

HIRVENSALMI

-elämää ja enemmän-



HIRVENSALMEN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYS

[Kunnan rakennusjärjestys on rakentamista ohjaava säädös, joka perustuu paikallisiin oloihin kunnan eri alueilla]

rakentamislaki 17 §



Kunnanvaltuusto 2.12.2024 § 56
Kunnanhallitus 18.11.2024 § 121
Rakennuslautakunta 28.10.2024 § 43
Rakennuslautakunta 3.9.2024 § 36



2025



Kansilehden kuvat: Hirvensalmen kunnan kuva-arkisto

SISÄLLYSLUETTELO

1. SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET	4
1.1 SOVELTAMISALA	4
1.2 RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN.....	4
1.3 MÄÄRITELMÄT	5
2. LUPAJÄRJESTELMÄT.....	7
2.1 RAKENTAMISLUPA	7
2.2 SJOITTAMISLUPA	8
2.3 MAISEMATYÖLUPA.....	8
2.4 RAKENNUKSEN PURKAMISLUPA.....	9
2.5 POIKKEAMISLUPA	9
3. RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON.....	12
OTTAMINEN	12
3.1 SJOITTUMINEN	12
3.2 RAKENNUSTEN SOPEUTUMINEN RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN JA	13
MAISEMAAN	13
3.3 YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA	14
3.4 MASTOT JA PIIPUT	15
3.5 AIDAT JA TUKIMUURIT	15
3.6 PIHA-ALUE / PIHAMAA / LIITTYMÄ MAANTIEHEN	16
3.7 OSOITEMERKINTÄ.....	17
4. RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA SOPEUTUMINEN YMPÄRISTÖÖN RANTA-ALUEELLA	17
5. RAKENTAMISEN MÄÄRÄ.....	18
5.1 ASEMAKAAVA- JA RANTA-ALUEEN ULKOPUOLELLA.....	18
5.2 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ RANTA-ALUEELLA	19
6. RAKENNUSPAIKAN KOKO ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA	20
7. SUUNNITTELUTARVEALUE.....	20
8. VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA JÄTEVESIEN KÄSITTELYJÄRJESTELMÄN RAKENTAMINEN	20
9. MAALÄMMÖN RAKENTAMINEN.....	21
10. HYVÄ RAKENTAMISTAPA	22
11. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT	22
12. JÄTEHUOLTO	23
13. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN, POIKKEAMINEN	24
13.1 MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN	24
13.2 VOIMAANTULO.....	24

HIRVENSALMEN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYS

1. SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET

1.1 SOVELTAMISALA

Rakentamislaisissa ja -asetuksissa olevien sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on Hirvensalmen kunnassa noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa valtioneuvoston tai ympäristöministeriön asetuksissa ei ole asiasta toisin määrätty (RakL 17 §).

Hirvensalmen kunnan tavoitteena on rakentamisen ohjauksellaan luoda toimiva, viihtyisä ja turvallinen elinkeino-, asumis- ja vapaa-ajan ympäristö, sekä omalta osaltaan ohjata ja valvoa laadukkaan rakennetun ympäristön hoitoa ja ylläpitämistä.

Rakentaminen muuttaa ympäristöään pysyvästi. Tällöin paikan valinnassa ja rakennussuunnittelussa, rakentamisprosessissa ja kiinteistönhoidossa tavoitteena on myönteinen muutos ja hyvä laatu. Näitä arvioitaessa tarkastellaan tarkoituksenmukaisuutta, toimivuutta, terveellisyyttä, turvallisuutta, ekologisuutta, toteutuskelpoisuutta, taloudellisuutta, energiatehokkuutta, tasa-arvoisuutta ja kauneutta.

Rakentamisen keskeiset lähtökohdat esitetään asema- ja yleiskaavojen kaavamääräyksissä, joihin on saatettu liittää tarkempia rakentamistapaohjeita. Rakennusjärjestyksen määräykset täydentävät asema- ja yleiskaavoja ja antavat tasapuoliset ratkaisuperusteet kaavoittamattomien haja-asutusalueiden rakentamisen määrälle ja tavalle.

Kun rakennuskohde tai toimenpide sijoittuu arvokkaaseen ympäristöön tai suojeltuun kohteeseen, tulee hyvissä ajoin ennen toimenpiteeseen ryhtymistä selvitettävä yhdessä rakennusvalvontaviranomaisen kanssa eri tahojen lausuntotarpeet ja mahdolliset toimenpidettä rajoittavat tekijät.

1.2 RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisena toimii rakennuslautakunta (RakL 99 §). Päätösvallan siirtämisestä sekä teknisen- että rakennuslautakunnan ja sen alaisen henkilöstön tehtävistä määrätään Hirvensalmen kunnan hallintosäännössä.

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteista määrätään kunnan hyväksymässä rakennusvalvontataksassa (RakL 79 §).

1.3 MÄÄRITELMÄT

Lyhenteet

RakL = Rakentamislaki

AKL = Alueidenkäyttölaki

Rakennuspaikka

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

Rakennuspaikan rantavyöhyke

Rantaan rajoittuvan rakennuspaikan alue, joka ulottuu 10 metriä rantaviivasta.

Pihapiiri

Pihapiiri on rakennuspaikkaan kuuluva alue, jossa rakennukset muodostavat yhden toiminnallisen kokonaisuuden ja jota ei voi jakaa eri kiinteistöiksi tai niiden osiksi.

Kerros

Rakennuksen kerros sijaitsee kokonaan tai pääasiallisesti maanpinnan yläpuolella, kellarikerros kokonaan tai pääasiallisesti maanpinnan alapuolella ja ullakko rakennuksen ylimmän kerroksen yläpuolella ja pääosin julkisivun ja vesikaton leikkauslinjan määrittämän tason yläpuolella. Asemakaavassa voidaan sallia useamman kuin yhden kellarikerroksen rakentaminen sekä rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittaminen maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle. Olemassa oleva ullakko ei ole kerros, vaikka sinne sijoitettaisiin rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja. (RakL 8 §)

Kerrosala (kem²)

Rakennuksen kerrosalaan lasketaan kerrosten alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina ja se kellarikerroksen tai ullakon ala, johon sijoitetaan tai voidaan näiden tilojen sijainnin, yhteyksien, koon, valoisuuden ja muiden ominaisuuksien vuoksi sijoittaa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Jos ulkoseinän paksuus on enemmän kuin 250 mm tai huoneistoa rajaavan väliseinän paksuus on enemmän kuin 200 mm, saa rakennuksen kerrosala ylittää muutoin rakennettavaksi sallitun kerrosalan tästä aiheutuvan pinta-alan verran. Rakennuksen rakennettavaksi sallitun kerrosalan saa ylittää myös väestönsuojan tai taloteknisten järjestelmien edellyttämän kuilun, hormin tai yleisiin tiloihin avautuvan teknisen tilan rakentamiseen tarvittavan pinta-alan verran. (RakL 9 §)

Kokonaisala

Kokonaisala kuvaa koko rakennuksen laajuutta. Kokonaisalaan lasketaan yhteen kaikkien kerrosten, kellareiden ja lämpöeristettyjen ullakoiden pinta-ala ulkomitoin käyttötarkoituksesta riippumatta. Mukaan ei lasketa parvekkeita tai katoksia.

Pohjapinta-ala

Rakennuksen pohjapinta-alaan lasketaan rakennuksen katetun osan peittävä maa-ala. Katettuun osaan ei lasketa pilari-palkkilinjan tai seinän ulkopuolista pituudeltaan tavanomaista räystäsrakennetta.

Tilavuus

On tila, jota rajoittavat ulkoseinien ulkopinnat, alapohjan alapinta ja yläpohjan yläpinta.

Rakennuskohde

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

Rakennus

On erillistä, kiinteää, paikallaan pysyttäväksi tarkoitettua, omalla sisäänkäynnillä varustettua kohdetta, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa.

Rakennelma

On kevytrakenteinen ja siirtokelpoinen rakennuskohde tai laite, kuten pienet (alle 5 m²) pihavajat, puutarhamajat, kasvihuoneet, grillikatokset, laavut, maakellarit, leikkimökit, puistomuuntamot, kompostorit, jätekatokset ja -aitaukset. Rakennelma ei käytä rakennusoikeutta.

Väliaikainen rakennus

Rakennus on väliaikainen, jos se sen rakenne, arvo ja käyttötarkoitus huomioon ottaen on tarkoitettu pysyttäväksi paikallaan enintään 10 vuotta. Väliaikaisen rakennuksen rakentaminen voi poiketa tässä laissa ja sen nojalla annetuissa asetuksissa säädetystä. Väliaikaisen rakennuksen sallittavuuden harkintaan vaikuttavat kaavoituksen ja luonnonsuojelun tavoitteet, rakennuksen tarkoitus sekä lujuuden, terveellisuuden, liikenteen, paloturvallisuuden ja ympäristöön sopeutuvuuden vaatimukset. Väliaikainen rakennus ei saa johtaa merkittävään rakentamiseen.

Asuinrakennus (ml. vapaa-ajan asuinrakennus)

Asuinkäyttöön tarkoitettu rakennus, jossa voi olla muun muassa oleskeluun, lepoon, varastointiin, hygieniaan ja ruoanlaittoon kiinteällä keittiövarustuksella (mm. hella) suunniteltuja tiloja.

Saunarakennus

On rakennus, jonka huoneistoalasta yli puolet on saunaa palvelevia tiloja (löyly-, pesu- ja/tai pukuhuone). Rakennuksessa voi olla takka muttei ruuanlaittomahdollisuutta.

Aitta

Aitta on majoituskäyttöön tarkoitettu tulisijaton, pohjaratkaisultaan ja julkisivuaukotukseltaan päärakennuksen talousrakennukseksi tarkoitettu rakennus.

Vierasmäja

Vierasmäja on majoituskäyttöön tarkoitettu yksikerroksinen talousrakennus, tarvittaessa tulisijalla sekä peseytymistilalla varustettu rakennus, joka

kuuluu samaan pihapiiriin päärakennuksen kanssa. Rakennuksen kerrosala saa korkeintaan olla 50 kem². Vierasmajassa sallitaan enintään 1600 mm korkuinen parvi sekä katettu terassi (max. 20 m²) rakennusalan siten ollessa 70 m². Rakennuksessa ei saa olla ruoanlaittomahdollisuutta (kiinteä hella). Rakennuspaikalla sallitaan enintään yksi vierasmaja.

Venekatos/-vaja

Yksiosastoinen rakennus, jossa saa säilyttää veneilyyn ja kalastukseen tarkoitettuja välineitä.

Katos

Katos on rakennelma, rakennus tai rakennuksen osa, jonka seinien pinta-alasta on avoinna vähintään 30%.

Parvi

Parvi on huoneeseen kuuluva varsinaista lattiaa korkeammalla oleva avoin tila, jonka alle yleensä jää tilaa. Käynti parvelle tapahtuu sisätiloista. Parven pinta-ala, jonka korkeus ylittää 1600 mm lasketaan osaksi rakennuksen kerrosalaan.

2. LUPAJÄRJESTELMÄT

Rakentamislain viidennessä luvussa on esitetty rakentamisen luvanvaraisuus. Lupamuotoja rakennuskohteissa ovat:

- ✓ Rakentamislupa
- ✓ Sijoittamislupa
- ✓ Poikkeamislupa
- ✓ Rakennuksen purkamislupa
- ✓ Maisematyölupa

2.1 RAKENTAMISLUPA

Rakennuskohteen rakentamiseen tarvitaan yleensä rakentamislupa (RakL 42 §). Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

- asuinrakennus (ml. vapaa-ajan asuinrakennus);
- kooltaan vähintään 30 neliometriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus;
- kooltaan vähintään 50 neliometriä oleva katos;
- yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä lukuun ottamatta enintään kaksi kuukautta paikallaan pidettävää tapahtumarakennetta;
- vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu;
- vähintään 2 neliometrinen suuruinen valaistu mainoslaite;
- energiakaivo;
- erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivän alueiden käytölle (esim. suuri varastointialue, pysäköinti tms.)

Rakentamislupaa tarvitaan myös rakennuksen laajentamiseen tai kerrosalan lisäämiseen, mikäli rakentamisen yhteenlaskettu määrä yllä olevan listauksen mukaisesti täyttyy ja sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa yllä olevan listauksen mukaisen rakennuskohteen rakentamiseen.

Lisäksi rakennuskohteen korjaamiseen tarvitaan aina rakentamislupa, jos rakennuskohdetta korjataan tai muutetaan kaavan tai lain nojalla suojeltua taikka historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta tavalla, jolla on merkittävää vaikutusta rakennuksen suojeltavalle tai rakennustaiteelliselle arvolle.

Rakentamislupaa edellytetään, kun rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin liittyvällä korjaus- tai muutostyöllä voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen taikka energia- ja ympäristövaikutuksiin rakennuksen koko elinkaaren aikana.

Rakentamislupaa edellytetään, kun rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta muutetaan olennaisesti.

Yllä mainittujen rakennuskohteiden lisäksi rakentamislupa tarvitaan:

- 1) kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen luokitellulla pohjavesialueella.
- 2) huoneistojärjestelyn muuttamiseen (asuin- tai toimitilahuoneiston yhdistäminen tai jakaminen).
- 3) maalämmön keruupiirin asentaminen vesialueelle.
- 4) ≥ 1 MW:n aurinko- tai tuulivoimalan rakentaminen.
- 5) Asuntolaivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen veneilyyn
- 6) kattomuodon muuttaminen.

Sellaiset rakennuskohteet, jotka eivät edellytä lupamenettelyä, on kuitenkin rakennettava annettujen voimassa olevien säännösten mukaisesti ja noudatettava alueen kaavamääräyksiä. Rakennuttajalla on siten erityinen huolehtimisvelvoite rakennuskohteen toteutuksessa.

2.2 SIOJITTAMISLUPA

Rakentamislupa koostuu alueidenkäytöllisten edellytysten (sijoittamisen edellytykset, RakL 43 §) tarkastelusta ja olennaisten teknisten vaatimusten (toteuttamisen edellytykset) tarkastelusta. Luvan hakijan niin pyytäessä kunta voi ratkaista sijoittamisen edellytysten olemassaolon erillisellä sijoittamislupapäätöksellä.

2.3 MAISEMATYÖLUPA

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa asemakaava-alueella ilman lupaa RakL 53 §:n mukaisesti (toimenpiderajoitus). Lisäksi toimenpiderajoitus koskee kaavoitettuja alueita seuraavasti:

Ranta-asemakaavoihin, jotka ovat tulleet voimaan ennen 1.5.2017, sovelletaan 1.1.2025 voimaan tullutta RakL 53 §:ää.

Hirvensalmen yleiskaava-alueilla, joilla yleiskaavassa on määräys maisematyöluvasta, puunkaato on vähäinen toimenpide eikä maisematyölupaa tarvita, kun:

- 1) kyseessä on kasvatushakkuu sekä taimikonhoito
- 2) uudistus- / harvennushakkuun alue on alle 1 ha eikä sijoitu 100 metrin rantavyöhykkeelle tai maisemassa näkyvänä mäkiselle lakialueelle.

Yleiskaavoissa esitetty toimenpiderajoitus (maisematyölupavelvoite) poistuu 1.1.2030 ellei yleiskaavaa toisin muuteta.

Hirvensalmen asemakaava-alueilla puunkaato on vähäinen toimenpide eikä maisematyölupaa tarvita, kun kaikki seuraavat ehdot täyttyvät: toimenpiteessä kaadetaan yksittäiseltä rakennuspaikalta puita enintään viisitoista (15) kappaletta kolmen vuoden aikana (5 kpl/a) ja rakennuspaikalle jää riittävästi suojapuustoa ja kyseessä ei ole yksittäinen merkittävä maisemapuu tai puurivi tai -ryhmä ja puu ei ole suojeltu. Muissa tapauksissa rakennusvalvonta arvioi toimenpiteen vähäisyyden ja maisematyöluvan tarpeen.

Vähäinen maanrakennustyö, alle 500 m³ (kiintokuutio) on vapautettu maisematyölupamenettelystä. Rakennushanketta valmisteleviin välttämättömiin toimenpiteisiin ei niin ikään maisematyölupaa tarvita. Maisematyölupaa koskevia säännöksiä ei sovelleta sellaiseen maa-ainesten ottamiseen, johon tarvitaan maa-aineslaissa tarkoitettu lupa.

2.4 RAKENNUKSEN PURKAMISLUPA

RakL 55 § säättää purkamisen luvanvaraiseksi eräin poikkeuksin asemakaava-alueilla ja alueilla, joilla on voimassa alueidenkäyttölain mukainen rakennuskielto tai jos alueen yleiskaavassa niin määrätään. Rakennuksen purkamisesta, jollei purkamisen lupaa tarvita, on purkamisesta tehtävä purkamisilmoitus rakennusvalvontaviranomaiselle 30 päivää ennen purkamistöihin ryhtymistä. Rakennusvalvontaviranomainen voi mainitun ajan kuluessa perustellusta syystä vaatia luvan hakemista.

Purkamisluvan edellytyksistä säädetään rakentamislain 56 §:ssä.

2.5 POIKKEAMISLUPA

Rakentamis- ja alueidenkäyttölaissa säädettyihin tai sen nojalla annettuihin säännöksiin, määräyksiin, kieltoihin ja muihin rajoituksiin voi hakea poikkeusta (RakL 57 §). Useimmiten poikkeamista haetaan rantavyöhykkeelle rakentamisesta ilman ranta-asema- tai yleiskaavaa sekä asemakaavamääräyksistä ja rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutoksissa. Mikäli rakentaminen vaatii poikkeamisluvan, niin se tulee hakea ennen rakentamislupaa. Alkuperäinen lainvoimainen poikkeamispäätös liitetään rakentamislupahakemukseen. Myös poikkeamislupahakemus jätetään Hirvensalmen kunnan rakennusvalvontatoimistoon. Poikkeamiselle on oltava aina erityinen syy.

Poikkeamislupaa edellytetään niissäkin tapauksissa, milloin varsinaista rakentamislupaa ei edellytetä. Esimerkiksi saunarakennuksen rakentaminen, kun kaava- tai rakennusjärjestyksen määräyksien etäisyyksistä joudutaan perustellusti poikkeamaan. Poikkeamisluvan tarpeellisuuden voi varmistaa etukäteen rakennusvalvontatoimistosta.

2.6 LUVASTA VAPAUTETUT KOHTEET JA NIITÄ KOSKEVAT MÄRÄYKSET

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

Aidat ja tukimuurit:

Aidan ja tukimuurin materiaali, muoto ja värisävy tulee olla alueelle ominainen ja soveltua maisemaan / kaupunkikuvaan. Aita ei saa muodostaa näkemäestettä kadulle tai tielle. Luvanvaraisuudesta on vapautettu tonttien välisen aidan rakentaminen kiinteistöjen rajalle, kun tonttien haltijat ovat yhdessä sopineet tonttien välisen aidan rakentamisesta ja kunnossapidosta ja kun:

- 1) asuintonttien aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,6 metriä, (tukimuurin enimmäiskorkeus on 0,6 metriä)
- 2) teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on 2,5 metriä
- 3) muiden tonttien aidan enimmäiskorkeus on 2,0 metriä

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

- 1) kadun vastaisen aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,2 metriä
- 2) puistoa ja muita alueita vastainen aita tukimuureineen on enintään 1,6 metriä
- 3) teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on 2,5 metriä
- 4) muiden tonttien aidan enimmäiskorkeus on 2,0 metriä

Aurinkosähköjärjestelmät:

Aurinkosähköjärjestelmät tulee sopeutua rakennukseen siten, ettei se heikennä kaupunkikuvaa.

Suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä järjestelmää ei saa sijoittaa kadun puoleiselle sivulle. Suojelluissa kohteissa ja ranta-alueella paneelin pinta ei saa aiheuttaa ympäristöön häiritseviä heijasteita.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen katolle tai rakennuspaikan yhteyteen sijoitettava paneelientä tai aurinkokeräimet, kun niiden teho alle 1000 kW.

Ilma-/ilma-vesilämpöpumput:

lämpöpumput tulee sijoittaa siten, etteivät ne heikennä kaupunkikuvaa

Suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä lämpöpump-
puja ei saa sijoittaa kadun puoleiselle julkisivulle.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu ilmalämpöpumpun sijoittaminen muihin
kuin suojeltuihin rakennuksiin.

Jätevesijärjestelmät:

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen liittäminen vesihuoltolai-
toksen tai jätevesiosuuskunnan verkostoon.

Luvanvaraisuudesta on lisäksi vapautettu kiinteistökohtaisen jätevesijär-
jestelmän rakentaminen, kun kysymyksessä on ns. jätevesijärjestelmän
rakentaminen, joka ei sijoitu luokitellulle pohjavesialueelle.

Laiturit:

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuspaikalle sijoittuvan pienehkön
laiturin rakentaminen, kun laiturin pituus on enintään 20 metriä / pinta-ala
enintään 50 m².

Lantalat, lietesäiliöt, siilot ja varastointisäiliöt:

*Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maa-
tilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva kattamaton lantala, lietesäiliö ja laa-
kasiilo, kun lantalan ja laakasiilon tai varastointisäiliön rakennusala on alle
50 m² tai tilavuus on alle 120 m³.*

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuspaikalle sijoittuvan pienehkön
laiturin rakentaminen, kun laiturin pituus on enintään 20 metriä / pinta-ala
enintään 50 m².

Liikuteltavat laitteet:

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tontille sijoitettavan tavanomaista ret-
keily- ja virkistyskäyttöä palvelevan liikuteltavan laitteen paikallaan pysyt-
täminen, kun

- 1) siirrettävä laite on enintään 5,0 metriä korkea ja sen kokonaisala on alle
30 m²
- 2) julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillit-
tyjä
- 3) paikallaan pitämisen enimmäisaika on 3 kk

*Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat
määräykset:*

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

Luvanvaraisuudesta on vapautettu terassin ja parvekkeen lasittaminen,
kun

1) lasituksesta on avattavissa vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta.

2) terassit ja parvekkeet ovat osastoituja palomääräysten edellyttämällä tavalla.

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

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

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

Korjaus- ja muutostöissä vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja rakennuksia, eikä alueita, joita koskee aluesuojelumerkintä. ks. kohta 3.2.

3. RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN

3.1 SJOITTUMINEN

Uudisrakentaminen pyritään ohjaamaan olemassa olevan rakennetun ympäristön, tieyhteyksien ja vesihuollon vaikutuspiiriin ja samalla pyritään säästämään elollista luontoa.

Etäisyydet

Ellei muuta ole määrätty, tulee rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta olla yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus (suositus), kuitenkin vähintään neljä metriä.

Luvan myöntävä viranomais voi poiketa etäisyysvaatimuksesta, mikäli poikkeamiseen on naapureiden kirjallinen suostumus.

Rakennuksen etäisyyden maantien keskilinjasta tulee olla laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä nojalla (LjMTL 44 §):

- valtatie (VT5) 50 m
- seutu- ja yhdystie 20 m

sekä yksityistielain nojalla (YTL 5 §)

- yksityistie 12 m

sekä ratalain nojalla uloimman radan keskilinjasta (Ratalaki 37 §)

- Rautatie 50 m

Valtatien (VT5) ja rautatien leveämmällä suojaetäisyydellä halutaan huomioida liikenteen haittavaikutuksia asumiselle (melu, pöly ja tärinä).

Palovaarallista rakennuskohdetta kuten savusaunaa, viljakuivaamoaa tai energiavarastoa ei saa sijoittaa 16 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla.

Samalla rakennuspaikalla olevan palovaarallisen rakennuksen etäisyys muihin rakennuksiin tulee olla vähintään 15 metriä.

Mikäli suojaetäisyyksistä on poikettava, rakennusvalvontaviranomainen pyytää pelastusviranomaiselta lausunnon suojaetäisyyksistä/paloturvallisuusratkaisuista.

Eläinsuojan, maneesin, lantalan, lietesäilön, laakasiilon ja ulkotarhan etäisyys naapurin rajaan tulee olla vähintään 50 metriä, kun rajan tuntumassa on asutusta, päiväkotia, koulu tai muita häiriintyviä kohteita. Naapurin suostumuksella voidaan rakentaa lähemmäksikin, kuitenkin vähintään 20 m.

3.2 RAKENNUSTEN SOPEUTUMINEN RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN

Rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. 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 reuna-vyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja erikoisia luonnonesiintymiä kuten siirtolohkareita, kauniita yksittäispuita, jne.

Natura- ja luonnonsuojelullisesti tärkeillä alueilla operoidessa tulee huomioida uhanalaisten eläin- ja kasvilajien elinympäristöjen säilyttäminen yhdessä ympäristöviranomaisen kanssa. Hakijalla on velvollisuus pyytää lausunto alueelliselta valtion ympäristöviranomaiselta, kun rakennetaan muun muassa asuin- tai lomarakennusta uhanalaisten lajien esiintymisaluiden läheisyydessä.

Rakennettaessa avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikykyyn.

Rakennuspaikka tulee tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

Rakennettaessa oikeusvaikutteisen kaavan ulkopuolella tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen sopeutumiseen eteläsavolaiseen rakennusperinteeseen. Tämä saadaan aikaan esimerkiksi käyttämällä julkisissa mahdollisimman paljon puuta. Ennen hankkeeseen ryhtymistä oikeusvaikutteisen kaava-alueen ulkopuolisilla kunnan alueilla tulee hankkeeseen ryhtyvän selvittää hankealueelle kohdistuvat mahdolliset maakuntakaavan merkit ja määräykset, joilla voi olla merkitystä ko. hankkeeseen sijoittumiseen tai ympäristöön sopivuuden suhteen.

Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuuteen sopivaan asuun.

Uudisrakennuksen on sijoituksensa, kokonsa, muotonsa, ulkomateriaalinsa ja -väriensä puolesta sovelluttava noudatettuun rakennustapaan ja olevaan rakennuskantaan. Rakennuksen vaikutukseen maisemakuvaan tulee myös kiinnittää erityistä huomiota.

Rakennusten valomainokset eivät saa valaistuksellaan aiheuttaa tarpeetonta haittaa lähialueelle.

Rakennusten julkisivuissa ei saa käyttää maalaamatonta tai pinnoittamatonta sinkittyä peltiä eikä muitakaan kiiltäviä materiaaleja, ellei ole kysymys maisemassa näkymättömään paikkaan sijoittuvasta vähäisestä talousrakennuksesta.

Arvokkaille kulttuuriympäristö- ja maisema-alueille rakentamista suunniteltaessa on erityistä huomiota kiinnitettävä rakennuskohteen sijoittumiseen ympäristöön, maisemaan, rakennuskantaan ja alueen ominaispiirteiden säilyttämiseen niin, että kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot säilyvät.

Alueella olevaa rakennuskantaa ja pihapiirejä tulee säilyttää ja korjata perinteitä vaalien. Rakentamisen tulee tapahtua alueen kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja korostetusti huomioiden. Uudisrakentamisessa, korjaus- ja muutostöissä on hakijalla velvoite pyytää lausunto alueelliselta vastuumuseolta (Riihisaari – Savonlinnan museo).

Toimenpiteiden vaikutusalueella olevien Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamien kiinteiden muinaismuistojäännösten osalta tulee myös pyytää lausunto alueelliselta vastuumuseolta.

Alueellinen vastuumuseo tukee kohteiden arvojen määrittämisessä ja niiden huomioimisessa rakennettaessa arvokohteessa tai alueella.

Lisätietoja arvokkaista kulttuuriympäristö- ja maisema-alueista on saatavilla muun muassa:

Kunnan karttapalvelu: <https://kartta.hirvensalmi.fi/>

Kulttuuriympäristön palveluikkuna: <https://www.kyppi.fi/>

Etelä-Savon kulttuuriperintötietokanta: <https://www.esku.fi/>

3.3 YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa (RakL 142 § 1 mom).

Asemakaava-alueella sijaitsevat rakentamattomat tontit tulee pitää siisteinä tavaroiden ja kasvillisuuden suhteen.

Rakennuksen julkisivuja rumentavat ilkvallan jäljet kuten graffitit tms. tulee poistaa niin pian kuin teknisesti on mahdollista.

Rakennuslautakunta suorittaa rakentamislaisissa tarkoitettua ympäristön hoidon valvontaa mm. pitämällä tarvittaessa katselmuksia päättämäärä ajankohtina. Katselmuksen ajankohdista on ilmoitettava kiinteistönomistajille ja -haltijoille rakennuslautakunnan päättämällä tavalla. Rakennuslautakunta voi antaa ympäristöä koskevan katselmuksen pitämisen valitsemiansa katselmuksen pitäjien tai viranhaltijan tehtäväksi.

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

3.4 MASTOT JA PIIPUT

Mastot ja vastaavat tekniset pylväät on sijoitettava niin, etteivät ne riko tarpeettomasti maisemaa eivätkä aiheuta haittaa naapureille.

Suosittelun vähimmäisetäisyys naapurin raja-alueeseen on oltava korkeutensa verran, kuitenkin vähintään neljä metriä.

Kaavassa suojellut-, RKY- ja ranta-alueilla masto tai piippu ei saa erottua maisema- tai kaupunkikuvasta. Korkeuden tulee olla kiinteistöllä sijaitseviin rakennuksiin ja rakennelmiin nähden sopusointuinen.

Antennit ja muut vastaavat laitteet on pyrittävä sijoittamaan jo olemassa oleviin mastoihin tai talojen katoille.

3.5 AIDAT JA TUKIMUURIT

Aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön ja aidan enimmäiskorkeus on 1,6 m. Teollisuus-, liike- ja varastotonttien aitojen enimmäiskorkeus voi kuitenkin olla 2,5 m. ks. kohta 2.6

Tontille tai rakennuspaikalle rakennettava aita, ellei sitä sijoiteta rajalle, tulee sijoittaa siten, että se on piha-alueiden järjestelyjen kannalta tarkoituksenmukainen ja huollettavissa.

Katua tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle. Aita on tehtävä niin, ettei siitä aiheudu haittaa liikenteelle. Aidan enimmäiskorkeus saa olla kohdan 2.6 mukainen. Lisäksi maanteihin liittyvien väylien kohdalla tulee aitaamisessa ottaa huomioon liittymien näkemät Liikenne- ja viestintäministeriön ohjeen (Asetus 65/2011) mukaisesti.

Aidan, joka ei ole naapuritontin tai -rakennuspaikan rajalla tekee ja pitää kunnossa tontin tai rakennuspaikan haltija.

Tonttien tai rakennuspaikkojen välisen aidan tekemiseen ja kunnossapitämiseen ovat kummatkin tontin tai rakennuspaikan haltijat velvolliset osallistumaan puoleksi kumpikin, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen

ole erityistä syytä. Mikäli asiasta ei sovita, siitä päättää rakennuslautakunta.

Tukimuurin sijoittaminen naapurin rakennuspaikan rajalle edellyttää naapurikiinteistön omistajan suostumusta. Tukimuuria rajan läheisyyteen suunniteltaessa on otettava huomioon sen soveltuminen maastoon, korkeus ja huoltaminen sekä muut erityisesti naapurin asemaan vaikuttavat seikat. Tukimuurin enimmäiskorkeus voi olla 0,6 m.

3.6 PIHA-ALUE / PIHAMAA / LIITTYMÄ MAANTIEHEN

Rakennuspaikka tulee salaojittaa riittävään syvyyteen. Sade- ja sulamisvesien haitaton johtaminen on järjestettävä.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee selvittää tienpitoviranomaiselta liittymäluvan tarpeellisuus rakennuspaikalta maantiehen. Uuden liittymän rakentamiseksi tai liittymän käyttötarkoituksen muuttamiseksi tulee hakea liittymälupa tienpitoviranomaiselta (laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 37 §).

Maanteiden ja yksityis- tai tonttiteiden liittymissä on noudatettava liikenne- ja viestintäministeriön ohjeen mukaisia näkemävaatimuksia (Asetus 65/2011). Näkemäalueet varataan maantien suunnassa liittymänäkemän mukaan ja etäisyyden tulee olla maantien reunasta mitattuna vähintään 10 m. Lisäksi rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus.

Pihamaan korkeusasema tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön korkeusasemiin. Pihamaan korkeussuhteita ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa olennaisesti muuttaa siitä, mitä rakentamisluvan myöntämisen yhteydessä vahvistetut piirustukset osoittavat.

Pihamaan suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota auto- ja lastenleikki- paikkojen määrään ja sijoitteluun sekä huomioida pyöräpysäköinnin tilantarve.

Asemakaava-alueella sijoittuvan tontin pinta-alasta tulee olla riittävä määrä vettä läpäisevää pintamateriaalia.

Tontin hulevedet tulee käsitellä suunnitellusti tontilla, tontille on rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä, josta vedet on imeytettävä kokonaan tai osittain tontilla, jos maaperäolosuhteet sen sallivat ja jollei siitä aiheudu rakennuksille kosteusvauriovaaraa. Imeyttäminen tontilla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa.

Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tontilla, on johdettava viivytämällä yleiseen hulevesijärjestelmään. Viivytyks on toteutettava ensisijaisesti painanteina, viivytyksaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytyksratkaisuna. Tontin rajoittuessa vesistöihin, puhtaat hulevedet ja perustusten kuivatusvedet voidaan johtaa suoraan niihin.

Piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa niin, ettei muutoksilla lisätä pinta- ja sadevesien valumista rakennuspaikan rajan yli yksityisen tai yleisen alueen puolelle ilman naapurikiinteistön omistajan tai haltijan kirjallista lupaa. Hule- ja perustusten kuivatusvesien johtamiskielto koskee myös maantiealueita (Vesilaki 5. luku 5 § ja 9 §). Hule- ja perustusten kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin.

Rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä käytössä olevat maanalaiset johdot ja rakenteet on suunnittelun yhteydessä selvitettävä.

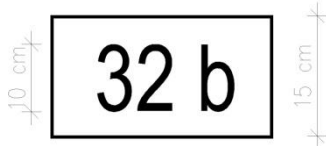
3.7 OSOITEMERKINTÄ

Asuin- ja lomarakennuksen julkisivuun tulee kiinnittää liikenneväylälle näkyvä osoitenumero.

Kulmatalon osoitenumerointi on kiinnitettävä kummankin kadun tai liikenneväylän puolelle.

Osoitenumerointi on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottotarkastuksessa.

Milloin rakennus ei rajoitu katuun, muuhun liikenneväylään tai tontin sisäiseen liikennealueeseen taikka sen välittömään läheisyyteen, osoitenumero on sijoitettava kiinteistölle johtavan ajoväylän alkupäähän esimerkiksi tonttitien haaraan.



Kuva 1: esimerkki osoitenumeron ulkoasusta

4. RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA SOPEUTUMINEN YMPÄRISTÖÖN RANTA-ALUEELLA

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen.

Ranta-alueen rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. Rantavyöhykkeen syvyys on 10 metriä, eikä tälle vyöhykkeelle saa sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia pois lukien vesirajarakennelmia kuten laituria tai venevajaa.

Rakennukset ja rakennelmat tulee sijoittaa ja kasvillisuutta säästää sekä istuttaa siten, että maisemakuvan luonnonmukaisuus säilyy. Uuden, kerosaltaan enintään 80 m²:n suuruisen luvanvaraisen rakennuksen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta olla vähintään 20 metriä mitattuna rakennuksen ulkokehästä.

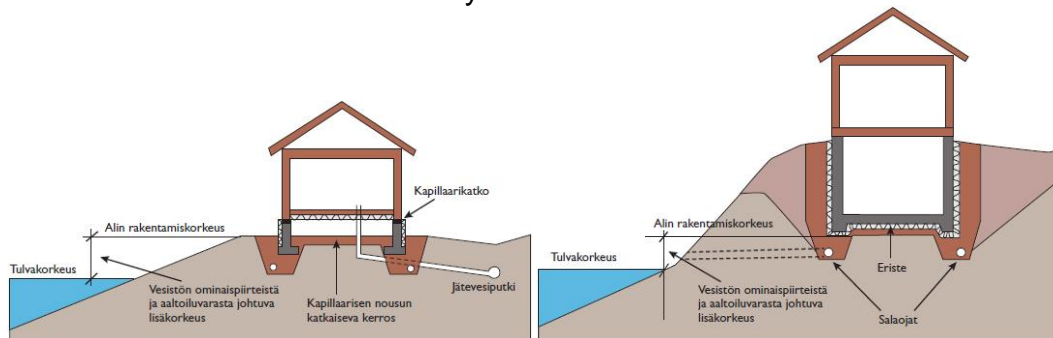
Ympärivuotiseen käyttöön tarkoitettun asuinrakennuksen tai muun yli 80 m²:n suuruisen rakennuksen etäisyyden rannasta tulee kuitenkin olla vähintään 40 metriä.

Venevaja ei saa ulottua veden päälle ja sen on sopeuduttava ympäröivään rakentamiseen ja maastoon.

Mikäli oikeusvaikutteisten kaavojen (ranta-asemakaavat, rantayleiskaavat) määräyksissä on näistä poikkeavia etäisyyksiä, ovat rakennusjärjestyksen etäisyydet väistäviä.

Korkeusasema

Rakennusten korkeusasema tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön rakennusten, maaston ja katupinnan korkeusasemiin. Vesihuoltolaitosten viemäroityjen alueiden ulkopuolisilla alueilla tulee viemäroidyt rakennukset sijoittaa niin että rakennuspaikan maanpinta jää vähintään 2 metriä keski-veden mukaista vedenkorkeutta ylempäs.



Kuva 3 ja 4: www.ymparisto.fi/.../Alimpien_rakentamiskorkeuksien_maarittaminen (30857)

Seuraavien vesistöjen rannoilla alin suositeltava rakentamiskorkeus on (N60):

Liekune	+95,80
Puula	+95,80
Ryökäsvesi	+95,80
Suontee	+95,10
Säiniönjärvi	+117,40
Vahvajärvi	+90,10

Saareen rakennettaessa on rakennuslupaa haettaessa annettava selvitys käytettävästä auto- ja venepaikasta mantereella sekä annettava selostus, miten vesihuoltoon liittyvä jätehuoltotarve aiotaan järjestää.

5. RAKENTAMISEN MÄÄRÄ

5.1 ASEMAKAAVA- JA RANTA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

Mikäli oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa ei ole erikseen määrätty, sallitaan rakennuspaikalle seuraava rakentaminen:

ASUINRAKENTAMINEN (pysyvä ja vapaa-ajan)

Rakennuspaikan pinta-alasta saa rakentamiseen käyttää 25 % (tehokkuusluku $e=0,25$).

Kuitenkin yleiskaava-alueella ranta-alueiden ulkopuolella asuinrakennuksen (A) rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus on 750 kem².

Uuden asuinrakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m².

Talusrakennusten ja katosten tulee olla päärakennukseen nähden alisteisia ja harjakorkeudeltaan päärakennusta matalimpia. Rakennettavien katosten ja terassien yhteenlaskettu pinta-ala ei saa ylittää 50 % rakennuksen pohjapinta-alasta.

MAATILAKESKUKSET

Maatilalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen ja kaksikerroksisen asuinrakennuksen. Sukupolvenvaihdoksen yhteydessä liittyvänä rakentamisena sallitaan rakentaa toinen, asuinrakennus, joka voi olla yksiasuntoinen ja yksikerroksinen (ns. syytinkirakennus).

Yli kahden hehtaarin pysyvässä asuinkäytössä olevalle maatilalle saa rakentaa enintään 25 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Maatilalle saa lisäksi rakentaa muualle kuin ranta-alueelle liitännäiselinkeinoin liittyviä rakennuksia ehdolla, että maatila soveltuu tarkoitettuun toimintaan ja on rakentamiseen riittävän suuri. Näitä voivat olla majoitus-, matkailu-, myymälä- ja pienyritysrakennukset. Näiden yhteenlaskettu suurin sallittu kerrosala on 500 kem².

5.2 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ RANTA-ALUEELLA

Mikäli oikeusvaikutteisessa ranta-asema- tai yleiskaavassa ei ole erikseen määrätty, sallitaan rakennuspaikalle seuraava rakentaminen:

Rakennuspaikalle, joka sijaitsee ranta-alueella, saa rakentaa enintään yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen tai lomarakennuksen.

Lomarakennuksen rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla 5% rakennuspaikan pinta-alasta (tehokkuusluku $e=0,05$) kuitenkin enintään 250 kem² (5000 m²:n rakennuspaikka). Talusrakennusten yhteenlaskettu suurin sallittu kerrosala on 125 kem².

Asuinrakennuksen rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla 5% rakennuspaikan pinta-alasta (tehokkuusluku $e=0,05$) kuitenkin enintään 350 kem² (7500 m²:n rakennuspaikka), josta talusrakennusten yhteenlaskettu suurin sallittu kerrosala on 175 kem².

Mikäli oikeusvaikutteisten kaavojen (ranta-asemakaavat, rantayleiskaavat) määräyksissä on näistä poikkeavia rakennusoikeuksia, ovat rakennusjärjestyksen määräykset väistyviä.

6. RAKENNUSPAIKAN KOKO ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

Rakennuspaikalle asetettavista vähimmäisvaatimuksista on säädetty rakentamislain 45 §:ssä.

Ranta-alueella sijaitsevan uuden lomarakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 3.000 m².

Ranta-alueella sijaitsevan uuden asuinrakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 3.000 m².

Vesistön rannalla olevan rakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 50 metriä.

Kuitenkin olemassa olevalla alle 3000 m²:n suuruisella rakennuspaikalla on olemassa oleva rakennusoikeus.

Ranta-alueella rakennusten etäisyydet rannasta huomioitava kohdan 4 mukaan, jotka saattavat vaikuttaa tontin pinta-alaan kasvavasti.

7. SUUNNITTELUTARVEALUE

Tällä rakennusjärjestyksellä ei varata suunnittelutarvealueita.

8. VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA JÄTEVESIEN KÄSITTELYJÄRJESTELMÄN RAKENTAMINEN

Asuinrakennusta varten tulee olla riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä. Omakaivoisissa uudisrakennuskohteissa talousvedestä tulee ottaa vesinäyte ja toimittaa se käyttöönottokatselmuksen yhteydessä.

Mahdollinen talosulun paikka tulee merkitä rakennuksen seinään erillisellä opaskilvellä.

Jätevesien käsittelyjärjestelmät on suunniteltava ja toteutettava talousvesien käsittelystä vesihuoltolaitoksen viemäriverkoston ulkopuolisilla alueilla annetun asetuksen VNA 157/2017 ja kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti. Lupaa edellyttävän erillisen jätevesijärjestelmän rakentamislupahakemukseen on liitettävä VNA 157/2017 6 § mukainen suunnitelma jätevesien käsittelemiseksi. Suunnitelman tulee sisältää selvitys käsittelypaikan soveltuvuudesta ja suunnittelijan ehdotus sovellettavasta vaatimustasosta. Lisäksi suunnittelussa tulee arvioida kokonaisuutena jätevesien käsittelyn ja johtamisen aiheuttama ympäristön pilaantumisen vaara.

Jätevesijärjestelmän purkupaikan vähimmäissuojaetäisyyksissä noudatetaan kunnan ympäristöviranomaisen suosituksia.

Rakennettaessa johtoja tai laitteita, joilla johdetaan vettä tai (käsiteltyä) jätevettä yms. nestettä ympäristöön tulee nesteen johtamispaikka ja – tapa

sijoittaa/ratkaista niin, että johtamisesta ei aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa, haittaa toisen kiinteistön talousvesien hankinnalle, vettymistä tai muuta kohtuutonta haittaa naapurille. Etäisyyksien ja johtamisrajoitusten osalta noudatetaan mitä kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä on säädetty.

9. MAALÄMMÖN RAKENTAMINEN

Maalämpöä suunnittelevan kehotetaan tutustumaan ympäristöoppaaseen YO 2013 Energiakaivo-opas.

Maalämmön keruujärjestelmiä ovat energiakaivo, maapiiri ja vesistöön sijoitettava keruupiiri.

Energiakaivo on asemakaava-alueella usein ainoa vaihtoehto maalämmönlähteeksi. Maapiirin vaatima tila tavallisessa pientalossa on noin 1000-2000 neliometriä. Maapiirin keruuputkiston päälle ei voi sijoittaa rakennelmia. Maapiirin keruuputkiston alueeksi ei myöskään sovellu alue, jota talvella aurataan. Vesistöön sijoitettava keruupiiri vaatii vesialueen omistajan suostumuksen.

Pohjavesialueella maalämpöjärjestelmän rakentamiselle asettaa rajoituksia. Pohjaveden muodostumisalueella sekä vedenottamoiden lähisuoja-alueilla rakennusvalvonnan rakentamisluvan lisäksi tarvitaan vesilain mukainen lupa. Mikäli rakentaminen vaatii vesilain mukaisen luvan, toimivaltainen lupaviranomainen on Itä-Suomen aluehallintovirasto.

Keruuputkiston tai energiakaivon etäisyydet:

Energiakaivon etäisyyden on oltava vähintään 7,5 m tontin rajoista sekä 2 m puisto- tai katualueen rajasta. Lähemmäs rajaa voidaan asentaa naapurin kirjallisella suostumuksella.

Maapiiri voi olla lähempänä tontin rajaa kuin energiakaivo. Maapiirin vaikutussäde on noin 1 m putken molemmin puolin. Maakeruupiirin ollessa alle 2,0 m tontin rajasta, vaaditaan naapurin suostumus.

Energiakaivon suositellut vähimmäisetäisyydet:

rakennuksista 3 m

porakaivosta 40 m

rengaskaivosta 20 m

viemäri- ja vesijohdoista 5 m

kiinteistökohtaisen jätevedenpuhdistamon purkupaikka: kaikki jätevedet 30 m, harmaat vedet 20 m.

Maalämpökaivon tai -keruupiirin sijoittelussa tulee myös huomioida maanteiden suoja-alue ks. kohta 3.1.

Maan alla mahdollisesti sijaitsevia johtoja ja teknisiä järjestelmiä ei saa vahingoittaa. Tämän selvittämiseksi tulee hankkia johtokartat tai lausunnot sekä tarvittaessa pyytää kaapeleiden näyttö.

Maalämmön keruuputkiston lämmönkeruunaaineena on oltava etanolipohjainen, myrkytön aine.

10. HYVÄ RAKENTAMISTAPA

Rakennettaessa on huomioitava mahdollista terveyshaittaa aiheuttavien tekijöiden ennalta ehkäisy ja minimointi (esim. rakennusmateriaalien kas- tuminen, radonin ehkäisy rakennusteknisin toimin tms.).

Rakennuksen käyttöiän on oltava käyttötarkoitus huomioon ottaen riittä- vän pitkä: rakennus on suunniteltava ja rakennettava sen käyttötarkoituk- sen edellyttämällä tavalla elinkaariominaisuuksiltaan ekologiseksi sekä ta- voitteelliselta tekniseltä käyttöiltään pitkäikäiseksi. Erityisesti huomiota on kiinnitettävä pohjarakenteiden ja kantavien rakenteiden kestävyteen sekä rakennuksen ja sen tilojen, rakennusosien sekä teknisten järjestelmien käyttöikä, käytettävyyteen, huollettavuuteen, muunneltavuuteen ja kor- jattavuuteen sekä rakennusosien purettavuuteen ja uudelleenkäytettävyy- teen (kiertotalous).

Rakentamisessa tulee käyttää materiaaleja, joiden kestävydestä, huollet- tavuudesta, terveellisyydestä ja turvallisuudesta, korjattavuudesta, uudel- leenkäytettävyydestä ja käytöstä poistamisesta on kokemusta tai luotetta- vaa tietoa.

Rakennuskohteen rakentamisessa on huolehdittava, että rakennus suun- nitellaan ja rakennetaan sen käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla vä- hähiiliseksi.

Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon kunkin rakennuksen ominaispiirteet, eikä korjaaminen saa ilman erityisiä perusteita johtaa tyy- pillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen. Omi- naispiirteillä tarkoitetaan rakennusta leimaavia teknisiä ja rakenteellisia sekä rakennustapaan ja arkkitehtuuriin liittyviä ominaisuuksia. Korjausra- kentamisessa pyritään soveltuvien osien myös huomioimaan rakennuksen energiatehokkuudelliset näkökohdat.

11. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

Rakennustyömaa on tarvittaessa aidattava.

Rakennustyömaalle, joka vaikuttaa olennaisesti ympäristöön, on pystytet- tävä riittävän ajoissa ennen työn aloittamista työmaataulu tai sijoitettava muu tiedotus, josta ilmenevät ainakin työn kohde ja osoite, rakennushank- keeseen ryhtyvä ja tämän yhteystiedot sekä kohteen aloittamis- ja arvioitu valmistumisajankohta.

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Työmaa on hoi- dettava niin, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja, liikenne- tai muita häiriöitä tai kohtuutonta muuta haittaa ympäristölle.

Työmaan jätehuollon tulee olla suunnitelmallista ja siinä tulee noudattaa jätelakia ja kunnan jätehuoltomääräysten säännöksiä jätteiden lajittelusta. Työmaalla tulee olla riittävät varusteet jätehuollon hoitamiseksi. Raken- nustyön jälkeen työmaa-alue on siistittävä ja kaikki tarpeettomat rakennel- mat ja kulkuväylät poistettava. Ympäristöön jääneet roskat on poistettava

sekä kaivamisen tai kulkemisen aiheuttamat jäljet siistittävä. Vahingoittunut katu- tai muu alue on pantava viivytyksettä kuntoon.

Työmaan hulevesien käsittely on oltava suunnitelmallista ja hallittua. Työmaalta ei saa laskea vesistöön tai ojaan haitallisia aineita sisältäviä hulevesiä. Kiintoaineisten ja lietteen pääsy vesistöön on estettävä.

Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontinosat tulee suojata työmaa-aikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa rakentajaa laatimaan tarvittavan suojaussuunnitelman.

Kiinteistön olemassa olevat pelastustiet on säilytettävä kulkukelpoisina työmaan aikana tai niille on suunniteltava korvaavat järjestelyt. Mikäli rakennusta käytetään laajennus- tai korjaustyön aikana, tulee työmaa erottaa toiminnassa olevista tiloista tarvittaessa väliaikaisin palo-osastoivin seinin. Uloskäynnit, varatiet ja muut turvallisuusjärjestelyt on säilytettävä käytettävänä tai niille on suunniteltava korvaavat järjestelyt.

Rakennusmateriaalit ja rakenteilla olevat rakennusosat on suojattava kastumiselta ja epäpuhtauksilta. Rakennuksen rungon riittävä kuivuminen on varmistettava ennen rakenteiden peittämistä.

12. JÄTEHUOLTO

Jätteiden keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

Rakentamislain 55 § mukaisen rakennuksen purkamisluvan-, ilmoituksen tai purkamisen mahdollistavan rakennusluvan yhteyteen tulee liittää purkukäsittelyn osalta yksilöity hyödyntämistapa, jätteiden toimituspaikka sekä jätemäärä (RakL 56 §).

Rakennettaessa asemakaava-alueella rakennuslupahakemuksessa tulee osoittaa tontille rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttöön suhteutettua, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen. Mikäli jätteiden keräysvälineet sijoitetaan tontin pihapiiriin, on niiden suojaksi rakennettava jättesuoja, -katos tai -aitaus. Rakennelmien sijoittamisessa on huomioitava paloturvallisuusasiat. Keräilyvälineet on myös mahdollista maisemoida istutuksin.

13. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN, POIKKEAMINEN

13.1 MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN

Rakennuslautakunta tai rakennustarkastaja, milloin asian ratkaisu kuuluu hänelle, voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä.

13.2 VOIMAANTULO

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Hirvensalmen kunnan tammikuun 13 päivänä 2019 voimaan tullut rakennusjärjestys.

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 16.1.2025 kunnanvaltuuston hyväksymänä.