

SAARIJÄRVEN RAKENNUSJÄRJESTYS

Ehdotus 15.4.2019

1. YLEISTÄ	3
1 § Tavoite	3
2 § Soveltamisala	3
3 § Rakennusvalvontaviranomainen	3
4 § Rakennusjärjestyksen rakentamistapaohjeet.....	3
5 § Rakennustoimenpiteiden sopeuttaminen kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin.....	3
2. LUPAJÄRJESTELMÄT	4
6 § Rakentamisen luvat	4
7 § Ilmoitusmenettely	4
8 § Vähäisistä toimenpiteistä ja ilmoitusmenettelyn käyttämisestä määrääminen	4
3. RAKENTAMISEN SIOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN ...	9
9 § Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön.....	9
10 § Asemakaavan mukaisen tontin rajan ylittäminen	9
11 § Asemakaavassa määrätyn sitovan rakennusalan rajan ylittäminen	10
12 § Rakennuksen korkeusasema asemakaava-alueilla	10
13 § Maanalainen rakentaminen	11
4. PIHAMAAN RAKENTAMINEN	11
14 § Pihamaan rakentaminen	11
15 § Pihamaan korkeusasema	12
16 § Tontin luiskaaminen katu- tai muulle yleiselle alueelle	12
17 § Tukimuurit ja pengerrykset.....	12
18 § Hule- ja perustusten kuivatusvesien johtaminen ja lumen varastointi.....	Virhe.
Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.	
19 § Rakennuspaikan liikennejärjestelyt ja ajoneuvoliittymä	14
20 § Aidat ja istutukset	14
21 § Rakennuspaikan rannan ja vesirajalaitteiden rakentaminen	15
22 § Pihamaan rakennelmat ja laitteet	15
23 § Rakennuspaikan ja rakennuksen valaistus	16
24 § Ajoneuvojen ja muiden kulkuneuvojen sekä laitteiden säilyttäminen asuinkiinteistöllä	16
5. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA	16
25 § Suunnittelutarvealueet.....	16
26 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset	17
27 § Rakentamisen määrä	18
28 § Rakentaminen kellariin ja ullakolle	19
6. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE	19
29 § Rakennuksen sijainti ja sopeutuminen rantaan rajoittuvalle rakennuspaikalle.....	19
30 § Rakennuspaikan koko	19
31 § Rakentamisen määrä sekä rakennuksen ja rakennelman sijoittaminen ranta-alueella	19
32 § Lomarakennuksen muuttaminen vakituiseksi asuinrakennukseksi tai uuden vakituisen asuinrakennuksen rakentaminen ranta-alueella	20
7. MAATILARAKENTAMINEN.....	21
33 § Maatilarakentaminen tai siihen verrattava rakentaminen	21
8. RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA	22
34 § Maanrakennustyöt pohjavesialueilla ja vedenhankintavesistön valuma-alueella.....	22
35 § Pohjaveden huomioon ottaminen rakentamisessa	22

	2
36 § Rakentaminen pohjavesialueilla ja vedenhankintavesistöjen valuma-alueilla	22
37 § Pilaantuneiden maa-alueiden ja radonin huomioon ottaminen rakentamisessa.....	23
38 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen rakentamisessa	23
39 § Muinaisjäännökset	23
9. TURVALLISUUSJÄRJESTELYT.....	24
40 § Pelastustiet	24
41 § Rakennuksesta poistumisen turvaaminen	25
42 § Parvekelasituksen turvallisuus	25
43 § Palovaroittimet, automaattiset paloilmoittimet, sammutuslaitteistot ja savunpoisto..	25
44 § Ilmajohdot, maanalaiset johdot, putket, kaapelit ja muut rakenteet	26
10. RAKENNUKSEN TEKNINEN LAATU JA HUOLTO.....	27
45 § Energiahuolto ja talotekniikka	27
46 § Rakennuksen kosteuden kestävyys ja työmaan kosteushallinta	27
47 § Rakennuksen sisäilma.....	27
48 § Rakennuksen energiatehokkuus.....	28
11. RAKENNUKSEN ELINKAARI.....	28
49 § Rakennuksen käyttöikä ja materiaalivalinnat	28
50 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen	29
51 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen	29
12. RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA.....	30
52 § Rakennetun ympäristön hoito	30
53 § Julkisen kaupunkitilan kunnossapito ja hoito	30
54 § Rakennetun ympäristön valvonta.....	30
55 § Käytöstä poistetut maanalaiset öljysäiliöt.....	30
56 § Kiinteistön puiden kaataminen ja niiden kunnon valvonta.....	31
13. YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO.....	31
57 § Vesihuolto	31
58 § Jätehuollon keräyspisteet	32
59 § Jätehuolto	32
14. TYÖMAAT	32
60 § Työmaan johtojen, rakenteiden, laitteiden ym. sijoittaminen katu- tai muulle yleiselle alueelle	32
61 § Kadun tai muun yleisen alueen käyttäminen	33
62 § Rakennushankkeesta tiedottaminen	33
63 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen	33
64 § Työmaan purkaminen ja siistiminen.....	34
15. MAINOS-, TIEDOTUS- YM. LAITTEET	34
65 § Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markiisit.....	34
66 § Rakennuspaikan ja rakennuksen osoitenumerointi.....	35
16. JULKINEN ULKOTILA	36
67 § Julkisen ulkotilan määritelmä	36
68 § Julkisen kaupunkitilan valaistus	36
69 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet sekä puistot.....	36
70 § Maston ja tuulivoimalan rakentaminen.....	36
71 § Tapahtumien järjestäminen	37
17. ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ	37
72 § Rakennusjärjestyksen valvonta.....	37
73 § Poikkeuksen myöntäminen rakennusjärjestyksen määräyksistä.....	37
74 § Rakennusjärjestyksen liitteet	37
75 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo.....	37
Rakennusjärjestyksen keskeiset käsitteet	38
Määritelmät ja lyhenteet	39

1. YLEISTÄ

1 § Tavoite

Määräys Saarijärven rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat rakentamista koskevat tarpeelliset määräykset. Niillä pyritään suunnitelmalliseen ja ympäristöön sopivaan rakentamiseen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamiseen, hyvän elinympäristön toteuttamiseen sekä mahdollisuuksien mukaan olevan rakennuskannan ja elinympäristön säilyttämiseen. Määräyksillä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurillisesti kestävä kehitystä.

Tavoitteena on luoda turvallinen, terveellinen, viihtyisä ja sosiaalisesti toimiva elin- ja toimintaympäristö ohjaamalla alueiden käytön suunnittelua ja rakentamista, jossa otetaan huomioon myös lasten ja ikäihmisten sekä erityisryhmien tarpeet.

Tavoitteena on myös yhtenäistää rakentamisen ohjausta lähikuntien kanssa.

Viittaus MRL 1 § ja 14 §

2 § Soveltamisala

Määräys Saarijärvellä on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä. Rakennusjärjestyksen määräykset täydentävät maankäyttö- ja rakennuslakia ja -asetusta sekä voimassa olevia asemakaavoja ja oikeusvaikutteisia yleiskaavoja. Laki, asetus, oikeusvaikutteinen yleiskaava, asemakaava sekä Suomen rakentamismääräyskokoelman määräykset menevät rakennusjärjestyksen edelle.

Viittaus MRL 14 §

Lisätiedot MRL:n 14 §:n mukaan kunnassa tulee olla rakennusjärjestys.

Rakennusjärjestyksen kohtiin "Lisätiedot" ja "Viittaus" voidaan tehdä muutoksia ilman MRL:n 15 §:ssä ja MRA:n 6 §:ssä edellytettyjä menettelytapoja.

3 § Rakennusvalvontaviranomainen

Määräys Saarijärven kaupungin rakennusvalvontaviranomainen määrätään Saarijärven kaupungin hallintosäännössä.

Viittaus MRL 21 §

Lisätiedot Saarijärven kaavoituksen ja rakennusvalvonnan henkilöstö muodostaa tarvittaessa laaturyhmän, joka tarkastelee vaativimmat rakennuslupahakemukset ja antaa hakijalle suosituksia ja ohjeistusta pääpiirrosluonnoksiin liittyen.

4 § Rakennusjärjestyksen rakentamistapaohjeet

Määräys Rakentamisen ohjaamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi antaa alueellisia tai koko kaupunkia koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden tulee edistää alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestävä rakentamista.

Viittaus MRL 124 § ja 126 a §

Lisätiedot Toimenpiteiden luvanvaraisuudesta sekä ilmoitusmenettelyn käytöstä määrätään tarkemmin tämän rakennusjärjestyksen 7 – 8 §:ssä.

5 § Rakennustoimenpiteiden sopeuttaminen kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin

Määräys Maakunta-, yleis- ja asemakaava, rakentamista koskeva lainsäädäntö sekä rakentamistapaohjeet ohjaavat rakentamisen sopeuttamista kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin. Lisäksi tulee ottaa huomioon lähiympäristö ja rakennetun ympäristön historiallinen kerroksellisuus.

Viittaus MRL 117 § ja 118 §
Laki rakennusperinnön suojelemisesta 1, 2, 3, 10, §:t
kirkkolaki 14 luvun 5 § kirkollisen rakennuksen suojele

2. LUPAJÄRJESTELMÄT

6 § Rakentamisen luvat

Määräys Maankäyttö- ja rakennuslaissa on esitetty rakentamisen ja muiden toimenpiteiden luvanvaraisuus. Lupatyypit ovat:

- rakennuslupa MRL 125 §
- toimenpidelupa MRL 126 §
- rakennuksen purkamislupa MRL 127 §
- maiseMATYöLupa MRL 128 §

Lisätiedot Rakentamiselle tulee pääsääntöisesti hakea rakennuslupa. Esimerkiksi saunan rakentaminen edellyttää aina lupaa.

7 § Ilmoitusmenettely

Määräys Maankäyttö- ja rakennuslain 129 §:n mukaista ilmoitusmenettelyä sovelletaan merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäiseen rakentamiseen, rakennus- tai toimenpideluvan asemesta (tämän rakennusjärjestyksen 8 §):n taulukossa määrättyissä tilanteissa (IL).

*Ilmoituksenvaraiseen työhön voi ryhtyä 14 vuorokautta sen jälkeen, kun asianomainen on tehnyt tätä koskevan **kirjallisen rakentamisilmoituksen asiakirjoineen** rakennusvalvontaviranomaiselle. Rakentamisilmoitukseen on liitettävä tarpeelliset selvitykset toimenpiteen sijainnista, laajuudesta ja laadusta sekä tarvittaessa selvitys naapureiden kuulemisesta.*

Viittaus MRL 129 §

Lisätiedot Maankäyttö- ja rakennuslain 129 §:n 2 momentin mukaan kunnan 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.

8 § Vähäisistä toimenpiteistä ja ilmoitusmenettelyn käyttämisestä määrääminen

Määräys Toimenpideluvan hakemisesta ja ilmoitusmenettelyn soveltamisesta Saarijärven kaupungin alueella määrätään seuraavassa taulukossa.

Taulukkoa sovelletaan tapauskohtaisesti.

Viittaus MRL 126 §, MRL 126 a § 3 mom. ja 129 § ja 168 §

Lisätiedot Toimenpideluvasta vapautetut ja/tai ilmoitusmenettelyyn määrätty rakentamistoimenpiteet on osoitettu taulukossa joko kirjaimella E (ei valvontatoimenpiteitä, vapautettu toimenpideluvan hakemisesta vähäisyyden perusteella) tai kirjainyhdistelmällä IL (rakennus- tai toimenpideluvan hakemisen sijasta tehtävä ennakoilmoitus rakentamistoimenpiteeseen ryhtymisestä).

Taulukko on muilta eli rakennusluvan (R) ja toimenpideluvan (TO) hakemisen tarpeen osalta informatiivinen luvanhakuvollisuuden perustuessa suoraan maankäyttö- rakennuslain 125 §:ään (rakennuslupa) sekä 126 ja 126 a §:ään (toimenpidelupa). Esimerkiksi autosuojan rakentaminen edellyttää aina joko toimenpide- tai rakennusluvan.

Aurinkopaneelien ja – keräimien osalta toimenpidelupa tarvittaisiin lähtökohtaisesti vain silloin, kun kyse on kaupunkikuvaan tai ympäristöön merkittävästi vaikuttavan aurinkopaneelin tai – keräimen asentamisesta tai rakentamisesta (230/2017).

Maankäyttö- ja rakennuslain 113 §:n 2 momentin mukaan rakennuksena ei pidetä kooltaan vähäistä ja kevytrakenteista rakennelmaa tai pienehköä laitosta, ellei sillä ole erityisiä maankäytöllisiä tai ympäristöllisiä vaikutuksia. Maankäyttö- ja rakennuslain 168 §:n 1 momentin mukaan kevyen rakennelman ja pienehkön laitoksen tulee terveellisyydeltään, turvallisuudeltaan ja ulkoasultaan täyttää kohtuulliset vaatimukset. Rakennelman ja laitoksen tulee sopeutua ympäristöön, eikä se saa olla haitaksi liikenteelle.

Rakennusvalvontaviranomainen voi velvoittaa kiinteistön haltijan poistamaan tai muuttamaan rakennustoimenpiteen säännösten vaatimukset täyttäväksi, mikäli rakentamistapaohjeen tai ilmoitusmenettelyn (toimenpideilmoituksen) nojalla suoritettu toimenpide ei täytä rakentamiselle yleisesti asetettuja vaatimuksia.

R	Rakennuslupa haettava
TO	Toimenpidelupa haettava
IL	RJ 7 §:n mukainen ilmoitusmenettely (toimenpideilmoitus)
E	Ei valvontatoimenpiteitä (MRL 126 a §:n 3 momentin vapautus)

kok-m²= kokonaisala (seinien ja nurkkapilarien rajaama alue)

Toimenpide (MRL 126 a §)	Ranta-alueet, ranta- asemakaava-alueet	Asemakaava-alueet	Asemakaava-alueen ulkopuoliset alueet
1) Rakennelma (erilliset)			
katos, kasvihuone, grillikatos, maakellari, esiintymislava, laavu tai vastaava rakennelma	TO, jos kok-m ² yli 12, enintään 20 m ² IL, jos kok-m ² 5, enintään 12 kok-m ² E, jos alle 5 kok-m ²	TO, jos kok-m ² yli 12, enintään 20 m ² IL, jos kok-m ² 5, enintään 12 kok-m ² E, jos alle 5 kok-m ²	TO, jos kok-m ² yli 12, enintään 20 m ² IL, jos kok-m ² 5, enintään 12 kok-m ² E, jos alle 5 kok-m ²
vaja, grillikota, kesäkeittiö	R, jos kok-m ² yli 20 m ² TO, jos kok-m ² yli 12, enintään 20 m ² IL, jos kok-m ² 5, enintään 12 kok-m ² E, jos alle 5 kok-m ²	R, jos kok-m ² yli 20 m ² TO, jos kok-m ² yli 12, enintään 20 m ² IL, jos kok-m ² 5, enintään 12 kok-m ² E, jos alle 5 kok-m ²	R, jos kok-m ² yli 20 m ² TO, jos kok-m ² yli 12, enintään 20 m ² IL, jos kok-m ² 5, enintään 12 kok-m ² E, jos alle 5 kok-m ²
aurinkokeräin tai -paneeli, jos kaupunkikuvaan tai ympäristöön merkittävästi vaikuttava	TO	TO	TO
kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen (katso 57 § sisältö)	TO****	TO****	TO****
käymälä (ei viemärointia)	IL, jos kok-m ² 5, enintään 10 kok-m ² TO yli 10 kok-m ²	IL, jos kok-m ² 5, enintään 10 kok-m ² TO yli 10 kok-m ²	IL, jos kok-m ² 5, enintään 10 kok-m ² TO yli 10 kok-m ²
lintutorni tai vastaava (etäisyyden naapurin rajasta tulee olla vähintään tornin korkeuden suuruinen)	TO	TO	TO
kioski (kausiluontoinen)	TO	TO	TO
2) Yleisörakennelma			
urheilu- tai kokoontumispaikka, asuntovaunualue tai vastaava, katsomo, yleisöteltta tai vastaava, kun paikallaan yli 2 viikkoa	TO E, jos paikallaan enintään 2 viikkoa	TO E, jos paikallaan enintään 2 viikkoa	TO E, jos paikallaan enintään 2 viikkoa
3) Liikuteltava laite			
asuntovaunun tai -laivan, saunalaivan, jalassaunan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn.	TO** tai R	TO** tai R	TO
4) Erillislaitte (katso myös 70 § sisältö)			
masto, antenni alle 5 m	E	E	E
masto, antenni 5 -12 m korkeat	TO*	TO*	IL*
valaisinpylväs, masto, antenni tai vastaava 12 -60 m korkeat	TO*	TO*	TO*
kaikki yli 60 m korkeat mastot tai vastaavat	R*	R*	R*
varastointisäiliö yli 15 m ³ , maanpäällinen osa (hake, pelletti, lämmitysöljy ym.)	TO IL, jos alle 15 m ³	TO IL, jos alle 15 m ³	TO IL, jos alle 15 m ³
jätteen syväkeräyssäiliö	TO	TO	TO
yli 150 m ³ :n maanpäällinen varastointisäiliö (viljasiilot, ym.), korkeus on yli 12 metriä (pienempikin voi täyttää rakennuksen tunnusmerkit, paikasta riippuen)	R	R	R

Toimenpide (MRL 126 a §)	Ranta-alueet, ranta- asemakaava-alueet	Asemakaava-alueet	Asemakaava-alueen ulkopuoliset alueet
hiihtohissi	TO	TO	TO
muistomerkki, taideteos	IL	IL	IL
tuulivoimat (kokonaiskorkeus 5–40 metriä)	R, jos kokonaiskorkeus yli 40 m ***** TO * E, jos alle 5 m	R, jos kokonaiskorkeus yli 40 m ***** TO * E, jos alle 5 m	R, jos kokonaiskorkeus yli 40 m ***** TO * E, jos alle 5 m
lautasantenni, halkaisija alle 1,0 m	E	IL, kun julkisivussa näkyvällä paikalla	E
lautasantenni, halkaisija yli 1,0 m	TO	TO	TO, jos yli 3 m E, jos alle 3 m
silta, meluvalli ja vastaava	TO	TO	TO
ulkotarha (kissa ja koira ja muut pienkotieläimet)	TO, jos yli 15 m ² E, jos alle 15 m ²	TO, jos yli 15 m ² E, jos alle 15 m ²	E
5) Vesirajalaite kts. 21 § ja sen lisätiedot			
laituri yli 15 m ² tai pituus yli 15 m	TO E, jos alle 15 m ² ja pituus enintään 15 m	TO E, jos alle 15 m ² ja pituus enintään 15 m	TO E, jos alle 15 m ² ja pituus enintään 15 m
muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma (esim. kanava, aallonmurtaja, kelluva saunalautta tai yhden veneen venevaja tai vastaava)	TO** tai R	TO** tai R	E (ei rannassa)
6) Säilytys- ja varastointialue			
muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen verrattava alue	(rannalla voi edellyttää poikkeamislupakäsittelyä) TO	TO	TO
7) Julkisivutoimenpide			
enintään 2 perheen talojen julkisivun muuttaminen, julkisivuverhouksen tai katteen muutos (muissa kuin suojelukohteissa)	IL	IL	IL
rivitalon, kerrostalon tai vastaavan julkisivun muuttaminen, julkisivuverhouksen tai katteen materiaalin muuttaminen	TO	TO	TO
kattomuodon muutos	R	R	R
katukuvaan tai maisemaan vaikuttavan markiisin asentaminen	E	TO	E
ikkunajaon muuttaminen (edellytyksissä otettava huomioon suojelukohteet)	IL	TO	IL
kiinteä lasitus (parvekkeet, kuistit ym.) avattava parveke-, terassi-, kuistilasitus tai katettu terassi tai kuisti tai vastaava	R TO	R TO	R TO
8) Mainostoimenpide (katso 65 § sisältö)			
muun kuin maantielain 52 §:ssä säädetyn rakennelman asettaminen ulkosalle tai rakennuksen julkisivuun mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa	IL, mainoslaitteet, jotka eivät merkittävästi vaikuta kaupunki- tai maisemakuvaan TO, rakennelma, joka ei turvallisuus- tai ympäristönäkökohdista edellytä rakennuslupaa ja mainoksella on vaikutusta kaupunki- tai maisemakuvaan R, rakennuksen määritelmän täyttävä mainostoimenpide	IL, mainoslaitteet, jotka eivät merkittävästi vaikuta kaupunki- tai maisemakuvaan TO, rakennelma, joka ei turvallisuus- tai ympäristönäkökohdista edellytä rakennuslupaa ja mainoksella on vaikutusta kaupunki- tai maisemakuvaan R, rakennuksen määritelmän täyttävä mainostoimenpide	IL, mainoslaitteet, jotka eivät merkittävästi vaikuta kaupunki- tai maisemakuvaan TO, rakennelma, joka ei turvallisuus- tai ympäristönäkökohdista edellytä rakennuslupaa ja mainoksella on vaikutusta kaupunki- tai maisemakuvaan R, rakennuksen määritelmän täyttävä mainostoimenpide
muun kuin maantielain 52 §:ssä säädetyn tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle tai rakennuksen julkisivuun mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa	E, jos mainosteksti tai –kuva on alle 2 m ² , muuten IL	E, jos mainosteksti tai –kuva on alle 2 m ² , muuten IL	E, jos mainosteksti tai –kuva on alle 2 m ² , muuten IL

Toimenpide (MRL 126 a §)	Ranta-alueet, ranta- asemakaava-alueet	Asemakaava-alueet	Asemakaava-alueen ulkopuoliset alueet
9) Aitaaminen ja muurirakenne (katso 17 § ja 20 § sisältö)			
rakennettuun ympäristöön liittyvän erottavan kiinteän aidan tai reu- nusmuurin rakentaminen	TO, raja-aita yli 1,6 m, muuten E TO, muurirakenne yli 1,6 m, muuten IL	TO, aina kadunpuoleinen kiinteä aita tai tukimuuri TO, raja-aita yli 1,6 m, muuten E TO, muurirakenne yli 1,6 m, muuten IL	TO, raja-aita yli 1,6 m, muuten E TO, muurirakenne yli 1,6 m, muuten IL
10) Kaupunkijärjestely			
muut kaupunki- ja ympäristöku- vaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset (esim. melueste, ulkotarjoilutila yms.)	TO	TO	TO
11) Asuinhuoneiston yhdistämi- nen tai jakaminen (huoneistojär- jestely)			
asuinhuoneistojen yhdistäminen ja jakaminen sekä asuinhuoneiston huonejärjestelyt	TO tai R	TO tai R	TO tai R
asuinhuoneiston märkätilojen korjaus	<u>R</u> TO***	<u>R</u> TO***	<u>R</u> TO***
12) Maalämpö (asetus 2011/283)			
lämpökaivon poraaminen tai läm- mönkeruuputkiston asentaminen rakennuksen lämmitysjärjestelmää vaihdettaessa tai uusittaessa taikka käytettäväksi lisälämmönlähteenä	TO*****	TO*****	TO*****

*Tuulivoimalan rakentaminen edellyttää yleensä rakennuslupaa. Eräissä tapauksissa riittää toimenpidelupa (maankäyttö- ja rakennuslaki 125 § ja 126 §). Jos tuulivoimalat sijoittuvat ranta-alueelle, jota ei ole yksityiskohtaisessa kaavassa osoitettu tuulivoimarakentamiseen, tarvitaan aina myös poikkeamispäätös suunnittelutarpeesta ranta-alueella (maankäyttö- ja rakennuslaki 72 §, 171 §, 77 a §). Ranta-alueen ulkopuolella tuulivoimaloiden rakentaminen voi rakennusluvan lisäksi edellyttää suunnittelutarveratkaisua (maankäyttö- ja rakennuslaki 16 § ja 137 §). Suurten tuulivoimaloiden osalta tarvitaan pääsääntöisesti kaavallista tarkastelua eli joko asema- tai yleiskaavaa (MRL 10 a luku).

**Venevaja ks. 31 §.

Kelluva saunalautta tai vastaava voi jossain tapauksessa täyttää rakennuksen määritelmän, jolloin sille on saatava rakennuslupa ja tarvittaessa poikkeaminen kaavasta tai rannan suunnittelutarpeesta.

*** Rakennus- ja muutostöille edellytetään toimenpidelupaa mm. seuraavissa tapauksissa:

1. *Asuinhuoneistojen märkätilojen rakentaminen tai laajentaminen entuudestaan ns. kuiviin tiloihin tai tiloihin, joihin ei ole tehty vedeneristystä.*
2. *Olemassa olevan märkätilan rakentaminen uudestaan silloin, kun on todettu kosteus- tai homevaurio joka edellyttää laajamittaisia tutkimus- ja korjaustoimenpiteitä.*

**** Jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen ei edellytä toimenpidelupaa siltä osin kuin jätevedet voidaan ympäristönsuojelulain (527/2014) 155 §:n 2 momentin mukaisesti johtaa puhdistamatta maahan. Puhdistamatta maahan voidaan kyseisen säännöksen mukaan johtaa muut kuin vesikäymälän jätevedet, jos niiden määrä on vähäinen eikä niistä aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa.

***** Yli 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista tuulivoimaloista tulee aina pyytää erillinen lausunto Pääesikunnalta koko kunnan alueella. Yksittäisiä alle 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista pientuulivoimaloita saa rakentaa, mikäli ne eivät rajoitu puolustusvoimien vakituissa käytössä oleviin alueisiin.

***** Maalämpökaivojen toimenpidelupaa haettaessa pohjavesialueelle, tulee pyytää lausunto kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselta, lausunto tulee tarvittaessa pyytää myös Ely-keskukselta. Uusia maalämpöjärjestelmiä ei tulisi sijoittaa pohjavesialueille, jotka ovat vedenhankinnan kannalta erittäin tärkeitä.

Edellä kohdassa 1-10 tai 12 tarkoitettu toimenpidelupa ei ole tarpeen, jos toimenpide perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai katusuunnitelmaan taikka maantielain tai yleisistä teistä annetun lain (243/1954) mukaiseen hyväksytyyn tiesuunnitelmaan MRL 126 a § 2 mom.

3. RAKENTAMISEN SIJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN

Tämän luvun määräyksiä sovelletaan kaikkeen rakentamiseen koko kunnan alueella, ellei oikeusvaikutteisessa kaavassa ole toisin määrätty.

9 § Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön

Määräys Uudisrakennuksen, täydennysrakentamisen ja korjausrakentamisen on sovelluttava ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan. Suunnittelussa on otettava huomioon rakennuksen sijoitus, koko, muoto, ulkomateriaalit, värit, valaistus sekä julkisivujäsentely. Rakennuspaikan rakennusten tulee muodostaa ympäristö- ja kaupunkikuvaltaan sekä maisemaltaan sopusuhtainen kokonaisuus.

Edellä mainittuihin seikkoihin tulee kiinnittää erityistä huomiota valtakunnallisesti merkittäviksi rakennetuiksi kulttuuriympäristöiksi arvioituilla alueilla.

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

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säädettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä. Rakentamisella ei saa tuhota luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä, kuten siirtolohkareita, kauniita yksittäispuita.

Rakennettaessa avoimeen maastoon rakentamisessa tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen. 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 pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuuteen soveltuvaksi.

Viittaus MRL 117 § ja 118 §

Lisätiedot Ks. myös tämän rakennusjärjestyksen 12 § rakennuksen korkeusasema sekä jakso 4. Pihamaan rakentaminen

Huolellinen ympäristöolosuhteiden (kuten puuston, pienilmaston ja valaistusolosuhteiden selvittäminen) kartoittaminen on perusedellytys rakennuksen onnistuneelle sijoitukselle, suunnittelulle ja rakentamisen ympäristövaikutusten arvioinnille.

Rakennuksen sijoittamisessa tulee välttää alavia paikkoja, joihin pintavedet kertyvät ja jotka yleensä ovat myös kantavuudeltaan huonoja. Alavat alueet kannattaa hyödyntää muun muassa istutusalueina.

10 § Asemakaavan mukaisen tontin rajan ylittäminen

Määräys 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 routaeristeineen sekä muut vastaavat osat maanpinnan alapuolella siten, ettei ylityksestä aiheudu haittaa kunnallistekniselle verkostolle tai kadun rakenteille.

2) Rakennuksen portaat, parvekkeet, erkkerit, räystäät ja vastaavat ulokkeet sekä lisäeristyksestä johtuva ulkoseinän osa saavat ulottua tontin rajaan yli katualueelle tai muulle yleiselle alueelle kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tapauskohtaisesti päättämällä tavalla.

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle. Kadun pinnan ja rakennuksen osan alapinnan välillä on oltava vähintään 4,0 metriä vapaata tilaa.

3) Tekniset laitteet ja ulkoseinän lisäeristys harkinnan mukaan.

Rakenteiden ulottuessa katualueelle tai muulle yleiselle alueelle on asialle aina hankittava alueen haltijan suostumus. Uudisrakentamisessa kattovedet on ohjattava omalle tontille.

Kiinteistöjen julkisivujen korjaustöiden yhteydessä tulee ohjata kattovedet ensisijaisesti omalle tontille.

Viittaus MRA 59 §
RakMK F2
MRL 13 a luku / Hulevesiä koskevat erityiset määräykset
Maantielaki 42§

Lisätiedot Kadunpitäjä edellyttää tarkastuksen suorittamista rakennuspaikalla ennen työhön ryhtymistä ja sen päättymisen jälkeen. Rakennuspaikan ulkopuolelle ulottuvat rakennuksen osat on huollettava jatkuvasti niin, ettei niiltä johdu hallitsemattomasti sade- ja sulamisvesiä tai jäätä ja lunta yleiselle alueelle.

11 § Asemakaavassa määrätyn sitovan rakennusalan rajan ylittäminen

Määräys *Rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää luvan ulottaa rakennuksen osat ja tekniset laitteet tontin sisäisen sitovan rakennusalan yli tapauskohtaisesti. Tämä edellyttää naapureiden kuulemista. Naapurilla tarkoitetaan maankäyttö ja rakennuslain 133 §:n mukaan viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajaa ja haltijaa.*

Viittaus MRL 135 §

11 a § Tontin jakaminen asemakaava-alueella

Määräys *Ohjeellisen tontin jakaminen osiin (asemakaavan vastaisesti) useammaksi rakennuspaikaksi edellyttää kaupungin (kaavoitusviranomaisen) suostumusta toimenpiteeseen ja ratkaistaan tapauskohtaisesti. Hanke voi edellyttää myös asemakaavan muuttamista.*

Lisätiedot Saarijärven kaupungin asemakaavoissa ei ole käytössä sitovaa tonttijakoa eikä kaupunki laadi erillisiä tonttijakokarttoja (joissa tonttijako on aina sitova).

12 § Rakennuksen korkeusasema asemakaava-alueilla

Määräys *Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevaan ympäristöön. Asemakaava-alueella suunnittelussa on otettava huomioon katusuunnitelman mukaiset katukorkeudet. Rakennuslupapiirustuksissa tulee riittävällä tarkkuudella ilmetä rakennuspaikan ja ympäröivän alueen olemassa olevat ja suunnitellut korkeudet (mm. maanpinnan korkeudet, sokkeli- ja katukorkeudet).*

Rakennukset tulee sijoittaa rinteissä rakennuspaikalle niin, että vältetään turhilta ja rumilta leikkauksilta, täytöiltä ja korkeilta sokkeleilta.

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuslupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää luvanhakijalta, että rakennuspaikan kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään tontille ennen lupapäätöksen tekemistä.

Viittaus MRL 116 §, 117 §, 135 § ja 136 §

Lisätiedot Suunnittelijan tulee pyytää asemapiirroksen laadintaa varten kaupungin tontti- ja karttapalveluilta asemakaava-alueen pohjakarttaote sekä kaavoituksesta asemakaavaote. Kunnallistekniikkapalveluista tulee pyytää tiedot kiinteistön katu- ja viemäriliitoskorkeuksista sekä liittymiskohtien sijainnit.

13 § Maanalainen rakentaminen

Määräys Maan alle rakennettaessa tulee riittävässä laajuudessa selvittää rakentamisen vaikutukset ympäristöön. Erityisesti on varmistettava, ettei rakentamisella ole vaikutusta ympäristössä jo olemassa olevien maanpäällisten ja maanalaisten rakenteiden turvallisuuteen.

Henkilöturvallisuuteen ja -terveellisyyteen on kiinnitettävä erityistä huomiota, jos maanalainen tila on tarkoitettu ihmisten pysyvään tai tilapäiseen käyttöön. Maanpintaan johtavat yhteydet on suunniteltava niin, että ne ovat toimivia, turvallisia ja helposti ylläpidettäviä. Pelastustoimien varmistamiseksi jokaisella maanalaisella tilalla on oltava osoite tai yksilöity tunnistetieto.

Viittaus MRL 56 §, 113 §, 115 §, ja 117 § 2 mom, 117 a § ja 117 c §
Ympäristöministeriön asetus pohjarakenteista 465/2014

Lisätiedot Maanalaista tilaa suunniteltaessa on aina oltava yhteydessä viranomaisiin olemassa olevien maanalaisten tilojen sijaintitietojen tarkistamiseksi. Palo- ja pelastustoimen, sekä luokitetulle pohjavesialueelle sijoit tuessaan, ympäristöviranomaisen vaatimukset on otettava huomioon jo tilan suunnittelussa. Maanalaisten rakentamisen luvanvaraisuudesta saa tietoja rakennusvalvontaviranomaiselta.

Paloturvallisuuden kannalta maanalaisten tilojen suurimpia vaikeuksia maanpäälliseen verrattuna ovat, että mahdollisessa tulipalossa tuli ja savu sekä ihmiset pyrkivät samaan suuntaan - ylöspäin - ja että maanalaisten tilojen lämpötila voi nousta erittäin korkeaksi, koska lämpöenergia ei pääse siirtymään ulkoilmaan. Syttymisen jälkeen ensimmäiset minuutit ovat tärkeitä ihmisten turvaan ja raittiiseen ilmaan pääsemiseksi, sillä savun aiheuttaman huonon näkyvyyden vuoksi voi nopeasti eksyä poistumistietä. Kuumuus ja huono näkyvyys vaikeuttavat myös savusukeltajien pelastustyötä.

4. PIHAMAAN RAKENTAMINEN

Tämän luvun määräyksiä sovelletaan kaikkeen rakentamiseen koko kunnan alueella, ellei oikeusvaikutteisessa kaavassa ole toisin määrätty.

14 § Pihamaan rakentaminen

Määräys Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava, että siitä tulee tontin tai rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen ja viihtyisä ja ettei se aiheuta haittaa naapureille. Pihamaan rakentamisessa tulee ottaa huomioon myös sen kulttuurihistorialliset arvot.

Rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä käytössä olevat maanalaiset johdot ja rakenteet sekä mahdollinen pohjaveden purkautumiskohdat/-pinta on suunnittelun yhteydessä selvitettävä.

Pihamaan rakentaminen asemakaava-alueilla

Asemakaava-alueen tonttien pihajärjestelyjen muutokset, kuten autopaikoitusalueen suurentaminen tai pienentäminen tai katuliittymien muutokset, voivat edellyttävät toimenpidelupaa. Kiinteistön omistajan tulee olla yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen ennen piha-alueen muutostöitä.

Ellei asemakaavassa toisin määrätä, tulee rakennuspaikalla osoittaa autopaikkoja vähintään seuraavasti;

- yhden ja kahden perheen asuintalot 2 autopaikkaa asuntoa kohden
- muut asuinrakennukset 1 autopaikka asuntoa kohden
- liike- ja toimistorakennukset 1 autopaikka/ 50 k-m²
- teollisuus- ja yleiset rakennukset 1 autopaikka/ 100 k-m²
- kokoontumistilat 1 autopaikka 8 istumapaikkaa kohden
- lisäksi suuremmissa kuin kahden perheen asuinrakennuksissa autopaikat liikuntaesteisille ja vieraille, vähintään 1 kumpaakin (1 liikuntaesteisen/1 vieras autopaikka/30 asuntoa)

Liikuntaesteisten autopaikat tulee sijoittaa rakennukseen pääsyn kannalta sisäänkäyntiin nähden tarkoituksenmukaisesti ja ne tulee merkitä liikkumisteiden tunnuksella. Näiltä autopaikoilta sekä rakennuspaikan rajalta on oltava liikuntaesteisille soveltuva kulkuväylä rakennukseen ja sitä palveleviin tiloihin.

Autopaikat on järjestettävä siten, että asuminen ja piha-alueen käyttö häiriintyvät mahdollisimman vähän.

Suunnitelmissa on esitettävä riittävästi tilaa polkupyörien säilytystä varten, kun haetaan lupaa asuin-, liike-, palvelu- ja työpaikkarakennuksille. Polkupyörien säilytyspaikkoja tulee olla vähintään kaksi paikkaa asuntoa kohden ja vähintään puolet paikoista tulee sijoittaa katettuun tilaan.

Viittaus MRL 17 luku ja MRL 156 §
RakMK F1

15 § Pihamaan korkeusasema

Määräys Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön korkeusasemiin. Pihamaan korkeusasemaa ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa olennaisesti muuttaa siitä, mitä rakennusluvassa vahvistetut piirustukset osoittavat. Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että pihamaan korkeusasema sopeutuu luontevasti naapurin, kadun ja muiden ympäröivien alueiden korkeusasemaan.

Uusille asemakaava-alueille on yleensä annettu katukorkeus, johon rakennuspaikan korkeusasema ja liittymä tulee sovitaa.

Viittaus MRL 135 §, 136 §, 165 §, 166 § 1 mom. ja 167 § 1 mom

Lisätiedot Ennen pihan tasaamista on hyvä mittauksin tarkistaa pihan korkeusasema - erityisesti kadunpuoleisella kiinteistön rajalla. Katua rakennetaan vaiheittain, joten katu ei yleensä ole vielä kiinteistölle rakennettaessa katusuunnitelman mukaisessa korkeudessaan.

Maanpinnan korottaminen ja maaston muotoilu aiheuttavat puun juuristolle veden- ja hapensaantiongelmiä. Puulajien sietokyky maanpinnan korottamiseen vaihtelee. Syväjuuriset puut kestävät täyttöö kohtalaisesti, mutta pintajuuriset puut huonosti (koivu ja kuusi).

Maaston muokkaaminen muuttaa maaperän rakennetta ja pohjaveden luontaista liikkumista. Pintavesien kulku voi katketa, jolloin alapuolinen maasto saattaa kuivua ja sen kasvupaikkatyyppi muuttua. Haitallisilta vaikutuksilta voidaan välttyä ja kustannuksissa säästetään, kun rakennus suunnitellaan maastoa myötäilevästi. Rakennuspaikalta kaivettavat maamassat tulisi voida käyttää samalla kiinteistöllä.

Porrastetut ja/tai useampaan kerrokseen perustuvat ratkaisut ovat suositeltavimpia rinnemaastossa.

16 § Tontin luiskaaminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

Määräys Tontin luiskaaminen katu- ja muille yleisille alueille on kielletty, mikäli asiasta ei ole sovittu erikseen asianomaisen viranomaisen kanssa. Lupa on haettava ja saatava ennen työn aloittamista. Mikäli tontin luiskaamiseen on saatu lupa, tasaus ja luiskaus on suoritettava siten, että luiska sopeutuu luontevasti katuun tai olevaan maastoon. Luiskan tulee olla kaltevuudeltaan 1:3 tai sitä loivempi.

Viittaus MRL 135 §, 136 §

17 § Tukimuurit ja pengerrykset

Määräys Pihamaan tasaus voidaan toteuttaa tarvittaessa pengertämällä tai tukimuureilla. Rakennuspaikan rajoille ei saa tehdä pengerryksiä, eikä rakennuspaikan rajoilla maanpinnan korkeusasemaa saa muuttaa ilman naapurin suostumusta, ellei rakennusvalvontaviranomainen hyväksy toimenpidettä.

Pengertäminen on toteutettava kokonaan omalla rakennuspaikalla. Pengerryssuunnitelma tulee hyväksyttäväksi rakennusvalvontaviranomaisella.

Tukimuurin sijoittaminen naapurin rakennuspaikan rajalle edellyttää naapurikiinteistön omistajan suostumusta. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa tukimuurin naapurin rajaan kiinni, vaikka naapuri ei ole antanut suostumustaan.

Asuinkiinteistöllä tukimuurin tai penkereen näkyvä osa maanpinnasta saa olla naapurin rajalla enintään 700 mm, ellei asiasta ole muuta sovittu.

Tukimuuuri tai pengerrys tulee varustaa kaiteella, kun putoamiskorkeus ylittää 500 mm ja putoamisen tai harhaan astumisen vaara on olemassa. Kaiteen tulee olla turvallinen ja tarkoitukseensa soveltuva. Kaide voi olla suojakaide tai avokaide.

Suojakaidetta on käytettävä yli 700 mm:n tasoeroissa kohteissa, joihin lapsilla on pääsy.

Viittaus MRL 135 §, 136 §
RakMK F1 ja F2

Lisätiedot Tukimuurin, kadun reunusmuurin, vesirajalle rakennettavan muurin ja muurin, josta aiheutuu olennainen pihamaajärjestelyjen muutos, rakentaminen edellyttää toimenpidelupaa tai -ilmoitusta. Mikäli muurin päälle on tarkoitus rakentaa aita, käsitellään tukimuurin rakentaminen aidan toimenpidelupahakemuksen yhteydessä. Tukimuuria rajalle suunniteltaessa on otettava huomioon sen soveltuminen maastoon, korkeus ja huoltaminen sekä muut, myös naapurin asemaan vaikuttavat, seikat.

Pihamaan tasaaminen on ensisijaisesti tehtävä luiskaamalla ja toissijaisesti pengertämällä tai tukimuurilla. Luiskaaminen ja pengertäminen on tehtävä kokonaan omalla rakennuspaikalla siten, etteivät maa-ainekset ja sade- ja pintavedet valu naapurikiinteistölle tai katu- tai muulle yleiselle alueelle.

Maanpaine ja rinteessä virtaava vesi murtavat ja kaatavat muureja ajan kuluessa, ellei niitä ole perustettu ja rakennettu korkeatasoisesti. Muurin ja rakennuspaikan rajan välinen alue on pidettävä siistinä.

18a § Lumen varastointi

Määräys Kiinteistölle on varattava lumen varastoinnille riittävästi tilaa. Lunta ei saa varastoida tie-, katu- tai yleisille alueille. Lumet on tarvittaessa kuljetettava lumen keräyspaikkoihin, jotta välttyään sulamisvesien aiheuttamilta ongelmilta ja vaurioilta.

Viittaus MRL 13 a luku

Lisätiedot Hulevesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin. Veden virtausta mahdollisessa kokooajajassa, kadun sivuojassa tai niskaojassa ei saa estää.

18b § Hule- ja perustusten kuivatusvesien johtaminen

Määräys Kiinteistöllä ei ole velvollisuutta liittyä viemäriin huleveden ja perustusten kuivatusveden poisjohtamiseksi, jos alueella ei ole erillistä verkostoa tarkoitusta varten ja kiinteistön hulevesi ja perustusten kuivatusvesi voidaan muutoin poistaa asianmukaisesti.

Hulevedet tulee imeyttää rakennuspaikan maaperään tai johtaa mahdolliseen avo-ojajärjestelmään, jos niitä ei voida johtaa hulevesiverkostoon. Hulevesien johtaminen on järjestettävä siten, että ympäristölle aiheutuva haitta on mahdollisimman vähäinen. Hulevesien purkupaikka on sijoitettava omalle rakennuspaikalle vähintään viiden metrin päähän rajasta ja vähintään 20 metrin päähän vesistöstä ja siten, ettei se muutoinkaan haittaa naapuria.

Kiinteistö on velvollinen liittymään ja johtamaan kuivatusvedet hulevesiviemäriin, jos kiinteistön kuivatusvedet on johdettu kadun sivuojaan ja kiinteistön läheisyyteen rakennetaan hulevesiviemäri tai sivuojat poistetaan katusaneerauksen yhteydessä.

Sade- ja hulevesijärjestelmien mitoituksessa tulee ottaa huomioon ilmastonmuutos.

Viittaus MRL 13 a luku

Lisätiedot Hulevesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin. Veden virtausta mahdollisessa kokooajajassa, kadun sivuojassa tai niskaojassa ei saa estää.

19 § Rakennuspaikan liikennejärjestelyt ja ajoneuvoliittymä

Määräys Rakennuspaikan tai tontin liikennejärjestelyt on suunniteltava niin, etteivät ne aiheuta vaaraa tai haittaa asukkaille tai ympäristölle.

Asemakaava-alueella rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle johtavan ajoneuvoliittymän, ellei asemakaavassa toisin määrätä. Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua ja liittymän tulee olla toteutettavissa liikenneturvallisuukselta vaarantamatta. Asiasta tulee pyytää kaavoituksen sekä kunnallistekniikkapalveluiden suostumus sekä tarvittava ohjeistus.

Asemakaava-alueilla ajoneuvoliittymästä on oltava riittävä, esteetön näkemäalue kumpaankin suuntaan. Ajoneuvoliittymän leveys saa olla pientalojen rakennuspaikoille enintään 5 metriä ja muilla rakennuspaikoilla enintään 8 metriä.

Yleiselle tielle rakennettavista liittymistä päättää maakunnan alueen tienpitoviranomainen.

Viittaus

MRL 155 § ja 167 § 4 mom
Pelastustiet, ks. tämän rakennusjärjestyksen 40 §

Lisätiedot Yllä määrätyn lisäksi saa rakentaa enintään 1 metrin levyisen ns. postilaatikkoliittymän rakennuspaikalle.

MRL:n 88 §:n mukaan kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kustannuksellaan ajoneuvo- ja postilaatikkoliittymän rakentamisesta ja hoidosta rakennetun kadun ajoradan reunasta kiinteistölleen.

Mikäli katusuunnitelmaan on merkitty oja liittymän kohdalle tai liittymään on muutoin tarpeen asentaa rumpu, on sen halkaisijan oltava vähintään 300 mm. Mitoitus tulee aina tarkistaa erikseen kadunpitoviranomaiselta.

MRL:n 167 §:n mukaan rakennusluvassa osoitetut ja hälytysajoneuvoja tai huoltoajoa varten tarkoitetut kulkuyhteydet tulee säilyttää ajokelpoisina.

20 § Aidat ja istutukset

Määräys Kiinteistön kadun vastaiselle rajalle kokonaan oman kiinteistön puolelle voidaan istuttaa pensasaita, pensasryhmiä aidanteiksi tai rakentaa kiinteä aita. Kiinteistön istutukset eivät saa ulottua katualueelle.

Aitatyypin ja -värin tulee sopeutua alueen ja viereisten kiinteistöjen aitatyyppeihin. Rakentamistapaohjeissa voi olla alueittaisia suosituksia aitatyypeistä.

Aidasta ei saa aiheutua haittaa naapureille, liikenteelle, kadun kunnossa- ja puhtaanapidolle eikä teknisten verkostojen käytölle ja kunnossapidolle. Aitaa ei saa rakentaa piikkilangasta tai muutoin siten, että se voi aiheuttaa loukkaantumisvaaraa.

Kiinteistöjen välisen raja-aidan rakentamiseen tai pensasaidan istuttamiseen tulee lähtökohtaisesti 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.

Ulkovarastoinnin näkösuojaksi tulee tarvittaessa rakentaa umpinainen ja/tai kaupunki- tai maisemakuvaan sopeutuva aita, jolle tulee tarvittaessa hakea toimenpidelupa.

Rajapyykkiä ei saa siirtää tai hävittää rajalle aitaa rakennettaessa.

Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle tai 3,0 metriä lähemmäksi maanalaista putkistoa.

Viittaus

MRL 126 a § 1 mom 9 kohta
MRA 82 §
Tämän rakennusjärjestyksen 8 §

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

Kiinteistönomistajalla on, jollei asemakaavassa tai rakennusjärjestyksessä toisin määrätä tai kunnan rakennusvalvontaviranomainen erityisestä syystä toisin pääätä, oikeus rakentaa aita rakennuspaikan rajalle. Rakennusvalvontaviranomainen määrää tarvittaessa aidan rakentamisvelvollisuudesta, aidan laadusta ja sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken.

Ks. aidan rakentamisen luvanvaraisuudesta tämän rakennusjärjestyksen 8 §. Esimerkiksi kadunpuoleiselle kiinteälle aidalle ja muullekin yli 1,6 metriä korkealle raja-aidalle tarvitaan aina toimenpidelupa.

21 § Rakennuspaikan rannan ja vesirajalaitteiden rakentaminen

Määräys Vesirajaa muuttavan tai siihen olennaisesti vaikuttava vesirajalaitteen, kuten tukimuurin, rakentamisen luvanvaraisuudesta on määrätty tämän rakennusjärjestyksen 8 §:ssä.

Rannan ruoppaukset ja rantaviivan muuttamiset ovat vesirakennustöitä, joiden luvanvaraisuudesta ja toteuttamisesta säädetään vesilaisissa. Rantaviivaa muokattaessa on selvittävä lupaviranomaiselta myös maisematyöluvan tarve (MRL 128 §).

Viittaus MRL 126 § ja 126 a § 1 mom 5 kohta

Lisätiedot Ks. tämän rakennusjärjestyksen 8 § toimenpideluvan tarpeesta rakennettaessa vesirajalaitetta. Taulukossa on esim. määrätty, että toimenpidelupaa ei tarvitse hakea yhden enintään 15 neliömetrin suuruisen, enintään 15 metrin pituisen laiturin rakentamiseen.

Rakennusvalvontaviranomainen on toimivaltainen viranomainen, kun päätetään rakennus- tai toimenpideluvasta (MRL 126 ja 126 a §). Pengerlaiturin tai vastaavan rakentaminen saattaa vaatia myös vesilain mukaisen luvan. Vesilain mukaisen luvan tarve vesirakentamiseen on selvittävä vesilain valvontaviranomaiselta, joka on toimivaltainen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus.

Maankäyttö- ja rakennuslain sekä vesilain mukaiset luvat eivät ole toisistaan riippuvaisia.

Suunnittelutyön yhteydessä on tarkistettava, ettei rakenteita sijoiteta vesistöissä olevien putkilinjojen tai muiden vastaavien päälle.

Maisematyölupaa koskevia säännöksiä ei sovelleta sellaiseen maa-ainesten ottamiseen, johon tarvitaan maa-aineslaissa (555/1981) tarkoitettu lupa.

Esimerkiksi läjitys saattaa edellyttää maisematyölupaa ja /tai ympäristölupaa.

Luonnonkivi on perinteinen materiaali rantatukimuurin pintamateriaaliksi.

22 § Pihamaan rakennelmat ja laitteet

Määräys Vajan, katoksen tai muun rakennelman etäisyyden naapurin rajasta tai rakennuspaikalla olevasta putkilinjasta on oltava vähintään rakennelman korkeuden suuruinen, ellei alueella voimassa olevassa kaavassa ole muuta määrätty.

Vajat, rakennelmat ja laitteet on sijoitettava rakennuspaikalle siten, etteivät ne aiheuta häiriötä naapurille eivätkä rumenna ympäristöä. Yhden ja kahden perheen asuintaloille tarkoitettulla rakennuspaikalla saa olla enintään 5 erillistä rakennelmaa. Rakennelmia ovat esim. pienet varastot, pressukatokset, puutarhamajat, kasvihuoneet, katetut kesäkeittiöt, grillikatokset ja -kodat, maakellarit, jätekatokset, leikkimökit ja muut vastaavat.

Vajan, katoksen tai muun rakennelman tulee olla rakenteellisesti turvallinen (lumikuormat ja myrskyt huomioiden).

Grillikatoksen ja -kodan etäisyys naapurikiinteistön rajasta tulee olla vähintään neljä metriä asemakaava-alueella ja muualla vähintään viisi metriä naapurikiinteistön rajasta. Naapurin suostumuksella lupa

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

Kuivakäymälä on sijoitettava vähintään 5 metrin etäisyydelle naapurikiinteistön rajasta.

Postilaatikat tulee sijoittaa postilain (415/2011) ja viestintäviraston postilain 48 §:n nojalla antaman määräyksen mukaisesti.

Viittaus MRL 138 §, 157 § ja 168 §
MRA 56 § ja 57 §
Viestintäviraston määräys 31.5.2011 nro 61/2011
Maantielaki 46.2 §

Lisätiedot Rakennettaessa maantien suoja- ja näkemäalueilla sijaitseville kiinteistöille on otettava huomioon maantielain 44 – 46 §:n liikenneturvallisuutta vaarantavaa ja tienpitoa haittaavaa rakentamista ja muita toimenpiteitä rajoittavat säädökset. Tienpitoviranomaisen voi maantielain 47 §:n mukaan myöntää erityisistä syistä poikkeuksen rakentamis- ja toimenpidekiellosta.

23 § Rakennuspaikan ja rakennuksen valaistus

Määräys Rakennuspaikan valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho tulee sovittaa alueen turvallisuutta lisäävästi. Valaistus ei saa haitallisesti häiritä tai häikäistä alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapurialueita.

Julkisivuvalaistuksen tulee tukea rakennuksen luonnetta ja sen kaupunkikuvallista merkitystä.

Valaisinten tulee soveltua kunkin alueen kaupunkikuvaan. Häiriövalon eli valosaasteen syntyminen on estettävä oikeilla valaisinvalinnoilla. Valaistusratkaisun tulee olla energiatehokas ja ympäristöystävällinen. Valaistuksessa tulee käyttää mahdollisimman energiaa säästäviä lamppeja ja valaisimia. Valaistus tulee ylläpitää suunnitelman mukaisena.

Viittaus MRL 135 §, 136 § ja 138 §

24 § Ajoneuvojen ja muiden kulkuneuvojen sekä laitteiden säilyttäminen asuinkiinteistöllä

Määräys Asemakaava-alueella asuinrakennusta varten tarkoitettulla rakennuspaikalla ei saa pysyvästi varastoida ympäristöä rumentavalla tai naapurustoa häiritsevällä tavalla linja-autoa, yhdistelmäajoneuvoa, asuntoautoa, asuntovaunua, käytöstä poistettua ja kuivaamatonta henkilöautoa, työkonetta, venettä, laitteita tai muita vastaavia tavaroita eikä huomattavaa määrää polttoaineita ulkosäilytyksessä.

Viittaus MRL 166 §, 167 § ja 169 §

Lisätiedot Ks. Saarijärven kaupungin ympäristönsuojelumääräysten 9 § ”Ajoneuvojen, veneiden, koneiden ja vastaavien laitteiden pesu”.

5. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

25 § Suunnittelutarvealueet

Määräys Maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:ssä tarkoitettuja suunnittelutarvealueita ovat sanotun säännöksen 1 momentissa mainitut alueet, 2 momentissa tarkoitettu rakentaminen sekä kunnan oikeusvaikutteisissa yleiskaavoissa ja tässä rakennusjärjestyksessä (MRL 16 § 3 mom.) määrätyt alueet.

Suunnittelutarvealueella rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 5000 m². Suunnittelutarvekohteet ratkaistaan tapauskohtaisesti.

Viittaus MRL 16 § ja 137 § (137 a §)

Lisätiedot Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen.

Suunnittelutarvealueella rakennusluvan myöntäminen edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä tarkoitettujen erityisten edellytysten täyttymistä sen lisäksi mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin on säädetty.

Suunnittelutarveratkaisua tehtäessä on otettava huomioon maanomistajien tasapuolinen kohtelu ja se, että ratkaisu ei aiheuta haittaa kaavoitukselle.

Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 2 momentin mukaan ilman suunnittelutarveratkaisua saa rakentaa jo olevaan asuntoon tai maatilaan kuuluvan talousrakennuksen. Rakennuslupa voidaan myöntää myös rakennuksen korjaamiseen tai asuinrakennuksen vähäiseen laajentamiseen.

137 § Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelu-tarvealueella

Sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitettulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen:

- 1) ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle
- 2) ei aiheuta yhdyskuntateknisten verkostojen tai liikenneväylien toteuttamisen taikka liikenneturvallisuuden tai palvelujen saavutettavuuden kannalta haitallista yhdyskuntakehitystä; ja
- 3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Sen estämättä, mitä 1 momentissa säädetään, saa rakentaa jo olevaan asuntoon tai maatilaan kuuluvan talousrakennuksen sekä jo olevaan maatilaan kuuluvan maa- ja metsätalouden harjoittamista varten tarpeellisen **rakennuksen**. Rakennuslupa voidaan 1 momentin estämättä myöntää myös rakennuksen korjaamiseen tai asuinrakennuksen vähäiseen laajentamiseen.

137 a § Alueellinen päätös rakennusluvan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella

Jos kyläalueella tai muulla maaseutualueella on voi-massa oikeusvaikutteinen yleiskaava, kunta voi tehdä päätöksen **137 §:n 1 momentissa säädettyjen rakennusluvan erityisten edellytysten olemassa olosta samalla kertaa useamman kuin yhden rakennuspaikan osalta**. Tällainen päätös voidaan tehdä alueella, joka oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on osoitettu kyläalueeksi tai muutoin rakentamiseen soveltuvaksi alueeksi. Päätös voi olla voimassa enintään kymmenen vuotta.

Alueellinen päätös ei saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Alueellista päätöstä tehtäessä noudatetaan asian-osaisten ja viranomaisten kuulemisessa sekä päätöksessä ja siitä ilmoittamisessa, mitä 173 ja 174 §:ssä säädetään poikkeamismenettelystä.

44 § Yleiskaavan käyttö rakennusluvan perusteena

Rakennuslupa rakennuksen rakentamiseen voidaan 137 §:n 1 momentin estämättä myöntää, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on erityisesti määrätty kaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Määräys ei voi koskea aluetta, jolla maankäytön ohjaustarve edellyttää asemakaavan laatimista. Edellytyksenä on lisäksi, että yleiskaava ohjaa riittävästi rakentamista ja muuta maankäyttöä kyseisellä alueella.

Suunnittelutarpeesta ranta-alueella säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:ssä.

Haja-asutusalueilla uudisrakentamisessa on huomioitava riittävä sammutusveden saanti.

26 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

Määräys Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseen sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä. Rakennuspaikan soveliaisuutta ja kelvollisuutta harkittaessa on muun muassa otettava huomioon, ettei rakennuspaikalla ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä ennakkoon riittävät ennakkotiedot rakennuspaikan soveliaisuudesta. Selvitykset on tarvittaessa esitettävä rakennusvalvontaviranomaiselle.

Mikäli alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa tai siinä ei ole esitetty rakennuspaikan vähimmäisvaatimuksia, niin rakennuspaikan vähimmäispinta-ala määräytyy seuraavasti:

- 1) vähintään **2000 m²**,
mikäli rakennus liitetään yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon tai mikäli kiinteistön jätevedet ohjataan pullokaivoon.
- 2) vähintään **3000 m² (suositus 5000 m²)**,
mikäli rakennusta ei voida liittää vesi- ja viemäriverkkoon tai kiinteistökohtainen jätevesienkäsittely toteutetaan maaperäkäsittelyllä. Kiinteistön hankinta- ja lohkomisvaiheessa tulee arvioida jätevesien käsittelyn mahdollisuudet.

Uudestaan rakentaminen, peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen saadaan suorittaa sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on määrätty, jos rakennuspaikka pysyy samana eikä laista tai sen nojalla annetuista säännöksistä tai määräyksistä muuta johdu (melu, tärinä, etäisyys rantaviivasta, viemärointi).

Ranta-alueen rakennuspaikan koosta määrätään tämän rakennusjärjestyksen 30 §:ssä.

Viittaus MRL 14 §, 116 § ja 136 §

Lisätiedot Rakennusvalvontaviranomaiselle annettavia ennakkotietoja rakennuspaikasta ovat muun muassa pohjavedenkorkeus, pohjatutkimukset sekä tiedot tärinästä, liikenneturvallisuudesta, talousveden saannista ja jätevesien käsittelymahdollisuudesta.

Jätevesien käsittelystä ja johtamisesta viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla säädetään ympäristönsuojelulain 16 luvussa, laissa ympäristönsuojelulain muuttamisesta (19/2017) sekä valtioneuvoston asetuksessa talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla (157/2017). Jätevesistä on lisäksi määrätty Saarijärven kaupungin ympäristönsuojelumääräysten 2 luvussa.

Talousvesikaivosta otettavan talousveden laatuvaatimuksista säädetään sosiaali- ja terveysministeriön asetuksessa pienten yksiköiden talousveden laatuvaatimuksista ja valvonta tutkimuksista (401/2001).

Pohjavesialueelle rakentamisesta määrätään kappaleessa 8 ”Rakentaminen erityisalueilla”.

27 § Rakentamisen määrä

Määräys Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen enintään kaksikerroksisen asuin- tai lomarakennuksen. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.

Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten kokonaiskerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 600 k-m² (maatiloja koskevat määräykset 33 §:ssä). Rakennuspaikan rakennusoikeus on kuitenkin vähintään 400 k-m², mikäli rakennuspaikan koko on vähintään 2000 m².

Rakennuspaikalle voidaan myöntää lupa enintään 300 k-m² talousrakennuksen rakentamiseen tai pääasiassa rakennuspaikan omistajien tai haltioiden rakennuspaikalla tapahtuvaan pienyritystoimintaan käytettävän erillisen rakennuksen rakentamiseen omakotitalon rakentamisen yhteydessä tai olemassa olevan omakotitalon rakennuspaikalle. Toiminnasta ei saa aiheuttaa pysyvää haittaa lähellä asuville eikä ympäristöä pilaavaa tai rumentavaa varastointia.

Maatilarakentamisen määrä on määritelty tämän rakennusjärjestyksen 33 §:ssä. Rannalle rakentaminen on tarkemmin määrätty kappaleessa 6.

28 § Rakentaminen kellariin ja ullakolle

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

Lisätiedot Maankäyttö- ja rakennuslain 115 §:n mukaan asemakaavassa voidaan sallia useamman kuin yhden kellarikerroksen rakentaminen sekä rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisen tilojen sijoittaminen maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle

Viittaus MRL 129a §

6. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE

29 § Rakennuksen sijainti ja sopeutuminen rantaan rajoittuvalle rakennuspaikalle

Määräys Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen sen lisäksi mitä kappaleessa 3 ”Rakentaminen yleensä” on määrätty.

Rakennuspaikalla tulee ranta-alueen puusto pääosin säilyttää ja vain sen harventaminen on sallittua.

Muodostettavan rakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee loma- ja vakituiseen asumiseen tarkoitetuilla rakennuspaikoilla olla vähintään 40 metriä.

Rakennus tulee rakentaa siten, että alapohjan alin taso on vähintään yhden metrin ylivesirajaa korkeammalla. Ellei ylivesiraja ole tiedossa, alimman lattiatason on oltava vähintään 1,5 metriä keskiveden pintaa korkeammalla. Rakennusten etäisyysvaatimukseen vaikuttavat aina myös maaston muoto ja muut luonnonolosuhteet.

Viittaus MRL 73 §, 116 §, 117 §, 135 § ja 136 §

Lisätiedot MRL 72 § 1 ja 2 momentissa tarkoitettulle ranta-alueelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Rakenteille haittaa aiheuttamaton alin korkeustaso on Kalmarinjärven rannalla +131.90 (N 60), Saarijärven rannalla +118.80 (N 60), Mahlunjärven rannalla +123.50 (N 60), Summasjärven rannalla +110.00 (N 60), Lanneveden rannalla +112.70 (N 60), Pyhäjärven rannalla +120.90 (N 60), Kiimasjärven rannalla +108.90 (N 60) ja Karankajärven rannalla +150.50 (N60).

30 § Rakennuspaikan koko

Määräys Rantaan rajoittuvan vakituiseen asunnon rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m² ja loma-asunnon rakennuspaikan pinta-alan vähintään 3000 m², paitsi jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai ranta-asemakaavassa on toisin määrätty. Muilla alueilla rakennuspaikan koko määräytyy tämän rakennusjärjestyksen 26 §:n mukaisesti.

31 § Rakentamisen määrä sekä rakennuksen ja rakennelman sijoittaminen ranta-alueella

Määräys Rantarakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden 2-asuntoisen, enintään kaksikerroksisen asuin- tai lomarakennuksen. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa rakennuspaikan käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia ja rakennelmia. Rakennuksia ja rakennelmia saa rantapaikalla olla yhteensä enintään kahdeksan.

Rakennuspaikan rakennusten kokonaiskerrosala on enintään 8 % rakennuspaikan pinta-alasta siten, että lähemmäs kuin 40 metrin etäisyydelle rantaviivasta saa rakentaa enintään 240 kem². Rantarakennuspaikan rakennusoikeus on kuitenkin aina vähintään 100 kem². Yli 40 metrin etäisyyteen sijoittuvat rakennukset huomioiden rantarakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus on 600 k-m².

Maatiloja koskeva lisämääräys, ks. 33 §.

Lisäksi tulee ottaa huomioon:

- *Enintään 100 kem²:n suuruinen rakennus (esim. asunto tai iso talousrakennus) tulee sijoittaa vähintään 30 metrin etäisyydelle rannasta ja yli 100 kem² rakennus vähintään 40 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.*
- *Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksikerroksisen tavanomaisen saunarakennuksen. Yksikerroksisen saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 30 m² ja pohjapinta-ala on enintään 45 m², etäisyyden tulee olla keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta vähintään 15 metriä.*
- *Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa 15 k-m² suuruisen savusaunan 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta, mikäli palosuojaetäisyydet täyttyvät. Vaihtoehtoisesti tavanomainen saunarakennus saa olla enintään 15 k-m², mikäli savusaunan kerrosala on yli 15 k-m², mutta enintään 30 k-m².*
- *Muiden talousrakennusten etäisyyden tulee olla keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta vähintään 30 metriä. Yli 40 metrin etäisyyteen saa rakentaa yli 100 m² suuruisia talousrakennuksia. Lähempänä kuin 40 metrin etäisyydellä rannasta talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala ei saa ylittää 80 m² (tähän ei sisälly rantasaunat). Lisäksi saa rakentaa katoksia, joiden yhteenlaskettu pohjanala saa olla enintään 40 m².*
- *Enintään 15 m² huvimajan, katoksen, kesäkeittiön tai näihin rinnastettavan rakennelman etäisyyden tulee olla keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta vähintään 10 metriä. Vaihtoehtoisesti edellä mainitun rakennelman voi rakentaa rantasaunan yhteyteen (tällöin ei sallita erillistä toista rakennelmaa 10 metrin etäisyyteen rannasta).*

Rantarakennuspaikalle saa, mikäli se maisemaan sopeutuu, rakentaa yhden puupintaisen lämpöeristämättömän venevajan rantaviivasta maalle päin. Venevaja, joka sijaitsee vesirajassa, tulee sijoittaa mantereeseen puolelle mahdollisimman huomaamattomaan paikkaan. Harjan suunnan tulee olla kohtisuorassa rantaan nähden ja venevajan harjan korkeuden tulee olla sopusuhtainen maisemaan nähden. Venevajan rakennusala saa olla enintään 30 m², leveys enintään 4 metriä ja harjan korkeus enintään 3 metriä.

Viittaus Vesilaki 2 Luku 5 §

Lisätiedot Venevajan rakentaminen edellyttää aina vähintään toimenpidelupaa. Rakennusten ja rakennelmien luvanvaraisuus on esitetty tämän rakennusjärjestyksen 8 §:ssä.

Rakennuksen tai rakennelman etäisyys rantaviivasta lasketaan ja mitataan rakennuksen tai rakennelman rannanpuoleisesta, kantavien rakenteiden ulkoreunasta.

Rakennuspaikan rakennelmiksi lasketaan avoimet katokset kuten autokatos sekä huvimajat, grillikatokset tms., jotka eivät muodosta kerrosalaa.

32 § Lomarakennuksen muuttaminen vakituiseksi asuinrakennukseksi tai uuden vakituisen asuinrakennuksen rakentaminen ranta-alueella

Määräys Rakennuspaikan tulee täyttää ainakin seuraavat vaatimukset, ellei oikeusvaikutteisessa kaavassa ole toisin määrätty:

1. *Rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 metriä*
2. *Rakennuspaikan vähimmäispinta-ala määräytyy jätevesien käsittelytavan perusteella Rakennusjärjestyksen 26 §:n mukaisesti.*
3. *Rakennuspaikan on sijaittava ympärivuotisesti hälytys- ja huoltoajoneuvoilla ajettavan tien varrella*
4. *Rakennuspaikan tulee tukeutua kyläasutukseen ja sen läheisyydessä tulee sijaita ennestään useampia pysyvän asutuksen rakennuspaikkoja*
5. *Rakennuspaikan on sijaittava olemassa olevan koulukuljetuksen vaikutuspiirissä.*
6. *Käyttötarkoituksen muutokset ranta-asemakaava – alueilla ovat vain mahdollisia mikäli ranta-asemakaava – alue soveltuu myös asemakaava-alueeksi.*

Mikäli rakentaminen edellyttää poikkeamispäätöstä, tulee hankkeen täyttää myös maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset poikkeamisen edellytykset.

Viittaus MRL 72 §, 73 §, 135 §, ja 136 §
pelastuslaki 9 § ja 11 §

Lisätiedot Mikäli rakentaminen edellyttää poikkeamispäätöstä, tulee hankkeen täyttää myös maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset poikkeamisen edellytykset. Käyttötarkoituksen muutos ilman siihen oikeuttavaa kaavaa lomarakennuksesta vakituiseksi asuinrakennukseksi ranta-alueella edellyttää aina poikkeamislupaa (MRL 72 §, 171 § ja 172 §). Myönteisen poikkeamispäätöksen jälkeen erillisessä rakennuslupakäsittelyssä varmistetaan, että MRL 135 §:n ja 136 §:n edellytykset täyttyvät.

7. MAATILARAKENTAMINEN

33 § Maatilarakentaminen tai siihen verrattava rakentaminen

Määräys Maatalouteen sekä siihen liittyvään tai maatalouteen verrattavaan elinkeinoon liittyvän rakentamisen osalta noudatetaan lisäksi seuraavia määräyksiä:

Rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa yhden yksiasuntoisen sukupolvenvaihdosta palvelevan asuinrakennuksen ja maatilan talouskeskuksen yhteyteen siihen sopeutuvia maataloutta, maatilamatkailua tai muuta maaseutuelinkeinoa palvelevia rakennuksia. Rakentaminen voi edellyttää suunnittelutarveratkaisua ja/tai poikkeamislupaa.

Rakennuspaikan, jolla pidetään hevosia, tulee olla tarkoitukseen riittävän suuri. Pinta-alan tulisi olla vähintään yksi hehtaari ensimmäistä hevosta kohti ja 0,5 hehtaaria lisää kutakin seuraavaa hevosta kohden. Pääelinkeinoon harjoittamiseen käytettävän hevostallin saa rakentaa yli viiden (5) hehtaarin suuruiselle tilalle tai käytettävissä lähialueella tulee olla pitkäaikaisella vuokrasopimuksella (vähintään 25v.) vuokrattua peltoa vähintään 5 ha.

Rakennuspaikan riittävä koko arvioidaan aina tapauskohtaisesti rakentamisen määrän ja toiminnan laajuuden perusteella.

Uutta hevostallia tai muuta eläinsuojaa ei tulisi perustaa I- tai II -luokan pohjavesialueelle. Tallin tai eläinsuojan sijoittamismahdollisuus tutkitaan ympäristöluvan käsittelyn yhteydessä. Huomioitavaa on, että nitraattiasetuksen mukaan uusia lantavarastoja ei saa sijoittaa pohjavesialueille ilman maaperätutkimuksia.

Eläinsuojien ilmoitusvelvollisuutta pienempien hevostallien tai muun vastaavan eläinsuojan tai lantalan vähimmäisetäisyys naapurin asuinrakennuksesta tai pihapiiristä taikka koulusta, päiväkodista, puistosta tai muusta vastaavasta kohteesta tulee olla 50 metriä, ellei naapuri anna suostumusta rakentaa lähemmäksi. Muista huomioitavista suojaetäisyyksistä säädetään mm. ”nitraattiasetuksessa”, eli valtioneuvoston asetuksessa eräiden maa- ja puutarhataloudesta peräisin olevien päästöjen rajoittamisesta (1250/2014).

Rakennuspaikalla tulee osoittaa riittävät ulkotarha- ja laidunalueet, jotka tulee sijoittaa riittävän etäälle rajoista, avo-ojista, vesistöistä, pohjavesialueesta sekä kiinteistön omasta ja naapureiden kaivoista.

Viittaus MRL 16, 43, 58, 72 ja 137 §
Valtioneuvoston asetus (588/2010) hevosten suojelusta
Maa- ja metsätalousministeriön asetus tuettavien hevostalouksien rakennusteknisistä ja toiminnallisista vaatimuksista (588/2015)
Maa- ja metsätalousministeriön ohje Kotieläinrakennusten ympäristönhuolto, MMM-RMO C4: ohjeita lantalan rakentamiseen
Eläinsuojelulaki (247/1996) ja -asetus (396/1996)
Valtioneuvoston asetus ilmoituksenvaraisista eläinsuojista (138/2019), (liite 1)
Ympäristöministeriön moniste, hevostallien ympäristönsuojeluohjeet 4.11.2003
Ympäristöministeriön raportti ”Hevostallityöryhmän raportti” 2008

Lisätiedot Maatilarakentaminen voi edellyttää suunnittelutarveratkaisua. Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 2 momentin mukaan suunnittelutarvealueelle voidaan myöntää rakennuslupa ilman suunnittelutarveratkaisua jo olemassa olevaan asuntoon tai maatilaan kuuluvalla talousrakennuksella.

Maatalouden isot tuotantolaitokset (suursikalat ja -navetat) eivät ole MRL 137 §:n 2 momentissa tarkoitettuja talousrakennuksia.

Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 3 momentin 1-kohdan mukaan suunnittelutarvealuetta ranta-alueella koskevat 72 §:n 1 ja 2 momentit eivät koske maa- ja metsätalouden tai kalatalouden harjoittamista varten tarpeellista rakentamista.

Eläinsuojan sijoittamisesta annettu määräys koskee lähinnä pieniä hevostalleja ja eläinsuojia. Muiden eläinsuojien perustaminen vaatii tarkempaa tapauskohtaista tarkastelua. Näistä säädetään esim. Valtioneuvoston asetuksessa ilmoituksenvaraisista eläinsuojista (138/2019).

Jos rakentamisen tarkoittamaan toimintaan tarvitaan ympäristönsuojelulain (527/2014) mukainen ympäristölupa tai eläinsuojan yleinen ilmoitus (Vna 138/2019), rakennuslupa-asian ratkaisemista voidaan lykätä, kunnes ympäristölupa-asia on ratkaistu, jos se rakennuksen käyttömahdollisuudet tai aiotun toiminnan ympäristövaikutukset huomioon ottaen on perusteltua (MRL 134.5 §).

8. RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

34 § Maanrakennustyöt pohjavesialueilla ja vedenhankintavesistön valuma-alueella

Määräys Pohjaveden pilaantumisen ehkäisemiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjavesialueilla ja vedenhankintavesistöjen valuma-alueilla maanrakennustöitä tehtäessä.

Viittaus MRL 128 §, 131 § ja 141 §

Lisätiedot

Pohjaveden pilaamiskiellosta säädetään ympäristönsuojelulaissa ja pohjaveden muuttamiskiellosta vesilaissa. Ks. myös Saarijärven kaupungin ympäristönsuojelumääräykset.

Maanrakennustöitä tehtäessä pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä täyttöainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia, puhtaita maa-aineksia. Rakennusvalvonta- ja ympäristönsuojeluviranomainen voivat tarvittaessa vaatia rakentajalta selvitystä suojakerroksen riittävydestä ja täyttömaiden puhtaudesta. Rakennusjätteiden hautaaminen tai polttaminen on kielletty.

35 § Pohjaveden huomioon ottaminen rakentamisessa

Määräys Pohjavesialueelle rakentamista suunniteltaessa on tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun ja korkeusasemaan. Tämä tutkimus on liitettävä lupahakemukseen. Pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää aina asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa. Suunnitelmasta on käytävä ilmi pohjaveden alentamisen vaikutukset ympäristön rakenteisiin, kasvillisuuteen ja kunnallistekniikkaan sekä yhdyskuntien vedenhankintaan. Suunnittelun yhteydessä on myös selvitettävä tarve vesilain mukaiseen lupaan.

Viittaus MRL 116 §, 120 § ja 131 §

Lisätiedot Pohjaveden pilaamiskiellosta säädetään ympäristönsuojelulaissa. Pohjaveden laatua tai määrää muuttavien vesitaloushankkeiden luvanvaraisuudesta säädetään vesilaissa.

36 § Rakentaminen pohjavesialueilla ja vedenhankintavesistöjen valuma-alueilla

Määräys Pohjavesialueille tai vedenhankintavesistöjen valuma-alueille lupaa haettaessa rakennuslupan hakemusasiakirjoihin on tarvittaessa liitettävä pohjaveden hallintasuunnitelma.

Pohjavesialueelle tai vedenhankintavesistön valuma-alueelle rakennettavan uudisrakennuksen lämmitysmuoto ja siihen liittyvä huolto tulee järjestää siten, ettei niistä aiheudu pohjaveden pilaantumisvaaraa.

Viittaus MRL 116 §, 120 §, 126 a §, 131 § ja 137 §

Lisätiedot Pohjavesialueista ja vedenhankintavesistöjen valuma-alueista saa tietoa kunnan ympäristönsuojeluviranomaisilta.

Jätevesien käsittelystä pohjavesialueilla vesihuoltolaitoksen viemäriverkostoon liittymättömillä kiinteistöillä määrätään ympäristönsuojelulain 16 luvussa, ympäristönsuojelulain muutos 19/2017, talousvesiasetuksessa 157/2017, Saarijärven kaupungin ympäristönsuojelumääräysten 7 §:ssä.

MRL 126 §:n mukaisen toimenpideluvan lisäksi (ks. tämän rakennusjärjestyksen 8 §) maalämpökaivojärjestelmän rakentaminen pohjavesialueelle voi edellyttää myös vesilain mukaista lupaa. Hakijan on tällaisissa tilanteissa suositeltavaa selvittää vesilain mukaisen luvan tarve ennen maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen toimenpideluvan hakemista.

Ks. Ympäristöopas: Energiakaivo. Maalämmön hyödyntäminen pientaloissa.

37 § Pilaantuneiden maa-alueiden ja radonin huomioon ottaminen rakentamisessa

Määräys Rakentamisessa ja sen suunnittelussa on otettava huomioon rakennuspaikan pilaantuneet tai sellaiseksi epäillyt alueet. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä rakennuspaikan maaperän mahdollinen pilaantuneisuus. Tehty selvitys ja selvitys niistä toimenpiteistä, joihin on tarpeen ryhtyä pilaantuneisuuden johdosta, tulee liittää rakennuslupahakemukseen.

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

Viittaus MRL 120 § ja 131 §
Tämän rakennusjärjestyksen 47 §

Lisätiedot Pilaantuneen maaperän ja pohjaveden puhdistamisesta säädetään ympäristönsuojelulain 14 luvussa. Toimivalta päättää pilaantuneen maaperän ja pohjaveden puhdistamisesta taikka määrätä puhdistamisesta on elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

Radonin torjunta uudisrakentamisessa on halvempaa ja helpompaa kuin radonkorjausten suorittaminen. Ks. sosiaali- ja terveysministeriön päätös 944/92 asuntojen radonia koskevista enimmäisarvoista. Uudisrakentamisen raja-arvon 200 Bq/m³ ylitykset ovat niin yleisiä, että radonturvallinen rakentaminen on pääsääntöisesti perusteltua koko Saarijärven kunnan alueella.

38 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen rakentamisessa

Määräys Alueilla, joilla rakennusten perustamiseen on käytetty puupaalutusta tai muita puisia rakenteita, ei rakentamisella saa haitallisesti muuttaa vallitsevia pohjaveden pinnan tasoja, eikä estää pohjavesien virtausmahdollisuutta. Rakennustyön aikana pohjaveteen kohdistuvat lyhytaikaisetkin muutokset edellyttävät asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia suunnitelman ja ohjelman asianmukaisesta toteuttamisesta. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä ympäristössä sijaitsevat, puuperustuksilla olevat rakennukset, mikäli rakennushanke aiheuttaa pohjavedenpinnan lyhytaikaisenkin alentumisen.

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

39 § Muinaisjäännökset

Määräys Kiinteät muinaisjäännökset ovat rauhoitettuja muistoja Suomen aikaisemmasta historiasta. Kiinteään muinaisjäännökseen kajoamiseen voidaan myöntää lupa (kajoamislupa), jos muinaisjäännös tuottaa merkityksensä nähden kohtuutonta haittaa. Kajoamislupa voidaan myöntää maanomistajalle tai muulle

toimijalle, jonka tarkoituksena on toteuttaa toimenpide, jolla voi olla vaikutusta kiinteään muinaisjäännökseen. Kajoamislupa on voimassa enintään viisi vuotta päätöksen lainvoimaiseksi tulosta. Kajoamisluvan edellyttämät tutkimukset on suoritettava ja kajoamiseen liittyvät toimenpiteet on käynnistettävä luvan voimassaoloaikana. Kajoamisluvan voimassaoloa voidaan jatkaa enintään kaksi vuotta.

Viittaus MRL 197 §, Muinaismuistolaki 11 § (29.3.2019/428)

9. TURVALLISUUSJÄRJESTELYT

40 § Pelastustiet

Määräys Pelastustien tarpeellisuudesta päätetään rakennuslupavaiheessa. Kun pelastustie tarvitaan, se on merkittävä asemapiirrokseseen. Erillinen, väritetty pelastustiepiirros tulee laatia pelastuslaitoksen suunnitteluohjeen mukaisesti ja pelastustiepiirros tulee liittää rakennuslupahakemukseen.

Majoitus-, hoito-, liike-, työpaikka-, tuotanto-, varasto- ja kokoontumisrakennusten sekä vähintään kolmekkerroksisten asuinrakennusten vierelle edellytetään rakennettavaksi pelastustie. Tällaisen rakennuksen porrashuoneiden seinälle on lisäksi pysyvästi kiinnitettävä kiinteistön pelastusjärjestelyt osoittava opastekartta.

Välittömästi kiinteistön sisäänajotien varteen on sijoitettava kyltti, josta ilmenee pelastustien sijainti.

Viittaus MRL 120 §
Rakennuksen käyttöturvallisuus, määräykset ja ohjeet F2 (2001)
Rakennusten paloturvallisuus 848/2017
Pelastuslaki 379/2011

Lisätiedot Palon sammuttamiseen ja henkilöiden pelastamisen edellytykset rakennuksessa ja sen läheisyydessä tulee turvata. Mikäli pelastusyksiköllä päästään noin 50 m etäisyydelle rakennuksesta, voidaan sitä yleensä pitää riittävänä järjestelynä. Ambulanssin tulisi kuitenkin päästä sisäänkäyntien läheisyyteen.

Pelastuslaitoksen nostokalustolla tulee olla vapaa pääsy (pelastustie) rakennuksen viereen siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Pelastuslaitoksen yksiköillä tulee yleensä päästä operoimaan rakennuksen välittömään läheisyyteen kahdelle eri sivustalle. Rakennuksen koosta ja/tai toiminnasta riippuen pelastusviranomainen voi edellyttää pelastusyksiköiden pääsyä rakennuksen joka sivustalle (esim. ympäriajomahdollisuus). Pelastustie on pidettävä vapaana ja ajokelpoisena myös talviaikana. Pelastuslaitoksen raskaiden ajoneuvojen pääsy rakennuksen seinustoille sekä sisäpihoille on turvattava rakentamalla kulkutiet riittävän leveiksi ja kantaviksi. Kulkutiellä olevien siltojen ja porttien sekä rakennuksen läpi kulkevien tunneleiden on oltava riittävän korkeita. Pelastustie on mitoitettava pelastuslaitoksen antamien ohjeiden mukaisesti.

Pihakannet on mitoitettava pelastuslaitoksen ohjeen mukaan siten, että kansi kestää nostolava-auton aiheuttaman rasituksen noston aikana. Kulkuteiden ja nostopaikkojen tulee olla myös riittävän tasaisia, jotta nostolava-auto pääsee nostopaikalle ja se voidaan pystyttää tukijalkojen varaan mahdollisimman suoraan asentoon.

Pelastuslain 11 §:n mukaan kiinteistön omistajan ja haltijan sekä toiminnanharjoittajan on osaltaan huolehdittava siitä, että hälytysajoneuvoille tarkoitetut ajotiet ja muut kulkuyhteydet (*pelastustiet*) pidetään ajokelpoisina ja esteettöminä ja että ne on merkitty asianmukaisesti. Pelastustielle ei saa pysäköidä ajoneuvoja eikä asettaa muutakaan estettä.

Pelastustie merkitsemisestä annetaan tarkempia säännöksiä sisäasianministeriön asetuksella (1384/2003). Asetuksen 1 §:n mukaan rakennuslupa-asiakirjaan merkitty pelastustie tulee merkitä tieliikenneasetuksen 21 §:n mukaisella tekstillisellä lisäkilvellä seuraavasti: 1) Pelastustie; tai 2) Pelastustie Räddingsväg; tai 3) Räddingsväg. Kilpeä käytetään sellaisenaan tai liikennemerkin lisäkilpenä.

Vain viranomaisilla hyväksytty ja mitoituksen täyttävä pelastustie voidaan merkitä virallisella merkinnällä.

41 § Rakennuksesta poistumisen turvaaminen

*Määräys Rakennus on suunniteltava ja sitä on käytettävä siten, että rakennuksen kaikista tiloista pääsee poistumaan ilman avainta tai muuta avausvälinettä. Poistumisen on voitava tapahtua myös pimeässä. Kulku-
teiden on oltava koko ajan esteettöminä.*

Asuinkerrostalojen huoneistoihin on uudisrakentamisen yhteydessä laadittava huoneistokohtainen pelastautumiskortti, mikä opastaa asukkaita poikkeuksellisissa olosuhteissa. Kerrostalojen porrashuoneisiin on merkittävä kerroksen numero selkeästi kerroksittain.

Viittaus Rakennusten paloturvallisuus 848/2017
Pelastuslaki 379/2011

Lisätiedot Rakennuksessa olevien henkilöiden on voitava palon sattuessa päästä poistumaan rakennuksesta tai heidät on voitava pelastaa muulla tavoin.

Porrashuoneen jokaisella kerrostasanteella on oltava seinässä portaita noustaessa hyvin näkyvä kerrosnumero, jonka korkeus on vähintään 30 cm ja alareunan korkeus lattiasta 50 cm.

Varatie kerrostaloissa, parvekkeilla on oltava pelastautumisluukut tai muu reitti.

42 § Parvekelasituksen turvallisuus

Määräys Lasitetut, eri huoneistoihin kuuluvat parvekkeet tulee palo-osastoida toisistaan rakenteella, joka täyttää vähintään puolet huoneistojen palo-osastointivaatimuksista

Viittaus MRL 117 §, 117 b §
Rakennusten paloturvallisuus 848/2017 ja F2

Lisätiedot Ks. toimenpiteen luvanvaraisuudesta tämän rakennusjärjestyksen 8 §.

Parvekelasitusten tulee sopeutua rakennukseen. Niiden tulee yleensä olla kirkasta, karkaistua lasia, väli-
listoituksettomia ja parvekekaiteen sisäpintaan asennettuja.

Rakennuksen lasirakenteet, kuten lasiseinät ja -ovet, ikkunat, valokatteet tai lasikaiteet tulee suunnitella ja rakentaa siten, että materiaalin ominaisuuksista johtuvat riskit on otettu huomioon. Lasirakenne mitoitetaan ja lasin tyyppi valitaan siten, ettei rikkoutuminen aiheuta henkilön putoamisvaaraa, eikä sirpaleiden putoaminen aiheuta alle jäävän haavoittumisvaaraa. Samat periaatteet koskevat myös muuta valoa läpäisevää rakennetta.

Lasipinnan tulee kiinnikkeineen kestää siihen tavanomaisesti kohdistuvat kuormat, jollei pintaa ole varustettu tarkoituksenmukaisella kiinteällä törmäyesteellä.

43 § Palovaroittimet, automaattiset paloilmotimet, sammutuslaitteistot ja savunpoisto

Määräys Ennen rakennuksen tai sen osan loppukatselmusta palovaroittimien tulee olla asennettuina ja toimintakunnossa.

Palovaroitin tulee sijoittaa asuntoon palovaroittimen mukana tulevan asennusohjeen mukaisesti siten, että nukkuvatkin ihmiset mahdollisen tulipalon syttyessä heräävät ja pystyvät poistumaan huoneistosta.

Yli kaksiasuntoisissa asuinrakennuksissa tulee olla sähköverkkoon kytketyt palovaroittimet rakennuksen yleisissä tiloissa, kuten porrashuoneissa, yhteisvarastoissa, väestösuojissa ja ullakoilla.

Rakennuksiin, joihin on määrätty asennettavaksi automaattinen paloilmotin ja/tai sammutuslaitteisto, on ennen rakennuksen käyttöönottoa suoritettava aina paloilmotimelle ja sammutuslaitteistoille ulkopuolisen asiantuntijan tarkastus, jossa varmistetaan asennettu laitteisto ja sen toimivuus. Paloilmotimen tarkastusta kutsutaan varmennustarkastukseksi ja sammutuslaitteistojen tarkastusta käyttöönotto-tarkastukseksi.

Tiloihin, joissa määräysten mukaan on oltava savunpoistojärjestelmä, savunpoistomekanismi on toteutettava sähköisenä sisäänkäynnin tasossa. Savunpoistojärjestelmän toiminta tulee olla varmistettu myös sähkökatkon aikana. Savunpoistoa ei voi järjestää rikottavina ikkunoina.

Viittaus Rakennusten paloturvallisuus 848/2017

Lisätiedot Asuinhuoneistossa tulee olla vähintään yksi sähköverkkoon kytketty palovaroitin/kerros/60 m² voimasaolevan asetuksen mukaisesti.

Rakennuksen omistaja tai haltijan tulee huolehtia paloturvallisuutta palvelevien laitteiden toimintakunnosta.

Automaattinen paloilmoitin

Automaattinen paloilmoitin on laitteisto, joka antaa automaattisesti hätäkeskukseen ilmoituksen alkavasta palosta, sekä toimintavalmiutta vaarantavista vioista. Ilmaisimena tulee käyttää savu- ja palokaasuihin reagoivia ilmaisimia, jotka ilmaisevat palon nopeammin kuin lämmön nousuun perustuvat ilmaisimet.

Palovaroittimen toiminta

Palovaroittimen toiminta perustuu tulipalossa muodostuvan savun varhaiseen havaitsemiseen, jolloin pelastautumiseen ja alkusammutukseen jää aikaa. Asuinhuoneistossa palavaa materiaalia on lähes kaikkialla. Pelkästään maton tai pöytäliinan palaminen tuottaa savua tappavan määrän. Pelastautumisen onnistuu parhaiten, kun palo havaitaan riittävän ajoissa.

Hiilimonoksidivaroitin

Häkää syntyy niukkahappisissa oloissa epätäydellisen palamisen tuloksena, kun poltetaan esim. bensiiniä, öljyä, puuta tai nestekaasua. Mahdollisia lähteitä ovat tulipesät, kaasukäyttöiset laitteet, auton pako kaasut, takat jne. Hiilimonoksidivaroittimen sijoittamisessa on samoja sääntöjä kuin palovaroittimen sijoittamisessa. Suositeltavaa on asentaa hiilimonoksidivaroitin jokaiseen huoneeseen, jossa on takka, kaasuhella tai muu tulisija.

Sammutuslaitteisto

Sammutuslaitteisto on tulipalon sammuttamiseen tarkoitettu laitteisto. Laitteistot ryhmitellään säädöksissä sprinklerilaitteistoihin, kaasusammutuslaitteistoihin sekä muihin yksilöitävissä oleviin sammutuslaitteistoihin, kuten vesisumutuslaitteistoihin.

Savunpoistojärjestelmä

Savunpoistojärjestelmällä tarkoitetaan järjestelmää, jolla palossa syntyvä savu ja lämpö poistetaan rakennuksesta.

44 § Ilmajohdot, maanalaiset johdot, putket, kaapelit ja muut rakenteet

Määräys Rakennushankkeeseen ryhtyvän on suunnittelun yhteydessä selvitettävä rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä käytössä olevat ilmajohdot, maanalaiset johdot ja putket, kaapelit ja muut rakenteet sekä tällaisten tilavaraukset ja otettava huomioon etäisyysvaatimukset.

Viittaus Kauppa- ja teollisuusministeriö sähköturvallisuuslaki 1135/2016

Lisätiedot Rakennushankkeen suunnittelussa tarvittavat tiedot rakennuspaikasta ja/tai sen läheisyydessä olevista maanalaisista johdoista ja rakenteista sekä yleisen sähköjakeluverkoston rakenteista ja niiden vaatimista turvallisuusetäisyyksistä ja –menettelyistä saa verkoston omistajalta.

Voimajohdon lähelle tulevissa rakennuksissa voi joidenkin lähihuoneiden sähkölaitteissa esiintyä magneettikenttien aiheuttamia esim. näyttöpäätteiden kuvahäiriöitä vaikka magneettikenttien suuruus on KTM-asetuksen sallimissa rajoissa.

Sähköturvallisuussyistä asuinrakennusta ei saa rakentaa johtoalueelle, joka ulottuu 20–30 m etäisyydelle voimajohdon keskilinjalta. Lisäksi STUK suosittelee asuinrakennusten ja muiden pitkäaikaiseen oleskeluun tarkoitettujen tilojen sijoittamista siten, että magneettikenttä ei ylitä 0,3–0,4 mikroteslaa (μT). Suositus on annettu, koska kaikkia magneettikenttien vaikutuksia ei varmuudella tiedetä ja koska julkisessa keskustelussa esiintyvät käsitykset avojohtojen mahdollisista terveyshaitoista saattavat huolestuttaa ihmisiä.

10. RAKENNUKSEN TEKNINEN LAATU JA HUOLTO

45 § Energiahuolto ja talotekniikka

Määräys Rakennuksen savuhormi/piippu sekä rakennusten ilmanvaihtolaitteet on suunniteltava ja rakennettava siten, että savu- ja poistumiskaasujen sekä melun leviäminen ympäristöön eivät aiheuta haittaa tai vahinkoa naapureille.

Rakennus- tai toimenpidelupakäsittelyssä on selvitettävä lämpökaivon putkistossa taikka lämmönkeruu-putkistossa käytettävän nesteen laatu ja sopivuus kyseiselle rakennuspaikalle.

Kiinteistön vesi- ja viemärlaitteet on suunniteltava, rakennettava ja kunnossapidettävä niin, ettei niistä aiheudu haittaa kiinteistölle, vesihuoltolaitokselle eikä ulkopuolisille

Viittaus MRL 117 c §, 117 g §, 117 h §
RakMk D1, Kiinteistöjen vesi- ja viemärlaitteistot (2007 ja muutos 2010)
RakMK D3, E3, E8

Lisätiedot Lämpöputkistoja vesistöön sijoitettaessa on sijoittamiselle saatava vesialueen omistajan lupa. Putkistojen sijoitussuunnitelmat on säilytettävä kiinteistöllä, jotta ne tarvittaessa ovat käytettävissä, jos vesialueella suunnitellaan toimenpiteitä (esim. ruoppaus tai läjitys). Ks. luvantarpeesta tämän rakennusjärjestyksen 8 § ja sen yhteydessä esitetty lisätieto.

Maalämpöjärjestelmän rakentaminen vesistöön tai pohjavesialueelle voi aiheuttaa vesilain 3 luvun 2 §:ssä tarkoitettuja vaikutuksia, jolloin hankkeella oltava aluehallintoviraston lupa.

46 § Rakennuksen kosteuden kestävyys ja työmaan kosteushallinta

Määräys Rakennuksen ulkopuolinen kosteus on pidettävä rakennuksen ulkopuolella. Märkätiloissa vettä ei saa päästää tunkeutumaan rakenteisiin, eikä jäädä pysyvästi pinnoille ja sisäilmaan. Putkistojen vesivuotoihin tulee varautua sekä mahdollisuuksien mukaan estää ja rajoittaa vaurioita.

Rakennusmateriaalit ja –tarvikkeet on suojattava kastumiselta ja pidettävä kuivana kuljetusten ja työmaavarastoinnin aikana. Kastuneet rakenteet on kuivattava ja rakennekosteus on poistettava riittävässä määrin ennen rakenteiden peittämistä.

Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa pyytää esittämään kosteuden hallintasuunnitelman ja kosteusmittauspöytäkirjan.

Viittaus MRL 117 c §
RakMK C2

Lisätiedot Ks. Pientalon tekninen laatu (Ympäristöministeriön ympäristöopas, 2006) ja Kosteus rakentamisessa (ympäristöministeriön ympäristöopas 51, 1999)

47 § Rakennuksen sisäilma

Määräys Rakennus on suunniteltava ja rakennettava kokonaisuutena siten, että kaikissa tavanomaisissa käyttötilanteissa saavutetaan terveellinen, turvallinen ja viihtyisä sisäilmasto.

Ilmanvaihtokoneen tulee olla toimiva, energiataloudellinen ja riittävän tehokas suunniteltuihin tilojen käyttötarkoituksiin nähden. Vakinaiseen oleskeluun tarkoitetuissa rakennuksissa (asuin- ja työpaikkarakennukset) tulee olla jatkuvasti toimiva ja säädettävissä oleva ilmanvaihtokojie.

Ilmanvaihtotuotteet tulee suojata työmaalla kosteudelta, lialta ja pölyltä.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on esitettävä selvitys alapohjan radonturvallisesta rakentamisesta rakennesuunnitelmissa.

Viittaus MRL 117 c §

Lisätiedot Kulttuurihistoriallisesti arvokkaassa rakennuksessa ilmanvaihto pitää sovittaa rakennukseen siten, ettei rakennuksen arvoa heikennetä.

Ilmanvaihtokanavat on syytä puhdistuttaa ennen rakennuksen käyttöönottoa ja säännöllisesti tämän jälkeen. Puhdistustyön jälkeen ilmavirrat on säädettävä suunnitellun mukaisiksi. Ilmastointilaitteiden ja -kanavien huolellisen puhdistuksen ja huollon lisäksi oikein säädetty ilmanvaihto säästää rakennusvaurioilta ja terveysongelmilta.

Saarijärven seudulla on mitattu ohjearvojen ylittäviä radonpitoisuuksia. Uudisrakennusta rakennettaessa tulee noudattaa radonvarmaa rakennustapaa. Radonteknisten ratkaisujen tulee näkyä rakennuslupa-asiakirjoissa. Mikäli radonia ei ole otettu huomioon suunnittelussa, tulee asiakirjoihin liittää perustelu tähän ratkaisuun.

48 § Rakennuksen energiatehokkuus

Määräys *Rakennuslupaa haettaessa on hakemukseen liitettävä rakennuksen energiaselvitys ja -todistus. Energiaselvityksessä energiatehokkuus määritetään laskennallisesti. Selvitys on päivitettävä ja pääsuunnittelijan on varmennettava se ennen rakennuksen käyttöönottoa. Uudisrakentamisen energiatehokkuuden perusvaatimustaso määritellään ympäristöministeriön antamissa rakentamismääräyksissä.*

Viittaus RakMK D3, D5 ja D2
MRL 117 g §

Lisätiedot Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus sen käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla suunnitellaan ja rakennetaan siten, että energiaa ja luonnonvaroja kuluu säästeliäästi. Energiatehokkuuden vähimmäisvaatimusten täytyminen on osoitettava laskelmilla.

Rakennuksessa käytettävien rakennustuotteiden ja taloteknisten järjestelmien sekä niiden säätö- ja mitausjärjestelmien on oltava sellaisia, että energiankulutus ja tehontarve rakennusta ja sen järjestelmiä käyttötarkoituksensa mukaisesti käytettäessä jää vähäiseksi ja että energiankulutusta voidaan seurata.

Energiatehokkuutta on parannettava rakennuksen rakennus- tai toimenpideluvanvaraisen korjaus- ja muutostyön tai rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä, jos se on teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti toteutettavissa

11. RAKENNUKSEN ELINKAARI

49 § Rakennuksen käyttöikä ja materiaalivalinnat

Määräys *Rakennuksen suunnittelussa lähtökohtana on rakennuksen elinkaari, jonka tulee olla rakennuksen käyttötarkoitukseen nähden riittävän pitkä.*

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

Viittaus MRL 12 §, 117 §
MRA 55 §

Lisätiedot Rakennusaineiden ja -tuotteiden valinnoissa tulisi lisätä ympäristöä säästävien raaka-aineiden käyttöä. Luokiteltuja ja ympäristölle haitattomiksi todettuja materiaaleja on turvallista käyttää. Materiaalien valintaan tulisi vaikuttaa kierrätettävyys ja materiaalien elinkaarten aikaiset ympäristövaikutukset, kuten materiaalin valmistukseen kulunut energia.

Rakennusta suunniteltaessa tulee tarpeen mukaan selvittää rakennusmateriaalien ja -tarvikkeiden aiheuttama rakennuksen elinkaaren aikainen ympäristörasitus. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennusosien ja teknisten järjestelmien korjattavuuteen ja vaihdettavuuteen.

Rakennuksen ja rakennusosien suunniteltu elinkaari otetaan huomioon rakennusta varten laadittavassa käyttö- ja huolto-ohjeessa.

50 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen

Määräys Rakennusta tulee hoitaa ja pitää kunnossa eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen julkisivut on pidettävä asianmukaisessa ja siistissä kunnossa. Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet, eikä korjaaminen saa johtaa tyyllisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen. Kiinteistön haltijalla ja/tai rakennuksen omistajalla on vastuu rakennuksen kunnosta ja rakenteiden turvallisuudesta.

Viittaus MRL 166 §

Lisätiedot Järjestyslain (612/2003) 5 §:n mukaan rakennuksen tai rakennelman omistaja tai haltija taikka hänen edustaja on velvollinen huolehtimaan siitä, ettei rakennuksesta, rakennelmasta tai muusta vastaavasta paikasta putoava lumi tai jää taikka muu esine tai aine aiheuta vaaraa ihmisille tai omaisuudelle.

51 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

Määräys Rakennuksen tai sen osan purkamiseen tarvitaan purkamislupa asemakaava-alueella tai alueella, jolla on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi. Purkamislupa on tarpeen myös, jos yleiskaavassa niin määrätään. Jollei purkamislupaa tarvita, purkamisesta on ilmoitettava kirjallisesti kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle 30 päivää ennen purkutyöhön ryhtymistä. Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuksen tai sen osan purkamislupahakemusta käsitellessään vaatia hakijaa toimittamaan asiantuntijan tekemän selvityksen rakennuksen historiallisesta ja rakennustaiteellisesta arvosta. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää, että ennen purkamistyön aloittamista laaditaan purkamissuunnitelma.

Purkamissuunnitelmassa on selvitettävä työn turvallinen järjestäminen, sekä materiaalien ja rakennusosien lajittelu ja hyötykäyttö. Suunnitelmassa on myös esitettävä selvitys maaperän pilaantumisesta, jos maaperään on joutunut ympäristölle tai terveydelle haitallisia aineita. Purkamissuunnitelmasta on tarvittaessa hankittava kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto. Purkamislupahakemuksen yhteydessä on tarvittaessa esitettävä alueen aitaus ja istutussuunnitelma. Purkamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota työstä aiheutuvien kohtuuttomien melu- ja pölyhaittojen estämiseen.

Viittaus MRL 131 §, 139 § ja 154 §
MRA 55 §

Lisätiedot Maankäyttö- ja rakennuslain 127 §:n 2 momentin mukaan purkamislupaa ei tarvita, jos voimassa oleva rakennuslupa, katusuunnitelma, maantielain mukainen hyväksytty tiesuunnitelma tai ratalain mukainen hyväksytty ratasuunnitelma edellyttävät rakennuksen purkamista. Lupaa ei myöskään tarvita talousrakennuksen ja muun siihen verrattavan vähäisen rakennuksen purkamiseen, ellei rakennusta ole pidettävä historiallisesti merkittävänä tai rakennustaiteellisesti arvokkaana tai tällaisen kokonaisuuden osana.

Maankäyttö- ja rakennuslain 127 §:n 3 momentin mukaan rakennuksen tai sen osan purkamisesta on, jollei purkamiseen tarvita lupaa, kirjallisesti ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä. Rakennusvalvontaviranomainen voi mainitun ajan kuluessa perustellusta syystä vaatia luvan hakemista.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaan jos rakennuksen tai sen osan purkaminen voi merkitä historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen taikka kaupunkikuvan tai rakennetun ympäristön turmeltumista, kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee 14 päivän kuluessa purkamisilmoituksen tai purkamiseen johtavan rakennuslupahakemuksen saatuaan tiedottaa siitä kunnanhallitukselle ja elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle.

12. RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

52 § Rakennetun ympäristön hoito

Määräys Rakennukset, niiden ulkopuoliset osat, portit, aidat, istutukset sekä sellaiset rakennelmat, jotka vaikuttavat ympäristökuvaan, on pidettävä asianmukaisessa kunnossa ja niin, etteivät ne rumenna katukuvaa tai muuta julkista tilaa. Ympäristöön olennaisesti vaikuttavien ulkovarastojen, kompostointi- tai jätesäiliöiden tai -katosten ympärille on tarvittaessa istutettava näkösuoja tai rakennettava aita.

Töhryt rakennusten julkisivuista tulee poistaa niin pian, kuin se on mahdollista.

Katuihin liittyvien tonttien osalta tontin omistaja velvoitetaan hoitamaan kadun ja tontin väliin jäävä alue ja pitämään se siistissä kunnossa.

Viittaus MRL 166 §, 167 § ja 169 §
Tämän rakennusjärjestyksen 50 §

Lisätiedot Rakennus on ympäristöineen pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä.

Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa.

Rakennetun ympäristön muotoutumista ohjataan maankäytön suunnittelulla. Rakennettua ympäristöä suunnitellaan muun muassa kaavoituksella, jossa ratkaistaan rakennuksien, viheralueiden, kulkuväylien ja muiden toimintojen sijoitus. Asemakaava-alueella ei aluetta saa käyttää esimerkiksi häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin taikka pitkäaikaiseen tai laajaan tavaroiden ulkosäilytykseen, jollei asemakaavasta muuta johdu (MRL 169 §). Varastointi ulkosalla on järjestettävä niin, ettei se turmele tieltä tai muulta yleiseltä kulkuväylältä tai alueelta näkyvää maisemaa taikka häiritse ympäröivää asutusta.

53 § Julkisen kaupunkitilan kunnossapito ja hoito

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

Viittaus MRL 167 §

Lisätiedot Lupalautakunta (tai kulloinkin voimassa olevan hallintosäännön mukainen toimielin) toimii MRL 21 §:n tarkoittamana rakennusvalvontaviranomaisena ja vastaa julkisen kaupunkitilan ja rakennetun ympäristön kaupunki- ja maisemakuvallisesta valvonnasta. Tekninen lautakunta (tai kulloinkin voimassa olevan hallintosäännön mukainen toimielin) hyväksyy puistoja ja muita yleisiä alueita koskevat suunnitelmat (MRL 90 §).

54 § Rakennetun ympäristön valvonta

Määräys Rakennus ympäristöineen on pidettävä jatkuvasti siistissä kunnossa. Tämän toteamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa järjestää kaupunginosa- tai aluekohtaisia tarkastuksia, joiden yhteydessä havaitut puutteet kirjataan ja ryhdytään asian vaatimiin toimenpiteisiin.

Viittaus MRL 22 luku
MRA 4 § 1 mom

Lisätiedot Rakennetun ympäristön valvonta käsittää rakennusten kunnan ja ulkonäön sekä pihamaiden siisteyden valvonnan.

55 § Käytöstä poistetut maanalaiset öljysäiliöt

Määräys Käytöstä poistetut maanalaiset öljysäiliöt tulee poistaa maaperästä säiliön käytöstä luopumisen yhteydessä.

Lisätiedot Ks. Saarijärven kaupungin ympäristönsuojelumääräysten 6 luku Muut määräykset ja erityisesti 21 § Maanalaisten öljysäiliöiden tarkastukset ja käytöstä poistaminen

Säiliön käytöstä poistamisesta tehdään ilmoitus pelastusviranomaisille. Ympäristönsuojeluviranomaiselle sekä palotarkastajalle tulee varata mahdollisuus tarkastaa maaperän tila säiliön noston yhteydessä.

Käytöstä poistetut, puhdistamattomat maanalaiset öljysäiliöt ovat varsinkin ikääntyessään riski maaperälle ja pohjavedelle. Maanalaiset säiliöt ja niiden putkistot ovat osoittautuneet ongelmallisiksi etenkin tilanteissa, joissa säiliön tyhjentämisestä tai aiemmasta huollosta, tarkastuksista, puhdistuksesta tai mahdollisista vuodoista maaperään ei ole tietoa. Mikäli säiliön poistaminen ei ole mahdollista, se on puhdistettava ja täytettävä esimerkiksi hiekalla.

56 § Kiinteistön puiden kaataminen ja niiden kunnon valvonta

Määräys Kiinteistön haltijan on valvottava kiinteistönsä puiden kuntoa ja on ryhdyttävä tarpeellisiin toimenpiteisiin ympäristölleen vaarallisen puun poistamiseksi. Yhdenkin puun kaataminen asemakaava-alueella edellyttää ilmoituksen tekemistä ympäristönsuojeluviranomaiselle, joka ilmoituksen saatuaan selvittää maisematyöluvan tarpeellisuuden.

Viittaus MRL 128 §, 133 § ja 140 §
Maantielaki 52 §, 52a § ja 52b §

Lisätiedot Puun tai puiden kaatamiselle on haettava maisematyöluva viranomaisen harkinnan mukaan.

Ympäristölle vaarallisen puun saa kaadattaa ilman lupaa. Puun vaarallisuus on pystyttävä näyttämään toteen myös jälkepäin. Rakennusvalvontaviranomainen voi tarpeen vaatiessa edellyttää korvaavia istutuksia. Epäselvissä tapauksissa kannattaa hyvissä ajoin ottaa yhteyttä luvan myöntävään viranomaiseen, joka on ympäristönsuojeluviranomainen.

13. YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

57 § Vesihuolto

Määräys Rakennettaessa kiinteistölle, jota ei liitetä vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja viemäriin, tulee rakennushankkeeseen ryhtyvän esittää rakennusluvan hakemisen yhteydessä selvitys talousveden laadusta ja riittävydestä sekä suunnitelma jätevesien käsittelystä.

Umpisäiliö on ratkaisu tapauksissa, joissa jätevesien käsittely rakennuspaikalla ei ole mahdollista tai jätevesien määrä on vähäinen. Umpisäiliön käyttömahdollisuutta koskevan ratkaisun tekee rakennus- tai toimenpideluvan tai toimenpideilmoituksen yhteydessä kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

Umpisäiliötä käytettäessä edellytetään aina, että säiliö varustetaan hälytysjärjestelmällä, joka ilmoittaa säiliön täyttymisestä.

Viittaus MRL 135, 136 § ja 157 §
MRA 56 §
RakMk D1 (2007) Kiinteistöjen vesi- ja viemärlaitteistot, määräykset ja ohjeet sekä D 1 (2010) Kiinteistöjen vesi- ja viemärlaitteistot, määräykset ja ohjeet, muutos.

Lisätiedot Kiinteistöä varten tulee olla riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä. Jos talousvetenä käytetään muusta vesilähteestä kuin vesihuoltolaitoksesta saatavaa vettä, veden laatu on selvitettävä.

Jos jätevettä ei johdeta jätevesilaitoksen viemäriin, se käsitellään paikallisen viranomaisen ohjeiden mukaisesti. Saarijärven kaupungin ympäristönsuojelumääräyksissä, Ympäristönsuojelulain (527/2014) 16 luvussa sekä YSL muutoksessa 19/2017 säädetään jätevesien käsittelystä ja johtamisesta viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla. VNa 157/2017 säädetään jätevesien puhdistustason vähimmäisvaatimuksista. Asetuksen 6 §:n mukaan jätevesijärjestelmää rakennettaessa tai tehostettaessa olemassa olevan järjestelmän toimintaa, tätä koskeva asetuksessa annetut vaatimukset täyttävä suunnitelma on liitettävä maakäyttö- ja rakennuslain nojalla tehtävään rakennus- tai toimenpidelupahakemukseen taikka rakentamista koskevaan ilmoitukseen. Jätevesijärjestelmä on rakennettava suunnitelmaa noudattaen. Ks. järjes-

telmän maakäyttö- ja rakennuslain mukainen luvantarve tämän rakennusjärjestyksen 8 § sekä pihamaan rakennelmien ja laitteiden etäisyysvaatimuksista naapurikiinteistöön 22 §.

Jätevesistä ja jätevesilietteistä sekä kuivakäymäläjätteistä on määrätty Saarijärven kaupungin ympäristönsuojelumääräysten 2 luvussa. Ympäristönsuojelumääräysten 5, 6, ja 7 §:ssä on määrätty jätevesien käsittelystä ranta- ja pohjavesialueilla sekä käsittelyn perusvaatimukset.

Kunnan jätehuoltojärjestelmään liittymisestä, jätteiden keräämisestä kiinteistöllä, jätteiden omatoimista käsittelystä ja hyödyntämisestä kiinteistöllä sekä asumisessa syntyvien lietteiden käsittelystä määrätään Sydän-Suomen jätelautakunnan jätehuoltomääräyksissä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 13 a luvussa säädetään hulevesien hallinnasta sekä kunnan hulevesijärjestelmästä. Kunta vastaa hulevesien hallinnan järjestämisestä asemakaava-alueella. Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta, kiinteistön hulevesijärjestelmästä sekä siihen kuuluvista laitteistoista ja rakenteista.

58 § Jätehuollon keräyspisteet

Määräys Julkiseen kaupunkitilaan voidaan sijoittaa hyötykeräyspisteitä ja kaupungin järjestämiä alueellisia jätteiden keräyspisteitä. Keräyspisteiden sijoittaminen vaatii rakennusvalvontaviranomaisen luvan. Suunnitelmasta pyydetään tarvittaessa kadunpitäjän ja kaavoitusarkkitehdin lausunnot ennen lupapäätöstä. Keräyspisteiden tulee sopeutua taajama- ja maisemakuvaan.

Viittaus MRL 83 §, 157 § ja 167 §
MRA 56 §

Lisätiedot Ks. luvantarpeesta ja ilmoitusmenettelyn soveltamisesta tämän rakennusjärjestyksen 8 § ja julkisen ulkotilan määritelmä 67 §.

59 § Jätehuolto

Määräys 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. Kunnan jätehuoltomääräyksissä on esitetty hyväksytyt jätteiden keräysvälineityypit ja lajitteluvaatimukset.

Viittaus MRL 157 §
MRA 56 §
RakMk G1, Asuntosuunnittelu, määräykset ja ohjeet sekä F1, esteetön rakennus, määräykset ja ohjeet

Lisätiedot Taajamissa jätteiden keräysvälineet tulee sijoittaa näkösuojaan, kun keräyspaikkaa käyttää vähintään viisi asuinhuoneistoa tai jos keräyspaikalla on vähintään kolme jätteistä. Jätteiden keräysvälineiden säilytyspaikat on lisäksi sijoitettava helposti jäteautolla päästävälle paikalle ja siten, ettei tyhjennys haittaa pihan muita toimintoja.

Jätteiden keräilyvälineet suositellaan sijoitettavaksi vähintään 8 metrin etäisyydelle asuinrakennuksesta, jollei jätensäilytystä palo-osastoida ja varusteta erillisellä ilmastoinnilla. Kompostit ja kompostorit on sijoitettava vähintään 4 metrin etäisyydelle naapurikiinteistön rajasta. Naapurin suostumuksella ne voi sijoittaa lähemmäs rajaa. Rakentamisen yhteydessä tulee järjestää kiinteistön jätehuollon edellyttämät tilat ja rakennelmat. Jätehuolto ei saa aiheuttaa haittaa terveydelle eikä ympäristölle. (MRL 157 §)

14. TYÖMAAT

60 § Työmaan johtojen, rakenteiden, laitteiden ym. sijoittaminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

Määräys Työmaan johtojen, laitteiden ja rakenteiden sijoittamiseen katu- tai muulle yleiselle alueelle on saatava alueen haltijan lupa. Hakemukseen on liitettävä suunnitelma sijoittamisesta ja alueen käyttämisestä.

Yleiselle alueelle jäävistä rakenteista, laitteista, johdoista ja kaapeleista on toimitettava tarkepiirustukset alueen haltijalle 2 viikon kuluessa työn päättymisestä.

Viittaus MRA 83 §

Lisätiedot Yhdyskuntateknisen laitteiden sijoittamisesta toisen omistamalla tai hallitsemalle kiinteistölle säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:ssä.

Telekaapeleiden sijoittamisesta toisen omistamalle tai hallitsemalle kiinteistölle säädetään tietoyhteiskuntakaaren 28 luvussa.

61 § Kadun tai muun yleisen alueen käyttäminen

Määräys Alueen haltija voi hakemuksesta myöntää määräajaksi oikeuden käyttää katua tai muuta yleistä aluetta. Hakemukseen on sisällytettävä tarpeelliset suunnitelmat. Käyttöoikeus voidaan perustellusta syystä peruuttaa tai sitä voidaan rajoittaa tai sen ehtoja muuttaa.

Viittaus MRA 83 §

Lisätiedot Työstä vastaavan ilmoitusvelvollisuudesta kunnalle ja yleisellä alueella tehtävästä työstä säädetään kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain 14 a §:ssä. Yleisten alueiden käyttöön liittyvistä kunnossapitolain mukaisista katutyöluvista vastaa kunnallistekniikkapalvelut.

62 § Rakennushankkeesta tiedottaminen

Määräys 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 §

63 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen

Määräys Työmaa on erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla. Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sovelluttava ympäristönsä. Rakennustyömaa on suojattava siten, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja, liikenne- tai muuta häiriötä tai kohtuutonta melu-, pöly- tai muuta haittaa ympäristölle. Työmaan aikana on otettava erityisesti huomioon jalankulkuliikenteen sujuvuus.

Työmaa on ympäristöineen pidettävä siistinä ja hyvässä järjestyksessä. Rakennustyön aikaiset varusteet (mm. käymälät) ja varastot on sijoitettava rakennuspaikalle siten, että ne eivät kohtuuttomasti aiheuta haittaa naapurikiinteistön käytölle. Työmaalla tulee olla työmaan kokoon suhteutetut, riittävät alueet ja keräilyvälineet jätehuollon asianmukaiseen järjestämiseen.

Työmaa tulee tarvittaessa liittää asemakaava-alueella vesihuoltoverkkoon verkoston haltijan antamien ohjeiden mukaisesti.

Rakennuspaikalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto on suojattava asianmukaisesti rakennustyön ajaksi. Rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa rakentajalta suojaussuunnitelman.

Rakennusmateriaalit on säilytettävä työmaalla suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla. Rakentamiseen ei saa käyttää vaurioituneita, kunnostamattomia materiaaleja tai rakennusosia. Työkoneiden poltto- ja voitelunesteiden ja muiden aineiden varastointi työmaalla on järjestettävä siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita pääse maaperään tai pohjaveteen.

Korjaustyön yhteydessä työmaa on erotettava toiminnassa olevista tiloista väliaikaisella palo-osastoidulla seinällä. Myös muu työmaa-aikainen paloturvallisuus on huomioitava.

Työmaa-aikana viemäriin ei saa johtaa haittaa tai vahingonvaaraa aiheuttavia aineita, esineitä, maa-ainesta tai muita jätteitä. Ne saattavat aiheuttaa viemärin tukkeutumista tai voivat vaikeuttaa viemäriveresien käsittelyä. Niissä voi olla myös aineita, jotka reagoiessaan viemärivereden kanssa voivat aiheuttaa tukkeutumista, myrkkyyä, syöpymistä, viemärivereden merkittävää lämmönnousua tai suurta hetkellistä vesimäärää.

Viittaus MRA 83 §
RakMK A1 ja C2

Lisätiedot Ympäristönsuojelulain mukaan erityisen häiritsevää melua tai tärinää aiheuttavista tilapäisistä töistä tai toimista on tehtävä ilmoitus ympäristönsuojeluviranomaiselle. Rakennus- ym. töissä ja toimissa on huolehdittava siitä, että pölyn, savun, hajun ja muiden haitallisten aineiden leviäminen ympäristöön estetään. Mikäli rakennustöistä saattaa aiheutua ympäristöhaittaa, niistä on ilmoitettava ympäristöosastolle.

64 § Työmaan purkaminen ja siistiminen

Määräys Rakennustyön valmistuttua työmaan huoltoparakit ja työmaa-aidat sekä vastaavat työmaarakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue siistittävä.

Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin sopeutettava rakennuspaikan kokonaisuuteen.

Viittaus MRA 83 §

15. MAINOS-, TIEDOTUS- YM. LAITTEET

65 § Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markiisit

Määräys Myynti-, tiedotus-, mainos- ja muuta sellaista laitetta sekä ikkuna- ja ovimarkiisia, terassin aurinko- tai sadesuojaa tai muuta vastaavaa laitetta rakennuspaikalle sijoitettaessa on noudatettava seuraavaa:

- 1) Rakennukseen kiinnitettävä laite saa ulottua 1 metrin rakennuspaikan rajan yli katualueelle tai muulle yleiselle alueelle. Maanpinnan ja laitteen alapinnan välillä on kuitenkin oltava vähintään 3,5 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän kohdalla ja 4,6 metriä ajoradan kohdalla. Muussa tapauksessa laite saa ulottua 20 cm julkisivun pinnasta. Milloin kiinteä aurinkosuojus on helposti nostettavissa, vastaavat korkeudet ovat 2,4 metriä ja 3 metriä. Tällöinkin ajoväylän kohdalla tulee suojuksen olla vähintään 4,6 metriä korkealla, mikäli suojus ulottuu yli 50 cm etäisyydelle julkisivun pinnasta.*
- 2) Laite on kiinnitettävä tukevasti. Se ei 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.*
- 5) Mainosvalolaitteen tuottama valon määrä ja laitteen pintakirkkauden tulee olla oikeassa suhteessa muihin alueen mainoksiin ja ympäristöön. Liian kirkas tai huomiota herättävä valomainos ei ole sallittu, varsinkaan tie- ja katualueilla. Markkiisien valaistus on toteutettava häikäsemättömästi.*
- 6) Valoa heijastavia mainoslaitteita ei sallita.*
- 7) Liikehuoneiston kunkin ikkunan pinta-alasta saa peittää mainos- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa enintään puolet ellei ikkunan peittämiselle ole saatu rakennusvalvontaviranomaisen toimenpidedelupaa. Mainoksia ei saa sijoittaa ikkunalasin ulkopintaan. Mainokset eivät saa estää luonnonvalon pääsyä huoneeseen, eivätkä rumentaa rakennusta tai kaupunkikuvaa.*

Irrallisia myynti-, tiedotus- tai mainoslaitteita taikka ulkotulia ei saa sijoittaa katualueelle, eikä muullekaan kaupungin hallinnoimalle yleiselle liikenteelle tai jalankululle varatulle alueelle tai väylälle ilman kaupungin suostumusta. Lupa sijoittamiseen voidaan antaa, mikäli irrallisista laitteista ei aiheudu hait-

taa kadun tai yleisen alueen käyttämiseksi tai kunnossa- ja puhtaanapidolle ja mikäli ne sopivat kaupunkikuvaan.

Viittaus RakMK F2

Lisätiedot Tapahtumailmoitukset ja työmaaopasteet käsitellään erikseen teknisen lautakunnan kunnallistekniikka-palvelujen vastuualueella.

Ks. mainostoimenpiteiden luvanvaraisuudesta tämän rakennusjärjestyksen 8 §:n mukaisesta taulukosta

Asemakaava-alue

Mainostelinettä ei saa sijoittaa liikehuoneiston eteen, eikä muullekaan yleiselle alueelle. Kevyen liikenteen väylillä liikkumisen tulee olla esteetöntä ja turvallista.

Mainosten sijoittaminen asemakaava-alueen ulkopuolella ja asemakaavan liikennealueilla

Kielto Ilmoitusvelvollisuus ei koske kokous-, tiedotus-, huvi tai muuta sellaista tilaisuutta taikka vaaleja tai kansanäänestystä koskevaa ilmoittelua- eikä rakennuksessa ja sen läheisyydessä tapahtuvaa ilmoittelua paikalla harjoitettavasta toiminnasta ja siellä myytävistä tuotteista. Tällaisia tilaisuuksia koskevat ilmoitukset ja mainokset saa maantielain mukaan asettaa paikalleen aikaisintaan kuukautta ennen asianomaista tilaisuutta, ja ne on poistettava viikon kuluessa siitä, kun tilaisuus on pidetty. Mainos ja ilmoitus on laadittava ja sijoitettava siten, että se sopeutuu mahdollisimman hyvin ympäristöön.

Myös maankäyttö- ja rakennuslain säännökset on otettava huomioon esimerkiksi rakennus- tai toimenpidelupaa edellyttävien mainostornien osalta.

66 § Rakennuspaikan ja rakennuksen osoitenumerointi

Määräys Rakennuksessa on oltava osoitenumero kadulta tai muulta liikenneväylältä näkyvällä paikalla. Osoitenumeroinnin näkyvyyteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Kunta vastaa kadunnimikilven asentamisesta.

Kulmataloon on asemakaava-alueella kiinnitettävä oma osoitenumeronsa ja tarvittaessa kadunnimikyiltti kummankin kadun puolelle. Milloin tontilla on useita asuinrakennuksia, osoitenumero on kiinnitettävä jokaiseen rakennukseen tai tarvittaessa tontin ajoväylälle on sijoitettava osoiteviitta.

Osoitetekstin ja -numeron koossa on otettava huomioon Kuntaliiton ohjeet ja suositukset.

Kiinteistön haltijan tulee huolehtia, että osoiteteksti ja -numerointi sekä porrasopasteet ja tarvittaessa opastaulu on kiinnitetty paikoilleen viimeistään käyttöönottokatselmukseen mennessä.

Yksityistien nimikilven hankinnasta, sijoittamisesta ja ylläpidosta vastaa yksityistien pitäjä. Yksityistien nimikilvet valmistetaan ja sijoitetaan noudattaen samoja ohjeita kuin kunnan ylläpitämällä kaduilla ja teillä. Nimikilven tulee olla valmistettu liikennemerkkikäyttöön hyväksytystä materiaalista liikennemerkeistä koskevan standardin SFS-EN 12899-1: 2001 mukaisesti.

Kiinnitettäessä osoitenumero kilpi (esimerkiksi asemakaava-alueen ulkopuolella) erilliseen pylvääseen, se asetetaan noin 2 metrin korkeuteen. Rakennuspaikkojen osoitenumero kilpien pystyttämiseen maantien varrelle tarvitaan tiehallinnon lupa. Kun pääasiallinen liikennöintitapa saarella tai mantereella olevalle kiinteistölle on venekuljetus, osoitenumeroa ilmaiseva kilpi sijoitetaan kiinteistön rantautumispaikkaan.

Viittaus MRA 84 §

Lisätiedot Pelastustoimien varmistamiseksi jokaisella kiinteistöllä tulee olla osoite tai muu tilan yksilöllinen tunnistus, myös maanalaisten tilojen osalta. Osoitemerkinnän tulee opastaa myös hälytys- ja huoltoajoa sekä muuta liikennöimistä kiinteistölle.

Rakennuspaikkojen osoitenumero kilpien pystyttämiseen maantien varrelle tarvitaan tienpitoviranomaisen lupa.

Lähde Kunnan osoitejärjestelmä, ohjeet ja suositukset (Kuntaliiton julkaisu 2006)

16. JULKINEN ULKOTILA

67 § Julkisen ulkotilan määritelmä

Määräys Julkisella ulkotilalla tarkoitetaan tilaa, joka asemakaavassa on määrätty liikenne-, katu-, tori-, puisto- tai virkistysalueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolisella alueella edellä mainitussa käytössä. Kaupunkikuvaan merkittävästi vaikuttavista julkisen ulkotilalla suunnitelmista on pyydettyä kaupunkikuvatoimikunnan lausunto. Suojelukohteiden osalta on pyydettyä myös Keski-Suomen museon lausunto.

Viittaus MRL 83 § ja 167 §

Lisätiedot Kaupunkilaisen näkökulmasta julkisten rakennusten rakennuspaikkojen ulkotilat ovat usein luonteeltaan julkisia. Tämän johdosta sekä julkista ulkotilaa, että julkisten rakennusten rakennuspaikkojen ulkotiloja suunniteltaessa on syytä kiinnittää riittävästi huomiota niiden liittymiseen toisiinsa.

68 § Julkisen kaupunkitilan valaistus

Määräys Julkisen ulkotilan valaistuksessa tavoitteena on tasapainoinen, häikäisemätön valomaisema. Valaistusjärjestelyissä on noudatettava soveltuvin osin mitä rakennuspaikkojen ja rakennusten valaistuksesta tämän rakennusjärjestyksen 23 §:ssä on määrätty.

Viittaus MRL 126 a § 10 kohta

69 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet sekä puistot

Määräys Katujen, torien ja muiden vastaavien liikennealueiden päällysmateriaalit ja muut rakenteet on suunniteltava ja rakennettava kaupunkikuvaan sopiviksi ja tarkoituksenmukaisiksi. Katua rakennettaessa tulee pyrkiä liikuntaesteettömyyteen ja näkövammaisten huomioon ottamiseen. Tulee myös huolehtia siitä, ettei jalkakäytävän ja ajoradan välinen korkeusero suojatien kohdalla oleellisesti haittaa liikkumista. Jalkakäytävää päällystettäessä liikkeiden ja asiakaspalvelutilojen sisäänkäyntijärjestelyssä tulee mahdollisuuksien mukaan pyrkiä liikuntaesteettömyyteen ja näkövammaisten huomioon ottamiseen.

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

Viittaus MRL 84 - 89 §
MRA 41- 45 §
RakMK F1 ja F2

70 § Maston ja tuulivoimalan rakentaminen

Määräys Mastoa tai tuulivoimalaa ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan kaavoitusta tai kaavan toteuttamista. Hakemuksessa tulee esittää selvitys hankkeesta ja sen maisemallisista sekä mahdollisista muista vaikutuksista.

Viittaus MRL 125 §
MRL 43 § ja 58 §
MRA 64 §

Lisätiedot Mastojen rakentamisen merkittävimmät ja laajimmalle ulottuvat vaikutukset kohdistuvat maisemakuvaan. Mastojen muut ympäristövaikutukset ovat lähinnä paikallisia, kuten tuulen vinkuminen mastossa ja sen haruksissa, putoavan jään ja lumen vaikutukset sekä antennilaitteiden radiotaajuisten säteilyn vaikutukset ympäristöön.

Oikeuskäytännössä on 60 metriä korkean maston rakentamisen katsottu edellyttävän rakennuslupaa.

Lähde Mastot maisemassa, ympäristöopas

71 § Tapahtumien järjestäminen

Määräys Tapahtumia järjestettäessä 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.

Tapahtumia järjestettäessä on huolehdittava riittävistä jätehuolto- ja käymäläjärjestelyistä jätehuoltosuunnitelmineen sekä häiritsevän melun ennalta ehkäisystä.

Viittaus MRA 54 §

Lisätiedot Tapahtumien järjestäminen edellyttää aina maanomistajan suostumuksen. Tapahtuman järjestämiselle on hankittava myös muut mahdollisesti tarvittavat luvat / suostumukset. Mikäli tapahtuman johdosta on muutettava liikennejärjestelyjä, järjestäjän on lisäksi hankittava lupa liikennejärjestelyn muuttamiseen liikennejärjestelyistä vastaavalta viranomaiselta.

17. ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

72 § Rakennusjärjestyksen valvonta

Määräys Tämän rakennusjärjestyksen määräysten valvonta kuuluu rakennusvalvontaviranomaiselle. Kaupungin viranomaiset toimivat yhteistyössä, mikäli rakennusjärjestyksen mukaisten tehtävien hoitaminen vaikuttaa tai kuuluu toisen viranomaisen tehtäviin.

Viittaus MRL 182 §, 183 § ja 184 §

73 § Poikkeuksen myöntäminen rakennusjärjestyksen määräyksistä

Määräys Poikkeuksia tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä voi myöntää Saarijärven kaupungin hallintosäännössä määrätty viranomainen ja vähäisiä poikkeuksia rakennusluvan myöntävä viranomainen siinä järjestyksessä kuin maankäyttö- ja rakennuslaissa asiasta on säädetty.

Viittaus MRL 171 - 175 §
MRA 85 - 90 §

74 § Rakennusjärjestyksen liitteet

Poistettu

75 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Määräys Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 01.01.2020. Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan voimassa ollut Saarijärven kaupungin rakennusjärjestys, jonka Saarijärven kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 16.2.2009.

Edellä kumotusta Saarijärven kaupungin rakennusjärjestyksestä jäävät kuitenkin voimaan kaava-alueita koskevat 36 §:n 2 momentissa mainitut pykälät 27- 34 ja 39 18.11.1991 hyväksytystä rakennusjärjestyksestä sekä Pylkönmäen kunnan 4.11.2002 hyväksytyn rakennusjärjestyksen luvun 8 vanhoja asemakaavoja täydentävät määräykset.

Viittaus MRL 202 §

Rakennusjärjestyksen keskeiset käsitteet

Erilaiset alueet - erilainen ohjaus

Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa joko koko kuntaa tai sen osa-alueita koskevia määräyksiä tai ohjeita. Perusjakona ovat asemakaava-alueet, asemakaava-alueiden ulkopuoliset alueet sekä ranta-alueet. Näiden sisällä tai välillä voi olla vielä erilaisia jakoja. Asemakaava-alue voi jakaantua erilaisiin kaupungin tai kunnanosiin, joiden ominaispiirteitä halutaan säilyttää tai tukea.

Määräys

Rakennusjärjestyksen määräykset ovat maankäyttö- ja rakennuslainsäädäntöä täydentäviä, kansalaisia ja viranomaisia sitovia määräyksiä.

Lisätiedot

Rakennusjärjestystä voidaan täydentää informatiivisilla lisätiedoilla.

Rakennusvalvontaviranomainen

Kaupunginvaltuusto on määrännyt lupalautakunnan toimimaan rakennusvalvontaviranomaisena ja viranomaisena, joka valvoo, että liikenneväylät, kadut, torit ja katuaukiot sekä puistot ja oleskeluun tarkoitettut ulkotilat täyttävät hyvän kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimukset. Osa lupalautakunnan toimivallasta on siirretty lautakunnan alaisena toimivalle rakennusvalvonnan vastualueelle ja sen viranhaltijoille.

Rakentamistapaohjeet

Rakentamistapaohjeet on viranomaisen kannanotto siitä, mikä on tietyn alueen suositeltava rakentamistapa. Ohjeita laaditaan ympäristöltään omaleimaisina säilytettävillä alueilla rakentamista, peruserustusta tai ympäristön hoitoa varten.

Suojelurakennus

Maakunta-, yleis-, osayleis- tai asemakaavalla tai lailla suojeltu rakennus tai rakennettu ympäristö

Määritelmät ja lyhenteet:

MRL	Maankäyttö- ja rakennuslaki
MRA	Maankäyttö- ja rakennusasetus
YSL	Ympäristönsuojelulaki
RakMK	Suomen rakentamismääräyskokoelma
Asunto	pysyvä asunto tai vapaa-ajan asunto
MMMELO	Maa- ja metsätalousministeriön elintarvike- ja terveystosasto
KTTK	Kasvintuotannon tarkastuskeskus

Rantavyöhyke

Käsitteen sisältö määräytyy tapauskohtaisen harkinnan perusteella. Pääsääntöisesti rantavyöhyke on noin 100 metrin etäisyydellä rantaviivasta oleva alue.

Pohjavesialue

Vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisestä annetun lain 2a luvun 10 b §:n (19.12.2014) mukaan pohjavesialueet luokitellaan 1-, 2- ja E-luokkaan. Tämän luokittelun mukaan pohjavesialueella tarkoitetaan yhdyskunnan vedenhankinnan kannalta tärkeäksi (1-luokka) tai muuhun vedenhankintakäyttöön soveltuvaksi pohjavesialueeksi (2-luokka) taikka pohjavesialueeksi, jonka pohjavedestä muun lainsäädännön perusteella suojeltu pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen (E-luokka), luokiteltua aluetta, jotka ympäristöhallinto on tällaisiksi todennut.

Ennen lakimuutosta pohjavesialueet on luokiteltu yhdyskunnan vedenhankinnan kannalta tärkeäksi (I luokka), vedenhankintakäyttöön soveltuvaksi (II luokan) tai muuksi (III luokan) pohjavesialueeksi.

Molemmat luokitukset ovat voimassa toistaiseksi rinnakkain kunnes pohjavesialueille tehtävät tarkistukset valmistuvat.

Haja-asutusalue

on alue, jolla ei ole oikeusvaikutteista yksityiskohtaista kaavaa.

Kiinteistö Itsenäinen maanomistuksen yksikkö, joka on määrätty rajoiltaan. Kiinteistöjä ovat mm. tilat ja tontit.

Tila Tila on tontin ohella kiinteistörekisteriin merkittävä kiinteistö. Tonteista puhutaan yleensä asemakaava-alueella ja tiloista asemakaava-alueen ulkopuolella.

Tontti Tontilla tarkoitetaan sitovan tonttijaon mukaisesti muodostettua kiinteistöä, joka on merkitty kiinteistörekisteriin.

Rakennuspaikka

Kaava-alueella oleva rakennuskorttelin osa, tontti tai haja-asutusalueella oleva rakentamiseen varattu määrä-ala tai kiinteistö/tila.

Tärinä Liikenteen ja/tai teollisuuden aiheuttamaa tärinää/värähtelyä maaperässä.

Muinaismuisto

Maastossa olevia muinaisten asukkaiden jättämiä rakenteita, asuin-, pyynti-, valmistus- ja uhripaikkoja sekä hautoja jne.