Miehikkälän ja Virolahden kuntien rakennusjärjestysten uusimisen osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

1. LÄHTÖKOHDAT

Rakennusjärjestystä koskeva lainsäädäntö

MRL § 14
Kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla.
Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia.
Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sen sijoittumista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennelmia, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, suunnittelutarvealueen määrittelemistä sekä muita niihin rinnastettavia paikallisrakentamista koskevia seikkoja.
Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty.

MRL § 15
Rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto. Rakennusjärjestystä valmisteltaessa on soveltuvin osin noudatettava, mitä 62 §:ssä säädetään vuorovaikutuksesta ja 65 §:ssä kaavaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville. Rakennusjärjestyksen laatimisesta säädetään tarkemmin asetuksella.

MRA § 6
Ehdotus rakennusjärjestykseksi on pidettävä kunnassa julkisesti nähtävänä vähintään 30 päivän ajan. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus rakennusjärjestysehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen nähtävillä oloajan päättymistä.
Nähtäville asettamisesta ja oikeudesta muistutuksen tekemiseen on ilmoitettava niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan, jollei asian merkittävyys edellytä laajempaa tiedottamista.
Rakennusjärjestysehdotuksesta on pyydettävä lausunto alueelliselta elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, maakunnan liitolta ja kunnalta, jonka alueiden käyttöön tai rakentamiseen rakennusjärjestys vaikuttaa.
Mitä 32 §:ssä säädetään kaavaehdotuksen asettamisesta uudelleen nähtäville, sovelletaan myös, jos ehdotusta rakennusjärjestykseksi on olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville.

Rakennusjärjestyksen uudistamistarve ja uudistamistyön aikataulu Miehikkälän ja Virolahden kuntien vuonna 2020 voimaantulleen yhteistyösopimuksen (vastuukuntamalli) mukaan Miehikkälän kunta hoitaa molempien kuntien rakennusvalvonnan tehtävät.
Kuntalaisten yhdenvertaisuuden turvaamiseksi on tarpeellista laatia uusi rakennusjärjestys ja saattaa uudistamistyö valmiiksi vuoden 2021 kesäkuun loppuun mennessä.

Nykyiset rakennusjärjestykset
Miehikkälän kunnan rakennusjärjestys nykyinen rakennusjärjestys on hyväksytty 18.6.2007 ja Virolahden kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty 30.9.2002.

2. TAVOITTEET

Rakennusjärjestyksen uudistamistyön tavoitteena on yhdistää kaksi eri rakennusjärjestystä. Molempien kuntien rakennusjärjestykset on laadittu 1.1.2000 voimaan tulleen maankäyttö- ja rakennuslain sekä asetuksen aikana. Molempien laatimisessa on käytetty apuna Suomen Kuntaliiton tuolloin suosittelemaa mallirakennusjärjestystä. Tästä johtuen rakennusjärjestykset ovat sisällöltään varsin samankaltaisia.

3. VAIKUTUSTEN ARVIOIMINEN

Rakennusjärjestyksen uudistamisesta johtuvat muutosvaikutukset jäävät ns. vastuukuntamallin mukaisessa yhteistyössä melko vähäisiksi, koska lähtökohtaisesti kuntien rakennusjärjestykset ovat olleet yhteneväiset pois lukien Virolahdelle meren sinne tuomaa eroavaisuutta. Jos esimerkiksi myöhemmin vastuukuntamallin mukainen yhteistyö päättyisi, toimisi rakennusjärjestys silti kunnan omana rakennusjärjestyksenä.

4. OSALLISET

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää, että rakennusjärjestystä valmisteltaessa on maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa valmistelussa käsitellään, on mahdollisuus osallistua rakennusjärjestyksen valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua mielipiteensä asiasta (MRL 15 § ja 62 §).

Osallisiksi voidaan katsoa kaikki Miehikkälän ja Virolahden kunnan asukkaat sekä alueella toimivat erilaiset järjestöt ja yhdistykset sekä eri viranomaistahot. Osallisia voivat olla myös kunnissa maata omistavat ulkopaikkakuntalaiset.

Seuraavaan luetteloon on koottu eri tahoja, joiden oloihin ja etuihin rakennusjärjestyksellä on vaikutusta ja joilla tulee olla mahdollisuus vaikuttaa valmisteluun.

A Yksityishenkilöt ja yhteisöt
- maanomistajat
- kiinteistön omistajat ja haltijat
- asukkaat ja asukkaiden yhdistykset ja seurat

B Yritykset ja yhteisöt
- maanomistajat
- kiinteistön omistajat ja haltijat
- kristilliset järjestöt ja seurakunnat
- liikuntajärjestöt
- rakennusliikkeet
- rakennuttaja- ja suunnitteluorganisaatiot
- kiinteistövälitysyritykset
- yritykset

C Viranomaiset
- Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Kymenlaakson liitto
- Digi- ja väestötietovirasto
- Kymenlaakson pelastuslaitos
- Suomen metsäkeskus
- naapurikunnat (Hamina, Kouvola, Lappeenranta, Luumäki)
- Kymenlaakson sosiaali- ja terveyspalvelujen kuntayhtymä (Kymsote)
- Kaakkois-Suomen poliisilaitos
- Vaalimaan tulli
- Kaakkois-Suomen rajavartiosto
- Puolustusvoimat

5. VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN JA TIEDOTTAMINEN

1. Rakennusjärjestyksien muuttamisesta on tiedotettu kuntien kaavoituskatsauksissa kesä- ja heinäkuussa 2020.

2. Rakennusvalvonta on laatinut osallistumis- ja arviointisuunnitelman rakennusjärjestyksen muuttamisesta kahden kunnan rakennusjärjestyksiä yhdistämiseksi ja päivittämiseksi.

3. Kuntatekniikan Lupajaoston työryhmä on käsitellyt rakennusjärjestyksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja rakennusjärjestysluonnosta neljä kertaa (30.10, 5.11, 18.11 ja 27.11) vuonna 2020.

4. Kuntatekniikan lupajaosto käsittelee osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja rakennusjärjestysluonnoksen joulukuussa 2020 ja päättää sen nähtäville asettamisesta ja pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

5. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä rakennusjärjestysluonnos pidetään MRA 6 §:n mukaisesti nähtävänä vähintään 30 päivän ajan. Nähtäville asettamisesta tiedotetaan kuulutuksella siten kuin kunnalliset ilmoitukset julkaistaan.
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä rakennusjärjestysluonnos ovat nähtävillä Miehikkälän ja Virolahden kuntien nettisivulla sekä rakennusvalvonnassa Miehikkälässä.
Huomautusten osalta voi olla yhteydessä rakennusvalvontaan (yhteystiedot kohdassa 8).

6. Rakennusvalvonta laatii rakennusjärjestysehdotuksen, jonka kuntatekniikan lupajaosto käsittelee helmikuussa 2021 ja päättää sen nähtäville asettamisesta ja pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

7. Ehdotus rakennusjärjestykseksi pidetään MRA 6 §:n mukaisesti nähtävänä vähintään 30 päivän ajan.
Nähtäville asettamisesta tiedotetaan kuulutuksella siten kuin kunnalliset ilmoitukset julkaistaan. Rakennusjärjestysehdotus on tämän jälkeen erikseen nähtävillä Miehikkälän kunnan ja Virolahden kunnan nettisivulla sekä rakennusvalvonnassa Miehikkälässä.
Rakennusjärjestysehdotuksen riittävyyttä koskevien muistutusten osalta tulee menetellä MRL 65 §:n mukaisesti. Nähtäville asettamisesta tiedotetaan kuulutuksella siten kuin kunnalliset ilmoitukset julkaistaan. Muistutusten osalta voi olla yhteydessä rakennusvalvontaan (yhteystiedot kohdassa 8).

8. Rakennusjärjestysehdotuksesta voi tehdä kirjallisen muistutuksen kuntatekniikan lupajaostolle. Ehdotuksen mahdollisesta uudelleen nähtäville asettamisesta päätetään erikseen, mikäli muistutuksista johtuvat muutokset ovat merkittäviä.

9. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään asian etenemisen myötä.

7. HYVÄKSYMINEN

Kunnanvaltuustot päättävät rakennusjärjestyksen hyväksymisestä kesäkuussa 2021.
Rakennusjärjestyksien hyväksymisestä tiedotetaan viipymättä niille kunnan jäsenille ja muistutuksen tekijöille, jotka rakennusjärjestyksen nähtävillä ollessa ovat sitä pyytäneet (MRL 67 §).

8. YHTEYSHENKILÖ

Rakennusvalvonta, rakennustarkastaja
Risto Poikolainen
050-3892 152
etunimi.sukunimi@miehikkala.fi

Sisällysluettelo

1 luku: **YLEISTÄ**

1.1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä 1
1.2 § Soveltamisala 1
1.3 § Rakennusvalvontaviranomainen 1

2 luku: **LUPAJÄRJESTELMÄ**

2.1 § Toimenpideluvat ja ilmoitusmenettely 1

3 luku: **RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA**

3.1 § Suunnittelutarvealueet 4
3.2 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset 4
3.3 § Rakentamisen määrä 4
3.4 § Rakennuksen etäisyys naapurista, yksityis-, paikallis- ja maantiestä . 4
3.5 § Rakennuspaikan pinta-ala ja rakentamisen määrä ranta-alueilla 4
3.6 § Rakennuksen sijainti ranta-alueilla sekä etäisyys rantaviivasta 5
3.7 § Tontin ja rakennuspaikan rinnastaminen 5

4 luku: **RAKENNUKSEN RAKENTAMINEN**

4.1 § Rakennuksen sopeutuminen tontille ja ympäristöön sekä kuntakuvalliset vaatimukset 5
4.2 § Rakennuksen korkeusasema 5
4.3 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle 6
4.4 § Rakennusalan rajan ylittäminen 6
4.5 § Myynti-, tiedotus-, mainoslaitteet jne. sekä markiisit 6
4.6 § Parveke- ja terassilasit 6
4.7 § Tontin ja rakennuksen osoitemerkintä 7
4.8 § Tontin ja rakennuksen valaistus 7
4.9 § Mastojen ja tuulivoimaloiden sijoittaminen 7

5 luku: **PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN**

5.1 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen 7
5.2 § Piha-alueen korkeusasema 7
5.3 § Sade- ja pintavesien johtaminen 7
5.4 § Tukimuurit ja pengerrykset 8
5.5 § Tontin liikennejärjestelyt ja pelastustie 8
5.6 § Opastetaulu 8
5.7 § Tontin ajoneuvoliittymä 8
5.8 § Pysäköinti ja säilytys 9
5.9 § Piha-alueen vajat, rakennelmat ja laitteet 9
5.10 § Aidat ja istutukset 9
5.11 § Lumen poistaminen ja varastointi 9

6 luku: **RAKENTAMINEN ERITYIS- JA ONGELMA-ALUEILLE**

6.1 § Maanrakennustyöt pohjavesialueilla 10

6.2 § Rakentaminen pohjavesialueilla 10
6.3 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen rakentamisessa... 10
6.4 § Pilaantuneen maa-alueen huomioon ottaminen rakentamisessa 11
6.5 § Maaperän radonpitoisuuden huomioon ottaminen rakentamisessa.... 11
6.6 § Rakentamisen laatutaso valtakunnallisesti merkittäviksi rakennetuiksi ympäristöiksi luokitelluilla alueilla 11

7 luku: **RAKENNUKSEN YHDYSKUNTATEKNINEN LAATU JA HUOLTO**

7.1 § Veden hankinta ja jätevesien johtaminen 11
7.2 § Jätevesien käsittely vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella . 11
7.3 § Hulevesien johtaminen ja käsittely 12
7.4 § Jätehuolto 12
7.5 § Energiahuolto 12

8 luku: **RAKENNUKSEN ELINKAARI**

8.1 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen 13
8.2 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen 13

9 luku: **TYÖMAAT**

9.1 § Rakennushankkeesta tiedottaminen 14
9.2 § Työmaasuunnitelma 14
9.3 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen sekä työmaan jätehuolto 14
9.4 § Rakennusmateriaalien kosteuden hallinta 15
9.5 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen 15
9.6 § Työmaan purkaminen ja siistiminen 15

10 luku: **RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA**

10.1 § Rakennetun ympäristön hoito 15
10.2 § Tontilla tapahtuva säilyttäminen ja varastointi 15
10.3 § Kiinteistön puiden kunnon valvonta 15
10.4 § Rakennetun ympäristön valvonta 16

11 luku: **JULKINEN KUNTATILA**

11.1 § Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet katu- tai muilla yleisillä alueilla ... 16
11.2 § Johdot, rakennelmat ja laitteet sekä niiden sijoittaminen 16
11.3 § Tapahtuman järjestäminen 16

12 luku: **ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ**

12.1 § Rakennusjärjestyksen valvonta ja kunnan viranomaisten yhteistyö . 17
12.2 § Poikkeuksen myöntäminen rakennusjärjestyksen määräyksistä 17
12.3 § Määräysten rikkominen 17
12.4 § Rakennusjärjestyksen täydentäminen 17
12.5 § Liitteet 17
12.6 § Ohjeet 18
12.7 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo 18

Määräykset

1. SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET

1.1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä

Miehikkälän ja Virolahden kuntien rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvia maankäyttöä ja rakentamista koskevia määräyksiä huomioiden hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen sekä kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen kannalta tarpeelliset määräykset. Rakennusjärjestys on osa maankäytön ohjausta kunnissa.

1.2 § Soveltamisala

Rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi Miehikkälässä ja Virolahdella on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, mikäli maankäyttö- ja rakennuslaissa, -asetuksessa ja muissa rakentamista ohjaavissa asetuksissa, oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai asemakaavassa ei ole asiasta toisin määrätty. *Viittaus MRL 14 §.*

1.3 § Rakennusvalvontaviranomainen

Kuntien yhteistyösopimuksen mukaan rakennusvalvontaviranomaisena toimii Miehikkälän kunnan kuntatekniikan lupajaosto ja sen alaisena toimii rakennustarkastaja.
Lisätietoja: Päätösvallan siirtämisestä on määrätty hallintosäännössä (MRL 21 § ja 124 §, MRA 4 §)

2. LUPAJÄRJESTELMÄ

2.1. § Toimenpideluvat ja ilmoitusmenettely

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 §:n ja -asetuksen 62 §:n ja 63 §:n nojalla määrätään toimenpideluvan hakemisesta tai ilmoitusmenettelyn soveltamisesta kunnan eri osa-alueilla rakennusjärjestyksen mukaisesti.

1. alue, asemakaavat
2. alue, ranta-alueet
3. alue, haja-asutusalueet

Toimenpidelupa haettava	(to)
Ilmoitus tehtävä, ennen toimenpidettä	(il)
Ei edellytä toimenpidelupaa eikä ilmoitusta	(-)

Toimenpide:	**1. alue**	**2. alue**	**3. alue**
1) Rakennelma (rakentaminen)			
leikkimökki, kasvihuone, katos tai muu vastaava rakennelma enintään 5 m²	(-)	(-)	(-)
leikkimökki, kasvihuone, grillikatos tai muu vastaava rakennelma 5 m² - 30 m²	(il)	(il)	(il)
kevytrakenteiset, pressuautotalli ≥ 15 m² ei sallita asemakaava-alueella	( )	(il)	(-)
kioski > 20 m²	(il)	(il)	(il)
kuivakäymälä > 2m² (kompostikäymälä)	(il)	(il)	(-)
esiintymislava, asiakasterassi tai muu vastaava rakennelma	(to)	(il)	(il)
laajennuksena tehdyt autokatokset, iso terassi jne.	(to)	(to)	(to)

Jos esim. grillikatos tms. varustetaan kiinteällä tulisijalla tai viemärillä, hanke edellyttää toimenpideluvan. Saunat vaativat aina rakennuslupakäsittelyn.

Toimenpide:	1. alue	2. alue	3. alue
2) Yleisörakennelma (perustaminen tai rakentaminen)			
golfkentän tai vastaavan rakentaminen	(to)	(to)	(to)
urheilu-, liikunta- tai kokoontumispaikan, katsomon, asuntovaunualueen ja vastaavan perustaminen	(to)	(to)	(to)
yleisöteltat > 100 m², kesto > 2 vko	(il)	(il)	(il)
pysyvät viralliset maastoon merkityt ulkoilu-reitit ja -alueet	(il)	(il)	(il)
3) Liikuteltava laite			
asuntovaunun tai -veneen/-laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn	(to)	(to)	(to)
4) Erillislaite (rakentaminen)			
masto, tuulivoimala tai piippu, >10 m	(il)	(il)	(il)
varastointisäiliö > 5 m³	(il)	(il)	(il)
hiihtohissi	(to)	(to)	(to)
muistomerkki, taideteos	(il)	(il)	(il)
puistomuuntamo tai vast. tekninen tila 5 m² - 30 m²	(to)	(to)	(to)
suurehko antenni, halkaisija > 2 m	(to)	(il)	(il)
suurehko valaisinpylväs tai vastaava	(il)	(il)	(il)
meluvalli	(to)	(to)	(to)
ilma- ja ilma-vesilämpöpumppu tai muu vastaava laite > 9 kW (ottoteho)	(to)	(il)	(il)
aurinkokeräimet > 3 m²	(to)	(il)	(il)
tulisijan tai savuhormin lisääminen ole-massa olevaan rakennukseen	(to)	(to)	(to)
kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen	(to)	(to)	(to)
putkistosaneeraukset	(to)	(to)	(to)
sähköajoneuvojen latauspisteet	(il)	(il)	(il)

Suuret mastot ja tuulivoimalat (≥ 30 m) vaativat rakennuslupamenettelyn ja puolustusvoimien luvan.

5) Vesirajalaite (rakentaminen)			
laituri, pituus 5 < 15 m (leveys ≥ 1,5 m, kelluva)	(il)	(il)	(il)
suurehko laituri, pituus > 15 m	(to)	(to)	(to)
silta (mikäli ei ole katu- tai tiesuunnitelmaan kuuluva)	(to)	(to)	(to)
kanava, aallonmurtaja tai vastaava	(to)	(to)	(to)
muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma	(to)	(to)	(to)

Kiinteät (maavaraiset) laiturit vaativat vesialueen omistajan suostumuksen ja Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen luvan.

Toimenpide:	**1. alue**	**2. alue**	**3. alue**
6) Säilytys- tai varastointialue (järjestäminen)			
muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue tai tällaiseen alueeseen verrattava alue	(to)	(to)	(to)
7) Julkisivutoimenpide			
rakennuksen oleellinen julkisivun, ulkoverhouksen rakennusaineen tai sen värityksen muuttaminen sis. pienet katokset ja katetut terassit	(il)	(il)	(il)
kattomuodon tai katteen muuttaminen	(to)	(to)	(to)
kulttuurihistoriallisesti, kuntakuvallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen julkisivun, katteen tai sen värityksen muuttaminen, ulkoverhouksen rakennusaineen tai värityksen muuttaminen katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen tai ikkunajaon muuttaminen	(to)	(to)	(to)
katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen tai ikkunajaon muuttaminen	(il)	(il)	(il)
pientalon ja loma-as. parveke-, kuisti- tai terassi lasitus (yli 30 % avattava), ei kerrosalaan laskettava-alue	(to)	(to)	(to)
rivi- ja kerrostalojen parveke-, kuisti- tai terassilasitus (yli 30 % avattava), ei kerrosalaan laskettava-alue	(to)	(to)	(to)
8) Mainostoimenpide			
muu kuin maantielaissa säädetty mainosrakennelma	(to)	(il)	(il)
9) Aitaaminen			
rakennettava kiinteä aita, reunusmuuri jne., jonka korkeus > 0,9 m maanpinnasta mitattuna aidan kohdalta, kun tontti rajoittuu katujen ja / tai yleisten teiden liittymien näkemäalueeseen, keskeiseen kevyenliikenteen väylän näkymäalueeseen	(il)	(il)	(il)
10) Kuntakuvajärjestelyt			
muut kunta- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt tai muutokset	(il)	(il)	(il)
11) Huoneistojärjestely			
asuinhuoneiston yhdistäminen tai jakaminen	(to)	(to)	(to)
12) Maalämpö			
kaivon ja putkiston rakentaminen	(to)	(il)	(il)
13 Hulevedet			
hulevesien johtaminen	(il)	(il)	(-)

Rakentamisen ohjaamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi antaa alueellisia tai koko kuntaa koskevia, tätä rakennusjärjestystä täydentäviä määräyksiä ja ohjeita, joissa määrätään tarkemmin hankkeiden luvanvaraisuudesta ja annetaan ohjeita hyvästä rakennustavasta.
Viittaus: MRL 115 §, MRL 125 §, 126 § ja 129 §, MRA 61 §

3 LUKU: RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

3.1 § **Suunnittelutarvealueet**

Suoraan maankäyttö- ja rakennuslain nojalla suunnittelutarvealueita ovat alueet, joiden käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi tarvitaan erityisiä, suunnittelua edellyttäviä toimenpiteitä kuten esimerkiksi teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamista tai vapaa- alueiden järjestämistä.
Lain nojalla suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutustensa merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista laajempaa harkintaa. Suunnittelutarvealueelle rakentaminen edellyttää ennen rakennuslupakäsittelyä erillistä suunnittelutarveratkaisua uudelle rakennuspaikalle tai muulle käyttötarkoitukselle kuin maa- ja metsätalous. *Viittaus: MRL 16 §, 72 §, 137 §*

3.2 § **Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset**

Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseen (MRL 116 §) sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä, kuitenkin vähintään 3 000 neliömetriä.
Muuhun kuin asuinkäyttöön tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alan määrittelyssä tulee edellyttää erityistä harkintaa.
Rakennuspaikkaa ei saa lohkoa myönnetyn rakennusluvan vastaisesti.
Milloin rakentamisella ei vaikeuteta tulevaa kaavoitusta ja alueella on yhteinen vesihuoltojärjestely, rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2 000 neliömetriä.

3.3 § **Rakentamisen määrä**

Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 15 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 750 neliömetriä.
Asuntokäyttöön tarkoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksi kerroksisen asuinrakennuksen, johon saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa.
Asuinrakennuksen lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa asumiseen liittyviä yksikerroksisia talousrakennuksia.
Rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja voidaan sijoittaa maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle, mikäli rakennus, rakennuksen käyttötarkoitus sekä soveltuminen rakennettuun ympäristöön huomioon ottaen on mahdollista.
Rakentamiseen osoitetusta kerrosalasta voidaan käyttää enintään 40 prosenttia rakennuspaikalle sijoitettavia, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työskentely- ja teollisuustiloja varten.
Sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on kerrosalasta määrätty, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maa- ja metsätalouskäytössä olevan maatilan (pinta-alan on oltava vähintään 5 ha) talouskeskuksen yhteyteen sen toimintaa tukevia rakennuksia.
Muulle kuin asuntokäyttöön tarkoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä tarpeellisia talousrakennuksia.

3.4 § **Rakennuksen etäisyys naapurista, yksityis-, paikallis- sekä maantiestä**

Rakennuksen etäisyyden toisen omistamasta ja hallitsemasta maasta on oltava yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus, kuitenkin vähintään 5 metriä (palovaarallisen rakennuksen etäisyydet niistä säädetyn määräyksen mukaan).
Rakennuksen etäisyyden tien keskilinjasta on oltava vähintään: kanta- ja valtateillä 50 metriä, muilla maanteillä (paikallistiet) 20 metriä ja yksityisteillä 12 metriä.
Rakennuksen sijoittamiseksi vähimmäisetäisyyden tiestöstä tulisi olla valta- ja kantateiden varrella 100 metriä ja paikallisteillä 70 metriä ja melutaso ei saa ylittää 45 desibeliä (dBA).

3.5 § **Rakennuspaikan pinta-ala ja rakentamisen määrä ranta-alueilla**

Ranta-alueilla, joilla ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleis- tai asemakaavaa vaaditaan sen kunnan kunnanhallituksen päätös (poikkeamislupa) rakennuspaikan muodostamisesta.

Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3 000 neliömetriä.
Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, jonka kerrosala saa olla enintään 100 neliömetriä sekä saunarakennuksen ja talousrakennuksen, joiden kunkin kerrosala saa olla enintään 20 neliömetriä.
Mikäli rakennuspaikan pinta-ala on suurempi kuin 5 000 neliömetriä, rakennuspaikalle saa rakentaa lisäksi vierasmajan, jonka kerrosala saa olla enintään 30 neliömetriä ja se on sijoitettava muiden rakennusten kanssa samaan pihapiiriin.
Edellä mainitut kerrosalat saa erityisestä syystä rakentaa myös yhteen samaan kokonaisuuteen.
Yleiskaava-alueella noudatettava rakennusoikeuden määrän laskentakaava:
- loma-asunto, tilan pinta-ala m² x 150 krm² / 3 000 m² = rakennusoikeus
- asuinrakennus, tilan pinta-ala m² x 250 krm² / 2 000 m² = rakennusoikeus.

3.6 § **Rakennuksen sijainti ranta-alueilla sekä etäisyys rantaviivasta**

Rakennuksen sijainnin rakennuspaikalla ja etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy. Rakennusta ei saa rakentaa tulvavesirajan alapuolelle.
Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään; asuinrakennus 40 metriä ja loma-asunto 25 metriä.
Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 20 neliömetriä (pohjanala ≤ 35 m²), saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi.
Etäisyyden rantaviivasta tulee kuitenkin olla vähintään 15 metriä.
Viidentoista metrin etäisyysvaatimusta sovelletaan myös enintään 20 neliömetrin suuruisiin huvi-, grillimajoihin/-katoksiin jne.
Mikäli kerrosalat rakennetaan yhteen samaan kokonaisuuteen, etäisyyden rantaviivasta tulee olla ≥ 25 metriä huomioiden rakennuspaikan maaston muodot ja sen peitteisyys.
Etäisyys mitataan rakennuksen seinä- tai kuistinlinjasta. Patioiden osalta noudatetaan edellä mainittuja etäisyyksiä.
Venevajan saa rakentaa rantaviivalle ja sen pääty tulee sijoittaa kohtisuoraan rantaviivaa nähden (omalle maalle).
Lisätietoja: Rakennettaessa ranta-alueella on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella. Alueellinen ELY-keskus on määritellyt ranta-alueille alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet.

3.7 § **Tontin ja rakennuspaikan rinnastaminen**

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

4 LUKU: RAKENNUKSEN RAKENTAMINEN

4.1 § **Rakennuksen sopeutuminen tontille ja ympäristöön sekä kuntakuvalliset vaatimukset**

Uudisrakennuksen, lisärakennuksen ja uudestaan rakentamisen tulee sopeutua ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan rakennuksen sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta.
Rakennuspaikalla tai tontilla rakennusten tulee muodostaa ympäristö- ja kuntakuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus.
Rakennukset ja tontin käyttö on suunniteltava siten, että paikan kasvillisuus, pinnanmuodot sekä luonto- ja maisema-arvot mahdollisuuksien mukaan säilyvät.

4.2 § **Rakennuksen korkeusasema**

Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin sekä katukorkeuteen ja muuhun kuntatekniikkaan.
Rakennuksen perustamissyvyyttä ja alinta lattiakorkeutta määriteltäessä on otettava huomioon viemäriverkoston padotuskorkeus, pohja- ja tulvaveden korkeus sekä perustusten kuivatusmahdollisuus.

Asuin- ja lomarakennuksen alimman vaurioituvan rakennusosan meren rannalla tulee olla vähintään 1 metri ylävesirajaa korkeammalla.
Ellei ylävesiraja ole tiedossa, on alimman vaurioituvan rakennusosan oltava vähintään 3,2 metriä keskiveden korkeutta ylempänä.
Avointen ulapoiden rannoilla tulee vielä lisätä harkinnanvarainen aaltoiluvara.
Rakennuslupahakemukseen tulee tarvittaessa liittää asemapiirros, joka osoittaa rakennuspaikan tai tontin ympäröivän alueen, teiden ja katujen olemassa olevat ja suunnitellut korkeudet sekä kuntatekniikan sijainnin.
Lisätietoja: Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuslupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää, että rakennuspaikan tai tontin kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään lupahakemusta käsiteltäessä rakennuspaikalle tai tontille.

4.3 § **Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle**

Asemakaava-alueella rakennus saa erityisestä syystä ulottua tontin rajan yli katu- tai muulle yleiselle alueelle seuraavasti:
1) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat rakennuksen osat 1,2 metriä siten, että kadun pinnan ja rakennusosan alapinnan välillä on oltava vähintään 3,2 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän osalla ja vähintään 4,5 metriä ajoradan yläpuolella ja
2) perustusrakenteet, tekniset laitteet ja muut vastaavat maanpinnan alapuoliset rakennuksen osat 0,3-1,5 metrin syvyydellä olevat, ylitys 0,2 metriä ja 1,5 metriä syvemmällä oleva, ylitys 1 metri.
Katurajaan sijoitettavat rakenteet on perustettava niin syvälle, etteivät ne haittaa katualueen kunnallistekniikan rakentamista. Katualueelle ei saa sijoittaa kiinteistön routaeristeitä. Ylityksestä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen kunnossa- ja puhtaanapidolle eikä johtoverkostolle.
Edellä mainituista ylityksistä ei myöskään saa aiheutua kohtuutonta haittaa ympäristölle tai naapureille.

4.4 § **Rakennusalan rajan ylittäminen**

Rakennus saa erityisestä syystä ulottua asemakaavassa määrätyn rakennusalan rajan yli seuraavasti:
1) rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan,
2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennusosat 1,2 metriä ja
3) ulkoseinän lisäeristys, porrasaskelmat, ovipielet, syöksytorvet, tekniset laitteet, luiskat ja muut vastaavat rakennusosat rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan.
Ylityksestä ei saa aiheutua haittaa ympäristölle, naapureille tai pelastustoiminnalle.

4.5 § **Myynti-, tiedotus-, mainoslaitteet jne. sekä markiisit**

Myynti-, tiedotus-, mainos- ja muuta sellaista laitetta sekä ikkuna- tai ovimarkiisia, terassin aurinko- ja sadesuojaa tai muuta vastaavaa laitetta sijoitettaessa on noudatettava seuraavaa:
1) rakennukseen kiinnitettävä laite saa ulottua 1,2 metriä tontin rajan yli katu- tai muulle yleiselle alueelle siten, että maanpinnan ja laitteen alapinnan välillä on oltava vähintään 3,2 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän osalla ja 4,5 metriä ajoradan osalla
2) laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata kadun tai muun yleisen alueen käyttöä tai olla häiritsevä,
3) laitteen muodon, värityksen ja rakenteen on sopeuduttava rakennukseen ja ympäristöön ja
4) laite on pidettävä kunnossa ja rikkoutunut laite on korjattava tai poistettava välittömästi.
Milloin ikkuna- tai ovimarkiisi taikka terassin aurinko- tai sadesuoja on helposti nostettava, markiisi saa ulottua tontin rajan yli katu- tai muulle yleiselle alueelle enintään 2 metriä.

4.6 § **Parveke- ja terassilasit**

Parvekkeiden ja terassien lasittaminen on luvanvarainen toimenpide.

4.7 § **Tontin ja rakennuksen osoitemerkintä**

Rakennukseen on asetettava kuntaliiton ohjeen mukainen osoitenumero ja mahdollisen porrashuoneen tunnusta ilmaiseva kirjain niin, että ne ovat selkeästi havaittavissa kadulta tai muulta liikenneväylältä, myös pimeään aikaan.
Osoitenumerointi ja muut tarpeelliset osoitemerkinnät on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottokatselmuksessa.

4.8 § **Tontin ja rakennuksen valaistus**

Tontin ja rakennuksen valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valo-teho on sovitettava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta eivätkä häiritse alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapurialueita.
Julkisivuvalaistuksen tulee tukea rakennuksen luonnetta ja sen kuntakuvallista merkitystä. Valaisinten tulee soveltua kunkin alueen kuntakuvaan.

4.9 § **Mastojen ja tuulivoimaloiden sijoittaminen**

Mastojen/tuulivoimaloiden rakentamiselle on oltava puolustusvoimien suostumus korkeuden jne. suhteen (≥ 50 m).

5 LUKU: PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

5.1 § **Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen**

Piha-aluetta suunniteltaessa ja rakennettaessa on huolehdittava, että siitä tulee tontin tai rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen ja viihtyisä eikä se tuota haittaa naapureille. Tontin tulee liittyä luontevasti ympäröivään maisemaan.
Merkittävien hankkeiden lupa-asiakirjoihin on liitettävä erillinen pihasuunnitelma.
Rakennuksen laajentamisen ja kerrosalaan laskettavan tilan lisäämisen yhteydessä piha-alueen käyttökelpoisuutta ja viihtyisyyttä on parannettava esimerkiksi autopaikka-alueita jäsentämällä, istutuksia kohentamalla, leikki- ja oleskelualueiden viihtyisyyttä lisäämällä, liikkumisesteitä vähentämällä tai piha-alueen käyttökelpoisuutta parantavia rakennelmia rakentamalla. Piha-alueen muutoksissa tulee ottaa huomioon tontin käyttäjien lisäksi raja-naapurit.

5.2 § **Piha-alueen korkeusasema**

Piha-alueen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin siten, että piha-alue sopeutuu luontevasti naapurin, kadun ja muiden ympäröivien alueiden korkeusasemaan.
Piha-alueen korkeussuhteita ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa olennaisesti muuttaa siitä, mitä rakennusluvassa vahvistetut piirustukset osoittavat.
Rakentamisen yhteydessä piha-alue on suunniteltava ja toteutettava siten, että rakentamisella ei ohjata hulevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle, katu- tai muulle yleiselle alueelle.

5.3 § **Sade- ja pintavesien johtaminen**

Katoilta ja pihamaalta sekä salaojiin kertyviä vesiä (hulevedet) ei saa johtaa jätevesiviemäriverkostoon vaan ne on imeytettävä ensisijaisesti oman tontin tai rakennuspaikan alueella tai johdettava avo-ojiin.
Milloin vedet johdetaan ympäröivään maastoon tontin tai rakennuspaikan ulkopuolelle, siihen on hankittava maanomistajan suostumus.
Se mitä yleisesti on määritelty vesien johtamisesta ympäröivään maastoon tontin ulkopuolella, koskee myös maantien tiealuetta.
Mikäli tontilla olemassa olevia vanhoja avo-ojia halutaan täyttää, toimenpide ei saa heikentää oman tontin eikä toiselle kuuluvan alueen kuivatusmahdollisuuksia.

Mikäli hulevedet johdetaan sadevesijärjestelmään tai tien kuivatusjärjestelmään, tulee siihen saada järjestelmän haltijan suostumus.
Hulevesien poisjohtaminen on suoritettava siten, ettei siitä aiheudu haittaa naapureille, kadun käyttäjille tai ympäristölle.
Rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä useampia kiinteistöjä suunnittelemaan ja toteuttamaan yhteisen hule- ja kuivatusvesijärjestelyn, mikäli se alueen vesiolosuhteiden johdosta on välttämätöntä.
Asemakaava-alueilla sadevedet on aina johdettava kunnan sadevesiviemäriin silloin kun se on mahdollista, eikä aiheuta asianosaiselle kohtuutonta kustannusta.

5.4 § **Tukimuurit ja pengerrykset**

Piha-alueen tasaaminen on ensisijaisesti toteutettava luiskaamalla ja toissijaisesti pengertämällä tai tukimuureilla. Luiskaaminen ja pengertäminen on toteutettava kokonaan omalla tontilla siten, etteivät maa-ainekset ja hulevedet valu naapuritontin puolelle tai katu- tai muulle yleiselle alueelle.
Tukimuurin sijoittaminen naapuritontin rajalle edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan suostumusta. Tukimuurin kunnossapitovelvoite kuuluu tontin omistajalle tai haltijalle.
Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa tukimuurin naapurin rajaan kiinni, vaikka tämä ei ole antanut suostumustaan, tai osin yleisen alueen puolelle.
Pengertämistä tontin rajalla ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen suostumusta tehdä jyrkemmäksi kuin 1:3.

5.5 § **Tontin liikennejärjestelyt ja pelastustie**

Tontin tai rakennuspaikan ajoneuvoliikenne on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa asukkaille tai ympäristölle.
Hälytysajoneuvoilla tulee olla pääsy riittävän lähelle rakennusta.
Pelastusteiden mitoituksessa noudatetaan alueen pelastusviranomaisen laatimaa ohjeistusta. Pelastusteiden sisäänajoreitit tulee merkitä tekstillisellä lisäkilvellä "Pelastustie".
Ajoväylien mahdolliset painorajoitukset tulee myös merkitä. Ensihoitoyksikön tulee päästä rakennusten sisäänkäyntien läheisyyteen, riippumatta siitä onko kiinteistöllä pelastustietä.
Tontin pelastustie sekä hälytysajoneuvoja ja huoltoajoa varten tarkoitetut kulkuyhteydet on säilytettävä ajokelpoisina.

5.6 § **Opastetaulu**

Useampaa samalla tontilla olevaa rakennusta varten tulee tarvittaessa olla tonttiopastetaulu. Opastetaulusta tulee ilmetä rakennusten sijainti, niiden tunnukset, pihatiet alueella, "olet tässä"-paikka ja hälytysajoneuvoille soveltuvat pelastustiet ja muut ajoväylät.
Opastetaulu sijoitetaan parkkipaikalle tai sisääntuloteiden varteen.

5.7 § **Tontin ajoneuvoliittymä**

Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle tai maantielle johtavan ajoneuvoliittymän.
Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua.
Maantielle rakennettavista liittymistä päättää Pirkanmaan ELY-keskus.
Ajoneuvoliittymän rakentaminen sekä kunnossa- ja puhtaanapito kuuluu tontin omistajalle tai haltijalle.
Mikäli ajoneuvoliittymän rakentamisen yhteydessä joudutaan poistamaan tai siirtämään kadun teknisiä laitteita (valaisinpylväät, jakokaapit jne.) tai katu-alueella olevia istutuksia tai päällysteitä, kuuluu niiden korvausvelvollisuus tontin omistajalle tai haltijalle.
Liittymän rakenne on sovittava tien tai kadun pitäjän kanssa.
Liittymä ei saa tukkia kadun sivuojien vedenvirtausta.
Rummun tulee olla halkaisijaltaan vähintään 0,3 metriä. Valtaojien ja niiden sivuhaarojen rumpukoon mitoitus tulee tehdä asiantuntevan suunnittelijan laatiman mitoituksen mukaan.

Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä esteetön näkemäalue (Vähintään 10 metriä). Ajoneuvoliittymän leveys asuntoalueilla on oltava vähintään 4 metriä ja muilla alueilla vähintään 6 metriä. Mikäli tontille tai rakennuspaikalle ei ole järjestettävissä edellä mainitun mukaista liittymää, rakennukseen on jätettävä kulkuaukko, joka on vähintään 4 metriä leveä ja jonka vapaa korkeus on vähintään 4,5 metriä.
Kulkuaukon pituuskaltevuus ei saa olla jyrkempi kuin 1:8.
Tonttiliittymä rajataan päällystetystä, reunakivellä varustetusta katualueesta madalletulla reunakiveyksellä. Madalletun reunakiven korkeuden tulee olla 0,030 metriä.

5.8 § **Pysäköinti ja säilytys**

Tontilta tai rakennuspaikalta on varattava ajoneuvojen ja polkupyörien pysäköintiä ja säilytystä varten riittävästi tilaa. Suunnitelma tilojen sijoituksesta on esitettävä rakennuslupahakemuksen yhteydessä.
Uudisrakentamisen yhteydessä paikkoja on varattava vähintään seuraavan taulukon mukaisesti:
1. Asuinrakennukset, autopaikat 2 paikkaa/asunto ja polkupyörät 2 paikkaa/asunto
2. Liike-, toimisto- ja hallintorakennukset, autopaikat 2 paikkaa/100 k-m² ja polkupyörät 2 paikkaa/100 k-m²
3. Kokoontumistilat, kahvilat, ravintolat ja urheilupaikat, autopaikat 1 paikka/250 k-m² ja polkupyörät 1 paikka/10 istumapaikkaa
4. Koulut ja oppilaitokset polkupyörät 1 paikka/2 oppilasta
5. Lomarakennus paikalla on oltava kääntöpaikka ja vähintään yksi erillinen autopaikka.

Lisätietoja: Liikkumisesteisille tarkoitettujen autopaikkojen määrä;
- asuntoalueilla vähintään 1kpl/30 ap.
- muilla alueilla vähintään 1kpl/50 ap.
Pyöräpaikat on sijoitettava mahdollisuuksien mukaan rakennuksen sisäänkäynnin tuntumaan ja niille tulee olla esteetön pääsy.

5.9 § **Piha-alueen vajat, rakennelmat ja laitteet**

Rakennelman rakentaminen on luvanvarainen toimenpide.
Vajat, rakennelmat ja laitteet kuten autosuojat, varastot, puutarhamajat, kasvihuoneet, grillikatokset, maakellarit, jätekatokset ja -aitaukset sekä muut vastaavat on sijoitettava omalle tontille ja siten, etteivät ne vaaranna paloturvallisuutta, aiheuta kohtuutonta haittaa naapurille tai asukkaille tai rumenna ympäristöä.
Kiinteät rakennelmat ja laitteet on sijoitettava vähintään rakennelman tai laitteen korkeuden mukaisen mitan etäisyydelle naapuritontin rajasta. Rakennelman sijoittaminen edellä mainittua lähemmäksi edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan suostumusta.

5.10 § **Aidat ja istutukset**

Kiinteistön omistajalla tai haltijalla on oikeus aidata tonttinsa, ellei asemakaava toisin määrää. Aidan tulee materiaaliltaan, korkeudeltaan, muodoltaan ja väriltään sopeutua ympäristöön.
Tontin aitaaminen rakenteellisella aidalla on luvanvarainen toimenpide. Tonttien väliselle rajalle naapurien yhteisellä sopimuksella rakennettava enintään 0,9 m korkea aita ei kuitenkaan edellytä lupaa. Jos sopimukseen aidasta ei päästä, voi tontin omistaja rakentaa enintään 0,9 m korkean rakenteellisen aidan etäisyydelle, joka on vähintään 1 metri.
Aidasta tai istutuksista ei saa aiheutua haittaa liikenteelle tai kadun kunnossa- ja puhtaanapidolle. Tontin omistaja tai haltija on velvollinen poistamaan katu- tai muulle yleiselle alueelle tontin puolelta kasvavat kasvustot.
Jos tontin omistaja tai haltija laiminlyö tämän velvollisuuden, kunnalla on oikeus poistaa haittaavat kasvustot tontin omistajan tai haltijan kustannuksella.

5.11 § **Lumen poistaminen ja varastointi**

Tontilta on varattava lumen varastoinnille tilaa. Tontilta ei saa varastoida lunta katu- tai muulle yleiselle alueelle. Lumet on tarvittaessa kuljetettava lumen vastaanottopaikkoihin, jotta vältytään sulamisvesien aiheuttamilta ongelmilta ja vaurioilta.

Lumenkaato on sallittu vain kunnan osoittamille paikoille.
Lumen varastointi on suoritettava siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa naapureille, ympäristölle, tien- tai kadunkäyttäjille.
Kiinteistön sisäiset pelastustiet sekä muut hälytysajoneuvoja ja huoltoajoa varten tarkoitetut kulkuyhteydet on pidettävä kulkukelpoisina.
Lisätietoja: Lumen vastaanottopaikoista on määrätty kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä.

6 LUKU: RAKENTAMINEN ERITYIS- JA ONGELMA-ALUEILLE

6.1 § **Maanrakennustyöt pohjavesialueilla**

Tehtäessä maanrakennustöitä 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.
Lisätietoja: Ympäristö- pelastus- ja rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia rakentajalta selvitystä suojakerroksen riittävyydestä ja täyttömaiden puhtaudesta.
Vaarallisten kemikaalien ja polttonesteiden varastoinnista ja käytöstä työmaa-alueilla säädetään kuntien ympäristönsuojelumääräyksissä.

6.2 § **Rakentaminen pohjavesialueilla**

Haettaessa lupaa rakentamiseen pohjavesialueilla, lupa-asiakirjoihin on tarvittaessa liitettävä asiantuntijan laatima pohjaveden hallintasuunnitelma ja siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma. Rakennustyöhön ryhtyvän on huolehdittava hallintasuunnitelman ja tarkkailuohjelman asianmukaisesta toteuttamisesta sekä rakennustyön valvonnasta.
Pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää aina asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa sekä Aluehallintoviraston (AVI) luvan.
Suunnitelmasta on käytävä ilmi pohjaveden alentamisen vaikutukset vedenhankintaan, kunnallistekniikkaan, ympäristön rakenteisiin ja kasvillisuuteen.
Edellä mainittua on noudatettava soveltuvin osin myös maisematyölupaa hakiessa.
Pohjavesialueilla jätevedet on kerättävä umpisäiliöön tai käsiteltävä asianmukaisesti ympäristön suojeluviranomaisen ohjeistamalla tavalla ja johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle.
Jätevesiviemärin tiiviydestä on tarvittaessa varmistuttava koestamalla viemäri ennen käyttöönottoa.
Rakentajan on esitettävä selvitys jätevesijärjestelmän tiiviydestä viimeistään loppukatselmuksessa, ennen rakennuksen käyttöönottoa.
Edellä mainittua on noudatettava soveltuvin osin myös jätehuollon järjestämiseen liittyvien rakenteiden ja laitteiden osalta.
Puhtaat kattovedet voi imeyttää tontilla maaperään.
Teollisuustonttien ja muiden niihin verrattavien rakennuspaikkojen liikenne- ja varastoalueiden pintarakenteiden tulee olla vettä läpäisemättömiä.
Alueilla syntyvät hulevedet on johdettava yleiseen hulevesiviemärijärjestelmään.
Mikäli hulevesiviemäriä ei ole, vedet on käsiteltävä asianmukaisesti ja johdettava tiiviissä rakenteessa pohja-vesialueen ulkopuolelle.
Pysyvät öljy- ja polttonestesäiliöt sekä muut vaarallisten kemikaalien säiliöt on sijoitettava sisätiloihin tai maan päälle suoja-altaisiin. Vaarallisten kemikaalien ja polttonesteiden varastoinnista ja käytöstä on säädetty yksityiskohtaisemmin kemikaalilainsäädännössä sekä ympäristönsuojelumääräyksissä.

6.3 § **Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen rakentamisessa**

Rakennettaessa alueilla, joilla on käytetty rakennusten perustamiseen puupaalutusta tai muita puisia rakenteita, rakentamisella ei saa muuttaa haitallisesti vallitsevia pohjavedenpinnan tasoja tai estää pohjaveden virtausmahdollisuuksia.
Rakennustyön aikaiset pohjaveteen kohdistuvat muutokset edellyttävät asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja siihen liittyvää pohjaveden tarkkailuohjelmaa, jonka asianmukaisesta toteuttamisesta rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava.

Pohjaveden pintaa alentavat toimenpiteet edellyttävät lisäksi Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lupaharkintaa.

6.4 § Pilaantuneen maa-alueen huomioon ottaminen rakentamisessa

Rakennusluvan hakijan on selvitettävä tontin maaperän mahdollinen pilaantuneisuus. Mikäli tontin maaperä on todettu pilaantuneeksi, alue on puhdistettava ympäristöviranomaisten edellyttämällä tavalla. Pilaantuneiden maiden kuljetuksessa ja käsittelyssä on noudatettava ympäristönsuojelulakia ja jätelakia sekä niiden nojalla annettuja säädöksiä ja määräyksiä.
Pilaantuneen alueen puhdistaminen vaatii Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen päätöksen.

6.5 § Maaperän radonpitoisuuden huomioon ottaminen rakentamisessa

Rakentamisessa on otettava huomioon maaperän radonpitoisuus. Säteilyturvakeskuksen antamien ohjeiden mukaisesti uudisrakentaminen on toteutettava radonturvallisia rakenneratkaisuja noudattaen molempien kuntien alueella (radonputkisto rakennettava ja mahdollisuus radonimurin asentamiseen).

6.6 § Rakentamisen laatutaso valtakunnallisesti merkittäviksi rakennetuiksi ympäristöiksi luokitelluilla alueilla

Tehtäessä luvanvaraisia toimenpiteitä valtakunnallisesti merkittäviksi rakennetuiksi ympäristöiksi luokitelluilla alueilla, tulee suunnittelun ja rakentamisen laatutasoon kiinnittää erityistä huomiota. Alueella olevaa rakennuskantaa ja pihapiirejä tulee säilyttää ja korjata perinteitä vaalien. Uudisrakentamisen tulee tapahtua alueen kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja ja laatua korostetusti huomioiden. Edellä mainittu tulee ottaa huomioon myös Kymenlaakson maakuntakaavassa osoitetuilla maakunnallisesti arvokkaiksi kulttuuriympäristöiksi määritellyillä alueilla.
Lisätietoja: Valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen ympäristöjen, maakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen sekä muiden arvokkaiden aluekokonaisuuksien arkkitehtuuria koskevista erityisistä vaatimuksista ohjeistetaan erikseen viranomaislausuntojen perusteella.

7 LUKU: RAKENNUKSEN YHDYSKUNTATEKNINEN LAATU JA HUOLTO

7.1 § Veden hankinta ja jätevesien johtaminen

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitseva tontti on liitettävä laitoksen vesijohtoon sekä jätevesiviemäriin vesihuoltolain mukaisesti.
Vesihuoltoverkoston ulkopuolella rakentajan on varmistettava talousveden riittävä laatu ja saatavuus.
Lisätietoja: Vesihuoltolain mukaan liittämisvelvollisuudesta on mahdollisuus hakea vapautusta kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselta.

7.2 § Jätevesien käsittely vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella

Jätevesijärjestelmän tulee perustua pätevän suunnittelijan laatimaan, asetuksen mukaiseen suunnitelmaan, joka on esitettävä rakennuslupaa haettaessa.
Olemassa olevan kiinteistön jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen on luvanvaraista.
Yksityistä viemäriä ja sen laitteita koskevalle suunnitelmalle on haettava rakennusvalvontaviranomaisen lupa.
WC-vesiä ei saa johtaa maaperään käsiteltäväksi 100 metriä lähempänä vesistöä.
Rakennuksen mustien jätevesien käsittely voidaan toteuttaa:
- oma viemäriverkosto (kaksoisviemäröinti) niiden johtamiseksi umpisäiliöön tai
- johtaa 100 metriä kauemmaksi vesistöstä tai
- johtaa jätevedet pienpuhdistamoon (jätevesipuhdistamo)

Lisätietoja: Umpisäiliötä voidaan käyttää jätevesijärjestelmänä tapauksissa, joissa jätevesien käsittely rakennuspaikalla ei ole mahdollista tai jätevesien määrä on niin vähäinen, että maapuhdistamon, maasuodattimen tai pienpuhdistamon toiminnalle ei ole edellytyksiä.

Umpisäiliön käyttömahdollisuutta koskevan päätöksen tekee kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Umpisäiliö on varustettava hälytysjärjestelmällä, joka ilmaisee säiliön täyttymisen. Kuivakäymäläratkaisuja on syytä suosia ja se on loma-asuntojen ensisijainen käymäläratkaisu. Kuivakäymälässä on oltava tiivis pohjarakenne ja se on sijoitettava riittävälle etäisyydelle rantaviivasta sekä vähintään 5 metrin etäisyydelle naapurin rajasta.
Jätevesistä ja -lietteistä säädetään yksityiskohtaisemmin kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä.

7.3 § **Hulevesien johtaminen ja käsittely**

Kiinteistön hulevesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin.
Tontille on rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusjärjestelmä, josta vedet on imeytettävä omalle tontille, jos maaperäolosuhteet sen sallivat eikä vesihuoltolaista muuta johdu.
Mikäli hulevedet johdetaan hulevesijärjestelmään tai katu- tai muun yleisen alueen kuivatusjärjestelmänä toimivaan avo-ojaan, on siihen saatava järjestelmän haltijan suostumus (liittymäsopimus).
Hulevesien poisjohtaminen on suoritettava siten, ettei siitä aiheudu haittaa naapureille tai kadun käyttäjille. Hulevesiä ei saa johtaa katu- tai muulle yleiselle alueelle.
Rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä useampia kiinteistöjä suunnittelemaan ja toteuttamaan yhteisen hulevesijärjestelyn, mikäli se alueen vesiolosuhteiden johdosta on välttämätöntä.
Lisätietoja: Ympäristönsuojelun kannalta sekä hulevesitulvariskien ehkäisemiseksi on suositeltavaa, että hulevedet käsitellään syntypaikallaan mahdollisuuksien mukaan. Vesihuoltolain mukaan liittämisvelvollisuudesta on mahdollisuus hakea vapautusta kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselta.

7.4 § **Jätehuolto**

Rakennuslupahakemuksessa tulee osoittaa tontille rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttötarkoitukseen suhteutetut riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen.
Tilojen varauksessa on huomioitava jätteiden lajittelun ja kuljetuksen edellyttämät vaatimukset.
Jätteiden keräysvälineitä ei saa sijoittaa katu- tai muulle yleiselle alueelle. Keräysvälineet, jätekatokset ja -aitaukset sekä kompostit on sijoitettava tontille siten, etteivät ne vaaranna paloturvallisuutta, aiheuta kohtuutonta haittaa kiinteistön asukkaille eikä naapureille tai rumenna ympäristöä.
Keräysvälineet ja kompostit on vaadittaessa aidattava tai muutoin suojattava palovaaran ja ympäristöhaittojen välttämiseksi. Kuntakuvalliset näkökohdat on otettava huomioon.
Jätteiden keräysvälineiden säilytyspaikat on sijoitettava helposti jäteautolla päästävälle paikalle ja siten, ettei tyhjennys haittaa pihan muita toimintoja.
Lisätietoja: Keräyspisteiden perustamisesta, keräysvälineistä ja niiden kunnossapidosta on säädetty yksityiskohtaisemmin alueellisen Kymen jätelautakunnan hyväksymissä kunnallisissa jätehuoltomääräyksissä.

7.5 § **Energiahuolto**

Lämmitysjärjestelmän muuttaminen edellyttää luvan hakemista ennen muutosta.
Kiinteistöjen lämmityskattilassa tai muussa tulipesässä ei saa polttaa sellaista polttoainetta, josta aiheutuu haittaa naapureille tai ympäristölle.
Rakennuksen savupiipun korkeus on suunniteltava siten, että savu- ja poistokaasujen leviäminen ympäristöön ei aiheuta haittaa tai vahinkoa naapurikiinteistöille tai sen asukkaille.
Maalämmön käyttäminen (lämpökaivo, maapiiri, vesistö) lämmitysjärjestelmänä vaatii rakennusvalvontaviranomaisen myöntämän luvan.
Energiakaivojen tai -kenttien rakentaminen pohjavesialueelle on pääsääntöisesti kielletty.
Vesistöön sijoitettava putkisto edellyttää aina vesialueen omistajan suostumuksen sekä Kaakkois-Suomen ELY-keskukselle tehtävän ilmoituksen vesirakennustyöstä, jonka perusteella määräytyy, vaatiiko hanke myös Aluehallintoviraston (AVI) luvan.
Kahden eri kiinteistön alueella sijaitsevan lämpökaivon keskinäisen vähimmäisetäisyyden tulee olla 15 metriä, jotta vierekkäiset reiät eivät vaikuta vähentävästi yhdestä reiästä saatavaan energiamäärään tai aiheuta maaperän routimista.

Reikää ei tule porata ilman naapurin suostumusta 7,5 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa.
Lämpökaivon minimietäisyyden viemäreistä, vesijohdoista ja kaukolämpöputkista tulee olla vähintään 3 metriä.
Liuosputkistoissa käytettävän lämmönsiirtoaineen on oltava vaaratonta ympäristölle ja terveydelle. Pintavesien pääsy pohjaveteen on estettävä tiivistämällä putkien läpiviennit.
Lupakäsittelyn yhteydessä on erikseen selvitettävä käytettävän nesteen laatu sekä tiivisteiden soveltuvuus.
Jos lämpökaivon suunniteltu paikka sijaitsee lähellä kaatopaikkaa tai alueella, jossa on tai on ollut pilaantunutta maata, poraamisen edellytykset on selvitettävä ennen hankkeeseen ryhtymistä ympäristöviranomaisen määräämällä tavalla.

8 LUKU: RAKENNUKSEN ELINKAARI

8.1 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen

Rakennuksen omistajalla tai haltijalla on vastuu rakennuksen kunnosta ja rakenteiden turvallisuudesta.
Rakennuksen kunnostamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet, eikä korjaaminen saa perusteetta johtaa tyylillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen.
Suojeltua rakennusta ei saa käyttää tai muuttaa niin, että rakennuksen suojeluarvo vähenee.
Rakennuksen tai rakennelman omistaja tai haltija taikka hänen edustajansa on velvollinen huolehtimaan siitä, ettei rakennuksesta, rakennelmasta tai muusta vastaavasta paikasta putoava lumi tai jää taikka muu esine tai aine aiheuta vaaraa ihmisille tai omaisuudelle.
Töhryt jne. rakennuksen julkisivuista tai rakennelmista tulee poistaa, niin pian kuin se teknisesti on mahdollista, kiinteistön omistajan toimesta.
Väliaikaisten suoja-, veneensäilytys-, yms. rakenteiden on oltava kooltaan, kunnoltaan ja ulkonäöltään sellaisia, etteivät ne kohtuuttomasti häiritse naapureita tai rumenna ympäristökuvaa.
Ympäristöön olennaisesti vaikuttavien ulkovarastojen, kompostointi- tai jätesäiliöiden tai -katosten ympärille on tarvittaessa istutettava näkösuoja tai rakennettava aita.
Rakennuksen kunnostamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet, eikä korjaaminen saa perusteetta johtaa tyylillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen.
Suojeltua rakennusta ei saa käyttää tai muuttaa niin, että rakennuksen suojeluarvo vähenee.
Kunnan rakennusvalvontaviranomainen suorittaa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristön hoidon valvontaa mm. pitämällä tarvittaessa katselmuksia päättäminään ajankohtina.
Katselmuksen ajankohdista ja alueista on ilmoitettava kiinteistönomistajille ja -haltijoille rakennusvalvontaviranomaisen päättämällä tavalla.

8.2 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

Rakennuksen purkamiseen on saatava rakennusvalvontaviranomaisen lupa tai siitä on tehtävä purkamisilmoitus.
Rakennusvalvontaviranomainen voi purkamislupaa tai purkamisilmoitusta käsitellessään vaatia hakijaa toimittamaan asiantuntijan tekemän selvityksen rakennuksen historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta sekä rakennuksen kunnosta.
Rakennusvalvontaviranomainen voi myös edellyttää, että ennen purkamistyön aloittamista purkamisesta laaditaan purkamissuunnitelma. Siinä on selvitettävä työn turvallinen järjestäminen sekä materiaalien ja rakennusosien lajittelu ja hyötykäyttö jätelain ja kunnanlisten jätehuoltomääräysten mukaisesti.
Purkamisessa tulee huomioida mahdollinen rakenteiden pilaantuneisuus, haitta-aineita sisältävät rakenteet ja vaaralliset jätteet. Jos maaperään on saattanut joutua vaarallista jätettä, suunnitelmassa on myös selvitettävä maaperän pilaantuneisuus.

Purkamisen aikana on huolehdittava paloturvallisuudesta sekä ehkäistävä purkamisesta aiheutuvaa melu- ja pölyhaittaa.
Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta, tontti on siistittävä ja purkutöiden yhteydessä likaantunut tai vahingoittunut katu- tai muu yleinen alue ennallistettava välittömästi.

9 LUKU: TYÖMAAT

9.1 § **Rakennushankkeesta tiedottaminen**

Jos rakentaminen tai muu toimenpide aiheuttaa olennaisen muutoksen ympäristössä, on rakennushankkeeseen ryhtyvän tiedotettava tulevasta rakentamisesta rakennustyömaalle pystytettävällä työmaataululla tai -kyltillä.
Työmaataulusta tai -kyltistä tulee ilmetä rakennustyön kohde, työstä vastaavat yhteystietoineen sekä kohteen arvioitu aloittamis- ja valmistumisajankohta.
Työmaataulu tai -kyltti tulee sijoittaa näkyvälle paikalle ja sen tulee olla vähintään A3-kokoinen (240 mm x 297 mm).

9.2 § **Työmaasuunnitelma**

Rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä, että rakennushankkeeseen ryhtyvän on toimitettava työmaasuunnitelma ennen työn aloittamista.
Suunnitelmasta tulee selvitä ainakin työmaan järjestelyt, kuten työmaa-aikaisten rakennusten sijoitus, ajoliikenneyhteydet, kevyen liikenteen sujuvuus ja turvallisuus, puuston suojaaminen, suojarakenteet, melu-, likaantumis- ja pölyhaittojen rajoittaminen, roskaantumisen esto sekä muut toimenpiteet, joilla vältetään rakennustyön aiheuttamat kohtuuttomat haitat ympäristössä. Tarvittaessa suunnitelmassa esitetään myös työmaataulun sijoittaminen.

9.3 § **Työmaan perustaminen ja hoitaminen sekä työmaan jätehuolto**

Työmaa on erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti sekä tarvittaessa aidattava ja muutoinkin suojattava siten, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja, liikenne- tai muuta häiriötä tai kohtuutonta melu-, pöly-, likaantumis- tai muuta haittaa ympäristölle. Työmaan aitaamisessa tulee huomioida kuntakuvalliset näkökohdat.
Katualueelle asennetut laitteet ja rakennelmat eivät saa haitata kadun valaistusta.
Mikäli työmaan takia joudutaan poistamaan kadun valaisemiseen tarkoitettuja kadun teknisiä laitteita (esim. valaisinpylväät), on työmaasta vastaavan valaistava pimeäksi jäävä katualue muilla keinoin 15.7.–15.5. välisenä aikana.
Tilapäisten valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovitettava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta eivätkä tarpeettomasti tai haitallisesti häiritse alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapurialueita.
Rakentamisessa on huomioitava juhlapyhien ajankohdat ja kunnan meluohjeet.
Mikäli työmaan perustaminen haittaa kevyen liikenteen järjestelyitä, tulee työmaasta vastaavan huolehtia korvaavien liikennejärjestelyjen asianmukaisesta hoitamisesta.
Työmaa ympäristöineen on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Työmaalta ei saa kulkeutua roskia, maa- ja kiviaineksia eikä muita materiaaleja katu- tai muulle yleiselle alueelle tai muualle ympäristöön.
Rakennustyön aikaiset laitteet ja varusteet sekä varastot on sijoitettava rakennuspaikalle siten, että ne eivät kohtuuttomasti aiheuta haittaa naapurin kiinteistön käytölle.
Työmaalla tulee olla työmaan kokoon suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon asianmukaiseen järjestämiseen.
Jätehuollon tulee olla suunnitelmallista ja siinä on huomioitava jätemäärän vähentäminen sekä jätteen hyötykäyttö.
Työkoneiden poltto- ja voitelunesteiden ja muiden aineiden varastointi työmaalla on järjestettävä siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita joudu maaperään.
Työmaa-alueilla säilytettäväksi tarkoitettu puusto tai muu kasvillisuus on suojattava asianmukaisesti rakennustyön ajaksi. Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontin tai rakennuspaikan osat tulee suojata työmaa-aikana huolellisesti.
Rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa rakentajalta suojaussuunnitelman.

Suoritettaessa rakennustöitä käytössä olevassa rakennuksessa, on huolehdittava siitä, että kohteen palo- ja henkilöturvallisuus ei heikkene.
Tarvittaessa on ryhdyttävä toimenpiteisiin tilapäisten turvallisuusjärjestelyjen toteuttamiseksi.
Lisätietoja: Ympäristönsuojelulain mukaan erityisen häiritsevää melua tai tärinää aiheuttavista tilapäisistä töistä tai toimista on tehtävä ilmoitus ympäristönsuojeluviranomaiselle.
Meluilmoitus on tehtävä vähintään 30 vuorokautta ennen työn aloittamista.

9.4 § **Rakentamisen ja rakennusmateriaalien kosteuden hallinta**

Rakennusmateriaalit ja -tarvikkeet on suojattava kastumiselta ja pidettävä kuivana kuljetusten ja työmaavarastoinnin aikana.
Rakennuslupaa haettaessa on esitettävä kosteudenhallintasuunnitelma, minkä perusteella rakennusvalvonta viranomainen voi edellyttää kosteudenhallintaselvityksen laatimisen lupamääräyksenä kohteen kosteudenhallinnan ylläpitämiseksi.

9.5 § **Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen**

Katu- tai muulla yleisellä alueella tehtävään työhön on haettava teknisen toimiston myöntämä lupa. Lupaviranomainen voi antaa työkohtaisia, erityisiä lupaehtoja.

9.6 § **Työmaan purkaminen ja siistiminen**

Rakennustyön jälkeen työmaan huoltoparakit ja työmaa-aidat sekä vastaavat työmaarakenteet on poistettava ja työmaa-alue siistittävä viipymättä.
Vahingoittunut tai likaantunut katu- tai muu yleinen alue on kunnostettava ja siistittävä välittömästi sekä kasvillisuus ennallistettava.

10 LUKU: RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

10.1 § **Rakennetun ympäristön hoito**

Tontti on pidettävä sen käyttötarkoituksen ja ympäröivän alueen maankäytön edellyttämässä kunnossa.
Rakennukset, niiden julkisivut ja ulkopuoliset osat, portit, aidat, istutukset sekä rakennelmat ja tekniset laitteet on pidettävä kunnossa niin, etteivät ne rumenna ympäristöä tai aiheuta vaaraa. Ilkivallan aiheuttamat vahingot on poistettava tai korjattava välittömästi.
Liikenneväylät, kadut, torit ja katuaukiot sekä puistot ja oleskeluun tarkoitetut ulkotilat on pidettävä kunnossa siten, että ne täyttävät hyvän kuntakuvan, viihtyisyyden, toimivuuden, terveellisyyden ja turvallisuuden vaatimukset.
Kaavassa suojellulla tai muutoin arvokkaaksi arvioidulla alueella tulee ennen ympäristökuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista olla yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen lupatarpeen selvittämiseksi.

10.2 § **Tontilla tapahtuva säilyttäminen ja varastointi**

Tonttia tulee käyttää asema- tai yleiskaavan määräämään käyttötarkoitukseen. Tonttia tai sen ympäristöä ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan, ympäristöä rumentavaan tai paloturvallisuutta vaarantavaan ajoneuvojen, koneiden, laitteiden, polttopuiden tai muiden vastaavien aineiden ja esineiden säilytykseen tai varastointiin.
Rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä teollisuus- ja varastotonttien ulkovarastoalueet aidattaviksi istutettavalla tai rakenteellisella aidalla.

10.3 § **Kiinteistön puiden kunnon valvonta**

Tontin omistajan tai haltijan on valvottava kiinteistönsä puiden kuntoa. Mikäli puu on ympäristölleen vaarallinen, tontin omistajan tai haltijan on ryhdyttävä tarpeellisiin toimenpiteisiin. Puiden kunto voidaan tarpeen vaatiessa todeta kuntokartoituksella.
Ennen kuin puiden kaatamiseen ryhdytään asemakaava-alueella, on selvitettävä maisematyöluvan tarve rakennusvalvontaviranomaiselta.

Puita ei tule kaataa lintujen pesimäaikana 1.4. - 31.7. muusta kuin pakottavasta syystä. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää korvaavia istutuksia.
Lisätietoja: EU:n lintudirektiivin artikla 7:n mukaan kaikki linnut ovat rauhoitettuja pesimäaikana vähintään 1.4. - 31.7. välisenä aikana.
Tämä koskee myös lintujen munia ja poikasia. Metsän tai yksittäisten puiden kaato ei ole sallittua kyseisenä aikana, ellei aluetta ole tarkastettu lintujen pesinnän kannalta. Tarkastuksen tekee lintujen pesintään perehtynyt asiantuntija.

10.4 § **Rakennetun ympäristön valvonta**

Rakennusvalvontaviranomainen valvoo rakennettua ympäristöä ja julkista kuntatilaa suorittamalla tarkastuksia ja katselmuksia.
Katselmuksesta on kuulutettava niin kuin kunnallisista ilmoituksista on määrätty.
Havaituista puutteellisuuksista on annettava kunnossapitovelvollisille korjauskehotus sekä ilmoitettava määräaika, mihin mennessä korjaukset on suoritettava.
Mikäli laiminlyöntejä ilmenee määräajan jälkeen, on rakennusvalvontaviranomaisella oikeus ryhtyä maankäyttö- ja rakennuslaissa säädettyihin toimenpiteisiin.

11 LUKU: JULKINEN KUNTATILA

11.1 § **Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet katu- tai muilla yleisillä alueilla**

Katu- tai muulle yleiselle alueelle ei saa sijoittaa siirrettäviä myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteita siten, että ne vaarantavat turvallisuutta, haittaavat kadun käyttämistä, kunnossa- ja puhtaanapitoa, pelastustoimia tai pysäköintiä. Mainostelineet on poistettava liikkeen aukioloajan päättyessä.
Mainosvalolaitteen tuottaman valon määrän ja laitteen pintakirkkauden tulee soveltua muihin alueen mainoksiin ja lähiympäristöön. Kirkkaat ja huomiota herättävät valomainokset on kielletty katu- ja tiealueilla.
Katu- tai muulle yleiselle alueelle tai kunnan omistamalle maalle sijoitettavat kiinteät mainoslaitteet ovat luvanvaraisia. Luvan myöntää toimivaltainen viranomainen.
Kunta voi tehdä aluekohtaisia mainontaa rajoittavia päätöksiä.

11.2 § **Johdot, rakennelmat ja laitteet sekä niiden sijoittaminen**

Katu- tai muulle yleiselle alueelle sijoitettavien rakennelmien ja laitteiden koko, rakenne ja ulkoasu on suunniteltava ja rakennettava siten, etteivät ne haittaa kadun kunnossa- ja puhtaanapitoa, vaaranna liikenneturvallisuutta, muodosta liikuntaestettä tai aiheuta muuta haittaa ja sopivat kunkin alueen kuntakuvaan.
Kadunpidon järjestämiseksi asianomaisen johtojen omistajan tai haltijan tulee toimittaa kadunpitäjälle tarpeelliset sijaintitiedot katu- tai muulle yleiselle alueelle sijoitetuista tai sijoitettavista johdoista, laitteista tai rakennelmista.
Maan alle sijoitettavat sähkö-, tele-, ohjaus- yms. kaapelit ja johdot tulee asettaa suojaputkiin.
Jakokaapit ja vastaavat tekniset laitteet on sijoitettava ensisijaisesti rakennuksiin tai katualueen reunaan siten, että haitta kadun kunnossa- ja puhtaanapidolle on mahdollisimman vähäinen. Johtojen, rakennelmien ja laitteiden kunnossapito kuuluu laitteen omistajalle.
Kunnan hallitsemalla katu- tai muulla yleisellä alueella suoritettavaan johtojen sijoittamiseen on saatava toimivaltaisen viranomaisen myöntämä sijoittamislupa.
Merkittävien julkisen kuntatilan kalusteiden sijoittamiseen on haettava lupa toimivaltaiselta viranomaiselta.

11.3 § **Tapahtuman järjestäminen**

Tapahtumien järjestämisellä on aina oltava maanomistajan tai -haltijan lupa ja muut tarvittavat luvat. Yleisötilaisuuden järjestämisestä on tehtävä kirjallinen ilmoitus järjestämispaikan Kaakkois-Suomen poliisilaitokselle.
Ilmoitus tulee tehdä vähintään viisi vuorokautta ennen tilaisuuden alkamista.

Jos tilaisuuden järjestäminen edellyttää muutoksia liikennejärjestelyihin, on järjestäjän lisäksi hankittava lupa liikennejärjestelyn muuttamiseen toimivaltaiselta viranomaiselta.
Julkiseen kuntatilaan voidaan pystyttää tapahtumiin liittyviä yleisötelttoja ja muita vastaavia siirrettäviä rakennuksia tai rakennelmia ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa niin, että ne voivat olla pystytettyinä paikallaan ja käytössä enintään 14 vuorokauden ajan. Rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin perustellusta syystä edellyttää luvan hakemista.
Rakennusten ja rakennelmien kantavien rakenteiden lujuudesta ja vakaudesta on annettava tarvittaessa luotettava selvitys.
Teltat ja muut rakennelmat on kiinnitettävä tukevasti maahan ja niissä on oltava henkilömäärään nähden riittävästi opastettuja poistumisreittejä ja alkusammutuskalustoa.
Niiden tulee myös muutoin olla palo- ja henkilöturvallisuuden osalta riittävällä tasolla.
Pelastuslain mukaan yleisötilaisuuksiin ja muihin tapahtumiin, joihin osallistuvien ihmisten suuren määrän tai muun erityisen syyn vuoksi sisältyy merkittävä henkilö- tai paloturvallisuusriski, on tilaisuuden järjestäjän laadittava pelastussuunnitelma.
Pelastussuunnitelma on toimitettava pelastusviranomaiselle viimeistään 14 vuorokautta ennen tilaisuuden alkamista.
Erityisen häiritsevää melua aiheuttavista tilapäisistä tapahtumista ja toimista on tehtävä ilmoitus ympäristönsuojeluviranomaiselle. Ilmoitus on tehtävä hyvissä ajoin, kuitenkin viimeistään 30 vuorokautta ennen tapahtumaa.
Terveydensuojelulain mukaan yleisellä alueella, jossa oleskelee ihmisiä tilapäisesti tai pysyvästi, on oltava riittävä määrä asianmukaisesti varustettuja ja hoidettuja käymälöitä.
Tapahtuman jätehuollossa tulee huomioida jätemäärän vähentäminen ja lajittelu hyötykäyttöön. Jätehuollon järjestämisestä on säädetty tarkemmin jätehuoltomääräyksissä.
Tapahtuman jälkeen yleisöteltat ja muut vastaavat rakennukset tai rakennelmat on poistettava ja tapahtuma-alue siistittävä viipymättä. Vahingoittunut tai likaantunut katu- tai muu yleinen alue on kunnostettava ja siistittävä välittömästi.

12 LUKU: ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

12.1 § **Rakennusjärjestyksen valvonta ja viranomaisten yhteistyö**

Tämän rakennusjärjestyksen valvonta kuuluu sille viranomaiselle, jolla on asiassa toimivalta.
Kunnan viranomaiset toimivat yhteistyössä, mikäli rakennusjärjestyksen mukaisten tehtävien hoitaminen vaikuttaa toisen viranomaisen tehtäviin.

12.2 § **Poikkeuksen myöntäminen rakennusjärjestyksen määräyksistä**

Kunnanhallitus, jonka alueella poikkeama sijoittuu voi myöntää poikkeuksia tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä siinä järjestyksessä kuin maankäyttö- ja rakennuslaissa asiasta on säädetty.

12.3 § **Määräysten rikkominen**

Rakennusjärjestyksen säännösten rikkomisen seurauksista on voimassa, mitä on säädetty maankäyttö- ja rakennuslaissa.

12.4 § **Rakennusjärjestyksen täydentäminen**

Kuntatekniikan lupajaostolla on oikeus tarvittaessa täydentää ja muuttaa rakennusjärjestykseen liittyviä ohjeita.
Kunnanvaltuusto voi täydentää rakennusjärjestystä hyväksymällä asiakohtaisia liitteitä.

12.5 § **Liitteet**

Määritelmäliite, rakentamiseen liittyviä termien määritelmät.

12.6 § **Ohjeet**

Ohjeet, jotka löytyvät kuntien nettisivulta
- pelastustieohje
- ympäristömääräykset
- jätevesienkäsittelyohje
- hevostalliohje
- maalämmön porausohje

12.7 § **Rakennusjärjestyksen voimaantulo**

Tämä rakennusjärjestys astuu voimaan __. __. 2021 ja sillä kumotaan aiempi, ___. ___. 2006 voimaan astunut Miehikkälän kunnan rakennusjärjestys ja ___. ___. 2002 Virolahden kunnan rakennusjärjestys.

Määritelmät.

Rakennuspaikka:
Tässä rakennusjärjestyksessä käytetään nimitystä rakennuspaikka sekä asemakaavan tai erillisen tonttijaon mukaisesta tontista ja yleiskaavan mukaisesta, että tilan määräalan tai muun vastaavan maa-alueen muodostamasta rakennuspaikasta (asuin- ja lomarakennuspaikka).

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

Katokset: Katoksena pidetään myös rakennusta, jonka ulkoseinien pinta-alasta 30 % on vähintään kahdelta sivultaan avointa (tuulettuvasti). Katoksia ei lasketa kerrosalaan kuuluviksi. Isoiksi katoksiksi katsotaan esim. lumikuormille alttiit katokset (räystään alle tulevat).

Vaja: Vaja on rakenteiltaan yksinkertainen, lämpöeristämätön ja lämmittämätön rakennus. Hirsirakenteisen vajan tms. hirrenpaksuus on 50 - 75 mm.

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

Sauna: Sauna, ranta-alueella (rantasauna) on yksikerroksinen rakennus, jonka kerrosala saa olla enintään 35 m², ellei alueen kaavamääräyksissä ole muuta ilmoitettu.
Saunana pidetään rakennusta, jonka löyly-, pesu-, pukuhuone muodostavat puolet rakennuksen kerrosalasta.
Rantasaunassa sallitaan alle 160 cm korkuinen parvi sekä katettu terassi, joka saa olla enintään 50 % rakennuksen kerrosalasta.

Vierasmaja:
Erikseen rakennettava (ei laajennus) lämpöeristetty, tulisijalla ja viemäröinnillä (mini-keittiö, ei saunaa) varustettu lomarakennukseksi rinnastettava (max. 30 m²) kokoinen vapaa-ajanviettoon tarkoitettu rakennus.

Parveke-, kuisti- tai terassilasit:
Mikäli parveke tai terassi lasitetaan, se katsotaan kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Poikkeuksena jos pientalon tai loma-asunnon parveke-, kuisti- tai terassilasitus on yli 30 %:a avattava (esim. liukulasein) ei tilaa lueta kerrosalaan.

Aita: Mikäli asuinpientalotonttien välinen aita tai tukimuuri rakennetaan alle 0,9 metrin korkuisena, ja naapuritontin haltija/omistaja hyväksyy rakentamisen ei toimenpiteestä tarvitse tehdä ilmoitusta. Mikäli aita rajoittuu kadun tai yleisen tien sekä kevyen liikenteen väylän näkemäalueeseen on ilmoitus tehtävä.

Laituri: Laiturin tai muun vesirajaa muuttavan rakennelman rakentaminen saattaa edellyttää vesilain mukaista lupaa (kivilaiturit jne.).
Laiturin rakentaminen omaan käyttöön oman rannan edustalle on vesilain mukainen yleiskäyttöoikeus.
Laiturin lupa käsitellään omana lupanaan vesilain mukaisesta luvasta riippumatta. Laiturina pidetään ponttonin tai pukkien päälle katettua maksimissaan 1,5 metriä leveää kevytrakenteista (esim. puu) laituria. Laiturit vaativat pääsääntöisesti vesialueen omistajan suostumuksen.

Mainos: Liikehuoneiston kunkin ikkunan pinta-alasta saa peittää mainos- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa enintään puolet. Ikkunan enempi peittäminen edellyttää lupaa ja se rinnastetaan julkisivumuutokseen. Ikkunan peittäminen ei saa rumentaa rakennusta tai ympäristöä.
Viittaus: MRL 126 §, 129 §

Ulkoilureitit ja -alueet:
Kuntoilu- ja retkeilyreitit (pyöräily, ratsastus, melonta) jne.

Yleisörakennelma:
Uimapaikat, yksittäiset urheilusuorituspaikat, katsomot jne.

Hulevedet: Hulevedeksi kutsutaan rakennetuilta alueilta poisjohdettavaa sade- ja sulamisvettä sekä perustusten kuivatusvettä. Näitä vesiä syntyy erityisesti kaduilta, teiltä ja rakennusten katoilta muodostuvana pintavalumina.

Naapuri: Naapurilla tarkoitetaan viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajaa ja haltijaa.

Naapurin kuuleminen/naapurin suostumus:
Kuulemisen ja suostumuksen välinen ero: Kun naapuria on kuultava, lupa voidaan naapurin vastustuksesta huolimatta myöntää, ellei muita esteitä ole.
Jos naapurille lähetetään kuulemiskirje, jossa pyydetään naapurin suostumusta, kuulemiskirjeeseen vastaamatta jättäminen ei tarkoita sitä, että naapuri on antanut suostumuksen rakennushankkeelle. Toisaalta, vaikka naapuri antaa suostumuksensa, lupaviranomainen ratkaisee, täyttyvätkö muut luvan myöntämisen edellytykset.

Rajanaapurin suostumus tarvitaan, kun rakennushanke erityisesti koskee jonkun rajanaapurin etua tai oikeutta tai rakentamisella (koskee myös saneerauksia) muutoin on vaikutusta naapuritontin sopivaan rakentamiseen tai muuhun käyttöön, esim. jos halutaan rakentaa 5 metriä lähemmäs naapurin rajaa, johtaa hule-, jätevesiä naapurikiinteistölle tai rajaaidan rakentamista/saneerausta.
Kun tarvitaan naapurin suostumus, lupaa ei voida myöntää ilman perusteltua syytä. Suostumuksen hankkiminen kuuluu luvanhakijalle. Suostumus on annettava kirjallisesti.

Opastetaulu:
Opastetaulusta tulee ilmetä rakennusten sijainti, niiden tunnukset, pihatiet alueella, "olet tässä"-paikka sekä hälytysajoneuvoille soveltuvat pelastustiet ja muut ajo-väylät.

Käymälä: Käymälän on oltava vähintään kompostikäymälä.

Kevytrakenteinen suoja (auto-, vene jne. suojat):
Edellä mainituiksi rinnastetaan pressulla tai vastaavalla kevyellä materiaalilla katettuja suojia.

Tekolumi: Tekolumi, jota varastoidaan pitemmäksi aikaa ja joista muodostuu sulamisvesiä.

Tulisija: Puun polttoon tarkoitettu rakennelma, jota käytetään yleensä ruuanvalmistukseen tai lämmitykseen. Lainsäädännössä tulisija on määritelty rakennukseen kuuluvaksi laitteeksi, jossa poltetaan kiinteitä, nestemäisiä tai kaasumaisia aineita.

Putkistosaneeraukset (linjasaneeraukset):
Käyttövesi- ja viemäriputkien ja ilmanvaihtohormien uusiminen tai nykyaikaistaminen sekä märkätilojen vesieristykset.