



Suonenjoen kaupungin  
RAKENNUSJÄRJESTYS 2008  
21.7.2008

## SISÄLLYSLUETTELO

### Määritelmät ja lyhenteet

#### I YLEISTÄ

- 1 § Tavoite
- 2 § Soveltamisala
- 3 § Rakennusvalvontaviranomainen
- 4 § Rakentamistapaohjeet
- 5 § Rakennuksen suunnittelijat, toteuttajat ja valvojat

#### II LUPAJÄRJESTELMÄT

- 6 § Rakentamisen luvat
- 7 § Talusrakennuksen luvan- tai ilmoituksenvaraisuus
- 8 § Toimenpiteiden luvan- tai ilmoituksenvaraisuus

#### III RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

- 9 § Suunnittelutarvealueet Suonenjoen kaupungissa
- 10 § Rakennuspaikka
- 11 § Rakentamisen määrä
- 12 § Rakennuksen etäisyys naapurista sekä yleisistä teistä

#### IV RAKENTAMINEN RANTAVYÖHYKKEELLE ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

- 13 § Rakentamisen sijoittuminen ja sopeutuminen ympäristöön rantavyöhykkeellä
- 14 § Rakentamisen määrä rantavyöhykkeellä
- 15 § Jätevesien johtaminen maahan ranta-alueilla

#### V RAKENTAMINEN YLEENSÄ

- 16 § Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön
- 17 § Rakennuksen korkeusasema, perustaminen ja terveellisyys
- 18 § Tontin rajan ylittäminen
- 19 § Asemakaavassa määrätyn rakennusalan rajan ylittäminen
- 20 § Kerrostalojen turvallisuus

#### VI MAINOS-, TIEDOTUS- YM LAITTEET

- 21 § Myynti-, tiedotus ja mainoslaitteet sekä markiisit
- 22 § Ikkunamainokset
- 23 § Tontin ja rakennuksen valaistus sekä osoitenumerointi

#### VII TYÖMAAT

- 24 § Rakennushankkeesta tiedottaminen
- 25 § Rakennusaikaiset toimenpiteet rakennuspaikalla sekä työmaan jäte- ja vesihuolto
- 26 § Katualueen ja muun yleisen alueen käyttäminen, kaivaminen sekä johtojen ym. sijoittaminen
- 27 § Työmaan purkaminen ja siistiminen

#### VIII RAKENNUKSEN YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

- 28 § Vesihuolto
- 29 § Jätehuolto

#### IX PIHAMAAN RAKENTAMINEN

- 30 § Pihamaan rakentaminen
  - 31 § Pihamaan korkeusasema
  - 32 § Tontin luiskaaminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

- 33 § Tukimuurit ja pengerrykset
- 34 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen ja lumen varastoiminen
- 35 § Tontin liikennejärjestelyt ja ajoneuvoliittymä
- 36 § Aidat ja istutukset
- 37 § Pihamaan vajat, rakennelmat ja laitteet
- 38 § Rakennuksen sopeutuminen tontille

X RAKENNUKSEN ELINKAARI

- 39 § Rakennuksen käyttöikä ja materiaalivalinnat
- 40 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen
- 41 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

XI JULKINEN KAUPUNKITILA

- 42 § Julkisen kaupunkitilan määritelmä
- 43 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennetilat sekä puistot
- 44 § Rakennelmat ja laitteet
- 45 § Tapahtumien järjestäminen

XII RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

- 46 § Rakennetun ympäristön hoito
- 47 § Julkisen kaupunkitilan kunnossapito ja hoito
- 48 § Rakennetun ympäristön valvonta

XIII RAKENTAMINEN ERITYIS- JA ONGELMA-ALUEILLA

- 49 § Maanrakennustyöt pohjavesialueilla
- 50 § Rakentaminen pohjavesialueilla
- 51 § Pilaantuneiden maa-alueiden huomioon ottaminen rakentamisessa

XIV ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

- 52 § Rakennusjärjestyksen valvonta
- 53 § Poikkeuksen myöntäminen rakennusjärjestyksen säännöksistä
- 54 § Tontin ja rakennuspaikan rinnastaminen
- 55 § Rakennusjärjestyksen liitteet
- 56 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

## **Määritelmät ja lyhenteet:**

**MRL** Maankäyttö- ja rakennuslaki

**MRA** Maankäyttö- ja rakennusasetus

**YSL** Ympäristönsuojelulaki

**RakMK** Suomen rakentamismääräyskokoelma

**Pohjavesialue** Pohjavesialueet ovat valtakunnallisen luokituksen mukaisia, vedenhankintaa varten tärkeitä (I), vedenhankintaan soveltuvia (II).

**Vesihuoltolaitos** Vesihuoltolaitoksella tarkoitetaan laitosta, joka huolehtii yhdyskunnan vedenhankinnasta ja viemäroinnistä (kunnan tai osuuskunnan)

**Vesihuoltolaitoksen toiminta-alue** Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella tarkoitetaan aluetta, jolla vesihuoltolaitos tai vesi- ja viemäriosuuskunta huolehtii vesihuollosta vesihuoltolain mukaisesti.

### **Suunnittelutarvealue**

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

Kunta voi 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. Suunnittelutarvemääräys rakennusjärjestyksessä on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan.

**Asuinrakennus** Asuinrakennuksella tarkoitetaan sekä pysyvään että vapaa-ajan käyttöön tarkoitettua asuinrakennusta.

## **I YLEISTÄ**

### **1 § Tavoite**

Suonenjoen kaupungin rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen, eri väestöryhmien tarpeet tyydyttävän sekä hyvän elinympäristön toteuttamisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Tavoitteena on yhtenäistää rakentamisen ohjeistusta lähikuntien kanssa.

### **2 § Soveltamisala**

Maankäyttö- ja rakennuslaissa ja -asetuksessa olevien sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on Suonenjoen kaupungissa noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty.

Viittaus MRL 1 § ja 14 § 4 mom.

### **3 § Rakennusvalvontaviranomainen**

Suonenjoen kaupungin rakennusvalvontaviranomainen on ympäristölautakunta. Sen alaisena toimii rakennustarkastaja. Päätösvallan siirtämisestä määrätään ympäristölautakunnan johtosäännössä.

Viittaus MRL 21 § ja 124 §, MRA 4 §

#### 4 § **Rakentamistapaohjeet**

Rakentamisen ohjaamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi antaa alueellisia rakentamistapaohjeita täydentämään asema- ja yleiskaavaa.

Viittaus MRL 124 §

#### 5 § **Rakennuksen suunnittelijat, toteuttajat ja valvojat**

Suunnittelijoiden, toteuttajien ja valvojien tulee olla päteviä ja ammattitaitoisia. Suunnittelijoiden ja työnjohtajien on esitettävä tarvittaessa pätevyytensä, ammattitaitonsa ja työhön varaamansa aika rakennusvalvontaviranomaiselle.

Rakennustyömaan aloituskokouksessa rakennusvalvonta antaa luvan aloittaa työt, mikäli suunnitelmien valmius, suunnittelijoiden ja työnjohtajien pätevyys sekä työhön käytettävissä oleva aika on riittävä. Vaativien kohteiden aloituskokoukseen osallistuu myös pelastusviranomainen.

Rakennukseen suositellaan kiinnitettäväksi laatta, josta käy ilmi rakennushankkeeseen osallistuneet keskeiset henkilöt.

## II LUPAJÄRJESTELMÄT

#### 6 § **Rakentamisen luvat**

Maankäyttö- ja rakennuslaissa on esitetty rakentamisen ja muiden toimenpiteiden luvanvaraisuus:

**rakennuslupa, toimenpidelupa, rakennuksen purkamislupa, maisematyölupa sekä ilmoitusmenettelyn käyttäminen.** Ilmoitusmenettelyä sovelletaan merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäiseen rakentamiseen rakennusluvan sekä toimenpideluvan asemesta seuraavien 7 § ja 8 § mukaisesti.

Ilmoituksenvaraiseen työhön voi ryhtyä 14 vrk sen jälkeen, kun asianomainen on tehnyt tätä koskevan kirjallisen ilmoituksen rakennusvalvontaan. Rakentamisilmoitus on kirjallinen, ja siihen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen sijainnista, laajuudesta ja laadusta sekä tarvittaessa selvitys naapurien kuulemisesta.

Rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen (MRL 129 § 2 mom.).

**Mikäli poiketaan rakennusoikeudesta tai kaavamääräyksistä taikka rakennuksen tai rakennelman etäisyys poikkeaa 12 § ja 13 § vähimmäismistoista tai muista rakentamista koskevista määräyksistä, on toimenpide rakennusluvan tai tarvittaessa poikkeamisluvanvaraista.**

Ilmoitus raukeaa, jos toimenpidettä ei ole suoritettu kolmen vuoden kuluessa.

## 7 §

**Talousrakennuksen luvan- tai ilmoituksenvaraisuus**

Lupamenettelyn asemesta **jo olevaan asuntoon kuuluvan** tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen pienehkön, tulisijattoman talousrakennuksen rakentamiseen sovelletaan kirjallista ilmoitusmenettelyä eri alueilla seuraavasti:

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 § ja 129 § sekä asetuksen 62 § ja 63 § nojalla määrätään toimenpideluvan hakemisesta ja ilmoitusmenettelyn soveltamisesta Suonenjoen kaupungin alueella seuraavasti:

R = rakennuslupa

IL = ilmoitus tehtävä

	Asemakaavan ulkopuolisilla rantavyöhykkeillä	Asemakaavan ja rantavyöhykkeen ulkopuolisilla alueilla	Asemakaava-alueilla
Tulisijaton talousrakennus	IL, jos alle 25 m <sup>2</sup>	IL, jos alle 60 m <sup>2</sup>	IL, alle 25 m <sup>2</sup>
	R, jos 25 m <sup>2</sup> tai suurempi	R, jos 60 m <sup>2</sup> tai suurempi	R, jos 25 m <sup>2</sup> tai suurempi

Vajat ja muut rakennelmat kts. 8 §.

Edellistä suurempien talousrakennusten rakentaminen edellyttää rakennusluvan.

Edelliset pinta-alat lasketaan ulkoseinien ulkopintojen mukaan (kerrosala). Lisäksi talousrakennuksessa voi olla avonaista katosta enintään 50 % sallitusta kerrosalasta.

**Mikäli poiketaan rakennusoikeudesta tai kaavamääräyksistä taikka rakennuksen etäisyys poikkeaa 12 § ja 13 § vähimmäisetäisyyksistä tai muista rakentamista koskevista määräyksistä on rakentaminen rakennusluvan ja tarvittaessa poikkeamisluvanvaraista.**

**Saunarakennukset ja tulisijalliset rakennukset sekä kaksi- tai useampi kerroksiset rakennukset ovat aina rakennusluvanvaraisia.**

Viittaus MRL 125 §, 126 § ja 129 §; MRA 61 §, 62 § ja 63 §

## 8 §

## Toimenpiteiden luvan- tai ilmoituksenvaraisuus

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 § ja 129 §:n sekä asetuksen 62 § ja 63 §:n nojalla määrätään toimenpideluvan hakemisesta tai ilmoitusmenettelyn soveltamisesta Suonenjoen kaupungin osa-alueilla seuraavasti:

- T** = toimenpidelupa haettava,  
**IL** = rakentamisilmoitus tehtävä,  
 - = toimenpide ei edellytä lupaa eikä ilmoitusta

Toimenpide	ase- makaava -alueella	asema- kaava- alueen ja ranta- vyöhyk- keen ulko- puolella	ranta- vyöhykkeellä
<b>1) Rakennelma</b>			
- katos alle 10 m <sup>2</sup>	-	-	-
- katos 10 – 25 m <sup>2</sup>	IL	-	IL
- katos yli 25 m <sup>2</sup>	T	IL	T
- vaja alle 10 m <sup>2</sup>	-	-	-
- vaja 10 - 25 m <sup>2</sup>	T	-	IL
- kioski	T	T	T
- käymälä (ei viemärintiä)	T	T, jos yli 10 m <sup>2</sup>	T, jos yli 10 m <sup>2</sup>
- esiintymislava - muu vastaava rakennelma	IL, jos 10-25 m <sup>2</sup> T, jos yli 25 m <sup>2</sup>	IL, jos 25- 60 m <sup>2</sup> T, jos yli 60 m <sup>2</sup>	IL, jos 10-25 m <sup>2</sup> T, jos yli 25 m <sup>2</sup>
- kiinteistökohtaisen jätevesien käsittelyjärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen		T	T
<b>2) Yleisörakennelma</b>			
- urheilupaikka	T	IL	T
- kokoontumispaikka	T	IL	T
- asuntovaunualue tai vastaava	T	T	T
- katsomo	T	T	T
- yleisöteltta tai vastaava, kun paikalla yli 2 viikkoa	T	T	T
<b>3) Liikuteltava laite</b>			
- asuntovaunun tai –laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn	T	T	T
<b>4) Erillislaitte (rakentaminen)</b>			
- masto, piippu, antenni pituus 5-12 m	IL	-	IL
- masto, piippu, antenni tai valaisinpylväs tai vastaava pituus yli 12 m	T	T	T
- varastointisäiliö	T	T	T

- hiihtohissi	T	T	T
- muistomerkki	IL	-	IL
- tuulivoimala	T	T	T
- lautasantenni, halkaisija yli 1,0 m	IL	-	-
- silta, meluvalli ja vastaava	T	T	T
<b>5) Vesirajalaite</b>			
- laituri yli 20 m <sup>2</sup>	T	-	T
- muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, kanava, aallonmurtaja, venevaja tai vastaava	T	-	T
<b>6) Säilytys- tai varastointialue (järjestäminen)</b>			
- muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue tai tällaiseen alueeseen verrattava alue	T	T	T
<b>7) Julkisivutoimenpide</b>			
- rakennuksen julkisivun, julkisivuverhouksen tai katteen materiaalin tai värin muuttaminen	IL	-	-
- kattomuodon muuttaminen	T	IL	IL
- katukuvaan vaikuttavan markiisin asentaminen	IL	-	-
- ikkunajaon muuttaminen	IL	-	-
- parvekelasitus (yksinkertainen, avautuvuus >50 %)	IL / TO kts 20 §	-	-
<b>8) Mainostoimenpide</b>			
- muun kuin maantielain (503/2005) 52 §:ssä säädetyn rakennelman, yli 0,5 m <sup>2</sup> tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa taikka ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen	IL	IL	IL
<b>9) Aitaaminen</b>			
- kiinteä katuraja-aita, korkeus yli 1 m maasta	IL	-	-
- tonttien välinen kiinteä raja-aita, korkeus yli 1,2 m maasta	IL	-	-
- aita, jonka korkeus yli 1,8 m maasta (raja-aidalle tarvitaan aina naapurin suostumus)	T	T	T
<b>10) Kaupunkikuvajärjestely</b>			
- muut kaupunki- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt tai muutokset sekä melueste	T	T	T
<b>11) Huoneistojärjestely</b>			
- asuinhuoneiston yhdistäminen tai jakaminen	T	T	T

Edellä mainittuja vähäisemmät toimenpiteet eivät edellytä lupa- tai ilmoitusmenettelyä. Ne on kuitenkin toteutettava säännösten ja määräysten mukaiselle etäisyydelle naapurin rajasta ja rakennuksista sekä rantaviivasta ja niiden on sopeuduttava ympäristöön eikä niistä saa aiheutua naapureille



kohtuutonta haittaa.

Mikäli poiketaan kaavamääräyksistä tai rakennelman etäisyys poikkeaa 12 §:n ja 13 §:n vähimmäisetäisyyksistä tai muista rakentamista koskevista määräyksistä on rakennelma toimenpideluvan ja tarvittaessa poikkeamisluvanvarainen.

Rakennusvalvontaviranomainen voi, mikäli em. vaatimukset eivät täyty, velvoittaa kiinteistön haltijan muuttamaan toteutuksen säännösten vaatimukset täyttäväksi.

Edellä 1 – 10 kohdissa tarkoitettu lupa tai ilmoitus ei ole tarpeen, jos toimenpide perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai katusuunnitelmaan taikka maantielain taikka yleisistä teistä annetun lain mukaiseen hyväksytyyn tiesuunnitelmaan taikka ratalain mukaiseen hyväksytyyn ratasuunnitelmaan.

Viittaus MRL 126 § ja 129 §; MRA 62 § ja 63 §; Maantielaki 52 §

### III RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

#### 9 § Suunnittelutarvealueet Suonenjoen kaupungissa

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia suunnittelutarvealueita ovat lain 16 § 1 momentissa mainitut alueet ja 2 momentin mukainen rakentaminen.

MRL 16 § 3 momentin mukaiset suunnittelutarvealueet on osoitettu liitekartalla 1. Suunnittelutarvealueella rakennushankkeen arviointi perustuu MRL 137 §:ssä säädettyihin suunnittelutarveratkaisun edellytyksiin sen lisäksi, mitä rakentamisen edellytyksistä muutoin säädetään.

Edellisen lisäksi liitekartassa on osoitettu muut suunnittelutarvealueet. Määrittelyn perusteena ovat mm. pohjavesialueet.

Ranta-alueiden suunnittelutarpeen osalta noudatetaan MRL 10 luvun säännöksiä.

#### 10 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

*Rakennuspaikan tulee asemakaava-alueen ulkopuolella olla tarkoitukseen sovelias, rakentamiseen kelvollinen ja riittävän suuri, kuitenkin vähintään 2000 neliometriä. Rakennuspaikan soveliaisuutta ja kelvollisuutta harkittaessa on muun muassa otettava huomioon, ettei rakennuspaikalla ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa. Lisäksi rakennukset on voitava sijoittaa riittävälle etäisyydelle kiinteistön rajoista, yleisistä teistä ja naapurin maasta (MRL 116.2 §).*

Asemakaava-alueen ulkopuolella pysyvään asumiskäyttöön tarkoitettujen rakennuspaikoiden tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5000 m<sup>2</sup>

Milloin rakentamisella ei vaikeuteta vastaista kaavoittamista ja jätevesien käsittelystä ei aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa (kiinteistön

jätevesiä ei käsitellä rakennuspaikalla), rakennuspaikan pinta-ala voi olla pienempi, ei kuitenkaan alle 2000m<sup>2</sup>.

Pohjavesialueella sijaitsevalle rakennuspaikalle asetetuista vaatimuksista määrätään rakennusjärjestyksen 50 §:ssä.

Rakennuspaikan, jolla pidetään hevosia, tulee olla tarkoitukseen riittävän suuri. Pinta-alan suositellaan olevan vähintään 1 ha ensimmäistä hevosta kohti ja 0,5 ha lisää kutakin lisähevosta kohden.

Viittaus MRL 116 § ja 136 §, Ympäristönsuojelumääräykset

## 11 §

### Rakentamisen määrä

Yhdelle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen, enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia ja rakennelmia.

**Rantavyöhykkeen ulkopuolella olevalle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 200 m<sup>2</sup> + 6 % rakennuspaikan pinta-alasta. Asuinrakennusten ja asuinkäyttöä palvelevien rakennusten kerrosala saa olla yhteensä enintään 600 m<sup>2</sup>. Edellä mainitusta sallitusta rakentamisen määrästä on varattava vähintään 30 % erillisten talousrakennusten rakentamista varten.**

Rakennuspaikan rakennusten tulee olla samassa pihapiirissä, jolloin se voidaan lukea yhdeksi rakennuspaikaksi.

Toimivan maatilan talouskeskuksen yhteyteen saa kuitenkin rakentaa kaksi asuinrakennusta (yhteensä enintään neljä asuntoa). Rakennusten enimmäispinta-ala ei koske maatilan tuotantorakennusten rakentamista.

## 12 §

### Rakennuksen etäisyys naapurista sekä yleisistä teistä ja melulähteistä

*Harkittaessa rakennushankkeen sijoittumista ja rakennuspaikan soveltuvuutta on huolehdittava vaarallisista aineista aiheutuvan suuronnettomuusvaaran torjumiseksi riittävästä suojaetäisyyksistä.*

*Palovaarallista rakennusta ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla.*

*Rakennusta ei saa asemakaava-alueen ulkopuolella ilman asianomaisen suostumusta rakentaa viittä metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä kymmentä metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla, ellei siihen ole erityistä syytä (MRA 57 §).*

Uudella rakennuspaikalla asuinrakennuksen etäisyys ajoradan keskiviivasta tulee olla vähintään alla olevan taulukon mukainen.

	asuinrakennus
rautatie	100 m
valtatie	150 m
seututie	50 m
yhdystie	50 m
läpiajoliikennettä palveleva yksityistie	20 m

Maaston muodot, avoimuus tai alueen yleiskaava saattavat johtaa suurempiin suojaetäisyyksiin

Asuin- ja vapaa-ajan rakennusten etäisyyden tiestä ja muusta ympäristömelua aiheuttavasta kohteesta tulee olla sellainen, että rakennuspaikalle jää riittävästi oleskeluun tarkoitettua piha-aluetta, jonka melutaso ei ylitä valtioneuvoston päätöksen 29.10.1992/93 esittämiä ohjearvoja.

Viittaus

MRA 57 §; Maantielaki 44 §

#### IV RAKENTAMINEN RANTAVYÖHYKKEELLE ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

Edellisen luvun lisäksi rantavyöhykkeillä noudatetaan seuraavia määräyksiä.

##### 13 § Rakentamisen sijoittuminen ja sopeutuminen ympäristöön rantavyöhykkeellä

Rakennettaessa rantavyöhykkeille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen. Rakennusten tulee yleensä olla puupintaisia.

Rakennuspaikalla, erityisesti rannan läheisyydessä, tulee kasvillisuutta säilyttää rantarakennuksen ja rannan välissä. Puuston harventaminen on sallittua.

Muodostettavan rakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 metriä.

Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, olla vähintään 25 metriä.

**Yli 150 krs- m<sup>2</sup> rakennukset on kuitenkin sijoitettava vähintään 35 m:n päähän rantaviivasta**

Asuinrakennuksen alimman lattiatason tulee olla vähintään 1,5 metriä keskiveden korkeutta ylempänä.

**Yhden yksikerroksisen, puupintaisen saunarakennuksen, jonka**

**kerrosala on enintään 30 m<sup>2</sup> ja pohjapinta-ala katoksineen on enintään 45 m<sup>2</sup>, saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 15 metriä.**

Rakentamisessa on kuitenkin otettava huomioon ympäristönsuojelumääräysten edellyttämä jätevesien purkupaikan etäisyys vesistöistä.

Yhden, olemassa olevaan asumiseen liittyvän, rakennusosaltaan enintään 10 m<sup>2</sup> grillikatoksen tai huvimajan voi rakentaa 10 metrin päähän rantaviivasta. Tällaisen katoksen rakentaminen ei edellytä lupaa eikä ilmoitusta.

Rantarakennuspaikalle saa, mikäli se maisemaan sopeutuu, rakentaa yhden puupintaisen lämpöeristämättömän venevajan rantaviivasta maalle päin. Venevajan harjakatto tulee olla poikittain rantaviivaan nähden. Sen rakennusala saa olla enintään 30 m<sup>2</sup>, leveys enintään 4 metriä ja harjakorkeus enintään 3 metriä. **Venevajan rakentaminen edellyttää aina vähintään toimenpideluvan.**

Rakennusten ja rakennelmien luvanvaraisuudesta on mainittu 7 ja 8 §:issä.

## 14 §

### **Rakentamisen määrä rantavyöhykkeellä**

Rantavyöhykkeellä olevalle rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 m<sup>2</sup> + 4% rakennuspaikan pinta-alasta, yhteensä kuitenkin enintään 300 m<sup>2</sup>. Pysyvään asumiseen tarkoitetulla rakennuspaikalla yhteensä kuitenkin enintään 400 m<sup>2</sup>.

Saarissa kerrosala saa olla enintään 4 % rakennuspaikan pinta-alasta, yhteensä kuitenkin enintään 200 m<sup>2</sup>.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kaksiasuntoisen, enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen. Edellä mainitusta sallitusta rakentamisen määrästä on varattava vähintään 30 % erillisten talousrakennusten rakentamista varten.

Rantarakennuspaikat määritellään pääasiassa yleiskaavoissa, joissa rakennusoikeus voidaan määrittää edellä todetusta poiketen. Yleiskaava-alueilla noudatetaan yleiskaavan määräyksiä.

## 15 §

### **Jätevesien johtaminen maahan ranta-alueilla**

Viittaus Ympäristönsuojelumääräykset

## V RAKENTAMINEN YLEENSÄ

Tämän luvun määräyksiä noudatetaan asemakaava-alueilla sekä soveltuvin osin kaikkeen rakentamiseen.

**16 §****Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön**

Uudisrakennuksen, lisärakennuksen ja korjausrakentamisen tulee sopeutua ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan rakennuksen sijoituksen, koon muodon, ulkomateriaalien, värityksen sekä julkisivunjäsentelyn osalta. Rakennuspaikalla tai tontilla rakennusten tulee muodostaa ympäristö- ja kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus. Em. seikkoihin tulee kiinnittää erityistä huomiota alueilla, joilla rakennuskanta on muodostunut yhtenäiseksi kuten 1940-1950-luvuilla rakennetuilla omakotitaloalueilla sekä muilla rakennuskulttuuriltaan arvokkailla alueilla.

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

Viittaus MRL 113 §, 117 § ja 118 §

**17 §****Rakennuksen korkeusasema, perustaminen ja terveellisyys**

Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön rakennusten, maaston ja katupinnan korkeusasemiin. Asuin- ja työtilojen lattiataso on rakennettava yleensä vähintään 50 cm ympäröivää maanpintaa korkeammalle ja vähintään 1,5 metriä keskivedenpinnan korkeutta ylemmäksi.

Iisveden rannalle rakennettaessa on alimman lattiatason korkeusaseman oltava 99,30 m ja Suontienselän sekä Paasveden rannalle rakennettaessa 100,90 m tai sen yläpuolella.

Liikuntarajoitteisille on suunniteltava uudisrakennukseen esteetön pääsy, ellei maasto-olosuhteet sitä estä.

Uudisrakennuspaikalla on rakennuttajan tehtävä pohjatutkimus sekä MRA 49 § mukainen selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista sekä terveellisyydestä.

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuslupa-asiakirjan arvioimiseksi edellyttää luvan hakijalta, että tontin kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään tontille ennen lupapäätöksen tekemistä.

Rakennuksen perustamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota hule- ja perustusten kuivatusvesien poisjohtamiseen rakennuksen läheisyydestä. Salaoja- ja alussorastuksesta tulee hankkia selvitys soran laadun ja vähäisen kapilaarisuuden varmistamiseksi. Lämpimän rakennuksen alapohja on lämmöneristettävä kauttaaltaan.

Rakennuksen rungon riittävä kuivuminen on varmistettava mittauksin ennen rakenteiden pinnoittamista. Rakennusvalvontaviranomaiselle on pyydettäessä esitettävä kosteudenmittausuunnitelma ja -tulokset. Pinnoittamista ei saa aloittaa ennen kuin riittävä kuivuminen on tapahtunut.

Rakennukseen suositellaan tehtäväksi räystäät suojaamaan seiniä ja muita rakenteita sateelta.

Suunnittelijan ja rakentajan on varmistettava käytettävien rakennusmateriaalien puhtaus ja terveellisyys. Puutavara, eristeet ym. on suojattava säältä ja niiden kuivuus on varmistettava asennettaessa.

Viittaus MRL 135 §; MRA 49 ja 75 §; RakMK C2; tämä rakennusjärjestys 51 §

## 18 §

### Tontin rajan ylittäminen

Mikäli rakennuksen saa rakentaa tontin kadun vastaiselle rajalle, se saa yleensä ulottua tontin rajan yli katualueelle tai muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

- 1) rakennuksen perustusrakenteet maanpinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,2 metriä ja syvemmällä olevat perustusrakenteet 1 metriä,
- 2) katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 1,5 metriä rajan yli.

Ylityksestä ei saa aiheutua kadun käytölle, kunnossa- tai puhtaanapidolle eikä johtoverkostolle haittaa. Kadun pinnan ja rakennusosan alapinnan välillä on oltava vähintään 3,5 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän kohdalla sekä vähintään 4,5 metriä ajoradan kohdalla ja 0,5 metriä ajorataa leveämmällä alueella.

Rakenteiden ulottuessa em. tavalla katualueelle on asiasta aina hankittava teknisen osaston hyväksyntä.

Rakennuksen portaita, laitteita tai muita ulokkeita ei saa sijoittaa katualueelle. Myöskään kattovesiä ei saa uudisrakennuksissa ohjata katualueelle.

Viittaus MRA 59 §, RakMK F2

## 19 §

### Asemakaavassa määrätyn rakennusalan rajan ylittäminen

Rakennus saa ulottua asemakaavassa määrätyn rakennusalan rajan yli, ellei asemakaavassa toisin määrätä, seuraavasti:

- 1) rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella,
- 2) katokset, räystäät, parvekkeet, avokuistit, portaat ja muut vastaavat rakennusosat 1,8 metriä ja
- 3) ulkoseinän lisäeristys, porrasaskelmat, ovipielet, syöksytorvet, tekniset laitteet ja muut vastaavat rakennusosat harkinnan mukaan.

Ylityksestä ei saa aiheutua vähäistä suurempaa haittaa ympäristölle tai tontin naapureille ja sen tulee sopeutua kaupunkikuvaan.

Viittaus MRA 135 §, MRA 59 §

**20 §****Kerrostalojen turvallisuus**

Kolme ja useampi kerroksisten rakennusten porrashuoneet tulee varustaa sisääntulotasanteelta avattavalla sekä automaattisesti avautuvalla savunpoistoikkunalla. Savunpoistoikkunan tulee sijaita ylimmän kerroksen huoneisto-ovia ylempänä ja sen on oltava kooltaan vähintään 1,0 m<sup>2</sup>.

Asuinkerrostalojen huoneistoihin on uudisrakentamisen yhteydessä toteutettava huoneistokohtainen pelastautumiskortti, mikä opastaa asukkaita poikkeuksellisissa olosuhteissa.

Kerrostalojen porrashuoneiden kerrostasot on merkittävä selkeästi porrashuoneeseen kerroksittain.

Kerros- ja rivitalojen parvekelasitusten tulee sopeutua rakennukseen. Ne on toteutettava yleensä kirkkaalla, karkaistulla lasilla ilman välilistoituksia parvekekaiteen sisäpintaan. Vierekkäisten ja päällekkäisten lasitettujen parvekkeiden tulee olla palo-osastoituna toisistaan vähintään puolet huoneistojen palo-osastoinnista vastaavalla rakenteella. Kaksinkertaisella lasilla lasitettu parveke osastoidaan aina rakennuksen normaalin palo-osastoinnin mukaisesti.

**Parvekelasitus on rakentamisilmoituksenvarainen toimenpide, mikäli palo-osastointitarvetta ei esiinny tai rakennusvalvontaviranomainen ei muusta erityisestä syystä edellytä toimenpideluvan hakemista.**

Viittaus

MRL 117 §, RakMK E1

**VI MAINOS-, TIEDOTUS- YM. LAITTEET****21 §****Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markiisit**

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

- 1) rakennukseen kiinnitettävä laite saa ulottua 1 metrin tontin rajan yli katualueelle tai muulle yleiselle alueelle siten, että maanpinnan ja laitteen alapinnan välillä on oltava vähintään 3,5 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän kohdalla ja 4,5 metriä ajoradan kohdalla ja sitä 0,5 metriä leveämmällä alueella,
- 2) laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata kadun tai yleisen alueen käyttöä eikä olla häiritsevä,
- 3) laitteen muodon ja rakenteen on ulkoasultaan sopeuduttava muihin läheisiin mainoslaitteisiin, rakennukseen ja ympäristöön ja
- 4) laite on pidettävä kunnossa ja rikkoutunut laite on korjattava tai poistettava välittömästi.

Milloin ikkuna- tai ovimarkiisi taikka terassin aurinko- tai sadesuoja on helposti nostettava, markiisi saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai

yleiselle alueelle enintään 2 metriä. Markkiisin alimman kohdan ja maanpinnan välillä on oltava vähintään 2,4 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän kohdalla ja 4,5 metriä ajoradan kohdalla.

Irrallisia myynti-, tiedotus- tai mainoslaitteita taikka ulkotulia ei saa sijoittaa katualueelle, kevyen liikenteen tai jalankulkuväylille eikä muillekaan yleiselle liikenteelle tai jalankululle varatuille alueille tai väylille.

Eriyistapauksissa rakennusvalvontaviranomainen (tai maanomistaja alle 2 viikon sijoituksissa) voi antaa luvan laitteiden sijoittamiseen, jolleivät ne vaaranna jalankulkijoiden turvallisuutta eivätkä haittaa alueen kunnossa- ja puhtaanapitoa.

Mainos- ja vastaavien laitteiden lupamenettelystä on määritelty tämän rakennusjärjestyksen pykälässä 8.

Kadun ja muun yleisen alueen haltijalla on oikeus poistaa alueeltaan luvattomat kadun käyttöä haittaavat tai vaarantavat laitteet, mainokset ja ulkotulet.

Viittaus MRA 62 § 1 momentin 7 ja 8 kohta, RakMK F2

## **22 § Ikkunamainokset**

Liikehuoneiston kunkin ikkunan pinta-alasta saa peittää mainos- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa enintään puolet, ellei ikkunan peittämiselle ole saatu rakennusvalvontaviranomaisen toimenpidelupaa.

## **23 § Tontin ja rakennuksen valaistus sekä osoitenumerointi**

Tontin ja rakennuksen valaistus on järjestettävä siten, että valaistus lisää alueen turvallisuutta eikä häiritse alueella liikkuvia tai naapureita.

Rakennukseen on asetettava kadulta tai muulta liikenneväylältä näkyvään paikkaan osoitemerkintä. Katujen risteyksessä rakennuksen molempiin kadunvarsiseiniin on merkittävä kadun nimi ja katunumero. Kiinteistön haltijan tulee huolehtia, että osoiteteksti ja -numerointi sekä porrasopasteet ja tarvittaessa opastaulu on kiinnitetty paikoilleen viimeistään rakennusta käyttöönotettaessa.

Viittaus MRA 62 ja 84 §; Kuntaliitto: Kunnan osoitejärjestelmä ohjeet

## **VII TYÖMAAT**

### **24 § Rakennushankkeesta tiedottaminen**

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on tiedotettava tulevasta rakentamisesta pystyttämällä rakennustyömaalle työmaataulu tai -kyltti, jos rakentaminen aiheuttaa pysyvän ja olennaisen muutoksen ympäristössä.

Työmaataulusta tai -kyltistä tulee ilmetä vähintään rakennuksen tai kohteen käyttötarkoitus ja laajuus, kohteen valmistumisajankohta ja



rakennushankkeesta vastaavan yhteystiedot.

Viittaus: MRL 133 §, MRA 65 §

## 25 §

### **Rakennusaikaiset toimenpiteet rakennuspaikalla sekä työmaan jäte- ja vesihuolto**

Rakennustyön aikaiset varusteet ja varastot on sijoitettava rakennuspaikalle siten, että ne eivät kohtuuttomasti aiheuta haittaa naapurin kiinteistön käytölle.

Korjaustyön yhteydessä työmaa on erotettava toiminnassa olevista tiloista väliaikaisella palo-osastoivalla seinällä.

Rakennustyömaa on tarvittaessa aidattava ja muutoinkin suojattava siten, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja, liikenne- tai muuta häiriötä tai kohtuutonta melu-, pöly- tai muuta haittaa ympäristölle.

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

Työmaa tulee liittää asemakaava-alueella vesihuoltoverkoston Vesihuoltolaitoksen antamien ohjeiden mukaisesti.

Viittaus Ympäristönsuojelumääräykset

## 26 §

### **Katualueen ja muun yleisen alueen käyttäminen, kaivaminen sekä johtojen ym. sijoittaminen**

Kaupungin hallitsemalla katualueella tai muulla yleisellä alueella suoritettavaan kaivamiseen sekä johtojen, laitteiden ja rakenteiden sijoittamiseen sekä alueen käyttämiseen on haettava teknisen osaston lupa.

Lupahakemukseen on liitettävä suunnitelma kaivutyön suorittamisesta, kuten työmaa-alueen merkitsemisestä ja mahdollisesta aitaamisesta, ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä, melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta sekä mahdollisesti pilaantuneiden maiden käsittelystä ja alueen pikaisesta kuntoon saattamisesta.

Yleiselle alueella jäävistä rakenteista, laitteista, johdoista ja kaapeleista on toimitettava tarkepiirustukset tekniselle osastolle 2 viikon kuluttua työn päättymisestä.

Maantielain 42 §:n tiealueeseen kohdistuva vastaavanlainen työ ja laitteiden sijoittaminen tiealueelle edellyttää tienpitoviranomaisen luvan.

Viittaus MRA 83 §, Maantielaki 42 §

## 27 §

### **Työmaan purkaminen ja siistiminen**

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

Mikäli rakennusvalvonta joutuu huomauttamaan em. siistimisen laiminlyönnistä, peritään rakennusvalvonnan katselmuksesta taksan mukainen katselmusmaksu.

## VIII RAKENNUKSEN YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

### 28 § Vesihuolto

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitseva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja viemäriin vesihuoltolain mukaisesti.

Muilla alueilla luvan hakijan tulee esittää suunnitelma rakennuksen jätevesijärjestelyistä rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen ja muuttaminen edellyttää toimenpidelupaa

Talousveden laadusta ja riittävydestä tulee tarvittaessa antaa selvitys ennen rakennusluvan myöntämistä.

Viittaus MRL 135 § ja 136 §; Vesihuoltolaki 10 § ja 11§; Ympäristönsuojelumääräykset

### 29 § Jätehuolto

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

Suonenjoen kaupungin jätehuoltomääräyksissä on esitetty hyväksytyt jätteiden keräilyastiatyypit ja lajitteluvaatimukset.

Jätteiden keräysvälineet ja kompostit on sijoitettava yleensä vähintään 8 metrin etäisyydelle asuinrakennuksista, jollei jätessäilytystä tilaa palo-osastoida ja siihen toteuteta erillistä ilmastointia. Omakotitalojen jätessäilytyspaikan vastaava vähimmäisetäisyys on 4 metriä.

Jäteastioiden säilytyspaikat on lisäksi sijoitettava helposti jäteautolla päästävälle paikalle ja siten, ettei tyhjennys haittaa pihan muita toimintoja.

Viittaus MRL 157 §; MRA 56 §; Ympäristönsuojelumääräykset; Jätehuoltomääräykset

## IX PIHAMAAN RAKENTAMINEN

### 30 § Pihamaan rakentaminen

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

Maankäyttö- ja rakennuslain 21 luvun vaatimusten lisäksi on rakennuslupaa haettaessa asuin-, liike-, palvelu- ja työpaikkarakennuksia varten esitettävä

asemapiirustuksessa riittävästi tilaa polkupyörien säilytystä varten.

**Tontin pihajärjestelyjen muutokset, kuten autopaikotusalueen suurentaminen tai pienentäminen, edellyttävät toimenpidelupaa.**

Pihamaan laatoituksia ja laitteita rakennettaessa on otettava huomioon alueen ominaispiirteet ja alueen rakennusperintö.

Viittaus MRL 1 §, 155 § ja 167 §

**31 § Pihamaan korkeusasema**

Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön korkeusasemiin. Pihamaan korkeusasemaa ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa olennaisesti muuttaa siitä, mitä rakennusluvassa vahvistetut piirustukset osoittavat.

Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että pihamaan korkeusasema sopeutuu luontevasti naapurin, kadun ja muiden ympäröivien alueiden korkeusasemaan. Erityisesti pihamaan rajoituksessa luonnonmukaiseen, rakentamattomaan alueeseen on pihamaa liitettävä ympäröivään alueeseen jouhevasti muotoillen välttämällä jyrkkiä pengerryksiä tai luiskia.

Viittaus MRL 165 §

**32 § Tontin luiskaaminen katu- tai muulle yleiselle alueelle**

Tontin luiskaaminen katu- ja muille yleisille alueille on kielletty, mikäli asiasta ei ole sovittu kaupungin teknisen osaston kanssa.

Mikäli tontin luiskaamiseen on saatu kaupungin suostumus, tontin tasaus ja luiska on suoritettava siten, että luiska sopeutuu luontevasti katuun tai olevaan maastoon. Luiskan tulee olla kaltevuudeltaan 1:3 tai sitä loivempi.

**33 § Tukimuurit ja pengerrykset**

Mikäli pihamaata on tarpeen tasata, voidaan se toteuttaa pengertämällä tai tukimuureilla. Tontin rajojen läheisyyteen ei saa tehdä pengerryksiä eikä tontin rajoilla maanpinnan korkeusasemaa saa muuttaa ilman naapurin suostumusta. Pengertäminen on toteutettava kokonaan omalla tontilla enintään 1:3 kaltevuudessa siten, etteivät maa-ainekset ja hule- ja perustusten kuivatusvedet valu naapuritontin puolelle eikä yleiselle alueelle.

Mikäli vaikeasti rakennettavalla tontilla joudutaan toteuttamaan em. korkeampia pengerryksiä, on suunnitelma hyväksyttävä rakennustarkastajalla.

Tukimuurin sijoittaminen naapuritontin rajalle edellyttää naapuritontin haltijan suostumusta. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa tukimuurin naapurin rajaan kiinni, vaikka tämä ei ole antanut suostumustaan.

**34 § Hule- ja perustusten kuivatusvesien johtaminen ja lumen varastoiminen**

Hule- ja perustusten kuivatusvedet tulee johtaa keskitettyyn sadevesiverkostoon.

Mikäli alueella ei ole mahdollisuutta johtaa hule- ja perustusten kuivatusvesiä sadevesiverkostoon, ne tulee johtaa pois rakennuksen läheisyydestä ja imeyttää tontilla tai johtaa ympäröivään maastoon alueen haltijan suostumuksella.

Hule- ja kuivatusvesien purkupaikka tulee sijoittaa niin, ettei se haittaa naapuria ja vähintään viiden metrin päähän naapurin rajasta.

Lumen varastointi pihamaalla on suoritettava siten, ettei siitä aiheudu huomattavaa haittaa naapureille eikä yleisen alueen käytölle.

Viittaus MRL 135 § 1 mom 6 kohta ja 165 §; Vesihuoltolaki 10 §

### 35 §

#### **Tontin liikennejärjestelyt ja ajoneuvoliittymä**

Tontin tai rakennuspaikan liikennejärjestelyt on suunniteltava niin, etteivät ne aiheuta vaaraa tai haittaa asukkaille tai ympäristölle. Yleensä paikoitusalue tulee järjestää tontin kadunpuoleiselle sivulle.

Pelastustien tarpeellisuudesta päätetään rakennuslupavaiheessa. Pelastustie on merkittävä asemapiirrokseseen. Majoitus-, hoito-, liike-, työpaikka-, tuotanto-, varasto- ja kokoontumisrakennusten sekä vähintään kolmekerroksisten asuinrakennusten vierelle edellytetään pelastustie. Pelastuslaitoksen nostokalustolla tulee olla vapaa pääsy (pelastustie) rakennuksen viereen siten, että pelastustoimet ovat mahdollisia. Pelastustie on pidettävä vapaana ja ajokelpoisena myös talviaikana. Pelastustie on mitoitettava pelastuslaitoksen antamien ohjeiden mukaisesti. Pelastustie tulee merkitä tieliikenneasetuksen (182/1982) 21 §:n mukaisella tekstillisellä lisäkilvellä.

Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yleensä vain yhden kadulle tai yleiselle tielle (maantielle) johtavan ajoneuvoliittymän, joka on osoitettu asemapiirustuksessa. Ajoneuvoliittymästä on oltava riittävä esteetön näkemä-alue kumpaankin suuntaan.

Ajoneuvoliittymän leveys asuntoalueilla saa olla enintään 5 metriä ja muilla alueilla enintään 10 metriä. Ajotien pituuskaltevuus ei saa olla jyrkempi kuin 1: 10.

Yksityisen tien liittymiseksi maantiehen tarvitaan Tiehallinnon lupa. Lupa tarvitaan myös olemassa olevan liittymän siirtoon, käyttötarkoituksen muuttamiseen tai laajentamiseen.

Viittaus MRL 155 § ja 167 § 4 mom, Maantielaki 37 § ja 38 §

### 36 §

#### **Aidat ja istutukset**

Tontin kadun vastaiselle rajalle kokonaan oman tontin puolelle voidaan istuttaa pensasaita, pensasryhmiä aidanteiksi tai rakentaa kiinteä aita. Aitatyypit tulee olla alueen ja viereisten tonttien aitatyyppeihin sopeutuva. Rakentamistapaohjeissa voidaan alueittain määrittellä hyväksyttävät aitatyypit ja muut aitaamisratkaisut.

Aidan tulee materiaaliltaan, korkeudeltaan, muodoltaan ja väriltään sopeutua ympäristöön. Rakentamistapaohjeissa voidaan sallia katualueelle toteutettavat istutukset, joista on omat erilliset ohjeet. Aidasta ei saa aiheutua haittaa naapureille, liikenteelle eikä kadun kunnossa- ja puhtaanapidolle.

Tonttien välisen raja-aidan tekemiseen tulee aina olla naapurin suostumus. Aitaa ei katsota raja-aidaksi, mikäli rakennetun aidan etäisyys naapurin rajasta on vähintään puolet aidan korkeudesta tai istutettavan aidan oksisto ja juuristo täysikasvuisenakin pysyvät omalla tontilla. Tontin sisäisille aidoille ei tarvita lupaa eikä ilmoitusta. Yli 1,8 metriä korkeaksi rakennettavalle aidalle tarvitaan kuitenkin aina toimenpidelupa.

Tontin raja-aitojen luvanvaraisuus on mainittu 8 §:n kohdassa 9.

Viittaus MRL 62 § 1 mom 9 kohta; MRA 82 §

### 37 §

#### **Pihamaan vajat, rakennelmat ja laitteet**

Vajat, rakennelmat ja laitteet kuten pienet autosuojat, varastot, puutarhamajat, kasvihuoneet, pihagrillit, maakellarit, jätekatokset, leikkimökit, koirankopit ja muut vastaavat on sijoitettava tontille siten, etteivät ne aiheuta haittaa naapurille eivätkä rumenna ympäristöä. Niiden rakentamisessa on otettava huomioon alueen ominaispiirteet ja alueelle ominainen rakennustapa.

**Vajat, rakennelmat ja laitteet on sijoitettava asemakaavan osoittamalle rakennusalalle** kuitenkin vähintään kahden metrin etäisyydelle naapuritontin rajasta.

Grillikatoksen etäisyys naapuritontin rajasta tulee asemakaava-alueella olla vähintään 4 metriä ja muualla vähintään 5 metriä naapuritontin rajasta.

Naapurin suostumuksella lupa voidaan myöntää lähemmäksikin.

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

Piharakennelmien lupamenettely on esitetty tämän rakennusjärjestyksen 8 §:ssä.

Viittaus MRL 157 § ja 168 §; MRA 56 ja 62 §

### 38 §

#### **Rakennuksen sopeutuminen tontille**

Rakennukset ja tontin käyttö on suunniteltava ja toteutettava siten, että tontin pinnanmuodot sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot mahdollisuuksien mukaan säilyvät.

Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muutoin ympäristöä rumentava

osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuuteen sopivaan asuun. Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontinosat tulee suojata työmaa-aikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa rakentajalta suojaussuunnitelman.

Viittaus MRA 49 §

## **X RAKENNUKSEN ELINKAARI**

### **39 § Rakennuksen käyttöikä ja materiaalivalinnat**

Rakennuksen suunnittelun lähtökohtana on rakennukselle määriteltävä käyttöikä, jonka tulee olla rakennuksen tarkoitukseen nähden riittävän pitkä.

Määritellyn käyttöiän varmistamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia luvan hakijalta lupakäsittelyvaiheessa asiantuntijan laatiman arvion rakennuksen käyttöiästä ja rakennuksen käyttöiän aikaisista kunnossapito ja korjaustoimista.

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

Viittaus MRL 1 §, 12 §, 117 §, 131 §, 135 § ja 52 §; MRA 50 §, 55 § ja 66 §

### **40 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen**

*Rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä (MRL 166 §).*

Rakennuksen julkisivut on pidettävä asianmukaisessa ja siistissä kunnossa. Myös ilkvallan aiheuttamat vahingot on siistittävä välittömästi.

Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet eikä korjaaminen saa johtaa tyyllisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen.

**Kiinteistön haltijalla on tarkkailu- ja ryhtymisvelvollisuus rakennuksen kunnan ja rakenteiden turvallisuuden varmistamiseksi.**

Viittaus MRL 118 § ja 166 §

### **41 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen**

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuksen tai sen osan purkamislupahakemusta käsitellessään vaatia hakijaa toimittamaan asiantuntijan tekemän selvityksen rakennuksen historiallisesta ja rakennustaiteellisesta arvosta.

Rakennusvalvontaviranomainen voi myös edellyttää, että ennen purkamistyön aloittamista laaditaan purkamissuunnitelma. Purkamissuunnitelmassa on selvitettävä työn turvallinen järjestäminen sekä materiaalien ja rakennusosien lajittelu ja hyötykäyttö. Jos maaperään on saattanut joutua ympäristölle tai terveydelle haitallisia aineita, suunnitelmassa on myös selvitettävä maaperän pilaantuminen. Suunnitelmasta on tarvittaessa hankittava kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto.

Purkulupahakemuksen yhteydessä on esitettävä alueen aitaus ja istutussuunnitelma. Purkamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota työstä aiheutuvien kohtuuttomien melu- ja pölyhaittojen estämiseen.

Automaattisen paloilmoitinjärjestelmän tai sammutuslaitoksen purkaminen rakennuksesta vaatii rakennusluvan.

Viittaus MRL 127 §, 139 § ja 154 §; MRA 55 § ja 67 §; Ympäristönsuojelumääräykset

## **XI JULKINEN KAUPUNKITILA**

### **42 § Julkisen kaupunkitilan määritelmä**

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

Viittaus MRL 83 ja 167 §

### **43 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet sekä puistot**

Katujen, torien ja muiden vastaavien liikennealueiden päällysmateriaalit ja muut rakenteet on suunniteltava ja rakennettava kaupunkikuvaan sopiviksi ja tarkoituksen mukaisiksi.

Katua rakennettaessa tulee pyrkiä liikuntaesteettömyyteen ja huolehtia siitä, ettei jalkakäytävän ja ajoradan välinen korkeusero suojatien kohdalla oleellisesti haittaa liikkumista.

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

Jalkakäytävää päällystettäessä liikkeiden ja asiakaspalvelutilojen sisäänkäyntijärjestelyssä tulee mahdollisuuksien mukaan pyrkiä liikuntaesteettömyyteen.

Viittaus MRL 84 §-89 §; MRA 41-45 ja 62 §; Tämä rakennusjärjestys 21 § 3 mom

### **44 § Rakennelmat ja laitteet**

Julkiseen kaupunkitilaan rakennettavien rakennusten, rakennelmien ja

muiden rakenteiden ulkoasu on suunniteltava kunkin alueen kaupunkikuvaan sopivaksi.

Viittaus MRL 126 §; MRA 62 §

## 45 § Tapahtumien järjestäminen

Tapahtumien järjestämistä varten voidaan julkiseen kaupunkitilaan pystyttää yleisötelttoja ja muita vastaavia siirrettäviä rakennuksia ja rakennelmia ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa, jos ne ovat paikallaan ja käytössä enintään kaksi viikkoa.

Teltoissa on oltava yleisömäärään nähden riittävästi opastettuja poistumisreittejä ja alkusammutuskalustoa. Teltat on kiinnitettävä tukevasti maahan, ja niiden rakenteiden on soveltuvin osin täytettävä henkilö- ja paloturvallisuudesta annetut määräykset.

Tapahtumien jälkeen kaikki rakennukset ja rakennelmat on poistettava viipymättä ja tapahtuma-alue siistittävä. Vahingoittunut tai likaantunut katu- tai muu alue on kunnostettava ja siistittävä välittömästi.

Tapahtumalle on aina hankittava lupa maanomistajalta, joka myös määrittää lupaehdot ja alueen vuokrahinnan.

Tapahtumia järjestettäessä on huolehdittava muun muassa riittävästä jätehuolto- ja käymäläjärjestelyistä, häiritsevän melun ennalta ehkäisystä ja paikan siistimisestä tapahtuman jälkeen.

Tapahtuman järjestämiselle on hankittava muut mahdollisesti tarvittavat luvat.

Viittaus MRA 54 §; Jätehuoltomääräykset; Ympäristönsuojelumääräykset

## XII RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

### 46 § Rakennetun ympäristön hoito

Tontit ja rakennuspaikat on pidettävä niiden käyttötarkoituksen ja ympäröivän alueen maankäytön edellyttämässä asianmukaisessa kunnossa. Ympäristöä häiritsevien ulkovarastojen ympärille on istutettava aidanne tai peittävä pensasryhmä taikka rakennettava aita. Tontti ja rakennuspaikka tulee muutoinkin tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

*Varastointi ulkosalla on järjestettävä niin, ettei se turmele tieltä tai muulta yleiseltä kulkuväylältä tai alueelta näkyvää maisemaa taikka häiritse ympäröivää asutusta.*

*Asemakaava-alueella ei aluetta saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin taikka pitkäaikaiseen tai laajaan tavaroiden ulkosäilytykseen, jollei asemakaavasta muuta johdu (MRL 169 §).*

Rakennukset, niiden ulkopuoliset osat, portit, aidat, istutukset sekä sellaiset rakennelmat ja pienehköt laitokset, jotka vaikuttavat ympäristökuvaan, on pidettävä asianmukaisessa kunnossa ja niin, etteivät ne rumenna katukuvaa tai muuta julkista tilaa.

Viittaus MRL 166 § -170 §



**47 § Julkisen kaupunkitilan kunnossapito ja hoito**

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

Viittaus MRL 167 §

**48 § Rakennetun ympäristön valvonta**

Rakennusvalvontaviranomainen valvoo rakennettua ympäristöä ja julkista kaupunkitilaa suorittamalla tarkastuksia ja katselmuksia.

Rakennusvalvontaviranomainen toimittaa tarvittaessa 40 - 47 §:ssä mainittujen valvontakohteiden katselmuksen todetakseen niiden kunnan. Katselmuksesta ilmoitetaan kaupungin ilmoitustaululla.

Havaituista puutteellisuuksista on annettava kunnossapitovelvollisille korjauskehotus sekä ilmoitettava määrä-aika, mihin mennessä korjaukset on suoritettava. Rakennustarkastaja voi perustellusta syystä myöntää lykkäystä määrä-aikaan. Määrä-ajan jälkeen, mikäli laiminlyöntejä ilmenee, rakennusvalvontaviranomaisella on oikeus ryhtyä maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:ssä säädettyihin toimenpiteisiin.

Viittaus MRL 166 ja 167 §

**XIII RAKENTAMINEN ERITYIS- JA ONGELMA-ALUEILLA****49 § Maanrakennustyöt pohjavesialueilla**

Tehtäessä maanrakennustyitä on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen ehkäisemiseen.

Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä täyttöainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia, puhtaita, kiviperäisiä aineksia. Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa vaatia rakentajalta selvitystä suojakerroksen riittävydestä ja täyttömaiden puhtaudesta.

Pohjavesialueet on osoitettu liitekartassa.

Viittaus MRL 128 §, 131 §, ja 141 §; YSL 8 §

**50 § Rakentaminen pohjavesialueilla**

Pohjavesialueet on määritelty rakennusjärjestyksen 9 §:ssä suunnittelutarvealueiksi.

Pohjavesialueille rakennettaessa rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 10 000 m<sup>2</sup>, ellei aluetta ole asemakaavoitettu. Edellä mainitusta pinta-alavaatimuksesta voidaan perustellusta syystä poiketa

rakennuslupamenettelyn yhteydessä.

Haettaessa lupaa rakentamiseen pohjavesialueille rakennusluvan hakemusasiakirjoihin on tarvittaessa liitettävä pohjaveden hallintasuunnitelma.

Lietelantaloiden rakentaminen pohjavesialueille on kielletty.

Jätevesiviemärien tiivyydestä on varmistuttava koestamalla viemärit ennen niiden käyttöönottamista. Selvitys koestamisesta on esitettävä rakennusvalvontaviranomaiselle ennen rakennuksen käyttöönottoa. Pohjavesialueelle rakennettavan uudisrakennuksen lämmitysmuoto ja siihen liittyvä huolto tulee järjestää siten, ettei siitä aiheudu pohjaveden pilaantumisvaaraa.

Lämmitysjärjestelmää koskevia töitä sisältävien peruskorjausten yhteydessä lämmitysöljysäiliöt tulee sijoittaa sisätiloihin suoja-altaisiin.

Jätevesien käsittelyvaatimuksista määrätään ympäristönsuojelumääräyksissä.

Viittaus MRL 131 § ja 137 §; YSL 8 §; Ympäristönsuojelumääräykset ja tämän rakennusjärjestyksen 9 §

## 51 §

### **Pilaantuneiden maa-alueiden huomioon ottaminen rakentamisessa**

Rakentamisessa on otettava huomioon rakennuspaikan pilaantuneet maa-alueet ja maaperän haitalliset aineet. Pilaantuneiden maa-alueiden käsittelyn ja lupa-asiat ratkaisevat ympäristönsuojeluviranomaiset.

Rakennusluvan hakijan on selvitettävä rakennuspaikan maaperän mahdollinen pilaantuminen ja liitettävä tarvittaessa tämä selvitys rakennuslupa-asiakirjoihin. Lupa-asiakirjoihin on liitettävä myös selvitys niistä toimenpiteistä, joihin on tarpeen ryhtyä mahdollisen pilaantumisen johdosta.

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

Viittaus MRL 131§; MRA 49 §; Ympäristönsuojelumääräykset

## XIV ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

### 52 § **Rakennusjärjestyksen valvonta**

Tämän rakennusjärjestyksen valvonta kuuluu rakennusvalvontaviranomaiselle.

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

Viittaus MRL 182, 183 ja 184 §

**53 § Poikkeuksen myöntäminen rakennusjärjestyksen säännöksistä**

Poikkeuksia tämän rakennusjärjestyksen säännöksistä voi myöntää ympäristölautakunnan johtosäännössä määrätty viranomainen ja vähäisiä poikkeuksia luvan myöntävä viranomainen siinä järjestyksessä kuin maankäyttö- ja rakennuslaissa asiasta on säädetty.

Viittaus MRL 171-175 §; MRA 85-90 §

**54 § Tontin ja rakennuspaikan rinnastaminen**

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

**55 § Rakennusjärjestyksen liitteet**

Tämän rakennusjärjestyksen liitteenä on kartta 9 §:n 2 momentin mukaisista suunnittelutarvealueista. Rakennusvalvontaviranomaisella on oikeus tarvittaessa täydentää ja tarkistaa liitekarttoja.

**56 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo**

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 21.7.2008.

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan voimassa ollut Suonenjoen kaupungin rakennusjärjestys, jonka valtuusto on hyväksynyt 27.8.2001

Viittaus MRL 202 §

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 9.6.2008

## SUUNNITTELUTARVEALUEET

- ▨ Pohjavesialue
- ① Lintharju
- ② Viipperonharju
- ③ Hukkasenharju
- ④ Eteläkangas
- ⑤ Tuikkasenkangas

