



Rautalammin kunnan

rakennusjärjestys

Hyväksytty kunnanvaltuustossa 25.4.2017.

Voimaantulo 1.11.2017.



Sisällysluettelo

Tavoite	4
Yleistä	5
1 § Soveltamisala	5
2 § Rakennusviranomainen	5
3 § Rakennuksen suunnittelijat, toteuttajat ja valvojat ja rakennusluvan hakeminen	5
Lupajärjestelmät	7
4 § Toimenpiteiden luvan- tai ilmoituksenvaraisuus	7
Toimenpide 1. Rakennelma (rakentaminen)	7
Toimenpide 2. Yleisörakennelma (perustaminen tai rakentaminen)	8
Toimenpide 3. Liikuteltava laite	8
Toimenpide 4. Erillislaitte (rakentaminen)	9
Toimenpide 5. Vesirajalaite	9
Toimenpide 6. Säilytys- tai varastointialue (järjestäminen)	10
Toimenpide 7. Julkisivutoimenpide	10
Toimenpide 8. Mainostoimenpide	11
Toimenpide 9. Aitaaminen	11
Toimenpide 10. Kaupunkikuvajärjestely	11
Lisätietoja	13
5 § Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta kaikilla tonteilla	14
6 § Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta asuinpientalotontilla	15
7 § Maisematyöluupa	17
8 § Naapurin kuuleminen	17
Rakentamisen sijoittuminen ja ympäristön huomioon ottaminen	18
9 § Sijoittuminen	18
10 § Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan	18
11 § Ympäristön hoito ja valvonta	19
12 § Aitaaminen (rakennettu aita)	20
13 § Pihamaan rakentaminen	20
14 § Rakennuspaikan kuivanapito	21
15 § Pihamaan korkeusasema	22
16 § Liikennejärjestelyt	22
17 § Tontin rajan ylittäminen	23
18 § Osoitemerkintä	23

Rakentaminen haja-asutusalueella	25
19 § Rakennuspaikka	25
20 § Rakentamisen määrä	25
21 § Rakentaminen kellariin ja ullakolle	25
Rakentaminen ranta-alueelle	26
22 § Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön ranta-alueella . . .	26
23 § Rakentamisen määrä ranta-alueella	27
Vesihuollon järjestäminen	
24 § Talousveden riittävyys	29
Hyvä rakentamistapa ja rakennuksen elinkaari	30
Lisätietoja	30
Asemakaavoja täydentävät määräykset	31
Rakennustyön aikaiset järjestelyt	31
Jätehuolto	31
Määräysten valvonta, noudattaminen, poikkeaminen	31
Voimaantulo	31

Tavoite

Rakennusjärjestys on myös laadittu edesauttamaan ja helpottamaan kuntalaisen ja vapaa-ajan asukkaan rakennushankkeita.

Yleistä

1 § Soveltamisala

Maankäyttö- ja rakennuslaissa ja -asetuksessa olevien sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on Rautalammin kunnassa noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Rakennusjärjestyksen määräykset täydentävät maankäyttö- ja rakennuslakia ja -asetusta sekä voimassa olevia asemakaavoja. Laki, asetus, oikeusvaikutteinen yleiskaava, asemakaava sekä Suomen rakentamismääräyskokoelma menevät rakennusjärjestyksen edelle.

2 § Rakennusvalvontaviranomainen

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen on ympäristölautakunta. Sen alaisena toimii rakennustarkastaja. Päätösvallan siirtämisestä on määrätty johtosäännössä.

3 § Rakennuksen suunnittelijat, toteuttajat ja valvojat, ja rakennusluvan hakeminen

Suunnittelijoiden, toteuttajien ja valvojien tulee olla päteviä ja ammattitaitoisia. Suunnittelijoiden ja työnjohtajien on esitettävä tarvittaessa pätevyytensä, ammattitaitonsa ja työhön varaamansa aika rakennusvalvontaviranomaiselle. Rakennuslupaa hakiessa ota yhteyttä rakennustarkastajaan. Ohessa lista yleisimmistä lomakkeista ja liitteistä, joita tarvitaan rakennuslupaa hakiessa.

Rakennuslupahakemuksen asiakirjat:

- **Hakemuslomake**
- **Lainhuutopöytäkirjan ote (max. 3 kuukautta vanha)**
- **Ote rekisterikartasta tai kaavakartasta**
- **Asemapiirros 1:500, pääpiirustukset 1:100/1:50**
- **Rakennushankeilmoitus**
- **Mahdollinen poikkeamislupapäätös**
- **Vastaavan työnjohtajan hakemus**
- **Kvv- ja iv-työnjohtajan hakemus**
- **Energiaselvitys tarvittaessa**
- **Naapurin kuuleminen**
- **Jätevesijärjestelmän suunnitelma**



Lupajärjestelmät

4 § Toimenpiteiden luvan- tai ilmoituksenvaraisuus

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 § ja 129 § nojalla määrätään toimenpideluvan hakemisesta tai ilmoitusmenettelyn soveltamisesta Rautalammin kunnan alueella seuraavasti:

Kunta jaetaan kolmeen osa-alueeseen:

osa-alue 1 = asemakaava- ja oikeusvaikutteiset yleiskaava-alueet

osa-alue 2 = rantavyöhyke haja-asutusalueella (200 metriä tai vähemmän rantaviivasta)

osa-alue 3 = muu haja-asutusalue

T = toimenpidelupa haettava

I = ilmoitus tehtävä

-- = ilmoitusta ei tarvita

Toimenpide 1 . Rakennelma, rakentaminen	Osa-alue 1 (asemakaava-alue)	Osa-alue 2 (rantavyöhyke haja-asutusalue)	Osa-alue 3 (muu haja- asutusalue)
katos, enintään 20m ²	I	I	--
katos, 20 – 50 m ²	T	T	I
vaja, enintään 10 m ²	I	I	--
vaja, 10 – 30 m ²	T	T	I
kioski	T	T	T
käymälä	T	--	--
esiintymislava	T	T	I
muu vastaava rakennelma	T	T	I
kiinteästi asennettava kylpytynnyri	T	I	I
merkittävä piharemontti (sadevesi- tai salaojajärjestelmä, yms.)	T	--	--
pressuautokatos	T	--	--

T = toimenpidelupa haettava, I = ilmoitus tehtävä, -- = ilmoitusta ei tarvita

Lupajärjestelmät

Toimenpide 2 . Yleisörakennelma, perustaminen tai rakentaminen

	Osa-alue 1 (asemakaava-alue)	Osa-alue 2 (rantavyöhyke haja-asutusalue)	Osa-alue 3 (muu haja- asutusalue)
urheilupaikka	T	I	I
kokoontumispaikka	T	I	I
asuntovaunualue tai vastaava	T	T	T
katsomo	T	T	T

Toimenpide 3 . Liikulteltava laite

	Osa-alue 1 (asemakaava-alue)	Osa-alue 2 (rantavyöhyke haja-asutusalue)	Osa-alue 3 (muu haja- asutusalue)
asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavan- omaiseen retkeilyyn tai veneilyyn	T	I	I

T = toimenpidelupa haettava, I = ilmoitus tehtävä, -- = ilmoitusta ei tarvita

Toimenpide 4. Erillislaitte, rakentaminen	Osa-alue 1 (asemakaava-alue)	Osa-alue 2 (rantavyöhyke haja-asutusalue)	Osa-alue 3 (muu haja- asutusalue)
masto, pituus > 15 m ja < 30 m	T	T	T
piippu, pituus yli 10 m	T	T	I
varastointisäiliö, > 10 m ³	T	T	I
hiihtohissi	T	T	T
muistomerkki	T	T	I
suurehko antenni, halkaisija yli 1,5 m	T	T	I
tuulivoimala >10 m	T	T	T
suurehko valaisinpylväs tai vastaava	T	T	--

Toimenpide 5 . Vesirajalaite	Osa-alue 1 (asemakaava-alue)	Osa-alue 2 (rantavyöhyke haja-asutusalue)	Osa-alue 3 (muu haja- asutusalue)
suurehko laituri, yli 5 vene- paikkaa tai pituus yli 8 m	T	I	--
muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikut- tava rakennelma, kanava, aallonmurtaja tai vastaava	T	I	--

T = toimenpidelupa haettava, I = ilmoitus tehtävä, -- = ilmoitusta ei tarvita

Lupajärjestelmät

Toimenpide 6 . Säilytys- tai varastointialue, järjestäminen

muusta alueesta erotettu
suurehko varastointi- tai py-
säköintialue taikka tällaiseen
alueeseen verrattava alue

lantavarasto tai varastosilo

Osa-alue 1
(asemakaava-alue)

Osa-alue 2
(rantavyöhyke
haja-asutusalue)

Osa-alue 3
(muu haja-
asutusalue)

I

I

I

T

T

I

Toimenpide 7. Julkisivutoimenpide

rakennuksen julkisivun
muuttaminen

kattomuodon muuttaminen

ulkoverhouksen rakennus-
aineen muuttaminen

katukuvaan vaikuttavan
markiisin asentaminen

ikkunajaon muuttaminen

terassin lasittaminen

aurinkokeräimet, aurinkokennot

Osa-alue 1
(asemakaava-alue)

Osa-alue 2
(rantavyöhyke
haja-asutusalue)

Osa-alue 3
(muu haja-
asutusalue)

T

I

I

I

--

--

I

--

--

I

--

--

I

I

I

I

I

I

T

I

I

T = toimenpidelupa haettava, I = ilmoitus tehtävä, -- = ilmoitusta ei tarvita

Toimenpide

8. Mainostoimenpide

muun kuin luonnonsuojelulaissa säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa taikka ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen

Osa-alue 1

(asemakaava-alue)

T

Osa-alue 2

(rantavyöhyke
haja-asutusalue)

T

Osa-alue 3

(muu haja-
asutusalue)

I

Toimenpide

9. Aitaaminen

rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava kiinteä aita tai kadun reunusmuuri

Osa-alue 1

(asemakaava-alue)

T

Osa-alue 2

(rantavyöhyke
haja-asutusalue)

I

Osa-alue 3

(muu haja-
asutusalue)

--

Toimenpide

10. Kaupunkikuvajärjestely

muut kunta- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset

Osa-alue 1

(asemakaava-alue)

T

Osa-alue 2

(rantavyöhyke
haja-asutusalue)

T

Osa-alue 3

(muu haja-
asutusalue)

I

maalämpäkaivo, maalämpöpiiri, järvilämpöpiiri

T

T

I

T = toimenpidelupa haettava, I = ilmoitus tehtävä, -- = ilmoitusta ei tarvita



Lupajärjestelmät

Rakenteet

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

Grillikatos

Avoin grillikatos rinnastetaan katokseksi ja seinillä varustettu grillikatos talousrakennukseksi. Grillikatos on suojattava rannan puolelta kasvistolla ja sen etäisyyden rantaviivasta on oltava vähintään 5 m katoksen pinta-alan ollessa enintään 10 m², sitä suurempi grillikatos on sijoitettava vähintään 15 m etäisyydelle rantaviivasta. Kotamallinen on sijoitettava aina vähintään 15 m etäisyydelle.

Vaja

Vaja on rakenteiltaan yksinkertainen, lämpöeristämätön ja lämmittämätön rakennus, jonka pinta-ala on enintään 30 m².

Aitta

Aitta on majoituskäyttöön tarkoitettu päärakennuksen talousrakennukseksi tarkoitettu rakennus, jossa ei saa olla keitto- tai peseytymismahdollisuutta.

Katos

Katos on rakennelma, rakennus tai rakennuksen osa, jonka seinien pinta-alasta on avoinna vähintään 30 %.

Terassin lasitus

Mikäli terassin lasituksen laseista on vähintään 30 % liukulaseja ja terassia ei ole lämpöeristetty, ei terassista muodostu kerrosalaa.

Laituri

Maa-aineksista tehdyn laiturin osalta ei sovelleta tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, vaan siihen sovelletaan vesilain määräyksiä. Rantaviivan muuttamista koskevien toimenpiteiden osalta sovelletaan vesilain määräyksiä.

Mainos

Liikehuoneiston kunkin ikkunan pinta-alasta saa peittää mainos- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa enintään puolet. Ikkunan enempi peittäminen edellyttää toimenpidelupaa. Ikkunan peittäminen ei saa rumentaa rakennusta tai ympäristöä.

Rakennukseen kiinnitettävä myynti-, tiedotus- tai mainoslaite saa ulottua 1 metrin katualueelle tai muulle yleiselle alueelle. Laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata julkisen alueen käyttöä eikä olla huomattavasti häiritsevä; laitteen muodon, värityksen ja rakenteen on sovellettava rakennukseen ja ympäristöön. Laitteet on pidettävä kunnossa ja rikkiäiset on joko korjattava tai poistettava välittömästi.

Maanteiden varteen sijoitettavaksi suunniteltujen mainoslaitteiden osalta luaviranomaisena toimii tienpitoviranomainen.

Lupajärjestelmät

5 § Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta kaikilla tonteilla

- 1) enintään 5 m² suuruisen jätesuojan rakentaminen.
- 2) tontin sisäisten aitojen ja tukimuurien rakentaminen, kun niiden etäisyys tontin rajasta on vähintään aidan tai tukimuurin korkeus; aidan tai tukimuurin korkeus saa olla enintään 1,5 metriä.
- 3) kadun vastaisen lauta-aidan rakentaminen, kun aita tukimuureineen on enintään 1,2 metriä ja näkemäalueella enintään 0,8 metriä korkea. Aita ja tukimuuri perustuksineen on rakennettava kokonaan tontille.
- 4) tonttien välisen tavanomaisen lauta-aidan rakentaminen, kun aita tukimuureineen on enintään 1,5 metriä korkea ja naapuritontin haltija hyväksyy sen rakentamisen.
- 5) enintään 1 m halkaisijaltaan olevan lautasantennin rakentaminen (yksi/rakennus).
- 6) ilmalämpöpumpun ja aurinkokeräimien tai -paneelien sijoittaminen rakennukseen, rakennelmaan tai pihamaalle, jos rakennusta ei ole asemakaavassa tai rakennussuojalain nojalla suojeltu.
- 7) asuinhuoneiston kokonaan sisäänvedetyn parvekkeen lasittaminen kirkkain ja yksinkertaisin liukulasein, jos rakennusta ei ole asemakaavassa tai rakennussuojalain nojalla suojeltu. Parveke tai terassilasituksen toteuttamiseen tulee hakea lupa, mikäli lasituksen avautuvuus on alle 50 % tai rakentaminen edellyttää palo-osastointia.
- 8) asuntoihin liittyvien markiisien asentaminen.
- 9) rakennuksen maantasokerroksen liikehuoneiston enintään 400 mm korkean irtokirjanmainoslaitteen asentaminen välittömästi huoneiston näyteikkunan yläpuolelle.
- 10) rakennuksen maantasokerroksen julkisivun pintaan kiinnitettävän enintään 400 x 600 mm suuruisen kilven asentaminen.

Vapautukset eivät koske rakennuksia tai alueita, joissa on suojeluarvoa.

6 § Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta vapaa-ajan asuintontilla ja asuinpientalotontilla

- 1) asuinpientalojen ja niiden talousrakennusten julkisivun värin sekä katon värin muuttaminen, jos
 - rakennusta ei ole asemakaavassa tai rakennussuojelulain nojalla suojeltu
 - väri on rakentamisohjeiden mukainen
 - kattoväri on alueella vallitseva, julkisivusävy alueelle ominainen
- 2) erillisen kevyen piharakennelman rakentaminen suuruudeltaan korkeintaan
 - kaava- ja ranta-alueilla (200 m rannasta) 15 m²
 - haja-asutusalueilla 30 m²

Tontilla saa olla kerrallaan vain yksi tämän säännöksen nojalla rakennettu piharakennelma.

 - rakennelmaa ei saa sijoittaa asemakaavassa istutettavaksi tai suojeltavaksi määrätyle tontinosalle.

Vapautus ei koske autotalleja, saunarakennuksia eikä muita rakennuksia tai rakennelmia, joihin rakennetaan savuhormin vaativa tulisija.

Haja-asutusalueella tontilla tulee olla asuinrakennus.
- 3) enintään 15 m² suuruisen kattamattoman avokuistin rakentaminen olemassa olevaan rakennukseen, kun etäisyys tontin raja on vähintään 4 m ja lattiatason korkeus maanpinnasta korkeintaan 50 cm.



7 § Maisematyölupa

Oman ja yleisen turvallisuuden vuoksi vaaralliset puut tulee kaataa tonteilta. Puun vaarallisuuden toteaminen on kiinteistön omistajan tai haltijan asia.

Asemakaava-alueella, maisemainventoimattomalla alueella, alle kymmenen puun kaataminen on vaikutukseltaan yleensä vähäinen toimenpide. Maisemallisesta tai kaupunkikuvallisesti merkittävää esim. huomattavan vanhaa ja kookasta puuta ei saa kaataa ilman lupaa. Tämä koskee myös puuriviä, josta kaadetaan osa puista. Asemakaava-alueen ulkopuolisilla alueilla puut tontin rakennusalueelta saa kaataa kiinteistön omistajan tai haltijan tarpeiden mukaan.

8 § Naapurin kuuleminen

Ilmoitukseen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen laajuudesta ja laadusta sekä selvitys naapurin kuulemisesta. Katso alla oleva kartta esimerkkitapauksesta.

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpiteen hakemista, jos se yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen.

Rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä, jollei rakennusvalvontaviranomainen 14 päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta ole edellyttänyt luvan hakemista ilmoitettuun hankkeeseen. Ilmoitus raukeaa, ellei toimenpidettä ole aloitettu ja saatettu loppuun kolmen vuoden kuluessa.



Rakentamisen sijoittuminen ja ympäristön huomioonottaminen

9 § Sijoittuminen

Rakennuksen etäisyys naapurista sekä yleisistä teistä ja melulähteistä

Rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee olla vähintään yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus kuitenkin vähintään viisi metriä. Asemakaava-alueella rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee olla vähintään neljä (4) metriä rajasta.

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

Uudella rakennuspaikalla asuinrakennuksen etäisyys ajoradan keskiviivasta tulee vähintään 50 metriä (maantie) tai 20 metriä (läpiajoliikennettä palveleva yksityistie).

Asuin- ja vapaa-ajan rakennusten etäisyyden maantiestä ja muusta ympäristömelua aiheuttavasta kohteesta tulee olla sellainen, että rakennuspaille jää riittävästi oleskeluun tarkoitettua piha-aluetta, jonka melutaso ei ylitä valtioneuvoston päätöksen mukaisia ohjearvoja (VNp 29.10.1992/93).

Etäisyysmääräys koskee myös rakennuspaikalle sijoitettavia rakennelmia ja laitteita.

10 § Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

Rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

Rakennettaessa avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen.

Rakennuspaikka tulee tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa piha-maasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuuteen sopivaan asuun.

11 § Ympäristön hoito ja valvonta

Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa.

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

Töhryt rakennuksen julkisivuista tulee poistaa niin pian kuin teknisesti on mahdollista.

Kunnan ympäristölautakunta suorittaa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristön hoidon valvontaa mm. pitämällä tarvittaessa katselmuksia. Katselmuksen ajankohdista ja alueista on ilmoitettava kiinteistön omistajille /haltijoille hallintolain edellyttämällä tavalla.

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 ruumentavaan varastointiin taikka pitkäaikaiseen tai laajaan tavaroiden ulkosäilytykseen, jollei asemakaavasta muuta johdu.

Rakentamisen sijoittuminen ja ympäristön huomioonottaminen

12 § Aitaaminen (rakennettu aita)

Aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön.

Katua tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle. Aita on tehtävä niin, ettei siitä aiheudu haittaa liikenteelle.

Aidan, joka ei ole naapuritontin tai -rakennuspaikan rajalla tekee ja pitää kunnossa tontin tai rakennuspaikan haltija.

Tonttien tai rakennuspaikkojen välisen aidan tekemiseen ja kunnossapitämiseen ovat kummankin tontin tai 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 järjestelyjen kannalta tarkoituksenmukainen ja huollettavissa.

Mikäli asuinpientalotonttien välinen aita tai tukimuuri rakennetaan enintään 1,2 metrin korkuisena, ja naapuritontin haltija hyväksyy rakentamisen, ei toimenpiteestä tarvitse tehdä ilmoitusta.

13 § Pihamaan rakentaminen

Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava siitä, että pihamaasta tulee tontin käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen ja viihtyisä.

Rakentamisen yhteydessä on olemassa olevan pihamaan käyttökelpoisuutta ja viihtyisyyttä tarvittaessa parannettava esimerkiksi jäsentämällä olevia autopaikka-alueita, kohentamalla ja lisäämällä istutuksia, vähentämällä liikkumisesteitä tai rakentamalla pihamaan käyttökelpoisuutta parantavia rakennelmia. Pihamaan muutoksissa tulee ottaa huomioon tontin asukkaiden lisäksi rajanaapurit.

14 § Rakennuspaikan kuivanapito

Asuin- ja työtilojen lattiataso on rakennettava vähintään 1,5 metriä keskivedenpinnan korkeutta ylemmäksi.

Rakennuspaikan salaoja-, sade - ja sulamisvesien haitaton johtaminen on järjestettävä. Pinta- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin.

Pihamaa sekä sade- ja pintavesien poisjohtaminen on toteutettava siten, ettei luonnollisen vedenjuoksun muuttamisesta aiheudu huomattavaa haittaa naapurille.

Rakentamisen sijoittuminen ja ympäristön huomioonottaminen

15 § Pihamaan korkeusasema

Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua ympäristön korkeusasemiin.

Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa niin ettei rakentamisella lisätä pinta- ja sadevesien valumisista tontin rajan yli naapurin puolelle.

Pihamaan korkeussuhteita ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa olennaisesti muuttaa siitä, mitä rakennusluvan myöntämisen yhteydessä vahvistetut piirustukset osoittavat.

Pihamaa suunnitellaan siten, ettei merkittäviin pihamaan täyttöihin tai leikkauksiin ole aihetta. Korjausrakentamisessa on huomioitava, että piharakentamisen yhteydessä näkyvän sokkelin korkeuden minimi on 300 mm.

16 § Liikennejärjestelyt

Liittymässä katuun tai tiehen sekä rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus. Uuden liittymän rakentamiseksi tulee hakea liittymälupa tienpitoviranomaiselta. Liittymälupa sisältää työluvan ja ohjeet liittymän rakentamiseksi.

17 § Tontin rajan ylittäminen

Mikäli rakennus saadaan rakentaa tontin kadun puoleiseen rajaan kiinni, rakennus saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai erityisestä syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

- 1) Rakennuksen perustusrakenteet maan pinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,3 metriä ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemmällä olevat perustusrakenteet 1,0 metriä.
- 2) Erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 1,5 metrin verran, julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua katualueelle enemmänkin.
- 3) Tekniset laitteet ja muu vastaava 0,3 metriä ja ulkoseinän lisäeristys harkinnan mukaan.

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle. Kadun pinnan ja rakennuksen osan alapinnan välillä on oltava vähintään 3,0 metriä vapaata tilaa.

18 § Osoitemerkintä

Milloin rakennus ei ulotu katuun, muuhun liikenneväylään tai tontin sisäiseen liikennealueeseen taikka sen välittömään läheisyyteen, osoitenumero tai sen osoittava ohjaus on sijoitettava kiinteistölle johtavan ajoväylän alkupäähän. Kulmatalon osoitenumerointi on kiinnitettävä kummankin kadun tai liikenneväylän puolelle. Osoitenumerointi on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottotarkastuksessa. Asemakaava-alueella osoitenumeron on oltava valaistu.



Rakentaminen haja-asutusalueella

19 § Rakennuspaikka

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

20 § Rakentamisen määrä

Samalle rakennuspaikalle saa rakentaa ainoastaan yhden enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen, johon saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 300 m².

Sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on rakennusten tai asuntojen lukumäärästä määrätty, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa yritystoiminta- tai maatalouskäytössä olevan tilan talouskeskuksen yhteyteen siihen sopeutuvia maataloutta ja maatilamatkailua tai muuta yritystoimintaa palvelevia rakennuksia.

21 § Rakentaminen kellariin ja ullakolle

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

Rakentaminen ranta-alueelle

22 § Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön ranta- alueelle

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeus- asemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väriytykseen.

Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harven- taminen on sallittua.

Muodostettavan rakennuspaikan rantaviivan pituus tulee olla vähintään 40 m. Saariin ja niemiin rakennettaessa tulee saaren pinta-alan olla vähintään 2,0 ha ja niemen leveyden 60 m.

Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee, ellei maasto- tai maaperäolosuhteista muuta johdu, olla vähintään 25 metriä ja asuin- rakennuksen, jonka kerrosala on yli 100 m² sekä tuotantorakennuksen etäisyyden vähintään 40 m.

Saunarakennuksen, jonka kerrroala on enintään 25 m² ja katetun terassin pinta-ala enintään 15 m² ja korkeus sokkelitasosta enintään 5500 mm, saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 15 metriä. Saunarakennuksen tulee olla yksikerroksinen (parveton) ja sen kerrosalasta tulee olla vähintään 40 % sauna- tai pesutiloja. Saunassa ei saa olla vesipisteellä tai viemärillä varustettua keittiötä.

Saunarakennuksen, jonka pinta-ala on enintään 10 m² ja katetun terassin, jonka pinta-ala on enintään 10 m², saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäs rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 10 metriä.

Venevajan tai venekatoksen, milloin sen rakentaminen on tarpeellista saa rakentaa rantaviivalle. Venevajan koko saa olla enintään 40 m². Venevaja tulee sijoittaa pääty rantaviivaan päin. Väriytyksen, rakenteen ja muodon tulee olla sellainen, että venevaja sopeutuu hyvin maisemaan.

Kaavassa osoitetulle yhteiselle venepaikalle voi rakentaa venevajan, joka on suurempi kuin 40 m². Yli 40 m²:n kokoiset venevajat käsitellään ympäristölautakunnassa poikkeuslupana.

Grillikatoksen, jonka pinta-ala on enintään 10 m² ja korkeus enintään 3 m saa rakentaa 5 m:n etäisyydelle rantaviivasta. Tätä suuremman tai korkeamman etäisyyden rantaviivasta on oltava vähintään 15 m.

Ranta-alueelle rakennettaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota jätevesien asianmukaiseen käsittelyyn.

Rakennusten julkisivumateriaalin tulisi pääosin olla puuta. Suurien (> 15 % kerrosalasta), heijastavien lasipintojen käyttö on kielletty. Katemateriaalina tulee käyttää huopaa, kattotiiltä, maalattua tai pinnoitettua, mieluummin mattapintaista peltiä.

Rakennusten värityksen tulee olla maisemaan sopeutuva. Räikeitä ja vaaleita sävyjä tulee välttää. Suositeltavia julkisivuvärejä ovat tummahkot ja murretut sävyt. Maalaus- käsittelyn tulisi olla peittävä. Myös katemateriaalin värin tulee olla tumma.

23 § Rakentamisen määrä ranta-alueella

Ranta-alueella loma-asunnon rakennuspaikalla saa olla enintään yksi yksiasuntainen enintään kaksikerroksinen loma-asunto, jonka kerrosala saa olla enintään 350 m². Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 25 m² ja talousrakennusten yhteensä enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Ranta-alueella asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 350 m². Rantaan rajoit- tuvan rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.



24 § Talousveden riittävyys

Asuinrakennusta varten tulee olla riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä.

Ennen uuden asuinrakennuksen rakentamisen aloittamista vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella on syytä varmistua, että laadultaan soveliaan talousveden saanti on mahdollista.

Hyvä rakentamistapa ja rakennuksen elinkaari

Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon kunkin rakennuksen ominaispiirteet, eikä korjaaminen saa ilman erityisiä perusteita johtaa tyyllillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen.

Lisätietoja

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

Rakentamisessa tulee käyttää materiaaleja, joiden kestävydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on pitkä kokemus tai luotettavaa tietoa.

Rakennusmateriaalien on hyvä olla kestäviä ja helposti kunnossapidettäviä. Rakennuksen tekninen toimivuus koko käyttöiän ajan varmistetaan kunnossapidon suunnittelulla ja taloteknisen ja käytön muunneltavuuden huomioon ottamisella rakentamisvaiheessa.

Rakenteiden ja laitteiden korjattavuus ja vaihdettavuus ovat erityisen tärkeitä kuluissa rakennusosissa ja mikäli rakenteissa käytetään lyhytikäisiä materiaaleja. Tilapäisten rakennusten rakenteiden ja rakennusosien suunnittelussa on syytä miettiä uusiokäyttöä. Rakennustuotteen, jonka vaihdettavuus on hankalaa, on hyvä olla mahdollisimman pitkäikäinen.

Turvallista on käyttää luokiteltuja ja ympäristölle haitattomaksi todettuja materiaaleja. Materiaalien valintaan vaikuttavat myös materiaalien kierrätettävyys ja materiaalien elinkaarten aikaiset ympäristövaikutukset, kuten materiaalin valmistukseen kulunut energia.

ASEMAKAAVOJA TÄYDENTÄVÄT MÄÄRÄYKSET

Tähän rakennusjärjestykseen voidaan liittää täydentäviä määräyksiä tai liitekarttoja vain niistä erikseen päätettäessä samassa järjestyksessä kuin rakennusjärjestyksen hyväksymisestä muutoinkin on säädetty.

RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontinosat tulee suojata työmaa-aikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa rakentajaa laatimaan tarvittavan suojaussuunnitelman.

JÄTEHUOLTO

Kiinteistön jätehuolto tulee järjestää kunnallisten jätehuoltomääräysten edellyttämällä tavalla.

MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN, POIKKEAMINEN

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen tai johtosäännössä määrätty luvan myöntävä viranhaltija voi poiketa tämän rakennusjärjestyksen määräyksestä, jollei se merkitse määräyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä.

VOIMAANTULO

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Rautalammin kunnan 17.12.2001 hyväksytty rakennusjärjestys.

