

Kannuksen kaupunki

Rakennusjärjestys



## Sisällys

|      |  |   |
|------|--|---|
| 1    | YLEISTÄ .....  | 1 |
| 1.1  | Rakennusjärjestyksen tavoite.....                                    | 1 |
| 1.2  | Soveltamisala.....   | 1 |
| 1.3  | Rakennusvalvontaviranomainen .....                                   | 1 |
| 1.4  | Määritelmiä .....  | 1 |
| 2    | LUPAJÄRJESTELMÄT .....   | 1 |
| 2.1  | Rakennuslupa .....   | 1 |
| 2.2  | Ilmoitusmenettely .....  | 1 |
| 2.3  | Toimenpideluvan hakeminen tai ilmoitusmenettelyn soveltaminen.....   | 1 |
| 3    | RAKENTAMISTAPOHJEET, HYVÄ RAKENTAMISTAPA JA YMPÄRISTÖN HOITO.....    | 2 |
| 4    | RAKENTAMISEEN LIITTYVIÄ MÄÄRÄYKSIÄ .....                             | 3 |
| 4.1  | Rakennuksen soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan.....  | 3 |
| 4.2  | Rakennusten ja rakennelmien korkeusasema.....                        | 4 |
| 4.3  | Aitaaminen .....   | 4 |
| 4.4  | Maalämpö.....  | 1 |
| 4.5  | Pihamaa .....  | 1 |
| 4.6  | Rakennuspaikan liikennejärjestelyt ja paikoitus .....                | 1 |
| 4.7  | Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen.....             | 1 |
| 4.8  | Jätehuoltoon liittyvät rakennelmat .....                             | 2 |
| 4.9  | Mainos- ja muut vastaavat laitteet rakennuksissa .....               | 2 |
| 4.10 | Osoitemerkintä.....  | 2 |
| 4.11 | Muinaisjäännökset .....  | 2 |
| 5    | RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA.....                     | 1 |
| 5.1  | Suunnittelutarvealue .....   | 1 |
| 5.2  | Rakennuspaikka.....  | 1 |
| 5.3  | Rakentamisen määrä .....   | 1 |
| 5.4  | Rakennuksen sijainti rakennuspaikalla ja etäisyys rantaviivasta..... | 2 |
| 5.5  | Etäisyys naapurista sekä yleisestä ja yksityisestä tiestä .....      | 2 |
| 6    | RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEELLE .....                               | 2 |
| 6.1  | Rakennusten määrä ja sijoittuminen.....                              | 2 |
| 7    | JULKINEN KAUPUNKITILA JA SEN KÄYTTÖ.....                             | 1 |
| 7.1  | Kadut torit ja liikennealueet .....                                  | 1 |
| 7.2  | Tapahtumien järjestäminen .....                                      | 1 |

|      |   |   |
|------|---|---|
| 8    | RAKENTAMINEN ONGELMA JA ERITYISALUEILLA.....                    | 1 |
| 8.1  | Pilaantuneet maat rakentamisessa .....                          | 1 |
| 8.2  | Melun ja värinän haittavaikutusten huomioiminen .....           | 1 |
| 8.3  | Rakentaminen pohjavesialueella.....                             | 1 |
| 9    | TYÖMAAT.....  | 2 |
| 9.1  | Rakennushankkeesta tiedottaminen.....                           | 2 |
| 9.2  | Rakennusaikaiset toimenpiteet rakennuspaikalla.....             | 2 |
| 9.3  | Työmaan jätehuolto sekä työmaan purkaminen ja siistiminen ..... | 2 |
| 10   | MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, POIKKEAMINEN JA VOIMAANTULO .....          | 2 |
| 10.1 | Rakennusjärjestyksen valvonta .....                             | 2 |
| 10.2 | Poikkeuksen myöntäminen rakennusjärjestyksen säännöistä.....    | 2 |
| 10.3 | Rakennusjärjestyksen voimaantulo.....                           | 3 |

# 1 YLEISTÄ

## 1.1 Rakennusjärjestyksen tavoite

Kannuksen kaupungin rakennusjärjestyksellä annetaan paikallisista olosuhteista johtuvia rakentamista koskevia määräyksiä ja ohjeita. Näillä pyritään suunnitelmalliseen ja sopivaan rakentamiseen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamiseen, hyvän elinympäristön toteuttamiseen sekä mahdollisuuksien mukaan olevan rakennuskannan ja elinympäristön säilyttämiseen. Tavoitteena on luoda turvallinen, terveellinen, viihtyisä ja sosiaalisesti toimiva elin- ja toimintaympäristö. *MRL 1 ja 14 §*

## 1.2 Soveltamisala

Maankäyttö- ja rakennuslaissa sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksessa olevien sekä muiden maankäyttöä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on Kannuksen kaupungissa noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, mikäli oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole toisin määrätty.

Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty. *MRL 14 § 4 mom.*

## 1.3 Rakennusvalvontaviranomainen

Kaupungin rakennusvalvontaviranomaisena toimii teknisten palveluiden lautakunta, sen alaisuudessa toimii rakennusvalvonta ja ympäristöpalvelut. Päätösvallan siirtämisestä määrätään kaupungin hallintosäännössä. *MRL 21, 124 ja 145 §, MRA 4 §*

## 1.4 Määritelmiä

### Rakennuspaikka

Tässä rakennusjärjestyksessä käytetään nimitystä rakennuspaikka sekä asemakaavan mukaisesta tontista että tilan, määräalan tai muun vastaavan maa-alueen muodostamasta rakennuspaikasta. *MRL 116 §*

## Rantavyöhyke

Rantavyöhykkeellä tarkoitetaan jokeen, järveen, lampeen tai vastaavaan vesistöön rajoittuvaa aluetta, joka ulottuu pääsääntöisesti 100 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. *MRL 72 § 1 mom.*

## Vaja

Vaja on tulisijaton, pohjaratkaisultaan ja julkisivuaukotukseltaan päärakennuksen apurakennukseksi tarkoitettu rakennus, joka kuuluu samaan pihapiiriin päärakennuksen kanssa.

## Katos

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

## Saunarakennus

Saunarakennus on yksikerroksinen rakennus, jossa saunatilat (löylyhuone, pesuhuone, pukuhuone) muodostavat vähintään kolmasosan rakennuksen kerrosalasta. Kerrosala saa olla enintään 25 m<sup>2</sup>. Rantasaunassa sallitaan enintään 160 cm korkuinen parvi sekä katettu terassi, joka saa olla enintään 50 % rakennuksen kerrosalasta.

## Kerrosala

Rakennuksen kerrosalaan luetaan kerrosten alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina ja se kellarikerroksen tai ullakon ala, johon sijoitetaan tai voidaan tilojen ominaisuuksista päätellen sijoittaa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja.

Rakennuksen kerrosalaa koskevat tämän rakennusjärjestyksen määräykset koskevat myös talousrakennuksia ja vastaavia rakennuksia siitä riippumatta, onko niissä lämmitys tai lämmöneristys.

## Pohjapinta-ala

Rakennuksen pohjapinta-alaan lasketaan rakennuksen katetun osan peittämä maa-ala

## 2 LUPAJÄRJESTELMÄT

### 2.1 Rakennuslupa

Rakennuslupa tarvitaan rakennuksen rakentamiseen, korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen, rakennuksen tai osan käyttötarkoituksen olennaiseen muuttamiseen ja muuhun työhön, jolla voi ilmeisesti olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin.

*MRL 125 §*

### 2.2 Ilmoitusmenettely

Ilmoitusmenettelyä sovelletaan merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäiseen rakentamiseen, rakennus- ja toimenpideluvan asemesta. Ilmoitusmenettelyä voidaan soveltaa jo olevaan asuntoon kuuluvan, asemakaava-alueella enintään 15 m<sup>2</sup> suuruisen ja asemakaava-alueen ulkopuolella enintään 30 m<sup>2</sup> suuruisen kylmän ja tulisijattoman talousrakennuksen rakentamiseen.

Ilmoituksenvaraiseen työhön voi ryhtyä 14 vuorokautta sen jälkeen, kun asianomainen on tehnyt tätä koskevan kirjallisen rakentamisilmoituksen rakennusvalvontaviranomaiselle, jollei rakennusvalvontaviranomainen ole edellyttänyt rakennus- tai toimenpideluvan hakemista. Rakentamisilmoitukseen on liitettävä tarpeelliset selvitykset toimenpiteen sijainnista, laajuudesta ja laadusta sekä tarvittaessa selvitys naapurin kuulemisesta.

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

Ilmoitus raukeaa, jollei toimenpidettä ole aloitettu ja saatettu loppuun kolmen vuoden kuluessa ilmoituksen tekemisestä. Aika lasketaan siitä alkaen, kun ilmoituksen jättämisestä on kulunut 14 vuorokautta. *MRL 129 §*

### 2.3 Toimenpideluvan hakeminen tai ilmoitusmenettelyn soveltaminen

Maankäyttö- ja rakennuslain 126, 126 a ja 129 § nojalla määrätään toimenpideluvan hakemisesta tai ilmoitusmenettelyn soveltamisesta seuraavasti:

|                         |    |              |
|-------------------------|----|--------------|
| Vapautettu              | VA |              |
| Ilmoitus tehtävä        | IL | Asemakaava 1 |
| Toimenpidelupa haettava | TO | Muu alue 2   |
| Rakennuslupa haettava   | RA |              |

| TOIMENPIDE   | 1  | 2  |
|--|----|----|
| <b>1. RAKENNELMA</b>   |    |    |
| Esiintymislava, asiakasterassi   | IL | IL |
| Kiinteistökohtainen jäteveden käsittelyjärjestelmä   | TO | TO |
| Kevytrakenteinen leikkimökki, kasvihuone, huvimaja, grillikatos, jäte-<br>katos, vaja, varastokontti ym. tulisijaton rakennelma (10 - 15 m <sup>2</sup> ). | IL | IL |
| Kevytrakenteinen leikkimökki, kasvihuone, huvimaja, grillikatos, jäte-<br>katos, vaja, varastokontti ym. tulisijaton rakennelma (15 - 30 m <sup>2</sup> ). | RA | IL |
| Kioski (kausiluonteinen)   | TO | TO |
| Katettu terassi (yli 15 m <sup>2</sup> )   | TO | IL |
| <b>2. YLEISÖRAKENNELMA</b>   |    |    |
| Asuntovaunualue  | TO | TO |
| Katsomo tai muu urheilu- ja kokoontumispaikka  | TO | TO |
| Yleisötelttä, paikallaan yli neljä viikkoa, yli 20 henkilöä.   | TO | TO |
| <b>3. LIIKUTELTAVA LAITE</b>   |    |    |
| Asuntovaunu tai – vene käytössä, joka ei liity tavanomaiseen retkei-<br>lyyn tai veneilyyn.  | TO | IL |
| <b>4. ERILLISLAITE</b>   |    |    |
| Masto tai piippu alle 15 m   | IL | VA |
| Masto tai piippu 15–40 m   | TO | TO |
| Varastointisäiliö yli 10 m <sup>3</sup>  | TO | TO |
| Muistomerkki, taideteos  | IL | VA |
| Suurehko antenni (lautasantenni, halkaisija yli 2 m)   | IL | VA |
| Tuulivoimala (kiinteistökohtainen, alle 30 m)  | TO | TO |
| Meluvalli  | TO | IL |
| <b>5. VESIRAJALAITTE</b>   |    |    |
| Laituri yli 20 m <sup>2</sup>  | TO | IL |
| Vesirajaa oleellisesti muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava ra-<br>kennelma, kanava, aallonmurtaja tai vastaava                                     | IL | VA |
| <b>6. SÄILYTYS- TAI VARASTOINTIALUE</b>  |    |    |
| Suurehko varastointi- tai pysäköintialue alle 1000 m <sup>2</sup>  | IL | IL |
| Yli 1000 m <sup>2</sup>  | TO | TO |
| <b>7. JULKISIVUTOIMENPIDE</b>  |    |    |
| Rakennuksen julkisivun muuttaminen   | IL | IL |
| Kattomuodon muuttaminen  | TO | TO |
| Katteen tai sen värin muuttaminen  | IL | VA |
| Ulkoverhouksen materiaalin tai värin muuttaminen   | IL | VA |
| Katukuvaan vaikuttavan markiisin tai ikkunajaon muuttaminen  | IL | VA |
| Parvekelasitus, kuisti- tai terassilasitus (yli 30 % avattavaa)  | TO | TO |
| <b>8. MAINOSTOIMENPIDE</b>   |    |    |
| Valomainos alle 2 m <sup>2</sup>   | IL | IL |
| Teksti tai mainos ulkona (ei maantielain 52 § mukainen)  | TO | IL |
| Teksti tai mainos rakennuksen julkisivussa (yli 2 m <sup>2</sup> )   | TO | TO |
| Ikkunaa peittävä mainos (pysyvä tai pitkäaikainen, yli 2 m <sup>2</sup> )  | TO | IL |
| <b>9. AITAAMINEN</b>   |    |    |
| Kiinteä raja-aita tai kadun reunusmuuri (raja-aidalle aina naapurin<br>suostumus)  | IL | VA |
| <b>10. TAAJAMAJÄRJESTELY</b>   |    |    |
| Muut taajama- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti<br>vaikuttavat järjestelyt  | IL | IL |
| <b>11. MAALÄMPÖKAIVO JA LÄMMÖNKERUUPUTKISTO</b>  |    |    |
| Maalämpökaivo  | TO | TO |
| Lämmönkeruuputkisto  | TO | TO |

Lupaa tai ilmoitusta ei tarvita enintään 10 m<sup>2</sup> suuruisen rakennelman (leikkimökin, kasvihuoneen, huvimajan, puutarhavajan tai vastaavan tulisijattoman rakennelman, jätekatoksen, polkupyöräkatoksen tai muun vastaavan katoksen) rakentamiseen. Lupaa tai ilmoitusta ei myöskään tarvita enintään 15 m<sup>2</sup>:n katetun terassin rakentamiseen.

Edellä mainittua rakennelmaa ei asemakaava-alueella saa sijoittaa istutettavalle tontinosalle eikä 4 metriä lähemmäksi naapurin rajaa eikä muulla alueella 5 metriä lähemmäksi naapurin rajaa ilman naapurin suostumusta. Rakennelmien yhteenlaskettu kokonaispinta-ala saa asemakaava-alueella olla enintään 20 m<sup>2</sup> ja muulla alueella enintään 30 m<sup>2</sup>.

Sellaiset pihamaan rakenteet, rakennelmat ja laitteet, jotka eivät vaadi lupa- tai ilmoitusmenettelyä, on kuitenkin rakennettava kaavamääräysten ja muiden rakentamiseen liittyvien säännösten ja määräysten mukaisesti, sekä niiden on sopeuduttava pihapiiriin ja ympäristöön eikä niistä saa aiheutua naapurille kohtuutonta haittaa.

Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa vaatia toimenpideluvan tai mahdollisesti poikkeamisluvan hakemista tai määrätä rakennelman ym. poistettavaksi tai siirrettäväksi.

### 3 RAKENTAMISTAPAOHJEET, HYVÄ RAKENTAMISTAPA JA YMPÄRISTÖN HOITO

#### 3.1 Rakentamistapaohjeet

Rakentamisen ohjaamiseksi voidaan antaa alueellisia tai koko kaupunkia koskevia rakennustapaohjeita. *MRL 124 §*

#### 3.2 Hyvä rakentamistapa

Rakennuksen käyttöiän on oltava käyttötarkoitus huomioon ottaen riittävän pitkä. Rakenteita ja laitteita suunniteltaessa ja valittaessa tulee ottaa huomioon rakennukselle suunniteltu käyttöikä. Rakenteiden ja laitteiden korjattavuus tulee ottaa huomioon tilavarauksissa. Rakentamisessa tulee käyttää materiaaleja, joiden kestävyydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on kokemuksia tai luotettavaa tietoa.

#### 3.3 Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta

Rakennusta tulee hoitaa ja pitää kunnossa eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon kunkin rakennuksen ominaispiirteet. Korjaaminen ei myöskään saa johtaa tyypillisesti ympäristöstä poikkeavaan lopputulokseen.



Rakennukset, niiden ulkopuoliset osat, portit, aidat, sekä sellaiset rakennelmat, jota vaikuttavat ympäristökuvaan, on pidettävä asianmukaisessa kunnossa ja niin, etteivät ne rumenna ympäristöä.

Asemakaava-alueella sijaitsevaa asuinrakennuksen tonttia tai rakennuspaikkaa ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan autojen, koneiden, laitteiden tai tavaroiden ulkovarastointiin, ellei rakennusvalvontaviranomainen ole hyväksynyt toimenpidettä.

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen valvoo maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristön hoitoa mm. pitämällä katselmuksia päättämääräisen ajan-kohtina. *MRL 166, 167 ja 169 §*

### 3.4 Rakennuksen tai sen osan purkaminen

Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää, että ennen purkamistyön käynnistämistä on esitettävä purkamissuunnitelma. Purkamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota purkamistyöstä aiheutuvien melu- ja pölyhaittojen rajoittamiseen.

Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta välittömästi rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen, niin tontti on viivytyksettä siistittävä purkamisen jäljiltä ja mahdollisesti vaurioitunut katu- tai muu yleinen alue on viivytyksettä korjattava ja siistittävä.

Rakennuksen tai sen osan purkamisessa on huomioitava, ettei sillä turmella historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta eikä kaupunkikuvallisesti tai maisemallisesti arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita. *MRL 127, 139 ja 154 §, MRA 67§*

## 4 RAKENTAMISEEN LIITTYVIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

### 4.1 Rakennuksen soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus. Rakentamisella ei saa tuhota luonnon ja kulttuuriympäristön merkittäviä kauneusarvoja eikä erikoisia luonnonesiintymiä kuten siirtolohkareita, yksittäispuita ja puuryhmiä.

Rakennettaessa olevan asutuksen/rakennuskannan läheisyyteen tulee kunnan eri osa-alueiden ominaispiirteiden säilyminen ja tukeminen ottaa huomioon tulevaa rakennusta suunniteltaessa/rakennettaessa. Rakennushankkeen tulee mahdollisuuksien mukaan noudattaa alueen rakentamistapaa ja säilyttää alueen ominaispiirteet etenkin valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä sekä maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkailla kulttuuriympäristö- ja maisema-alueilla.

Avoimeen maisemaan rakennettaessa tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värykseen. Rakennuspaikkaa tulee tarvittaessa maisemoida istutuksin.

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

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

#### 4.2 Rakennusten ja rakennelmien korkeusasema

Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevaan ympäristöön. Suunnittelussa on otettava huomioon tien tai katusuunnitelman mukaiset katu- korkeudet. Rakennuspiirustuksista tulee riittävällä tarkkuudella ilmetä rakennuspaikan ja ympäröivän alueen olemassa olevat ja suunnitellut korkeudet.

Kellarin lattiapintaa lukuun ottamatta on maanvastaisen lattian yläpinnan oltava vähintään 0,3 m rakennuksen ulkopuolella olevan maanpinnan yläpuolella.

#### 4.3 Aitaaminen

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.

Tonttien ja rakennuspaikkojen välisen ja rajalle sijoittuvan aidan tekemiseen ja kunnossapitämiseen ovat kummankin tontin tai rakennuspaikan haltijat velvolliset osallistumaan puoliksi kumpikin, jollei velvollisuudesta muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli asiasta ei sovita, siitä päättää rakennusvalvontaviranomainen.

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

Tontille tai rakennuspaikalle rakennettava aita, ellei sitä sijoiteta rajalle, tulee sijoittaa siten, että se on piha-alueiden järjestelyjen kannalta tarkoituksenmukainen ja huollettavissa. *MRL 126 a ja 168 §, MRA 82 §*

#### 4.4 Maalämpö

Suunniteltaessa maalämpökaivojen rakentamista tulee selvittää hankkeen vaikutukset pohjaveteen, vedenottamoihin, naapureiden kaivoihin, pilaantuneisiin maa-alueisiin sekä maanalaisiin rakenteisiin.

Maalämpökaivoja tai – putkistoja ei saa sijoittaa alle 500 m etäisyydelle vedenottamosta.

Lämpökaivon etäisyyden on oltava vähintään 10 m ja lämmönkeruuputkiston 5 m naapurin rajasta. Naapurikiinteistön omistajan kirjallisella suostumuksella voidaan kuitenkin rakentaa lähemmäs rajaa.

Suunnitellun lämpökaivon etäisyys talousvesikaivosta on oltava vähintään 20 m rengaskaivosta ja 40 m porakaivosta. Lämpökaivon etäisyys jätevesijärjestelmästä on oltava 20 m. *MRL 126 a §*

#### 4.5 Pihamaa

Rakennuspaikka tulee tarvittaessa salaojittaa riittävään syvyyteen. Luiskaaminen ja pengertäminen on tehtävä kokonaan omalla rakennuspaikalla siten, etteivät maa-ainekset ja sade- ja pintavedet valu naapurikiinteistölle tai katu- ja muulle yleiselle alueelle. Pinta- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin.

Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön korkeusasemiin.

#### 4.6 Rakennuspaikan liikennejärjestelyt ja paikoitus

Liittymissä katuun tai tiehen sekä rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus. Yleisen tien liittymiin tulee hakea ELY-keskuksen lupa.

Suuret paikoitusalueet tulisi jakaa istutuksien, katosten tai muiden keinojen avulla osiin siten, ettei muodostu suuria yhtenäisiä avoimia paikoitusalueita. *MRL 167 §*

#### 4.7 Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen

Katolle ja pihamaalle sekä salaojiin kertyvä vesi on johdettava tontin omaan sadevesijärjestelmään ja ensisijaisesti vesi on imeytettävä omalla tontilla.

Sade ja sulamisvedet on johdettava pois rakennuksen viereltä. Rakennusta välittömästi ympäröivä maanpinta tontilla tai rakennuspaikalla muotoillaan rakennuksesta poispäin viettäväksi 1:20, vähintään kolmen metrin matkalta.

Sade- ja pintavesiä ei saa johtaa vesihuoltolaitoksen jätevesiverkoston. *MRL 165 §*

#### 4.8 Jätehuoltoon liittyvät rakennelmat

Kiinteistön jätehuolto tulee toteuttaa siten, ettei sen järjestäminen aiheuta haittaa terveydelle eikä ympäristölle.

Mahdolliset kompostit tulee kiinteistöillä sijoittaa siten, etteivät ne aiheuta haittaa ympäristölle. Kompostit tulee rakentaa ja sijoittaa ympäristönsuojeluviranomaisen ohjeiden mukaisesti. *MRL 157 §*

#### 4.9 Mainos- ja muut vastaavat laitteet rakennuksissa

Rakennukseen kiinnitettävä myynti-, tiedotus- tai mainoslaitte on kiinnitettävä tukevasti, se ei saa olla huomattavasti häiritsevä eikä muodostaa liikuntaestettä. Laitteen muodon, värityksen ja rakenteen tulee olla soveltuva rakennukseen ja ympäristöön. Laitteet on pidettävä kunnossa ja rikkiäiset on joko korjattava tai poistettava välittömästi. *MRL 126 a §*

#### 4.10 Osoitmerkintä

Rakennukseen on asennettava kadulta tai muulta liikenneväylältä selkeästi havaittavissa oleva osoitmerkintä ja se on pidettävä kunnossa.

Milloin rakennus ei ulotu katuun, tiehen tai muuhun liikenneväylään tai tontin sisäiseen liikennealueeseen taikka sen välittömään läheisyyteen, osoitenumero tai sen osoittava ohjaus on sijoitettava kiinteistölle johtavan ajoväylän alkupäähän.

Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna ennen rakennuksen käyttöönottoa. *MRA 84 §*

#### 4.11 Muinaisjäännökset

Museovirastolta tulee pyytää lausunto silloin, kun rakentaminen saattaa koskettaa muinaisjäännöstä. Muinaisjäännösten tarkkaa laajuutta ei yleensä tunneta eikä kaikkia muinaisjäännöksiä vielä ole löydetty. Muinaisjäännökset ovat muinaismuistolain 1 §:n mukaisesti automaattisesti rauhoitettuja heti löytyessään, ilman erillistä suojelupäätöstä.

## 5 RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

### 5.1 Suunnittelutarvealue

Tällä rakennusjärjestyksellä ei ole erikseen määritelty suunnittelutarvealueita. Suunnittelutarvealueet määräytyvät MRL 16 §:n perusteella.

Suunnittelutarvealueella luvan arviointi perustuu MRL 137 §:ssä säädettyihin erityisiin edellytyksiin sen lisäksi, mitä luvan edellytyksistä muutoin säädetään.

### 5.2 Rakennuspaikka

Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan, maasto-olosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseen sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä.

Rakennuspaikan soveliaisuutta ja kelpollisuutta harkittaessa on otettava huomioon, ettei rakennuspaikalla ole tulvan, sortuman tai maanvyörymän vaaraa. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on hankittava ennakkoon riittävät tiedot rakennuspaikan soveltuvuudesta rakentamiseen. Selvitykset on tarvittaessa esitettävä rakennusvalvontaviranomaiselle.

Asemakaava-alueen ulkopuolella asuinrakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 2000 m<sup>2</sup>, jollei yleiskaavassa toisin määrätä.

Vanhoilla kiinteistöillä, joiden pinta-ala on alle 2000 m<sup>2</sup>, voidaan pinta-alarajoitusten estämättä tehdä olevaan asuntoon liittyviä talousrakennuksia ja olemassa olevien rakennusten muutos-, korjaus- ja vähäisiä laajennustöitä.

Vesistön rantavyöhykkeellä olevan rakennuspaikan vesistöön rajoittuvan rajan pituuden tulee olla vähintään 40 m. *MRL 14, 116 ja 136 §*

### 5.3 Rakentamisen määrä

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden yksi- tai kaksiasuntoisen asuinrakennuksen ja enintään neljä siihen liittyvää talousrakennusta.

Asuinrakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin aina vähintään 250 m<sup>2</sup> ja enintään 400 m<sup>2</sup>.

Sen estämättä mitä edellä tässä pykälässä on rakennusten tai asuntojen lukumäärästä määrätty, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä olevan maatilán talouskeskuksen yhteyteen kaksi yksiasuntoista asuinrakennusta sekä maatilamatkailua palvelevia rakennuksia. Tämän lisäksi saa rakentaa maatilaa palvelevia tavanomaisia talousrakennuksia.

#### 5.4 Rakennuksen sijainti rakennuspaikalla ja etäisyys rantaviivasta

Rakennuksen sijainnin rakennuspaikalla ja etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy.

Rakennukset ja rakennelmat on sijoitettava vähintään 25 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 m<sup>2</sup>, saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden tulee kuitenkin olla vähintään 15 m keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

#### 5.5 Etäisyys naapurista sekä yleisestä ja yksityisestä tiestä

Rakennuksen etäisyys toisen ja hallitsemasta maasta on oltava vähintään yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus, kuitenkin vähintään 5 metriä, ellei rajanaapuri, rajakiinteistön omistaja ja haltija anna kirjallista suostumusta rakentaa lähemmäksi rajaa.

Rakennuksen etäisyys valta- ja kantateistä tulee olla vähintään 30 m tien keskilinjasta. Maantien keskilinjasta rakennuksen etäisyyden tulee olla vähintään 20 metriä sekä muiden yksityisteiden keskilinjasta vähintään 12 metriä. *MRA 57 §*

## 6 RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEELLE

### 6.1 Rakennusten määrä ja sijoittuminen

Asemakaava-alueen AO-korttelin rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen ja enintään kolme kpl talousrakennuksia, mikäli asemakaava ei muuta määrää.

Asuinrakennuksen yhteyteen rakennettavien talousrakennusten tulee olla väriykseltään yhteensopivia päärakennuksen värityksen kanssa.

Talousrakennuksen harjakorkeus ei saa ylittää päärakennuksen harjakorkeutta.

Asuinrakennukset ja niiden yhteyteen rakennettavat talousrakennukset on sijoitettava ensisijaisesti asemakaavan osoittamalle rakennusalueelle sekä siten, etteivät ne aiheuta haittaa naapurille tai rumenna ympäristöä.

Milloin asemakaavassa ei ole määrätty rakennusala, rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee olla vähintään 4 m. Rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin erityisistä syistä sallia rakennuksen rakennettavaksi lähemmäksi rajaa, jollei siitä ole naapurille huomattavaa haittaa tai naapuri on antanut siihen kirjallisen suostumuksen.

## 7 JULKINEN KAUPUNKITILA JA SEN KÄYTTÖ

### 7.1 Kadut torit ja liikennealueet

Katu-, tori- tai muulle alueelle ei saa sijoittaa siirrettäviä myynti- tiedotus- ja mainoslaitteita siten, että ne vaarantavat turvallisuutta, haittaavat kadun käyttämistä tai kunnossa- ja puhtaanapitoa tai ovat kaupunkikuvallisesti sopimattomia. Laitteiden sijoittamiseen tulee saada lupa alueen omistajalta tai haltijalta. *MRL 83 ja 167 §*

### 7.2 Tapahtumien järjestäminen

Erilaisten tapahtumien järjestämistä varten voidaan julkiseen ulkotilaan pystyttää yleisötiltoja ja muita siirrettäviä rakennuksia ja rakennelmia ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa niin, että ne voivat olla pystytettyinä paikalla ja käytössä korkeintaan neljä viikkoa.

## 8 RAKENTAMINEN ONGELMA JA ERITYISALUEILLA

### 8.1 Pilaantuneet maat rakentamisessa

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

### 8.2 Melun ja tärinän haittavaikutusten huomioiminen

Rautatien ja teiden läheisyydessä rakennuspaikan maaperään liikenteestä mahdollisesti aiheutuva tärinä ja runkomelu tulee ottaa huomioon rakennusten sijoittamisessa ja rakenteiden suunnittelussa.

Suunniteltaessa rakentamista alueelle, jossa esiintyy liikenne- tai muuta erityistä melua, rakennusvalvontaviranomaiselle on esitettävä selvitys rakennuspaikan melutasosta ja siitä, miten vaadittava rakenteiden ääneneristävyys saavutetaan. *MRL 119 f*

### 8.3 Rakentaminen pohjavesialueella

Öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt ja varastot pohjavesialueella tulee sijoittaa maan päälle. Säiliöiden on oltava kaksoisvaippasäiliöitä tai suoja-altaalla varustettuja yksivaippasäiliöitä.

Suunniteltaessa rakentamista pohjavesialueelle on tutkittava tarvittaessa rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun ja korkeusasemaan. Tutkimus on liitettävä rakennuslupahakemukseen.

## 9 TYÖMAAT

### 9.1 Rakennushankkeesta tiedottaminen

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tiedottaa tulevasta rakentamisesta pysyttämällä rakennustyömaalle työmaataulu tai – kyltti, jos rakentaminen tai muu toimenpide kestää vähintään kaksi kuukautta ja aiheuttaa olennaisen muutoksen ympäristössä.

Työmaataulusta tai – kyltistä tulee ilmetä rakennustyön kohde, työstä vastaavat tahot ja yhteystiedot sekä kohteen aloitus- ja arvioitu valmistumisajankohta.

*MRL 133 § ja MRA 65 §*

### 9.2 Rakennusaikaiset toimenpiteet rakennuspaikalla

Rakennus- ja purkutyön aikaiset varusteet ja varastot on sijoitettava rakennuspaikalle siten, että ne eivät kohtuuttomasti aiheuta haittaa naapurin kiinteistön käytölle. Rakennus- ja purkutyömaa on tarvittaessa aidattava ja muutoinkin suojattava siten, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkojen riskiä, liikenne- tai muuta häiriötä tai kohtuutonta melu-, pöly- tai muuta haittaa ympäristölle.

*MRA 83 §*

### 9.3 Työmaan jätehuolto sekä työmaan purkaminen ja siistiminen

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

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

Vahingoittunut tai likaantunut katu- tai muu alue on kunnostettava ja siistittävä välittömästi.

## 10 MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, POIKKEAMINEN JA VOIMAANTULO

### 10.1 Rakennusjärjestyksen valvonta

Tämän rakennusjärjestyksen valvonta kuuluu rakennusvalvontaviranomaiselle.

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

### 10.2 Poikkeuksen myöntäminen rakennusjärjestyksen säännöistä

Rakennusvalvontaviranomainen voi poiketa erityisestä syystä tämän rakennusjärjestyksen määräyksestä, jollei se merkitse määräysten tavoitteen olennaista syrjäyttämistä. Rakennustarkastaja voi myöntää vähäsen poikkeamisen tämän rakennusjärjestyksen määräyksestä.



### 10.3 Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Hyväksytty: Kaupunginvaltuusto 12.12.2016 § 59

Voimaantulo: 17.1.2017

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Kannuksen kaupunginvaltuuston 30.9.2002 § 63 hyväksymä rakennusjärjestys.