

Heinäveden kunnan

RAKENNUSJÄRJESTYS

Sisällys

1 § SOVELTAMINEN	3
2 § PAIKALLISUUS	3
3 § RAKENNUSPAIKKA JA -OIKEUS	3
4 § SUUNNITTELU JA VALVONTA	7
5 § RAKENNUSLUPA.....	8
6 § TOIMENPITEET JA ILMOITUKSET.....	8
7 § PURKAMINEN	11
8 § MAISEMATYÖLUPA.....	11
9 § JÄTEVESI JA -HUOLTO.....	11
10 § VESIRAKENNUSTYÖT JA LAITURIT	12
11 § TYÖMAA JA RAKENTAMINEN.....	12
12 § AITAAMINEN	13
13 § MAALÄMPÖJÄRJESTELMÄT	13
14 § TUULIVOIMALAT.....	13
15 § HULEVESIEN JA PERUSTUSTEN KUIVATUSVESIEN JOHTAMINEN	14
16 § OSOITEMERKINTÄ	14
17 § MAINOS	14
18 § POIKKEAMINEN	15
19 § SUUNNITTELUTARVEALUE.....	15
20 § RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA	15
21 § VOIMAANTULO	17

1 § SOVELTAMINEN

Maankäyttö- ja rakennuslaissa (MRL) sekä maakäyttö- ja rakennusasetuksessa (MRA) olevien sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on Heinäveden kunnassa noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole toisin määrätty (MRL 14.4 §).

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisena toimii kunnan hallintosäännössä määrätty lupajaosto tai muu toimielin, jonka alaisena toimii rakennustarkastaja sekä muu palvelushenkilöstö. Päätösvallan siirtämisestä määrätään hallintosäännössä.

Rakentaminen muuttaa ympäristöä pitkäaikaisesti. Rakennuksen elinkaari tulee ottaa huomioon rakennusprosessin jokaisessa vaiheessa. Hyvä rakennus ja ympäristö säilyttävät arvon, vaikka käyttäjät vaihtuvat.

2 § PAIKALLISUUS

Rakennusjärjestyksellä annetaan paikallisista oloista johtuvat kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset.

Heinäveden ominaispiirteitä ovat kunnan kaksi taajamaa, kirkonkylä ja Karvio sekä maaseutumainen ympäristö johon kuuluu runsaasti vesistöjä. Kunnan halkaisee Heinäveden reitti ja sen kuusi kanavaa. Heinävesi on tunnettu myös Valamon ja Lintulan luostareista.

Kirkonkylää kehitetään asemakaava-alueita tiivistäen, taajamakuva vaalien sekä luomalla edellytykset uusille korkealaatuisille asuin-, työpaikka- ja teollisuusalueille harkitulla kaavoituksella.

Karvion taajamassa painopiste on pientalovaltaisuudella sekä tarvittavilla asumiseen ja muihin toimintoihin liittyvillä palveluilla.

Asemakaava-alueen ulkopuolisilla alueilla rakentamisen suuntautumista ohjataan yleiskaavoituksella. Heinäveden pohjavesialueilla haitalliset ympäristövaikutukset pyritään pitämään mahdollisimman vähäisinä ennaltaehkäisemällä toimintojen aiheuttamia riskejä.

3 § RAKENNUSPAIKKA JA -OIKEUS

Rakennuspaikkaa koskevia vaatimuksia

Rakennuspaikan tulee asemakaava-alueen ulkopuolella olla tarkoitukseen sovelias, rakentamiseen kelvoinen ja riittävän suuri. Rakennukset on voitava sijoittaa riittäväälle etäisyydelle kiinteistön rajoista, maanteistä, naapurin maasta, muista rakennuksista ja rantaviivasta (MRL 116 §).

Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään;

- 5 000 m² ympärivuotisessa asuinkäytössä,
- 3 000 m² loma-asuntokäytössä,
- 3 000 m² ympärivuotisessa asuinkäytössä, kun liitytään yleiseen viemäriin,
- 5 000 m² suunnittelutarvealueella.

Uudestaan rakentaminen, peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen saadaan suorittaa sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on määrätty, jos rakennuspaikka pysyy samana ja se täyttää MRL:n 116 §:n edellyttämät vaatimukset. MRL:n 116 §:n (rakennuspaikan pinta-ala väh. 2 000 m²) edellyttämien vaatimusten täytyessä rakennusoikeus lomarakennuspaikalla on enintään 150 k-m² ja ympärivuotisessa asuinkäytössä rakennusoikeus on 250 k-m², ellei alueen kaavassa muuta määrätä.

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

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee selvittää tienpitoviranomaiselta liittymäluvan mahdollisuus ja tarpeellisuus rakennuspaikalta maantiehen (Maantielaki 37 §).

Rakennuspaikan, jolla pidetään hevosia, tulee olla tarkoitukseen riittävän suuri. Pinta-alan suositellaan olevan vähintään 1 ha ensimmäistä hevosta kohti ja 0,5 ha lisää kutakin lisähevosta kohden. Hevosten ja muiden kotieläimien pitämiseen liittyviä tarkempia ohjeita ja määräyksiä annetaan tarvittaessa ympäristönsuojelumääräyksissä.

Saari, jonka pinta-ala on alle 1 ha, ei muodosta rakennuspaikkaa.

Rantaan rajoittuvan uuden rakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 50 metriä.

Lupamenettelyn asemesta jo olevaan asuntoon kuuluvan kerrosalaltaan enintään 50 m² ja ranta-alueella enintään 30 m² tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen, enintään 50 m² suuruisen talousrakennuksen rakentamiseen sovelletaan ilmoitusmenettelyä.

Ilmoitusmenettely ei koske kuitenkaan saunarakennusta, ajoneuvosuojaa tai muuta tulisijallista rakennusta, joihin sovelletaan aina lupamenettelyä.

Rakennusoikeus yleensä

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen tai yhden lomarakennuksen. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia sekä vierasmajan.

Rantavyöhykkeen ulkopuolella rakennusoikeus on yleensä 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 1 000 k-m².

Edellä mainitun estämättä voidaan lisäksi rakentaa:

- tilalla harjoitettavaa maa- ja metsätaloutta, hevostaloutta tai muuta niihin verrattavaa elinkeinoa palvelevia tuotanto- ja talousrakennuksia sekä maatilamatkailua palvelevia rakennuksia,
- kaksi asuinrakennusta maatilatalouskeskuksen yhteyteen.

Erityisarvoja omaavien rakennuspaikkojen rakennusoikeutta tulee käsitellä tapauskohtaisesti. Tällaisia alueita ovat esimerkiksi pienet saaret, lampien rannat, joenvarret, rakennushistoriallisesti, maisemallisesti tai luonnonarvojen kannalta merkittävät alueet.

Rakennusoikeus rantavyöhykkeellä

Rantavyöhykkeeksi luetaan noin 200 m syvyinen alue keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta lukien.

Lomarakennuspaikalla rakennusoikeus on 250 k-m², ellei alueen kaavassa muuta määrätä.

Asuinrakennuspaikalla rakennusoikeus on 350 k-m², ellei alueen kaavassa muuta määrätä.

Sijainti

Rakennuksen sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus säilyy. Maisemallisesti merkittävillä peltoaukeilla rakentaminen tulisi sijoittaa olemassa olevaan pihapiiriin tai metsäsaarekkeiden tuntumaan. Rakentamisessa on säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä kuten siirtolohkareita ja kauniita yksittäispuita.

Rakennettaessa avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen. Rakennuspaikka tulee tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan. Sijoittamisessa tulee ottaa huomioon ilmansuunnat, puuston ja maaston hyödyntäminen.

Hevostallien rakentamisessa on kiinnitettävä huomiota riittävään laidunalan kokoon sekä ulkotarhojen, tallien ja lantaloiden riittävään etäisyyteen naapureista. Tallia tai lantala ei suositella rakennettavaksi 20 m lähemmäs naapurin rajaa, lisäksi tulee huomioida lannan käsittelystä annetut ohjeet ja määräykset.

Rakentamisen elinkaariajatteluun liittyy kohteen sijoittuminen käyttäjien kannalta järkevästi sekä rakennusten sijoittaminen rakennuspaikalle siten, että ympäristön luonnolliset energiansäästöön vaikuttavat asiat tulevat hyödynnettyä mahdollisimman tehokkaasti.

Etäisyydet

Rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee olla yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus, kuitenkin vähintään 5 m. Rakennuksen etäisyyden toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla olevasta rakennuksesta tulee olla vähintään 10 m, etäisyyksistä voidaan poiketa asianomaisen naapurin suostumuksella.

Rakennuksen etäisyyden tulee olla ympäristömelua aiheuttavasta kohteesta sellainen, että rakennuksessa tai sen läheisyydessä on mahdollisuus työskennellä ja levätä hyväksyttävissä olosuhteissa. Uuden asuinrakennuksen ohjeelliset vähimmäisetäisyydet;

- Valtatie (23) 150 m,
- Seututiet / yhdystiet 40 m,
- Yksitystiet 12 m (tiealueen reunasta),
- Rautatie 50 m.

Pilaantuneet maat rakentamisessa

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa selvitettävä rakennuspaikan maaperänmahdollinen pilaantuneisuus. Tehty selvitys ja selvitys niistä toimenpiteistä, joihin on tarpeen ryhtyä saastuneisuuden johdosta, tulee liittää rakennuslupa-asiakirjoihin.

Rakentaminen tärkeille pohjavesialueille

Tärkeillä pohjavesialueilla tehtävissä maanrakennustöissä on erityistä huomiota

kiinnitettävä pohjaveden pilaantumisen estämiseen. Maata kaivettaessa on pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille jätettävä riittävä suojakerros. Täyttöjen on oltava soveltuvia kiviperäisiä maa-aineksia. Rakentajan on pyydettäessä osoitettava suojakerroksen riittävyys ja täyttömaiden soveltuvuus. Rakennettaessa tärkeille pohjavesialueille on lupahakemukseen tarvittaessa liitettävä pohjaveden hallintasuunnitelma ja siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma. Öljysäiliöt, polttoainesäiliöt ja muut vaarallisten aineiden säiliöt sekä jäte- ja pintavesijärjestelmät on sijoitettava ja rakennettava niin, että niistä ei aiheudu haittaa tai vaaraa pohjavedelle.

Radonhaittojen torjunta

Rakennuksen alapohjarakenteita suunniteltaessa ja rakennettaessa on varmistuttava, ettei maaperän tai täyttösoran radon pääse huonetiloihin.

Melutasosta määrätään valtioneuvoston päätöksessä Vnp 993/1992.

Rakennusten vähimmäisetäisyydet (suoja-alueet) tien keskiviivasta;

- Valtatie / kantatie 30 m,
- Seututie / yhdystie 20 m,
- Yksityistie 5 m (tiealueen reunasta).

Rakennusten vähimmäisetäisyydet keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta;

Asuinrakennus;

etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 40 m.

Loma-asunto;

etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 m, kun rakennuksen kerrosala on enintään 80 k-m², yli 80 k-m², tulee etäisyyden olla vähintään 30 m, yli 100 k-m², tulee etäisyyden olla vähintään 35 m ja yli 120 k-m², tulee etäisyyden olla vähintään 40 m.

Talousrakennus;

etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 m.

Rantasauna;

etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 15 m. Rakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 k-m². Katettua terassia voi olla enintään 20 m². Pienehkö rantasauna (enimmäisala 15 k-m² ja katettu terassi 10 m²) voi olla 10 m etäisyydellä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta (etäisyydet mitataan katetun terassin ulkoreunasta).

Savusauna;

etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 15 m ja muista rakennuksista ja naapurin rajasta vähintään 15 m. Rakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 k-m². Savusaunan etäisyyden tulee olla naapurin rakennuksesta vähintään 20 m (etäisyydet mitataan katetun terassin ulkoreunasta).

Vierasmaja;

etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 40 m. Jos vierasmajan etäisyys on alle 40 m rantaviivasta, tulee lomarakennuksen etäisyyden olla vähintään 40 m rantaviivasta. Vierasmajan rakentaminen on sallittu, jos rakennuspaikan koko on yli 5 000 m². Vierasmajassa sallittuja tiloja ovat oleskelutilat, makuutilat, keittiö, wc- ja pesutilat. Vierasmajassa voi olla tulisija. Vierasmajassa ei

saa olla saunaa. Vierasmajan suurin sallittu pinta-ala on 40 k-m² ja rakennuksista on muodostettava kokonaisuus. Vierasmaja on rakennuspaikalla olevan päärakennuksen talousrakennus eikä muodosta uutta rakennuspaikkaa.

Tuotanto- ja liikerakennukset:

etäisyys määritellään tapauskohtaisesti niin, että toiminnan laatu huomioiden ei aiheuteta ympäristölle haittaa. Toiminnan luonteen vaatiessa, ennen rakennusluvan myöntämistä, toiminnalla on oltava ympäristölupa. Ympäristöluvanvaraisuudesta säädetään ympäristönsuojelulaissa ja asetuksessa.

Huvimaja/grillikatokset (rakennelma):

alle 10 m² etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 5 m ja alle 15 m² etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 10 m.

Korkeusasema

Rakennusten korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön rakennusten, maaston ja katupinnan korkeusasemiin. Asuin- ja työtilojen lattiataso on rakennettava yleensä vähintään 30 cm ympäröivää maanpintaa korkeammalle.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus ranta-alueella on 0,5 m tulvakorkeutta (HW 1/100) korkeammalla. HW1/100 – arvo on kerran 100 vuodessa esiintyvä tulvakorkeus. Jos vesistön tulvakorkeus ei ole tiedossa, niin alimman vettymisestä vahinkoa kärsivän rakenteen on oltava 1.5 m keskivedenkorkeuden yläpuolella.

Rakennusten suunnittelussa ja sijoittamisessa ranta-alueilla on huomioitava myös rakennusten jätevesijärjestelmän toimivuus.

Järvi	Alin suositeltava rakentamiskorkeus N60 +
Iso-Vihtari	+88,30
Juojärvi	+101,80
Kermajärvi	+81,60
Petruma	+90,30
Ruokovesi - Koivuselkä	+78,60
Saimaa, Haukivesi	+78,00
Suurijärvi	+113,90
Suvasvesi	+83,40
Varisvesi	+83,40
Vuokalanjärvi	+91,50

Suositukseen on tarvittaessa lisättävä tapauskohtainen aaltoiluvара avointen ulapoiden rannoilla.

4 § SUUNNITTELU JA VALVONTA

Rakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa yleensä tulee ottaa huomioon rakennuksen elinkaari. Rakennuksen suunnitteluvaiheessa otetaan huomioon rakennuksen tulevat käyttökustannukset sekä muut ylläpitokustannukset. Rakentamisessa tulee pyrkiä energiatehokkaisiin ja ekologisiin ratkaisuihin ottaen huomioon rakennuksen käyttötarkoitus. Rakentamisessa tulee käyttää materiaaleja, joiden terveellisyydestä, kestävyyydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on kokemusta ja luotettavaa tietoa. Rakennukset tulee varustaa käyttötarkoitustaan

vastaavalla, mahdollisimman energiatehokkaalla talotekniikalla ja suunnittelussa tulee ottaa huomioon rakennusten muunneltavuus, jolloin myöhemmin ilmenevät muutostarpeet on helpompi toteuttaa.

Rakennuksen korjaus- ja muutostyössä tulee pyrkiä parantamaan rakennuksen energiatehokkuutta, jos se on teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti toteutettavissa.

Rakennuksen suunnittelussa ja rakennustyön valvonnassa tulee käyttää Maankäyttö- ja rakennuslain, -asetuksen ja Suomen rakentamismääräyskokoelman vaatimukset täyttäviä suunnittelijoita, rakennustyön valvojia ja vastaavia työnjohtajia. Laadukkaaseen suunnitteluun ja rakennustyön valvontaan tulee olla riittävät resurssit.

Rantavyöhykkeelle rakennettaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rantamaisemaan, rakennusten muotoon, ulkomateriaaleihin, väritykseen ja korkeusasemaan.

Olemassa olevaan rakennuskantaan rakennettaessa on rakentamisen sovelluttava olevaan rakennuskantaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien sekä värityksen osalta. Rakennusten ja rakennelmien sijoittelun tulee muodostaa ehjä, pihapiirimäinen kokonaisuus. Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. Puustoa ei saa kokonaan poistaa.

5 § RAKENNUSLUPA

Rakennuksen rakentamiseen, laajentamiseen, käyttötarkoituksen muutokseen sekä oleelliseen korjaus- tai muutostyöhön tarvitaan rakennuslupa. Muuta kuin edellä säädettyä rakennuksen korjaus- ja muutostyötä varten tarvitaan rakennuslupa, jos työllä ilmeisesti voi olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin.

Rakennuslupa tarvitaan myös sellaiseen rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin kohdistuvaan korjaus- ja muutostyöhön, jolla voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen (MRL 125 §).

6 § TOIMENPITEET JA ILMOITUKSET

Rakennusluvan sijasta rakentamiseen voidaan hakea toimenpidelupa sellaisten rakennelmien ja laitosten pystyttämiseen, joiden osalta lupa-asian ratkaiseminen ei kaikilta osin edellytä rakentamisessa muutoin tarvittavaa ohjausta ja joita ei pidetä rakennuksena. Toimenpidelupa tarvitaan, jos toimenpiteellä on vaikutusta luonnonoloihin, ympäröivän alueen maankäyttöön taikka kaupunki- tai maisemakuvaan. Toimenpidelupa tarvitaan myös rakennuksen julkisivun muuttamiseen sekä rakennusosan tai teknisen järjestelmän vaihtamiseen silloin, kun sillä voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen.

Ilmoitusmenettelyä käytetään merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäiseen rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen. Ilmoitus on kirjallinen ja siihen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen sijainnista, laajuudesta ja laadusta sekä arvio suoritamisajankohdasta. Ilmoitukseen tulee tarvittaessa liittää naapurin kuuleminen tai kirjallinen suostumus. Toimenpiteeseen voidaan ryhtyä, jollei rakennusvalvontaviranomainen 14 päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta ole edellyttänyt luvan hakemista ilmoitettuun hankkeeseen.

Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää toimenpideluvan tai rakennusluvan hakemista, jos toimenpide on yleisen edun, vaativuuden, naapurin oikeusturvan kannalta tai muutoin tarpeen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 §, 126 a § ja 129 § nojalla määrätään toimenpideluvan hakemisesta ja ilmoitusmenettelyn käyttämisestä Heinäveden kunnan alueella seuraavasti:

TO = toimenpidelupa haettava (MRL 126 §)

IL = rakentamislupailmoitus on tehtävä (MRL 129 §)

- = toimenpide ei edellytä lupaa eikä ilmoitusta

Toimenpide	Ranta-, asemakaava ja oikeusvaikutteiset yleiskaava-alueet	Suunnitelutarvealueet	Rantavyöhyke (kaavoittamaton)	Muut alueet
1. Rakennelma				
katos, vaja < 10 m ²	-	-	-	-
vaja 10 – 25 m ²	IL	IL	IL	-
grillikatos, huvimaja < 10 m ²	-	-	-	-
katos 10 – 25 m ²	IL	IL	IL	-
katos > 25 m ²	TO	TO	TO	TO
kioski (tilapäinen)	IL	IL	-	-
esiintymislava tai vastaava (tilapäinen)	IL	IL	IL	IL
2. Yleisörakennelma				
urheilu- tai kokoontumispaikka	TO	TO	TO	IL
asuntovaunualue tai vastaava	TO	TO	TO	TO
katsomo (pysyvä)	TO	TO	TO	IL
yleisöteltta (tilapäinen < 1kk)	IL	IL	IL	IL
3. Liikuteltava laite				
asuntovaunun- laivan tai vastaavan laitteen pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn (yli 1 kk)	TO	TO	TO	TO
4. Erillislaitte				
masto > 10 m	TO	TO	TO	TO
piippu > 10 m	TO	TO	TO	TO
suurehko antenni	TO	TO	TO	TO
aurinkopaneeli tai keräin	IL	IL	-	-
varastointisäiliö tai siilo	TO	TO	TO	TO
muistomerkki	IL	IL	-	-
tuulivoimalat (teho 20 - 100 kv, kokonaiskorkeus 10 - 40 m)	TO	TO	TO	TO
suurehko valaisinpylväs tai vastaava	IL	IL	IL	-

Toimenpide	Ranta-, asemakaava ja oikeusvaikutteiset yleiskaava-alueet	Suunnitelutarvealueet	Rantavyöhyke (kaavoittamaton)	Muut alueet
5. Vesirajalaite				
suurehko laituri > 5 vp tai 15 m	TO	IL	TO	-
vesirajaa olennaisesti muuttava tai siihen vaikuttava laite tai rakennelma	TO	IL	TO	-
yhden veneen venevaja tai vastaava	TO	TO	TO	TO
6. Säilytys- tai varastoalue				
muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue	TO	TO	TO	TO
7. Julkisivutoimenpide				
rakennuksen julkisivun, julkisivuverhouksen tai katteen materiaalin tai värin muuttaminen	IL	IL	IL	IL
kattomuodon muuttaminen	TO	TO	TO	TO
ikkunajaon muuttaminen	IL	IL	-	-
parvekkeen tai terassin lasittaminen (väh. 30 % avautuu)	IL	IL	-	-
8. Mainostoimenpide				
pysyvän suurehkon mainoslaitteen asettaminen (kts. myös 14 §)	IL	IL	IL	-
9. Aitaaminen				
rakennettuun ympäristöön liittyvä kiinteä aita tai muuri	IL	IL	IL	-
10. Lämmitys- ja jätevesijärjestelmät				
maalämpöpiirit ja kaivot	IL	IL	IL	IL
jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen	TO	TO	TO	TO
Toimenpide	Ranta-, asemakaava ja oikeusvaikutteiset yleiskaava-alueet	Suunnitelutarvealueet	Rantavyöhyke (kaavoittamaton)	Muut alueet
11. Kuntakuva järjestely				
kunta- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttava järjestely tai muutos	TO	TO	TO	IL

Sellaiset pihamaan rakenteet ja laitteet, jotka eivät edellytä lupamenettelyä, on kuitenkin rakennettava säädösten ja määräysten mukaiselle etäisyydelle naapurin rajasta ja rakennuksista, niiden on sopeuduttava ympäristöön eikä niistä saa aiheutua naapurille kohtuutonta haittaa. Asemakaava-alueella ei sallita pressukatoksia.

7 § PURKAMINEN

Asemakaava- ja rakennuskieltoalueella tapahtuva rakennuksen purkaminen vaatii MRL 127 § mukaisesti purkamisluvan. Myös asemakaava-alueen ulkopuolella tapahtuvasta rakennuksen tai sen osan purkamisesta on tehtävä kirjallinen ilmoitus 30 päivää ennen purkamistyön aloittamista rakennusvalvontaviranomaiselle. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää perustellusta syystä kohteen purkamiseen erillistä purkamislupakäsittelyä ja purkamissuunnitelmaa. Purkamissuunnitelmassa on selvitettävä mm. työn turvallinen järjestäminen, materiaalien sekä rakennusosien lajittelu ja hyötykäyttö.

8 § MAISEMATYÖLUPA

Asemakaava-alueella maisemaa muuttavaan maanrakennustyöhön, puiden kaatamiseen tai näihin rinnastettavaan toimenpiteeseen tarvitaan MRL 128 § mukainen maisematyölupa. Lupaa ei tarvita yleis- tai asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten taikka myönnetyn rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin. Vähäiseksi toimenpiteeksi luetaan esimerkiksi rakennuspaikalla tapahtuva pienimuotoinen maanpinnan muotoilu (kaivaminen, täyttäminen) sekä yksittäisten ja/tai viallisten puiden kaataminen. Toimenpiteen vähäisyyden arviointi tehdään tapauskohtaisesti ja siihen vaikuttaa mm. paikan keskeisyys ja mahdollisen haitan aiheutuminen.

9 § JÄTEVESI JA -HUOLTO

Jätevesi

Viemärlaitoksen toiminta-alueella kaikkien kiinteistöjen, joissa syntyy jätevesiä, tulee kuulua keskitettyyn jätevesien käsittelyjärjestelmään vesihuoltolain mukaisesti.

Viemärlaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen vaatii toimenpideluvan.

Jätevesien käsittelyn tulee täyttää kulloinkin voimassa olevan Ympäristönsuojelulain. Asetus talousjätevesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkoston ulkopuolisilla alueilla, ja kunnan ympäristönsuojelumääräysten vaatimukset. Ensisijassa jätevedet tulee johtaa keskitettyyn jätevesien käsittelyjärjestelmään jos se on teknisesti ja taloudellisesti perusteltua.

Yksityiskohtaisemmat määräykset ja ohjeet ovat esitetty asetuksessa sekä kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä.

Talousvesi

Vesilaitoksen toiminta-alueella kaikkien kiinteistöjen tulee kuulua keskitettyyn talousveden käsittelyjärjestelmään vesihuoltolain mukaisesti.

Asuinrakennuksella tulee olla käytettävissä riittävästi laadultaan käyttötarkoitukseen soveltuvaa talousvettä. Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella tulee tarvittaessa antaa selvitys talousveden laadusta ja riittävydestä ennen rakennusluvan myöntämistä.

Jätehuolto

Kaikkien kiinteistöjen, joissa syntyy jätettä, on järjestettävä jätehuolto jätelain ja kunnan jätehuoltomääräysten edellyttämällä tavalla.

Jätteiden keräilyvälineet on sijoitettava siten, etteivät ne rumenna ympäristöä tai aiheuta hajuhaittoja tms. haittoja. Jätteiden keräilyvälineet tulisi sijoittaa katokseen tai aitaukseen ottaen huomioon tarvittava koko ja käyttötarkoitus. Sijoittamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota paloturvallisuuteen. Jätteiden keräilyvälineet on sijoitettava helposti jäteautolla päästävälle paikalle ja siten ettei tyhjennys haittaa pihan muita toimintoja. Jätehuollosta annetaan tarkempia ohjeita ja määräyksiä kunnan jätehuoltomääräyksissä.

10 § VESIRAKENNUSTYÖT JA LAITURIT

Vesirakennustöistä kuten ruoppaamisesta, vesikasvillisuuden niitoista, vesialueen ja rannan täyttämisestä säädetään vesilaissa (587/2011) ja Valtionneuvoston asetuksessa vesitalousasioista (Vna 1560/2011). Vesirakennustöistä on ilmoitettava etukäteen ympäristönsuojeluviranomaiselle ja selvitettävä hankkeen mahdollisesti tarvittavat vesilain mukaiset luvat tai toimitettavat ilmoitukset.

Laituri

Laiturin rakentamisessa tulee käyttää sellaisia rakenneratkaisuja että luonnollinen veden virtaus ei esty. Laitureiden rakenteissa tulee suosia kelluvia ratkaisuja ja puuta. 3 m pidemmän kiinteän umpinaisen laiturin rakentaminen maasta, kivistä tms. aineesta on kielletty. Laiturissa ei saa käyttää räikeitä värejä tai suurina pintoina kirkkaita vaaleita värejä.

Suurehko laituri (yli 15 m, yli 5 venepaikkaa) tarvitsee toimenpideluvan rakennusvalvontaviranomaiselta.

Jos laiturista tai sen käytöstä aiheutuu vesilain 3 luvussa tarkoitettua haittaa, voi laituri tarvita aluehallintoviranomaiselta vesilain mukaista lupaa. Luvan tarpeen selvittämisessä on oltava yhteydessä rakennusvalvontaan tai elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskukseen.

11 § TYÖMAA JA RAKENTAMINEN

Työmaaajärjestelyt

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tiedottaa rakentamisesta työmaakyltillä, jos rakentaminen aiheuttaa pysyvän ja olennaisen muutoksen ympäristössä. Työmaakyltissä tulee ilmetä vähintään kuka rakentaa, mitä rakentaa, valmistumisajankohta ja yhteystiedot.

Rakennustyömaa on tarvittaessa aidattava ja muutonkin suojattava siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa ympäristölle. Asiattomien pääsy keskeneräisiin rakennuksiin, työmaalle tai muihin vaarallisiin kohteisiin on mahdollisuuksien mukaan estettävä.

Rakennustyön aikana on huolehdittava siitä, ettei naapurin kiinteistön käytölle aiheudu kohtuutonta haittaa. Rakennusjätteet tulee lajitella jätelain ja kunnan jätehuoltomääräysten mukaisesti.

12 § AITAAMINEN

Katua, kaavatietä, maantietä tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan rakennuspaikan puolelle. Aita on tehtävä niin, ettei siitä aiheudu haittaa liikenteelle, tienpidolle eikä aita aiheuta liittymissä näkemäesteitä. Maanteihin liittyvissä väylissä on noudatettava liikenne- ja viestintäministeriön asetusta näkemä-alueista.

Aidan tulee materiaaliltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan sopeutua ympäristöön sekä jatkettaessa aitaa sen on oltava tyyllillisesti vastaavanlainen.

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

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

Tontille tai rakennuspaikalle rakennettava aita, ellei sitä sijoiteta rajalle, tulee sijoittaa siten, että se on piha-alueiden järjestelyn kannalta tarkoituksenmukainen ja huollettavissa eikä siitä aiheudu haittaa naapurikiinteistölle.

13 § MAALÄMPÖJÄRJESTELMÄT

Maalämpökaivon, maapiirin ja muiden rakenteiden sijoittelussa on otettava huomioon lähellä olevat muut energiakaivot, talousvesikaivot, etäisyys rakennuksista ja tontin rajasta. Tärkeillä pohjavesialueilla on selvitettävä, onko lämpökaivon rakentaminen lainkaan mahdollista. Maalämpökaivon suunnittelussa ja toteutuksessa on noudatettava voimassaolevia määräyksiä ja ohjeita. Ennen poraustyön aloittamista on luvanhakijan osoitettava laskelmilla, että lämpökaivon mitoitus, tehollinen syvyys sekä kappalemäärä ovat riittäviä rakennuksen energiatarpeeseen.

Maalämpöputkistoissa käytetyn lämmönsiirtoaineen tulee olla ympäristölle ja pohjavedelle vaaratonta. Kivipölyn ja porauslietteen pääsy ympäristöön ja kunnallisteknisiin järjestelmiin tulee estää.

14 § TUULIVOIMALAT

Tuulivoimaloiden rakentamisessa tulee erityisesti ottaa huomioon palo- ja liikenneturvallisuuden

vaatimat suojaetäisyydet, soveltuvuus maisemaan, kulttuuri- ja luonnonympäristöön sekä mahdolliset ympäristöhäiriöt kuten välke ja melu sekä sen kulkeutuminen. Lisäksi tulee ottaa huomioon teknisen huollon ja sähkön siirron järjestämismahdollisuudet sekä vaikutukset lähietäisyydellä oleviin radiojärjestelmiin.

15 § HULEVESIEN JA PERUSTUSTEN KUIVATUSVESIEN JOHTAMINEN

Sade- ja pintavedet sekä salaojiin kertyvä vesi on maaperäolosuhteiden niin salliessa imeytettävä omalla tontilla. Mikäli sade- ja pintavesiä ei ole mahdollista imeyttää tontilla, ne on johdettava avo-ojajärjestelmään.

Mikäli, sade- ja pintavedet johdetaan tien kuivatusjärjestelmään, on rakennuslupahakemukseen liitettävä järjestelmän haltijan antama suostumus.

Sade- ja pintavedet on johdettava pois siten, ettei siitä aiheudu haittaa naapureille tai kadun käyttäjille.

Jaosto voi määrätä useampia kiinteistöjä suunnittelemaan ja toteuttamaan yhteisen sade- ja pintavesijärjestelyn, mikäli se alueen vesiolosuhteiden johdosta on välttämätöntä.

16 § OSOITEMERKINTÄ

Milloin rakennus tai rakennusryhmä ei ulotu katuun, muuhun liikenneväylään taikka sen välittömään läheisyyteen, osoitenumero on sijoitettava kiinteistölle johtavan ajoväylän alkupäähän. Osoitemerkinnän tulee ohjata kiinteistölle kulkua katkeamattomasti.

Rakennuspaikan sisäisen liikenteen ohjaukseen on tarvittaessa asennettava ohjauskyltti, josta ilmenee rakennusten sijainnit ja pelastustiet.

Kulmatalon osoitenumerointi on kiinnitettävä kummankin kadun tai liikenneväylän puolelle.

Asemakaava-alueella osoitenumerot ja kirjaimet tulee valaista.

Osoitenumero on oltava asennettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottotarkastuksessa.

Yksityisteiden nimikylttien asennuksesta ja kunnossapidosta vastaa kyseisen yksityisten tiekunta tai tien varrella asuvat ja/tai loma-asunnon omistajat yhteisvastuullisesti.

17 § MAINOS

Erillisen pysyvän mainoslaitteen asettaminen vaatii ilmoituksen tekemisen rakennusvalvontaviranomaiselle. Asemakaava-alueen ulkopuolella lupakäsittelystä sekä asemakaava-alueella olevalla maantie alueella (LT) lupakäsittelystä vastaa tienpitoviranomainen (Maantielaki 52§). Mainoslaitteen tulee soveltua rakennukseen ja ympäristöön mainoslaitteen muodon, värityksen ja rakenteen puolesta. Mainoslaitte on sijoitettava niin, ettei siitä aiheudu haittaa liikenteelle eikä se saa aiheuttaa risteysalueille näkemäesteitä. Kadun ja muun yleisen alueen haltijalla on oikeus poistaa alueeltaan luvattomat kadun käyttöä haittaavat tai vaarantavat laitteet, mainokset ja ulkotulet. Rakennusvalvontaviranomainen voi antaa korjaus- tai poistamiskehotuksen, jos mainostaminen ei täytä yllämainittuja ehtoja.

18 § POIKKEAMINEN

Tämän rakennusjärjestyksen määräyksestä voidaan poiketa, mikäli se ei merkitse määräyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä.

Kun poiketaan rakennuspaikan vähimmäiskokoa, rakentamisen määrää, etäisyyksiä tai käyttötarkoitusta koskevista määräyksistä, tulee ennen rakennusluvan hyväksymistä hankkia toimivaltaisen poikkeamisviranomaisen päätös asiasta.

19 § SUUNNITTELUTARVEALUE

Kuntien, maankäyttö- ja rakennuslain 16 § mukaiset, suunnittelutarvealueet ovat kuntakeskusten asemakaava-alueiden läheisyydessä olevat alueet (liitekartat 1-2). Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen. Suunnittelutarvealueella tulee uuden rakennuspaikan koon olla vähintään 0,5 ha.

Suunnittelutarveratkaisun myöntäminen suunnittelutarvealueella edellyttää, että rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä ja on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia (MRL 137 § 4 mom.).

20 § RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

Rakennetun ympäristön hoito

Tontti on pidettävä sen käyttötarkoituksen ja ympäröivän alueen maankäytön edellyttämässä kunnossa.

Rakennukset, niiden julkisivut ja ulkopuoliset osat, portit, aidat, istutukset sekä rakennelmat ja tekniset laitteet on pidettävä kunnossa niin, etteivät ne rumenna ympäristöä tai aiheuta vaaraa. Ilkivallan aiheuttamat vahingot on poistettava tai korjattava välittömästi.

Ilmalämpöpumppujen ulkoyksiköt taajamissa tulee mahdollisuuksien mukaan verhoilla tai sijoittaa siten, että ne eivät rumenna rakennusten ulkonäköä eivätkä aiheuta ympäristölle melua.

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

Kaavassa suojellulla tai muutoin arvokkaaksi arvioidulla alueella tulee ennen ympäristökuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista olla yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen lupatarpeen selvittämiseksi.

Rakennettaessa valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaisiin

kulttuuriympäristöihin ja perinnemaisemiin tulee rakentamisen vaikutukset maisemaan ja olevaan rakennuskantaan selvittää erityisen huolellisesti sekä kiinnittää erityistä huomiota ympäristön ominaispiirteiden säilyttämiseen ja tukemiseen. Toimenpiteen kohdistuessa näihin alueisiin rakennusvalvontaviranomainen varaa pyytää tarvittaessa Museovirastolta ja elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskukselta lausunnon hakemuksen johdosta.

Arvokkailla kulttuuriympäristöillä edellä tarkoitetaan valtakunnallisesti (RKY 2009) tai maakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä, valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita ja perinnemaisema-alueita, lakisääteisesti suojeltuja rakennuksia tai rakennelmia sekä yleis- tai asemakaavoissa osoitettuja tai inventointien pohjalta muutoin määriteltyjä paikallisesti arvokkaita alueita tai kohteita.

Uudis- ja korjausrakentaminen tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että se sopeutuu sijainnin, koon, muodon sekä julkisivujen materiaalien ja jäsentelyn osalta ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan ja maisemarakenteeseen. Rakennusten tulee muodostaa maisemakvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus. On pyrittävä säilyttämään rakennuspaikan luonnonmukaisuus ja säästämään arvokkaita kasvilisuiden reunavyöhykkeet. Rakennuspaikka tulee tarvittaessa liittää istutuksin ympäröivään maisemaan.

Mikäli hankkeen epäillään koskevan kiinteää muinaisjäännettä, tulee asian selvittämiseksi ja siitä neuvottelemiseksi olla yhteydessä Museovirastoon tai Savonlinnan maakuntamuseoon.

Tontilla tapahtuva säilyttäminen ja varastointi

Tonttia tulee käyttää asemakaavan määräämään käyttötarkoitukseen.

Lumen varastoinnin tulee tapahtua tontilla. Tontin käytön suunnittelussa on varattava riittävästi tilaa lumen varastointia varten ja osoitettava tarvittaessa säilytyspaikat asemapiirroksessa. Lumi tulee varastoida siten, ettei varastoinnista aiheudu vaaraa tai haittaa.

Tontille tai jalkakäytävälle tai sen vierelle kertyneet lumivallit on tarvittaessa poistettava. Tontin sisäiset pelastusreitit on pidettävä lumesta vapaina.

Tonttia tai sen ympäristöä ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan, ympäristöä rumentavaan tai paloturvallisuutta vaarantavaan ajoneuvojen, koneiden, laitteiden, polttopuiden tai muiden vastaavien aineiden ja esineiden säilytykseen tai varastointiin.

Rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä teollisuus- ja varastotonttien ulkovarastoalueet aidattaviksi istutettavalla tai rakenteellisella aidalla.

Kiinteistön puiden kunnan valvonta

Tontin omistajan tai haltijan on valvottava kiinteistönsä puiden kuntoa. Mikäli puu on ympäristölleen vaarallinen, tontin omistajan tai haltijan on ryhdyttävä tarpeellisiin toimenpiteisiin. Puiden kunto voidaan tarpeen vaatiessa todeta kuntokartoituksella.

Yksittäisten puiden kaatamisesta asemakaava-alueella tulee sopia rakennustarkastajan kanssa.

Puita ei tule kaataa lintujen pesimäaikana 1.4.–31.7. muusta kuin pakottavasta syystä.

Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää korvaavia istutuksia.

Lisätietoja

EU:n lintudirektiivin artikla 7:n mukaan kaikki linnut ovat rauhoitettuja pesimäaikana vähintään 1.4.–31.7. välisenä aikana. Tämä koskee myös lintujen munia ja poikasia. Metsän tai yksittäisten puiden kaato ei ole sallittua kyseisenä aikana, ellei aluetta ole tarkastettu lintujen pesinnän kannalta. Tarkastuksen tekee lintujen pesintään perehtynyt asiantuntija.

Rakennetun ympäristön valvonta

Rakennusvalvontaviranomainen valvoo rakennettua ympäristöä ja julkista kuntatilaa suorittamalla tarkastuksia ja katselmuksia.

Rakennusvalvontaviranomaisen on toimitettava vuosittain toukokuussa edellä mainittujen valvontakohteiden katselmus todetakseen niiden kunnan. Katselmuksesta on kuulutettava niin kuin kunnallisista ilmoituksista on määrätty.

Havaituista puutteellisuuksista on annettava kunnossapitovelvollisille korjauskehoitus sekä ilmoitettava määräaika, mihin mennessä korjaukset on suoritettava. Mikäli, laiminlyöntejä ilmenee määräajan jälkeen, on rakennusvalvontaviranomaisella oikeus ryhtyä maankäyttö- ja rakennuslaissa säädettyihin toimenpiteisiin.

21 § VOIMAANTULO

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Heinäveden kunnanvaltuuston 1.6.2001 hyväksymä rakennusjärjestys.

Rakennusjärjestys on hyväksytty Heinäveden kunnanvaltuustossa 23.1.2017.

Rakennusjärjestys tulee voimaan 07.03.2017.

LIITTEET Liitekartat 1-2 suunnittelutarvealueet