



**SAARIJÄRVI**

**SAARIJÄRVEN  
KAUPUNGIN  
RAKENNUSJÄRJESTYS**

**Rakennusjärjestysluonnos 24.6.2026**

# SISÄLLYSLUETTELO

<b>SISÄLLYSLUETTELO</b> .....	<b>2</b>
<b>1 Tervetuloa rakentamaan Saarijärvelle!</b> .....	<b>7</b>
<b>YLEISTÄ</b> .....	<b>8</b>
<b>1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite</b> .....	<b>8</b>
<b>2 § Rakennustapaohjeet</b> .....	<b>8</b>
<b>3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot</b> .....	<b>8</b>
<b>4 § Määritelmiä soveltamisesta</b> .....	<b>8</b>
<b>2 RAKENNUSKOHTTEEN RAKENTAMINEN</b> .....	<b>14</b>
<b>5 § Rakentamisen luvanvaraisuus</b> .....	<b>14</b>
<b>6 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kaupunkikuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla</b> .....	<b>17</b>
6.1. Yleiset määräykset .....	17
6.2. Tekniset laitteet julkisivussa .....	17
6.3. Korjausrakentaminen.....	17
<b>7 § Rakennuskohteen sijoittelu rakennuspaikalle</b> .....	<b>17</b>
7.1. Yleiset määräykset .....	17
7.2. Energiakaivot.....	18
7.3. Erityismääräys asemakaava-alueilla .....	18
<b>8 § Rakennuskohteen korkeusasema</b> .....	<b>19</b>
8.1. Yleiset määräykset .....	19
8.2. Erityismääräykset asemakaava-alueilla .....	19
8.3. Selvitysvaatimukset .....	19
<b>9 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle</b> .....	<b>19</b>
9.1. Rakennuksen vähäiset ylitykset yleisille alueille .....	19
9.2. Rakennukseen kiinnitettävän vähäisen laitteen, suojan ja katoksen vähäiset ylitykset yleisille alueille.....	20
<b>10 § Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen</b> .....	<b>20</b>
<b>11 § Maanalainen rakentaminen</b> .....	<b>21</b>
<b>12 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitmerkintä</b> .....	<b>21</b>
12.1. Yleiset määräykset .....	21
12.2. Erityismääräykset asemakaava-alueilla .....	21
<b>13 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus</b> .....	<b>21</b>

14 §	Mainos- ja tekniset laitteet.....	22
14.1.	Yleiset määräykset .....	22
14.2.	Valaistut laitteet .....	22
14.3.	Siirrettävät laitteet.....	22
3	<b>ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA- ALUEEN JA RANTA-ALUEEN ULKOPUOLELLE .....</b>	<b>23</b>
15 §	Suunnittelutarvealueen määrittäminen .....	23
16 §	Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset .....	23
16.1.	Yleiset määräykset .....	23
16.2.	Selvitysvaatimukset .....	23
16.3.	Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset .....	23
16.4.	Puhtaan siirtymän rakennuspaikkaa koskevat määräykset .....	24
17 §	Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus .....	24
17.1.	Asuinrakennuspaikka ranta-alueen ulkopuolella .....	24
17.2.	Muut rakennuspaikat ranta-alueen ulkopuolella.....	24
17.3.	Kellari- ja ullakkotilojen rakentaminen .....	25
4	<b>MAATILARAKENTAMINEN JA ELÄINSUOJAT .....</b>	<b>26</b>
18 §	Maatilalle rakentaminen ja hevoseläinten pito .....	26
18.1.	Rakentamisen määrä .....	26
18.2.	Muu rakentaminen maatilalla.....	26
18.3.	Eläinsuojat .....	26
18.4.	Hevoseläinten pitoa koskevat määräykset .....	26
5	<b>RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA .....</b>	<b>28</b>
19 §	Rakennuskohteen sopeutuminen ja sijoittuminen ranta-alueille.....	28
20 §	Loma- ja vakituisen asumisen rakennuspaikka ranta-alueella.....	29
21 §	Rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla .....	31
21.1.	Yleiset määräykset .....	31
21.2.	Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista .....	31
22 §	Vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muutokset vakituisen asumiseen ranta-alueilla .....	32
23 §	Erityismääräykset ranta-alueilla .....	32
6	<b>RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS.....</b>	<b>34</b>
24 §	Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset.....	35
24.1.	Yleismääräys .....	35
24.2.	Aidat ja niiden tukimuurit .....	35
24.3.	Tukimuurit .....	36
24.4.	Aurinkosähköjärjestelmät .....	36
24.5.	Ilmalämpöpumput .....	36
24.6.	Jätevesijärjestelmät ja vesihuolto .....	37

24.7.	Julkisivuun kiinnitettävät laitteet .....	37
24.8.	Laiturit .....	38
24.9.	Kasvihuoneet ja kasvutunnelit .....	38
24.10.	Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot .....	38
24.11.	Siilot ja varastointisäiliöt .....	38
24.12.	Liikuteltavat laitteet .....	38
<b>25 §</b>	<b>Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt sekä niitä koskevat määräykset.....</b>	<b>39</b>
25.1.	Yleismääräys .....	39
25.2.	Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen .....	39
25.3.	Savupiiput ja tulisijat .....	39
25.4.	Julkisivun ja katon värisävy ja (materiaalin) muutokset .....	39
<b>7</b>	<b>RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA .....</b>	<b>40</b>
<b>26 §</b>	<b>Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet.....</b>	<b>40</b>
26.1.	Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä .....	40
26.2.	Eritysalueen yleiset määräykset .....	40
26.3.	Suojellun rakennuksen määritelmiä .....	41
26.4.	Selvitysvaatimukset .....	41
<b>27 §</b>	<b>Rakentaminen pohjavesialueilla .....</b>	<b>41</b>
27.1.	Pohjaveden suojeleminen ja pilaantumisen estäminen .....	41
27.2.	Selvitysvaatimukset .....	42
27.3.	Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueilla .....	42
<b>28 §</b>	<b>Pilaantunut maaperä .....</b>	<b>42</b>
28.1.	Selvitysvaatimukset .....	42
28.2.	Ilmoitusvaatimus .....	42
28.3.	Määräys .....	43
<b>29 §</b>	<b>Haitalliset yhdisteet.....</b>	<b>43</b>
29.1.	Toimenpidetarpeet ja ilmoitusvaatimus .....	43
29.2.	Määräys .....	43
<b>30 §</b>	<b>Melun ja värinän huomioiminen .....</b>	<b>43</b>
30.1.	Yleiset määräykset .....	43
30.2.	Selvitysvaatimukset .....	44
<b>8</b>	<b>PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN .....</b>	<b>45</b>
<b>31 §</b>	<b>Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen .....</b>	<b>45</b>
31.1.	Yleiset määräykset .....	45
31.2.	Korjausrakentaminen koskeva erityismääräys .....	45
<b>32 §</b>	<b>Piha-alueen korkeusasema .....</b>	<b>45</b>
<b>33 §</b>	<b>Pengerrykset ja tukimuuri .....</b>	<b>45</b>

	<b>34 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie .....</b>	<b>45</b>
	34.1. Ajoneuvoliittymä.....	45
	34.2. Liikennejärjestelyjen turvallisuus .....	46
	34.3. Pelastustie .....	46
	<b>35 § Auto- ja polkupyöräpaikat .....</b>	<b>46</b>
	35.1. Mootoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet.....	46
	35.2. Polkupyöräpaikat .....	47
	35.3. Polkupyöräpaikat, korjaus- ja muutostyöt.....	47
	<b>36 § Jätehuolto ja varastointitilat.....</b>	<b>47</b>
	36.1. Jätehuolto .....	47
	36.2. Varastointitilat .....	48
	<b>37 § Tontin lumet .....</b>	<b>48</b>
	<b>38 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet .....</b>	<b>48</b>
<b>9</b>	<b>RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN .....</b>	<b>49</b>
	<b>39 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen.....</b>	<b>49</b>
	39.1. Yleismääräys .....	49
	39.2. Selvitysvaatimukset .....	49
	39.3. Purkamistyön toteuttaminen .....	49
	39.4. Tontin siistiminen purkamisen jälkeen.....	49
<b>10</b>	<b>YLEISET ALUEET, JULKINEN KAUPUNKITILA.....</b>	<b>50</b>
	<b>40 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit .....</b>	<b>50</b>
	40.1. Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit.....	50
	<b>41 § Julkisen kaupunkitilan rakennuskohteet .....</b>	<b>50</b>
	41.1. Puistot ja muut virkistysalueet .....	50
	41.2. Alueelliset jätteiden keräyspisteet .....	50
<b>11</b>	<b>RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT.....</b>	<b>51</b>
	<b>42 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen .....</b>	<b>51</b>
	42.1. Työmaan perustaminen ja aitaaminen .....	51
	42.2. Säilytettävä puusto .....	51
	42.3. Työmaan siisteys .....	51
	42.4. Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen .....	51
	42.5. Työmaan jätehuolto .....	51
	42.6. Työmaan siistiminen töiden päätyttyä .....	51
<b>12</b>	<b>RAKENNUSKOHTTEEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO.....</b>	<b>52</b>
	<b>43 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen .....</b>	<b>52</b>
	<b>44 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla.....</b>	<b>52</b>
	<b>45 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet.....</b>	<b>52</b>

<b>13</b>	<b>ERINÄISET MÄÄRÄYKSET SEKÄ LIITTEET .....</b>	<b>53</b>
	Rakennusjärjestyksen voimaantulo.....	53

# 1 TERVETULOA RAKENTAMAAN SAARIJÄRVELLE!

Helppo tulla, oivallista olla. Saarijärvi on turvallinen hyvän olon kaupunki, johon on helppo saapua ja mukava olla. Kaupungin ympäristölle ja maisemalle tyypillistä on vesistöjen runsaus, kaupunkikeskustan palveluita ja asumista ympäröivät viljely- ja metsämaisemat sekä idylliset kyläkeskittymät. Rakentaminen keskittyy Saarijärven kaupunkikeskukseen ja lukuisiin kyliin.

Tämän rakennusjärjestyksen tehtävänä on ohjata ja auttaa rakentajia löytämään itselleen ja Saarijärven oloihin parhaiten sopivat rakentamisen ratkaisut.

Alla muutama ohje rakennusjärjestykseen liittyen:

Rakennusjärjestyksen määräykset on kirjattu pykälänumeroitujen (§) otsikoiden alle. Ne ovat varsinaisia rakennusjärjestyksen määräyksiä ja siten sitovia. Määräykset ovat voimassa koko kunnan alueella, ellei erikseen toisin määrätä. Rakennusjärjestyksen määräyksiä tulee noudattaa kaikessa rakentamisessa ja määräysten mukaisissa tilanteissa.

## Rakentamislain pykälät §

Näistä vihreistä laatikoista löydät rakentamislain tai muun lain pykäläiä, joita myös tulee noudattaa. Rakentamislaki ohjaa ja määrää rakennusjärjestyksen sisältöä.

## Ohjeet rakentajalle

Näistä vaalean vihreistä laatikoista löydät ohjeitamme ja lisätietoa rakentamiseen liittyen.

- Rakennusvalvonnan yhteystiedot löydät nettisivuiltamme:  
<https://saarijarvi.fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen/rakennusvalvonta/yhteystiedot/>

# YLEISTÄ

## 1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite

Rakentamislain ja rakennusasetuksen sekä muiden alueiden käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvai-  
kutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin  
määrätty.

Tässä rakennusjärjestyksessä voimaan jäävät asemakaava-alueita koskevat lisämääräykset, joita noudate-  
taan, jos asemakaavasta ei muuta johdu. Nämä määräykset koskevat lähinnä vanhojen asemakaavojen alu-  
eita, joilta kyseiset rakennusoikeutta koskevat määräykset puuttuvat.

### Rakentamislaki 17.4 §

Rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen  
rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin.

## 2 § Rakennustapaohjeet

Rakentamisen ohjaamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi antaa alueellisia tai koko kuntaa koskevia ra-  
kentamistapaohjeita. Ohjeiden on edistettävä alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopi-  
vaa ja kestäväää rakentamista.

## 3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot

Kun rakennuskohde tai toimenpide sijoittuu arvokkaaseen ympäristöön tai suojeltuun kohteeseen, tulee hy-  
vissä ajoin ennen toimenpiteeseen ryhtymistä selvittää rakennusvalvontaviranomaisen kanssa eri tahojen lau-  
suntotarpeet ja mahdolliset toimenpidettä rajoittavat tekijät.

## 4 § Määritelmiä soveltamisesta

### Rakentamislaki 2 § Määritelmät

4) *rakennuskohteella* tarkoitetaan rakennusta tai rakennelmaa, jolla voi olla vaikutusta ympäröivään aluei-  
den käyttöön ja jonka toteuttamisessa on otettava huomioon olennaisia teknisiä vaatimuksia, sekä erityistä  
toimintaa varten rakennettavaa aluetta, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle;

5) *rakennuksella* tarkoitetaan erillistä, kiinteää, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettua, omalla sisäänkäyn-  
nillä varustettua kohdetta, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa;

## **Asemakaava**

Asemakaavalla tarkoitetaan alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten tehty suunnitelma (= kaava), joka osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla. Asemakaavat laaditaan pääosin useampaa korttelia koskeviksi.

## **Asemapiirros**

Asemapiirros on rakentamislupahakemukseen liittyvä suunnitelma, jossa osoitetaan, että suunniteltu rakentaminen on kaavan tai muun maankäyttösuunnitelman ja rakennusjärjestyksen mukaista ja täyttää rakennuspaikalle ja sen käytölle asetetut vaatimukset. Asemapiirrokseseen on sisällyttävä rakennuspaikan, rakennuksen ja piha-alueen tiedot ennen ja jälkeen suunnitellun rakentamisen. Lisäksi asemapiirrokseseen on sisällyttävä rakennuspaikan ja rakennuksen mahdolliseen suojeluun tai rauhoittamiseen liittyvät tiedot. Asemapiirros on hankekohtainen ja sen tekee hankkeen suunnittelija.

**Asuinpientaloilla** tarkoitetaan rivitaloja, kytkettyjä pientaloja, yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja.

## **Hulevesi**

Hulevesi on maan pinnalle, rakennuksen katolle tai muulle pinnalle kertyvä sade- tai sulamisvesi, joka saattaa sisältää myös haitta-aineita.

## **Julkisella kaupunkitilalla**

Julkisella kaupunkitilalla tarkoitetaan tilaa, joka on asemakaavassa määritelty katu-, katuaukio-, tori-, puisto-, virkistys- tai liikennealueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolella edellä mainitussa käytössä.

## **Katos**

Katos on rakennelma, rakennus tai rakennuksen osa, jonka seinien pinta-alasta on avoinna vähintään 30 %. Katoksen pinta-ala lasketaan seinien ja pilareiden ulkopinnan mukaisin mitoin normaalilla 0,5 m räystäällä. Jos räystäs on pitkä uloke tai esim. rakennusten välissä ilman pilareita, käytetään laskennassa silloin peitto-pinta-alaa.

## **Kellarikerros**

Kellarikerros on kokonaan tai pääosin maanpinnan alapuolella.

## **Kerros**

Rakennuksen kerros on kokonaan tai pääosin maanpinnan yläpuolella.

## **Kerrosala**

Kerrosala lasketaan RakL 9 §:n ja 196 §:n mukaisesti.

### **Kerrosalan laskentaa tarkentavat lisäohjeet**

Rakennuksen kerrosalaan luetaan kerrosten alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina ja se kellarikerroksen tai ullakon ala, johon sijoitetaan tai voidaan tilojen ominaisuuksista päätellen sijoittaa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Kerrosalaan kuuluviin tiloihin lasketaan vähintään 160 cm korkeat tilat.

Pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja saa sijoittaa kellarikerrokseen asemakaava-alueilla vain, mikäli kaava sen sallii. Tällainen kellarikerros saa kokonaisalaltaan olla enintään 20 % pääkerroksen kerrosalaa suurempi.

Lomarakennuksissa kellarista luetaan kerrosalaan mm. sauna, pesuhuone, pukuhuone ja takkahuone sekä niihin johtava kulkuyhteys. Kerrosalaan ei tarvitse laskea erillistä wc-tilaa eikä erillistä kodinhoitohuonetta. Varastotiloja ei kellarissa tarvitse laskea kerrosalaan, mikäli ne ovat pääosin maanpinnan alapuolella sekä valoisuudeltaan ja kulkuyhteyksiltään sellaisia, että soveltuvat vain varastokäyttöön.

Rakennukseen voidaan sallia kellarikerroksen rakentaminen maaston muotojen takia, vaikka asemakaavassa osoitettu kerrosluku ei kellarikerrosta sisälläkään. Tällöin kellariin voidaan sijoittaa ainoastaan varasto- ja aputiloja, joihin ei ole porrasyhteyttä ja jotka muutoinkaan eivät sovellu pääasialliseen käyttötarkoitukseen. Tällainen kellarikerros saa olla enintään pääkerroksen suuruinen.

### **Kokonaisala**

Rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kaikkien kerrosten, kellareiden, katosten (alle 30 % seinistä auki) ja lämpöeristettyjen ullakoiden pinta-ala yhteensä ulkomitoin. Mukaan ei lasketa parvekkeita, eikä 160 cm matalampia tiloja.

### **Kulttuurihistoriallisesti arvokas**

Rakennus on kulttuurihistoriallisesti arvokas, jos se on suojeltu rakennusperintölailla tai asema-, yleis- tai maakuntakaavalla tai jos sillä asiantuntijan tekemän selvityksen perusteella on kulttuurihistoriallisia arvoja. Rakennusvalvonta voi tarvittaessa edellyttää rakennuksen kulttuurihistoriallisten arvojen selvittämistä.

### **Lämmityslaite ja tulisija**

Tulisija on kiinteästi savuhormiin liitetty takka, uuni tms. Lämmityslaite voi olla esim. sähköllä tai kaasulla toimiva siirrettävä laite.

### **Palo-osastointi**

Rakennuksia joudutaan osastoimaan ulkopuolista ja/tai sisäpuolista paloa vastaan mm. rakennuksen sijainnin tai sen osan käyttötarkoituksen perusteella.

### **Pohjapinta-ala**

Rakennuksen pohjapinta-alaan lasketaan rakennuksen katetun osan peittämä maa-ala. Pohjapinta-alaan ei sisällytetä kuitenkaan ulkoseinien tai kantavien rakenteiden ulkopuolisia, räystääksi tai sitä vastaaviksi rakenteiksi luokiteltavien rakenteiden rajaamaa maa-ala.

### **Poikkeaminen**

Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen rakentamislaisissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

### **Pääpiirustukset**

Rakennussuunnitelmaan sisältyvät pääpiirustukset (asema-, pohja-, julkisivu- ja leikkauspiirustukset), jotka rakennussuunnittelija varmentaa allekirjoituksella. Rakennuksen rakennussuunnitelmien laadinnassa tehty pääpiirustustasoinen suunnitelmamalli tai tiedot koneluettavassa (pdf) muodossa taikka muun kuin rakennuksen osan selvitys rakennuskohteesta ja sen vaikutuksista ympäröivään alueeseen.

### **Rakennelma**

Rakennelmiksi luokitellaan kevytrakenteiset ja/tai siirtokelpoiset rakennuskohteet, kuten esim. pienet, alle 10 m<sup>2</sup> vajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit, jätesuojat, ulkokäymälät sekä laitteet, kuten muuntamot. Rakennelma ei käytä rakennusoikeutta.

### **Rakennus**

Erillinen, kiinteä, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettu, omalla sisäänkäynnillä varustettu kohde, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa.

### **Rakennusala**

Asemakaavassa määritelty alue, jonka sisään rakennus/rakennukset ja rakennelmat pitää sijoittaa. Rakennusala voi olla sitova tai ohjeellinen.

### **Rakennuskohde**

Rakennus- tai rakennelma, jolla voi olla vaikutusta ympäröivään alueiden käyttöön ja jonka toteuttamisessa on otettava huomioon olennaisia teknisiä vaatimuksia, sekä erityistä toimintaa varten rakennettavaa aluetta, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.

### **Rakennuspaikka**

Tässä rakennusjärjestyksessä käytetään nimitystä rakennuspaikka sekä asemakaavan mukaisesta tontista, että tilan, määrääalan tai muun vastaavan maa-alueen muodostamasta rakennuspaikasta.

### **Rakentamislupa**

Rakentamislain 42 §:n mukainen lupa rakennuskohteen rakentamiselle tai korjaus- ja muutostyölle.

### **Rakentamistapaohje**

Rakentamistapaohje on usein asemakaavaa täydentävä asiakirja, jolla annetaan alueen rakentamista koskevaa ohjausta ja määräyksiä.

## **Ranta-alue**

Ranta-alue on rantavyöhykettä leveämpi rannan osa, joka ulottuu niin pitkälle kuin rakentaminen tukeutuu vesistön käyttöön tai vetovoimaan. Ranta-alue ulottuu yleensä noin 200 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Saarijärven kaupungin ympäristönsuojelumääräyksissä ranta-alueeksi on määritelty 100 metriä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta, jonka mukaan määräytyy jätevesien käsittelyjärjestelmien vaatimukset.

## **Rantaviiva**

Rantaviivalla tarkoitetaan keskivedenkorkeuden mukaista rantaviivaa.

## **Rantavyöhyke**

Rantavyöhykkeeksi katsotaan lampi- ja järvesistöjen osalta rannasta lukien noin 150 m syvä alue, ellei maaston korkeussuhteista, muodoista, alueen kasvustosta, maisemasta ja muista luonnonolosuhteista muuta johdu. Joki- ja purovesistöjen osalta vastaava alue on 50 m, ellei maaston korkeussuhteista, muodoista, alueen kasvustosta, maisemasta ja muista luonnonolosuhteista muuta johdu.

## **RKY-alue**

Museoviraston inventoimat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Valtakunnalliseen inventointiin valitut kohteet antavat alueellisesti, ajallisesti ja kohdetyypeittäin monipuolisen kokonaiskuvan maamme rakennetun ympäristön historiasta ja kehityksestä. Näillä alueilla rakentamisessa tulee erityisesti huomioida alueiden arvojen säilyttäminen.

## **Sauna**

Saunarakennuksella tarkoitetaan rakennusta, jonka huoneistoalasta yli puolet on saunaa palvelevia tiloja. Rakennuksessa voi olla takka, muttei ruoanlaittomahdollisuutta.

## **Sivuasunto**

Sivuasunnolla tarkoitetaan rakennukseen tai samaan kiinteistöön sijoitettua erillistä, itsenäistä asuntoa, joka on pääasunnon sivulla, yhteydessä tai samalla tontilla, mutta toimii omana kokonaisuutenaan.

## **Talousrakennus**

Talousrakennus on rakennus, joka palvelee tontin tai päärakennuksen käyttöä, mutta ei ole tarkoitettu asumiseen. Se on siis eräänlainen apua tai tukea antava rakennus, jonka käyttötarkoitus liittyy varastointiin, harrastuksiin, huoltoon tai muuhun vastaavaan.

## **Ullakko**

Ullakko on pääosin julkisivun ja vesikaton leikkauslinjaa ylempänä kerroksen yläpuolella.

## **Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (VAMA)**

Pääosin ELY-keskusten toimesta inventoidut valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, jotka Valtioneuvosto on päätöksellään vuonna 2021 hyväksyt. Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet ovat edustavia

esimerkkejä suomalaisesta kulttuuri- ja luonnonperinnöstä. Rakentamisessa ja maankäytön suunnittelussa tulee huomioida alueiden arvojen säilyminen.

### **Valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset alueet (VARK)**

Museovirasto on laatinut valtakunnallisesti merkittävien arkeologisten kohteiden inventoinnin. Valtioneuvosto hyväksyi sen maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoitamaksi inventoinniksi 7.11.2024.

VARK-alueet koostuvat yhdestä tai useammasta valtakunnallisesti merkittäväksi arvioidusta arkeologisesta kohteesta. Tavoitteena on ollut saada aikaan kohdevalikoima, joka antaa mahdollisimman hyvän kokonaiskuvan Suomen muinaisuudesta Ahvenanmaan maakuntaa lukuun ottamatta. Rakentamisessa ja maankäytön suunnittelussa tulee huomioida alueiden arvojen säilyminen.

### **Venevaja**

Venevaja on rannan tuntumassa oleva veneen ja venetarvikkeiden säilyttämiseen tarkoitettu rakennus.

### **Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä**

Rakennusluvan myöntävä viranomainen voi rakentamislain 59 § säädetyin edellytyksin ja rajoituksin myöntää poikkeamisen säännöksestä tai määräyksestä, kun poikkeamista voidaan pitää vähäisenä.

### **Yleiskaava**

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi. Oikeusvaikutteisille yleiskaavan mukaisille alueille voidaan rakentamislupa myöntää suoraan.

## 2 RAKENNUSKOHTEN RAKENTAMINEN

---

### 5 § Rakentamisen luvanvaraisuus

Rakentamislaisissa (RakL 42§) on esitetty rakentamisen ja muiden toimenpiteiden luvanvaraisuus.

Lupatyypit ovat:

- rakentamislupa
- sijoittamislupa
- puhtaan siirtymän sijoittamislupa
- rakennuksen purkamislupa ja purkamisilmoitus
- maisematyölupa
- poikkeamislupa

Rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet on esitetty taulukossa.

Mikäli taulukossa määritelty raja-arvo (= kerrosala + katokset) ylittyy, on hankkeelle haettava rakentamislupa (R).

Taulukossa esitetyt rakentamisluvan edellytykset koskevat myös rakennuskohteen uusimista entisenlaisena sekä liikuteltavissa olevaa kohdetta, joka on tarkoitettu pidettäväksi paikallaan yli kolmen kuukauden eikä liity tavanomaiseen retkeilyyn esim. asuntovaunu tai vastaava.

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos rakentamisella on vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäköhoitiin. Myös mikäli rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta, on rakentamiseen haettava rakentamislupa.

Rakentamisen tai rakennuskohteen sijoittamisen edellytyksenä on rakennuspaikka, jolla on jäljellä hankkeeseen tarvittava rakennusoikeus. Tämä koskee myös rakentamislupakynnyksen alle jääviä rakennuskohteita. Hankkeilla on myös normaaliin tapaan rakennusoikeudellinen vaikutus. Hanke voi edellyttää poikkeamisluvan hakemista, vaikka se edellyttäisi rakentamislupaa.

Vaikka hanke ei edellyttäisi rakentamislupaa, on sen täytettävä rakentamiseen liittyvät määräykset koskien mm. turvallisuutta, palomääräyksiä, ympäristöön soveltuvuutta ja sijoittamista rakennuspaikalla. Rakentamisen on oltava ympäristöön sopivaa, kooltaan ja sijainniltaan voimassa olevan kaavan ja rakennusjärjestyksen mukaista sekä täyttää vaatimukset rakennuksen vähimmäisetäisyydestä mm. toisiin rakennuksiin, teihin, rakennuspaikan rajoihin ja vesistöön.

TOIMENPIDE R = rakentamislupa	Asema- kaava- ja ranta- alueet	Muut alueet
<b>1. RAKENNELMA, RAKENNUS</b>		
Asuinrakennus (myös loma-asunnot)	R	R
Erillinen rakennus, jonka pinta-ala on vähintään 30 k-m <sup>2</sup> tai tilavuus vähintään 120 m <sup>3</sup>	R	R
Erillinen katos, jonka pinta-ala on vähintään 50 m <sup>2</sup>	R	R
Rakennuksen laajentaminen lisäämällä kerrosalaa tai tilavuutta	R	R
Rakennuksen laajentaminen katoksella yli 50 m <sup>2</sup>	R	R
Katokset, mikäli niitä rakennetaan kiinni suojeltuihin rakennuksiin	R	R
Palo-osastoinnin rakentamista tai muuttamista edellyttävä hanke	R	R
Kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai sen muuttaminen (pois lukien vähäiset harmaat vedet)	R pohjavesialueet	-
<b>2. YLEISÖRAKENNELMA</b>		
Yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi henkilöä ja joka on paikallaan yli 3 kk	R	-
<b>3. ERILLISLAITE</b>		
Aurinkosähköjärjestelmät, joiden pinta-ala on yli 100 m <sup>2</sup>	R	-
Teollisen mittaluokan aurinkovoimalat	R	R
Masto, piippu, tuulivoimala tms. (vähintään 30 metriä korkea)	R	R
Varastointisäiliöt ja siilot alle 500 m <sup>3</sup> , korkeus yli 15 m	R	R
Lantalat, lietesäiliöt, laaka- ja varastosiiilot	-	-
Hiihtohissi	R	R
<b>4. VESIRAJALAITTE</b>		
Yli 20 metriä pitkä tai yli 30 m <sup>2</sup> suuruinen laituri, aallonmurtaja	R	R
<b>5. MAINOSTOIMENPIDE</b>		
Valaistu mainoslaitte, jonka pinta-ala on vähintään 2 m <sup>2</sup>	R	R

<b>6. AITAAMINEN</b>		
Rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava kiinteä aita > 1,5 m	R	-
Kadun reunusmuuri > 1 m	R	-
<b>7. ERITYISTÄ TOIMINTAA VARTEN RAKENNETTAVA ALUE</b>		
Erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle, kuten varastointialue, maa-ainesalueilla varastointi,sähkövarastokentät, paikoitusalue, urheilukenttä, aurinkopaneelikenttä tai melueste	R	R
<b>8. MAALÄMPÖKAIVO</b>		
Maalämpökaivo	R	R
<b>9. KORJAUS- JA MUUTOSTYÖ</b>		
Kattomuodon muuttaminen	R	R
Savuhormi asuinrakennukseen tai lämmityskattilan asentaminen (esim. öljy-, puu- tai pellettijärjestelmän rakentaminen)	R	R
Parveke-, terassi-, kuistilasitus tai vastaava, joka muodostaa kerros- alaa	R	R
Parvekkeen tekeminen, putoamiskorkeus yli 1 krs (n. 2,5 m)	R	R
Korjaus, jonka laajuus on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, esim. peruskorjaus	R	R
Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muutos, esim. vapaa-ajan asunnon muuttaminen pysyvään asumiseen	R	R
Asuinhuoneistojen lukumäärän muuttaminen (asuinhuoneistojen jakaminen tai yhdistäminen)	R	R
Kohteessa havaitun terveyshaitan tai vaurioituneiden kantavien rakenteiden korjaaminen	R	R
Korjaus tai muutos, joka voi vaarantaa rakennuskohteen terveellisyyden tai turvallisuuden	R	R
Korjaus tai muutos, jolla on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön	R	R
Korjaus tai muutos, joka kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin	R	R
Korjaus tai muutos, joka kohdistuu kaavan tai lain nojalla suojeltuun tai historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaaseen rakennukseen ja jolla on merkittävää vaikutusta rakennuksen suojeltavalle tai rakennustaiteelliselle arvolle	R	R
Korjaus, jolla on vaikutusta rakennuksen energiatehokkuuteen tai rakennuksen ja energia- ja ympäristövaikutuksiin	R	R

Muutostyö, jolla on vaikutusta terveellisyyteen ja turvallisuuteen esim. uuden wc:n, pesuhuoneen tai saunan rakentaminen, autotallin tai varaston muuttaminen asuintilaksi	R	R
Kiinteistötekniikan saneeraukset, jossa puututaan palo-osastointiin (esim. putkistosaneeraukset)	R	R

## 6 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kaupunkikuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla

### 6.1. Yleiset määräykset

Rakennuskohteen tulee sopeutua ympäröivän alueen ominaispiirteeseen ja yleisesti noudatettuun rakennustapaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen, valaistuksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta.

Rakennuskohteen tulee muodostaa ympäristö- ja kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen sekä alueen luonto-, maisema- ja historialliset arvot huomioon ottava kokonaisuus.

### 6.2. Tekniset laitteet julkisivussa

Julkisivuissa näkyvät ilmanvaihtokonehuoneet, niihin liittyvät laitteet ja kanavat sekä muut tekniset laitteet on suunniteltava kaupunkikuvaan, maisemaan ja rakennukseen sopeutuviksi.

### 6.3. Korjausrakentaminen

Rakennuskohteen julkisivujen korjaus- ja muutostöissä tulee pyrkiä vaalimaan rakennuskohteelle ominaista tyyliä ja piirteitä.

## 7 § Rakennuskohteen sijoittelu rakennuspaikalle

### 7.1 Yleiset määräykset

Mikäli paloturvallisuudesta ei muissa säädöksissä muuta määrätä, tulee paloturvallisuuden takia rakennuskohteen etäisyyden olla vähintään 4 metriä naapurin rajasta sekä vähintään 8 metriä naapurin olemassa olevasta rakennuksesta ja/tai katoksesta.

Savusaunaa tai muuta palovaarallista rakennuskohdetta (esimerkiksi viljankuivaamo) ei saa sijoittaa 16 metriä lähemmäksi naapurin rajaa eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta ja / tai katosta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla.

Rakennuskohde tulee sijoittaa naapurin rajasta palomääräysten edellyttämällä tavalla.

## 7.2. Energiakaivot

Maalämmön hyödyntämiseen tarkoitetut energiakaivot tulee sijoittaa kiinteistölle siten, ettei niistä aiheudu haittaa muille kiinteistöille, eikä kunnallisteknisille järjestelmille. Energiakaivojen suositeltavat vähimmäisetäisyydet ovat seuraavat:

- naapurikiinteistön rajasta 7,5 m
- kadun ja muun yleisen alueen rajasta 4 m
- naapurin lämpökaivosta 15 m
- porakaivosta 40 m
- rengaskaivosta 20 m
- rakennuksesta 3 m
- vesi- ja viemärijohdoista 5 m
- kiinteistökohtaisesta jätevedenpuhdistamosta 30 m (kaikki jätevedet)
- kiinteistökohtaisesta jätevedenpuhdistamosta 20 m (harmaat vedet)

### **Energiakaivojen sijoittaminen pohjavesialueelle edellyttää vesilain mukaista lupaa.**

Lisäksi energiakaivojen etäisyyksissä sovelletaan *Energiakaivo – Maalämmön hyödyntäminen pientaloissa* oppaassa (Ympäristöopas 2013, Ympäristöministeriö) esitettyjä etäisyyssuosituksia. Energiakaivojen sijoittaminen edellä esitettyä lähemmäksi naapurin rajaa tms. edellyttää naapurin kirjallisen suostumuksen. Putkistoissa käytettävä lämmönsiirtoaine ei saa olla terveydelle tai ympäristölle vaarallista. Pintavesien pääsy pohjaveteen on estettävä tiivistämällä putkien läpiviennit.

#### **Ohje rakentajalle:**

- Ympäristöministeriön oppaan *Energiakaivo – Maalämmön hyödyntäminen pientaloissa* löydät [tästä](#).
- Maalämmön hyödyntämisestä säädetään myös Saarijärven kaupungin ympäristönsuojelumääräyksissä, jotka löytyvät nettisivuiltamme <https://saarijarvi.fi/wp-content/uploads/2022/12/Ymparistonsuojelumaaraykset-Saarijarvi-2022.pdf>
- Lämmönkeruuputkiston sijoittamisessa ja suunnittelussa on hyvä huomioida samat ohjeet kuin energiakaivojen suunnittelussa.

## 7.3. Erityismääräys asemakaava-alueilla

Asemakaava-alueella rakennusten, rakennelmien ja katosten tulee sijoittua rakennusalalle.

#### **Ohje rakentajalle:**

- Asemakaava-alueella olevan rakennuspaikan rakennusalan rajat voi tarkistaa asemakaavasta. Tontin sitova rakennusala on merkitty kaavaan katkoviivalla.
- Kaikki kaupungin asemakaavat löydät karttapalvelusta nettisivuiltamme <https://saarijarvi.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maankaytto/vireilla-ja-voimassa-olevat-kaavat/>

## 8 § Rakennuskohteen korkeusasema

### 8.1. Yleiset määräykset

Rakennettaessa epätasaiselle rakennuspaikalle rakennus tulee sijoittaa maaston olosuhteet huomioiden niin, että maaston leikkaukset ja täytöt minimoidaan. Jos sokkeli tai terassi jää maastollisista syistä korkeaksi, tulee se sopeuttaa ympäristöön.

### 8.2. Erityismääräykset asemakaava-alueilla

Rakennuskohteen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin sekä katukorkeuteen ja muuhun kuntatekniikkaan.

Rakennuskohteen perustamissyvyyttä ja alinta lattiakorkeutta määriteltäessä on otettava huomioon viemäri-verkoston padotuskorkeus, pohja- ja tulvaveden korkeus sekä perustusten kuivatus mahdollisuus.

### 8.3. Selvitysvaatimukset

Pääpiirustusten asemapiirustuksesta tulee riittävällä tarkkuudella esittää tontin ja ympäröivän alueen olemassa olevat ja suunnitellut korkeudet (esim. maanpinnan korkeudet, sokkeli- ja katukorkeudet).

Rakennusvalvontaviranomainen voi lupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää luvanhakijalta, että tontin kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään tontille, kun lupahakemusta käsitellään.

#### Ohje rakentajalle:

- Maaston muokkaaminen muuttaa maaperän rakennetta, pohjaveden luontaista liikkumista ja pintavesien kulkua. Tämä voi muuttaa rakennuspaikan olosuhteita merkittävästi ja haitata siten rakennuspaikan suunniteltua käyttöä. Lisäksi maanpinnan korottaminen ja maaston muotoilu aiheuttavat puun juuristolle veden- ja hapensaantiongelmia. Haitallisilta vaikutuksilta rakennuspaikalla voidaan välttyä ja kustannuksissa säästetään, kun rakennus suunnitellaan maastoa myötäilevästi.

## 9 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

### 9.1. Rakennuksen vähäiset ylitykset yleisille alueille

Mikäli rakennus voidaan asemakaava-alueella sijoittaa kadun tai yleisen alueen rajalle, rakennus tai rakennuskohde ja sen rakennusosat saavat ulottua asemakaavan mukaisen katualueen tai yleisen alueen puolelle seuraavasti:

- 1) Rakennuksen perustusrakenteet maanpinnan alapuolella, mikäli ylitys on maanalaisen kunnallistekniikan ja muun maanalaisen tekniikan kannalta mahdollista
  - 1,5 metrin syvyyteen saakka ylitys saa olla 0,2 metriä.
  - 1,5 metriä syvemmällä olevat rakenteet 1 metriä.

- 2) Erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat
  - ylitys saa olla 1,2 metriä, mikäli se on kunnallistekniikan ja muun ilmassa kulkevan tekniikan osalta mahdollista.
  - julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua kevyen liikenteen väylälle enemmänkin, mikäli rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan mahdollista.
  - katutilan vapaan alikulkukorkeuden tulee olla vähintään 3,5 metriä.
  - rakennuksen tai rakennuskohteen osat eivät saa ulottua ajoradan päälle.
- 3) Tekniset laitteet, ulkoseinän lisäeristys, ulkoporras tai -luiska rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan.
- 4) Olemassa olevan rakennuksen uudet portaat tai luiska rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan, milloin uudet portaat ovat tarpeelliset rakennuksen toimintojen muuttuessa ja portaita ei voida ilman kohtuuttomia vaikeuksia ja kustannuksia rakentaa tontille.

**Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle.**

## 9.2. Rakennukseen kiinnitettävän vähäisen laitteen, suojan ja katoksen vähäiset ylitykset yleisille alueille

Rakennukseen kiinnitettävät laitteet, suojat ja katokset saavat ulottua katualueelle tai muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

- 1) myynti-, tiedotus- ja mainoslaitte enintään 1,2 metriä
- 2) ikkuna- ja ovimarkiisit sekä terassien aurinko- ja sadesuojat ja katokset enintään 1,2 metriä
- 3) vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 3,5 metriä.

**Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle ja kunnossapidolle.**

### Ohje rakentajalle:

- Rakennuksen tai sen osan sijoittaminen maantie-/katualueelle on lähtökohtaisesti kielletty. Muiden rakenteiden, rakennelmien, ja laitteiden sijoittaminen maantie-/katualueelle voidaan toteuttaa, mikäli kyseessä olevasta rakenteesta ei aiheudu vaaraa liikenteelle eikä haittaa tienpidolle. Erityistä huomiota tulee kiinnittää maanteiden suoja- ja näkemäalueiden säilymiseen. Pidetään yhdessä kaupunkimme maantie- ja katualueet turvallisina ja sujuvina käyttäjä!

## 10 § Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen

Rakennus ja rakennusosat saavat erityisestä syystä ulottua asemakaavassa määrätyn tontin sisäisen rakennusalueen rajan yli seuraavasti:

- 1) rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan
- 2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennusosat enintään 1,2 metriä

- 3) ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet, porrasaskelmat, ovipielet, syöksytorvet, tekniset laitteet, luisakat ja muut vastaavat rakennusosat rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan

**Ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille.**

## 11 § Maanalainen rakentaminen

Maan alle rakennettaessa on selvityksin varmistuttava, ettei rakentamisella ole vaikutusta ympäristössä jo olemassa olevien maanpäällisten eikä maanalaisten rakenteiden ja johtoverkoston käyttöön, kunnossapittoon ja käyttöturvallisuuteen.

## 12 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä

### 12.1. Yleiset määräykset

Rakennetun rakennuspaikan omistajan tai haltijan tulee asettaa kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta näkyvään paikkaan riittävän korkea osoitenumero ja mahdollinen porrashuoneen tunnus, joka selkeästi erottautuu taustastaan.

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

### 12.2. Erityismääräykset asemakaava-alueilla

Katujen kulmassa sijaitsevaan rakennukseen on molempien katujen puolelle asennettava kyseiselle kadulle vahvistettu osoitenumero.

Rakennukseen on asennettava kadulta tai muulta liikenneväylältä selkeästi havaittavissa oleva osoitemerkintä ja se on pidettävä kunnossa. Numeron korkeuden tulee olla vähintään 10 cm ja sen asennuskorkeus maasta noin 2 m. Osoitenumeron tulee selkeästi erottua taustasta. Asemakaava-alueella osoitenumerot ja -kirjaimet on valaistava. Milloin rakennus ei ulotu katuun tai muuhun liikenneväylään tai sen välittömään läheisyyteen, osoitenumero tai sen osoittava ohjaus on sijoitettava myös kiinteistölle johtavan ajoväylän alkupäähän. Osoitenumeron tulee näkyä rakennuksen sille sivulle, jolta rakennuspaikalle on ajoneuvoliittymä. Osoitenumerointi on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottokatselmuksessa.

Porrashuoneen sisääntulokerroksessa tulee olla ulkoa päin luettavissa olevat huolto- ja isännöintipalvelujen yhteystiedot.

## 13 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus

Tontin valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovittava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyvyyttä, eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti luo ympäristöönsä häiriövaloa.

Valaisinten tulee soveltua kunkin alueen ominaispiirteeseen ja kaupunkikuvaan.

## 14 § Mainos- ja tekniset laitteet

### 14.1. Yleiset määräykset

Tontille tai yleiselle alueelle sijoitettavan laitteen muodon, värityksen ja rakenteen tulee sopeutua rakennukseen ja ympäristöön.

Laitte on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata yleisen alueen käyttöä ja kunnossapitoa. Laitteet on pidettävä kunnossa. Rikkiäiset laitteet on joko korjattava tai poistettava välittömästi.

### 14.2. Valaistut laitteet

Laitteen valoteho ei saa olla merkittävästi voimakkaampi kuin ympäristön valaistus. Laitte ei saa aiheuttaa estohäikäisyä tai syttyä ja sammua toistuvasti pimeällä eikä sen näytöllä saa esittää voimakkaasti välkkyviä kuvia.

### 14.3. Siirrettävät laitteet

Laitetta ei saa sijoittaa suojatien jatkeelle. Siirrettäviä mainoslaitteita ei saa sijoittaa jalankulkuun varatuille alueilla, ellei vapaan kulkutilan leveydeksi jää vähintään 2 metriä.

#### Ohje rakentajalle:

- Maantien käyttäjille tarkoitettujen ulkomainosten asettamisesta maantien alueelle on säädetty mm. maantielaissa (52 §)

# 3 ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA- ALUEEN JA RANTA-ALUEEN ULKOPUOLELLE

---

## 15 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen

Teollisen kokoluokan aurinkovoiman, energiahankkeiden erillislaitosten, akkuvarastojen ja muiden energia-hankkeiden osalta suunnittelutarveharkinta koskee koko kunnan aluetta. Sijoittamisen edellytyksiä arvioidaan hankkeen arvioitujen kokonaisvaikutusten sekä rakentamislain § 46 mukaisesti.

## 16 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

### 16.1. Yleiset määräykset

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

### 16.2. Selvitysvaatimukset

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä etukäteen, soveltuuko kiinteistö rakentamiseen, kun otetaan huomioon suojelliset, historialliset ja luontoarvot sekä ennusteet muuttuvista ilmasto-olosuhteista.

### 16.3. Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset

Uuden asuinrakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueiden ulkopuolella ja yleiskaava-alueilla, joissa ei ole rakennuspaikan kokoa koskevaa määräystä:

- 1) 2000 m<sup>2</sup>
- 2) 5000 m<sup>2</sup> ranta-alueet, vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan vähimmäispituus tulee olla vähintään 40 m.
- 3) 1000 m<sup>2</sup> jätevesihuoltoverkostoon liitettävissä oleva rakennuspaikka tai jätevedet voidaan käsitellä Saarijärven kaupungin ympäristömääräysten mukaisesti.

Rakennuspaikan pinta-alan vähimmäisvaatimus ei koske uudelleen rakentamista, korjaus- ja muutosten rakentamista eikä vähäistä lisärakentamista, jos rakennuspaikka pysyy samana ja rakentamisluvan myöntämisen edellytykset ovat muutoin olemassa.

## 16.4. Puhtaan siirtymän rakennuspaikkaa koskevat määräykset

Rakennuspaikan tulee olla hankkeen toteuttamisen kannalta sopiva ja tarkoituksenmukainen. Rakennuspaikan maaperän tulee soveltua hankkeeseen riittävällä tavalla, ja alueella ei saa olla tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa.

Puhtaan siirtymän rakennuspaikalle toteutettavien rakennuksien, rakennuskohteiden, rakennelmien ja muiden rakenteiden on sovelluttava alueen ympäristöön ja maisemaan.

Rakennuspaikan rakentaminen on sovittava yhdyskuntatekniikkaan ja liikenneväyliin alueen liikenteen järjestämisen sekä liikenneturvallisuuden kannalta sopivalla tavalla.

Rakennuspaikan rakentaminen ei saa vaikeuttaa erityisten luonnonarvojen tai kulttuuriympäristöarvojen säilyttämistä tai virkistystarpeita.

Kunnalle tai valtiolle ei saa syntyä hankkeesta erityisiä kustannuksia esimerkiksi rakentamisen tarvitsemien teiden, vesihuollon tai hulevesien yms. järjestämiseen liittyen, ellei niistä ole erikseen erillisellä sopimuksella sovittu.

Puhtaan siirtymän rakennuspaikan ja hankkeen tulee riittävällä tavalla sopeutua alueen olemassa olevaan maankäyttöön, ja puhtaan siirtymän hanke ei saa estää alueen maankäytön kehittämistä.

Puhtaan siirtymän hankkeiden lupatarve määritellään tapauskohtaisesti rakennusvalvontaviranomaisen ja muiden asiaan liittyvien viranomaisten toimesta (esim. ympäristölainsäädäntö, ympäristöön liittyvät määräykset, YVA-laki, Seveso III -direktiivi).

## 17 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus

### 17.1. Asuinrakennuspaikka ranta-alueen ulkopuolella

Asemakaava-alueen ulkopuolella asuinrakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus vakituiseen tai loma-asutokäyttöön, sekä päärakennusta palvelevia talousrakennuksia. Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Tämä määräys ei koske maatilojen talouskeskusalueita (ks. Kappale 4).

Asuinrakennuspaikalle saa rakentaa enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, mutta kuitenkin enintään 400 k-m<sup>2</sup>.

#### Sivuasunto

Vähintään 5 000 m<sup>2</sup> suuruiselle asuinrakennuksen rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sivuasunnon. Sivuasunnon enimmäiskerrosala voi olla enintään 50 k-m<sup>2</sup>.

### 17.2. Muut rakennuspaikat ranta-alueen ulkopuolella

Asemakaava-alueen ulkopuolella muille kuin 17.1 § mukaisille rakennuspaikoille saa rakentaa enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 600 k-m<sup>2</sup>. Tämä määräys ei koske maatilojen talouskeskusalueita (ks. Kappale 4).

### **17.3. Kellari- ja ullakkotilojen rakentaminen**

Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja saa sijoittaa maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle, mikäli rakennus korkeusasemansa ja julkisivunsa suhteen sopeutuu rakennuspaikan maastomuotoihin sekä ympäristöön. Tilojen tulee täyttää pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaiset vaatimukset.

## 4 MAATILARAKENTAMINEN JA ELÄINSUOJAT

---

### 18 § Maatilalle rakentaminen ja hevoseläinten pito

#### 18.1. Rakentamisen määrä

Kullekin maatilalan talouskeskuksen yksikölle saa sijoittaa pihapiiriin kaksi asuinrakennusta sekä maa- ja metsätaloutta ja niiden liitännäiselinkeinoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

Maatilan rakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus sekä asumista, maatilatoimintaa sekä liitännäiselinkeinoja palvelevia talousrakennuksia. Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Sukupolvenvaihdon yhteydessä liittyvänä rakentamisena sallitaan rakentaa toinen, yksiasuntoinen asuinrakennus.

#### 18.2. Muu rakentaminen maatilalla

Maatilalle saa rakentaa liitännäiselinkeinoihin liittyviä rakennuksia ehdolla, että maatila soveltuu tarkoitettuun toimintaan ja on rakentamiseen riittävän suuri.

Muu rakentaminen ratkaistaan erillisessä lupaharkinnassa tapauskohtaisesti, jossa tutkitaan myös mahdollinen poikkeamisluvan tarve ennen rakentamisluvan myöntämistä.

#### 18.3. Eläinsuojat

Toimintaa ei saa sijoittaa tiiviisti, pienin rakennuspaikoin rakennetulle asuinalueelle tai sen välittömään läheisyyteen. Eläinsuojan lähialueelta tai rakennuspaikalta tulee osoittaa riittävät tilat eläinten jaloittelua ja laiduntamista varten. Etäisyyksistä voidaan poiketa naapurin antamalla kirjallisella suostumuksella. Toiminnan sijoittelussa tulee noudattaa lainsäädännön, asetusten sekä Saarijärven kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä.

#### 18.4. Hevoseläinten pitoa koskevat määräykset

Rakennuspaikan, jolla pidetään hevoseläimiä, tulee olla tarkoitukseen riittävän suuri. Asemakaava-alueella, muualla kuin M-, AM- ja MT-alueilla, hevoseläintenpito on kielletty, ellei kaavassa ole toisin sallittu.

Talli, lantala, maneesi, ratsastuskenttä ja ulkoilutarha tulee sijoittaa vähintään 30 metriä naapurin rajasta silloin, kun hevosia ja/tai poneja on neljä tai useampi. Pienillä talleilla (1–3 hevosta) suojaetäisyys voi olla tätä pienempi, kuitenkin vähintään 10 metriä. Laidunalueet tulee sijoittaa siten, etteivät ne aiheuta koh-

tuutonta haittaa naapureille. Sijoittamisessa tulee aina huomioida myös ympäristönsuojelusäännösten asetamat vaatimukset.

Useamman hevosen tai ponin ammattimaiseen tallitoimintaan liittyvästä rakentamisesta päätetään tapauskohtaisesti erikseen. Pinta-alan tulee olla olevan vähintään 1 ha ensimmäistä hevosta kohti ja 0,5 ha lisää kutakin lisähevosta kohden.

Hevoseläinmääritys: Tunnistettavaan hevoseläimiin kuuluvat hevosten ja ponien ohella myös esimerkiksi aasit ja seeprat sekä näiden risteytykset.

**Ohje rakentajalle:**

- Saarijärven kaupungin ympäristönsuojelumääräyksissä on määräyksiä hevostallien ja hevoseläinten ulkoilualueiden etäisyyksistä vesiensuojelunäkökulmasta. Ympäristönsuojelumääräykset löytyvät nettisivuiltamme, <https://saarijarvi.fi/asuminen-ja-ymparisto/ymparisto-ja-luonto/ymparistoja-luonto/ymparisto/>

## 5 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA

### Ohje rakentajalle:

- **Saarijärven ranta-alueet ovat kaavoitettuja**

Ranta-alueilla olevilla ranta-asemakaavoilla sekä yleis- ja rantaosayleiskaavoilla on kaavakohtaiset määräykset, joita tulee ensisijaisesti noudattaa. Mikäli niistä on tarpeen poiketa, on asiasta hyvä olla ennakkoon yhteydessä rakennusvalvontaan. Saarijärven kaupungin ranta-asemakaavat sekä yleis- ja rantaosayleiskaavat kaavamääräyksineen löydät kaupungin verkkosivuilta.

Ranta-alueet ovat herkkiä ympäristöjä, joille rakennettaessa on oltava erityisen tarkkana. Onnistuneella rakennusten sijoittelulla ja toteutuksella sekä ympäristön ominaisuuksien huomioimisella voidaan varmistaa kauniit järvimaisemat ja terveellinen sekä laadukas ympäristö jatkossakin. Hyvin sijoitettu ja suunniteltu rakennus istuu ympäristöönsä ja maisemaan luontevasti kokonsa, muotonsa, korkeusasemansa ja värityksensä osalta. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rannan puuston säilyttämiseen sekä vesistöjen tulvariskien huomioimiseen.

### 19 § Rakennuskohteen sopeutuminen ja sijoittuminen ranta-alueille

Rakennettaessa ranta-alueelle tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaalien ja värityksen sopeutumiseen ympäristöön. Rakennuksen sijainnin rakennuspaikalla ja etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy.

Rakennuskohteiden rakentaminen on suunniteltava siten, että tontin puusto, kasvillisuus ja pinnanmuodot säilyvät mahdollisimman luonnonmukaisina. Ranta-alueelle jätetään vähintään 10 m leveä puustoinen vihervyöhyke keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta, jota on tarvittaessa täydennettävä istutuksin. Vihervyöhykkeen luonnonmukaisia maastonmuotoja ei saa muuttaa louhimalla, pengertämällä tai kaivamalla.

Rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä erityisesti rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä. Puustoa voi vain harventaa. Rakennuspaikkaan kuuluvaa vesialuetta ei saa täyttää eikä rakennuspaikan luonnollista rantaviivaa muuttaa ilman viranomaisen ja vesialueen omistajan lupaa.

Rakennusten, rakennelmien ja katosten tulee olla värisävyltään hillittyjä ja maisemaan sopeutuvia.

Ranta-alueelle sijoittuvien RA ja AP alueiden takarajat ovat ohjeelliset ja pihapiirin rakentamista voidaan erityisestä syystä (esim. tulvaherkyyden takia) laajentaa M-alueelle enintään 100 metrin etäisyydelle rantaviivasta, kuitenkin siten, että RA ja AP alueiden sivurajojen leveyttä noudatetaan. AM-alueajaukset ovat ohjeelliset.

### Ranta-alueen määritelmä

Ranta-alueen leveys vaihtelee vesistön ja maasto-olosuhteiden mukaan. Ranta-alue ulottuu rantaviivasta sisämaahan päin niin pitkälle kuin asutuksella on vaikutusta vesistöön. Ranta-alue ulottuu yleensä enintään 200 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

### Alueidenkäyttölaki 72 § Suunnittelutarve ranta-alueella

Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennuskohdetta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena.

## 20 § Loma- ja vakituisen asumisen rakennuspaikka ranta-alueella

Rakennushankkeen suunnitteluvaiheessa varmistaa, että tontilla/rakennuspaikalla on riittävästi rakennusoikeutta jäljellä.

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. Määräys ei koske maatilojen talouskeskuksia eikä yleiskaavojen matkailupalvelualueita (RM).

Rantarakennuspaikalle saa rakentaa lisäksi sivuasunnon tai etätyörakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 50 m<sup>2</sup>.

Rakennuspaikan rakennusten kokonaiskerrosala on enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta siten, että lähemmäs kuin 40 metrin etäisyydelle rantaviivasta saa rakentaa enintään 240 kem<sup>2</sup>. Rantarakennuspaikan rakennusoikeus on kuitenkin aina vähintään 100 kem<sup>2</sup>. Yli 40 metrin etäisyyteen sijoittuvat rakennukset huomioiden rantarakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus on 600 k-m<sup>2</sup>.

Ensisijaisesti tulee ottaa huomioon voimassa olevien kaavojen määräykset. Kaavattomilla alueilla, tai mikäli kaavassa ei ole määrätty, tulee lisäksi ottaa huomioon seuraavaa (luvanvaraiset rakennukset):

- Enintään 100 kem<sup>2</sup>:n suuruinen rakennus (esim. asunto tai iso talousrakennus) tulee sijoittaa vähintään 30 metrin etäisyydelle rannasta ja yli 100 kem<sup>2</sup> rakennus vähintään 40 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.
- Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksikerroksisen tavanomaisen saunarakennuksen. Yksikerroksisen saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 30 m<sup>2</sup> ja pohjapinta-ala on enintään 45 m<sup>2</sup>, etäisyyden tulee olla keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta vähintään 15 metriä.
- Saunarakennuksen tai muun talousrakennuksen tulee olla alisteinen päärakennukseen nähden.
- Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa 15 k-m<sup>2</sup> suuruisen savusaunan 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta, mikäli palosuojaetäisyydet täyttyvät. Vaihtoehtoisesti tavanomainen saunarakennus saa olla enintään 15 k-m<sup>2</sup>, mikäli savusaunan kerrosala on yli 15 k-m<sup>2</sup>, mutta enintään 30 k-m<sup>2</sup>.

- Muiden talousrakennusten etäisyyden tulee olla keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta vähintään 30 metriä. Yli 40 metrin etäisyyteen saa rakentaa yli 100 m<sup>2</sup> suuruisia talousrakennuksia. Lähempänä kuin 40 metrin etäisyydellä rannasta talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala ei saa ylittää 80 m<sup>2</sup> (tähän ei sisälly rantasaunat). Lisäksi saa rakentaa katoksia, joiden yhteenlaskettu pohjanala saa olla enintään 40 m<sup>2</sup>.
- Enintään 15 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, leveys enintään 4 metriä ja harjan korkeus enintään 3 metriä.

Rakennusten yhteen laskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 300 m<sup>2</sup>.

### **Matkailupalvelualueet (RM)**

Matkailupalvelualueiden rakentamista ohjaa ensisijaisesti voimassa olevan kaavan määräykset. Jollei kaavamääräyksistä muuta johdu, yleiskaavojen mukaisille matkailupalvelualueille (RM) saa sijoittaa matkailupalvelujen vaatimia majoitus-, toimisto-, vastaanotto-, huolto- ja ym. tiloja. Matkailupalvelualueiden enimmäisrakennusoikeus on pääsääntöisesti määrätty kaavalla.

Enintään 100 kem<sup>2</sup> -suuruisen asuinrakennuksen ja yli 30 kem<sup>2</sup> suuruisen talousrakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä. Yli 100 kem<sup>2</sup> -suuruisen asunnon ja talousrakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 40 metriä.

### **Maatilojen talouskeskusalueet**

Maatilojen talouskeskuksen pihapiiriin saa toteuttaa enintään kaksi asuinrakennusta. Rakennusten etäisyys keskivedenkorkeuden määrittämästä rantaviivasta tulee olla vähintään 30 m, paitsi rantasaunan/rantasaunat saa sijoittaa vähintään 15 metrin etäisyyteen rantaviivasta.

Enintään 100 kem<sup>2</sup> -suuruisen asuinrakennuksen ja yli 30 kem<sup>2</sup> suuruisen talousrakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä.

Yli 100 kem<sup>2</sup> -suuruisen asunnon ja talousrakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 40 metriä.

Mikäli aktiivinen maa- ja metsätalous on loppunut ja pihapiiri toimii erillispientalojen asuntoalueena tai loma-asuntoalueena, tällöin olemassa olevia tuotantorakennuksia ei lasketa rakennusoikeutta vähentäväksi.

## 21 § Rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla

### Tulviin varautuminen rakentamisessa, Ympäristöopas 2014

Alin suositeltava rakentamiskorkeus tarkoittaa korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita. Tulvakorkeuden lisäksi tulee ottaa huomioon vesistön ominaispiirteistä ja rakennuksen käyttötarkoituksesta johtuva lisäkorkeus.

### Suositus sisävesien rannoille:

Alimman rakentamiskorkeuden määrittämisessä lähtökorkeus on keskimäärin kerran 100 vuodessa sattuvan tulvan korkeus, johon lisätään harkinnanvarainen rakennustyyppistä sekä kunkin vesistön ominaispiirteistä ja aaltoiluvaramasta johtuva lisäkorkeus.

### 21.1. Yleiset määräykset

Rakentaminen on sijoitettava tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskin hallinta on muutoin varmistettava.

Rakennettaessa ranta-alueilla on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella. Rakennuksen korkeusasemaa määritettäessä tulee ottaa huomioon myös rakennuksen käyttötarkoitus, rakennustapa ja vesistön ominaispiirteistä johtuva lisäkorkeus (esim. jään työntyminen rantaan ja veden aaltoiluvaikutus).

### 21.2. Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista

Alueellinen elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus on määritellyt ranta-alueille alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet vaurioituville rakenteille. Ranta-alueilla rakentamisen suunnittelussa tulee tarkistaa ajantasainen tieto tulvakorkeudesta.

- Muiden järvien ja jokien rannoilla rakennus tulee rakentaa siten, että rakentamiskorkeus on vähintään 1 metriä tulvakorkeutta korkeammalla. Ellei tulvakorkeutta ole tiedossa, rakentamiskorkeus on järvien ja jokien rannoilla oltava vähintään 1 metriä ylävesirajaa korkeammalla.
- Alimmat rakentamiskorkeussuositukset (sisältäen aaltoiluvaraman). Huomioi, että rakentamiskorkeudet saattavat päivittyä. Kaikille vesistöille korkeutta ei ole määritely.
- Kalmarinjärven rannalla +132.20 (N 2000)
- Saarijärven rannalla +119.10 (N 2000)
- Mahlunjärven rannalla +123.80 (N 2000)
- Summasjärven rannalla +110.30 (N 2000)
- Lanneveden rannalla +113.00 (N 2000)
- Pyhäjärven rannalla +121.20 (N 2000)
- Kiimasjärven rannalla +109.20 (N 2000)
- Karankajärven rannalla +150.80 (N2000)

**Ohje rakentajalle:**

- Tulvakorkeuden yläpuolelle rakentaminen ehkäisee rakennukseen kohdistuvaa kosteusvaurion vaaraa. Rakennusosa, jolle kastuminen aiheuttaa haittaa, tulee sijoittaa alimman rakennuskorkeuden yläpuolelle. Tämän kaltaisia ovat esimerkiksi alapohjan lämpöeristeet.

**Ohje rakentajalle:**

- Rakennuksen etäisyys rantaviivasta mitataan rakennuksen reunasta keskivedenkorkeuden mukaiseen rantaviivaan. Ruoppaamisesta ja rantaviivan muuttamisesta on säädetty vesilaissa.
- Rakennettaessa ranta-alueille on hyvä kiinnittää erityistä huomiota rakennuksen korkeusase-  
man, muodon, ulkomateriaalien ja värityksen sopeutumiseen ympäristöön. Rakennusten sijain-  
nin sekä etäisyyden rantaviivasta on hyvä olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus  
mahdollisuuksien mukaan säilyy. Rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä  
erityisesti rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä.

## 22 § Vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muutokset vakituiseen asumiseen ranta-alueilla

Ranta-alueiden rakentamista ohjaavissa kaavoissa osoitetun lomarakennuspaikan käyttötarkoituksen muutos edellyttää poikkeamislupaa ja rakentamislupaa.

Poikkeamislupaharkinta tehdään rakennuspaikkakohtaisesti arvioiden rakennuspaikan edellytykset vakituiseen asumiseen.

Käyttötarkoituksen muutoksen poikkeamislupaharkinnassa arvioidaan rakennuspaikan edellytyksiä vakituiseen asumiseen mm. seuraavien lähtökohtien avulla:

- Rakennuspaikka liitetään keskitettyyn jätevesiverkostoon tai jätevesien käsittelyjärjestelmä täyttää rakennusjärjestyksen ja ympäristönsuojelumääräysten ehdot
- Rakennuspaikalle on olemassa tai järjestettävissä pelastusajoneuvoille soveltuva tieyhteys
- Rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 1000 m<sup>2</sup>

## 23 § Erityismääräykset ranta-alueilla

Ranta-alueen rakennuspaikalle rakennettavien rakennuskohteiden kerrosluku voi olla korkeintaan kaksi.

Mikäli rakennuspaikan rakennusoikeus tai rakennusten rantaetäisyydet poikkeavat edellä mainitusta, voidaan rakennuksia peruskorjata ja rakentaa uudelleen olemassa olevaa kerrosalaa ylittämättä.

Rakennuspaikoille rakennettavien rakennusten, rakennuskohteiden, rakenteiden ja laitureiden tulee olla muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään ympäristöön soveltuvia.

Rakennuskohteiden rakentaminen on suunniteltava ja toteutettava siten, että tontin puusto ja muu kasvillisuus, pinnanmuodot sekä luonnonarvot säilyvät mahdollisimman luonnonmukaisina.

Luvanvaraisen rakennuksen sijainnin rakennuspaikalla ja etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy. Rakennuspaikkojen rakennuskohteiden ja rannan välisellä alueella tulee säilyttää tai istuttaa riittävä suojapuusto.

**Ohje rakentajalle:**

- Kaavoitetuilla ranta-alueilla kaavamääräyksiä rakennuskohteiden sijoittelusta yms. säädettyjä etäisyyksiä tulee noudattaa. Saarijärven kaupungin kaavat löydät kaupungin karttapalvelusta, nettisivuiltamme <https://saarijarvi.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maankaytto/vireilla-ja-voimassa-olevat-kaavat/>

## 6 RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS

### Rakentamislupaa edellyttävät rakentamislain perusteella (RakL 42 §) (tulkinnot HE 139/2022)

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

- 1) *asuinrakennus*;
  - paikallaan pysytettävä asuntolaiva
- 2) *kooltaan vähintään 30 neliometriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus*;
- 3) *kooltaan vähintään 50 neliometriä oleva katos*;
- 4) *yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä lukuun ottamatta enintään kaksi kuukautta paikallaan pidettävää tapahtumarakennetta*;
  - siirrettävä kioski, katsomo
- 5) *vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu*;
  - 30 metriä korkea tuulivoimala, jonka lapojen korkein korkeus on yli 35 metriä
- 6) *vähintään 2 neliometrin suuruinen valaistu mainoslaite*;
- 7) *energiakaivo*;
- 8) *erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle*.
  - kaatopaikka-alue, aurinkopaneelikenttä, urheilualue kuten esim. golfkenttä

*Rakentamislupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen. Rakennuskohdetta korjattaessa rakentamislupa tarvitaan, jos korjaus kohdistuu vähäistä merkittävämmässä määrin toimenpidealueessa todetun terveyshaitan poistamiseen, toimenpidealueen kantava rakenne on vaurioitunut tai korjaustoimenpiteet voivat vaarantaa rakennuskohteen terveellisyyden tai turvallisuuden taikka korjaamisella on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön. Rakentamislupa tarvitaan myös korjaamiseen, joka kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin. Korjaamiseen tarvitaan aina rakentamislupa, jos:*

- 1) *korjataan tai muutetaan kaavan tai lain nojalla suojeltua taikka historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta tavalla, jolla on merkittävää vaikutusta rakennuksen suojeltavalle tai rakennustaiteelliselle arvolle*;
- 2) *rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin liittyvällä korjaus- tai muutostyöllä voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen taikka energia- ja ympäristövaikutuksiin rakennuksen koko elinkaaren aikana*;
- 3) *muutetaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta olennaisesti. HE 139/2022 mukaan* lupaa edellyttää mm.
  - jätevesijärjestelmän uusiminen, asunnon jakaminen ja yhdistäminen, kattomuodon muutos

## 24 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset

### Ohje rakentajalle:

Vaikka rakennushanke ei vaatisi rakentamislupaa, tulee rakentamisessa noudattaa rakennuspaikkaan kohdistuvia kaavojen määräyksiä, mahdollisia rakentamistapaohjeita sekä tässä rakennusjärjestyksessä annettuja määräyksiä. Saarijärven kaupungin kaikki kaavat löydät kaupungin karttapalvelusta nettisivuiltamme. Rakennusvalvontamme auttaa ja ohjeistaa myös sellaisissa rakennushankkeissa, jotka eivät vaadi rakentamislupaa.

### 24.1. Yleismääräys

RakL 42 §:n 2 momentissa tarkoitettuina vähäisinä hankkeina pidetään seuraavat ehdot täyttäviä rakentamiskohteita, jotka vapautetaan luvanvaraisuudesta.

### 24.2. Aidat ja niiden tukimuurit

#### **Yleismääräykset (koskevat sekä lupaa vaativia että luvanvaraisuudesta vapautettuja kohteita)**

Aidan ja tukimuurin materiaali, muoto ja värisävyyn tulee olla alueelle ominainen ja soveltua maisemaan / kaupunkikuvaan. Aita ei saa muodostaa näkemäestettä kadulle tai tielle.

Aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön. Aidasta ei saa aiheuttaa häiriötä liikenteelle tai kadun ylläpidolle. Katu- tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan tontin puolelle. Aidan rakentamisessa ja istutuksissa tulee huomioida liittymien riittävät näkemäalueet.

Aita on sijoitettava kokonaan omalle tontille, elleivät naapurit sovi aidan sijoittamisesta rajalle. Tontille rakennettava aita tulee sijoittaa siten, että se on piha-alueiden järjestelyjen kannalta tarkoituksenmukainen ja huollettavissa.

Aidan, joka ei ole naapuritontin rajalla, tekee ja pitää kunnossa tontin haltija. Tonttien välisen aidan tekemiseen ja kunnossapidämiseen ovat kummankin tontin haltijat velvolliset osallistumaan puoleksi kumpikin, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli asiasta ei sovita, siitä päättää rakennusvalvontaviranomainen.

Istutettavat aidat ja puut tulee sijoittaa siten, että oksisto ja juuristo pysyvät täysikasvuisenakin omalla tontilla, elleivät naapurit asiasta muuta sovi.

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** tonttien välisen aidan rakentaminen kiinteistöjen rajalle, kun tonttien haltijat ovat yhdessä sopineet tonttien välisen aidan rakentamisesta ja kunnossapidosta ja kun

- 1) asuintonttien aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,6 metriä, tukimuurin enimmäiskorkeus on 0,6 metriä.
- 2) teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on 3 metriä.

- 3) muiden tonttien aidan enimmäiskorkeus 1,6 metriä, tukimuurin enimmäiskorkeus on 0,6 metriä.

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** kokonaan tontin puolelle sijoittuva katuun, puistoon ja muuhun yleiseen alueeseen rajoittuva aidan rakentaminen, kun kadun / tien vastainen aita ei aiheuta näkemäestettä ajotielle ja

- 1) kadun vastaisen aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,2 metriä
- 2) puistoa ja muita alueita vastainen aita tukimuureineen on enintään 1,6 metriä
- 3) teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on 3 metriä
- 4) muiden tonttien aidan enimmäiskorkeus on 1,6 metriä.

### **Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt**

Suojeltujen alueiden aitojen luvanvaraisuus arvioidaan tapauskohtaisesti rakennusvalvontaviranomaisen toimesta.

### **24.3. Tukimuurit**

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** tukimuurin rakentaminen kiinteistöjen rajalle naapurikiinteistön omistajan tai haltijan suostumuksella, kun tukimuurin korkeus on enintään 1,2 metriä.

### **24.4. Aurinkosähköjärjestelmät**

#### **Yleismääräykset (koskevat sekä lupaa vaativia että luvanvaraisuudesta vapautettuja kohteita)**

Aurinkosähköjärjestelmät tulee sopeutua rakennukseen siten, ettei se heikennä kaupunkikuvaa.

#### **Suojellut kohteet ja arvokkaat kulttuuriympäristöt**

Suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä järjestelmää ei saa sijoittaa kadun puoleiselle sivulle tai muutoin ympäristökuvaa häiritsevästi.

Suojelluissa kohteissa ja arvokkaissa kulttuuriympäristöissä paneelin pinta ei saa aiheuta ympäristöön häiritseviä heijasteita.

Asemakaavassa suojelluissa kohteissa ja arvokkaissa kulttuuriympäristöissä aurinkosähköjärjestelmän luvanvaraisuuden arvioi rakennusvalvontaviranomainen tapauskohtaisesti. Järjestelmän suunnittelun aikana tulee olla yhteydessä rakennusvalvontaan.

#### **Luvanvaraisuudesta on vapautettu:**

- Rakennuksen katolle sijoittuvat aurinkojärjestelmät, kun ne ovat kokonaispinta-alaltaan yli 100 m<sup>2</sup> ja ne sijoittuvat rakennuksen katon lappeen mukaiseen kaltevuuteen.

### **24.5. Ilmalämpöpumput**

#### **Yleismääräykset (koskevat sekä lupaa vaativia että luvanvaraisuudesta vapautettuja kohteita)**

Ilmalämpöpumput tulee sijoittaa siten, etteivät ne heikennä kaupunkikuvaa.

## Suojellut kohteet ja arvokkaat kulttuuriympäristöt

Suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä ilmalämpöpumppuja ei saa sijoittaa siten, että ne eivät heikennä merkittävästi kohteen kulttuurihistoriallisia arvoja.

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** ilmalämpöpumpun sijoittaminen muihin kuin asemakaavassa suojeltuihin rakennuksiin.

## 24.6. Jätevesijärjestelmät ja vesihuolto

### Yleismääräykset (koskevat sekä lupaa vaativia että luvanvaraisuudesta vapautettuja kohteita)

Jätevesijärjestelmät tulee toteuttaa voimassa olevan ympäristönsuojelulain, aiheeseen liittyvien asetusten sekä voimassa olevien ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** rakennuksen liittäminen vesihuoltolaitoksen verkostoon.

#### Ohje rakentajalle:

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitseva tontti on liitettävä laitoksen vesijohtoon sekä jätevesiviemäriin vesihuoltolain mukaisesti. Liittymisestä ja sen edellytyksistä tulee sopia alueella toimivan vesihuoltolaitoksen kanssa.

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen, kun

- 1) kysymyksessä on ns. harmaa-vesijärjestelmän rakentaminen, joka ei sijoitu vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesi- tai ranta-alueelle
- 2) rakennuksessa on ns. kantovesi ja se sijoittuu muualle kuin asemakaava-alueelle tai ranta-alueelle.

#### Ohje rakentajalle:

Jätevesien käsittelyjärjestelmät tulee toteuttaa ja sijoittaa siten, että kerran 50 vuodessa esiintyvän ylimmän tulvavedenkorkeuden aikanakaan puhdistamattomat jätevedet eivät pääse suoraan vesistöön. Kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät, joihin johdetaan vesikäymälävesiä edellyttävät rakentamislupaa.

Ranta-alueilla jätevesien käsittelyjärjestelmä vaatii aina rakentamisluvan.

Jätevesien käsittelystä on määrätty myös kaupungin ympäristönsuojelumääräyksissä (LUKU 2):  
<https://saarijarvi.fi/wp-content/uploads/2022/12/Ymparistonsuojelumääräykset-Saarijarvi-2022.pdf>

## 24.7. Julkisivuun kiinnitettävät laitteet

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** seuraavat toimenpiteet:

- Tavanomaisen antennin sijoittaminen rakennuskohteeseen tai pihamaalle
- julkisivuun kiinnitettävän kilven asentaminen

## 24.8. Laiturit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu muu kuin 5 §:n taulukon mukaiset laiturit.

## 24.9. Kasvihuoneet ja kasvutunnelit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu:

- 1) Asemakaava-alueen, suunnittelutarvealueen ja rantavyöhykkeen ulkopuolelle sijoittuvat kasvutunnelit.
- 2) Asemakaava-alueen, suunnittelutarvealueen, rantavyöhykkeen ulkopuolelle maatilamaisille rakennuspaikoille sekä ranta-alueella maatilojen talouskeskuksen läheisyyteen sijoittuvat alle 300 k-m<sup>2</sup> kasvihuoneet.

## 24.10. Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoitettava kattamaton lantala, lietesäiliö ja laakasiilo.

## 24.11. Siilot ja varastointisäiliöt

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoitettava siilo ja varastointisäiliö.

## 24.12. Liikuteltavat laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tontille sijoitettavan tavanomaista retkeily- ja virkistyskäyttöä palvelevan liikuteltavan laitteen paikallaan pysyttäminen, kun

- 1) Laite sijoittuu asemakaava-alueen, suunnittelutarvealueen ja rantavyöhykkeen ulkopuolelle.
- 2) Asemakaava-alueelle, suunnittelutarvealueelle tai rantavyöhykkeelle sijoittuva laite toteuttaa seuraavat ehdot:
  - o siirrettävä laite on enintään 3,5 metriä korkea ja sen kokonaisala on alle 30 m<sup>2</sup>
  - o julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä
  - o paikallaan pitämisen enimmäisaika on enintään 11 kk
  - o laite on tieliikennekuntoinen

## 25 § Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt sekä niitä koskevat määräykset

### 25.1. Yleismääräys

RakL 42 §:n 2 momentissa tarkoitettuina vähäisinä hankkeina pidetään seuraavat ehdot täyttäviä rakentamiskohteita ja -toimenpiteitä, jotka vapautetaan luvanvaraisuudesta.

### 25.2. Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen

Luvanvaraisuudesta on vapautettu terassin ja parvekkeen lasittaminen, kun

- 1) lasituksesta on avattavissa vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta.
- 2) terassit ja parvekkeet ovat osastoituja palomääräysten edellyttämällä tavalla.

#### Suojellut rakennukset ja alueet

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja rakennuksia, eikä alueita, joita koskee aluesuojelumerkintä.

### 25.3. Savupiiput ja tulisijat

Luvanvaraisuudesta on vapautettu uuden savupiipun ja tulisijan asentaminen olemassa olevan vastaavanlaisen tilalle.

### 25.4. Julkisivun ja katon värisävyn ja (materiaalin) muutokset

Julkisivun ja katon värisävyn tulee olla alueelle soveltuva.

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** rakennusten julkisivun ja katon värisävyn muutokset muualla kuin asemakaava-alueilla.

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueilla** rakennusten julkisivun ja katon värisävyn muutokset, kun noudattaa kaavamääräyksiä ja rakennustapaohjeita.

#### Suojellut rakennukset

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske asemakaavassa tai lainsäädännössä erikseen suojeltuja rakennuksia.

# 7 RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

## 26 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

### 26.1. Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraavia alueita ja kohteita:

- 1) museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)
- 2) valtakunnallisesti merkittävät maisema-alueet (VAMA)
- 3) maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita
- 4) kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa osoitetut paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet ja -alueet
- 5) asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut kaupunkikuvallisesti tai kulttuuriympäristöllisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, jossa rakennettu ympäristökuva säilytetään
- 6) asemakaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet

#### Ohje rakentajalle:

- **Valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY):** [www.rky.fi](http://www.rky.fi)
- **Valtakunnallisesti merkittävät maisema-alueet (VAMA):** [www.syke.fi](http://www.syke.fi)
- **Maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt:**  
<https://keskisuomenliitto.fi/alueiden-kaytto-ja-saavutettavuus/maakuntakaavoitus/maakuntakaava-2040/>
- Kaupungin asema-, yleis- ja osayleiskaavoihin ja niissä osoitettuihin arvokkaihin alueisiin voit tutustua nettisivuiltamme löytyvässä karttapalvelussa.

### 26.2. Eritysalueen yleiset määräykset

Arvokkaille kulttuuriympäristö- ja maisema-alueille rakentamista suunniteltaessa on erityistä huomiota kiinnitettävä rakennuskohteen sijoittumiseen ympäristöön, maisemaan, rakennuskantaan ja alueen ominaispiirteiden säilyttämiseen niin, että kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot säilyvät. Määräys ei koske RakL 42 § perusteella luvanvaraisuudesta vapautettuja rakennuskohteita.

Alueella olevaa rakennuskantaa ja pihapiirejä tulee säilyttää ja korjata perinteitä vaalien. Rakentamisen tulee tapahtua alueen kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja korostetusti huomioiden.

### 26.3. Suojellun rakennuksen määritelmiä

Kun kaavamääräys tai suojelupäätös kieltää rakennuksen julkisivun tyylin ja ominaispiirteiden muuttamisen, tällaisiksi tyylin ja ominaispiirteiden muuttamiseksi katsotaan rakennuksen julkisivun, katon, ovien ja ikkunapuitteiden ja -karmien materiaalin, värityksen sekä ikkunajaon muuttaminen.

Kun suojelu koskee rakennuksen sisätiloja, tyylin ja ominaispiirteiden muuttamiseksi katsotaan sisäkaton, seinien, lattian, listojen, helojen ja valaisinten sekä kiinteiden kalusteiden muuttaminen.

### 26.4. Selvitysvaatimukset

Kun rakentaminen tai toimenpide kohdistuu arvokkaaseen kulttuuriympäristökokonaisuuteen, -kohteeseen tai suojeltuun rakennukseen, on ennen kaupunkikuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista, käyttötarkoituksen tai sisätilojen muuttamista oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen sekä tarvittaessa pyydettävä museoviranomaisen lausunto muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta.

## 27 § Rakentaminen pohjavesialueilla

### 27.1. Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen

Pohjaveden suojeluun ja pintavesien pilaantumisen ehkäisemiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjavesialueilla sekä vedenhankintavesistöjen valuma-alueilla rakennustöitä tehtäessä. Ainoastaan puhtaiden hulevesien imeyttäminen pohjavesialueelle on mahdollista.

Tehtäessä maanrakennustöitä tärkeillä pohjavesialueilla, pohjaveden pilaantumisen estämiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja kaivupinnan välille on jätettävä riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä täyttöainesten on oltava puhtaita, laadultaan täyttöön soveltuvia kiviperäisiä maa-aineksia. Rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia hankkeeseen ryhtyvältä selvitystä suojakerroksen riittävydestä ja täyttömaan puhtaudesta.

Haettaessa lupaa rakentamiseen pohjavesialueilla, lupa-asiakirjoihin on liitettävä asiantuntijan laatima pohjaveden hallintasuunnitelma ja siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan.

Pohjavesialueilla jätevedet on johdettava yleiseen jätevesiviemärijärjestelmään, kerättävä umpisäiliöön tai käsiteltävä asianmukaisesti ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksymällä tavalla. Jätevesiviemäriin tiiviystä on tarvittaessa varmistuttava koetestaamalla viemäri ennen käyttöönottoa.

Pohjavesialueilla jätevesien käsittelyjärjestelmän rakentamisen edellytyksenä on tiivis pohjarakenne. Käsitelty jätevesi on johdettava tiiviissä rakenteessa pohjavesialueen ulkopuolelle. Mikäli tämä ei ole mahdollista, jätevedet on kerättävä umpisäiliöön.

Jätevedet tulee johtaa käsittelykohteeseen tiiviissä putkessa, jossa on riittävästi tarkastuskaivoja putken kunnan tarkastamista varten. Tarkastuskaivot tulee rakentaa myös liitettäessä tonttioviemärit kunnalliseen jätevesiviemäriin.

Pohjavesialueilla oleviin jätevedenpumppaamoihin tulee rakentaa ylivuotoaltaat, jotka on mitoitettava niin suureksi, että häiriötilanteissa ei jätevesi pääse vuotamaan maastoon.

Öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt tulee sijoittaa sisätiloihin tai maan päälle kyseisen kemikaalin pidättävään, katettuun suoja-altaaseen, jonka tilavuus tulee olla suurempi kuin varastoitavan aineen suurin määrä.

## 27.2. Selvitysvaatimukset

Rakentamista suunniteltaessa on tarvittaessa tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan ja virtauksiin.

Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla ja pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja tarkkailuohjelmaa.

## 27.3. Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueilla

Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueelle edellyttää vesilain mukaista lupaa.

### Ohje rakentajalle:

Pohjavesialueeseen kuuluu alueet, jolla on vaikutusta pohjavesimuodostuman veden laatuun tai muodostumiseen. Pohjavesialueeseen sisällä on varsinainen pohjaveden muodostumisalue, joka läpäisee vettä erityisen hyvin (vedenläpäisevyys vähintään samaa suuruusluokkaa kuin hienohiekalla) [www.vesi.fi](http://www.vesi.fi)

Kaupungin ympäristönsuojelumääräyksissä on annettu lisämääräyksiä öljyjen, vaarallisten kemikaalien ja jätteiden varastoinnista pohjavesialueilla (7 §):

<https://saarijarvi.fi/wp-content/uploads/2022/12/Ymparistonsuojelumääräykset-Saarijarvi-2022.pdf>

## 28 § Pilaantunut maaperä

### 28.1. Selvitysvaatimukset

Jos tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperä on tutkittava.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä tontin maaperän mahdollinen pilaantuneisuus. Mikäli rakennuspaikan tai sen ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, on maaperän tila selvitettävä maaperätutkimuksin. Pilaantuneiden maiden kuljetuksessa ja käsittelyssä on noudatettava ympäristönsuojelulakia ja jätelakia sekä niiden nojalla annettuja säädöksiä ja määräyksiä.

### 28.2. Ilmoitusvaatimus

Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava valvontaviranomaiselle.

### 28.3. Määräys

Pilaantunut maaperä on puhdistettava rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä.

## 29 § Haitalliset yhdisteet

### 29.1. Toimenpidetarpeet ja ilmoitusvaatimus

Rakennushankkeeseen ryhtyvän ja suunnittelijoiden on huolehdittava siitä, ettei rakennettavien uusien ja peruskorjattavien asuin- ja työtilojen huoneilman radonpitoisuus ylitä valtakunnallisia ohjearvoja. Rakenteelliset ratkaisut radonin torjumiseksi tulee esittää rakennesuunnitelmissa.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän ja suunnittelijoiden on huolehdittava siitä, että rakennettavien kaivojen ja porakaivojen veden arseenipitoisuus ei ylitä arseenille määritettyjä valtakunnallisia raja-arvoja.

Jos rakentamiseen liittyvän suunnittelun tai rakennustyön aikana havaitaan haitallisia yhdisteitä (esim. radon ja arseeni), on siitä viipymättä ilmoitettava valvontaviranomaiselle.

Säteilylain 859/2018 mukaisen kansallinen toimintasuunnitelman radonriskien ehkäisemiseksi mukaan, asunnon ja muun oleskelutilan sisäilman radonpitoisuuden viitearvo on 300 becquereliä kuutiometrissä (Bq/m<sup>3</sup>) ilmaa. Uusi asunto tulee suunnitella ja rakentaa siten, että radonpitoisuus ei ylittäisi arvoa 200 Bq/m<sup>3</sup>. [www.stuk.fi](http://www.stuk.fi)

#### Ohje:

Saarijärvellä on alueita, joilla esiintyy maa- ja kallioperässä radon- ja arseenipitoisuuksia. Yhdisteet ovat terveydelle vaarallisia suurina pitoisuuksina. Rakennushankkeessa on hyvä huomioida maaperän mahdolliset haitalliset yhdisteet.

### 29.2. Määräys

Jos maaperän puhtautta ei ole pystytty tehtyjen tutkimusten perusteella yksiselitteisesti selvittämään, rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä luvanhakijan varmistamaan rakennuksen alapohjarakenteiden ja ilmanvaihdon suunnittelulla, että maaperässä mahdollisesti olevat haitalliset yhdisteet eivät pääse rakennuksen sisätiloihin.

## 30 § Melun ja värinän huomioiminen

### 30.1. Yleiset määräykset

Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennukseen ulkoapäin tunkeutuvan melun, runkomelun sekä värinän torjuntaan rakennuksen käyttötarkoitus huomioiden.

Rautateiden, maanteiden ja katujen läheisyydessä rakennuspaikan maaperään liikenteestä mahdollisesti aiheutuva värinä tai runkomelu tulee ottaa huomioon rakennusten sijoittamisessa ja rakenteiden suunnittelussa.

### **30.2. Selvitysvaatimukset**

Liikenteen aiheuttamat maaperän värinätasot tulee selvittää tarvittaessa mittauksin.

Rakennettaessa tie-, katu- tai ratamelualueille tulee tarvittaessa ennen rakennuksen käyttöönottoa todentaa ääneneristävyyden riittävyys melumittauksella.

## 8 PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

---

### 31 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen

#### 31.1. Yleiset määräykset

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

#### 31.2. Korjausrakentaminen koskeva erityismääräys

Olemassa olevan pihamaan käyttökelpoisuutta ja viihtyisyyttä tulisi mahdollisuuksien mukaan parantaa toteutettavien rakennustoimenpiteiden yhteydessä esimerkiksi autopaikka-alueiden, puiden ja istutuksien, leikki- ja oleskelualueiden ja piharakennelmien osalta sekä parantamalla piha- alueen esteettömyyttä.

### 32 § Piha-alueen korkeusasema

Piha-alueen korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin siten, että se sopeutuu luontevasti naapurin, kadun ja muiden ympäröivien alueiden korkeusasemaan.

### 33 § Pengerrykset ja tukimuuri

Jos pihamaata on tarpeen tasata, se on ensisijaisesti toteutettava pengertämällä ja toissijaisesti tukimuureilla.

Pengertämistä tontin rajalla ei saa tehdä jyrkemmäksi kuin (1:3). Pengerrykset tulee sopeuttaa ympäristöön esim. istutuksin.

### 34 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie

#### 34.1. Ajoneuvoliittymä

Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle tai tielle johtavan ajoneuvoliittymän.

Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua.

Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä esteetön näkemäalue.

**Ohje rakentajalle:**

Kun rakennuspaikalle tarvitaan kulkuyhteys maantieltä, on liittymään haettava lupa tienpitäjältä.

**Asemakaava-alueilla**

Ajoneuvoliittymän leveys asuinkiinteistöllä saa olla enintään 6 metriä ja muilla alueilla enintään 10 metriä. Ajoliittymän pituuskaltevuus ei saa olla jyrkempi kuin 1:10.

**34.2. Liikennejärjestelyjen turvallisuus**

Tontin ajoneuvoliikenne ja esteettömät kulkuväylät on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei niistä aiheudu vaaraa tai haittaa asukkaille, ympäristölle tai yleiselle liikenteelle.

Tontin autopaikat ja pihajärjestelyt tulee pääsääntöisesti toteuttaa siten, että autoilla on kääntymismahdollisuus oman tontin alueella, jotta kadun tai tien liikenneturvallisuus ei vaarantuisi.

**34.3. Pelastustie**

Hälytysajoneuvoilla tulee olla pääsy riittävän lähelle rakennusta ja sen sisäänkäyntejä. Pelastuslaitoksen nostokalustolla on oltava vapaa pääsy kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen lähelle siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Pelastustielle tontin sisääntulon yhteyteen on sijoitettava pelastustietä osoittava kilpi.

Pelastustien tulee olla vähintään 3,5 metriä leveä ja vapaan ajokorkeuden vähintään 4,5 metriä.

**35 § Auto- ja polkupyöräpaikat****35.1. Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet**

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty, muulle kuin pientalotontille tulee rakentaa 1,5 autopaikkaa yhtä asuntoa kohden ja joista vähintään (10) % on nimettävä vieraspysäköintipaikoiksi.

Tontilta tulee uudis- ja muutosrakentamisen yhteydessä varata riittävästi tilaa myös kevyiden mopoautojen tms., moottoripyörien ja mopojen pysäköintiin sekä sähköautojen tai muiden sähköisten liikkumisvälineiden latauspisteille.

**Esteettömyys**

Asuinkerros- ja rivitalotontteille on rakennettava yksi autopaikka jokaista alkavaa 20 paikkaa kohden liikkumis- ja toimimisesteisille käyttäjille ja ne tulee sijoittaa niiden käytettävyyden kannalta tarkoituksenmukaisesti ja merkitä erillisin tunnuksin. Näiltä autopaikoilta on oltava liikkumis- ja toimimisesteisille soveltuva kulkuväylä rakennukseen ja sitä palveleviin tiloihin.

## 35.2. Polkupyöräpaikat

Tontilta on varattava riittävästi tilaa polkupyörien säilyttämistä varten ja ne tulee olla esteettömästi saavutettavissa sekä mahdollisuuksien mukaan rakennuksen sisäänkäynnin tuntumassa.

Asuinkerros- ja rivitalojen ulkoiluvälinevarastojen, pyörävarastojen tai sisäänkäyntien yhteyteen on varattava myös tilaa erikoispyörille.

## 35.3. Polkupyöräpaikat, korjaus- ja muutostyöt

Piha-alueeseen kohdistuvan rakennustoimenpiteen yhteydessä tulee mahdollisuuksien mukaan parantaa polkupyörien pysäköintiä ja säilytystä.

# 36 § Jätehuolto ja varastointitilat

## 36.1. Jätehuolto

Rakentamislupahakemuksessa tulee osoittaa tontille rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttötarkoitukseen suhteutetut riittävät tilat jätteiden keräämistä ja lajittelua sekä jätehuollon muuta järjestämistä varten. Jätehuollosta annetaan tarkempia ohjeita Sydän-Suomen jätelautakunta (Sammakkokangas Oy) kunnallisissa jätehuoltomääräyksissä.

Keräysvälineet, jätekatokset ja -aitaukset sekä kompostit on sijoitettava tontille siten, etteivät ne:

- vaaranna paloturvallisuutta, rumenna ympäristöä eikä aiheuta kohtuutonta haittaa naapureille
- sijoitu liian lähelle rakennuksia tai naapurin rajaa ilman riittävää palo-osastointia
- sijoitu tonttiliittymän näkemäalueelle eikä katu- tai muulle yleiselle alueelle
- haittaa pihan tai kadun muita toimintoja

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

Keräysvälineet ja kompostit on tarvittaessa aidattava tai muutoin suojattava palovaaran ja ympäristöhaittojen välttämiseksi.

### Ohje rakentajalle:

- Lisätietoja jätehuollosta sekä alueelliset jätehuoltomääräykset löydät nettisivuiltamme: <https://saarijarvi.fi/asuminen-ja-ymparisto/jatehuolto/>
- Lisäksi Sammakkokangas Oy:n nettisivuilta (<https://www.sammakkokangas.fi/>) löytyy esimerkiksi oppaita rakentajalle ja asukkaalle.

## 36.2. Varastointitilat

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty on pientalotonteille rakennettava ulkovarastointitiloja seuraavasti:

- 1) omakoti- ja paritalossa vähintään 10 m<sup>2</sup> / asunto
- 2) rivitalossa vähintään 5 m<sup>2</sup> / asuinhuoneisto

## 37 § Tontin lumet

Tontilta on varattava tontin lumien varastoinnille riittävästi tilaa. Tontin puolelta ei saa kuljettaa lumia kadulle tai naapurin tontille.

## 38 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet

Tontille on rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä, josta vedet on imeytettävä kokonaan tai osittain omalla tontilla, jos maaperäolosuhteet sen sallivat ja jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kos-teusvauriovaaraa.

Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tontilla, on johdettava tarvittaessa viivyttämällä yleiseen hulevesijärjestelmään. Viivytyks on toteutettava ensisijaisesti luontopohjaisina ratkaisuinä kuten painanteina, viivytyksaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytyksratkaisuna.

Avo-ojia ei saa täyttää, ellei selvitetä ojan täyttämisen vaikutuksia oman tontin ja naapuritonttien hulevesien johtamiselle ja haittojen syntymistä ehkäistä.

### Selvitysvaatimukset

Imeyttäminen tontilla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa.

Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakentamislupahakemukseen on rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan liitettävä selvitys hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta sekä sen riittävydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta.

### Ohje rakentajalle:

Ilmastonmuutoksen edetessä on syytä varautua sateiden lisääntymiseen ja lumisempiin talviin. Rakennuspaikoilla tuleekin kiinnittää entistä enemmän huomiota riittävään sade- ja sulamisvesien käsittelyyn. Rakennuspaikan maastonmuotoja, maaperän olosuhteita ja luontaisia veden kulkeutumismuotoja kannattaa hyödyntää hulevesien käsittelyssä. Pihan suunnittelussa kannattaa kiinnittää huomiota myös siihen, että lumet on helppo poistaa kulkuväyliltä, säilyttämiseen on riittävästi tilaa ja sulamisesta ei aiheudu haittaa itselle tai naapurille.

# 9 RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

---

## 39 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

### 39.1. Yleismääräys

Rakennuskohteen osittaisessa purkamisessa ja korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet, eikä toimenpide saa harkitsemattomasti johtaa rakennuksen alkuperäisestä tyyllisestä poikkeavaan lopputulokseen.

### 39.2. Selvitysvaatimukset

Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä rakennuksen purkamisen sisältävää rakentamislupahakemusta tai erillistä purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hakija toimittaa selvityksen rakennuksen ja sen sisätilan historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta.

### 39.3. Purkamistyön toteuttaminen

Purkamistyöstä ei saa aiheutua haitallisia melu-, pöly- tai muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle.

Purkamistyössä tulee noudattaa kiertotalouden periaatteita. Rakennuksen osien uudelleenkäyttöä rakennuspaikalla tulee priorisoida suhteessa kierrätykseen.

### 39.4. Tontin siistiminen purkamisen jälkeen

Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta välittömästi rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen, niin tontti on viivytyksettä siistittävä purkamisen jäljiltä.

#### **Ohje rakentajalle:**

Rakennuskohteen purkamista suunnittelevan voi tiedustella purkamisluvan tarpeellisuutta rakennusvalvonnalta.

Kaupungin ympäristönsuojelumääräyksissä on annettu määräyksiä rakennus- ja purkutöihin liittyen:  
<https://saarijarvi.fi/wp-content/uploads/2022/12/Ymparistonsuojelumaaraykset-Saarijarvi-2022.pdf>

# 10 YLEISET ALUEET, JULKINEN KAUPUNKITILA

---

## 40 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit

### 40.1. Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit

Julkisen kaupunkitilan rantaan sijoitettavien laituri- ja aallonmurtajien ja muiden vastaavien rakennelmien tulee soveltua kunkin alueen kaupunkikuvaan ja rantamaisemaan.

Julkisen kaupunkitilan laituri- ja aallonmurtajien tulee soveltua eri väestöryhmille.

## 41 § Julkisen kaupunkitilan rakennuskohteet

### 41.1. Puistot ja muut virkistysalueet

Toreille, puisto- ja virkistysalueille rakennuskohteet on pyrittävä sijoittamaan siten, etteivät ne haittaa alueiden käyttöä ja kunnossapitoa tai niiden saavutettavuutta.

### 41.2. Alueelliset jätteiden keräyspisteet

Julkiseen kaupunkitilaan voidaan sijoittaa alueellisia jätteiden keräilypisteitä, kun sijoittaminen perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai hyväksytyyn katu- tai puistosuunnitelmaan.

# 11 RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

---

## 42 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen

### 42.1. Työmaan perustaminen ja aitaaminen

Työmaa on, ottaen erityisesti huomioon jalankulkuliikenteen sujuvuus, erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla.

Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sovelluttava ympäristöön.

### 42.2. Säilytettävä puusto

Työmaalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto on suojattava asianmukaisesti työn ajaksi.

### 42.3. Työmaan siisteys

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Työmaalla materiaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla.

### 42.4. Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen

Työmaata on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu henkilö- ja omaisuusvahinkoja, liikenne- ja muita häiriöitä tai kohtuutonta muuta haittaa ympäristölle.

Kaikissa töissä ja toimissa on estettävä häiritsevän pölyn, kaivumaiden, lietteen, savun, hajun ja muiden haitallisten aineiden leviäminen ympäristöön. Työkoneiden poltto- ja voitelunesteiden ja muiden aineiden varastointi työmaalla on järjestettävä siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita joudu ympäristöön ja maaperään.

Työmaalta ei saa johtaa vesistöön tai ojaan kiintoainetta tai lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä. Työmaavesien käsittelyssä ja johtamisessa tulee noudattaa voimassa olevia määräyksiä.

### 42.5. Työmaan jätehuolto

Työmaan jätehuollon on oltava suunnitelmallista. Työmaalla on oltava työmaan kokoon suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen.

### 42.6. Työmaan siistiminen töiden päätyttyä

Työn valmistumisen jälkeen tilapäiset työmaarakennukset, työmaa-aidat ja vastaavat työmaarakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue on siistittävä.

# 12 RAKENNUSKOHTTEEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO

---

## 43 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen

Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa järjestää kaupunginosa- tai aluekohtaisia tarkastuksia rakennetun ympäristön valvomiseksi. Tarkastuksen yhteydessä havaitut puutteet kirjataan ja ryhdytään asian vaatimisiin toimenpiteisiin.

## 44 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla

Asumista varten tarkoitetulla tontilla ei saa säilyttää sellaisia työajoneuvoja, työkoneita, laitteita tai tavaroita, joiden säilyttäminen ei perustu viranomaisen lupaan.

Pienuhkojen veneiden, asuntoautojen, asuntovaunujen ja muiden vastaavien kulkuneuvojen kausiluonteinen säilyttäminen tontilla on sallittua.

## 45 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet

Rakentamattomia tontteja tulee hoitaa siten, että ne eivät rumenna kaupunki- ja ympäristökuvaa eikä niitä saa käyttää varastointiin tai ajoneuvojen säilytykseen tai pysäköintiin asemakaavan vastaisesti.

# 13 ERINÄISET MÄÄRÄYKSET SEKÄ LIITTEET

---

## Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 1.1.2027.

Rakennusjärjestys määrätään tulemaan voimaan muutoksenhausta huolimatta (niiltä osin kuin muutoksenhaku ei koske).

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan voimassa oleva Saarijärven kaupungin rakennusjärjestys, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 21.10.2019 ja tullut voimaan 1.1.2020.

Edellä kumotusta rakennusjärjestyksestä jäävät voimaan liitteen 1 mukaiset vanhoja asemakaavoja täydentävät määräykset.

# Liite 1.Asemakaava-alueiden lisämääräykset (vanhojen rakennusjärjestysten mukaiset)

---

Saarijärven kaupungin rakennusjärjestyksessä 1.1.2020 voimaan jäävät seuraavat asemakaava-alueita koskevat lisämääräykset, joita noudatetaan, jos asemakaavasta ei muuta johdu (nämä määräykset koskevat lähinnä vanhojen asemakaavojen alueita, joilta kyseiset rakennusoikeutta koskevat määräykset puuttuvat, pykälänumerointi on 26.8.1988 vahvistetun rakennusjärjestyksen alkuperäisten numeroiden mukainen):

**Asemakaavoja täydentävät, vanhasta 26.8.1988 vahvistetusta rakennusjärjestyksestä voimaan jääneet pykälät:**

## **27 §**

Asuntokerrostaloa (AK), liikerakennusta (AL) tai yhdistettyä liike- ja asuntokerrostaloa (ALK) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 20 prosenttia. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 60 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

## **28 §**

Rivitaloa tai muuta kytkettyä rakennusta (AR) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 20 prosenttia. Rakennuspaikan kerrosala saa olla vähintään 40 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

## **29 §**

Omakotirakennusta tai muuta enintään kahden perheen taloa (AO) tai maatilan talouskeskusta (AT) varten tarkoitetun rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 25 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

Omakotirakennusta tai muuta enintään kahden perheen taloa palveleva talousrakennus saa olla enintään 3,5 metriä korkea.

## **30 §**

Asunto- ja kasvitarharakennusta (AV) varten tarkoitetun rakennuspaikan tulee olla vähintään 3 000 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikan kerrosala, mihin ei lueta kasvihuoneita, saa olla enintään 10 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

## **31 §**

Moottoriajoneuvojen huoltoaseman (AM, LM) rakennuspaikan on oltava vähintään 2 000 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 30 prosenttia sen pinta-alasta.

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden asunnon, ei kuitenkaan moottoriajoneuvojen huolto- tai säilytystilojen ala- tai yläpuolelle. Rakennuspaikalle saadaan sijoittaa myös sen käyttöön liittyviä myymälä- ja muita liiketiloja.

Rakennuslautakunnan on rakennusluvan myöntämisen yhteydessä hyväksyttävä rakennuspaikan liikenteen järjestely.

### **32 §**

Yleistä rakennusta (Y) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 prosenttia. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 60 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

### **33 §**

Teollisuus- tai varastorakennusten (T) rakennuspaikan pinta-alaa tulee olla vähintään 2 000 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 prosenttia ja kerrosala saa olla enintään 60 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

Rakennukseen saadaan sijoittaa myös sen käyttöön liittyviä toimisto-, henkilökunnan ruokailu- ja muita vastaavia tiloja. Rakennuspaikalle saadaan rakentaa enintään kaksi asuntoa, ei kuitenkaan teollisuus- tai varastotilojen ala- tai yläpuolelle. Asunnon saa rakentaa aikaisintaan samanaikaisesti teollisuus- tai varastorakennuksen rakentamisen kanssa.

Rakentamisesta käsiteollisuusrakennuksen rakennuspaikalle on määrätty 34 §:ssä.

### **34 §**

Käsiteollisuusrakennuksen (TK) rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 prosenttia. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 40 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

Rakennukseen saadaan sijoittaa myös sen käyttöön liittyviä toimisto-, henkilökunnan ruokailu- ja muita vastaavia tiloja. Rakennuspaikalla saadaan rakentaa enintään kaksi asuntoa. Asunnon saa rakentaa aikaisintaan samanaikaisesti käsiteollisuusrakennuksen rakentamisen kanssa.

### **39 §**

Rakennuspaikan kerrosalan lisäksi saa rakentaa auton säilytyspaikkoja sikäli kuin ne eivät ylitä rakennuspaikan käyttötarkoitusta vastaavaa määrää.