



Oriveden kaupunki



ORIVEDEN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS

Oriveden kaupunginvaltuusto 10.6.2019 § 23

SISÄLLYSLUETTELO:

I LUKU MÄÄRÄYSTEN TARKOITUS JA SOVELTAMINEN	4
1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä.....	4
2 § Soveltamisala.....	4
3 § Rakennusvalvontaviranomainen	4
4 § Rakentamistapaohjeet.....	4
5 § Tontti.....	4
II LUKU LUPAJÄRJESTELMÄT, RAKENNUKSEN JA RAKENNELMAN RAKENTAMINEN	5
6 § Rakentamisen luvat ja ilmoitusmenettely.....	5
7 § Talousrakennuksen luvanvaraisuus	5
8 § Toimenpiteiden luvan-/ilmoituksenvaraisuus	6
9 § Rakennuksen soveltuminen ympäristöön	8
10 § Rakennuksen korkeusasema	8
11 § Rakennuksen etäisyys naapurista sekä tiestä ja rautatiestä ja voimajohdoista.....	8
12 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle.....	9
13 § Rakennusalan rajan ylittäminen	9
14 § Osoitmerkintä.....	10
15 § Rakennelmat ja mastot.....	10
III LUKU PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN.....	10
16 § Piha-alueen rakentaminen.....	10
17 § Piha-alueen korkeusasema.....	11
18 § Piha-alueen luiskaaminen, pengertäminen tai tukimuurin rakentaminen.....	11
19 § Hulevesien johtaminen ja lumen varastointi.....	11
20 § Liikennejärjestelyt.....	11
21 § Aitaaminen	12
IV LUKU RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA	12
22 § Suunnittelutarvealueet.....	12
23 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset.....	13
24 § Rakentamisen määrä	13
V LUKU RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA	14
25 § Rakennuspaikan pinta-ala ja rakentamisen määrä ranta-alueella.....	14
26 § Rakennuksen sijoittaminen ja etäisyys rantaviivasta	14
27 § Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen vakituiseksi asuinrakennukseksi ..	15
VI LUKU RAKENNUSTEN SOVELTUMINEN YMPÄRISTÖÖN JA RAKENTAMINEN ERITYIS- JA ONGELMA-ALUEILLA	16
28 § Maisema ja luonnonympäristö.....	16
29 § Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla	17

30 § Maaperän luonnollisten haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen	18
31 § Pilaantuneiden maa-alueiden huomioon ottaminen.....	18
VII LUKU RAKENNUKSEN YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO.....	18
32 § Veden hankinta ja jätevesien johtaminen.....	18
33 § Jätehuolto	19
34 § Maalämmön käyttäminen.....	19
VIII LUKU RAKENNUKSEN KÄYTTÖ, KORJAAMINEN JA PURKAMINEN	20
35 § Rakennuksen käyttö ja korjaaminen	20
36 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen	20
IX LUKU YLEISET ALUEET.....	21
37 § Yleisten alueiden rakentaminen.....	21
38 § Teknisten rakennelmien ja laitteiden sekä johtojen sijoittaminen.....	21
39 § Tapahtumien järjestäminen.....	21
X LUKU MYYNTI-, TIEDOTUS- JA MAINOSLAITTEET.....	22
40 § Tontille sijoitettavat myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet.....	22
41 § Yleisille alueille sijoitettavat myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet	22
XI LUKU RAKENNETUN YMPÄRISTÖN YLLÄPITO JA VALVONTA	23
42 § Ulkovarastointi.....	23
43 § Rakennetun ympäristön ylläpito	23
44 § Rakennetun ympäristön valvonta.....	23
XII LUKU TYÖMAAJÄRJESTELYT	24
45 § Työmaataulu.....	24
46 § Työmaan perustaminen, jätehuolto, ylläpito ja purkaminen.....	24
47 § Yleisen alueen käyttäminen osana työmaata.....	25
48 § Kunnan katu- ja muilla yleisillä alueilla suoritettavat kaivutyöt.....	25
XIV MÄÄRÄYSTEN VALVONTA JA VOIMAANTULO SEKÄ MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN	25
49 § Määräysten valvonta.....	25
50 § Poikkeuksen myöntäminen	25
51 § Voimaantulo.....	25
LIITTEET	
Liite 1 Suunnittelutarvealueet.....	28
Liite 2 Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutos.....	29
Liite 3 Tie- ja rataverkosto, Maaperän luonnolliset haitalliset yhdisteet.....	30
Liite 4 Pohjavesialueet.....	31



I LUKU

MÄÄRÄYSTEN TARKOITUS JA SOVELTAMINEN

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä

Oriveden kaupungin rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvia maankäyttöä ja rakentamista koskevia määräyksiä. Niillä pyritään edistämään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurillisesti kestävää kehitystä, suunnitelmallista ja sopivaa rakentamista sekä terveellisen, viihtyisän, sosiaalisesti toimivan ja erityisryhmien tarpeet huomioivan elinympäristön toteuttamista.

2 § Soveltamisala

Maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen sekä muiden maankäyttöä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi Oriveden kaupungissa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, mikäli oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai asemakaavassa ei ole asiasta toisin määrätty.

3 § Rakennusvalvontaviranomainen

Oriveden kaupungin hallintosäännössä säädetään kaupungin rakennusvalvontaviranomaisesta. Hallintosäännön 10.9.2018 mukaan rakennusvalvontaviranomainen on ympäristölautakunta, jonka alaisena toimii rakennusvalvontaa suorittavat viranhaltijat. Ympäristölautakunta on edelleen delegoinut viranomaistehtävän suorittamiseen liittyvää valmistelu- ja päätöstoimivaltaa rakennusvalvontaa suorittaville viranhaltijoille. Ympäristölautakunnan ja sen alaisten viranhaltijoiden toimivallan siirrosta säädetään hallintosäännössä.

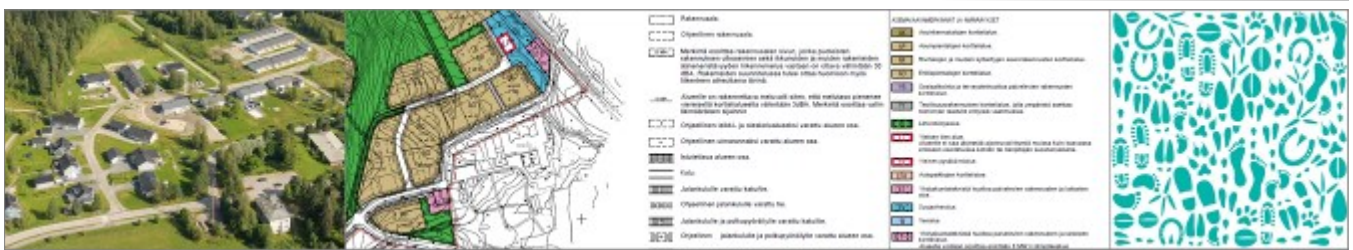
4 § Rakentamistapaohjeet

Rakentamisen ohjaamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi antaa alueellisia tai koko kuntaa koskevia tätä rakennusjärjestystä täydentäviä rakennustapaohjeita. Ohjeiden tulee edistää alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestävää rakentamista.

Rakentamisen yksityiskohtaista ohjausta ja neuvontaa varten rakennustarkastaja voi antaa suunnittelua, rakennustyön toteuttamista ja rakennustapaa koskevia ohjeita.

5 § Tontti

Tässä rakennusjärjestyksessä tontilla tarkoitetaan rakennuspaikaksi muodostettua tai muodostettavaa kiinteistöä tai määräälaa kiinteistöstä.



II LUKU

LUPAJÄRJESTELMÄT, RAKENNUKSEN JA RAKENNELMAN RAKENTAMINEN

6 § Rakentamisen luvat ja ilmoitusmenettely

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

- rakennuslupa 125 §
- toimenpidelupa 126 §
- rakennuksen purkamislupa 127 §
- maisematyölupa 128 §
- ilmoitusmenettelyn käyttäminen 129 §

Ilmoitusmenettelyä sovelletaan merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäiseen rakentamiseen talousrakennusten rakennusluvan sekä toimenpideluvan asemesta kohdan 7 § Talousrakennusten luvanvaraisuus sekä kohdan 8 § Toimenpiteiden luvan-/ilmoituksenvaraisuus mukaisesti. Ilmoituksenvaraiseen työhön voi ryhtyä 14 vuorokautta sen jälkeen, kun asianomainen on tehnyt tätä koskevan kirjallisen rakentamisilmoituksen rakennusvalvontaviranomaiselle.

Toimenpideilmoitukseen on liitettävä tarpeelliset selvitykset toimenpiteen sijainnista, laajuudesta ja laadusta sekä tarvittaessa selvitys naapureiden kuulemisesta.

Rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurin oikeusturvan kannalta on tarpeen. Mikäli poiketaan rakennusoikeudesta tai kaavamääräyksistä taikka rakennelmien etäisyys poikkeaa §:ien 11 ja 26 vähimmäismitoista tai muista rakentamisen määräyksistä, on toimenpiteelle haettava lupa.

7 § Talousrakennuksen luvanvaraisuus

Lupamenettelyn asemasta jo olevaan asuntoon kuuluvan tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen, pienehkön, enintään 20 m² tulisijattoman talousrakennuksen rakentamiseen sovelletaan ilmoitusmenettelyä.

Ilmoitusmenettelyä sovelletaan maanviljelystilaan kuuluvan talousrakennuksen rakentamiseen, kun kysymyksessä on lämpöeristämätön, puupintainen enintään 60 m² suuruinen varistorakennus.

Mikäli poiketaan rakennusoikeudesta tai kaavamääräyksistä taikka rakennuksen etäisyys poikkeaa §:ien 11 ja 26 vähimmäisetäisyyksistä taikka muista rakentamisen määräyksistä, on rakentaminen rakennusluvan ja tarvittaessa poikkeamisluvan varaista.

Sauna vaatii aina rakennusluvan.

8 § Toimenpiteiden luvan-/ilmoituksenvaraisuus

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 ja 126 a pykälissä tarkoitettujen toimenpiteiden luvan- ja ilmoituksenvaraisuus Oriveden kaupungin alueella esitetään alla olevassa taulukossa:

TOIMENPIDELUPA HAETTAVA	TO
TOIMENPIDEILMOITUS TEHTÄVÄ	IL
EI TOIMENPIDELUPAA TAI -ILMOITUSTA	–

TOIMENPIDE	ASEMAKAAVA-ALUEELLA	YLEISKAAVA- JA SUUNNITTELU-TARVEALUEILLA SEKÄ RANTA-VYÖHYKKEELLÄ	MUILLA ALUEILLA
1) Rakennelma			
• katos, vaja, grillikatos tai vastaava rakennelma *)	-, jos alle 15 m ² IL, jos 15-20 m ² TO, jos yli 20 m ²	-, jos alle 15 m ² IL, jos 15-20 m ² TO, jos yli 20 m ²	-, jos alle 20 m ² TO, jos yli 20 m ²
• esiintymislava	TO	TO	TO
• kioski	TO	TO	TO
• ulkokäymälä	IL	-	-
• kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen	TO	TO	IL
2) Yleisörakennelma			
• urheilupaikka	TO	IL	IL
• kokoontumispaikka	TO	IL	IL
• asuntovaunualue tai vastaava	TO	TO	TO
• katsomo	TO	IL	IL
• yleisöteltta tai vastaava, kun paikalla yli 2 vko	TO	IL	IL
3) Liikuteltava laite			
• asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn	TO	TO	TO
4) Erillislaitte			
• masto	TO	TO	TO
• piippu	TO	TO	TO
• varastointisäiliö (yli 15 m ³)	IL	IL	-
• hiihtohissi	TO	TO	TO
• muistomerkki	IL	IL	IL
• suurehko antenni	IL	IL	-
• tuulivoimala	TO	TO	TO
• suurehko valaisinpylväs tai vastaava	TO	TO	IL
5) Vesirajalaitte			
• suurehko laituri	TO	TO	-
• silta	TO	TO	TO

• muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma	TO	TO	-
• kanava, aallonmurtaja tai vastaava	TO	TO	TO
6) Säilytys- tai varastointialue			
• muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue tai sellaiseen verrattava alue	TO	IL	IL
7) Julkisivutoimenpide			
• rakennuksen julkisivun olennainen muuttaminen	TO	IL	-
• katteen tai sen väriytyksen muuttaminen	IL	IL	-
• kattomuodon muuttaminen	TO	TO	-
• ulkoverhouksen rakennusaineen tai väriytyksen muuttaminen	IL	IL	-
• katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen	IL	-	-
• ikkunajaon olennainen muuttaminen	IL	IL	-
8) Mainostoimenpide			
• muun kuin maantielain 52 §:ssä säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa tai ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen	IL	-	-
9) Aitaaminen			
• rakennettuun ympäristöön liittyvä kadun reunusmuuri	-	-	-
• aita	-	-	-
10) Kaupunkikuvajärjestely			
• muut kaupunki- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset	TO	TO	IL
11) Huoneistojärjestely			
• Asuinhuoneiston yhdistäminen tai jakaminen	TO	TO	TO
12) Maalämpö			
• Lämpökaivon poraaminen tai lämmönkeruuputkiston asentaminen	TO	TO	TO

*) Ilman ilmoitusmenettelyä voidaan rakennuspaikalle tehdä korkeintaan kaksi tämän kohdan mukaista rakennelmaa. Tällaisten rakennelmien tulee sijaita asemakaavan mukaisella rakennusalueella, kuitenkin vähintään rakennuksen korkeuden mukaisella etäisyydellä tontin rajasta. Rakennelman tulee sijaita vähintään 4 metrin etäisyydellä muista rakennuksista. Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennelmien tulee sijaita vähintään 5 metrin etäisyydellä kiinteistön rajasta.

Edellä mainittuja vähäisemmät toimenpiteet eivät edellytä lupa- eikä ilmoitusmenettelyä.

Enintään 20 m²:n suuruinen aurinkokeräin ja aurinkopaneeli voidaan asentaa rakennuksen katolle tai pihan puoleiseen seinään kiinnityspinnan suuntaisena ilman, että se vaatii toimenpidelupaa tai toimenpideilmoitusta.

Toimenpiteiden on sopeuduttava ympäristöön eikä niistä saa aiheutua naapureille kohtuutonta haittaa.

Mikäli poiketaan kaavamääräyksistä, taikka rakennelman etäisyys poikkeaa §:ien 15 ja 26 vähimmäisetäisyyksistä taikka muista rakentamisen määräyksistä, on rakentaminen toimenpideluvan ja tarvittaessa poikkeamisluvan varaista.

9 § Rakennuksen soveltuminen ympäristöön

Rakennukset ja tontin käyttö on suunniteltava siten, että paikan kasvillisuus, pinnanmuodot sekä luonnon- ja maisema-arvot mahdollisuuksien mukaan säilyvät.

Uudisrakennuksen, lisärakennuksen ja uudestaan rakentamisen tulee sopeutua ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan rakennuksen sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Tontilla rakennusten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus.

10 § Rakennuksen korkeusasema

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

Rakennuslupahakemuksen arvioimiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää hankkeeseen ryhtyvältä, että tontin kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään tontille.

11 § Rakennuksen etäisyys naapurista sekä tiestä ja rautatiestä ja voimajohdoista

Rakennuksen etäisyyden naapurin omistamasta tai hallitsemasta maasta on oltava asemakaava-alueella ainakin puolet rakennuksen korkeudesta, kuitenkin vähintään 4 metriä, ellei asemakaava toisin määrää. Etäisyyden asemakaava-alueen ulkopuolella tulee olla ainakin yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus, kuitenkin vähintään 5 metriä. Rakennuksen sijoittaminen edellä mainittua lähemmäksi edellyttää naapurin kirjallista suostumusta.

Maanteiden läheisyyteen rakennettaessa on huomioitava voimassa olevan maanteitä koskevan lainsäädännön asettamat rajoitukset ja määräykset. Rakennuksen etäisyyden tulee olla vähintään 20 metriä maantien ajoradan keskiviivasta. Yksitystien varrelle tulee rakennus sijoittaa siten, että se ei aiheuta liikenneturvallisuutta vaarantavaa näkemäestettä.

Meluhaittojen torjumiseksi rakennuksen etäisyyden tien keskiviivasta liitekarttaan nro 3 merkittyjen teiden varsilla tulee olla vähintään 60 metriä, jollei rakennuttaja ole suunnittelussa muilla toimenpiteillä (rakennusten sijoittelu, meluesteet jne.) huolehtinut melutason laskemisesta sille annettuihin arvoihin.

Rakennuspaikalla tulee tarvittaessa mittauksin selvittää tien aiheuttama liikennemelu silloin, kun rakennetaan uusi asumiskäyttöön tarkoitettu rakennus lähemmäksi kuin 200 metriä VT 9:n tai lähemmäksi kuin 120 metriä kantateiden keskilinjaa tai 100 metriä lähemmäs rautatietä.

Tien tai radan läheisyyteen rakennettaessa on huomioitava liikenteestä maankäytölle aiheutuvien meluhaittojen sekä tärinän, päästöjen ja pöly/ilmanlaadun vaikutus. Mahdollisten melusteiden rakentaminen kuuluu tien läheisyyteen rakentavalle. Radan läheisyyteen rakennettaessa tulee huomioida ratalain vaatimukset. (<http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2007/20070110> mukaiset vaatimukset radan läheisyydessä rakentamiseen (4 luku (37§-42a§).)

Rakennettaessa voimajohtojen läheisyyteen on rakennuslupaa haettaessa pyydettävä lausunto Fingrid Oyj:ltä.

Rakennus- ym. töitä tehdessä tulee huomioida alueella ja läheisyydessä mahdollisesti kulkevat puolustusvoimien kaapelilinjat Suomen Turvallisuusverkko Oy:ltä.

Maantiealueen ulkopuolisia alueita koskevia muita maankäytön rajoituksia on annettu maantielaisissa.

12 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

Mikäli rakennus saadaan rakentaa tontin kadun puoleiseen rajaan kiinni, rakennus tai sen osat tai rakennukseen kiinnitettävät laitteet saavat erityisestä syystä ulottua tontin rajan yli katu- tai muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

- 1) perustusrakenteet ja muut vastaavat maanpinnan alapuoliset rakennuksen osat 0,3-1,5 metrin syvyydellä 0,2 metriä ja 1,5 metriä syvemmällä 1 metri.
- 2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat sekä markiisit, terassin aurinko- ja sadesuojat ja muut vastaavat laitteet 1,2 metriä siten, että rakennusosan tai laitteen alapinnan ja jalkakäytävän pinnan välillä on oltava vähintään 3,5 metriä vapaata tilaa. Rakennuksen osat eivät saa ulottua ajoradan päälle.
- 3) tekniset laitteet, lisäerityksestä aiheutuvat ulkoseinän osat ja sisäänkäyntikatokset rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan.

Yliytkeistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle, ylläpidolle tai johtoverkostolle.

13 § Rakennusalan rajan ylittäminen

Rakennus saa erityisestä syystä ulottua asemakaavassa määrätyn rakennusalan rajan yli seuraavasti:

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

Yliytkeestä ei saa aiheutua kohtuutonta haittaa ympäristölle tai naapureille tai haittaa pelastustoitinnalle.

14 § Osoitemerkintä

Rakennuksen omistajan tai haltijan tulee asettaa kadulta tai muulta liikenneväylältä näkyvään paikkaan rakennuksen osoitenumero. Milloin rakennus ei ulotu katuun tai muuhun liikenneväylään tai sen välittömään läheisyyteen, osoitenumero tai sen osoittava ohjaus on sijoitettava kiinteistölle johtavan ajoväylän alkupäähän. Osoitenumerointi on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottokatselmuksessa.

15 § Rakennelmat ja mastot

Vajat, rakennelmat ja laitteet, kuten pienet varastot, puutarhamajat, kasvihuoneet, grillikatokset, maakellarit, jätekatokset sekä -aitaukset ja muut vastaavat on sijoitettava tontille siten, etteivät ne aiheuta kohtuutonta haittaa naapurille tai rumenna ympäristöä. Kiinteät rakennelmat ja laitteet on sijoitettava vähintään rakennelman tai laitteen korkeuden osoittaman mitan etäisyydelle naapuritontin rajasta. Etäisyyden naapurin rajasta tulee olla asemakaava-alueella vähintään 4 metriä ja asemakaava-alueen ulkopuolella vähintään 5 metriä. Rakennelman tai laitteen sijoittaminen edellä mainittua lähemmäksi edellyttää naapurin kirjallista suostumusta. Edellä mainitut etäisyysvaatimukset eivät koske mastomaisia rakennelmia, joiden etäisyys harkitaan tapauskohtaisesti.

Mastot ja vastaavat tekniset pylvääät on sijoitettava siten, etteivät ne riko tarpeettomasti maisemakuvaa tai aiheuta kohtuutonta haittaa naapureille. Antennit ja muut vastaavat laitteet on pyrittävä sijoittamaan jo olemassa oleviin mastoihin tai kerrostalojen katoille.

Yli 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista tuulivoimaloista tulee pyytää erillinen lausunto Pääesikunnalta.

Myös alle 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista pientuulivoimaloista tulee pyytää Pääesikunnan lausunto, mikäli kiinteistö mille voimala rakennetaan, rajoittuu puolustusvoimien käytössä olevaan alueeseen.



III LUKU

PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

16 § Piha-alueen rakentaminen

Piha-aluetta suunniteltaessa ja rakennettaessa on huolehdittava, että siitä tulee tontin käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen ja viihtyisä.

17 § Piha-alueen korkeusasema

Piha-alueen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeus-asemiin siten, että piha-alue liittyy luontevasti naapurin, kadun ja muiden ympäröivien alueiden korkeusasemiin. Piha-alueen korkeussuhteita ei saa muuttaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa olennaisesti siitä, mitä rakennusluvassa vahvistetut piirustukset osoittavat.

18 § Piha-alueen luiskaaminen, pengertäminen tai tukimuurin rakentaminen

Mikäli piha-aluetta on tarpeen tasata, on se toteutettava ensisijaisesti luiskaamalla ja toissijaisesti pengertämällä tai tukimuureilla. Luiskaaminen ja pengertäminen on toteutettava kokonaan omalla tontilla siten, etteivät maa-ainekset ja hulevedet valu naapurin puolelle tai katu-, puisto- tai muulle yleiselle alueelle. Pengertämistä tontin rajalla ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen suostumusta tehdä jyrkemmäksi kuin 1:3.

Tukimuurin sijoittaminen tontin rajalle edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan kirjallista suostumusta. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa tukimuuri naapurin rajaan kiinni, vaikka tämä ei ole antanut suostumustaan, tai osin yleisen alueen puolelle. Tukimuurin ylläpitovelvoite kuuluu tontin omistajalle tai haltijalle.

19 § Hulevesien johtaminen ja lumen varastointi

Hulevesi- ja perustusten kuivatusjärjestelmä sekä piha-alue on suunniteltava ja toteutettava siten, etteivät tontin hulevedet tai perustusten kuivatusvedet johdu naapurin puolelle tai katu- tai muulle yleiselle alueelle. Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakennuslupahakemukseen tulee tarvittaessa liittää selvitys hulevesi- ja perustusten kuivatusjärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta.

Lumen varastointi on suoritettava tontilla siten, ettei varastoinnista tai sulamisvesistä aiheudu kohtuutonta haittaa naapureille, ympäristölle tai kadun käyttäjille. Pinta- tai kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin.

20 § Liikennejärjestelyt

Tontin ajoneuvoliikenne tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että ajoneuvoliikenteestä ei aiheudu vaaraa tai kohtuutonta haittaa asukkaille tai ympäristölle.

Pientalotontille saa rakentaa yhden kadulle tai yleiselle tielle johtavan ajoneuvoliittymän, useampi liittymä vaatii poikkeusluvan.

Asemakaava-alueella sekä asemakaava-alueen ulkopuolella maantielle johtavalle ajoneuvoliittymälle tulee hakea lupa tienpitoviranomaiselta. Kulku maantieltä kiinteistöille on pyrittävä järjestämään useamman kiinteistön liittymän kautta.

Ajoneuvoliittymän leveys asuntoalueilla saa olla enintään 6 metriä. Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä, esteetön näkemäalue. Liittymä ei saa tukkia kadun sivuojen veden virtausta. Ajoneuvoliittymän rakentaminen ja ylläpito kuuluvat tontin omistajalle tai haltijalle.

Hälytysajoneuvoilla tulee olla pääsy riittävän lähelle rakennusta. Pelastuslaitoksen nostokalustolla tulee olla vapaa pääsy kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen viereen siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Tontille tai rakennukseen on sijoitettava näkyvään paikkaan kyltti, josta ilmenee pelastustien sijainti. Tontin pelastustie sekä hälytysajoneuvoja varten tarkoitetut kulkuyhteydet on säilytettävä ajokelpoisina kaikkina aikoina.

21 § Aitaaminen

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

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

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

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



IV LUKU

RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

22 § Suunnittelutarvealueet

Maankäyttö- ja rakennuslain 16 § 1 momentin nojalla suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 16 § 3 momentin mukaisesti 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. Tällaiset suunnittelutarvealueet ja rajaamisen perustelut on esitetty liitekartalla nro 1.

Perustelut ovat alueella tapahtuvan lupaharkinnan tausta-aineistoa. Suunnittelutarvealueella luvan arviointi perustuu maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä säädettyihin erityisiin edellytyksiin sen lisäksi, mitä luvan edellytyksistä muutoin säädetään.

Tämä määräys on voimassa 10 vuotta rakennusjärjestyksen voimaantulosta.

Niillä liitekartta 2:n mukaisilla ranta-alueilla, joilla loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos vakiutiseksi asunnoksi on mahdollista suoralla rakennusluvalla, ei suunnittelutarveratkaisua muutokseen tarvita, vaikka suunnittelutarvealue (liitekartta 1) kyseiselle alueelle ulottuisikin.

23 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

Rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan ja mittasuhteiltaan sovelias. Asemakaava-alueen ulkopuolella asuinrakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5000 m². Milloin rakennus liitetään yleiseen viemäriverkkoon tai jos kiinteistökohtaisella jätevesijärjestelmällä saavutetaan ympäristönsuojelulain ja hajajätevesiasetuksen edellyttämä taso tai vesikäymälää ei rakenneta, rakennuspaikan pinta-ala voi olla edellä sanottua pienempi, ei kuitenkaan alle 2000 m².

Uudestaan rakentaminen, peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen saadaan suorittaa sen estämättä mitä edellä tässä pykälässä on määrätty, jos rakennuspaikka pysyy samana.

24 § Rakentamisen määrä

Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 10% rakennuspaikan pinta-alasta.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia ja rakennelmia. Kullekin maatilan talouskeskuksen yksikölle saa sijoittaa pihapiiriin kaksi asuinrakennusta sekä maa- ja metsätaloutta ja niiden liitännäiselinkeinoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

Rakennuspaikalle voidaan rakentaa lisäksi toinen asuinrakennus, mikäli rakennuspaikalla olevan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen säilymistä ei muuten voida turvata.

Asemakaava-alueen ulkopuolella voidaan sallia rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittaminen maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle, mikäli se ottaen huomioon rakennus ja sen käyttötarkoitus sekä soveltuminen rakennettuun ympäristöön on mahdollista.



V LUKU

RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA

25 § Rakennuspaikan pinta-ala ja rakentamisen määrä ranta-alueella

Tämä pykälä koskee kaavoittamattomia ranta-alueen rakennuspaikkoja lukuun ottamatta maatilain talouskeskuksia, joiden osalta noudatetaan rakennusjärjestyksen pykälää 24.

Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla pykälän 23 mukainen.

Rantaan rajoittuvan rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 metriä. Muodostettaessa uusia rakennuspaikkoja saariin tulee saaren pinta-ala olla vähintään kaksi hehtaaria. Muodostettaessa uusia rakennuspaikkoja pienten vesistöjen rannalle tulee vesistön pinta-ala olla vähintään kaksi hehtaaria.

Ranta-alueella rakennuspaikalla saa olla enintään yksi yksiasuntoinen asuinrakennus sekä talousrakennuksia.

Ranta-alueella rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa rakennuspaikalla olla korkeintaan 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 300 m² ja kerrosten lukumäärä enintään puoli-toista. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään viisi rakennusta. Loma-asuinrakennuksen ja asuinrakennuksen enimmäiskerrosala saa olla enintään 240 m² tai 80 % rakennuspaikan kokonaiskerrosalasta.

Talousrakennusten rakennusoikeus kokonaisrakennusoikeudesta on enintään 50 %:a kuitenkin siten, että erillisen saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 25 m²:ä ja erillisen makuuaitan asumistarkoitukseen tarkoitettun tilan pohjapinta-ala enintään 25 m²:ä.

26 § Rakennuksen sijoittaminen ja etäisyys rantaviivasta

Rakennettaessa ranta-alueille tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennuksen korkeusaseman, muodon, ulkomateriaalien ja värityksen sopeutumiseen ympäristöön.

Rakennusten sijainnin sekä etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että maiseman luonnomukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä erityisesti rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä.

Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään taulukon 1 mukainen.

Taulukko 1

Rakennuksen käyttö-tarkoitus	Rakennuksen laajuus	Rakennuksen etäisyys rantaviivasta
Muu kuin saunarakennus	Kerrosala alle 80 m ²	vähintään 20 m
	Kerrosala yli 80 m ² , mutta alle 200 m ²	vähintään 30 m
	Kerrosala yli 200 m ²	vähintään 40 m
Saunarakennus	Pohjapinta-ala enintään 20 m ²	vähintään 10 m
	Pohjapinta-ala yli 20 m ² , mutta pienempi kuin 35 m ²	vähintään 15 m

Erillisen saunarakennuksen kerrosala voi olla enintään 25 m² ja pohjapinta-ala enintään 35 m².

Alle 10 metrin etäisyydelle rantaviivasta ei saa rakentaa huvimajoja, grillikatoksia tai muita sellaisia rakennelmia, jotka muuttavat häiritsevästi rantamaisemaa.

Rakennuspaikalle rakennettavan käymälän tulee olla tiivispohjainen ja sen etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 20 metriä ja etäisyys rakennuspaikan rajasta vähintään 5 metriä.

Ranta-alueella rakennettaessa on noudatettava viranomaisten antamia ohjeita ylimmän vedenkorkeuden asettamista vaatimuksista. Rakennusta ei saa rakentaa tulvavesirajan alapuolelle.

Venevaja voidaan rakentaa vain olevalle tai kaavassa osoitetulle asuin- tai lomarakennuksen rakennuspaikalle. Venevaja saa ulottua osittain veden päälle vesialueen omistajan suostumuksella. Sen on sopeuduttava ympäristön rakennuskantaan ja maisemaan. Venevajaa ei saa eristää, sen on oltava ns. kylmä rakennus. Venevajaan ei saa rakentaa muita tiloja.

Venevajalle, jonka pohjapinta-ala on enintään 20 m², on haettava toimenpidelupa.

Venevajalle, jonka pohjapinta-ala on yli 20 m², on haettava rakennuslupa. Yli 20 m² suuruinen venevaja lasketaan rakennuspaikan kokonaiskerrosalaan.

27 § Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen vakituisesti asuinrakennukseksi

Alueilla, joilla ei ole voimassa asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa, voi vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttaa vakituisesti asuinrakennukseksi suoraan rakennusluvalla liitekartan 2 mukaisilla alueilla, mikäli seuraavat ehdot täyttyvät:

- rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 2000 m²
- rakennuspaikka liitetään keskitettyyn jätevesiverkostoon tai jätevesien käsittelyjärjestelmä täyttää rakennusjärjestyksen ja ympäristönsuojelumääräysten ehdot
- rakennuspaikalle on olemassa pelastusajoneuvoille soveltuva tieyhteys
- asunto on rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukainen ennen käyttötarkoituksen muutosta.

Rakennuspaikalla noudatetaan rakennusjärjestyksen 26 §:n ja 28 §:n määräyksiä rakennusoikeuden (rakennusten kerrosalat ja rakennuspaikan kokonaiskerrosala), rakennusten rantaviivaetäisyyksien sekä rantamaiseman luonnonmukaisuuden ja puuston osalta.



VI LUKU

RAKENNUSTEN SOVELTUMINEN YMPÄRISTÖÖN JA RAKENTAMINEN ERITYIS- JA ONGELMA-ALUEILLA

28 § Maisema ja luonnonympäristö

Valtakunnallisesti merkittäviksi rakennetuiksi kulttuuriympäristöiksi sekä maakunnallisesti arvokkaiksi rakennetuiksi kulttuuriympäristöiksi ja -maisemiksi luokitelluilla alueilla on uudis-, lisä- tai uudestaan rakentamisen yhteydessä kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, ettei alueisiin liittyviä arvoja vaaranneta. Merkittävistä rakennushankkeista näillä alueilla pyydetään tarvittaessa lausunnot Pirkanmaan ELY-keskukselta ja/tai Pirkanmaan maakuntamuseolta.

Kiinteät muinaisjäännökset on rauhoitettu ilman erillistä päätöstä suoraan muinaismuistolain nojalla (295/1963, www.finlex.fi). Niiden luvaton kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, poistaminen tai muu niihin kajoaminen on kielletty.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee selvittää, tunnetaanko hankealueelta ennestään kiinteitä muinaisjäännöksiä.

Ajantasaista tietoa muinaismuistoista sekä valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaita alueista:

- Museovirasto, Kulttuuriympäristön palveluikkuna, <https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/portti/read/asp/default.aspx>
- Pirkanmaan maakuntamuseo, <http://siiri.tampere.fi/>
- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt: www.rky.fi
- Maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisemat: <https://maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi/>

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.

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

Rakennuspaikka tulee tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

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

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä kuten siirtolohkareita, kauniita yksittäispuita, jne.

29 § Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla

Tehtäessä maanrakennustöitä liitekartassa 4 esitetyillä tärkeillä pohjavesialueilla, pohjaveden pilaantumisen estämiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja kaivupinnan välille on jätettävä riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä täyttöainesten on oltava puhtaita, laadultaan täyttöön soveltuvia kiviperäisiä maa-aineksia. Rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia hankkeeseen ryhtyvältä selvitystä suojakerroksen riittävydestä ja täyttömaan puhtaudesta.

Haettaessa lupaa rakentamiseen liitteen 4 mukaisilla pohjavesialueilla, lupa-asiakirjoihin on liitettävä asiantuntijan laatima pohjaveden hallintasuunnitelma ja siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan.

Liitteessä 4 esitetyillä pohjavesialueilla jätevedet on johdettava yleiseen jätevesiviemärijärjestelmään, kerättävä umpisäiliöön tai käsiteltävä asianmukaisesti ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksymällä tavalla. Jätevesiviemäriin tiiviystä on tarvittaessa varmistettava koestamalla viemäri ennen käyttöönottoa.

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

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

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

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

Liitekartassa 4 esitetyillä tärkeillä pohjavesialueilla maalämpöjärjestelmän rakentamisen lupahakemuksesta tulee pyytää lausunto kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselta ja Pirkanmaan ELY-keskukselta, sekä mahdollisesti osoitettava vesilain mukainen lupa.

30 § Maaperän luonnollisten haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen

Rakentamisessa on otettava huomioon maaperän mahdolliset luontaiset haitta-ainepitoisuudet.

Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on huolehdittava siitä, ettei asuin- ja työtilojen huoneilman radonpitoisuus ylitä valtakunnallisia ohjearvoja.

Säteilyturvakeskuksen suosituksen mukaan koko Pirkanmaan alueella tulee rakentaa radonturvallisesti. Rakennuksen alapohjarakenteita suunniteltaessa on varmistuttava, ettei maaperässä esiintyvä radon tai muut haittuvat kaasut pääse huonetiloihin. Liitekartassa nro 3 on esitetty korkean radonpitoisuuden alueet.

Asuinrakennusta varten tulee olla riittävästi laadultaan hyvää talousvettä. Oriveden eteläosissa on todettu kallioporakaivoissa korkeita arseenipitoisuuksia. Liitekarttaan nro 3 on merkitty alue, jolla korkeita arseenipitoisuuksia on esiintynyt.

31 § Pilaantuneiden maa-alueiden huomioon ottaminen

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä tontin maaperän mahdollinen pilaantuneisuus. Mikäli rakennuspaikan tai sen ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, on maaperän tila selvitettävä maaperätutkimuksin. Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava asianomaiselle valvontaviranomaiselle.

Pilaantuneiden maiden kuljetuksessa ja käsittelyssä on noudatettava ympäristönsuojelulakia ja jätelakia sekä niiden nojalla annettuja säädöksiä ja määräyksiä.



VII LUKU

RAKENNUKSEN YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

32 § Veden hankinta ja jätevesien johtaminen

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitseva tontti on liitettävä laitoksen vesijohtoon sekä jätevesiviemäriin vesihuoltolain mukaisesti.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella rakennushankkeeseen ryhtyvän on varmistettava talousveden riittävä laatu ja saatavuus, ja rakennuspaikan jätevedet tulee käsitellä viranomaisen hyväksymällä tavalla.

Jätevesien käsittelyjärjestelmät tulee toteuttaa ja sijoittaa siten, että kerran 50 vuodessa esiintyvän ylimmän tulvavedenkorkeuden aikanaan puhdistamattomat jätevedet eivät pääse suoraan vesistöön.

Jätevesien imeytys- ja kokoomaputkistot tulee sijoittaa vähintään puoli metriä keskimääräisen vuotuisen ylivesitason yläpuolelle.

33 § Jätehuolto

Rakennuslupahakemuksessa tulee osoittaa rakennusten kokoon ja käyttötarkoitukseen suhteutett, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen. Tilojen varauksessa on huomioitava jätteiden lajittelun ja kuljetuksen edellyttämät vaatimukset. Kunnan jätehuoltomääräyksissä on esitetty hyväksytyt jätteiden keräysvälinetyypit ja lajitteluvaatimukset.

Keräysvälineet ja kompostit on tarvittaessa aidattava tai muutoin suojattava palovaaran ja ympäristöhaittojen välttämiseksi. Rakennuksen läheisyyteen sijoitettava jätteiden keräyspaikka tulee palo-osastoida pelastusviranomaisen edellyttämällä tavalla.

34 § Maalämmön käyttäminen

Maalämmön hyödyntämiseen tarkoitetut lämpökaivot ja lämmönkeruuputkistot tulee sijoittaa kiinteistölle siten, ettei niistä aiheudu haittaa muille kiinteistöille, eikä kunnallisteknisille järjestelmille. Lämpökaivojen suositeltavat vähimmäisetäisyydet ovat seuraavat:

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

Lisäksi etäisyyksissä sovelletaan Energiakaivo - Maalämmön hyödyntäminen pientaloissa - oppaassa (Ympäristöopas 2013, Ympäristöministeriö) esitettyjä etäisyyssuosituksia.

Lämpökaivojen sijoittaminen edellä esitettyä lähemmäksi naapurin rajaa tms. edellyttää naapurin kirjallisen suostumuksen.

Putkistoissa käytettävä lämmönsiirtoaine ei saa olla terveydelle tai ympäristölle vaarallista. Pintavesien pääsy pohjaveteen on estettävä tiivistämällä putkien läpiviennit.



VIII LUKU

RAKENNUKSEN KÄYTTÖ, KORJAAMINEN JA PURKAMINEN

35 § Rakennuksen käyttö ja korjaaminen

Rakennuksen omistajalla tai haltijalla on vastuu rakennuksen kunnosta ja turvallisuudesta.

Rakennus tulee pitää kunnossa, eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen julkisivut on pidettävä asianmukaisessa, siistissä kunnossa. Ilkivallan aiheuttamat vahingot on poistettava julkisivuista viipymättä.

Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet ja mahdollinen kulttuurihistoriallinen arvo, eikä korjaaminen saa perusteetta johtaa tyyllillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen. Suojeltua rakennusta ei saa käyttää tai muuttaa niin, että rakennuksen suojeluarvo vähenee.

36 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuksen tai sen osan purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hankkeeseen ryhtyvä toimittaa asiantuntijan laatiman selvityksen rakennuksen historiallisesta ja rakennustaiteellisesta arvosta sekä rakennuksen kunnosta. Vastaavan selvityksen toimittamista voidaan edellyttää myös purkamiseen johtavan rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

Purkamisen aikana on huolehdittava paloturvallisuudesta ja kiinnitettävä erityistä huomiota purkamistyöstä aiheutuvien melu- ja pölyhaittojen rajoittamiseen. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää, että ennen purkamistyön aloittamista purkamisesta laaditaan purkamissuunnitelma.

Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta, tontti on siistittävä ja purkutöiden yhteydessä likaantunut tai vahingoittunut katu- tai muu yleinen alue ennallistettava välittömästi.



IX LUKU

YLEISET ALUEET

37 § Yleisten alueiden rakentaminen

Katujen, torien ja muiden vastaavien liikennealueiden rakenteet ja päällystemateriaalit, sekä puistoihin ja muille yleisille alueille sijoitettavat rakennukset, rakennelmat ja rakenteet on suunniteltava ja toteutettava kunkin alueen ympäristökuvaan ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin sopiviksi.

38 § Teknisten rakennelmien ja laitteiden sekä johtojen sijoittaminen

Katu- tai muulle yleiselle alueelle sijoitettavien teknisten rakennelmien ja laitteiden sijainti, koko, rakenne ja ulkoasu on suunniteltava ja toteuttava siten, etteivät ne haittaa kadun ylläpitoa ja sopivat kunkin alueen ympäristökuvaan. Jakokaapit ja vastaavat tekniset laitteet on sijoitettava rakennuksiin tai katualueen reunaan siten, että haitta kadun ylläpidolle ja ympäristökuvalle on mahdollisimman vähäinen.

Kunnan hallitsemille katu- ja muille yleisille alueille sijoitettaville rakennelmille, laitteille ja johdoille on haettava lupa.

39 § Tapahtumien järjestäminen

Yleisötapahtumien järjestämisellä pitää olla maanomistajan lupa ja muut mahdollisesti tarvittavat viranomaisluvut.

Erilaisten yleisötapahtumien järjestämistä varten voidaan julkiseen ulkotilaan pystyttää yleisötelttoja ja muita vastaavia siirrettäviä rakennuksia ja rakennelmia ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa niin, että ne ovat paikallaan ja käytössä korkeintaan kaksi viikkoa. Rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin perustellusta syystä edellyttää luvan hakemista. Rakennusten ja rakennelmien kantavien rakenteiden lujuudesta ja vakauudesta on annettava tarvittaessa luotettava selvitys.

Yleisötapahtuman jälkeen yleisöteltat ja muut vastaavat rakennukset ja rakennelmat sekä opasteet on poistettava viipymättä, ja tapahtuma-alue on siistittävä. Vahingoittunut tai likaantunut katu- tai muu alue on kunnostettava ja siistittävä välittömästi.



X LUKU

MYynti-, TIEDOTUS- JA MAINOSLAITTEET

40 § Tontille sijoitettavat myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet

Myynti-, tiedotus-, mainos- ja muuta sellaista laitetta tontille sijoitettaessa on noudatettava seuraavaa:

- 1) Rakennukseen kiinnitettävä laite saa ulottua 1,2 metriä tontin rajan yli jalkakäytävälle tai muulle yleiselle alueelle siten, että maanpinnan ja laitteen alapinnan välillä on oltava jalkakäytävän osalla vähintään 3,5 metriä vapaata tilaa. Laite ei saa ulottua ajoradan päälle.
- 2) Laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata yleisen alueen käyttöä, vaarantaa liikenneturvallisuutta tai olla huomattavan häiritsevää.
- 3) Laitteen muodon, värityksen ja rakenteen on sopeuduttava rakennukseen ja ympäristöön.
- 4) Laitteet on pidettävä kunnossa ja rikkoutuneet laitteet on korjattava tai poistettava välittömästi.

41 § Yleisille alueille sijoitettavat myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet

Katu-, tori- tai muulle yleiselle alueelle ei saa sijoittaa siirrettäviä myynti-, tiedotus- tai mainoslaitteita niin, että ne vaarantavat turvallisuutta, haittaavat alueen käyttämistä tai ylläpitoa, pelastustoimia tai pysäköintiä. Siirrettävät mainostelineet on poistettava liikkeen aukioloajan päättyessä.

Mainosvalolaitteen tuottaman valon määrän ja laitteen pintakirkkauden tulee soveltua muihin alueen mainoksiin ja lähiympäristöön. Kirkkaat ja huomiota herättävät valomainokset on kielletty katu- ja tiealueilla.

Puistoihin ei saa sijoittaa myynti- ja mainoslaitteita, elleivät ne liity puistossa harjoitettavaan toimintaan.

Katu- tai muulle yleiselle alueelle tai kunnan omistamalle maalle sijoitettavat kiinteät mainoslaitteet ovat luvanvaraisia. Luvan myöntää toimivaltainen viranomainen.



XI LUKU

RAKENNETUN YMPÄRISTÖN YLLÄPITO JA VALVONTA

42 § Ulkovarastointi

Tonttia tulee käyttää asemakaavan ja rakennusluvan määräämään käyttötarkoitukseen. Asuinrakennuksen tonttia ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan, ympäristöä rumentavaan tai paloturvallisuutta vaarantavaan ajoneuvojen, koneiden, laitteiden, polttopuiden tai muiden vastaavien aineiden ja esineiden säilytykseen tai varastointiin. Ulkovarastojen ympärille on tarvittaessa istutettava näkösuoja tai rakennettava aita.

Puistoja, yleisiä alueita tai rakentamattomia tontteja ei saa käyttää varastointiin, pysäköintiin ym. säilyttämiseen tai muuhun vastaavaan toimintaan asemakaavan vastaisesti.

43 § Rakennetun ympäristön ylläpito

Rakennettu ympäristö on pidettävä jatkuvasti käyttötarkoituksen mukaisessa ja ympäröivän alueen maankäytön edellyttämässä siistissä kunnossa.

Rakennukset, niiden julkisivut ja ulkopuoliset osat, portit, aidat, istutukset sekä ympäristökuvaan vaikuttavat rakennelmat ja tekniset laitteet on pidettävä kunnossa siten, etteivät ne rumenna ympäristöä tai aiheuta vaaraa. Ilkivallan aiheuttamat vahingot on poistettava tai korjattava välittömästi.

Liikenneväylät ja sillat sekä kadut, torit, aukiot, puistot ja muut oleskeluun tarkoitetut ulkotilat on pidettävä kunnossa siten, että ne täyttävät hyvän ympäristökuvan, viihtyisyyden, toimivuuden, terveellisuuden ja turvallisuuden vaatimukset.

44 § Rakennetun ympäristön valvonta

Rakennusvalvontaviranomainen valvoo rakennettua ympäristöä suorittamalla tarkastuksia ja katselmuksia. Rakennusten, rakennelmien, piha-alueiden ja yleisten alueiden kuntoon liittyvien ympäristökuvaan vaikuttavien puutteiden johdosta voidaan antaa kehoituksia ja ryhtyä muihin maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen mukaisiin toimenpiteisiin.

Kaupungin ympäristölautakunta suorittaa tarvittaessa katselmuksia päättämääränsä ajankohtina. Katselmuksen ajankohdista ja alueista on ilmoitettava kiinteistönomistajille ja -haltijoille ympäristölautakunnan päättämällä tavalla.



XII LUKU

TYÖMAAJÄRJESTELY

45 § Työmaataulu

Rakennustyömaalle, joka vaikuttaa olennaisesti ympäristöön, on pystytettävä ennen työn aloittamista työmaataulu- tai kyltti, josta ilmenevät ainakin työn kohde ja osoite, rakennushankkeeseen ryhtyvä ja työstä vastaavat tahot yhteystietoineen sekä kohteen arvioitu aloittamis- ja valmistumisajankohta.

46 § Työmaan perustaminen, jätehuolto, ylläpito ja purkaminen

Työmaa on erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti. Työmaa on tarvittaessa aidattava ja suojattava siten, ettei työmaasta aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja, häiriötä liikenteelle tai kohtuutonta melu-, pöly- tai muuta haittaa ympäristölle. Työmaan aitaamisessa tulee huomioida ympäristökuvalliset näkökohdat.

Työmaa ympäristöineen on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Rakennustyön aikaiset laitteet ja varusteet sekä varastot on sijoitettava tontille siten, etteivät ne aiheuta kohtuutonta haittaa naapurikiinteistön käytölle. Työkoneiden poltto- ja voitelunesteet sekä muut vastaavat aineet on varastoitava siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita joudu maaperään. Rakennusmateriaalit on säilytettävä työmaalla suojattuina. Rakentamiseen ei saa käyttää vaurioituneita materiaaleja tai rakennusosia. Työmaalta ei saa laskea suoraan vesistöön tai ojaan runsaasti kiintoainetta tai liettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä.

Työmaalla tulee olla sen kokoon suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen. Jätehuollon tulee olla suunnitelmallista ja siinä on huomioitava jätemäärän vähentäminen sekä jätteen hyötykäyttö. Työmaalta ei saa kulkeutua roskia, maa- ja kiviaineksia eikä muita materiaaleja katu- tai muulle yleiselle alueelle tai muualle ympäristöön.

Tontilla säilytettäväksi tarkoitettu puusto ja muu kasvillisuus on suojattava asianmukaisesti rakennustyön ajaksi. Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontin osat tulee suojata työmaa-aikana erityisen huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen käsittelyn tai rakennustyön valvonnan yhteydessä, että hankkeeseen ryhtyvä laatii erillisen suojaussuunnitelman.

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

47 § Yleisen alueen käyttäminen osana työmaata

Rakentajalle voidaan hakemuksesta myöntää määräajaksi oikeus käyttää kunnan katu- tai muuta yleistä aluetta työmaata ja sen huoltotiloja varten. Hakemukseen on sisällytettävä tarpeelliset suunnitelmat mm. työmaan aitaamisesta, melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta, jätehuollon järjestämisestä, ajoneuvo-, pyöräily- ja jalankulkuliikenteen turvallisesta järjestämisestä, tilapäisen valaistuksen järjestämisestä sekä alueen pikaisesta kuntoon saattamisesta.

48 § Kunnan katu- ja muilla yleisillä alueilla suoritettavat kaivutyöt

Kunnan hallitsemalla katu- tai muulla yleisellä alueella suoritettavaan kaivamiseen ja louhimiseen on haettava lupa. Lupa on liitettävä ehdot työn suorittamisesta, kuten työmaa-alueen merkitsemisestä ja mahdollisesta aitaamisesta, ajoneuvo-, pyöräily- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä, melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta, mahdollisten pilaantuneiden maiden käsittelystä sekä alueen pikaisesta kuntoon saattamisesta.



XIV LUKU

MÄÄRÄYSTEN VALVONTA JA VOIMAANTULO SEKÄ MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN

49 § Määräysten valvonta

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

Toimivaltaisella viranomaisella on tarvittaessa oikeus täydentää ja tarkistaa rakennusjärjestyksen liitteenä olevia kartta- tai muita asiakirjoja.

50 § Poikkeuksen myöntäminen

Toimivaltainen viranomainen voi myöntää poikkeuksen tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä siinä järjestyksessä kuin maankäyttö- ja rakennuslaissa asiasta on säädetty.

51 § Voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys astuu voimaan 22.12.2021 ja sillä kumotaan aiempi, 10.6.2008 voimaan astunut Oriveden kaupungin rakennusjärjestys.

Tässä rakennusjärjestyksessä voimaan jäävät voimaan seuraavat asemakaava-alueita koskevat lisämääräykset, joita noudatetaan, jos asemakaavasta ei muuta johdu (nämä määräykset koskevat lähinnä vanhojen asemakaavojen alueita, joilta kyseiset rakennusoikeutta koskevat määräykset puuttuvat, pykälänumerointi on 24.4.1978 hyväksytyin ja 16.11.1978 vahvistetun rakennusjärjestyksen alkuperäisten numeroiden mukainen):

Rakennusoikeus:

- 30 § Asuntokerrostaloa (AK) tai yhdistettyä liike- ja asuntokerrostaloa (ALK) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 25 prosenttia. Liikerakennusta (AL) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 40 prosenttia. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 60 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.
- 31 § Rivitaloa tai muuta kytkettyä rakennusta (AR) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 prosenttia. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 40 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.
- 32 § Omakotirakennusta tai muuta enintään kahden perheen taloa (AO) tai maatilan talouskeskusta (AT) varten tarkoitetun rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 25 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.
- Omakotirakennusta tai muuta enintään kahden perheen taloa palveleva talousrakennus saa olla enintään 3,5 metriä korkea.
- 33 § Asunto- ja kasvitarharakennusta (AV) varten tarkoitetun rakennuspaikan tulee olla vähintään 3 000 neliometriä. Rakennuspaikan kerrosala, mihin ei lueta kasvihuoneita, saa olla enintään 10 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.
- 34 § Moottoriajoneuvojen huoltoaseman (AM, LM) rakennuspaikan on oltava vähintään 2 000 neliometriä. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 30 prosenttia sen pinta-alasta.
- Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden asunnon, ei kuitenkaan moottoriajoneuvojen huolto- tai säilytystilojen ala- tai yläpuolelle. Rakennuspaikalle saadaan sijoittaa myös sen käyttöön liittyviä myymälä- tai muita liiketiloja.
- 35 § Yleistä rakennusta (Y) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 50 prosenttia. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 60 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.
- 36 § Teollisuus- tai varastorakennusten (T) rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 2 000 neliometriä. Rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 50 prosenttia ja kerrosala saa olla enintään 60 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.
- Rakennuksen saadaan sijoittaa myös sen käyttöön liittyviä toimisto-, henkilökunnan ruokailuja muita vastaavia tiloja. Rakennuspaikalle saadaan rakentaa enintään kaksi

asuntoa, ei kuitenkaan teollisuus- tai varastotilojen ala- tai yläpuolelle. Asunnon saa rakentaa aikaisintaan samanaikaisesti teollisuus- tai varastorakennuksen rakentamisen kanssa.

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

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

- 38 § Maanviljelys- tai metsätalousalueeksi kaavassa osoitetulle (MV, MM) sekä maatilan talouskeskuksen alueelle saa rakentaa ainoastaan maanviljelystä, karjanhoitoa tai metsätaloutta palvelevia rakennuksia. Näille alueille saa rakentaa myös maatilan talouskeskukseen välittömästi liittyviä maatilamatkailuun käytettäviä tiloja.

Rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään kaksi hehtaaria. Rakennuslautakunta voi kuitenkin erityisestä syystä sallia rakentamisen pienemmällekin rakennuspaikalle, jos se on alaltaan vähintään yksi hehtaari.

- 39 § Kasvitarha-alueen (MK) rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 5 000 neliötä.

Rakennuspaikalle saa rakentaa kasvihuoneita ja talousrakennuksia sekä yhden asunnon kutakin rakennuspaikan 2 500 neliötä kohden.

- 40 § Ryhmäpuutarha-alueen (MR) rakennuspaikan on oltava vähintään yksi hehtaari ja rakennuspaikkaa saa käyttää ainoastaan kasvien kasvukautena.

Rakennusten tulee olla yhdenmukaisia. Rakennuksen ala saa olla enintään 20 neliötä ja korkeus enintään 3 metriä. Rakennuspaikalle saa rakentaa lisäksi vartijan asunnon sekä yhteiseen käyttöön tarkoitettuja talousrakennuksia.

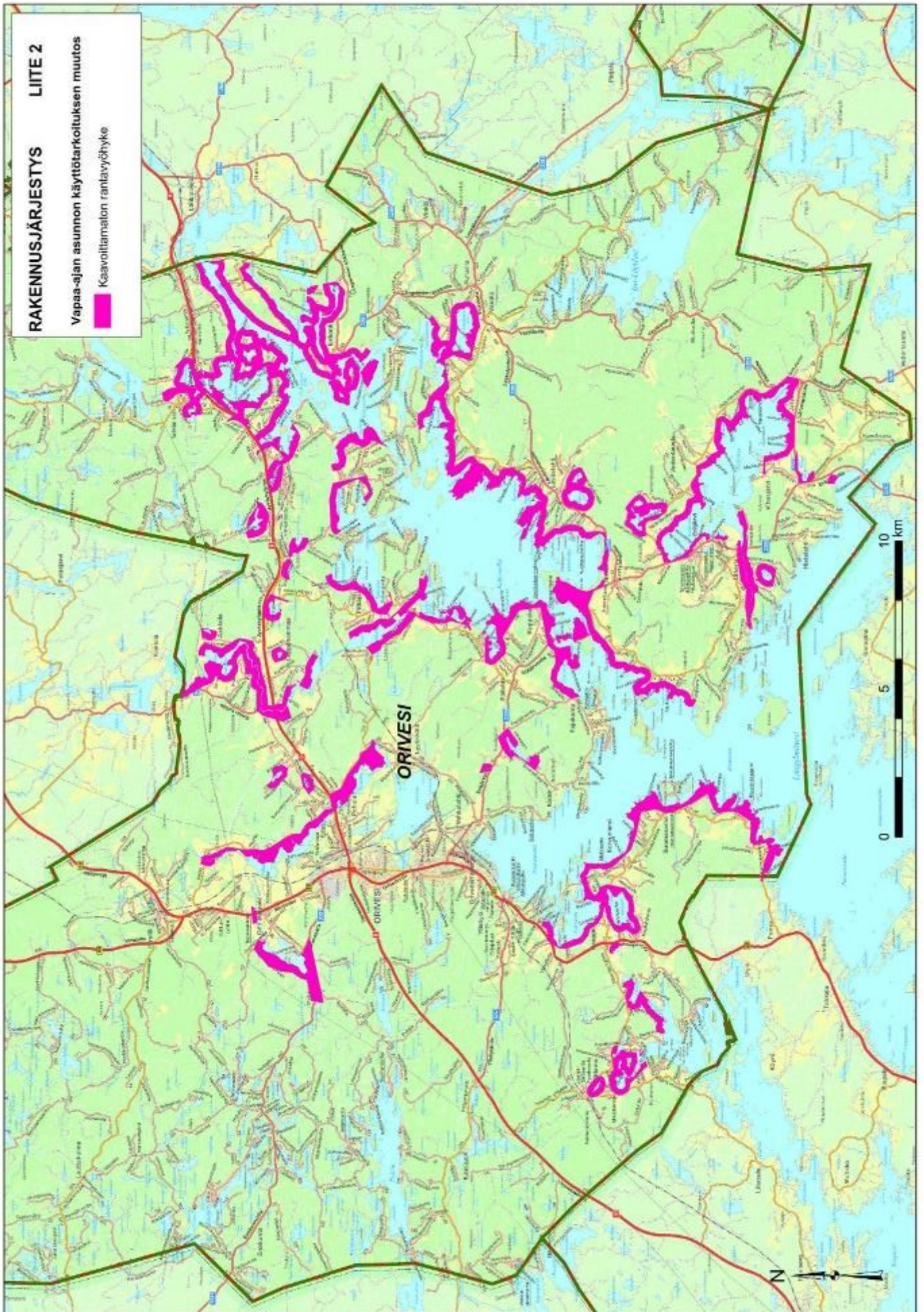
- 41 § Loma-alueen (RL) rakennuspaikan on oltava vähintään 2 hehtaaria ja loma-asuntoalueen (RH) rakennuspaikan pinta-alan vähintään 1 000 neliötä. Rakennuspaikan rakennusten kerrosala saa olla enintään 10 prosenttia sen pinta-alasta. Rakennuspaikalle saa rakentaa ainoastaan lomanviettoon suoranaisesti liittyviä yksi-kerroksisia rakennuksia.



<i>Kuvat:</i>	<i>Jussi Valkeajoki</i> <i>Jani Taipale</i>
<i>Viistoilmakuvat:</i>	<i>Lentokuva Vallas Oy (Oriveden kaupunki)</i>
<i>Kopterikuvat:</i>	<i>Jani Taipale</i>




RAKENNUSJÄRJESTYS LIITE 2

Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutos
Kasvoittamalon rantavyöhyke



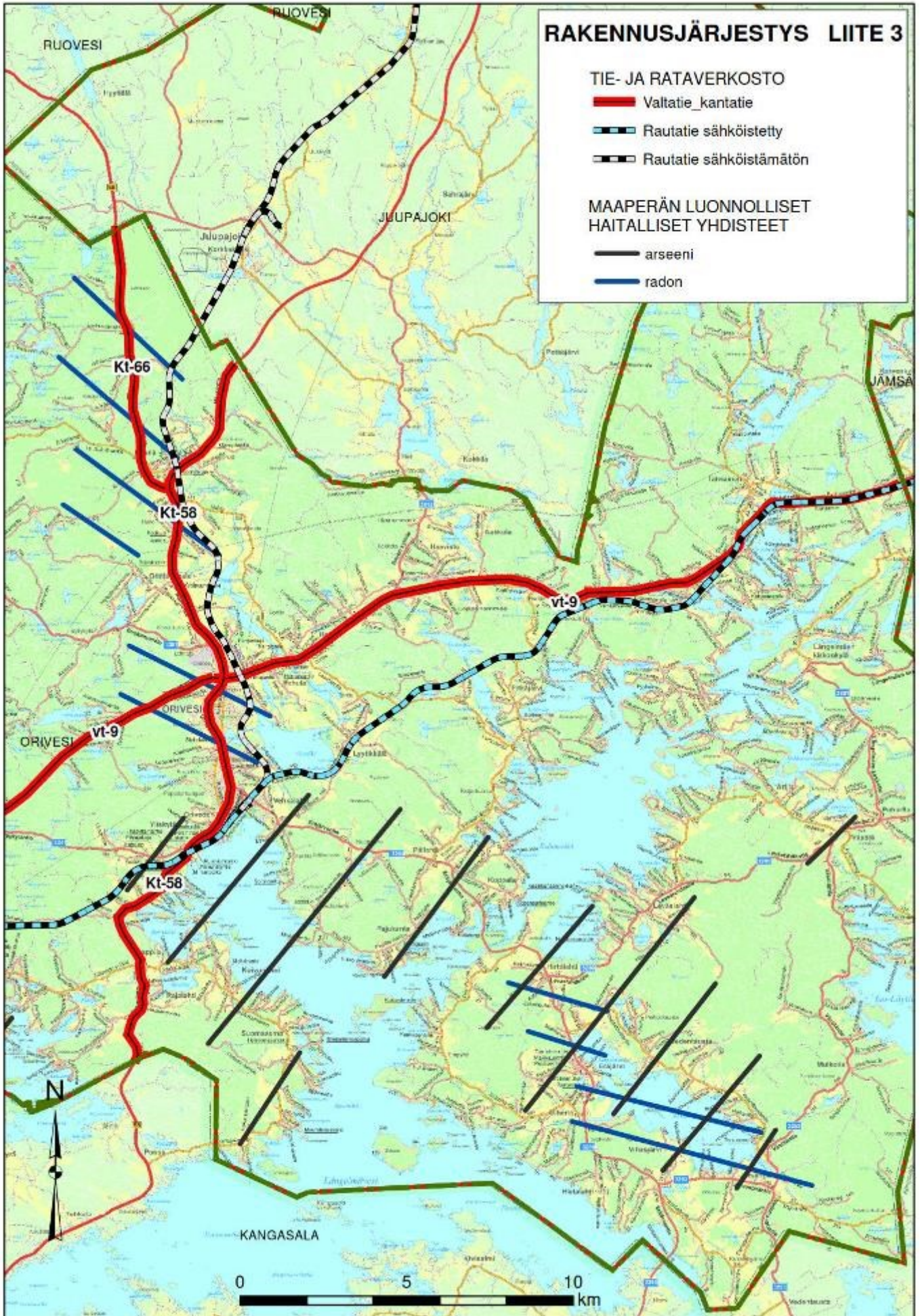
RAKENUSJÄRJESTYS LIITE 3

TIE- JA RATAVERKOSTO

-  Valtatie_kantatie
-  Rautatie sähköistetty
-  Rautatie sähköistämätön

MAAPERÄN LUONNOLLISET HAITALLISET YHDIKSET

-  arseeni
-  radon



POHJAVESIALUEET

SELITE

- Ohjeellinen lähisuojavyöhyke
- muodostumisalue
- Ilk Vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue

