



---

# RAKENNUSJÄRJESTYS

---



2021



Miehikkälän kunta ja Virolahden kunta



1 § SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET .....	3
1.1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä .....	3
1.2 § Soveltamisala .....	3
1.3 § Rakennusvalvontaviranomainen .....	3
2 § LUPAJÄRJESTELMÄT .....	3
2.1 § Rakentamisen luvat .....	3
2.2 § Toimenpideluvat ja ilmoitusmenettely .....	3
3 § RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA .....	3
3.1 § Suunnittelutarvealueet .....	3
3.2 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset .....	4
3.3 § Rakentamisen määrä .....	4
3.4 § Rakennuksen etäisyys naapurista, yksityis-, paikallis- sekä 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 § RAKENNUKSEN RAKENTAMINEN .....	5
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 .....	5
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 osoitemerkinä .....	6
4.8 § Tontin ja rakennuksen valaistus .....	6
4.9 § Mastojen ja tuulivoimaloiden sijoittaminen .....	7
5 § PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN .....	7
5.1 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen .....	7
5.2 § Piha-alueen korkeusasema .....	7
5.3 § Tukimuurit ja pengerrykset .....	7
5.4 § Tontin liikennejärjestelyt ja pelastustie .....	7
5.5 § Opastetaulu .....	7
5.6 § Tontin ajoneuvoliittymä .....	8
5.7 § Pysäköinti ja säilytys .....	8
5.8 § Piha-alueen rakennelmat ja laitteet .....	8
5.9 § Aidat ja istutukset .....	8
5.10 § Lumen poistaminen ja varastointi .....	8
6 § RAKENTAMINEN ERITYIS- JA ONGELMA-ALUEILLE .....	9
6.1 § Maanrakennustyöt pohjavesialueilla .....	9
6.2 § Rakentaminen pohjavesialueilla .....	9
6.3 § Puisten perusrakenteiden huomioon ottaminen rakentamisessa .....	9
6.4 § Pilaantuneen maa-alueen huomioon ottaminen rakentamisessa .....	9

6.5 § Maaperän radonpitoisuuden huomioon ottaminen rakentamisessa .....	9
6.6 § Rakentamisen laatu- ja ympäristöolosuhteiden merkittäviksi rakennetuiksi luokitetuilla alueilla .....	10
6.7 § Muinaisjäännökset ja arkeologinen kulttuuriperintö .....	10
7 § RAKENNUKSEN YHDYSKUNTATEKNINEN LAATU JA HUOLTO .....	10
7.1 § Veden hankinta ja jätevesien johtaminen .....	10
7.2 § Jätevesien käsittely vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella .....	10
7.3 § Hulevesien johtaminen ja käsittely .....	11
7.4 § Jätehuolto .....	11
7.5 § Energiahuolto .....	11
8 § RAKENNUKSEN ELINKAARI .....	12
8.1 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen .....	12
8.2 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen .....	12
9 § TYÖMAAT .....	13
9.1 § Rakennushankkeesta tiedottaminen .....	13
9.2 § Työmaasuunnitelma .....	13
9.3 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen sekä työmaan jätehuolto .....	13
9.4 § Rakentamisen ja rakennusmateriaalien kosteuden hallinta .....	14
9.5 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen .....	14
9.6 § Työmaan purkaminen ja siistiminen .....	14
10 § RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA .....	14
10.1 § Rakennetun ympäristön hoito .....	14
10.2 § Tontilla tapahtuva säilyttäminen ja varastointi .....	14
10.3 § Kiinteistön puiden kunnan valvonta .....	14
10.4 § Rakennetun ympäristön valvonta .....	14
11 § JULKINEN KUNTATILA .....	15
11.1 § Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet katu- tai muilla yleisillä alueilla .....	15
11.2 § Johdot, rakennelmat ja laitteet sekä niiden sijoittaminen .....	15
11.3 § Tapahtuman järjestäminen .....	15
12 § ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ .....	16
12.1 § Rakennusjärjestyksen valvonta ja viranomaisten yhteistyö .....	16
12.2 § Poikkeuksen myöntäminen rakennusjärjestyksen määräyksistä .....	16
12.3 § Määräysten rikkominen .....	16
12.4 § Rakennusjärjestyksen täydentäminen .....	16
12.5 § Rakennusjärjestyksen liitteet .....	16
12.6 § Ohjeet .....	16
12.7 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo .....	16
Liite 1: Toimenpiteet (määräys) .....	17
Liite 2: Määritelmät .....	21

## 1 § SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET

### 1.1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä

Rakennusjärjestyksen tehtävänä on mahdollistaa Miehikkälän ja Virolahden kuntien omaleimaisuuden ja monimuotoisuuden säilyttäminen ja kehittäminen.

Kunnat tarjoavat sen asukkaille turvallisen, viihtyisän ja vireän maaseutumaiseman ja niiden laajat harrastus- ja vapaa-ajanviettoalueet ovat vuorovaikutuksessa keskenään.

Miehikkälän ja Virolahden kuntien rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteuttamisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Tavoitteena on järjestää kaava-alueiden ulkopuolisten alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että luodaan edellytykset hyvälle vapaa-ajan ja asumisen ympäristölle sekä edistetään taloudellisesti, ekologisesti, sosiaalisesti ja kulttuurillisesti kestävää kehitystä. Rakennusjärjestyksen avulla toteutetaan ja säilytetään turvallista ja kestävä elinympäristöä yhdenvertaisuuden vaatimukset huomioon ottaen.

### 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. Samaa toimintaa sääteleviä määräyksiä voi löytyä useasta määräyskokoelmasta, kuten kaava-, jäte- ja ympäristönsuojelumääräyksistä.

### 1.3 § Rakennusvalvontaviranomainen

Kuntien yhteistyösopimuksen mukaan rakennusvalvontaviranomaisena toimii Miehikkälän kunnan kuntatekniikan lupajaosto, ja sen alaisena toimii rakennustarkastaja.

## 2 § LUPAJÄRJESTELMÄT

### 2.1 § Rakentamisen luvat

Maankäyttö- ja rakennuslain rakentamisen lupatyypit ovat rakennuslupa, toimenpidelupa, ilmoitusmenettely, rakennuksen purkamislupa ja maisematyölupa. Luvat haetaan sähköisen lupa-asioinnin kautta.

### 2.2 § 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.

Rakennusvalvontaviranomainen voi ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen. Jos esim. grillikatso varustetaan kiinteällä tulisijalla tai viemärillä, hanke edellyttää toimenpideluvan.

Enintään 12 neliömetrin (m<sup>2</sup>) suuruisen rakennelman saa rakentaa ilman lupamenettelyä. Mikäli rakennus aiotaan sijoittaa poiketen tämän rakennusjärjestyksen 3 §:n määräämästä vähimmäisetäisyydestä, tarvitaan rakentamiseen asian ratkaisemiseksi lupa.

Taulukko toimenpiteistä ja niiden lupajärjestelmistä on [sivulla 17](#).

## 3 § 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 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.

### 3.2 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseen sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä, kuitenkin vähintään 3 000 m<sup>2</sup>.

Kun rakennuspaikan jätevesien käsittely toteutetaan liittymällä alueen viemäriverkostoon tai useamman kiinteistön kesken toteuttavassa yhteisessä jätevesienkäsittelyjärjestelmässä, voi kiinteistön koko olla lakisääteinen 2000 m<sup>2</sup>.

Muuhun kuin asuinkäyttöön tarkoitettun rakennuspaikan pinta-alan määrittelyssä tulee edellyttää erityistä harkintaa.

Rakennuspaikkaa ei saa lohkoa myönnetyn rakennusluvan vastaisesti. Jos rakentamisella ei vaikeuteta tulevaa kaavoitusta ja alueella on yhteinen vesihuoltojärjestely, rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2 000 m<sup>2</sup>.

### 3.3 § Rakentamisen määrä

Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 15 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 750 m<sup>2</sup>. Asutokäyttöön tarkoitettulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksikerroksisen 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 rakennusten ja asuntojen lukumäärästä tai enimmäiskerrosalasta on edellä määrätty, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maa- ja metsätalouskäytössä olevan maatilan (pinta-alan on oltava vähintään 5 ha) talouskeskuksen yhteyteen siihen sopeutuvia, elinkeinon harjoittamisen kannalta tarpeellisia maa- ja metsätaloutta tai maatilamatkailua palvelevia rakennuksia.

Muulle kuin asutokäyttöön tarkoitettulle rakennuspaikalle saa rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä tarpeellisia talousrakennuksia.

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

Rakennuksen etäisyyden toisen omistamasta tai hallitsemasta (vuokraamasta) maasta on oltava vähintään 5 metriä (m). Palovaarallisten rakennusten etäisyyksistä ja rajoista on säädetty erikseen.

Rakennuksen etäisyyden tien keskilinjasta on oltava moottori- ja moottoriliikennetiellä vähintään 50 m, valta- ja kantateilla 30 m ja seutu- ja yhdysteillä 20 m.

Rakennuksen etäisyys yksityisteillä toisen hallitsemasta alueesta on 5 m.

Rakennuksen sijoittamiseksi vähimmäisetäisyydelle tiestöstä tulisi melualueen olla valta- ja kantateiden varrella 100 m ja paikallisteilla 70 m. Melutaso ei saa ylittää ulkona päiväohjearvoa 55 dB eikä yöohjearvoa 50 dB (uusilla alueilla yöohjearvo 45 dB).

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

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

Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3 000 m<sup>2</sup>. Kun rakennuspaikan jätevesien käsittely toteutetaan liittymällä alueen viemäriverkostoon tai useamman kiinteistön kesken toteuttavassa yhteisessä jätevesienkäsittelyjärjestelmässä, voi kiinteistön koko olla lakisääteinen 2000 m<sup>2</sup>.

Rakennuspaikalle saa rakentaa vapaa-ajan asunnon, jonka kerrosala saa olla enintään 110 m<sup>2</sup> sekä saunarakennuksen ja talousrakennuksen, joiden kunkin kerrosala saa olla enintään 20 m<sup>2</sup>.

Mikäli rakennuspaikan pinta-ala on suurempi kuin 5 000 m<sup>2</sup>, rakennuspaikalle saa rakentaa lisäksi vierasmajan, jonka kerrosala saa olla enintään 30 m<sup>2</sup> ja joka on sijoitettava muiden rakennusten kanssa samaan pihapiiriin. Edellä mainitut kerrosalat saa erityisestä syystä rakentaa myös yhteen samaan kokonaisuuteen.

Yleiskaava-alueella noudatettava rakennusoikeuden määrän laskentakaava:

- vapaa-ajanasunto: tilan pinta-ala m<sup>2</sup> x 150 krm<sup>2</sup> / 3 000 m<sup>2</sup> = rakennusoikeus

- asuinrakennus: tilan pinta-ala m<sup>2</sup> x 250 krm<sup>2</sup> / 2 000 m<sup>2</sup> = rakennusoikeus

Laskentakaava on voimassa vain silloin, kun rakentamisen määrästä ei ole erikseen määrätty yleiskaavassa.

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

Rakennuksen sijainnin rakennuspaikalla ja etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että rantamaisen luonnonmukaisuus säilyy. Rakennusta ei saa rakentaa tulvavesirajan alapuolelle, ja rakentaminen tulee suunnitella mahdollista rantapuustoa säästävällä tavalla. Alin rakentamiskorkeus tulee selvittää tapauskohtaisesti rakentamishankkeen yhteydessä.

Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään:

- asuinrakennus 40 m
- vapaa-ajanasunto 25 m.

Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 20 m<sup>2</sup> (pohjanala enintään 35 m<sup>2</sup>), saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi. Etäisyyden rantaviivasta tulee kuitenkin olla vähintään 15 m. Viidentoista metrin etäisyysvaatimusta sovelletaan myös patioihin sekä enintään 20 m<sup>2</sup> suuruisiin huvi- ja grillimajoihin sekä -katoksiin jne.

Mikäli kerrosalat rakennetaan yhteen samaan kokonaisuuteen, etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 25 m huomioiden rakennuspaikan maaston muodot ja sen peitteisyys. Etäisyys mitataan rakennuksen seinä- tai kuistin linjasta. Venevajan saa rakentaa rantaviivalle, ja sen pääty tulee sijoittaa kohtisuoraan rantaviivaa nähden (omalle maalle).

### 3.7 § Tontin ja rakennuspaikan rinnastaminen

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

## 4 § 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 sopu suhtainen kokonaisuus.

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

Rakennukset ja tontin käyttö on suunniteltava siten, että paikan kasvillisuus, pinnanmuodot sekä suojelutavat, muuten erityiset luonto- ja maisema-arvot mahdollisuuksien mukaan säilyvät. Suunniteltaessa toimenpiteitä tai rakentamista arvokkaille luontoalueille on otettava huomioon alueen luonnonarvot sekä luonnonsuojelulain säännökset, erityisesti luontodirektiivi lisääntymis- ja levähdyspaikkojen suojelusta ja Natura 2000-verkostosta.

### 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.

Rannikolla alimmaksi rakentamiskorkeudeksi määritetään kaikelle rakentamiselle vähintään taso N2000 + 3,2 m. Lisäksi tulee huomioida mahdollinen aaltoilusta aiheutuva lisäkorkeus. Erityisen haavoittuvia tai vaaraa aiheuttavia kohteita ei tule sijoittaa tason N2000 + 3,55 m (ilman aaltoiluvараа) alapuolelle. Sisävesillä (järvet ja joet) kyseisen korkeuden on oltava + 2 m.

Avointen ulapoiden rannoilla tulee vielä lisätä harkinnanvarainen aaltoiluvара. Rakennuslupahakemukseen tulee liittää asemapiirros, joka osoittaa rakennuspaikan tai tontin ympäröivän alueen, teiden ja katu- jen olemassa olevat ja suunnitellut korkeudet sekä kuntatekniikan sijainnin.

### 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:

- a) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat rakennuksen osat 1,2 m siten, että kadun pinnan ja rakennusosan alapinnan välillä on oltava vähintään 3,2 vapaata tilaa jalkakäytävän osalla ja vähintään 4,5 m ajoradan yläpuolella
- b) perustusrakenteet, tekniset laitteet ja muut vastaavat maanpinnan alapuoliset rakennuksen osat: 0,3–1,5 m syvyydellä olevat: ylitys 0,2 m ja 1,5 m syvemmällä oleva: ylitys 1 m.

Katurajaan sijoitettavat rakenteet on perustettava niin syväälle, 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 johdoverkostolle. 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:

- a) rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan
- b) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennusosat 1,2 m
- c) ulkoseinän lisäeristys, porrasasketmat, 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:

- a) Rakennukseen kiinnitettävä laite saa ulottua 1,2 m tontin rajan yli katu- tai muulle yleiselle alueelle siten, että maanpinnan ja laitteen alapinnan välillä on oltava vähintään 3,2 m vapaata tilaa jalkakäytävän osalla ja 4,5 m ajoradan osalta.
- b) Laite on kiinnitettävä tukevasti, eikä se saa haitata kadun tai muun yleisen alueen käyttöä tai olla häiritsevää.
- c) Laitteen muodon, värityksen ja rakenteen on sopeuduttava rakennukseen ja ympäristöön.
- d) Laite on pidettävä kunnossa, ja rikkoutunut laite on korjattava tai poistettava välittömästi.

Jos 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. Parvekkeen ja terassin lasittamisessa tulee noudattaa seuraavaa:

- a) Lasituksien tulee olla avattavissa (vähintään 30 prosenttia seinäpinta-alasta).
- b) Parvekelasit saa asentaa parvekekaiteen sisä- tai ulkopuolelle tai kaiteen päälle.
- c) Parvekkeen etusivun (julkisivupinta) suljettavista aukoista ainakin puolet tulee olla avattavissa.
- d) Parvekettä ja terassia ei saa lämpöeristää.
- e) Parvekkeen ja terassin vedenpoistojärjestelmä tulee pitää toimintakuntoisena.
- f) Lasitukseen tulee käyttää riittävän tukeviin ja asianmukaisesti kiinnitettyihin puitteisiin asennettuna karkaistua ja tarvittaessa laminoitua lasia. Lasit tulee varustaa sen laatua osoittavalla merkinnällä.
- g) Parvekkeesta tai terassista ei saa muodostua lasituksen jälkeen kerros- ja kokonaisalaan laskettavaa tilaa.
- h) Lasituksien yhteydessä tulee huolehtia määräysten mukaisesta palo-osastoinnista.
- i) Lasituksien yhteydessä tulee estää tupakansavun tunkeutuminen asuntoihin.
- j) Markkiisin tulee soveltua rakennuksen väritykseen, yleisilmeeseen ja kuntakuvaan.

#### 4.7 § Tontin ja rakennuksen osoitumerkintä

Rakennukseen on asetettava kuntaliiton ohjeen mukainen osoitenumero (korkeus 10 cm) ja mahdollisen porrashuoneen tunnusta ilmaiseva kirjain niin, että ne ovat selkeästi havaittavissa kadulta tai muulta liikenneväylältä myös pimeään aikaan.

Kun rakennus ei ulotu katuun, muuhun liikenneväylään tai sen välittömään läheisyyteen, osoitenumero on sijoitettava kiinteistölle johtavan ajoväylän alkupäähän.

Osoitenumerointi ja muut tarpeelliset osoitumerkinnät on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottokatselmuksessa.

#### 4.8 § Tontin ja rakennuksen valaistus

Tontin ja rakennuksen valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho 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

Puolustusvoimien pääesikunnalta tulee pyytää erillinen lausunto alle 50 m (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista pientuulivoimaloista, jos kiinteistö, jolle voimala rakennetaan, rajoittuu Puolustusvoimien käytössä olevaan alueeseen.

Tämä koskee myös yli 50 m (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeita tuulivoimaloita kuntien alueella. Yli 50 m korkeista mastoista ei tarvitse pyytää lausuntoa, ilmailulaki määrittää lentoesteiden luvittamisen.

### 5 § 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 ja piha-alueen käyttökelpoisuutta parantavia rakennelmia rakentamalla. Piha-alueen muutoksissa tulee ottaa huomioon tontin käyttäjien lisäksi rajanaapurit.

#### 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 § 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 maainekset 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.

#### 5.4 § Tontin liikennejärjestelyt ja pelastustie

Tontin tai rakennuspaikan ajoneuvoliikenne on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa asukkaille tai ympäristölle.

Tontille/rakennuspaikalle johtavan tien on oltava kahteen suuntaan liikuttavissa tai siinä on oltava riittävästi ohituspaikkoja.

Hälytysajoneuvoilla tulee olla pääsy riittävän lähelle rakennusta. Pelastusteiden suunnittelussa noudatetaan alueen pelastusviranomaisen laatimaa ohjeistusta. Pelastusteiden sisäanjoreitit 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 pidettävä ajokelpoisina.

#### 5.5 § 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 sisäänloteiden varten.



### 5.6 § 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 ELY-keskus. Ajoneuvoliittymän rakentaminen sekä kunnossa- ja puhtaanapito kuuluvat tontin omistajalle tai haltijalle.

Jos 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 sivuojen vedenvirtausta. Rummun tulee olla halkaisijaltaan vähintään 0,3 m. Valtaojien ja niiden sivuhaarojen rummukoon mitoitus tulee tehdä asiantuntevan suunnittelijan laatiman mitoituksen mukaan. Mitoitus vaatii ELY-keskuksen aukkolausunnon.

Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä esteetön näkemäalue (vähintään 10 m).

Ajoneuvoliittymän leveys asuntoalueilla on oltava vähintään 4 m ja muilla alueilla vähintään 6 m. Mikäli tontille tai rakennuspaikalle ei ole järjestettävissä edellä mainitun mukaista liittymää, rakennukseen on jätettävä kulkuaukko, joka on vähintään 4 m leveä ja jonka vapaa korkeus on vähintään 4,5 m. Kulkuaukon pituuskaltevuus ei saa olla jyrkempi kuin 1:8.

Tonttiliittymä rajataan päällystetystä ja reunakivellä varustetusta katualueesta madalletulla reunakiveyksellä. Madalletun reunakiven korkeuden tulee olla 3 cm.

### 5.7 § 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:

- a) Asuinrakennukset: autopaikat 2 paikkaa / asunto ja polkupyörät 2 paikkaa / asunto
- b) Liike-, toimisto- ja hallintorakennukset: autopaikat 2 paikkaa / 100 krm<sup>2</sup> ja polkupyörät 2 paikkaa / 100 krm<sup>2</sup>
- c) Kokoontumistilat, kahvilat, ravintolat ja urheilupaikat: autopaikat 1 paikka / 250 krm<sup>2</sup> ja polkupyörät 1 paikka / 10 istumapaikkaa
- d) Koulut ja oppilaitokset: polkupyörät 1 paikka / 2 oppilasta
- e) Vapaa-ajanrakennus: alueella on oltava ajoneuvon kääntöpaikka ja vähintään yksi erillinen autopaikka.

### 5.8 § Piha-alueen rakennelmat ja laitteet

Rakennelman rakentaminen on yleensä luvanvarainen toimenpide. Katos, vaja, käymälä, huvimaja, kasvihuone ja muut vastaavat rakennelmat on sijoitettava omalle tontille siten, etteivät ne vaaranna paloturvallisuutta, aiheuta kohtuutonta haittaa naapurille tai asukkaille tai rumenna ympäristöä.

Kiinteät rakennelmat ja laitteet on sijoitettava vähintään 5 m etäisyydelle naapuritontin rajasta. Rakennelman sijoittaminen edellä mainittua lähemmäksi edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan suostumusta.

### 5.9 § 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 m.

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.

### 5.10 § 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 ja tien- tai kadun käyttäjille.

## 6 § 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.

### 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 vesilain mukaista lupaa. Vesilain mukaisena lupaviranomaisena toimii aluehallintovirasto (AVI). Suunnitelmasta on käytävä ilmi pohjaveden alentamisen vaikutukset vedenhankintaan, kunnallistekniikkaan, ympäristön rakenteisiin ja kasvillisuuteen.

Edellä mainittua on noudatettava soveltuvin osin myös maisemätyölupaa hakiessa. Jätevesiviemärin tiivyydestä on tarvittaessa varmistuttava koestamalla viemäri ennen käyttöönottoa. Rakentajan on tarvittaessa esitettävä selvitys jätevesijärjestelmän tiivyydestä 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 pohjavesialueen 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

Rakennusmateriaaleja valittaessa on syytä kiinnittää huomiota materiaaleista (esim. kyllästetty puu) mahdollisesti liukeneviin pohjavedelle ja muulle ympäristölle haitallisiin aineisiin. Kyllästetty puutavara ei saa joutua kosketuksiin juomaveden kanssa esimerkiksi pohjaveden tai kaivon rakenteiden kautta. Kreosoottikyllästeistä puuta ei suositella käytettäväksi tai varastoitavaksi kaivojen lähellä tai pohjavesialueilla. Vanhoja kyllästettyjä ratapölkkyjä ja sähköpylväitä ei saa käyttää asuinalueilla, kotitalouksien rakenteissa tai puukalusteissa eikä missään muissa kohteissa, joissa ihokosketus on mahdollinen.

Rakennettaessa alueilla, joilla on käytetty rakennusten perustamiseen puupaalutusta tai muita puisia rakenteita, rakentamisella ei saa muuttaa haitallisesti vallitsevia pohjaveden pinnan 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 alentavien toimenpiteiden vesilain mukaisen luvan tarve tulee selvittää. Vesilain mukaista luvan tarvetta voi arvioida Kaakkois-Suomen ELY-keskus tai kunnan ympäristönsuojeluviranomainen.

### 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).

Uuden rakennuksen sisäilmassa ei saa esiintyä terveydelle haitallisissa määrin fysikaalisia tekijöitä (mm. radon). Rakennuksen alapohjarakenteita suunniteltaessa ja rakennettaessa on varmistuttava, ettei maaperän tai täyttösoran radon pääse huonetiloihin. Uusi asunto tulee suunnitella ja rakentaa siten, että radonpitoisuus ei ylitä arvoa 200 Bq/m<sup>3</sup>.

#### 6.6 § Rakentamisen laatuvalvonta valtakunnallisesti merkittäviksi rakennetuiksi ympäristöiksi luokitetuilla alueilla

Tehtäessä luvanvaraisia toimenpiteitä valtakunnallisesti merkittäviksi rakennetuiksi ympäristöiksi luokitelluilla alueilla tulee suunnittelun ja rakentamisen laatuun kiinnittää erityistä huomiota. Alueella olevaa rakennuskantaa ja pihapiirejä tulee säilyttää ja korjata perinteitä vaalien.

Uudisrakentamisen tulee tapahtua alueen kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja ja laatua korostusti huomioiden. Edellä mainittu tulee ottaa huomioon myös Kymenlaakson maakuntakaavassa osoitetuilla maakunnallisesti arvokkaiksi kulttuuriympäristöiksi määritellyillä alueilla.

#### 6.7 § Muinaisjäännökset ja arkeologinen kulttuuriperintö

Lailla rauhoitetut muinaisjäännökset tulee ottaa huomioon maankäytön suunnittelussa. Muuttuvaa maankäyttöä suunniteltaessa lähtökohtana on, ettei muinaismuistolain suojaamien kohteiden paikalle osoiteta uutta rakentamista.

Suunniteltaessa rakentamista ja muuttuvan maankäytön hankkeita tulee jo suunnitteluvaiheessa selvittää, sijaitseeko hankealueella tai sen läheisyydessä arkeologista kulttuuriperintöä.

### 7 § 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.

#### 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 käsiteltyään johtaa maaperään 100 m lähempänä vesistöä. Rakennuksen mustien jätevesien käsittely voidaan toteuttaa:

- oma viemäriverkosto (kaksoisviemärinti) niiden johtamiseksi umpisäiliöön
- johtamalla 100 metriä kauemmaksi vesistöä
- johtamalla jätevedet pienpuhdistamoon (jätevesipuhdistamo).

Umpisäiliön käyttömahdollisuutta koskevan päätöksen tekee kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Umpisäiliö on varustettava hälytysjärjestelmällä, joka ilmaisee säiliön täytymisen.

Kuivakäymäläratkaisuja on syytä suosia, ja se on vapaa-ajanasuntojen ensisijainen käymäläratkaisu. Kuivakäymälässä on oltava tiivis pohjarakenne, ja se on sijoitettava ranta-alueella vähintään 15 m etäisyydelle rantaviivasta sekä vähintään 5 m etäisyydelle naapurin rajasta.

Jätevesistä ja -lietteistä säädetään yksityiskohtaisemmin kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä.

Kiinteistöjen jätevesijärjestelmien sijoittamisessa tulee noudattaa seuraavia suojaetäisyyksiä:

Kohde	Vähimmäissuojaetäisyys (m)
Talousvesikaivo tai lähde	30 m
Naapurikiinteistö	5 m
Rakennus	5 m
Vesistö	20 m
Oja	5 m
Tie	5 m

Maasuodattamon kokoomakerroksen pohjasta on jätettävä vähintään 25 cm etäisyys ylimmästä pohjaveden pinnasta.

Puhdistettujen jätevesien purkupaikan sijoittamisessa kiinteistöllä tulee noudattaa seuraavia vähimmäisetäisyyksiä:

Kohde	Vähimmäissuojaetäisyys (m)
Talousvesikaivo tai lähde	
- hyvin huonosti läpäisevä maaperä	30 m
- hyvin läpäisevä maaperä	50 m
Vesistö	30 m
Tie, tontin raja	5 m
Rakennus	10 m

Myös korkeusasema vesistöistä tulee ottaa huomioon.

Erillisen saunarakennuksen pesuvedet, mikäli niiden määrä on vähäinen (kantovesi), voidaan imeyttää 30 m vähimmäisetäisyyttä lähemmäs vesistöä, ei kuitenkaan lähemmäksi kuin saunarakennus.

Poikkeus vähimmäisetäisyyksistä voidaan myöntää, mikäli jätevesistä ei aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa ja vähimmäissuojaetäisyyksien noudattaminen muodostuisi kiinteistön omistajalle kohtuuttomaksi.

### 7.3 § Hulevesien johtaminen ja käsittely

Katoilta ja pihamaalta sekä salaojiin kertyviä vesiä (hulevedet) ei saa johtaa jätevesiviemäriverkoston, vaan ne on:

- imeytettävä ensisijaisesti oman tontin tai rakennuspaikan maaperään
- suodatettava kosteikon tai muun vastaavan pidättävän rakenteen läpi
- johdettava hulevesiviemäriin tai ojaan.

Hulevesien poisjohtaminen on suoritettava siten, ettei siitä aiheudu haittaa naapureille tai kadun käyttäjille. Hulevesiä ei saa johtaa katu- tai muulle yleiselle alueelle.

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 ympäröivään maastoon tontin tai rakennuspaikan ulkopuolelle hulevesijärjestelmään tai katu- tai muun yleisen alueen kuivatusjärjestelmänä toimivaan avo-ojaan, on siihen saatava järjestelmän haltijan suostumus (liittymäsopimus). Mikäli tontilla olemassa olevia vanhoja avo-ojia halutaan täyttää, toimenpide ei saa heikentää oman tontin eikä toiselle kuuluvan alueen kuivatusmahdollisuuksia.

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.

### 7.4 § Jätehuolto

Rakennuslupahakemuksessa tulee osoittaa tontille rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttötarkoitukseen suhteutetut riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen. Tilojen varauksessa on huomioitava jätteen 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.

### 7.5 § Energiahuolto

Lämmitysjärjestelmän (öljy-, kaasulämmityksen muutos tai tulisijojen uusiminen/rakentaminen) muuttaminen edellyttää luvan hakemista ennen muutosta.

Kiinteistöjen lämmityskattiloissa ja muissa tulipesissä on käytettävä niille sopivaa polttomateriaalia. Polttolaitteita on säädettävä, käytettävä ja huollettava siten, ettei poltosta aiheudu haittaa terveydelle tai kohtuutonta haittaa viihtyvyydelle. Erityisesti polttolaitteen käytössä on varmistettava, että tulisija saa riittävästi palamisilmaa.

Maalämmön (lämpökaivo, maapiiri, vesistö) lämmitysjärjestelmänä hyödyntämiseen tarkoitettua lämpökaivon poraaminen tai lämmönkeruuputkiston asentaminen rakennuksen lämmitysjärjestelmää vaihdettaessa tai uusittaessa taikka käytettäväksi lisälämmönlähteenä vaatii rakennusvalvontaviranomaisen

myöntämän toimenpideluvan. Lämpöpumppu tulee varustaa järjestelmällä, joka hälyttää mahdollisista vuodoista lämmönkeruupiirissä. Vuodoista tulee ilmoittaa ympäristönsuojeluviranomaisille. Maalämpökaivoja ei saa rakentaa 500 m suojaetäisyydelle vedenottamoiden kaivoista pohjavesialueen ulkopuolisilla alueilla.

Maalämpökaivon porauksessa syntyvää kiviainesta tai lietettä ei saa johtaa sellaisenaan suoraan vesistöön tai yleisiin viemäreihin. Mikäli lietettä johdetaan porattavan tontin maaperään imeytettäväksi tai lähiojiin, tulee se tehdä niin, ettei siitä aiheudu naapuritontin vettymistä tai oijen tukkeutumista. Kiviaines tulee varastoida työn aikana siten, ettei se pölyä tuulen mukana tai leviä sateen mukana lietteenä hallitsemattomasti ympäristöön.

Energiakaivojen tai -kenttien rakentaminen pohjavesialueelle on pääsääntöisesti kielletty. Vesistöön sijoitettava putkisto edellyttää vesilain mukaisen luvan, jonka tarve tulee pohjavesialueilla selvittää aina erikseen. Vesilain mukaista luvan tarvetta voi arvioida Kaakkois-Suomen ELY-keskus tai kunnan ympäristönsuojeluviranomainen, lisäksi tarvitaan vesialueen omistajan suostumus. Vesirakennustyöstä Kaakkois-Suomen ELY-keskukselle tehtävän ilmoituksen perusteella määräytyy, vaatiiko hanke myös aluehallintoviraston luvan.

Yksityisiin talousvesikaivoihin tulee jättää riittävä suojaetäisyys, jota on noudatettava myös pohjavesialueiden ulkopuolella. Talousvesikaivoihin tulee jättää vähintään seuraavat suojaetäisyydet: porakaivo 40 m ja rengaskaivo 20 m.

Kahden eri kiinteistön alueella sijaitsevan lämpökaivon keskinäisen vähimmäisetäisyyden tulee olla 15 m, jotta vierekkäiset reiät eivät vaikuta vähentävästi yhdestä reiästä saatavaan energiamäärään tai aiheuta maaperän routimista. Reikää ei tule porata ilman naapurin suostumusta 7,5 m lähemmäksi naapuritontin rajaa. Lämpökaivon minimietäisyyden viemäreistä, vesijohdoista ja kaukolämpöputkista tulee olla vähintään 3 m.

Maalämpöjärjestelmissä saa käyttää vain sellaisia lämmönsiirtoaineita, joista ei aiheudu pohjaveden tai maaperän pilaantumisen vaaraa. Terveydelle haitallisia yhdisteitä (esim. glykoli) ei tule käyttää lämmönsiirtoaineena. Pintavesien pääsy pohjaveteen on estettävä tiivistämällä putkien läpiviennit. Huollon tai laitteiston käytöstä poiston yhteydessä lämmönsiirtoaine on otettava talteen. Liuosta ei saa päästää maaperään tai pohjaveteen. 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 § 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.

Töhrät jne. rakennuksen julkisivuista tai rakennelmista tulee poistaa niin pian kuin se teknisesti on mahdollista kiinteistön omistajan toimesta.

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

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen suorittaa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristön hoidon valvontaa mm. pitämällä tarvittaessa katselmuksia päättämääränsä 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 kunnallisten 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 § 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 aloitus- 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 selvittää 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 katu-alue muilla keinoin 15.7.–15.5. välisenä aikana. Tilapäisten valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovittava 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 muulle 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.

#### 9.4 § Rakentamisen ja rakennusmateriaalien kosteuden hallinta

Rakennusmateriaalit ja -tarvikkeet on suojattava kastumiselta ja pidettävä kuivana kuljetusten ja työmaa-varastoinnin aikana. Rakennuslupaa haettaessa on esitettävä kosteudenhallintaselvitys, jonka perusteella rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää kosteudenhallintasuunnitelman laatimisen lupamääräyksenä kohteen kosteudenhallinnan ylläpitämiseksi.

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

Katu- tai muulla yleisellä alueella tehtävään työhön on haettava alueen omistajan 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 § 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 tarkoitettut 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.

Tontilla tapahtuva säilyttäminen ja varastointi ei saa aiheuttaa naapureille kohtuutonta haittaa.

Väli aikaisten suoja-, veneen säilytys- yms. rakenteiden on oltava kooltaan, kunnoltaan ja ulkonäöltään sellaisia, etteivät ne kohtuuttomasti häiritse naapureita tai rumenna ympäristökuva.

Rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä teollisuus- ja varastotonttien ulko varastoalueet aidattaviksi istutettavalla tai rakenteellisella aidalla.

#### 10.3 § Kiinteistön puiden kunnan 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 asemakaava-alueella ryhdytään, puiden kaatamiseen tarvitaan maisematyölupa, jos kaadettava puu sijaitsee asemakaavassa erikseen istutettavaksi määrättyllä alueella tai puistossa. Puita ei tule kaataa lintujen pesimäaikana 1.4.–31.7. muusta kuin pakottavasta syystä. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää korvaavia istutuksia.

#### 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 korjauskehoitus sekä ilmoitettava määräaika, johon mennessä korjaukset on suoritettava. Mikäli laiminlyöntejä ilmenee määräajan jälkeen, on rakennusvalvontaviranomaisella oikeus ryhtyä maankäyttö- ja rakennuslaissa säädettyihin toimenpiteisiin.

## 11 § 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 viranomaisena. 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 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.

Merkittäviin julkiseen kuntatilaan sijoitettaviin kalusteisiin 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.

Rakennusvalvontaviranomaisena 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 henkilö määrään nähden riittävästi opastettuja poistumisreitit 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.

Terveysturvallisuuden 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 § 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 rakennusjärjestyksestä hyväksymällä asiakohtaisia liitteitä.

### 12.5 § Rakennusjärjestyksen liitteet

Liite 1: Toimenpiteet: taulukko toimenpiteistä ja niiden lupajärjestelmistä (määräys)

Liite 2: Määritelmät: rakentamiseen liittyvien termien määritelmät

### 12.6 § Ohjeet

Seuraavat ohjeet löytyvät kuntien nettisivulta:

- pelastustieohje
- ympäristömääräykset
- jätevesien käsittelyohje
- hevostalliohje
- maalämmön porausohje
- öljysäiliön käytöstä poistamisen ohje

### 12.7 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys astuu voimaan \_\_\_\_\_.2021 ja sillä kumotaan aiempi, 18.6.2007 voimaan astunut Miehikkälän kunnan rakennusjärjestys ja 30.9.2002 voimaan astunut Virolahden kunnan rakennusjärjestys.

## Liite 1: Toimenpiteet (määräys)

<b>TAULUKKO TOIMENPITEISTÄ JA NIIDEN LUPAJÄRJESTELMISTÄ</b>			
<b>Toimenpide</b>	<b>Asema-kaavat</b>	<b>Ranta-alueet (yleiskaava)</b>	<b>Haja-asutus-alueet</b>
<b>1. Rakennelma (rakentaminen)</b>			
leikkimökki, kasvihuone, katos tai muu vastaava rakennelma	ei lupaa	ei lupaa	ei lupaa
vaja alle 12 m <sup>2</sup>	ei lupaa	ei lupaa	ei lupaa
vaja 12-30 m <sup>2</sup>	toimenpidel.	ilmoitus	ilmoitus
autotalli tai -katos tai muut vastaavat 12-30 m <sup>2</sup>	toimenpidel.	ilmoitus	ilmoitus
grillikatos/-kota, huvimaja ym. vastaava rakennelma, jossa on tulisija alle 30 m <sup>2</sup>	toimenpidel.	toimenpidel.	toimenpidel.
kevytrakenteinen pressuautotalli alle 15 m <sup>2</sup>	ilmoitus	ilmoitus	ei lupaa
kioski	toimenpidel.	ilmoitus	ilmoitus
kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen	toimenpidel.	toimenpidel.	toimenpidel.
kuivakäymälä (kompostikäymälä)	ilmoitus	ei lupaa	ei lupaa
jäte-, polttopuukatos, huvimaja, maakellari	toimenpidel.	ei lupaa	ei lupaa
lintutorni tai vastaava korkeus alle 6 m	toimenpidel.	ei lupaa	ei lupaa
Edellytyksenä rakennelman rakentamisen ilman toimenpidelupaa tai ilmoitusmenettelyä tapauksissa, jotka merkitty taulukkoon (ei lupaa), on rakennelman sijoittaminen alueelle, jolle rakentaminen on muutoinkin sallittu, lukumäärä enintään 1 kpl / tontti ja vähintään 5 m etäisyydelle kiinteistön rajasta.			
Rakennelman tulee olla helposti siirrettävissä, ei paikalla valettuja teräsbetonisia tai muita raskaita perustuksia eikä teräsbetonista alapohjaa.			
Ns. pressukatosta ei saa asentaa asemakaava-alueella kadun tai tien ja asuinrakennuksen väliin jäävälle tontin/kiinteistön alueelle. Pressukatosta tulee sijoittaa kadulta katsottuna asuin-/päärakennuksen taakse tontin sellaiselle alueelle, jolle rakentaminen on muutoinkin sallittu asemakaavassa.			
Rakennelma tulee sijoittaa tontilla/kiinteistöllä sellaiselle alueelle, jolle rakentaminen on muutoinkin asemakaavassa sallittu. Rakennelman etäisyys tontin rajasta asemakaavan määräyksen mukaisesti tai vähintään 5 m asemakaava-alueella ja asemakaava-alueen ulkopuolella 5 m.			
Useamman kuin yhden rakennelman rakentamiseen on haettava toimenpidelupa.			
Taulukossa esitettyä suuremman, rakenteeltaan ja turvallisuustasoltaan vaativamman rakennelman rakentaminen edellyttää toimenpide- tai rakennusluvan hakemista kaikilla alueilla.			
<b>Toimenpide</b>	<b>Asema-kaavat</b>	<b>Ranta-alueet (yleiskaava)</b>	<b>Haja-asutus-alueet</b>
<b>2. Yleisörakennelma (perustaminen tai rakentaminen)</b>			
esiintymislava suurempi kuin 40 m <sup>2</sup> / yli 2 viikkoa	toimenpidel.	ilmoitus	ilmoitus
asiakasterassi tai muu vastaava rakennelma	toimenpidel.	ilmoitus	ilmoitus
golfkentän tai vastaavan rakentaminen	toimenpidel.	toimenpidel.	toimenpidel.
urheilu-, liikunta- tai kokoontumispaikka, katsomo	toimenpidel.	toimenpidel.	toimenpidel.
asuntovaunualue ja vastaava	toimenpidel.	toimenpidel.	toimenpidel.
yleisöteltat tai vastaava kesto yli 2 viikkoa	ilmoitus	ilmoitus	ilmoitus
pysyvät viralliset maastoon merkityt ulkoilureitit ja -alueet	ilmoitus	ilmoitus	ilmoitus
Taulukossa esitettyä suuremman, rakenteeltaan ja turvallisuustasoltaan vaativamman rakennelman rakentaminen edellyttää toimenpide- tai rakennusluvan hakemista kaikilla alueilla.			
<b>Toimenpide</b>	<b>Asema-kaavat</b>	<b>Ranta-alueet (yleiskaava)</b>	<b>Haja-asutus-alueet</b>
<b>3. Liikuteltava laite</b>			
asuntovaunun tai -veneen/-laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn	toimenpidel.	toimenpidel.	toimenpidel.
muu liikuteltava laite	toimenpidel.	ilmoitus	ilmoitus
Taulukossa esitettyä suuremman, rakenteeltaan ja turvallisuustasoltaan vaativamman rakennelman rakentaminen edellyttää toimenpide- tai rakennusluvan hakemista kaikilla alueilla.			
<b>Toimenpide</b>	<b>Asema-kaavat</b>	<b>Ranta-alueet (yleiskaava)</b>	<b>Haja-asutus-alueet</b>
<b>4. Erillislaitte (rakentaminen)</b>			
masto, valaisinpylväs tai piippu korkeampi kuin 10 m	toimenpidel.	ilmoitus	ei lupaa
varastointisäiliö tai -siilo suurempi kuin 50 m <sup>3</sup>	toimenpidel.	ilmoitus	ilmoitus

hiihtohissi	toimenpidel.	toimenpidel.	toimenpidel.
muistomerkki, taideteos	ilmoitus	ilmoitus	ilmoitus
puistomuuntamo tai vastaava tekninen tila 5 m <sup>2</sup> -30 m <sup>2</sup>	toimenpidel.	ilmoitus	ilmoitus
suurehko antenni, halkaisija suurempi kuin 3 m	toimenpidel.	ilmoitus	ilmoitus
meluvalli	toimenpidel.	toimenpidel.	toimenpidel.
ilma- ja ilma-vesilämpöpumppu ulkoyksiköt tai muu vastaava laite 1 m <sup>2</sup> etäisyys toisesta ilma-vesilämpöpumpusta sekä naapurin rakennuksesta	toimenpidel.	ilmoitus	ilmoitus
aurinkokeräimet suurempi kuin 5 m <sup>2</sup> (aurinkopaneeli tai -keräimet) julkisivuun	toimenpidel.	ilmoitus	ilmoitus
aurinkokeräimet alle 60 m <sup>2</sup>	ei lupaa	ei lupaa	ei lupaa
aurinkokeräimet suurempi kuin 60 m <sup>2</sup> (aurinkopaneeli tai -keräimet) vesikatolle jne. sijoitettavat	toimenpidel.	ilmoitus	ilmoitus
tuulivoimalat alle 30 m (napakorkeus)	toimenpidel.	toimenpidel.	ilmoitus
tulisijan tai savuhormin lisääminen olemassa olevaan rakennukseen	toimenpidel.	toimenpidel.	toimenpidel.
kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen	toimenpidel.	toimenpidel.	toimenpidel.
putkistosaneeraukset koko järjestelmä (vesi, lämpö ja viemäri)	toimenpidel.	toimenpidel.	toimenpidel.
sähköajoneuvojen latauspisteet suurempi kuin 16 A	ilmoitus	ilmoitus	ilmoitus
Taulukossa esitettyä suuremman, rakenteeltaan ja turvallisuustasoltaan vaativamman rakennelman rakentaminen edellyttää toimenpide- tai rakennusluvan hakemista kaikilla alueilla.			
<b>Toimenpide</b>	<b>Asema-kaavat</b>	<b>Ranta-alueet (yleiskaava)</b>	<b>Haja-asutus-alueet</b>
<b>5. Vesirajalaite (rakentaminen)</b>			
laituri pituus alle 15 m (leveys 1,5 m kiinteä)	ilmoitus	ilmoitus	ilmoitus
laituri pituus 5-15 m (leveys enintään 2,5 m, kelluva)	ilmoitus	ilmoitus	ilmoitus
suurehko laituri pituus yli 15 m (leveys enintään 4 m, kelluva)	toimenpidel.	toimenpidel.	toimenpidel.
silta, vapaa aukko enintään 3 m, mikäli se ei ole katu- tai tie-suunnitelmaan kuuluva (ei koske maanomistajan maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja teitä)	toimenpidel.	toimenpidel.	toimenpidel.
kanava, aallonmurtaaja tai vastaava	toimenpidel.	toimenpidel.	toimenpidel.
muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma	toimenpidel.	toimenpidel.	toimenpidel.
Taulukossa esitettyä suuremman, rakenteeltaan ja turvallisuustasoltaan vaativamman rakennelman rakentaminen edellyttää toimenpide- tai rakennusluvan hakemista kaikilla alueilla.			
<b>Toimenpide</b>	<b>Asema-kaavat</b>	<b>Ranta-alueet (yleiskaava)</b>	<b>Haja-asutus-alueet</b>
<b>6. Säilytys- tai varastointialue (järjestäminen)</b>			
muusta alueesta erotettu suurehko varastointi tai pysäköinti-alue tai tällaiseen alueeseen verrattava yli 1 000 m <sup>2</sup>	toimenpidel.	toimenpidel.	toimenpidel.
Taulukossa esitettyä suuremman, rakenteeltaan ja turvallisuustasoltaan vaativamman rakennelman rakentaminen edellyttää toimenpide- tai rakennusluvan hakemista kaikilla alueilla.			
<b>Toimenpide</b>	<b>Asema-kaavat</b>	<b>Ranta-alueet (yleiskaava)</b>	<b>Haja-asutus-alueet</b>
<b>7. Julkisivutoimenpide</b>			
rakennuksen oleellinen julkisivun, ulkoverhouksen rakennusaineen tai sen väriytyksen muuttaminen, sis. pienet katokset ja katetut terassit	ilmoitus	ei lupaa	ei lupaa
kattomuodon tai katteen muuttaminen	toimenpidel.	toimenpidel.	toimenpidel.
kulttuurihistoriallisesti, kuntakuvallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen - julkisivun, katteen tai sen väriytyksen muuttaminen - ulkoverhouksen rakennusaineen tai sen väriytyksen muuttaminen - katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen tai ikkunajaon muuttaminen	toimenpidel.	toimenpidel.	toimenpidel.
kuntakuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen tai ikkunajaon muuttaminen	ilmoitus	ei lupaa	ei lupaa

pientalon tai vapaa-ajanasunnon parveke-, kuisti- tai terassiasitus (yli 30 %:a avattava) alle 20 m <sup>2</sup> , ei kerrosalaan laskettava alue	toimenpidel.	toimenpidel.	toimenpidel.
rivi- ja kerrostalojen parveke-, kuisti- tai terassiasitus (yli 30 %:a avattava), ei kerrosalaan laskettava alue	toimenpidel.	toimenpidel.	toimenpidel.
valokatteen rakentaminen avoterassille alle 20 m <sup>2</sup>	ei lupaa	ei lupaa	ei lupaa
laajennuksena tehdyt autokatokset, iso terassi jne.	toimenpidel.	toimenpidel.	toimenpidel.
LVI-laitteet, julkisivupinta-ala yli 2 m <sup>2</sup>	ilmoitus	ilmoitus	ilmoitus
<p>LVI-laitteiden ulkoyksikkö tulee sijoittaa sisäpuolelle. Kadun/tien puoleiselle (kuntakuva) ja alle 8 m etäisyydellä olevan naapurin suuntaan näkyvälle julkisivulle (meluhaitta) asennusta ei sallita. Ulkoyksikkö tulee verhoilla rakennukseen julkisivuun soveltuvilla materiaaleilla ja värityksellä.</p> <p>Useampiasuntoisten taloyhtiöiden (esim. kerros- ja rivitalot) LVI-laitteiden ulkoyksiköiden asentaminen useampaan kuin yhteen (1) asuntoon edellyttää aina toimenpideluvan hakemista.</p> <p>LVI-laitteen ulkoyksikkö tulee asentaa kerrostalossa parvekekaiteen sisäpuolelle.</p> <p>Taulukossa esitettyä suuremman, rakenteeltaan ja turvallisuustasoltaan vaativamman rakennelman rakentaminen edellyttää toimenpide- tai rakennusluvan hakemista kaikilla alueilla. Lisäksi arvokohteen ja suojellun rakennuksen julkisivun muuttaminen edellyttää rakennusluvan hakemista kaikilla alueilla.</p>			
<b>Toimenpide</b>	<b>Asema-kaavat</b>	<b>Ranta-alueet (yleiskaava)</b>	<b>Haja-asutus-alueet</b>
<b>8. Mainostoimenpide</b>			
muun kuin maantieteellisen säädetyn mainosrakennelman tai sähköisen mainos- tai ilmoitustaulun rakentaminen	toimenpidel.	ilmoitus	ilmoitus
<p>Mainoslaitteiden sijoittamisessa tulee noudattaa seuraavaa:</p> <p>Rakennukseen kiinnitettävä laite saa ulottua 1 m (helposti nostettavissa oleva markiisi ja vastaava laite 2 m) tontin rajan yli katualueelle tai muulle yleiselle alueelle siten, että maanpinnan ja laitteen alapinnan välillä on oltava vähintään 3 m vapaata tilaa jalkakäytävän osalla ja 4,6 m ajoradan yläpuolella tai 0,5 m lähempänä ajoradan reunaa. Laite on kiinnitettävä tukevasti, eikä se saa haitata kadun tai yleisen alueen käyttöä ja kunnossapitoa tai olla häiritsevä.</p> <p>Irralliset mainoslaitteet, myyntitelineet ja kesäkalusteet on asetettava katu- tai muulle yleiselle alueelle niin, etteivät ne haittaa kadun tai yleisen alueen käyttöä eivätkä aiheuta vaaraa henkilöille, joiden näkökyky on rajoittunut. Niitä ei myöskään saa sijoittaa pysäköintiä estävästi.</p> <p>Mainostelineet on poistettava liikkeen aukioloajan päättyessä. Katu- ja muulle yleiselle alueelle ei saa sijoittaa mainoslaitteita tai kalusteita ilman kunnan lupaa, joka on hankittava ennen toimenpiteeseen ryhtymistä. Luvan saajan on suoritettava hyväksytyt taksat mukainen maksu kunnalle.</p> <p>Vanhan olemassa olevan myynti- tiedotus-, mainos- tai opastuslaitteen tilalle uuden asentaminen ei edellytä toimenpidelupaa. Uusi laite saa olla maksimissaan samankokoinen kuin vanha laite.</p> <p>Laite on pidettävä kunnossa, ja rikkoutunut laite on korjattava tai poistettava välittömästi.</p> <p>Taulukossa esitettyä suuremman, rakenteeltaan ja turvallisuustasoltaan vaativamman rakennelman rakentaminen edellyttää toimenpide- tai rakennusluvan hakemista kaikilla alueilla.</p>			
<b>Toimenpide</b>	<b>Asema-kaavat</b>	<b>Ranta-alueet (yleiskaava)</b>	<b>Haja-asutus-alueet</b>
<b>9. Aitaaminen</b>			
rakennettava kiinteä aita, reunusmuuri jne., jonka korkeus suurempi kuin 0,9 m maanpinnasta mitattuna aidan kohdalta, kun tontti rajoittuu katujen ja/tai yleisten teiden liittymien näkemäalueeseen, keskeiseen kevyenliikenteen väylän näkymäalueeseen	ilmoitus	ilmoitus	ilmoitus
Taulukossa esitettyä suuremman, rakenteeltaan ja turvallisuustasoltaan vaativamman rakennelman rakentaminen edellyttää toimenpide- tai rakennusluvan hakemista kaikilla alueilla.			
<b>Toimenpide</b>	<b>Asema-kaavat</b>	<b>Ranta-alueet (yleiskaava)</b>	<b>Haja-asutus-alueet</b>
<b>10. Kuntakuvajärjestelyt</b>			
muut kunta- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt tai muutokset	ilmoitus	ilmoitus	ilmoitus
Taulukossa esitettyä suuremman, rakenteeltaan ja turvallisuustasoltaan vaativamman rakennelman rakentaminen edellyttää toimenpide- tai rakennusluvan hakemista kaikilla alueilla.			

Toimenpide	Asema-kaavat	Ranta-alueet (yleiskaava)	Haja-asutus-alueet
<b>11. Huoneistojärjestely</b>			
asuinhuoneiston yhdistäminen tai jakaminen	toimenpidel.	toimenpidel.	toimenpidel.
Taulukossa esitettyä suuremman, rakenteeltaan ja turvallisuustasoltaan vaativamman rakennelman rakentaminen edellyttää toimenpide- tai rakennusluvan hakemista kaikilla alueilla.			
Toimenpide	Asema-kaavat	Ranta-alueet (yleiskaava)	Haja-asutus-alueet
<b>12. Maalämpö</b>			
energiakaivon ja -putkiston rakentaminen	toimenpidel.	toimenpidel.	toimenpidel.
Maalämpöjärjestelmän rakentaminen 1-, 1E-, 2-, 2E- ja E-luokan pohjavesialueella ja toiminnassa olevan tai varalla olevan pohjavesipumppaamon vaikutusalueelle (500 m säteellä pumppaamosta) ei ole mahdollista ilman vesilain mukaista lupaa.			
Taulukossa esitettyä suuremman, rakenteeltaan ja turvallisuustasoltaan vaativamman rakennelman rakentaminen edellyttää toimenpide- tai rakennusluvan hakemista kaikilla alueilla.			
Toimenpide	Asema-kaavat	Ranta-alueet (yleiskaava)	Haja-asutus-alueet
<b>13. Hulevedet</b>			
hulevesien johtaminen	ilmoitus	ilmoitus	ei lupaa
Taulukossa esitettyä suuremman, rakenteeltaan ja turvallisuustasoltaan vaativamman rakennelman rakentaminen edellyttää toimenpide- tai rakennusluvan hakemista kaikilla alueilla.			
Toimenpide	Asema-kaavat	Ranta-alueet (yleiskaava)	Haja-asutus-alueet
<b>14. Eläinsuojat, tarhat ja kentät</b>			
eläinsuojat, ulkotarhat, ratsastuskentät jne.	toimenpidel.	toimenpidel.	toimenpidel.
Taulukossa esitettyä suuremman, rakenteeltaan ja turvallisuustasoltaan vaativamman rakennelman rakentaminen edellyttää toimenpide- tai rakennusluvan hakemista kaikilla alueilla.			

**Liite 2: Määritelmät**

- Aita:** Rakennelma (laudasta, kivistä, pensasta, kuusesta tms.). Mikäli aita rajoittuu kadun tai yleisen tien sekä kevyenliikenteen väylän näkemäalueeseen, on ilmoitus tehtävä.
- Aitta:** Aitta (nukkuma-aitta, luhtiaitta tms.) on tulisijaton, pohjaratkaisultaan ja julkisivuaukotukseltaan päärakennuksen apurakennukseksi tarkoitettu rakennus, joka kuuluu samaan pihapiiriin päärakennuksen kanssa.
- Asemakaava-alue:**  
Asemakaava-alue tarkoittaa ranta-asetakaavoitettua tai muuta asemakaavoitettua aluetta.
- Asuinrakennus:**  
Asuinrakennuksella tarkoitetaan pysyvään, ympärivuotiseen, lähes kokoaikaiseen asumiseen tarkoitettua rakennusta, jossa asumiseen tarkoitettua alaa on vähintään puolet kerrosalasta.
- Autokatos:** Ajoneuvon säilytykseen tarkoitettu rakennelma, joka ei muodosta kerrosalaa. Autokatos on rakennelma tai rakennuksen osa, jonka seinien pinta-alasta on avoinna vähintään 30 prosenttia.
- Ajoneuvosuoja, konekatos, katokset:**  
Rakennelma, joka ei muodosta kerrosalaa ja jonka seinien pinta-alasta on avoinna (tuulettuvasti) vähintään 30 prosenttia (vähintään kaksi sivua auki). Katoksiksi katsotaan mm. lumikuormille alttiit katokset (räystään alle tulevat).
- Hulevedet:** Hulevedeksi kutsutaan rakennetuilta alueilta pois johdettavaa sade- ja sulamisvettä sekä perustusten kuivatusvettä. Näitä vesiä syntyy erityisesti kaduilta, teiltä ja rakennusten katoilta muodostuvina pintavalumina.
- Huvimaja:** Kevytrakenteinen, helposti siirrettävä lämmöneristämätön rakennelma, jossa ei ole hormillista lämmityslaitetta / tulisijaa eikä kiinteitä perustuksia.
- Ilmoituslupa:**  
Katso toimenpideilmoitus
- Kevytrakenteinen suoja:**  
Auto- ja vene- jne. suojat, edellä mainituiksi rinnastetaan pressulla tai vastaavalla kevyellä materiaalilla katettuja suojia.
- Käymälä:** Käymälän on oltava vähintään kompostikäymälä.
- Laituri:** Laiturin tai muun vesirajaa muuttavan rakennelman (kivilaiturit jne.) rakentaminen saattaa edellyttää vesilain mukaisen luvan sekä mahdollisesti luvan aluehallintovirastolta. 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 enintään 4 m leveää kevytrakenteista (esim. puu) laituria. Laiturit vaativat pääsääntöisesti vesialueen omistajan suostumuksen.
- Lasit (parveke-, kuisti- tai terassi-):**  
Mikäli parveke tai terassi lasitetaan, se katsotaan kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Poikkeuksena jos pientalon tai loma-asunnon parveke-, kuisti- tai terassilasitus on yli 30 prosenttia avattava (esim. liukulasein), ei tilaa lueta kerrosalaan.
- Leikkimökki:** Leikkimökki on lasten leikkipaikaksi tarkoitettu pieni lämmöneristämätön kevytrakenteinen rakennelma, jossa ei ole lämmityslaitetta, tulisijaa eikä kiinteitä perustuksia.
- Leirintäalue:** Ulkoilulaki säätelee asuntovaunu- ja leirintäalueita, ja niiden perustamiseen vaaditaan lisäksi kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen lupa.
- Lyhenteet:** Kerrosala: krm<sup>2</sup>  
Tilavuus: m<sup>3</sup>
- 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.
- 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, täytyvätkö 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.

Jos halutaan rakentaa 5 m lähemmäksi naapurin rajaa, johtaa hule-, jätevesiä naapurikiinteistölle tai rajaidan rakentamista/saneerausta.

Kun tarvitaan naapurin suostumus, lupaa ei voida myöntää ilman perusteltua syytä. Suostumuksen hankkiminen kuuluu luvanhakijalle. Suostumus on annettava kirjallisesti.

**Opastetaulu:** Opastetaulusta (ulkotilassa) tulee ilmetä rakennusten sijainti, niiden tunnuksat, pihatiet alueella, "Olet tässä" -paikka sekä hälytysajoneuvoille soveltuvat pelastustiet ja muut ajoväylät.

**Parvi:** Kerroksen lattiatason yläpuolella välipohjan tai vesikaton alapuolella sijaitseva taso, jonka käyttötarkoitus on olla asumiseen liittyvänä aputilana, jossa ei ole pääkäyttötarkoituksen mukaista jatkuvaa toimintaa.

#### **Pohjavesialue:**

Pohjavesialueet ovat valtakunnallisen luokituksen mukaisia, vedenhankintaa varten ja vedenhankintaan soveltuvia alueita ja muita pohjavesialueita. Pohjavesiluokat:

Luokka 1: Vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue

Luokka 2: Muu vedenhankintakäyttöön soveltuva pohjavesialue

Luokka E: Pohjavesialue, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen.

#### **Putkistosaneeraukset (linjasaneeraukset):**

Käyttövesi- ja viemäriputkien ja ilmanvaihtohormien uusiminen tai nykyaikaistaminen sekä märkätilojen vesieristykset.

**Rakennus:** Rakennus on asumiseen, työntekoon, varastointiin tai muuhun käyttöön tarkoitettu kiinteä tai paikallaan pidettäväksi tarkoitettu rakennelma, rakenne tai laitos, joka ominaisuuksiensa vuoksi edellyttää viranomaisvalvontaa turvallisuuteen, terveellisuuteen, maisemaan, viihtyisyyteen, ympäristönäkökohtiin taikka muihin MRL:n tavoitteisiin liittyvistä syistä. Rakennuksena ei kuitenkaan pidetä kooltaan vähäistä ja kevytrakenteista rakennelmaa tai pienehköä laitosta, ellei sillä ole erityisiä maankäytöllisiä tai ympäristöllisiä vaikutuksia.

**Rakennelma:** Piharakennelma, kuten katos, vaja, käymälä, huvimaja, kasvihuone, pienehkö esiintymislava tai muu kevytrakenteinen rakennelma, joka ei ole lämpöeristetty ja jossa ei ole kiinteää tulisijaa, hormia, vesijohtoa tai viemäriä.

Yhdyskuntateknisiä verkostoja palveleva rakennelma, kuten puistomuuntamo, pumppaamo tai laitetila.

#### **Rakennuslupa:**

Tarvitaan rakennusten rakentamiseen ja suurempien peruskorjausten tekemiseen.

Rakennuslupaa tarvitaan myös sellaisiin korjaus- tai muutostöihin, jotka ovat verrattavissa uudisrakentamiseen, laajentamiseen tai käyttötarkoituksen muutokseen.

#### **Rakennuspaikka:**

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

**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.

**Ranta-alue:** Ranta-alue on rantavyöhykettä leveämpi rannan osa, jolla rannassa oleva tai rantaan tukeutuva loma-asutus vaatii järjestämistä. Ranta-alue ulottuu rantaviivasta sisämaahan niin pitkälle kuin rakentaminen tukeutuu vesistön käyttöön tai vetovoimaan.

Ranta-alueella tarkoitetaan jokeen, järveen, lampeen tai vastaavaan vesistöön rajoittuvaa aluetta, joka ulottuu vähintään 200 m etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

#### **Rantavyöhyke:**

Rantavyöhykkeellä tarkoitetaan ranta-alueella vesistöön rajoittuvaa aluetta, jolle vesistön vaikutus ulottuu, jonka luonnonolosuhteisiin vesistön vaikutus ulottuu ja joka maisemallisesti mielletään rantaan kuuluvaksi tai jonka maankäyttötarpeet muuten liittyvät rantaan. Rantavyöhyke ulottuu lain perusteluiden mukaan noin 100 m etäisyydelle, mutta ei missään pidemmälle kuin 200 m päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

**RKY-alue:** Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

**Sauna:** Sauna, ranta-alueella rantasauna, on yksikerroksinen rakennus, jonka kerrosala saa olla enintään 35 m<sup>2</sup>, 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 prosenttia rakennuksen kerrosalasta. Saunan pinta-alasta on oltava puolet ns. peseytymistiloja.

**Suunnittelutarvealue:**

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

Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa.

Kunta voi oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä osoittaa suunnittelutarvealueeksi myös alueen, jolla sen sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä. Yleiskaavan tai rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan.

**Talousrakennus:**

Muuhun kuin asumiseen tarkoitettu rakennus.

**Terassi (kattamaton, katettu tai avopatio):**

Rakennelma, joka ei yleensä muodosta kerrosalaan laskettavaa pinta-alaa. Yli 0,5 m korkeudella maanpinnasta rakennettavalle terassille on rakennettava rakennusmääräyksen mukaiset suojaosalla varustetut kaiteet ja tarvittavat poistumistiet.

**Toimenpideilmoitus:**

Merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäisen rakentamisen, rakennelman tai muun toimenpiteen suorittamiseksi.

**Toimenpidelupa:**

Tarvitaan sellaisen rakennelman tai laitoksen pystyttämiseen tai rakentamiseen, jota ei voida pitää rakennuksena.

**Tekolumi:** Tekolumi, jota varastoidaan pitemmäksi aikaa ja josta muodostuu sulamisvesiä.

**Tulisija:** Rakennelma, jota käytetään yleensä ruoanvalmistukseen tai lämmitykseen. Lainsäädännössä tulisija on määritelty rakennukseen kuuluvaksi laitteeksi, jossa poltetaan kiinteitä, nestemäisiä tai kaasumaisia aineita.

**Ulkoilureitit ja -alueet:**

Kuntoilu- ja retkeilyreitit (pyöräily, ratsastus, melonta jne.). Ulkoilulaki säätelee ulkoilureittejä, ja niiden perustamiseen tarvitaan ELY-keskuksen toimittama ulkoilureittitoimitus.

**Ullakko:** Ullakko sijaitsee pääasiallisesti julkisivun ja vesikaton leikkauslinjan tasoa ylempänä kerroksen yläpuolella.

**Vapaa-ajan asuinrakennus:**

Vapaa-ajan asumiseen tarkoitettu rakennus, joka voi sisältää majoittumiseen tarvittavat tilat, peseytymistilat, keittiön, tulisijan ja muut varusteet.

**Vierasrampa:** Erikseen rakennettava (ei laajennus) lämpöeristetty, tulisijalla ja viemäröinnillä (minikeittiö, ei saunaa) varustettu lomarakennukseksi rinnastettava (enintään 30 m<sup>2</sup>) kokoinen vapaa-ajanviettoon tarkoitettu rakennus.

**Vajat ja vastaavat rakennelmat:**

Vaja on rakenteiltaan yksinkertainen, kevytrakenteinen, lämpöeristämätön ja lämmittämätön rakennus. Hirsirakenteisen vajan tms. hirren paksuus on 50–75 mm.

**Venevaja:** Venevaja on rannan tuntumassa maa-alueella oleva vene- ja kalastustarvikkeiden säilyttämiseen tarkoitettu rakennus tai rakennelma.

**Yleiskaava-alue:**

Yleiskaava-alue tarkoittaa rantayleiskaavoitettua tai muuta yleiskaavoitettua aluetta.

**Yleisörakennelma:**

Uimapaidat, yksittäiset urheilusuorituspaikat, katsomot jne.



## 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 nähtävilläoloajan 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 voimaan tulleen 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. Miehikkälän kunnan 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 Virolahdella 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 maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työnteekoon 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, 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
- kiinteistönvälitysyritykset
- 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 terveystieteiden kuntayhtymä (Kymsote)
- Kaakkois-Suomen poliisilaitos
- Vaalimaan tulli
- Kaakkois-Suomen rajavartiosto
- Puolustusvoimat

#### 5. VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN JA TIEDOTTAMINEN

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

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

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

Kuntatekniikan lupajaosto käsitteli osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja rakennusjärjestysluonnoksen 10.12.2020 sekä päätti sen nähtäville asettamisesta ja tarvittavien viranomaislausuntojen pyytämisestä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä rakennusjärjestysluonnos pidettiin MRA 6 §:n mukaisesti nähtävillä 17.12.2020–25.1.2021 välisen ajan. Nähtävillä asettamisesta tiedotettiin kuulutuksella 17.12.2020 siten kuin kunnalliset ilmoitukset julkaistaan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä rakennusjärjestysluonnos olivat nähtävillä Miehikkälän ja Virolahden kuntien nettisivulla sekä rakennusvalvonnassa Miehikkälässä.

Kaikki määräaikaan 25.1.2021 mennessä saapuneet lausunnot ja huomautukset

- 25.1.2021 Virolahden kunta / kunnanhallitus
- 25.1.2021 Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- 22.1.2021 Kymenlaakson Sähköverkko Oy
- 21.1.2021 Puolustusvoimat / 1. Logistiikkarykmentti
- 21.1.2021 Pakkanen Raimo ja Helena, Miehikkälä
- 20.1.2021 Kymenlaakson museo
- 20.1.2021 Haminan kaupunki / lupavaliokunta
- 20.1.2021 Digi- ja väestötietovirasto / rekisteripalvelut
- 21.12.2020 Lappeenrannan kaupunki / elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala
- 21.12.2020 Haminan kaupunki / kaupunginhallitus
- 21.12.2020 Rajavartiolaitoksen esikunta / teknillinen osasto / kiinteistöyksikkö
- 16.12.2020 Suomen Turvallisuusverkko Oy
- 15.12.2020 Kaakkois-Suomen poliisilaitos

Nähtävillä olon jälkeen saapuneet

- 19.2.2021 Virtanen Susanna ja Virtanen Leena, Virolahti
- 8.2.2021 Miehikkälän kunta / kunnanhallitus
- 27.1.2021 Miehikkälän kunta / kuntatekniikan lautakunta
- 26.1.2021 Kymenlaakson pelastuslaitos

Kaikki rakennusjärjestysluonnoksesta tulleet huomautukset

- 5.3.2021 Virtanen Susanna ja Virtanen Leena, Virolahti  
*ei voida huomioida, koskee toisen kunnan rakennusjärjestystä*
- 19.2.2021 Virtanen Susanna ja Virtanen Leena, Virolahti  
*saapunut myöhässä, ei huomioida rakennusjärjestyksessä*
- 8.2.2021 Miehikkälän kunta / kunnanhallitus  
*huomioidaan rakennusjärjestyksessä*
- 27.1.2021 Miehikkälän kunta / kuntatekniikan lautakunta (Kuteltk)  
*huomioidaan rakennusjärjestysehdotuksessa*
- 26.1.2021 Kymenlaakson pelastuslaitos (Kympe)  
*huomioidaan rakennusjärjestysehdotuksessa*
- 25.1.2021 Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)  
*huomioidaan rakennusjärjestysehdotuksessa*
- 25.1.2021 Virolahden kunta / kunnanhallitus  
*ei voida huomioida rakennusjärjestysehdotuksessa*
- 21.1.2021 Pakkanen Raimo ja Helena, Miehikkälä  
*ei estä tilapäistä säilyttämistä*
- 21.1.2021 Puolustusvoimat / 1. Logistiikkarykmentti (PV)  
*huomioidaan rakennusjärjestysehdotuksessa muuten kuin kaapelinnäyttö*
- 20.1.2021 Haminan kaupunki / lupavaliokunta (LVK)  
*huomioidaan rakennusjärjestysehdotuksessa*
- 20.1.2021 Kymenlaakson museo (KM)  
*huomioidaan rakennusjärjestysehdotuksessa*

Kuntatekniikan lupajaoston työryhmä käsitteli osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja rakennusjärjestysluonnoksesta tulleet lausunnot ja huomautukset 12.2.2021 ja laati tältä pohjalta rakennusjärjestysehdotuksen. Huomautukset on lisätty osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteenvedoliitteeseen 1 (yhteenvedo annetuista lausunnoista ja huomautuksista).

Lausuntojen ja huomautusten pohjalta laadittiin rakennusjärjestysehdotus, jonka kuntatekniikan lupajaosto käsitteli 24.2.2021 ja päätti äänestyksen jälkeen siirtää ehdotusvaiheen nähtävillesäätämispäätöstä 28.4.2021 saakka. Siirtämissäätös tehtiin Miehikkälän kunnanhallituksen lausuntoon pohjautuen ja käydyin kokouskeskustelun perusteella.

Kuntatekniikan lupajaoston työryhmä on 8.3., 18.3., 25.3. ja 16.4.2021 siirretyn kokouksen pohjalta täydentänyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja laatinut rakennusjärjestysehdotuksen.

Rakennusjärjestysehdotusta on esitelty elinvoimatyöryhmälle 29.3. sekä Virolahden ja Miehikkälän kunnanhallituksille 26.4.2021.

Kuntatekniikan lupajaosto päätti jättää täydennetyin osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja rakennusjärjestysluonnoksen 28.4.2021 ja päättää sen nähtävillesäätamisestä ja pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

Kuntatekniikan lupajaosto siirsi 28.4.2021 kokouksessaan täydennetyin osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja rakennusjärjestysluonnoksen käsittelyä toukokuulle 2021.

Kuntatekniikan lupajaoston työryhmä on 30.4.2021 siirretyn kokouksen pohjalta täydentänyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja laatinut rakennusjärjestysehdotuksen.

Rakennusjärjestysehdotusta on esitelty 3.5.2021 palveluohjaustyöryhmälle.

Kuntatekniikan lupajaoston työryhmä on 5.5.2021 palveluohjaustyöryhmän esityksen perusteella täydentänyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja laatinut rakennusjärjestysehdotuksen.

Ehdotus rakennusjärjestykseksi pidetään MRA 6 §:n mukaisesti nähtävänä vähintään 30 päivän ajan. Nähtävillesäätamisestä tiedotetaan kuulutuksella siten kuin kunnalliset ilmoitukset julkaistaan. Rakennusjärjestysehdotus on tämän jälkeen erikseen nähtävillesäätämällä Miehikkälän kunnan ja Virolahden kunnan nettisivulla sekä rakennusvalvonnassa Miehikkälässä. Rakennusjärjestysehdotuksen riittävyttä koskevien muistutusten osalta tulee menetellä MRL 65 §:n mukaisesti. Nähtävillesäätamisestä tiedotetaan kuulutuksella siten kuin kunnalliset ilmoitukset julkaistaan.

Kuntatekniikan lupajaosto käsittelee osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja rakennusjärjestysehdotuksen 26.5.2021 sekä päättää sen nähtävillesäätamisestä ja tarvittavien viranomaislausuntojen pyytämisesstä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä rakennusjärjestysehdotus pidetään MRA 6 §:n mukaisesti nähtävillesäätämällä 10.6. - 16.7.2021 välisen ajan. Nähtävillesäätamisestä tiedotetaan kuulutuksella 10.6.2021 siten kuin kunnalliset ilmoitukset julkaistaan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä rakennusjärjestysehdotus ovat nähtävillesäätämällä Miehikkälän ja Virolahden kuntien nettisivulla sekä rakennusvalvonnassa Miehikkälässä.

Rakennusjärjestysehdotuksesta voi tehdä kirjallisen muistutuksen kuntatekniikan lupajaostolle. Ehdotuksen mahdollisesta uudellesäätämillesäätamisestä päätetään erikseen, mikäli muistutuksista johtuvat muutokset ovat merkittäviä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään asian etenemisen myötä.

## 6. HYVÄKSYMINEIN

Kunnanvaltuustot päättävät rakennusjärjestyksen hyväksymisesstä loppuvuodesta 2021.

Rakennusjärjestyksien hyväksymisesstä tiedotetaan viipymättä niille kunnan jäsenille ja muistutuksen tekijöille, jotka rakennusjärjestyksen nähtävillesäätämällä ollessa ovat sitä pyytäneet (MRL 67 §).

## 7. YHTEYSHENKILÖ

Rakennusvalvonta, rakennustarkastaja

Risto Poikolainen

050-389 2152, etunimi.sukunimi@miehikkala.fi

## RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUDISTAMINEN Miehikkälän ja Virolahden kunnat

### Otteet rakennusjärjestysluonnoksen lausunnoista ja huomautuksista yhteenvetona

#### 21.12.2020 Lappeenrannan kaupunki / Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala

Miehikkälän ja Virolahden kuntien rakennusjärjestysluonnosehdotus poikkeaa Lappeenrannan kaupungin rakennusjärjestyksestä sisällöllisesti ja osittain myös rakenteellisesti. Vaikka sisällöllisesti rakennusjärjestykset poikkeavatkin toisistaan, olisivat ne rakenteeltaan Kuntaliiton suositteleman rakennusjärjestysmallin mukaisia ja siten yhteneväisiä.

Rakennusjärjestys on kuntanormi, jonka sisältö voi vaihdella Etelä-Karjalan ja Kymenlaakson alueella kuntakohtaisesti paikallisten tarpeiden mukaan.

Luonnosehdotuksessa ei ole sellaista huomautettavaa millä olisi vaikutusta Lappeenrannan kaupungin rakentamiseen tai maankäyttöön.

Vastaus [merkitty tiedoksi](#)

#### 20.1.2021 Haminan kaupunki / Lupavaliokunta

Ympäristöviranomaisen kommentoi lausunnon olevaa rakennusjärjestysluonnosta ympäristön- ja terveydensuojelun näkökulmasta sekä verraten valmisteilla oleviin ympäristönsuojelumääräyksiin.

Lupavaliokunta ehdottaa, että § 1.2. soveltamisala lisätään tarkennus kunnallisten määräyskokoelmien soveltamisesta rinnakkaisina. Samaa toimintaa sääteleviä määräyksiä voi löytyä useasta määräyskokoelmasta kuten kaava-, jäte- ja ympäristönsuojelumääräykset.

Vastaus [otetaan huomioon](#)

Lisätään hyvän käytännön vuoksi § 2.1. Toimenpideluvat ja ilmoitusmenettely alaviitteeseen lisätietoa muita toimintaa varten tarvittavista luvista ja asiaa koskevista säädöksistä. Lupavaliokunta haluaa tuoda tietoon ympäristönsuojelu- ja rakennusvalvontaviranomaisen rinnakkaisia lupaprosesseja ja määräyksiä, joissa molempien toimialojen säädökset tulevat samanaikaisesti sovellettavaksi:

Vastaus [otetaan huomioon](#)

- taulukosta puuttuu maininta esim. eläinsuojista, ulkotarhoista, ratsastuskentistä, ja muista rakenteista joita koskevat suojaetäisyydet

Vastaus [uudet suojaetäisyydemääräykset ovat valmisteilla](#)

- suojaetäisyydemääräykset ovat lisäksi tulossa jätevesijärjestelmille ja niiden purkupaikoille
- [ulkoilulaki](#) säätelee asuntovaunu- ja muita leirintäalueita sekä ulkoilureittejä
- leirintäalueen perustamiseen vaaditaan lisäksi kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen lupa

Vastaus [vaaditaan lisäksi kunnan toimenpidelupa](#)

- ulkoilureittien perustamiseen ELY-keskuksen toimittama ulkoilureittitoimitus
- pohjavesialueille tai vesistöön rakennettaviin maalämpökaivoihin ja energiakenttiin sovelletaan ympäristöpuolelle kuuluvaa lainsäädäntöä, hanke edellyttää vesilainmukaista lupaa Aluehallintovirastosta.

Vastaus [vaaditaan lisäksi kunnan toimenpidelupa](#)

- rinnakkainen lainsäädäntö liittyy mm. hulevesien johtamiseen ja kaikkeen sellaiseen maanrakentamiseen missä hyödynnetään jättemateriaaleja tai ylijäämämaita

Vastaus [ympäristönsuojelumääräykset säätelevät](#)

§ 3.2 Rakennuspaikalle asetettavissa vaatimuksissa on otettava huomioon riittävässä määrin alueella ja sen läheisyydessä sijaitsevat luontoarvot, suojeltavat tai muuten erityiset luonto-arvot.

Vastaus [otetaan huomioon](#)

Lupavaliokunta suosittelee selvittämään § 3.4 Rakennuksen etäisyys naapurista, yksityis-, paikallis-, sekä maantiestä esitetyn melutason mittausta, tarkoitetaanko ulkoa rakennuksen pihapiiristä vai sisältä rakennuksesta mitattua melutasoa. Rakennuspaikkaa valitessa tulee huomioida myös riittävä etäisyys mahdolliseen muuhun melua aiheuttavaan toimintaan. Ympäristönsuojelumääräyksissä sovelletaan valtioneuvoston asetusta (993/1992) melutason ohje-arvoista.

Vastaus [otetaan huomioon](#)

Määräykseen § 3.6 Rakennuksen sijainti ranta-alueilla sekä etäisyys rantaviivasta suositellaan lisättäväksi maininta siitä, että ranta-alueilla rakentaminen tulee suunnitella mahdollista rantapuustoa säästävällä tavalla. Rantapuuston säilyttäminen on mainittu myös Miehikkälän ja Virolahden kuntien Itämeri-toimenpideohjelmassa.

Vastaus [puustot ranta- ja merenranta-alueilla otetaan huomioon](#)

§ 5.3 ja 7.3 Sade- ja pintavesien johtaminen todetaan, että paras käsittely ympäristönsuojelullisesta näkökulmasta on hulevesien imeyttäminen tontin tai rakennuspaikan maaperään. Hulevedet voi imeyttää tontin maaperään, suodattaa kosteikon tai muun vastaavan pidättävän rakenteen läpi, johtaa hulevesiviemäriin tai ojaan. Hulevesien hallinnan edistäminen on merkitty toimenpiteeksi Miehikkälän ja Virolahden kuntien Itämeri-toimenpideohjelmaan.

Vastaus [otetaan huomioon](#)

§ 6.2. Rakentaminen pohjavesialueilla on ympäristönsuojelumääräyksiin suunnitteilla seuraavat määräykset jätevesien käsittelystä pohjavesialueella:

- "-1-luokan pohjavesialueilla kaikki jätevedet on johdettava umpisäiliöön, käsiteltävä pohjavesialueen ulkopuolella tai johdettava jätevesiviemäriin.
- "-2-luokan pohjavesialueilla mustat jätevedet on johdettava umpisäiliöön, käsiteltävä pohjavesialueen ulkopuolella tai johdettava jätevesiviemäriin. Harmaita jätevesiä ei saa imeyttää maaperään tai johtaa ojaan, noroon, puroon tai vesistöön. Harmaat jätevedet voidaan johtaa maasuodattimen tai harmaavesisuodattimen kautta."

Vastaus [otetaan huomioon](#)

§ 6.3. Puisten perusrakenteiden huomioon ottaminen rakentamisessa  
Pohjavesialueilla rakennusmateriaaleja valittaessa on syytä kiinnittää huomiota materiaaleista mahdollisesti liukeneviin pohjavedelle ja muulle ympäristölle haitallisiin aineisiin. Kyllästetty puutavara ei saa joutua kosketuksiin juomaveden kanssa esim. pohjaveden tai kaivon rakenteiden kautta. Kreosoottikylästeistä puuta ei suositella käytettäväksi tai varastoitavaksi kaivojen lähellä tai pohjavesialueilla. Vanhoja kyllästettyjä ratapölkkyjä ja sähköpylväistä ei saa käyttää asuinalueilla, kotitalouksien rakenteissa tai puukalusteissa, eikä missään muissa kohteissa joissa ihokosketus on mahdollinen.

Vastaus [otetaan huomioon](#)

§ 6.5 Maaperän radon pitoisuuden huomioon ottaminen rakentamisessa Ympäristöministeriön asetuksen (1009/2017) § 5 uuden rakennuksen sisäilmastosta ja ilmanvaihdosta asetetaan, että sisäilmassa ei saa esiintyä terveydelle haitallisissa määrin fysikaalisia tekijöitä (mm. radon). Rakennuksen alapohjarakenteita suunniteltaessa ja rakennettaessa on varmistuttava, ettei maaperän tai täyttösoran radon pääse huonetiloihin. Uusi asunto tulee suunnitella ja rakentaa siten, että radonpitoisuus ei ylitä arvoa 200 Bq/m<sup>3</sup>.

Vastaus [otetaan huomioon, arvoa noudatetaan uudisrakentamisessa](#)

Radonmittaus voisi olla syytä säätää pakolliseksi samalla tavalla kuin rakennuksen tiiviysmittaus, koska radonturvallisuutta ei pystytä muutoin varmistamaan kuin mittaamalla radonpitoisuus. Radon mittausta tulisi vähintään suositella uudisrakentamisessa. *STM:n 2020 julkaisen Kansallinen toimintasuunnitelma radonista aiheutuvien riskien ehkäisemiseksi - opas.*

Vastaus [ei oteta huomioon](#)

Jätevesijärjestelmän suunnittelussa ja sijoittamisessa tulisi huomioida riittävät suojaetäisyydet herkästi pilaantuviin kohteisiin. Ympäristönsuojelumääräyksiin on suunnitteilla seuraava määräys jätevesijärjestelmien ja niiden purkupaikkojen suojaetäisyyksistä:

*"Kiinteistöjen jätevesijärjestelmien sijoittamisessa tulee noudattaa seuraavia suojaetäisyyksiä:*

<i>Kohde</i>	<i>Vähimmäissuojaetäisyys (m)</i>
<i>Talousvesikaivo tai lähde</i>	<i>30 m</i>
<i>Naapurikiinteistö</i>	<i>5 m</i>
<i>Rakennus</i>	<i>5 m</i>
<i>Vesistö</i>	<i>20 m</i>
<i>Oja</i>	<i>5 m</i>
<i>Tie</i>	<i>5 m</i>

*Maasuodattamon kokoomakerroksen pohjasta on jätettävä vähintään 25 cm etäisyys ylimmästä pohjaveden pinnasta.*

Puhdistettujen jätevesien purkupaikan sijoittamisessa kiinteistöllä tulee noudattaa seuraavia vähimmäisetäisyyksiä:

Kohde	Vähimmäissuojaetäisyys (m)
Talousvesikaivo tai lähde	
- hyvin huonosti läpäisevä maaperä	30 m
- hyvin läpäisevä maaperä	50 m
Vesistö	30 m
Tie, tontin raja	5 m
Rakennus	10 m

Myös korkeusasema vesistöistä tulee ottaa huomioon.

Vastaus otetaan huomioon

Erillisen saunarakennuksen pesuvedet, mikäli niiden määrä on vähäinen (kantovesi), voidaan imeyttää 30 m vähimmäisetäisyyttä lähemmäs vesistöä, ei kuitenkaan lähemmäksi kuin saunarakennus. Poikkeus vähimmäisetäisyyksistä voidaan myöntää, mikäli jätevesistä ei aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa ja vähimmäissuojaetäisyyksien noudattaminen muodostuisi kiinteistön omistajalle kohtuuttomaksi."

Vastaus otetaan huomioon

#### § 7.5. energiahuolto

Ympäristönsuojelumääräyksiin on suunnitteilla seuraava määräys kiinteistöjen lämmityskattiloiden ja muiden tulisijojen käytöstä:

"Lämmityskattiloissa ja muissa tulipesissä on käytettävä niille sopivaa polttomateriaalia. Polttolaitteita on säädettävä, käytettävä ja huollettava siten, ettei poltosta aiheudu haittaa terveydelle tai kohtuutonta haittaa viihtyvyydelle. Erityisesti polttolaitteen käytössä on varmistettava, että tulisija saa riittävästi palamisilmaa."

Vastaus kattilan lämmitystavan mukaisesti, puupolttoaine- (hake, pilke, polttopuu), sähkö- tai öljykattila, öljysäiliö

Maalämpökaivoista on suunnitteilla seuraava määräys ympäristönsuojelumääräyksiin:

"Maalämpökaivoja ei tule lainkaan rakentaa luokitelluille pohjavesialueilla (muodostumisalue ja reunavyöhyke). Hankkeesta vastaavalla on oikeus vesilain mukaisen luvan hakeamiseen aluehallintovirastolta.

Maalämpökaivoja ei saa rakentaa 500 m suojaetäisyydelle vedenottamoiden kaivoista pohjavesialueen ulkopuoleisilla alueilla.

Vastaus otetaan huomioon, ei saa rakentaa vedenottamoiden suojaetäisyyksien sisäpuolella

Energiakenttien rakentamiseen luokitelluille pohjavesialueelle tulee hakea vesilain mukainen lupa.

Yksityisiin talousvesikaivoihin tulee jättää riittävä suojaetäisyys, jota on noudatettava myös pohjavesialueiden ulkopuolella.

Talousvesikaivoihin tulee jättää vähintään seuraavat suojaetäisyydet:

-Porakaivo 40 m

-Rengaskaivo 20 m

Vastaus uudet suojaetäisyydemääräykset ovat valmisteilla

Lämpöpumppu tulee varustaa järjestelmällä, joka hälyttää mahdollisista vuotoista lämmönkeruupiirissä. Vuodoista tulee ilmoittaa ympäristönsuojeluviranomaisille.

Maalämpöjärjestelmissä saa käyttää vain sellaisia lämmönsiirtoaineita, joista ei aiheudu pohjaveden tai maaperän pilaantumisen vaaraa. Terveydelle haitallisia yhdisteitä (esim. glykoli) ei tule käyttää lämmönsiirtoaineena. Huollon tai laitteiston käytöstä poiston yhteydessä lämmönsiirtoaine on otettava talteen. Liuosta ei saa päästää maaperään tai pohjaveteen.

Vastaus ympäristömääräykset säätelevät

Maalämpökaivon porauksessa syntyvää kiviainesta tai lietettä ei saa johtaa sellaisenaan suoraan vesistöön tai yleisiin viemäriin. Mikäli lietettä johdetaan porattavan tontin maaperään imeytettäväksi tai lähiojiin, tulee se tehdä niin, ettei siitä aiheudu naapuritontin vettymistä tai oijen tukkeutumista. Kiviaines tulee varastoida työn aikana siten, ettei se pölyä tuulen mukana tai leviä sateen mukana lietteenä hallitsemattomasti ympäristöön."

Vastaus uudet määräykset ovat valmisteilla, edellyttää lupakäsittelyn

§ 10.2. Tontilla tapahtuva säilyttäminen ja varastointi. Lupavaliokunta ehdottaa määräykseen lisäystä, että tontilla tapahtuva säilyttäminen ja varastointi ei saa aiheuttaa naapureille kohtuutonta haittaa.

Vastaus [otetaan huomioon](#)

Tässä lausunnossa on pyritty nostamaan esille keskeisimmät liittymäkohdat ympäristönsuojelullisen lainsäädännön kanssa, sekä nostamaan esille keinoja, miten rakennusvalvontaviranomainen voi edistää ympäristönsuojelua omilla määräyksillään. Lupavaliokunta ei näe ristiriitoja ympäristönsuojelumääräyksien ja rakennusjärjestyksen välillä. Pääallekkäisiä määräyksiä on syytä pyrkiä välttämään, kuitenkin siten, että kummankin määräyskokoelman informatiivisuus säilyy. Määräyskokoelmien soveltamisen ja toimivan yhteistyön kannalta on tärkeää, että molemmat viranomaiset ovat tietoisia toisen määräyskokoelman sisällöstä ja erityisesti liittymäkohdista.

Vastaus [merkitty tiedoksi](#)

#### 20.1.2021 **Kymenlaakson museo**

Rakennusjärjestyksen luonnoksessa on huomioitu ympäristö- ja kaupunkikuvan rakennusperinnön vaaliminen asianmukaisesti.

Lausunnolla olevasta rakennusjärjestysluonnoksesta ovat kuitenkin muinaisjäännökset ja arkeologinen kulttuuriperintö jääneet kokonaisuudessaan huomioimatta ja käsittelemättä.

Laiilla rauhoitetut muinaisjäännökset tulee ottaa huomioon maankäytön suunnittelussa. Muuttuvaa maankäyttöä suunniteltaessa tulee lähtökohtana olla, ettei muinaismuistolain suojaamien kohteiden paikalle osoiteta uutta rakentamista.

Kymenlaakson museo edellyttää siksi luonnoksen täydentämistä mainituilta osin ja muinaisjäännöksiin liittyvien maankäytön rajoitusten toteamisen sekä huomioimisen suunnitteilla olevassa rakennusjärjestyksessä.

Rakennusjärjestyksestä tulee käydä ilmi, että suunniteltaessa rakentamista ja muuttuvan maankäytön hankkeita, tulee jo hyvissä ajoin niiden suunnitteluvaiheessa selvittää, sijaitseeko hankealueella tai sen läheisyydessä arkeologista kulttuuriperintöä.

Vastaus [otetaan huomioon, lupakäytännön mukaisesti mahdollisuus pyytää tarvittavat lausunnot](#)

Kymenlaakson museolla ei ole muuta huomautettavaa.

#### 21.1.2021 **Pakkanen Raimo ja Helena, Miehikkälä**

Esitämme luonnoksen muuttamista niin, että se sallii polttopuiden säilyttämisen, tekemisen ja kuivattamisen tilapäisesti omalla tontilla.

Vastaus [ei estä tilapäistä säilyttämistä](#)

#### 21.1.2021 **Puolustusvoimat / 1.Logistiikkarykmentti**

Puolustusvoimien Pääesikunnalta tulee pyytää erillinen lausunto yli 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista tuulivoimaloista koko kunnan alueella.

Tämä koskee myös alle 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeita pientuulivoimaloita, jos kiinteistö jolle voimala rakennetaan, rajoittuu Puolustusvoimien käytössä olevaan alueeseen.

Yli 50 metriä korkeista mastoista ei tarvitse pyytää lausuntoa, [ilmalaki määrittää lentoesteiden luvittamisen](#).

Vastaus [otetaan huomioon](#)

Puolustusvoimat pyytää lisäämään rakennusjärjestykseen kohdan jossa pyydetään huomioimaan maanrakennustöitä tehtäessä alueella tai sen läheisyydessä kulkevat Puolustusvoimien kaapelit ennen kaivuutöiden aloittamista.

Vastaus [ei huomioida, kaapelien sijainnit eivät ole tiedossa](#)

#### 25.1.2021 **Kaakkois-Suomen Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus**

Rakennusjärjestys on olennainen määräyskokoelma. Yhdessä ympäristönsuojelumääräysten kanssa ne ohjaavat rakentamista kunnassa. Rakennusjärjestys tulisi laatia hyvän hallinnon periaatteiden mukaisesti siten, ettei ristiriitaisuuksia tai tarpeettomia päällekkäisyyksiä ole ympäristönsuojelumääräysten kanssa. Johdonmukaisuus parantaa myös viestinnän selkeyttä kuntalaisille.

Vastaus [otetaan huomioon](#)



Maankäyttö- ja rakennuslain uudistus alkaa olla loppusuoralla, kyseessä on laaja ja monipuolinen lakiuudistus, joka tulee vaikuttamaan lain sisältöön. Kun uudistus tulee voimaan, on mahdollista, että viittaukset tällä hetkellä voimassa olevaan lakiin vanhenevat. Tämän vuoksi ELY-keskus kiinnittää huomiota siihen tapaan, jolla rakennusjärjestyksen tekstissä viitataan maankäyttö- ja rakennuslakiin. Laki-viittaukset on hyvä pitää erillään varsinaisesta rakennusjärjestyksen ohjaavasta tekstistä siten, että ne ovat omina erillisinä viitetietoina.

Vastaus [otetaan huomioon](#)

Rakennusjärjestysluonnoksen selkeää sisällysluetteloa ELY-keskus pitää tekstin luettavuuden kannalta hyvänä. Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen näkemyksen mukaan luettavuuden kanalta on parempi, että rakennusjärjestyksen pykäläkohtaisen tekstin sisällä käytettäisiin selkeämpää kappalejakoja. Määräystekstin eri kappaleet voisi erottaa rivivälillä toisistaan.'

Vastaus [otetaan huomioon](#)

Samaten kohdan 2.1 taulukossa olisi hyvä, jos sarakkeet olisi nimetty suoraan "asemakaava-alue", "ranta-alue" ja "haja-asutusalue". Luonnoksen taulukossa on kyseiset alueet merkitty numeroilla 1, 2 ja 3. Koska taulukko jatkuu useammalle sivulle, olisi luettavuuden kannalta parempi, että joka sivulla taulukon yläreunasta voisi suoraan lukea tekstimuodossa, mitä aluetta kyseinen sarake koskee.

Vastaus [otetaan huomioon](#)

Lupajärjestelmä

MRL:n 14 §:ssä säädetään rakennusjärjestyksestä. Lainkohdan 4 momentin mukaan rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty.

tarkennetaan, ettei ristiriitaisuuksia ilmene.

Kohdassa 2.1 Toimenpideluvat ja ilmoitusmenettely voisi olla maininta, että menettelytapoja ohjaava taulukko on menettelytapoilta informatiivinen ja voi edellyttää tarkempaa lupamenettelyä silloin, kun luvanhakuvollisuus perustuu suoraan maankäyttö- ja rakennuslain 18 luvun luvanvaraisuuteen, kuten esimerkiksi maankäyttö- ja rakennuslain 125 S:ään (rakennuslupa) sekä 126 ja 126 a S:ään (toimenpidelupa).

tarkastetaan, ettei ristiriitaisuuksia ilmene.

MRL 129 S:n 1 momentin mukaan kunta voi rakennusjärjestyksessä määrätä, että merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäiseen rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä ilman rakennus- tai toimenpidelupaa sen jälkeen, kun asianomainen on tehnyt tätä koskevan ilmoituksen kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle. Kuitenkin lainkohdan 2 momentin mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen.

Vastaus [jos sähköinen lupajärjestelmä ei tunne ilmoitusmenettelyä, mahdollistaa se luvan käsittelyn ilmoituksen, kunhan hakemus on jätetty toimenpidelupana](#)

Kohdassa 2.1 § Toimenpideluvat ja ilmoitusmenettely ohjataan lupakäytäntöjä. Rakennusjärjestysluonnoksen mukaan vasta yli 20 neliön kioskit vaativat ilmoituksen. Salliiko kunta rakentaa pienempiä kioskeja jopa asemakaava-alueilla aivan vapaasti? MRL 126 a § edellyttää kioskilta aina vähintään toimenpideluvan hakemista.

Vastaus [otetaan huomioon](#)

Maalämmön hyödyntämiseen tarkoitetun lämpökaivon poraaminen tai lämmönkeruuputkiston asentaminen rakennuksen lämmitysjärjestelmää vaihdettaessa tai uusittaessa taikka käytettäväksi lisälämmönlähteenä (maalämpö) edellyttää toimenpidelupaa (MRL 126 a § 1 momentin 12 kohta). Maa-lämpökai-vojen osalta on hyvä tuoda esille, että vesilain (587/201 1) mukaisen luvan lupatarve tulee pohjavesi-alueilla selvittää aina erikseen. Vesilain mukaista luvantarvetta voi arvioida Kaakkois-Suomen ELY-keskus tai kunnan ympäristönsuojeluviranomainen.

Vastaus [uudet määräykset ovat valmisteilla, edellyttää lupakäsittelyn](#)

Kohdassa 2.1 § Toimenpideluvat ja ilmoitusmenettely on maininta, että suuret mastot ja tuulivoimalat (> 30 m) vaativat rakennuslupamenettelyn ja puolustusvoimien luvan. Puolustusvoimat on tämän rakennusjärjestyksen valmistelussa osallinen. Kunta lienee pyytänyt kannanoton em. rakennusjärjestysmääräykseen? Rakennusjärjestyksessä puolustusvoimilta voi edellyttää lausuntoa, joka tulee olla rakennuslupahakemuksen liitteenä. Puolustusvoimilla ei ole asiaan liittyvää erillistä lupamenettelyä, mutta lausunnosta tulee käydä ilmi mahdollinen suostumus.

Vastaus [otetaan huomioon puolustusvoimien antaman lausunnon mukaisesti](#)

Rakennusjärjestyksen kohdan 2.1 taulukon toimenteen 5 (Vesirajalaite) osalta on otettava huomioon seuraavaa, kohdassa lukee kursiivilla, että "Kiinteät (maanvaraiset) laiturit vaativat vesialueen omistajan suostumuksen ja Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen luvan". Vesilain mukainen lupaviranomainen on kuitenkin aluehallintovirasto (AVI). Kohtaa voisi muuttaa siten, että kursiivilla olevassa tekstissä viitattaisi siihen, että "Kiinteät (maanvaraiset) laiturit vaativat vesialueen omistajan suostumuksen ja niiden osalta mahdollista vesiluvan tarvetta voi arvioida Kaakkois-Suomen ELY-keskus tai kunnan ympäristönsuojeluviranomainen".

Vastaus [otetaan huomioon](#)

Rakentamiskorkeus ja tulvariskit, 3.6 § Rakennuksen sijainti ranta-alueilla sekä etäisyys rantaviivasta

Vastaus [uudet suojaetäisyydsmääräykset ovat valmisteilla](#)

Miehikkälän ja Virolahden kuntien alueella on vain vähän hydrologista seuranta, jota voidaan hyödyntää tulvien toistuvuuden arvioimisessa ja edelleen alimpien rakentamiskorkeuksien määrittämisessä. Tämän vuoksi alimpien rakentamiskorkeuksien määrittäminen johtaa yleensä tapauskohtaiseen arviointiin. Tulvien osalta maininnat "Rakennusta ei saa rakentaa tulvavesirajan alapuolelle" sekä lisätietoja kohdassa "Rakennettaessa ranta-alueilla on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella" ovat yleisohjeina oikeita.

Kohdassa 3.6 lisätietoja kohdassa mainitaan: "Alueellinen ELY-keskus on määritellyt ranta-alueille alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet". Kaakkois-Suomen ELY-keskus ei ole kuitenkaan yleisesti ja kattavasti määritellyt sisävesien ranta-alueille alimpia suositeltavia rakentamiskorkeuksia, minkä vuoksi maininta tulee tässä muodossaan poistaa. Lisätietoja-kohdassa tai kappaleen tekstiosassa voidaan kuitenkin tuoda esille, että alin rakentamiskorkeus tulee selvittää tapauskohtaisesti rakentamishankkeen yhteydessä.

Vastaus [tulvaetäisyyden alapuolelle rakentaminen on kielletty \(ei koske venevajoja tms.\)](#)

Meren rannalla alimpana suositeltavana rakentamiskorkeutena voidaan pitää vähintään tasoa N2000+ 3,2 m. Tämän lisäksi tulee huomioida mahdollinen aaltoilusta aiheutuva lisäkorkeus. Tarkoituksena on välittää ohje, että kastumisesta vaurioituvia rakennusosia ei tehdä tulvariskikorkeuden alapuolelle.

4.2 § Rakennuksen korkeusasema kohdassa mainitaan alimpana rakentamiskorkeutena meren rannalle ensisijaisesti taso "vähintään 1 m ylavesirajaa korkeammalla", sekä ellei ylavesiraja ole tiedossa, vähintään taso 3,2 m keskivedenkorkeutta ylempänä.

Kaakkois-Suomen ELY-keskus suosittelee, että rannikolla alimmaksi rakentamiskorkeudeksi määritetään kaikelle rakentamiselle (ml. yhdyskuntatekniikan rakenteet) vähintään taso N2000+ 3,2 m. Lisäksi tulee huomioida mahdollinen aaltoilusta aiheutuva lisäkorkeus. Erityisen haavoittuvia tai vaaraa aiheuttavia kohteita ei tule sijoittaa tason N2000+ 3,55 m (ilman aaltoiluvaraa) alapuolelle.

Vastaus [alimmat rakentamiskorkeudet huomioidaan sisävesi- ja merialueilla, rakentaminen edellyttää vähintään toimenpideluvan](#)

Luonto ja ympäristö

Rakennusjärjestyksessä voisi olla erillinen kohta siitä, miten rakentaminen tulee sijoittaa ja miten rakennuspaikan ympäristö tulee ottaa huomioon.

Rakennusjärjestyksessä voisi olla myös kohta luonnonarvojen huomioon ottamisesta esimerkiksi seuraavalla tavalla: "Suunniteltaessa toimenpiteitä tai rakentamista arvokkaille luontoalueille, on otettava huomioon alueen luonnonarvot sekä luonnonsuojelulain säännökset, erityisesti luontodirektiivin liitteen IV (a) lajien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen suojelusta ja Natura 2000-verkostosta. Rakennuspaikoilla ja niiden läheisyydessä havaitut luonnonsuojelulain nojatta suojeltujen lajien esiintymispaikat on otettava huomioon rakentamisen yhteydessä niin, että lajien esiintymät säästetään koskemattomina"

Vastaus [huomioidaan alueellisten tarpeiden mukaan](#)

Rakentamisen määrä

Kohdassa 3.5 § on määrätty rakentamisen määrästä yleiskaava-alueilla. Rakennusjärjestyksessä voisi kyseisessä kohdassa olla maininta siitä, että annettu laskentakaava on voimassa vain silloin, kun rakentamisen määrästä ei ole erikseen määrätty yleiskaavassa

Maalämpökaivot

Kohdassa 2.1 S Toimenpideluvat ja ilmoitusmenettely esitettävässä taulukon kohdassa 12 Maalämpö on ohjeistettu maalämpökaivojen luvituksesta. Samasta asiasta on yksityiskohtaisempaa ohjeistusta kohdissa 6.2 S Rakentaminen pohjavesialueilla ja 7.5 § Energiahuolto. Energiakaivon rakentaminen edellyttää aina vähintään toimenpidelupaa.

Ajantasaisin kuvaus toteutuksen suhteesta pohjaveteen kuvataan kohdassa 7.5 S. Rakennusjärjestyksen ohjaus tulee esittää yhdenmukaisesti, jos se kerrotaan eri paikoissa. Johdonmukaisen esitystavan parantamiseksi on syytä harkita, voidaanko eri kohtien sääntelyä yhdistää.

Vastaus [ympäristömääräykset säätelevät, vaaditaan lisäksi kunnan toimenpidelupa](#)

Käyttötarkoituksen muutos

Lomarakennuksen muuttaminen vakituiseksi asuinrakennukseksi tai uuden vakituisen asuinrakennuksen rakentaminen ranta-alueella voisi olla aihepiiri, johon kunta voi ottaa kantaa rakennusjärjestyksessä.

Hajarakentamisesta johtuva yhdyskuntarakenteen heikko tehokkuus ja infrastruktuurin ylläpito kustannusvaikutuksineen voivat olla ongelmallisia kuntataloudelle. Yleistä on, että lomarakennuspaikkojen käyttötarkoitusten muutosten taustalta löytyy tarve saada lisää rakennusoikeutta ja alentaa kiinteistöverotusta. Edellä mainittuihin tavoitteisiin ei tule pyrkiä käyttötarkoituksenmuutoksilla.

Käyttötarkoituksenmuutoksia silti tehdään ja niille on myös todellista tarvetta. Siksi voisi olla perusteltua, jos kunta harkitsisi myös tämän seikan ohjaamista omassa rakennusjärjestyksessä.

Jos käyttötarkoituksenmuutoksia halutaan yhteismitallisesti ohjata, niin asiaa voisi huomioida esimerkiksi seuraavien näkökulmien kautta:

- rantaviivan pituus
- rakennuspaikan vähimmäispinta-ala
- sijainti siten, että paikka on ympärivuotisesti hälytys- ja huoltoajoneuvoilla ajettavan tien varrella
- rakennuspaikan sijainnin suhde muuhun yhdyskuntarakenteeseen. Se voisi tarkoittaa esimerkiksi sitä, että kiinteistölle johtavan tien varrella tulee sijaita ennestään useampia pysyvän asutuksen rakennuspaikkoja
- Julkisten palvelujen saavutettavuus voisi olla myös yksi tarkastelunäkökulma. Huomiona voisi olla esimerkiksi, että rakennuspaikan tulee sijaita riittävän lähellä toimivaa koulua tai sen on sijaittava olemassa olevan koulukuljetus- tai linja-autoreitin vaikutuspiirissä

Asiaan liittyvinä viitetietoina voisi käyttää esimerkiksi seuraavia: MRL 72 §, 73 §, 135 ja 136 § pelastuslaki 9 ja 11 §

Käyttötarkoituksen muutoksesta säädetään MRL:n 129 a §:ssä. Sen mukaan kunta voi osoittaa rakennusjärjestyksessä ne alueet ja edellytykset, joilla vapaa-ajan asunnon muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön ei edellytä poikkeamis päätöstä tai suunnittelutarveratkaisua ennen rakennuslupaa. Rakennusjärjestyksen määräys voi koskea vain sellaisia alueita, joilla käyttötarkoituksen muutos ei aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Vastaus [käyttötarkoituksen muutos kattaa kaikki muutokset, ranta-alueet on kaavoitettu](#), ohjeistus liitteeksi

Rakentaminen pohjavesialueilla

Rakennusjärjestyksen kohdan 6.2 § mukaan edellytetään, että pohjavesialueilla "jätevedet on kerättävä umpisäiliöön tai käsiteltävä asianmukaisesti ympäristön suojeluviranomaisen ohjeistamalla tavalla ja johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle", Määräyksessä ei tehdä eroa 1 ja 2-luokan pohjavesialueiden välille, toisin kuin lausunnoilla olevissa ympäristönsuojelumääräyksissä, joissa asiasta on mainittu yksityiskohtaisemmin.

Jätevesien käsittelyvaatimuksista on säädetty ympäristönsuojelulaissa ja sillä on mahdollistettu myös tiukempien vaatimusten säätäminen ympäristönsuojelumääräyksissä. ELY-keskus ehdottaa, että jätevesien käsittelyvaatimus poistetaan rakennusjärjestyksestä, sillä asiasta ei ole tarpeen säätää kahdessa määräyskokoelmassa ja poikkeavat määräysmuotoilut voivat aiheuttaa tulkinnanvaraisia tilanteita. Sen sijaan momentin määräys jätevesiviemäriin tiiveydestä ("Jätevesiviemäriin tiiveydestä on tarvittaessa varmistuttava koestamalla viemäri ennen käyttöönottoa") on tässä aiheellinen.

Vastaus [otetaan huomioon](#), päällekkäisyyksiä lausunnoissa, huomioidaan.

Lisäksi kohdan 6.2 S:n määräyksessä todetaan seuraavasti: "Pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää aina asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa sekä Aluehallintoviraston (AVI) luvan." ELY-keskus ehdottaa kohtaa muutettavaksi seuraavalla tavalla: "Pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää aina asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa sekä vesilain mukaista lupaa. Vesilain mukaisena lupaviranomaisena toimii Aluehallintovirasto (AVI)"

Vastaus [Aluehallintovirasto AVI:n lupakäsittely](#)

Puisten perusrakenteiden huomioon ottaminen rakentamisessa

Kohdan 6.3 lausetta "Pohjaveden pintaa alentavat toimenpiteet edellyttävät lisäksi Kaakkois-Suomen EL Y-keskuksen lupaharkintaa" esitetään täydennettäväksi seuraavasti:

"Pohjaveden pintaa alentavien toimenpiteiden vesilain mukaisen luvan tarve tulee selvittää Vesilain mukaista luvantarvetta voi arvioida Kaakkois-Suomen ELY-keskus tai kunnan ympäristönsuojeluviranomainen.

Vastaus [otetaan huomioon](#)

Jätevesien käsittely vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella  
Kohdan 7.2 S:n määräys "WC-vesiä ei saa johtaa maaperään käsiteltäväksi 100 metriä lähempänä vesistöä" on tulkinnanvarainen sen vuoksi, että siinä käytetään sanaa "käsiteltäväksi" sekä mainitaan maaperä. Määräyksellä tavoitellaan oletettavasti sitä, ettei WC-vesiä saa johtaa (käsittelemättömänä tai käsiteltynäkään) rantavyöhykkeelle? Oletettavasti jätevesiä ei saisi purkaa myöskään ojaan tällä rantavyöhykkeellä? Näin ollen määräys olisi selkeämpi muodossa "Käsiteltyjäkään WC-vesiä ei saa johtaa maaperään tai ojaan 100 metriä lähempänä vesistöä.

ELY-keskus huomauttaa myös, että määräys vaikuttaa olevan ristiriitainen lausunnoilla olevien ympäristönsuojelumääräysten kanssa.  
Määräyskokoelmat ovat nyt molemmat suunnitteluvaiheessa ja niiden yhdenmukaistamiseen tulisi kiinnittää erityistä huomiota. Yksi mahdollisuus on harkinnan mukaan siirtää kyseinen rantoja koskeva määräys ympäristönsuojelumääräyksiin.

Vastaus [uudet määräykset ovat valmisteilla, otetaan huomioon toiminta-alueen ulkopuolella](#)

5.3 § Sade- ja pintavesien johtaminen sekä 7.3. § Hulevesien johtaminen ja käsittely  
Hulevesien johtamisesta on säädetty kahdessa erillisessä kohdassa (5.3 § ja 7.3 §). Määräykset ovat sisällöltään yhdenmukaiset, mutta määräysten luotettavuutta heikentää se, että samasta asiasta säädetään useassa kohdassa. ELY-keskus ehdottaa harkittavaksi näiden kahden asiakohdan yhteistarkastelua.

Vastaus [otetaan huomioon](#)

#### 25.1.2021 Virolahden kunta / Kunnanhallitus

Kunnanhallitus katsoo, että luonnosta tulee täydentää ainakin siten, että rakennusjärjestyksessä tulee osoittaa ne alueet ja edellytykset, joilla vapaa-ajan asunnon muuttaminen pysyvään asuinkäytäntöön ei edellytä poikkeamispäätöstä tai suunnittelutarveratkaisua ennen rakennuslupaa. Voimassa ole Maankäyttö- ja rakennuslain 129 a § mahdollistaa tällaisen menettelyn.

Vastaus [lähes kaikki on jo kaavoitettu](#)

#### 26.1.2021 Kymenlaakson Pelastuslaitos

Pelastusviranomainen katsoo, että rakennusjärjestysluonnoksessa on huomioitu asianmukaisesti pelastustoimen kannalta keskeiset asiat.

Pelastusviranomainen pyytää ottamaan rakennusjärjestyksen valmistetussa huomioon seuraavat huomiot ja muutosehdotukset;

2.1 § Toimenpideluvat ja ilmoitusmenettely

Pykälän 4 kohdassa "Erillislaitte (rakentaminen)" on esitetty, että yli 5 m<sup>3</sup> varastointisäiliön rakentaminen oli ilmoituksenvaraista. Muissa Etelä-Kymenlaakson kunnissa (Pyhtää, Kotka, Hamina) ilmoituksenvaraisen varastointisäiliön koko on yli 50m<sup>3</sup>.

Vastaus [muutetaan varastointisäiliön koko 50m<sup>2</sup>](#)

4.7 § Tontin ja rakennuksen osoitmerkintä

Haja-asutusalueen osoitmerkintäkäytännön selventämiseksi, etenkin vapaa-ajan asuntojen osalta ehdotetaan kohtaan lisättäväksi seuraavan tyyppinen lisäys: "Milloin rakennus ei ulotu katuun, muuhun liikenneväylään tai sen välittömään läheisyyteen, osoitenumero on sijoitettava kiinteistölle johtavan ajoväylän alkupäähän.

Vastaus [otetaan huomioon](#)

5.5 § Tontin liikennejärjestelyt ja pelastustie

Kohdassa oleva lause; "Pelastustiesten mitoituksessa noudatetaan alueen pelastusviranomaisen laatimaa ohjeistusta" pyydetään muuttamaan muotoon "Pelastustiesten suunnittelussa noudatetaan alueen pelastusviranomaisen laatimaa ohjeistusta", koska pelastusviranomaisen laatimassa ohjeistuksessa käsitellään mitoituksen lisäksi myös muita pelastustiehen liittyviä asioita

Vastaus [otetaan huomioon](#)

Muutoin pelastusviranomaisella ei ole lausuttavaa rakennusjärjestysehdotukseen tai sen osallistumista arviointisuunnitelmaan.

27.1.2021 **Miehikkälän kunta / Kuntatekniikan lautakunta**

Kohdan 2.1 § toimenpiteiden kohdassa 1 Rakennelma rakentaminen on ristiriidassa kohdan 5.9 kanssa. Lautakunta ehdottaa, että kohta 5.9 täydennetään: Rakennelman rakentaminen on luvanvarainen toimenpide 2.1 §:n 1. kohdan mukaisesti

Vastaus [otetaan huomioon](#)

2.1 §:n 4. kohdassa sähköajoneuvojen latauspisteet tulisi täydentää (> 16 A)

Vastaus [otetaan huomioon](#)

Sivulla 2 kohdan 4 lopussa on maininta, että suuret mastot ja tuulivoimalat (≥30 m) vaativat rakennuslupamenettelyn ja puolustusvoimien luvan. Määräys on ristiriidassa kohdan 4.9 kanssa. 4.9 kohdassa määrätään, että mastojen/ tuulivoimaloiden rakentamiselle on oltava puolustusvoimien suostumus korkeuden jne. suhteen (≥50 m). Sivun 2 kohdan 4 mitta tulisi muuttaa ≥ 50 metriksi kuten kohdassa 4.9 on.

Vastaus [otetaan huomioon](#)

2.1 kohdan 5 lopussa on tekstinä, että kiinteät (maavaraiset) laiturit vaativat vesialueen omistajan suostumuksen ja Kaakkois-Suomen ELY:n luvan. Tekstiin tulisi lisätä myös, että tai vesilain mukaisen luvan. Saman kohdan ensimmäinen kohdassa laituri, pituus 5-15 m (leveys ≥ 1,5 m, kelluva) tulisi muuttaa leveyden osalta ≤ 4 m. Muussa tapauksessa määräys sallisi 15 metrin leveyden.

Vastaus [otetaan huomioon](#)

2.1 kohdan loppuun tulisi vielä lisätä, että ympäristöluvan, vesilain mukaisen luvan tai yva-menettelyn lisäksi rakennushankkeelle on haettava MRL:n mukainen rakennuslupa, ellei erityislainsäädännössä muuta määrätä ja korjata Kaakkois-Suomen Ely-keskuksen lupa muotoon ilmoitus.

Vastaus [otetaan huomioon](#) kohdassa Liite 2: Pykälät ja viittaukset - 2.1 §

3.3 kohdassa rakentamisen määrä esitetään 1500 kerrosneliometriin. Määräykseen tulisi lisätä; Sen estämättä, mitä rakennusten ja asuntojen lukumäärästä tai enimmäiskerrosalasta on edellä määrätty, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä olevan maatilan talouskeskuksen yhteyteen siihen sopeutuvia, elinkeinon harjoittamisen kannalta tarpeellisia, maa- ja metsätaloutta tai maatilamatkailua palvelevia rakennuksia. Ensimmäisen kappaleen lopussa oleva yksikerroksinen talousrakennus esitetään muutettavaksi kaksikerroksinen talousrakennus. Kolmannen kappaleen maatilan pinta-alaa esitetään täydennettäväksi niin, että pinta-ala korjataan muotoon peltoa vähintään 1 ha tai metsää vähintään 5 ha

Vastaus [ei huomioida](#)

3.4 kohdassa mainittuja etäisyyksiä tulee korjata. Ainoasataan moottoritiellä on määrätty 50 metrin suoja-alue. Muilla maanteilla noudatetaan 20 metrin suoja-alueita. Yksitysteiden osalta vaatimus 12 metrin suoja-alueeseen on yksityistielain 5 §:n vastainen ja tulee poistaa. Yksitysteillä on suoja- tai näkemäalue vain, jos se on tietoitumuksessa perustettu tai yleis tien liittymäluvassa näkemäalueena määritelty. 12 m etäisyysvaatimus olisi kohtuuton. Esimerkiksi Kyöperikintiellä, Koukintiellä ja Hiihtomajantiellä on huomattava osa rakennuksia 12:sta m lähempänä yksityistien keskiliinjaa.

Vastaus [otetaan huomioon](#)

3.5 kohdassa tulee tarkastaa neliömäärät vastaamaan yleiskaavoissa esitettyjä määriä. Poikkeamalla kaavoittamattomalle alueelle saisi rakentaa lomarakennuksen, saunarakennuksen, talousrakennukset ja enintään 20 neliömetrin vierasmajan niin, että kerrosalan määrä on yhteensä enintään 150 m<sup>2</sup>.

Vastaus [ei huomioida](#)

Samankohdan vakituisen asunnon rakennusoikeuden määrän laskenta tulisi tarkentaa niin, että tontin koko on 5000 neliometriä ja jos kiinteistö liitetään/on liitetty alueella olevaan kunnallistekniikkaan 2000 m<sup>2</sup>. Lisäksi kohtaan tulisi lisätä maininta; Vanhoilla rakennuspaikoilla, jotka eivät täytä em. vähimmäispinta-aloja, saadaan kuitenkin peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen suorittaa sen estämättä mitä edellä tässä pykälässä on määrätty.

Vastaus [ei huomioida](#)

3.6 kohdassa patiot siirretään 15 metrin etäisyyden kohtaan.

Vastaus [otetaan huomioon](#)

4.1 tulisi lisätä teksti; Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita

kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä kuten siirtolohkareita, kauniita yksittäispuita, jne. Uudisrakennuksen on sijoituksensa, kokonsa, muotonsa, ulkomateriaalinsa ja väriensä puolesta sovelluttava noudatettuun rakennustapaan ja olevaan rakennuskantaan. Rakennuksen vaikutukseen maisemakuvaan tulee myös kiinnittää erityistä huomiota.

Vastaus [otetaan huomioon](#)

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on suunnittelun yhteydessä selvitettävä rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä käytössä olevat maanalaiset johdot ja rakenteet.

Vastaus [otetaan huomioon](#)

4.2 kohdan korkeusasemaa koskeva vaatimus on syytä täsmentää N2000 korkeusjärjestelmään.

Vastaus [otetaan huomioon](#)

5.7 kohdassa oleva Pirkanmaan ELY- keskus esitetään muutettavaksi ELY- keskuksiksi (myöntämispaikka voi muuttua). Valtaoajan rummun osalta lisättävä, että lisäksi tulee pyytää ELY-keskukset rummista aukkolautunto.

Vastaus [otetaan huomioon](#)

7.5 kohdassa tulee tarkentaa lämmitysmuotojen luvanvaraisuus. Kuten esim. puulämmityksen muutos suoralle sähkölle ja sen lupatarve.

Vastaus [ei huomioida](#)

9.4 kohdassa kosteudenhallintasuunnitelma ja -selvitys ovat väärinpäin ja muutettava.

Vastaus [ei huomioida](#)

9.5 kohdassa teknisen toimiston teksti muutettava muotoon alueen omistajan.

Vastaus [otetaan huomioon](#)

10.3 kohtaa tulisi täsmentää niin että saadaan vähennettyä rakennusvalvonnan työmäärää. Täsmennys kuuluisi; asemakaava-alueella puiden kaatamiseen tarvitaan maisematyölupa, jos kaadettava puu sijaitsee asemakaavassa erikseen istutettavaksi määrättyllä alueella tai puistossa.

Vastaus [otetaan huomioon](#)

Määritelmässä laiturin osalta on ristiriitaa 2.1 5 kohdan kanssa. Enintään 1,5 metriä leveän laiturin tekstiä tulee selkeyttää.

Vastaus [otetaan huomioon](#)

Määritelmät kohtaan tulee selventää, mitä 2.1 §:n toimenpidelupa ja ilmoitus tarkoittavat.

Vastaus [otetaan huomioon](#)

## 19.2.2021 Virtanen Susanna ja Virtanen Leena, Virolahti

LUKU 2 Lupaiäriestelmä

Kohta 12 Maalämpö merkinnät ristiriidassa kohta 7.5 § :n kanssa: re: maalämmön käyttäminen vaatii rakennusvalvontaviranomaisen luvan. (kohtaan 2/12 viite luvantarpeesta).

LUKU 3 Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella

Tarkoittaako asemakaava-alue sekä (ranta)asemakaava- että yleiskaava-alueita? (re: MRL §14 oikeusvaikutteiset asema- ja yleiskaavat)

Kohta 3 kokonaisuudessaan on sekava, koska siinä mainitaan rakennusoikeuksien ja tilan pinta-alan kokomääreitä, jotka ovat ristiriidassa nykyisten ranta-asema- ja osayleiskaavan kanssa sekä että esim. kohdassa 3.5 määrätään asioita yleiskaavaan vedoten. Jos koko luku 3 koskee rakentamista vain asemakaava-alueen ulkopuolella niin suunnittelutarvealueen, yleiskaava-alueen ja erillismääräykset koskien RANTA-alueiden rakentamista on rakennusjärjestyksessä selkiytettävä.

Toivomme myös, että RANTARAKENTAMISEN määräykset eriytetään omaksi kappaleekseen kuten aiemmassa rakennusjärjestyksessä. Rantarakentaminen vaatii erityishuolellisuutta, poikkeavine määräyksineen koska rantojen luonnonmukaisuuden säilyttäminen on eilinehto sekä luonnon monimuotoisuuden edistämiseen (kasvit, linnut, muu elimistö, kalat jne.) ja rantaluonnot ja -maisemat haavoittuvia rakentamisessa ja muussa muokkauksessa. Vesistön tila ja ilmastonmuutoksen tuomat ongelmat rannoille ovat kaikkien tiedossa.

Kohta 4.8 § Tontin rakennuksen valaistus

Valaistus on suunnattava niin, ettei se valaise yhtään naapurin tonttia ja rakennusta.

Tämä on iso ongelma meillä ranta-alueen loma-asunnollamme. Toivomme tähän kohtaan tiukkaa määrystä. Sen lisäksi pyydämme rakennusjärjestykseen lisäyksen, että ranta-alueilla/pääsääntöisesti

loma-asutukseen tarkoitetuilla alueilla tontin ja kiinteistön ulkovalot on pidettävä pois päältä öiseen aikaan välillä klo 23 - 06, lintujen pesimäaikaan 1.4. - 1.8. Kyse on lintujen, yö kiittäjien, ötököiden, perhosten ja puiden ym. luonnon monimuotoisuuden ja kasvun turvaamisesta. Kirkas ulkovalaistus yöaikaan on ns. ympäristösaastetta siinä kuin melu ja muu yleisempi saaste. Luonnon monimuotoisuuden turvaamiseen tähtäävät toimenpiteet on hyvä sisällyttää myös kunnan rakennusjärjestykseen.

#### MELU

Määräykset melurajoista laki- tai säädösviittauksineen tulee sisällyttää rakennusjärjestykseen. Maansiirtokoneiden, traktoreiden ym. käyttö, tyhjäkäynnillä huudattaminen klo 6 - 7 aikaan aamulla ja illalla puoleenyöhön saakka loma-asutusalueilla on ollut pitkään jatkuvissa rakennushankkeissa ongelmana kokemuksemme mukaan. Melumääräyksistä ranta-alueiden loma-asutusalueilla osataan Miehikkälän ja Virolahden viranomaistahoissa varmasti päättää.

Pyydämme myös, että lehtipuhaltimien käyttöä rajoitetaan tai kielletään kokonaan ranta-alueilla (ja loma-asutusalueilla) 1.4 - 15.9 välisenä aikana. Syynä melu ja hyönteisten ja ötököiden sekä lahottajien / lintujen ja muiden eliöiden ravinto / hävittämisen estäminen.

#### 6.6§ Otsikon muutos: Rakentaminen RKY-alueilla

Sen jälkeen selostus siitä mitä lupaprosesseja ja -tahoja tarvitaan RKY-alueille rakennettaessa. Myös eri kaavamerkinnot maakunta-, asema- ja yleiskaavoissa koskevat RKY ym. suojelualueita Virolahden ja Miehikkälän kuntien alueella olisi hyvä listata. Sen jälkeen selostus rakentamisen "laatusasta" RKY alueilla.

#### 10.3§ Kiinteistön puut...

Lisäys: Ranta-alueilla ympäristöä ja maisemaa muuttavaan puiden kaatoon tarvitaan aina maisematyölupa.

Vastaus [saapunut myöhässä, ei huomioida rakennusjärjestyksessä](#)

### Otteet rakennusjärjestysehdotuksen lausunnoista yhteenvetona

#### 8.2.2021 Miehikkälän kunta / Kunnanhallitus

Kunnanhallitus päättää esittää lausuntonaan, että rakennusjärjestysluonnosta tulisi verrata Kymenlaakson muiden kuntien rakennusjärjestyksiin, erityisesti Kouvolan uuteen rakennusjärjestykseen (Kouvolan kvalt 8.2.2021 §11).

Vastaus [otetaan huomioon](#)

Teknisenä korjauksena kunnanhallitus pyytää 1.3 §:n osalta korvaamaan sanan yhteistyösopimuksen yhteistoimintasopimuksella.

Vastaus [otetaan huomioon](#)

#### 5.3.2021 Virtanen Susanna ja Virtanen Leena, Virolahti

Emme ymmärrä miksi rakennusjärjestystä pitäisi verrata vain Kouvolan rakennusjärjestykseen. Kouvola ei ole merta. Rakennusjärjestystä pitäisi verrata (Virolahden ollessa merikunta, haavoittuva osa Itämeren sopukkaa) Haminan; Kotkan, Pyhtään, Loviisan ja Porvoon rakennusjärjestyksiin ranta- ja meriolosuhteiden takia. Rantarakentaminen, oli se sitten turismia, teollisuutta, asunto tai loma-asutusrakentamista koskee Virolahtea ei Miehikkälää eikä Kouvola, paitsi jokien ja vesialueiden osalta mutta ei meren.

Vastaus [ei voida huomioida, koskee toisen kunnan rakennusjärjestystä](#)

**Määräajan 25.1.2021 jälkeen tulleet lausunnot:**

27.1.2021 Miehikkälän kunta / Kuntatekniikan lautakunta  
19.2.2021 Virtanen Susanna ja Virtanen Leena, Virolahti

**Rakennusjärjestysluonnokseen ei ollut lausuttavaa:**

22.1.2021 Kymenlaakson Sähköverkko Oy  
20.1.2021 Digi- ja väestötietovirasto / Rekisteripalvelut  
21.12.2020 Haminan kaupunki / Kaupunginhallitus  
21.12.2020 Rajavartiolaitoksen esikunta / Teknillinen osasto / kiinteistöyksikkö  
16.12.2020 Suomen Turvallisuusverkko Oy  
15.12.2020 Kaakkois-Suomen Poliisilaitos

**Lausuntoa eivät antaneet:**

Fingrid Oyj  
Haminan Energia Oy  
Kouvolan kaupunki  
Kymenlaakson liitto  
Luumäen kunta  
Museovirasto  
Vaalimaan tulli

**Rakennusjärjestysehdotukseen, kokousta ennen tulleet lausunnot/huomautukset:**

8.2.2021 Miehikkälän kunta / Kunnanhallitus  
5.3.2021 Virtanen Susanna ja Virtanen Leena, Virolahti