



Leppävirta

Rakennusjärjestys



Leppävirran kunta
Savonkatu 39, PL 4
79100 Leppävirta

LEPPÄVIRRRAN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYS

Sisällys

<i>MÄÄRITELMÄT JA LYHENTEET:</i>	4
<i>I YLEISTÄ</i>	5
1 § Tavoite	5
2 § Soveltamisala	5
3 § Rakennusvalvontaviranomainen	5
4 § Rakentamistapaohjeet	6
5 § Rakennuksen suunnittelijat, toteuttajat ja valvojat	6
<i>II LUPAJÄRJESTELMÄT</i>	7
6 § Rakentamisen luvat ja ilmoitusmenettely	7
7 § Talousrakennusten luvan- / ilmoituksenvaraisuus	8
8 § Toimenpiteiden luvan- / ilmoituksenvaraisuus	8
<i>III RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA</i>	12
9 § Suunnittelutarvealueet Leppävirran kunnassa	12
10 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset	12
11 § Rakentamisen määrä	13
12 § Rakennuksen etäisyys naapurista, tiestä ja melulähteistä	14
<i>IV RAKENTAMINEN RANTAVYÖHYKKEELLE ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA</i>	15
13 § Rakentamisen sijoittuminen ja sopeutuminen ympäristöön rantavyöhykkeellä	15
14 § Rakentamisen määrä rantavyöhykkeellä	16
15 § Jätevesien johtaminen maahan rantavyöhykkeellä	16
<i>V RAKENTAMINEN YLEENSÄ</i>	17
16 § Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön	17
17 § Rakennuksen korkeusasema, perustaminen ja terveellisyys	18
18 § Tontin rajan ylittäminen	19
19 § Asemakaavassa määrätyn rakennusalan rajan ylittäminen	19
20 § Kerrostalojen turvallisuus	20

VI	<i>MAINOS-, TIEDOTUS- YM. LAITTEET</i>	21
21 §	Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markiisit	21
22 §	Ikkunamainokset	22
23 §	Tontin ja rakennuksen valaistus sekä osoitenumerointi	22
VII	<i>TYÖMAAT</i>	23
24 §	Rakennushankkeesta tiedottaminen	23
25 §	Rakennusaikaiset toimenpiteet rakennuspaikalla sekä työmaan jäte- ja vesihuolto	23
26 §	Katualueen ja muun yleisen alueen käyttäminen, kaivaminen sekä johtojen ym. sijoittaminen	24
27 §	Työmaan purkaminen ja siistiminen	24
VIII	<i>RAKENNUKSEN YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO</i>	25
28 §	Vesihuolto	25
29 §	Jätehuolto	25
IX	<i>PIHAMAAN RAKENTAMINEN</i>	26
30 §	Pihamaan rakentaminen	26
31 §	Pihamaan korkeusasema	26
32 §	Tontin luiskaaminen katu- tai muulle yleiselle alueelle	26
33 §	Tukimuurit ja pengerrykset	27
34 §	Hule- ja perustusten kuivatusvesien johtaminen ja lumen varastointi	27
35 §	Tontin liikennejärjestelyt ja ajoneuvoliittymä	28
36 §	Aidat ja istutukset	28
37 §	Pihamaan vajat rakennelmat ja laitteet	29
38 §	Rakennuksen sopeutuminen tontille	30
X	<i>RAKENNUKSEN ELINKAARI</i>	31
39 §	Rakennuksen käyttöikä ja materiaalivalinnat	31
40 §	Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen	31
41 §	Rakennuksen tai sen osan purkaminen	32
XI	<i>YLEISET ALUEET ASEMAKAAVA-ALUEELLA / JULKINEN ULKOTILA</i>	33
42 §	Julkisen ulkotilan määrittelmä	33
43 §	Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet sekä puistot	33
44 §	Rakennelmat ja laitteet	34
45 §	Tapahtumien järjestäminen	34

<i>XII</i>	<i>RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA</i>	35
46 §	Rakennetun ympäristön hoito	35
47 §	Julkisen ulkotilan kunnossapito ja hoito	35
48 §	Rakennetun ympäristön valvonta	36
<i>XIII</i>	<i>RAKENTAMINEN ERITYIS- JA ONGELMA-ALUEILLA</i>	37
49 §	Maanrakennustyöt pohjavesialueilla	37
50 §	Rakentaminen pohjavesialueilla	37
51 §	Pilaantuneiden maa-alueiden huomioon ottaminen rakentamisessa	38
52 §	Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen rakentamisessa	38
<i>XIV</i>	<i>ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ</i>	39
53 §	Rakennusjärjestyksen valvonta	39
54 §	Poikkeuksen myöntäminen rakennusjärjestyksen säännöksistä	39
55 §	Tontin ja rakennuspaikan rinnastaminen	39
56 §	Rakennusjärjestyksen liitteet	39
57 §	Rakennusjärjestyksen voimaantulo	40

LIITEKARTTA 1 suunnittelutarvealueet

MÄÄRITELMÄT JA LYHENTEET:

MRL	maankäyttö- ja rakennuslaki
MRA	maankäyttö- ja rakennusasetus
YSL	ympäristönsuojelulaki
RakMK	Suomen rakentamismääräyskokoelma
asunto	pysyvä asunto tai vapaa-ajan asunto
pohjavesialue	pohjavesialueilla tarkoitetaan liitekartan 1 mukaisia tärkeitä tai muita vedenhankintaan soveltuvia pohjavesialueita
hajajätevesiasetus	Valtioneuvoston asetus talousjätevesien käsittelystä vesihuoltolaitosten verkostojen ulkopuolisilla alueilla (542/2003)
vesihuoltolaitoksen toiminta-alue	alue, jolla kiinteistön liittäminen vesihuoltolaitoksen vesijohdoton/viemäriin on tarpeen

I YLEISTÄ

1 § Tavoite

Leppävirran kunnan rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteuttamisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Tavoitteena on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurillisesti kestävä kehitystä. Tavoitteena on yhtenäistää rakentamisen ohjeistusta lähikuntien kanssa.

Viittaus MRL 1 ja 14 §

2 § Soveltamisala

Maankäyttö- ja rakennuslaissa ja -asetuksessa olevien sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on Leppävirran kunnassa noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty.

Viittaus MRL 14 § 4 momentti

3 § Rakennusvalvontaviranomainen

Leppävirran kunnan rakennusvalvontaviranomainen on rakennus- ja ympäristölautakunta. Sen alaisena toimii rakennusvalvontatoimisto. Päätösvallan siirtämisestä määrätään kunnan toimintasäännössä.

Viittaus MRL 21 ja 124 §
MRA 4 §

4 § Rakentamistapaohjeet

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

Asemakaavan yhteydessä laadittuja rakentamistapaohjeita tulee noudattaa yhtenäisen, alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivan sekä kestävän rakentamisen saavuttamiseksi.

Rakentamistapaohjeista voidaan perustellusta syystä poiketa, jollei muutoksella poiketa alueen kuntakuvallisista tavoitteista.

Viittaus MRL 124 §

5 § Rakennuksen suunnittelijat, toteuttajat ja valvojat

Suunnittelijoiden, toteuttajien ja valvojien tulee olla päteviä ja ammattitaitoisia. Suunnittelijoiden ja työnjohtajien on esitettävä tarvittaessa pätevyytensä, ammattitaitonsa ja työhön varaamansa aika rakennusvalvontaviranomaiselle.

Rakennustyömaan aloituskokouksessa rakennusvalvonta antaa luvan aloittaa työt, mikäli suunnitelmien valmius, suunnittelijoiden ja työnjohtajien pätevyys sekä työhön käytettävissä oleva aika on riittävä.

Rakennukseen suositellaan kiinnitettäväksi laatta, josta käy ilmi rakennushankkeeseen osallistuneet keskeiset henkilöt.

*Viittaus MRL 119, 120, 122, 123 ja 151 §
MRA 48, 70, 71 ja 73 §
RakMK A1 ja A2*

II LUPAJÄRJESTELMÄT

6 § *Rakentamisen luvat ja ilmoitusmenettely*

Maankäyttö- ja rakennuslaissa on esitetty rakentamisen ja muiden toimenpiteiden luvanvaraisuus.

Lupatyypit:

- rakennuslupa	MRL 125 §
- toimenpidelupa	MRL 126 §
- rakennuksen purkamislupa	MRL 127 §
- maisematyölupa	MRL 128 §
Ilmoitusmenettelyn käyttäminen	MRL 129 §

Ilmoitusmenettelyä sovelletaan merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäiseen rakentamiseen talousrakennusten rakennusluvan sekä toimenpideluvan asemesta seuraavien pykälien, 7 ja 8, mukaisesti.

Ilmoituksenvaraiseen työhön voi ryhtyä 14 vuorokautta sen jälkeen, kun asianomainen on tehnyt tätä koskevan **kirjallisen** rakentamisilmoituksen rakennusvalvontaan.

Rakentamisilmoitus on kirjallinen ja siihen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen sijainnista, laajuudesta ja laadusta sekä tarvittaessa naapurin kuuleminen.

Rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurin oikeusturvan kannalta on tarpeen (MRL 129.2 §).

Mikäli poiketaan rakennusoikeudesta tai kaavamääräyksistä taikka rakennelmien etäisyys poikkeaa §:ien 12 ja 13 vähimmäismitoista tai muista rakentamisen määräyksistä, on toimenpiteelle haettava lupa.

Ilmoitus raukeaa, jollei toimenpidettä ole suoritettu kolmen vuoden kuluessa.

7 §

Taloussrakennusten luvan- / ilmoituksenvaraisuus

Lupamenettelyn asemesta jo olevaan asuntoon kuuluvan tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen, pienehkön, tulisijattoman taloussrakennuksen rakentamiseen sovelletaan ilmoitusmenettelyä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 ja 129 §:ien sekä asetuksen 62 ja 63 §:ien nojalla määrätään toimenpideluvan hakemisesta ja ilmoitusmenettelyn soveltamisesta Leppävirran kunnan osa-alueilla seuraavasti:

R = rakennuslupa haettava

IL = rakentamisilmoitus tehtävä

	Asemakaavan ulkopuolisilla ranta- vyöhykkeillä	Asemakaavan ja ranta- vyöhykkeen ulkopuolisilla alueilla	Asemakaava-alueilla
Tulisijaton taloussrakennus	IL, jos alle 25 m ²	IL, jos alle 60 m ²	IL, jos alle 25 m ²
Edellistä suurempien taloussrakennusten rakentaminen edellyttää rakennusluvan.			
Vajat ja muut rakennelmat, katso 8 §			

taulukko 1.

Edelliset pinta-alat lasketaan ulkoseinien ulkopintojen mukaisesti (kerrosala). Lisäksi taloussrakennuksessa voi olla avonaista katosta enintään 50 % sallitusta kerrosalasta.

Mikäli poiketaan rakennusoikeudesta tai kaavamääräyksistä taikka rakennuksen etäisyys poikkeaa §:ien 12 ja 13 vähimmäisetäisyyksistä taikka muista rakentamisen määräyksistä on rakentaminen rakennusluvan ja tarvittaessa poikkeamisluvanvaraista.

Saunarakennukset ja tulisijalliset rakennukset sekä kaksi tai useampi kerroksiset rakennukset ovat aina rakennusluvanvaraisia.

Viittaus

MRL 125, 126 ja 129 §

MRA 61, 62 ja 63 §

8 §

Toimenpiteiden luvan- / ilmoituksenvaraisuus

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 ja 129 §:ien sekä asetuksen 62 ja 63 §:ien nojalla määrätään toimenpideluvan hakemisesta ja ilmoitusmenettelyn soveltamisesta Leppävirran kunnan osa-alueilla seuraavasti:

TO = toimenpidelupa haettava

IL = rakentamisilmoitus tehtävä

- = toimenpide ei edellytä lupaa eikä ilmoitusta

Toimenpide (MRA 62 §)	1. rantavyöhykkeellä	2. asemakaava-alueen ja rantavyöhykkeen ulko- puolella	3. asemakaava-alueilla
1. Rakennelma / pohja-ala: - katos, vaja, grillikatos, esiintymislava tai vastaava rakennelma	-, jos alle 10 m ² IL, jos 10–25 m ² TO, jos yli 25 m ²	-, jos alle 25 m ² IL, jos 25–60 m ² TO, jos yli 60 m ²	-, jos alle 10 m ² IL, jos 10–25 m ² TO, jos yli 25 m ²
- kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen	TO	TO	TO
- käymälä (ei viemärintiä)	TO, jos yli 10 m ² tai etäisyys rannasta alle 25 m	TO, jos yli 10 m ²	aina TO
- kioski	TO	TO	TO
2. Yleisörakennelma: - urheilupaikka - kokoonumispaikka - asuntovaunualue tai vastaava - katsomo - yleisöteltta tai vastaava, kun paikalla yli 2 vko	TO	TO	TO
3. Liikuteltava laite: - asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkei- lyyn tai veneilyyn	TO	TO	TO
4. Erillislaitte: - masto, piippu, antenni 5-12 m - valaisinpylväs, masto, piippu, antenni tai vastaava yli 12 m - varastointisäiliö - hiihtohissi - muistomerkki - tuulivoimala - lautasantenni, halkaisija yli 1,0 m - silta, meluvalli ja vastaava	IL TO TO TO IL TO - TO	- TO TO TO - TO - TO	IL TO TO TO IL TO IL TO
5. Vesirajalaitte: - laituri yli 20 m ² - muu vesirajaa muuttava tai siihen olen- naisesti vaikuttava rakennelma, kanava, aallonmurtaja, venevaja tai vastaava	TO TO	- -	TO TO
6. Säilytys- ja varastointialue: - muusta alueesta erotettu suurehko varas- tointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen verrattava alue	TO	TO	TO

7. Julkisivutoimenpide: - rakennuksen julkisivun muuttaminen, julkisivuverhouksen tai katteen materiaalin tai värin muutos - kattomuodon muutos - katukuvaan vaikuttavan markiisin asentaminen - ikkunajaon muuttaminen - parvekelasitus (yksinkertainen, avautuvuus yli 50 %)	- IL - - -	- IL - - -	IL TO IL IL IL / TO (katso 20 §)
8. Mainostoimenpide: - muun kuin maantielaisissa säädetyn rakennelman, yli 0,5 m ² tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle tai rakennuksen julkisivuun mainos tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa taikka ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen Katso RJ 21, 22 ja 23 §	IL	IL	IL
9. Aitaaminen: - kiinteä katuraja-aita, yli 1,0 m maasta - tonttien välinen kiinteä raja-aita, yli 1,2 m maasta - aidat yli 1,8 m maasta (raja-aidalle tarvitaan aina naapurin suostumus)	- - TO	- - TO	IL IL TO
10. Kuntakuvajärjestely: - muut kunta- ja ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkä-aikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset -melueste	TO TO	TO TO	TO TO

taulukko 2.

Edellä mainittuja vähäisemmät toimenpiteet eivät edellytä lupa- eikä ilmoitusmenettelyä.

Toimenpiteen on sopeuduttava ympäristöön eikä niistä saa aiheutua naapureille kohtuutonta haittaa.

Mikäli poiketaan kaavamääräyksistä, taikka rakennelman etäisyys poikkeaa §:ien 12 ja 13 vähimmäisetäisyyksistä tai muista rakentamisen määräyksistä, on rakennelma toimenpideluvan- ja tarvittaessa poikkeamisluvanvarainen.

Rakennusvalvontaviranomainen voi, mikäli em. vaatimukset eivät täyty, velvoittaa kiinteistön haltijan muuttamaan toteutuksen säännösten vaatimukset täyttäväksi.

Edellä 1-10 kohdissa tarkoitettu lupa tai ilmoitus ei ole tarpeen, jos toimenpide perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai katusuunnitelmaan taikka maantielain taikka yleisistä teistä annetun lain mukaiseen hyväksytyyn tiesuunnitelmaan tai ratalain mukaiseen hyväksytyyn ratasuunnitelmaan.

Viittaus *MRL 126 ja 129 §*
MRA 62 ja 63 §
Maantielaki 52 § ja 44–47 §

III RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

9 § *Suunnittelutarvealueet Leppävirran kunnassa*

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia suunnittelutarvealueita ovat lain 16 §:n 1 momentissa mainitut alueet ja 2 momentin mukainen rakentaminen.

Lisäksi liitekartassa on osoitettu muut suunnittelutarvealueet (liitekartta 1).

Viittaus MRL 16, 72 ja 137 §

10 § *Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset*

Rakennuspaikan tulee asemakaava-alueen ulkopuolella olla tarkoitukseen sovelias, rakentamiseen kelvollinen ja riittävän suuri, kuitenkin vähintään 2 000 neliometriä. Rakennuspaikan soveliaisuutta ja kelvollisuutta harkittaessa on muun muassa otettava huomioon, ettei rakennuspaikalla ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa. Lisäksi rakennukset on voitava sijoittaa riittävälle etäisyydelle kiinteistön rajoista, yleisistä teistä ja naapurin maasta (MRL 116.2 §).

Asemakaava-alueen ulkopuolella uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3000 m², **asutokäyttöön** tarkoitetun uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5000 m².

Milloin rakentamisella ei vaikeuteta vastaista kaavoittamista ja jätevesien käsittelystä ei aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa (kiinteistön jätevesiä ei käsitellä rakennuspaikalla), rakennuspaikan pinta-ala voi olla pienempi, ei kuitenkaan alle 2000 m².

Pohjavesialueella (liitekartta 1) sijaitsevalle rakennuspaikalle asetetuista vaatimuksista määrätään rakennusjärjestyksen 50 §:ssä.

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.

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

Muodostettavan rakennuspaikan rantaviivan pituus tulee olla vähintään 40 metriä.

Viittaus MRL 116 ja 136 §

11 § *Rakentamisen määrä*

Yhdelle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen.

Rantavyöhykkeen ulkopuolella olevalle rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 m² +6 % rakennuspaikan pinta-alasta. Asuinrakennukset ja asuinkäyttöä palvelevat rakennukset yhteensä enintään 500 m².

Edellä mainitusta sallitusta rakentamisen määrästä on varattava vähintään 30 % erillisten talousrakennusten rakentamista varten.

Rakennuspaikan rakennusten tulee olla samassa pihapiirissä, jolloin se voidaan lukea yhdeksi rakennuspaikaksi.

Toimivan maatalon talouskeskuksen yhteyteen saa kuitenkin rakentaa kaksi asuinrakennusta (yhteensä enintään neljä asuntoa). Rakennusten enimmäispinta-ala ei koske maatalon tuotantorakennusten rakentamista.

12 § Rakennuksen etäisyys naapurista, tiestä ja melulähteistä

Harkittaessa rakennushankkeen sijoittumista ja rakennuspaikan soveltuvuutta on huolehdittava vaarallisista aineista aiheutuvan suuronnettomuusvaaran torjumiseksi riittävästä suojaetäisyyksistä.

Palovaarallista rakennusta ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla.

Rakennusta ei saa asemakaava-alueen ulkopuolella ilman asianomaisen suostumusta rakentaa viittä metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä kymmentä metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla, ellei siihen ole erityistä syytä. (MRA 57§).

Uudella rakennuspaikalla **asuinrakennuksen** etäisyys ajoradan keskiviivasta tulee olla vähintään alla olevan taulukon mukainen.

	asuinrakennus
rautatie	100 m
moottoritie	200 m
valtatie	150 m
seututie	100 m
yhdystie	60 m
läpiajoliikennettä palveleva yksityistie	20 m

Maaston muodot, avoimuus tai alueen yleiskaava saattavat johtaa suurempiin suojaetäisyyksiin

Asuin- ja lomarakennuksen etäisyyden tiestä ja muusta ympäristömelua aiheuttavasta kohteesta tulee olla sellainen, että rakennuspaikalle jää riittävästi oleskeluun tarkoitettua piha-aluetta, jonka melutaso ei ylitä valtioneuvoston päätöksen 29.10.1992/93 esittämiä ohjearvoja.

Viittaus MRA 57 §
Maantielaki 44 §

IV RAKENTAMINEN RANTAVYÖHYKKEELLE ASEMA- KAAVA- ALUEEN ULKOPUOLELLA

Edellisen luvun lisäksi rantavyöhykkeillä noudatetaan seuraavia määräyksiä.

13 § *Rakentamisen sijoittuminen ja sopeutuminen ympäristöön rantavyöhykkeellä*

Rakennettaessa rantavyöhykkeille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen. Rakennusten tulee yleensä olla puupintaisia ja harjakattoisia.

Rakennuspaikalla, erityisesti rannan läheisyydessä, tulee kasvillisuutta säilyttää rantarakennuksen ja rannan välissä. Puuston harventaminen on sallittua.

Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, olla vähintään 25 metriä.

Yli 150 krs-m² rakennukset on kuitenkin oltava vähintään 35 m:n päässä rantaviivasta.

Asuinrakennuksen alin lattiataso tulee olla vähintään 1,5 metriä keskiveden korkeutta ylempänä.

Yhden yksikerroksisen, puupintaisen saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 30 m², harjakorkeus enintään 4,5 metriä ja pohjapinta-ala katoksineen on enintään 45 m², saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskevatavasta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 15 metriä.

Jätevesien purkupaikan etäisyys vesistöstä tulee olla vähintään 25 metriä.

Olevaan asuntoon kuuluvan rakennusalaltaan yhden enintään 10 m² grillikatoksen tai huvimajan voi rakentaa 10 metrin päähän rantaviivasta. Tällaisen katoksen rakentaminen ei edellytä lupaa eikä ilmoitusta.

Rantarakennuspaikalle saa, mikäli se maisemaan sopeutuu, rakentaa yhden puupintaisen lämpöeristämättömän venevajan rantaviivasta maalle päin. Venevajan harjakatto tulee olla poikittain rantaviivaan nähden. Sen rakennusala saa olla enintään 30 m², leveys enintään 4 metriä ja harjakorkeus enintään 3 metriä. Venevajan rakentaminen edellyttää aina vähintään toimenpideluvan.

Rakennusten ja rakennelmien luvanvaraisuudesta on mainittu 7 ja 8 §:issä.

14 § Rakentamisen määrä rantavyöhykkeellä

Rantavyöhykkeellä olevalle rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään $100 \text{ m}^2 + 4 \%$ rakennuspaikan pinta-alasta, yhteensä kuitenkin enintään 300 m^2 .

Omakotitalon rakennuspaikalla yhteensä kuitenkin enintään 400 m^2 .

Tietömissä saarissa kerrosala saa olla enintään 4% rakennuspaikan pinta-alasta, yhteensä kuitenkin enintään 200 m^2 .

Edellä mainituista sallituista rakentamisen määristä on varattava vähintään 30% erillisten talousrakennusten rakentamista varten.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kaksiasuntoisen, enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen.

Rantarakennuspaikat on määritelty yleiskaavassa, jossa rakennusoikeus voidaan määrittää edellä todetusta poiketen. Tällöin noudatetaan yleiskaavan määräyksiä.

15 § Jätevesien johtaminen maahan rantavyöhykkeellä

Jätevesien johtamisesta maahan rantavyöhykkeellä määrätään hajajätevesiasetuksessa.

Viittaus HAJAJÄTEVESIASETUS 4 § 1 mom.

V RAKENTAMINEN YLEENSÄ

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

16 § *Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön*

Uudisrakennuksen, lisärakennuksen ja korjausrakentamisen tulee sopeutua ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan rakennuksen sijoituksen, koon muodon, ulkomateriaalien, värityksen sekä julkisivunjäsentelyn osalta. Rakennuspaikalla tai tontilla rakennusten tulee muodostaa ympäristö- ja kuntakuvaltaan sopu suhtainen kokonaisuus.

Em. seikkoihin tulee kiinnittää erityistä huomiota alueilla, joilla rakennuskanta on muodostunut yhtenäiseksi kuten 1940–1950-luvuilla rakennetuilla omakotitaloalueilla sekä muilla rakennuskulttuuriltaan arvokkailla alueilla.

Vanhojen rakennusten korjaustöissä tulee pyrkiä säilyttämään rakennusten alkuperäiset yksityiskohdat ja rakennusosat, kuten muun muassa ulko-ovet, ikkunat ja porrashuoneiden sisustus. Historiallisesti merkittävien tai rakennustaiteellisesti arvokkaiden rakennusten muutossuunnitelmasta pyydetään asiantuntijan lausunto.

Viittaus MRL 113, 117 ja 118 §

Rakennuksen korkeusasema tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön rakennusten, maaston ja katupinnan korkeusasemiin. Asuin- ja työtilojen lattiataso on rakennettava yleensä vähintään 50 senttimetriä ympäröivää maanpintaa korkeammalle ja vähintään 1,5 metriä keskivedenpinnan korkeutta ylemmäksi.

Liikuntarajoitteisille on suunniteltava uudisrakennukseen esteetön pääsy, elleivät maasto-olosuhteet sitä estä.

Uudisrakennuspaikalla on rakennuttajan tehtävä pohjatutkimus tai MRA 49 pykälän mukainen selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista sekä terveellisyydestä.

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuslupa-asiakirjan arvioimiseksi edellyttää luvan hakijalta, että tontin kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään tontille ennen lupapäätöksen tekemistä.

Rakennuksen perustamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota hule- ja perustusten kuivatusvesien poisjohtamiseen rakennuksen läheisyydestä. Salaoja- ja alussorastuksesta tulee hankkia selvitys soran laadun ja vähäisen kapilaarisuuden varmistamiseksi. Lämpimän rakennuksen koko alapohja on lämmöneristettävä kauttaaltaan.

Rakennuksen rungon riittävä kuivuminen on varmistettava mittauksin ennen rakenteiden pinnoittamista. Rakennusvalvontaviranomaiselle on pyydettyessä esitettävä kosteudenmittaussuunnitelma ja -tulokset. Pinnoittamista ei saa aloittaa ennen kuin riittävä kuivuminen on tapahtunut.

Rakennukseen on tehtävä räystäät suojaamaan seiniiä ja muita rakenteita sateelta.

Suunnittelijan ja rakentajan on varmistettava käytettävien rakennusmateriaalien puhtaus ja terveellisyys. Puutavara, eristeet ym. on suojattava säältä ja niiden kuivuus on varmistettava asennettaessa.

Viittaus*MRL 135 §**MRA 49 ja 75 §**RakMK C2**Tämä rakennusjärjestys 51 ja 52 §*

18 § Tontin rajan ylittäminen

Mikäli rakennuksen saa rakentaa tontin kadun vastaiselle rajalle, se saa yleensä ulottua tontin rajan yli katualueelle tai muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

- 1) rakennuksen perustusrakenteet maanpinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,2 metriä ja syvemmällä olevat perustusrakenteet 1 metriä
- 2) katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 1,5 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 4,5 metriä ajoradan kohdalla ja 0,5 metriä ajorataa leveämmällä alueella.

Rakenteiden ulottuessa em. tavalla katualueelle on asiasta aina hankittava ympäristö- ja teknistenpalvelujen osaston (alueen haltijan) hyväksyntä.

Rakennuksen portaita, laitteita tai muita ulokkeita ei saa sijoittaa katualueelle. Myöskään kattovesiä ei saa uudisrakennuksissa ohjata katualueelle.

Viittaus *MRA 59 §*
RakMK F2

19 § Asemakaavassa määrätyn rakennusalan rajan ylittäminen

Rakennus saa ulottua asemakaavassa määrätyn rakennusalan rajan yli, ellei asemakaavassa toisin määrätä, seuraavasti:

- 1) rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella,
- 2) katokset, räystäät, parvekkeet, avokuistit, portaat ja muut vastaavat rakennusosat 1,8 metriä ja
- 3) ulkoseinän lisäeristys, porrasaskelmat, ovipielet, syöksytorvet, tekniset laitteet ja muut vastaavat rakennusosat harkinnan mukaan.

Ylityksestä ei saa aiheutua vähäistä suurempaa haittaa ympäristölle tai tontin naapureille ja sen tulee sopeutua ulkokuvaan.

Viittaus *MRL 135 §, MRA 59 §*

20 § *Kerrostalojen turvallisuus*

Kolme ja useampi kerroksisten rakennusten porrashuoneet tulee varustaa sisääntulotasanteelta avattavalla savunpoistoikkunalla. Savunpoistoikkunan tulee sijaita ylimmän kerroksen huoneisto-ovia ylempänä ja sen on oltava kooltaan vähintään 1,0 m².

Asuinkerrostalojen huoneistoihin on uudisrakentamisen yhteydessä toteutettava huoneistokohtainen pelastautumiskortti, mikä opastaa asukkaita poikkeuksellisissa olosuhteissa.

Kerrostalojen porrashuoneiden kerrostasot on merkittävä selkeästi porrashuoneeseen kerroksittain.

Parvekelasitusten kerros- ja rivitaloihin tulee sopeutua rakennukseen. Ne on toteutettava yleensä kirkkaalla, karkaistulla lasilla ilman välilistoituk-
sia parvekekaiteen sisäpintaan. Vierekkäisten ja päällekkäisten lasitet-
tujen parvekkeiden tulee olla palo-osastoituna toisistaan vähintään puolet
huoneistojen palo-osastoinnista vastaavalla rakenteella. Parvekelasitus
on rakentamisilmoituksenvarainen toimenpide, mikäli palo-
osastointitarvetta ei esiinny tai rakennusvalvontaviranomainen ei muusta
erityisestä syystä edellytä toimenpideluvan hakemista.

Viittaus *MRL 117 §*
RakMK E1

VI MAINOS-, TIEDOTUS- YM. LAITTEET

21 § *Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markiisit*

Myynti-, tiedotus-, mainos- ja muuta sellaista laitetta sekä ikkuna- ja ovimarkiisia, terassin 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 siten, että maanpinnan ja laitteen alapinnan välillä on oltava vähintään 3,5 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän kohdalla ja 4,5 metriä ajoradan kohdalla ja sitä 0,5 metriä leveämmällä alueella,
- 2) laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata kadun tai yleisen alueen käyttöä eikä olla häiritsevä,
- 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 ja
- 5) rakennuksen räystäätason yläpuolelle voi sijoittaa ainoastaan irtokirjainmainoksia.

Milloin ikkuna- tai ovimarkiisi taikka terassin aurinko- tai sadesuoja on helposti nostettava, markiisi saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai yleiselle alueelle enintään 2 metriä. Markiisin alimman kohdan ja maanpinnan välillä on oltava vähintään 2,4 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän kohdalla ja 4,5 metriä ajoradan kohdalla.

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

Erityistapauksissa rakennusvalvontaviranomainen (tai maanomistaja alle 2 viikon sijoituksissa) voi antaa luvan laitteiden sijoittamiseen, jolleivät ne vaaranna jalankulkijoiden turvallisuutta eivätkä haittaa alueen kunnossa- ja puhtaanapitoa.

Mainos- ja vastaavien laitteiden lupamenettelystä on määritelty tämän rakennusjärjestyksen pykälässä 8.

Kadun ja muun yleisen alueen haltijalla on oikeus poistaa alueeltaan luvattomat kadun käyttöä haittaavat tai vaarantavat laitteet, mainokset ja ulkotulet.

*Viittaus MRA 62 § 1 momentin 7 ja 8 kohta
RakMK F2*

22 § Ikkunamainokset

Liikehuoneiston kunkin ikkunan pinta-alasta saa peittää mainos- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa enintään puolet, ellei ikkunan peittämiselle ole saatu rakennusvalvontaviranomaisen toimenpidelupaa.

23 § Tontin ja rakennuksen valaistus sekä osoitenumerointi

Tontin ja rakennuksen valaistus on järjestettävä siten, että valaistus lisää alueen turvallisuutta eikä häiritse alueella liikkuvia tai naapureita.

Rakennukseen on asetettava kadulta tai muulta liikenneväylältä näkyvään paikkaan osoitemerkinä. Osoitetekstin (musta) korkeus tulee olla 10 cm ja pohjalevyn (valkea) korkeus 16 cm. Kiinteistön haltijan tulee huolehtia, että osoitenumerointi sekä porrasopasteet ja tarvittaessa opastaulu on kiinnitetty paikoilleen viimeistään rakennusta käyttöönotettaessa.

Viittaus *MRA 62 ja 84 §*

VII TYÖMAAT

24 § *Rakennushankkeesta tiedottaminen*

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 §

25 § *Rakennusaikaiset toimenpiteet rakennuspaikalla sekä työmaan jäte- ja vesihuolto*

Rakennustyön aikaiset varusteet ja varastot on sijoitettava rakennuspaikalle siten, että ne eivät kohtuuttomasti aiheuta haittaa naapurin kiinteistön käytölle.

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

Rakennustyömaa on tarvittaessa aidattava ja muutoinkin suojattava siten, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja, liikenne- tai muuta häiriötä tai kohtuutonta melu-, pöly- tai muuta haittaa ympäristölle.

Työmaalla tulee olla työmaan kokoon suhteutetut, riittävät alueet ja keräilyvälineet jätehuollon asianmukaiseen järjestämiseen.

Työmaa tulee liittää asemakaava-alueella vesihuoltoverkostoon verkoston haltijan (Leppävirran kunta) antamien ohjeiden mukaisesti.

26 § ***Katualueen ja muun yleisen alueen käyttäminen, kaivaminen sekä johtojen ym. sijoittaminen***

Kunnan hallitsemalla katualueella ja tai muulla yleisellä alueella suoritettavaan kaivamiseen sekä johtojen, laitteiden ja rakenteiden sijoittamiseen sekä alueen käyttämiseen on haettava kunnaninsinöörin lupa.

Lupahakemukseen on liitettävä suunnitelma kaivutyön suorittamisesta, kuten työmaa-alueen merkitsemisestä ja mahdollisesta aitaamisesta, ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä, melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta sekä mahdollisesti pilaantuneiden maiden käsittelystä ja alueen pikaisesta kuntoon saattamisesta.

Yleiselle alueelle jäävistä rakenteista, laitteista, johdoista ja kaapeleista on toimitettava tarkepiirustukset ympäristö- ja teknisten palvelujen osastolle.

Kaivuluvasta ja katualueen käyttö-oikeudesta hakijan on suoritettava kunnan hyväksymän taksan mukainen maksu.

Maantielain 42 §:n tiealueeseen kohdistuva vastaavanlainen työ ja laitteiden sijoittaminen tiealueelle edellyttää tienpitöviranomaisen luvan.

Viittaus *MRA 83 §*
MRL 128 § Maisematyölupa
Maantielaki 42 §

27 § ***Työmaan purkaminen ja siistiminen***

Rakennustyömaan jälkeen työmaan huoltoparakit ja työmaa-aidat sekä vastaavat työmaarakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue siistittävä.

Mikäli rakennusvalvonta joutuu huomauttamaan em. siistimisen laiminlyönnistä, peritään rakennusvalvonnan katselmuksesta taksan mukainen katselmusmaksu.

VIII RAKENNUKSEN YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

28 § Vesihuolto

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitseva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja viemäriin vesihuoltolain mukaisesti.

Muilla alueilla luvan hakijan tulee esittää rakennuksen jätevesijärjestelyt rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

Kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen ja muuttaminen edellyttää toimenpideluvan.

Talousveden laadusta ja riittävydestä tulee tarvittaessa antaa selvitys ennen rakennusluvan myöntämistä.

Viittaus MRL 135 ja 136 §
MRA 62.1§
Vesihuoltolaki 10 ja 11 §

29 § Jätehuolto

Rakennuslupahakemuksessa tulee osoittaa rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttötarkoitukseen suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen. Tilojen varauksessa on otettava huomioon jätteiden lajittelun ja kuljetuksen edellyttämät vaatimukset.

Leppävirran kunnan jätehuoltomääräyksissä on esitetty hyväksytyt jätteiden keräysvälinetyypit ja lajitteluvaatimukset. Taajamissa tulee jätteiden keräysvälineet sijoittaa katokseen, kun keräyspaikkaa käyttää vähintään viisi asuinhuoneistoa tai joissa on vähintään kolme jäteastiaa.

Jätteiden keräilyvälineet, kompostit ja kompostorit on sijoitettava yleensä vähintään 8 metrin etäisyydelle asuinrakennuksista, jollei jättesäilytystä tilaa palo-osastoida ja siihen toteuteta erillistä ilmastointia. Omakotitalojen jätteiden keräysvälineiden vastaava vähimmäisetäisyys on 4 metriä.

Jätteiden keräysvälineiden säilytyspaikat on lisäksi sijoitettava helposti jäteautolla päästävälle paikalle ja siten, ettei tyhjennys haittaa pihan muita toimintoja.

Viittaus MRL 157 §
MRA 56 §
Jätehuoltomääräykset

IX PIHAMAAN RAKENTAMINEN

30 § Pihamaan rakentaminen

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

Maankäyttö- ja rakennuslain 21 luvun vaatimusten lisäksi on rakennuslupaa haettaessa asuin-, liike-, palvelu- ja työpaikkarakennuksia varten esitettävä asemapiirustuksessa riittävästi tilaa polkupyörien säilytystä varten.

Tontin pihajärjestelyjen muutokset, kuten autopaikoitusalueen suuren- taminen tai pienentäminen, edellyttävät toimenpidelupaa.

Viittaus MRL 1, 155 ja 167 §

31 § Pihamaan korkeusasema

Pihamaan korkeusasema tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön korkeusasemiin. Pihamaan korkeusasemaa ei saa ilman rakennusvalvon- taviranomaisen lupaa olennaisesti muuttaa siitä, mitä rakennusluvassa vahvistetut piirustukset osoittavat.

Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä pihamaa tulee suunnitella ja to- teuttaa siten, että pihamaan korkeusasema sopeutuu luontevasti naapu- rin, kadun ja muiden ympäröivien alueiden korkeusasemaan.

Viittaus MRL 165 §

32 § Tontin luiskaaminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

Tontin luiskaaminen katu- ja muille yleisille alueille on kielletty, mikäli asiasta ei ole sovittu kunnaninsinöörin kanssa.

Mikäli tontin luiskaamiseen on saatu kunnaninsinöörin suostumus, tontin taseus ja luiskaus on suoritettava siten, että luiska sopeutuu luontevasti katuun tai olevaan maastoon. Luiskan tulee olla kaltevuudeltaan 1:3 tai sitä loivempi.

33 § Tukimuurit ja pengerrykset

Mikäli pihamaata on tarpeen tasata, voidaan se toteuttaa pengertämällä tai tukimuureilla. Tontin rajojen läheisyyteen ei saa tehdä pengerryksiä eikä tontin rajoilla maanpinnan korkeusasemaa saa muuttaa ilman naapurin suostumusta. Pengertäminen on toteutettava kokonaan omalla tontilla enintään 1:3 kaltevuudessa siten, etteivät maa-ainekset ja hule- ja perustusten kuivatusvedet valu naapuritontin puolelle eikä yleiselle alueelle.

Mikäli vaikeasti rakennettavalla tontilla joudutaan toteuttamaan em. korkeampia pengerryksiä, on suunnitelma hyväksyttävä rakennustarkastajalla.

Tukimuurin sijoittaminen naapuritontin rajalle edellyttää naapuritontin haltijan suostumusta. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa tukimuurin naapurin rajaan kiinni, vaikka tämä ei ole antanut suostumustaan.

34 § Hule- ja perustusten kuivatusvesien johtaminen ja lumen varastointi

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja viemäriin. Kiinteistöllä ei kuitenkaan ole velvollisuutta liittyä viemäriin huleveden ja perustusten kuivatusveden poisjohdattamiseksi, jos alueella ei ole erillistä verkostoa tarkoitusta varten ja kiinteistön hulevesi ja perustusten kuivatusvesi voidaan poistaa muutoin asianmukaisesti (Vesihuoltolaki 10.1§).

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella hule- ja kuivatusvesien purkupaikka on sijoitettava niin, ettei se haittaa naapuria ja vähintään viiden metrin päähän rajasta ja vähintään 20 metrin päähän vesistöä.

Vapautuksen liittymisvelvollisuudesta vesihuoltolaitoksen vesijohtoon tai viemäriin voi myöntää kunnan ympäristönsuojeluviranomainen.

Lumen varastointi pihamaalla on suoritettava siten, ettei siitä aiheudu huomattavaa haittaa naapureille eikä yleisen alueen käytölle.

*Viittaus MRL 135 § 1 momentti 6 kohta ja 165 §
Vesihuoltolaki 10 ja 11 §*

35 § *Tontin liikennejärjestelyt ja ajoneuvoliittymä*

Tontin tai rakennuspaikan liikennejärjestelyt on suunniteltava niin, etteivät ne aiheuta vaaraa tai haittaa asukkaille tai ympäristölle. Yleensä paikoitusalue tulee järjestää tontin kadunpuoleiselle sivulle.

Pelastustien tarpeellisuudesta päätetään rakennuslupavaiheessa ja se on merkittävä asemapiirrokseseen.

Majoitus-, hoito-, liike-, työpaikka-, tuotanto-, varasto- ja kokoontumisrakennusten sekä vähintään kolmekerroksisten asuinrakennusten vierelle edellytetään pelastustie.

Pelastuslaitoksen nostokalustolla tulee olla vapaa pääsy (pelastustie) rakennuksen viereen siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Pelastustie on pidettävä vapaana ja ajokelpoisena myös talviaikana. Pelastustie on mitoittettava pelastuslaitoksen antamisen ohjeiden mukaisesti.

Pelastustie tulee merkitä tieliikenneasetuksen (182/1982) 21 §:n mukaisella tekstillisellä lisäkilvellä.

Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yleensä vain yhden kadulle tai maantielle johtavan ajoneuvoliittymän, joka on osoitettu asemapiirustuksessa.

Ajoneuvoliittymästä on oltava riittävä esteetön näkemä-alue kumpaankin suuntaan.

Ajoneuvoliittymän leveys asuntoalueilla saa olla enintään 5 metriä ja muilla alueilla enintään 10 metriä. Ajotien pituuskaltevuus ei saa olla jyrkempi kuin 1: 10.

Rinteessä sijaitsevasta tonttoliittymästä tulee rakennuslupapiirustusten yhteydessä esittää pituusleikkaus, jossa osoitetaan ajoradan, reunakiven ja autosuojan lattiataso korkeusasemat sekä mahdollisen jalkakäytävän tai kevyenliikenteen väylän korkeusasema ja sijainti.

Yksityisen tien liittymiseksi maantiehen tarvitaan Tiehallinnon lupa. Lupa tarvitaan myös olemassa olevan liittymän siirtoon, käyttötarkoituksen muutokseen tai laajentamiseen.

Viittaus *MRL 155, ja 167 § 4 momentti*
Maantielaki 37 ja 38 §

36 § *Aidat ja istutukset*

Tontin kadun vastaiselle rajalle kokonaan oman tontin puolelle voidaan istuttaa pensasaita, pensasryhmiä aidanteiksi tai rakentaa kiinteä aita. Aitatyypit tulee olla alueen ja viereisten tonttien aitatyyppeihin sopeutuva. Rakentamistapaohjeissa on alueittain määritelty hyväksyttävät aitatyypit ja muut aitaamisratkaisut.

Aidan tulee materiaaliltaan, korkeudeltaan, muodoltaan ja väriltään sopeutua ympäristöön. Rakentamistapaohjeissa voidaan sallia katualueelle toteutettavat istutukset, joista on omat erilliset ohjeet. Aidasta ei saa aiheuttaa haittaa naapureille, liikenteelle eikä kadun kunnossa- ja puhtaanapidolle.

Tonttien välisen raja-aidan tekemiseen tulee aina olla naapurin suostumus. Aitaa ei katsota raja-aidaksi, mikäli rakennetun aidan etäisyys naapurin rajasta on vähintään puolet aidan korkeudesta tai istutettavan aidan oksisto ja juuristo täysikasvuisenakin pysyvät omalla tontilla. Tontin sisäisille aidoille ei tarvita lupaa eikä ilmoitusta.

Yli 1,8 metriä korkeaksi rakennettavalle aidalle tarvitaan kuitenkin aina toimenpidelupa.

Tontin raja-aitojen luvanvaraisuus on mainittu 8 §:n kohdassa 9.

Viittaus *MRA 62 § 1 momentin 9 kohta*
MRA 82 §

37 § ***Pihamaan vajat rakennelmat ja laitteet***

Vajat, rakennelmat ja laitteet kuten pienet autosuojat, varastot, puutarhamajat, kasvihuoneet, pihagrillit, maakellarit, jätekatokset, leikkimökit, koirankopit ja muut vastaavat on sijoitettava tontille siten, etteivät ne aiheuta haittaa naapurille eivätkä rumenna ympäristöä.

Vajat, rakennelmat ja laitteet on sijoitettava asemakaavan osoittamalle rakennusalueelle kuitenkin vähintään kahden metrin etäisyydelle naapuritontin rajasta.

Grillikatoksen etäisyys naapuritontin rajasta tulee olla vähintään 4 metriä asemakaava-alueella ja muualla vähintään 5 metriä naapuritontin rajasta. Naapurin suostumuksella lupa voidaan myöntää lähemmäksi.

Vaja tai umpinainen rakennelma on palo-osastoitava rajaa vasten, mikäli sen etäisyys naapurin rajaan on pienempi kuin 4 metriä.

Piharakennelmien lupamenettely on esitetty tämän rakennusjärjestyksen §:ssä 8.

Viittaus *MRL 157 ja 168 §*
MRA 56 ja 62 §

38 § *Rakennuksen sopeutuminen tontille*

Rakennukset ja tontin käyttö on suunniteltava ja toteutettava siten, että tontin pinnanmuodot sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot mahdollisuuksien mukaan säilyvät.

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

Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontinosat tulee suojata työmaa-aikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa rakentajalta suojaussuunnitelman.

Viittaus *MRA 49 §*

X RAKENNUKSEN ELINKAARI

39 § *Rakennuksen käyttöikä ja materiaalivalinnat*

Rakennuksen suunnittelun lähtökohtana on rakennukselle määriteltävä käyttöikä, jonka tulee olla rakennuksen tarkoitukseen nähden riittävän pitkä.

Määritellyn käyttöiän varmistamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia luvan hakijalta lupakäsittelyvaiheessa asiantuntijan laatiman arvion rakennuksen käyttöiästä ja rakennuksen käyttöiän aikaisista kunnossapito ja korjaustoimista.

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

Viittaus *MRL 1, 12, 117, 131, 135 ja 152 §*
MRA 50, 55 ja 66 §

40 § *Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen*

Rakennusta tulee hoitaa ja pitää kunnossa eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen julkisivut on pidettävä asianmukaisessa, siistissä kunnossa. Myös ilkevillä aiheuttamat vahingot on siistittävä välittömästi.

Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet eikä korjaaminen saa johtaa tyyllillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen.

Kiinteistön haltijalla on tarkkailu- ja ryhtymisvelvoite rakennuksen kunnan ja rakenteiden turvallisuuden varmistamiseksi.

Viittaus *MRL 118 ja 166 §*
Rakennussuojelulaki

41 § *Rakennuksen tai sen osan purkaminen*

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuksen tai sen osan purkamislupahakemusta käsitellessään vaatia hakijaa toimittamaan asiantuntijan tekemän selvityksen rakennuksen historiallisesta ja rakennustaiteellisesta arvosta.

Rakennusvalvontaviranomainen voi myös edellyttää, että ennen purkamistyön aloittamista laaditaan purkamissuunnitelma. Purkamissuunnitelmassa on selvitettävä työn turvallinen järjestäminen sekä materiaalien ja rakennusosien lajittelu ja hyötykäyttö. Jos maaperään on saattanut joutua ympäristölle tai terveydelle haitallisia aineita, suunnitelmassa on myös selvitettävä maaperän pilaantuminen. Suunnitelmasta on tarvittaessa hankittava kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto.

Purkulupahakemuksen yhteydessä on esitettävä alueen aitaus ja istutus-suunnitelma.

Purkamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota työstä aiheutuvien koh- tuuttomien melu- ja pölyhaittojen estämiseen.

*Viittaus MRL 127, 139 ja 154 §
MRA 55 ja 67 §*

XI YLEISET ALUEET ASEMAKAAVA-ALUEILLA / JULKINEN ULKOTILA

42 § *Julkisen ulkotilan määritelmä*

Julkisella ulkotilalla tarkoitetaan tilaa, joka asemakaavassa on määritelty liikenne-, katu-, tori-, puisto- tai virkistysalueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolella edellä mainitussa käytössä.

Viittaus *MRL 83 ja 167 §*

43 § *Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet sekä puistot*

Katujen, torien ja muiden vastaavien liikennealueiden päällysmateriaalit ja muut rakenteet on suunniteltava ja rakennettava ulkokuvaan sopiviksi ja tarkoituksen mukaisiksi.

Katua rakennettaessa tulee pyrkiä liikuntaesteettömyyteen ja huolehtia siitä, ettei jalkakäytävän ja ajoradan välinen korkeusero suojatien kohdalla oleellisesti haittaa liikkumista.

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

Jalkakäytävää päällystettäessä liikkeiden ja asiakaspalvelutilojen sisäänkäyntijärjestelyssä tulee mahdollisuuksien mukaan pyrkiä liikuntaesteettömyyteen.

Viittaus *MRL 84–89 §*
MRA 41–45 ja 62 §
Tämä rakennusjärjestys 18, 21 ja 52 §

44 § Rakennelmat ja laitteet

Julkiseen ulkotilaan rakennettavien rakennusten, rakennelmien ja muiden rakenteiden ulkoasu on suunniteltava kunkin alueen ulkokuvaan sopivaksi.

Viittaus *MRL 126 §*
 MRA 62 §

45 § Tapahtumien järjestäminen

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, häiritsevän melun ennalta ehkäisystä ja paikan siistimisestä tapahtuman jälkeen.

Tapahtuman järjestämiselle on hankittava muut mahdollisesti tarvittavat luvat.

Viittaus *MRA 54 §*
 Jätehuoltomääräykset

XII RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

46 § Rakennetun ympäristön hoito

Tontit ja rakennuspaikat on pidettävä niiden käyttötarkoituksen ja ympäröivän alueen maankäytön edellyttämässä asianmukaisessa kunnossa. Ympäristöä häiritsevien ulkovarastojen ympärille on istutettava aidanne tai peittävä pensasryhmä taikka rakennettava aita. Tontti ja rakennuspaikka tulee muutoinkin tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

Varastointi ulkosalla on järjestettävä niin, ettei se turmele tieltä tai muulta yleiseltä kulkuväylältä tai alueelta näkyvää maisemaa taikka häiritse ympäröivää asutusta.

Asemakaava-alueella ei aluetta saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin taikka pitkäaikaiseen tai laajaan tavaroiden ulkosäilytykseen, jollei asemakaavasta muuta johdu (MRL 169 §).

Rakennukset, niiden ulkopuoliset osat, portit, aidat, istutukset sekä sellaiset rakennelmat ja pienehköt laitokset, jotka vaikuttavat ympäristökuvaan, on pidettävä asianmukaisessa kunnossa ja niin, etteivät ne rumenna katukuvaa tai muuta julkista tilaa.

Viittaus MRL 166–170 §

47 § Julkisen ulkotilan kunnossapito ja hoito

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

Viittaus MRL 167 §

48 § *Rakennetun ympäristön valvonta*

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

Rakennusvalvontaviranomainen toimittaa tarvittaessa 40 - 47 §:issä mainittujen valvontakohteiden katselmuksen todetakseen niiden kunnon.

Havaituista puutteellisuuksista on annettava kunnossapitovelvollisille korjauskehotus sekä ilmoitettava määrä-aika, mihin mennessä korjaukset on suoritettava. Rakennustarkastaja voi perustellusta syystä myöntää lykkäystä määrä-aikaan. Määrä-ajan jälkeen, mikäli laiminlyöntejä ilmenee, rakennusvalvontaviranomaisella on oikeus ryhtyä maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:ssä säädettyihin toimenpiteisiin.

Viittaus MRL 166 ja 167 §

XIII RAKENTAMINEN ERITYIS- JA ONGELMA-ALUEILLA

49 § Maanrakennustyöt pohjavesialueilla

Tehtäessä maanrakennustöitä pohjavesialueilla on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen ehkäisemiseen.

Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä täyttöainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia, puhtaita, kiviperäisiä aineksia. Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa vaatia rakentajalta selvitystä suojakerroksen riittävydestä ja täyttömaiden puhtaudesta.

Pohjavesialueet on osoitettu liitekartassa (liitekartta 1).

Viittaus MRL 128, 131 ja 141 §
YSL 8 §

50 § Rakentaminen pohjavesialueilla

Pohjavesialueet on määritelty rakennusjärjestyksen 9 §:ssä suunnittelu-
tarvealueiksi (liitekartta 1).

Pohjavesialueille rakennettaessa rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 10 000 m²., ellei aluetta ole asemakaavoitettu.

Haettaessa lupaa rakentamiseen pohjavesialueille rakennusluvan hakemusasiakirjoihin on tarvittaessa liitettävä pohjaveden hallintasuunnitelma.

Uusien lietelantaloiden rakentaminen pohjavesialueille on kielletty.

Jätevesiviemärien tiivyydestä on varmistuttava koestamalla viemärit ennen niiden käyttöönottamista. Selvitys koestamisesta on esitettävä rakennusvalvontaviranomaiselle ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Pohjavesialueelle rakennettavan uudisrakennuksen lämmitysmuoto ja siihen liittyvä huolto tulee järjestää siten, ettei siitä aiheudu pohjaveden pilaantumisvaaraa.

Jätevesien käsittelyvaatimuksista määrätään hajajätevesiaseutuksessa.

Viittaus *MRL 131 ja 137 §*
YSL 8 §
Tämän rakennusjärjestyksen 9 §

51 § ***Pilaantuneiden maa-alueiden huomioon ottaminen rakentamisessa***

Rakentamisessa ja sen suunnittelussa on otettava huomioon rakennuspaikan pilaantuneet tai sellaiseksi epäilty alueet. Pilaantuneilla tai sellaisiksi epäillyillä rakennuspaikoilla maaperän puhtaus tulee osoittaa maaperätutkimuksin. Pilaantuneen maaperän kunnostukseen liittyvät asiat ratkaisevat ympäristönsuojeluviranomaiset.

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

Viittaus *MRL 131§*
MRA 49 §
YSL

52 § ***Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen rakentamisessa***

Alueilla, joilla rakennusten perustamiseen on käytetty puupaalutusta tai muita puisia rakenteita, ei rakentamisella saa haitallisesti muuttaa vallitsevia pohjaveden pinnan tasoja eikä estää pohjavesien virtausmahdollisuutta.

Rakennustyönäikaiset, pohjaveteen kohdistuvat lyhytaikaiset muutokset edellyttävät asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja siihen liittyvää pohjaveden tarkkailuohjelmaa. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia suunnitelman ja ohjelman asianmukaisesta toteuttamisesta.

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

XIV ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

53 § *Rakennusjärjestyksen valvonta*

Tämän rakennusjärjestyksen valvonta kuuluu rakennusvalvontaviranomaiselle.

Kunnan viranomaiset toimivat yhteistyössä, mikäli rakennusjärjestyksen mukaisten tehtävien hoitaminen vaikuttaa toisen viranomaisen tehtäviin.

Viittaus MRL 182, 183 ja 184 §

54 § *Poikkeuksen myöntäminen rakennusjärjestyksen säännöksistä*

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

Viittaus MRL 171–175 §
MRA 85–90 §

55 § *Tontin ja rakennuspaikan rinnastaminen*

Asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevan rakennuspaikan osalta noudatetaan soveltuvin osin mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontista.

56 § *Rakennusjärjestyksen liitteet*

Tämän rakennusjärjestyksen liitteenä on kartta 9 §:n 2 momentin mukaisista suunnittelutarvealueista.

Rakennusvalvontaviranomaisella on oikeus tarvittaessa täydentää ja tarkistaa liitekarttoja.

57 § *Rakennusjärjestyksen voimaantulo*

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 2.1.2009

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan voimassa ollut Leppävirran kunnan rakennusjärjestys, jonka valtuusto on hyväksynyt 15.11.2000.

Viittaus *MRL 202 §*

Hyväksytty kunnanvaltuustossa 10.11.2008.