rakennelmat on sijoitettava, rakennettava ja tarvittaessa suojattava palovaaran ja ympäristöhaittojen välttämiseksi. Palavien jätteiden keräilyyn tarkoitettua jäteastia,

ei saa sijoittaa niin, että jäteastiassa olevan materiaalin syttyttyä palamaan tulen leviäminen rakennukseen on ilmeinen tai mahdollinen.

Kompostit on sijoitettava niin, että niistä ei aiheudu ympäristöhaittoja.

Rakennuslupahakemuksessa tulee esittää lupakohteen jätehuollon järjestäminen.

8. ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

8.1 RAKENNUSHANKKEESTA TIEDOTTAMINEN JA RAKENNUSAIKAISET TOIMENPITEET RAKENNUSPAIKALLA

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tarvittaessa tiedottaa tulevasta rakentamisesta pystyttämällä rakennustyömaalle työmaataulu tai -kyltti.

Työmaataulusta tai -kyltistä tulee ilmetä vähintään rakennuksen tai kohteen käyttötarkoitus ja laajuus, kohteenarvioitu valmistumisajankohta ja rakennushankkeesta vastaavan yhteystiedot (MRL 133 §, MRA 65 §).

Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontin osat tulee suojata työmaa-aikana huolellisesti.

Rakennustyön aikaiset varusteet, varastot ja rakennustarvikkeet on sijoitettava rakennuspaikalle siten, ettei niistä aiheudu kohtuutonta haittaa naapurikiinteistön käytölle.

Rakennustyöstä ei saa aiheutua liikenne- tai muuta häiriötä tai kohtuutonta melu-, pöly-, tai muuta haittaa ympäristölle.

Rakennusjätteen keräilyssä noudatetaan jätehuoltomääräyksiä.

Rakennustyömaan jälkeen työmaarakenteet ja rakennusjätteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue siivottava.

8.2 RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN

Poikkeuksen rakennusjärjestyksen määräyksestä myöntää perustellusta syystä ympäristölautakunta, MRL 171 §:n 2 mom. säädetyn rajoituksen ja MRL 173 §:n tarkoitamin menettelyin sekä MRL 172 §:ssä säädetyn edellytyksin.

Rakennusluvasta päättävä viranomainen voi 171 ja 172 §:ssä säädetyn edellytyksin ja rajoituksen myöntää rakennusluvan, milloin on kysymys vähäisestä poikkeamisesta rakentamista koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista tai muista rajoituksista. (MRL 175§)

VOIMAANTULOMÄÄRÄYKSET

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 1.11.2013.

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Viitasaaren kaupungin 28.08.2006 § 50 hyväksytty rakennusjärjestys,

Pihtiputaan kunnan 11.09.2006 § hyväksytty rakennusjärjestys,
Kannonkosken kunnan 24.06.2002 § 11 hyväksytty rakennusjärjestys ja
Kivijärven kunnan 16.04.2002 § 28 hyväksytty rakennusjärjestys.

Pihtiputaan kunnan osalta edellä kumotusta rakennusjärjestyksestä jäävät kuitenkin voimaan seuraavat 07.05.1970 vahvistetun rakennuskaavan aluetta koskevat seuraavat määräykset.

7.luku

07.05.1970 vahvistettua rakennuskaava-aluetta koskevat määräykset

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

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

Rakennukseen saadaan sijoittaa myös sen käyttöön liittyviä toimisto-, henkilökunnan ruokailu- ja muita vastaavia tiloja.

26 § **Loma-alueen (RL) rakennuspaikan** pinta-alan on oltava vähintään 2 hehtaaria ja **loma-asuntoalueen (RH) rakennuspaikan** pinta-alan vähintään 1500 m². Rakennuspaikan rakennusten kerrosala saa olla enintään 5 % sen pinta-alasta. Rakennuspaikalle saa rakentaa ainoastaan lomanviettoon olennaisesti liittyviä, enintään kaksikerroksisia rakennuksia.

Kivijärven kunnan osalta edellä kumotuista rakennusjärjestyksistä jää voimaan vanhoja asemakaavoja täydentävät määräykset. (Määräykset alla)

Rakennusoikeus (rakennuskaava-alue)

Asuntokerrostaloa (AK) tai yhdistettyä liike- ja asuntokerrostaloa (ALK) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 25 %. Liikerakennusta (AL) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 40 %.

Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 60 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Rivitaloa tai muuta kytkettyä rakennusta (AR) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 %. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 40 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Omakotirakennusta tai muuta enintään kahden perheen taloa (AO) tai maatilatalousrakennusta (AT) varten tarkoitetun rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 25 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Omakotirakennusta tai muuta enintään kahden perheen taloa palveleva talousrakennus saa olla enintään 3,5 metriä korkea.

Asunto- ja kasvitarharakennusta (AV) varten tarkoitetun rakennuspaikan tulee olla vähintään 3000 m². Rakennuspaikan kerrosala, mihin ei lueta kasvihuoneita, saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Moottoriajoneuvojen huoltoaseman (AM, LM) rakennuspaikan on oltava vähintään 2000m² . Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 30 % sen pinta-alasta. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden asunnon, ei kuitenkaan moottoriajoneuvojen huolto- tai säilytystilojen ala- tai yläpuolelle. Rakennuspaikalle saadaan sijoittaa myös sen käyttöön liittyviä myymälä- tai muita liiketiloja.

Yleistä rakennusta (Y) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 50 % . Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 60 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Teollisuus- tai varastorakennusten (T) rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 2000m². Rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 50 % ja kerrosala saa olla enintään 60 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennukseen saadaan sijoittaa myös sen käyttöön liittyviä toimisto-, henkilökunnan ruokailu- ja muita vastaavia tiloja. Rakennuspaikalle saadaan rakentaa enintään kaksi asuntoa, ei kuitenkaan teollisuus- tai varastotilojen ala- tai yläpuolelle. Asunnon saa rakentaa aikaisintaan samanaikaisesti teollisuus- tai varastorakennuksen rakentamisen kanssa.

Käsiteollisuusrakennuksen (TK) rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 % . Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 40 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennukseen saadaan sijoittaa myös sen käyttöön liittyviä toimisto-, henkilökunnan ruokailu- ja muita vastaavia tiloja. Rakennuspaikalle saadaan rakentaa enintään kaksi asuntoa. Asunnon saa rakentaa aikaisintaan samanaikaisesti käsiteollisuusrakennuksen rakentamisen kanssa.

Maanviljelys- tai metsätalousalueeksi kaavassa osoitetulle (MV, MM) sekä maatilan talouskeskuksen alueelle saa rakentaa ainoastaan maanviljelystä, karjanhoitoa tai metsätaloutta palvelevia rakennuksia.

Näille alueille saa rakentaa myös maatilan talouskeskukseen välittömästi liittyviä maatilamatkailuun käytettäviä tiloja. Rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään kaksi hehtaaria.

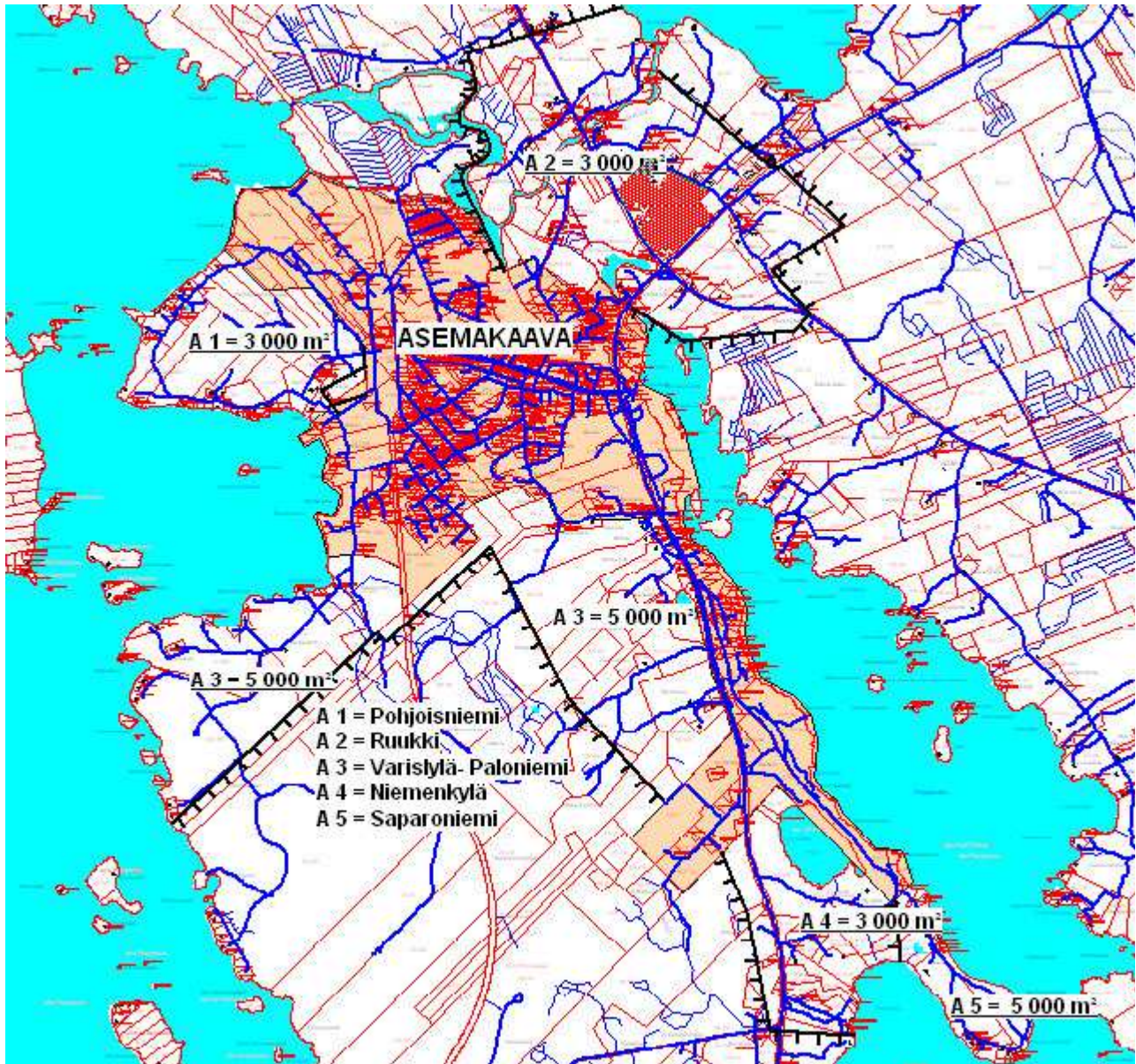
Ympäristölautakunta voi kuitenkin erityisestä syystä sallia rakentamisen pienemmällekin rakennuspaikalle, jos se on alaltaan vähintään yksi hehtaari.

Kasvitarha-alueen (MK) rakennuspaikan pinta-ala on oltava vähintään 5000m² . Rakennuspaikalle saa rakentaa kasvihuoneita ja talousrakennuksia sekä yhden asunnon kutakin rakennuspaikan 2500m² kohden.

Ryhmäpuutarha-alueen (MR) rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään yksi hehtaari ja rakennuspaikka saa käyttää ainoastaan kasvien kasvukautena. Rakennusten tulee olla yhdenmukaisia. Rakennuksen ala saa olla Kannonkoskella enintään 40m² ja Kivijärvellä enintään 20m² sekä korkeus enintään kolme metriä. Rakennuspaikalle saa rakentaa lisäksi vartijan asunnon sekä yhteiseen käyttöön tarkoitettuja talousrakennuksia.

Loma-alueen (RL) rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään kaksi hehtaaria ja loma-asuntoalueen (RH) rakennuspaikan pinta-ala vähintään 1000m² . Rakennuspaikan rakennusten kerrosala saa olla enintään 10 % sen pinta-alasta. Rakennuspaikalle saa rakentaa ainoastaan lomanviettoon suoranaisesti liittyviä yksikerroksisia rakennuksia.

LIITEKARTTA 1
Pihtiputaan kunnan suunnittelutarvealueet



LIITEKARTTA 2

Viitasaaren keskustan asemakaava-alueen ympäröivä suunnittelutarvealue.

