

KONTIOLAHDEN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYS

Hyväksytty Kontiolahden kunnanvaltuustossa 8.6.2020

Sisällys

1.	Yleistä.....	4
1.1	Tavoite.....	4
1.2	Soveltamisala	4
1.3	Rakennusvalvontaviranomainen.....	4
1.4	Rakennusten suunnittelijat, toteuttajat ja valvojat	4
2	Rakentamistapaohjeet, esteettömyys ja ympäristön hoito	5
2.1	Rakentamistapaohjeet	5
2.2	Esteettömyys	5
2.3	Arvokas kulttuuriympäristö.....	5
2.4	Rakennuksen kunnossapito ja ympäristön hoito.....	6
3	Rakentamiseen liittyviä määräyksiä, jotka koskevat koko kuntaa.....	7
3.1	Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan	7
3.2	Rakennusten sijoittuminen ja korkeusasema.....	7
3.3	Aitaaminen.....	8
3.4	Osoitmerkintä.....	9
3.5	Rakennuspaikan liikennejärjestelyt ja autopaikat.....	9
3.6	Piha-alue.....	10
3.7	Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen.....	11
3.8	Maalämpöjärjestelmä.....	11
3.9	Johdot ja rakenteet	11
4	Suunnittelutarvealueet.....	12
4.1	Suunnittelutarvealueet ovat liitteessä 1 esitetyt alueet	12
5	Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella	13
5.1	Rakennuspaikka	13
5.2	Rakentamisen määrä.....	13
6	Rakentaminen ranta-alueella.....	14
6.1	Rakennuspaikka	14
6.2	Rakentamisen määrä.....	14
6.3	Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön	14
7	Rakentamisen ohjaaminen asemakaava-alueella.....	16
7.1	Rakentamisen määrä.....	16
7.2	Talusrakennukset ja rakennelmat	16
7.3	Rakennelmien sijoittuminen	16
7.4	Tontin rajan ylittäminen katualueen tai muun yleisen alueen puolelle	16
8	Rakentaminen alueilla, joilla on erityisiä maankäytön ja rakentamisen rajoituksia..	17
8.1	Vesihuollon järjestäminen	17
8.2	Rakentaminen pohjavesialueilla	17
8.3	Saastuneet alueet.....	17
8.4	Melualueet	17
8.5	Radonin huomioiminen	17
8.6	Lentoliikenteen esterajoitukset ja korkea rakentaminen	18
8.7	Kaivosten vaikutusalueet	18

9	Lupajärjestelmät.....	19
9.1	Rakentamisen luvat	19
9.2	Rakennuslupa, toimenpidelupa ja ilmoitusmenettely	19
9.3	Rakennuksen purkamislupa.....	22
9.4	Maisematyölupa.....	23
10	Rakennustyön aikaiset järjestelyt.....	24
10.1	Lähiympäristön suojaaminen.....	24
10.2	Työmaan purkaminen ja siistiminen	24
11	Määräysten valvonta, noudattaminen ja poikkeaminen.....	25
11.1	Määräysten valvonta ja noudattaminen.....	25
11.2	Määräyksistä poikkeaminen	25
11.3	Rakennusjärjestyksen liitteet	25
11.4	Voimaantulo	25

1. Yleistä

1.1 Tavoite

Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset, joilla ohjataan maankäyttöä ja rakentamista Kontiolahden kunnassa.

Rakennusjärjestyksen määräyksillä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävästä kehitystä sekä huomioidaan olemassa oleva luonto.

1.2 Soveltamisala

Kontiolahden kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä maankäyttö- ja rakennuslaissa (MRL) ja -asetuksessa (MRA) olevien sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi, jollei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai asemakaavassa ole asiasta toisin määrätty.

1.3 Rakennusvalvontaviranomainen

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen on ympäristölautakunta, jonka alaisena toimii rakennusvalvonta.

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteista määrätään kunnan hyväksymässä rakennusvalvonnan taksassa.

1.4 Rakennusten suunnittelijat, toteuttajat ja valvojat

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

Rakennustyöt ja myös suuremmat maanrakennustyöt edellyttävät vastaavan työnjohtajan asettamista. Vastaavan työnjohtajan kelpoisuusvaatimus määräytyy maankäyttö- ja rakennuslain mukaan. Koulutusvaatimuksena on yleensä vähintään rakennusmestarin tutkinto.

Rakennustyömaan aloituskokouksessa rakennusvalvonta antaa luvan aloittaa työt, mikäli suunnitelmien valmius, suunnittelijoiden ja työnjohtajien kelpoisuudet sekä työhön käytettävissä oleva aika on riittävä.

2 Rakentamistapaohjeet, esteettömyys ja ympäristön hoito

2.1 Rakentamistapaohjeet

Rakentamisen ohjaamiseksi ympäristölautakunta voi antaa alueellisia tai koko kuntaa koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden tulee edistää alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestävää rakentamista.

2.2 Esteettömyys

Yhdenvertaisuuden näkökulmasta rakennusten ja kuntaympäristön tulee olla myös niiden henkilöiden saavutettavissa, joiden kyky liikkua tai toimia on rajoittunut. Rakennettu ympäristö on esteetön silloin, kun se on kaikkien käyttäjien kannalta toimiva, turvallinen ja miellyttävä käyttää.

Rakennusvalvonta voi antaa ohjeita rakentamisen esteettömien yksityiskohtien ratkaisusta.

2.3 Arvokas kulttuuriympäristö

Kunnan osa-alueiden ominaispiirteistä arvokkaimpia ovat maaseudun pihapiirit, avoimet pelto- ja vaaramaisemat sekä Höytiäisen ranta-alueet. Lisäksi Kontiolahdella on merkittävää ja arvokasta laitosrakentamista, kuten Kontioniemen entinen parantola, Paiholan sairaala, Ontolan varuskunnan alue sekä Kontiorannan entisen varuskunnan alue.

Kulttuuriympäristön vanhimman kerrostuman muodostavat muinaisjäännökset, jotka ovat muinaismuistolain nojalla rauhoitettuja. Museovirastolta tulee pyytää lausunto maankäyttöhankkeista, jotka kohdistuvat muinaisjäännösalueeseen tai sen lähiympäristöön.

Rakentaminen tulee suunnitella siten, että kunnan osa-alueiden arvokkaat ominaispiirteet tulevat säilymään. Erityisesti on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei rakennustyyliltään, materiaaleiltaan ja väritykseltään sopimattomalla rakentamisella turmella alueelle tyypillisiä ominaispiirteitä. Olennaisesti kulttuuriympäristöä muuttavat toimenpiteet tulee suunnitella ajantasaisten selvitysten pohjalta.

Vanhojen, historiallisten rakennusten korjaustöissä tulee pyrkiä säilyttämään rakennusten alkuperäiset yksityiskohdat ja rakennusosat, kuten ulko-ovet, ikkunat ja porrashuoneiden sisustus. Historiallisesti merkittävien tai rakennustaiteellisesti arvokkaiden rakennusten muutossuunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

2.4 Rakennuksen kunnossapito ja ympäristön hoito

Rakennus ympäristöineen on pidettävä jatkuvasti siistissä kunnossa. Rakennusta tulee hoitaa ja pitää kunnossa eikä sitä saa päästää rapistumaan. Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon kunkin rakennuksen ominaispiirteet.

Lumen varastointi on suoritettava siten, että siitä ei aiheudu vaaraa tai haittaa naapureille tai kadun käyttäjille. Kiinteistölle on varattava lumen varastoinnille riittävästi tilaa, lunta ei saa siirtää tie-, katu- tai yleisille alueille.

Ympäristöön olennaisesti vaikuttavien ulkovarastojen ja kompostointi- tai jätesäiliöiden ympärille tulee rakentaa aita tai seinäkkeellinen katos taikka istuttaa näkösuoja.

Kuntakuvaan haitallisesti vaikuttava ulkovarastointi on kielletty.

Asemakaavassa pelkästään asumiseen osoitetuilla tonteilla rekisteristä poistettujen ajoneuvojen, yli kolme metriä korkeiden veneiden ja ympäristöä rumentavan tavaran ulkosäilytys on kielletty peitettynä ja ilman peitettä.

Tontilla käytettävän polttopuun kuivatus ja tavanomaisten määrien varastointi siististi pinottuna on sallittua. Säilytyksessä on huomioitava paloturvallisuutta koskevat määräykset.

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

3 Rakentamiseen liittyviä määräyksiä, jotka koskevat koko kuntaa

3.1 Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

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

Rakennuksen tulee sijoitukseltaan, kooltaan, ulkoverhoukseltaan ja väreiltään sekä muulta ulkoasultaan soveltua noudatettuun rakennustapaan, olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäröivään maisemaan sekä kylä- ja taajamakuvaan sopusuhtaisena kokonaisuutena.

Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan. Rakennettaessa avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värykseen. Rakennusta korjattaessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet eikä korjaaminen saa harkitsemattomasti johtaa tyyllillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen. Suojeltua rakennusta ei saa muuttaa tai käyttää niin, että rakennuksen suojeluarvo vähenee.

Erityistä huomiota tulee kiinnittää valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviksi rakennetuiksi kulttuuriympäristöiksi arvioituilla alueilla.

3.2 Rakennusten sijoittuminen ja korkeusasema

Rakennuksen tai rakennelman etäisyyden kiinteistön rajasta asemakaava-alueen ulkopuolella tulee olla vähintään yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus, kuitenkin vähintään 5 metriä.

Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuksen etäisyyden yksityistien keskilinjasta tulee olla vähintään 12 metriä sekä yhdystien keskilinjasta 30 metriä. Etäisyyden tulee olla seututeistä ja rautateistä vähintään 100 m, kantateistä 150 m ja valtateistä 200 m tien keskilinjasta.

Navettarakennuksen tai lannanvarastointitilojen tulee sijaita vähintään 20 metrin ja sikalan 50 metrin etäisyydellä omasta asuinrakennuksesta ja 100 m metrin etäisyydellä naapurin asuinrakennuksesta, ellei perustelluista syistä ole tarpeen edellyttää suurempaa etäisyyttä.

Eläinsuoja, eläinsuojan laajennusosa ja ympärivuotisesti ulkona kasvatettavien eläinten säänsuoja on sijoitettava vähintään 50 metrin etäisyydelle vesistöistä. Eläinsuojan välittömässä yhteydessä sijaitseva eläinten jaloittelualue on sijoitettava vähintään 100 metrin etäisyydelle lähimmästä hajusta häiriintyvistä kohteesta.

Sellaiset rakennelmat ja laitteet, jotka eivät edellytä lupa- tai ilmoitusmenettelyä, on sijoitettava vähintään rakennelman tai laitteen korkeuden osoittaman mitan etäisyydelle naapurin rajasta, niiden on sopeuduttava ympäristöönsä eikä niistä saa aiheutua naapurille kohtuutonta haittaa.

Rakennuksen alin lattiataso on sovitettava olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin, katukorkoon ja muuhun kuntatekniikkaan.

Rakennuksen alimman lattiataason korkeusaseman tulee olla vähintään 1,0 metriä kerran 50 vuodessa toistuvan ylivedenkorkeuden (HW 1/50a) yläpuolella (Höytiäinen HW 1/50a = 87.53 mmpy). Korkojärjestelmä N2000.

Lattiataason korkeusasemaa ei saa nostaa korkealla sokkelilla, rakennuspaikan täytöllä tai muulla vastaavalla tavalla niin paljon ympäröivää maanpintaa korkeammaksi, että siitä aiheutuu maisemallista tai kuntakuvallista haittaa.

3.3 Aitaaminen

Pientalo- ja rivitalotontti on rajattava aidalla, jollei asemakaava toisin määrää tai jollei perustelusta syystä muuta johdu. Aidan tulee materiaaliiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön.

Katua tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle ja istutettava pensasaita vähintään 0,5 metriä tontin puolelle. Oksiston on täysikasvuisenakin pysyttävä omalla puolella. Katujen liittymän näkemäalueella aidan tai istutusten on oltava riittävän matalia, korkeus maasta mitattuna enintään 80 cm.

Pientalotontille rakennettava puuaita saa olla enintään 1,5 metriä korkea. Yli 1,5 metriä korkea aita vaatii aina toimenpideluvan. Rajoitus ei koske pääkatuihin rajoittuvia tontteja, jos tonttia on suojattava pölyltä, melulta tms. Mitä edellä on määrätty, koskee myös istutettua aitaa. Istutettavan aidan korkeus tulee kaikkina kasvukausina rajoittaa enintään 2,5 metriin.

Tonttien tai rakennuspaikkojen välinen aita sijoitetaan rajalle naapurien keskinäisellä sopimisella. Tällöin aidan tekemiseen ja kunnossapitämiseen ovat kummankin tontin tai rakennuspaikan haltijat velvolliset osallistumaan puoliksi kumpikin, jollei vastuun muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli jakoperusteista syntyy erimielisyyttä, niistä päättää hakemuksesta rakennuslupaviranomainen.

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

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

3.4 Osoitmerkintä

Rakennukseen on asennettava kadulta tai muulta liikenneväylältä selkeästi havaittavissa oleva osoitmerkintä. Merkinnän on oltava kiireellisissä hälytystehtävissä helposti havaittavissa ja merkinnän sijoittelussa on huomioitava, ettei kasvillisuudesta ja lumipenkoista aiheudu näköestettä.

Milloin rakennus ei ulotu katuun, muuhun liikenneväylään tai tontin sisäiseen liikennealueeseen taikka sen välittömään läheisyyteen, osoitenumero tai sen osoittava ohjaus on sijoitettava myös kiinteistölle johtavan ajoväylän alkupäähän.

Osoitenumeron tulee olla valaistu tai heijastava.

Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottotarkastuksessa.

3.5 Rakennuspaikan liikennejärjestelyt ja autopaikat

Maanteiden osalta uusien rakennuspaikkojen kulkuyhteys tulee ensisijaisesti järjestää yksityisteiden/katujen kautta tai niiden puuttuessa maantielle jo olemassa olevien liittymien kautta. Mikäli rakennuspaikalle tarvitaan uusi liittymä, on liittymälupa haettava alueen tienpidon tehtävistä vastaavalta elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta.

Asemakaava-alueilla asumiseen tarkoitettulle tontille on sallittua rakentaa yksi kadulle tai tielle johtava ajoneuvoliittymä. Rakennuslupaviranomainen voi erityisestä syystä sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se tontin käytön kannalta on perusteltua.

Ajoneuvoliittymän suurin sallittu leveys on 5 metriä, pari-, rivi- ja kerrostalotonteilla 8 metriä.

Liittymien rakentaminen sekä kunnossa- ja puhtaanapito kuuluvat tontin tai rakennuspaikan omistajalle tai haltijalle. Liittymissä on aina oltava riittävät ja esteettömät näkemäalueet. Istutusten hoitotoimet on tehtävä vuosittain siten, että istutukset eivät peitä näkemäalueita eivätkä ulotu katualueelle.

Ellei autopaikoitusta ole asemakaavassa ratkaistu, tontille tulee rakentaa vähintään 1,5 autopaikkaa yhtä asuntoa kohden. Lisäksi vieraspaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 autopaikka kolmea asuntoa kohden.

Jos rakennusta varten on autopaikkoja, niistä riittävän määrän, kuitenkin vähintään yhden, on oltava tarkoitettu liikkumisesteisen henkilön käyttöön. Yksi liikkumisesteisen autopaikka on rakennettava 50 autopaikkaa kohti, sen jälkeen yksi paikka lisää kutakin alkavaa 50 autopaikkaa kohti. Ei koske omakotitaloa tai paritaloa.

Liikkumisesteisten autopaikat tulee sijoittaa rakennuksen sisäänkäyntiin nähden tarkoituksenmukaisesti ja ne tulee merkitä asianomaisella tunnuksella. Näiltä autopaikoilta sekä rakennus-

paikan rajalta on oltava liikkumisesteisille soveltuva kulkuväylä rakennukseen ja sitä palveleviin tiloihin.

Uusien asuinrivitalo- ja asuinkerrostalokohteiden sähköjärjestelmissä on varauduttava sähköautojen lataamiseen. Kiinteistöllä on tehtävä tarvittavat varaukset sähkökeskustilassa ja varausputkina vähintään hidaslatausjärjestelmän toteuttamiseksi vähintään 90 % autopaikoista ja peruslatausjärjestelmän toteuttamiseksi vähintään 10 % autopaikoista.

Uusien teollisuus- ja toimistorakennusten sähköjärjestelmissä on varauduttava sähköautojen lataamiseen. Kiinteistöllä on tehtävä tarvittavat varaukset sähkökeskustilassa ja varausputkina vähintään hidaslatausjärjestelmän toteuttamiseksi vähintään 30 % autopaikoista ja teho- tai peruslatausjärjestelmän toteuttamiseksi vähintään 10 % autopaikoista.

Asemakaavassa ja rakennusluvassa kiinteistöä varten määrätyt autopaikat tulee järjestää rakentamisen yhteydessä. Pysäköintialueen reunan etäisyyden kerros- ja rivitalojen asuinhuoneiden ikkunoista tulee olla vähintään 8 m.

Rakennuspaikka on suunniteltava siten, että ajoneuvot pystytään kääntämään tontin puolella, mikäli se maasto-olosuhteet huomioon ottaen on mahdollista.

Autopaikan tulee sijaita vähintään 2 metrin päässä naapurin rajasta.

3.6 Pihalue

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

Pihamaan korkeusasema on sopeutettava olemassa olevan ympäristön korkeusasemiin. Tontin rajan läheisyydessä ei tontin luonnollista korkeustasoa saa muuttaa ilman pakottavaa syytä.

Pihamaan tasaus voidaan toteuttaa tarvittaessa pengertämällä tai tukimuureilla esteettömyys huomioiden. Luiskaaminen ja pengertäminen on tehtävä kokonaan omalla rakennuspaikalla siten, etteivät maa-ainekset sekä sade- ja pintavedet valu naapurikiinteistölle tai muulle yleiselle alueelle.

Tukimuurin sijoittaminen naapurin rakennuspaikan rajalle edellyttää naapurikiinteistön omistajan suostumusta. Tukimuuria rajalle suunniteltaessa on otettava huomioon sen soveltuminen maastoon, korkeus ja huoltaminen sekä muut, erityisesti naapurin asemaan vaikuttavat seikat.

Tontin ja rakennuksen valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovitettava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häikäise alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapurialueita.

3.7 Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen

Sade- ja pintavesiä ei saa johtaa vesihuoltolaitoksen jätevesiverkostoon.

Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakennuslupahakemukseen on liitettävä selvitys hulevesi- ja perustusten kuivatusjärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta.

Tontilla tai rakennuspaikalla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla. Hulevesien imeytyksessä tulee ylivuoto suunnitella niin, että siitä ei aiheudu haittaa naapureille tai omille rakennuksille. Tonttien väliset rajaojat on säilytettävä osana hulevesijärjestelmää.

3.8 Maalämpöjärjestelmä

Maalämpöjärjestelmän rakentaminen vaatii aina toimenpideluvan.

Energiakaivon porareian minimietäisyydet eri kohteisiin on esitetty alla olevassa taulukossa.

Sopivat etäisyydet voivat vaihdella porareian kaltevuuskulmasta, pohjaveden virtausolosuhteista ja maaperästä riippuen.

Kohde	Minimietäisyys
Energiakaivo	20 m*
Lämpöputket ja kaukolämpöjohdot	3 m**
Kallioporakaivo	40 m
Rengaskaivo	20 m
Rakennus	3 m
Kiinteistön raja	10 m*
Kiinteistökohtaisen jätevedenpuhdistamon purkupaikka	kaikki jätevedet 30 m, harmaat vedet 20 m
Viemärit ja vesijohdot	3 m (omat putket)-5 m (muiden putket)**
Tunnelit ja luolat	25 m, etäisyys selvitetään tapauskohtaisesti

* porareian ollessa pystysuora

** etäisyys riippuu maaperän laadusta, kaivussyvyydestä ja kaivantoon sijoitettavista putkista

Lisätietoa asiasta Suomen ympäristökeskuksen julkaisussa *Ympäristöopas 2013 Energiakaivot, maalämmön hyödyntäminen pientaloissa*.

3.9 Johdot ja rakenteet

Rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä käytössä olevat ilmajohdot, maanalaiset johdot ja putket, kaapelit ja muut rakenteet sekä tällaisten tilavaraukset on suunnittelun yhteydessä selvitetävä ja huomioitava niistä aiheutuvat rajoitukset.

4 Suunnittelutarvealueet

4.1 Suunnittelutarvealueet ovat liitteessä 1 esitetyt alueet

Suunnittelutarvealueet ovat alueita, joilla on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai -haittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n 3 momentin nojalla määrätään kymmeneksi vuodeksi, että suunnittelutarvealuetta ovat liitekartalla osoitetut alueet, ellei oikeusvaikutteisessa kaavassa ole toisin määrätty.

Suunnittelutarveratkaisu ei ole tarpeen korvattaessa olemassa oleva asuinrakennus uudella asuinrakennuksella (ei koske ranta-alueita).

5 Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella

5.1 Rakennuspaikka

Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseensa sovelias ja pinta-alaltaan vähintään 5 000 m² (0,5 ha).

Maisemallisesti arvokkailla peltoalueilla rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 40 000 m² (4,0 ha).

Kavio- ja sorkkaeläinten pitoon soveltuvan rakennuspaikan minimi pinta-ala on 20 000 m² (2 ha)

Edellä olevat määräykset eivät rajoita olemassa olevalla rakennuspaikalla uudestaan rakentamista, peruskorjausta, talousrakennuksen rakentamista ja vähäistä lisärakentamista.

5.2 Rakentamisen määrä

Asumiseen tarkoitetulle rakennuspaikalle saa sijoittaa enintään yhden asuinrakennuksen, jossa on enintään kaksi asuntoa. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Asuin- ja talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 500 m².

Jos olemassa olevan rakennuspaikan pinta-ala on alle 5 000 m², saa rakennuspaikalle toteutettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala olla 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennusoikeus on kuitenkin vähintään 250 m².

Jos vanhalla maatalouskäytössä olleella rakennuspaikalla on olemassa olevia tuotantorakennuksia, voidaan sallia edellä olevan kerrosalan ylittäminen siten, että asuinrakennuksen ja asuimista palvelevien talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 500 m².

Maa- tai metsätalouskäytössä olevan maatilan tilakeskukseen saa 1 momentissa mainitun asuinrakennuksen lisäksi rakentaa yksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 200 m², sekä maatilatalouden harjoittamiseen tarkoitettuja tuotanto- ja talousrakennuksia.

Sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on rakennusten tai asuntojen lukumäärästä määrätty, rakennuslupaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä olevan maatilan tilakeskuksen yhteyteen siihen sopeutuvia maatilamatkailua palvelevia rakennuksia.

Rakennettaessa muuhun kuin asuinkäyttöön saa rakennusten yhteenlaskettu kerrosala olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 2000 m².

6 Rakentaminen ranta-alueella

6.1 Rakennuspaikka

Uuden rakennuspaikan muodostaminen kaavoittamattomalle ranta-alueelle vaatii poikkeamis-päätöksen.

Uuden rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 5000 m² (0,5 ha).

Alle 10 000 m²:n (1 ha) kokoiselle saarelle ei saa muodostaa uutta rakennuspaikkaa.

Rakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 50 metriä.

6.2 Rakentamisen määrä

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksikerroksisen, kaksiasuntoisen loma- tai asuinrakennuksen. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.

Rakennuspaikalle toteutettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 400 m². Jos olemassa olevan rakennuspaikan pinta-ala on alle 5 000 m², saa rakennuspaikalle toteutettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala olla 8 % rakennuspaikan pinta-alasta.

6.3 Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värykseen. Katemateriaalien tulee olla himmeäpintaisia tai himmeiksi pintakäsiteltyjä.

Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. Rakennuksien ja rannan välinen puusto tulee säilyttää suojametsänä.

Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta on oltava vähintään 40 metriä, mistä voidaan maasto-olosuhteista johtuvista syistä vähäisesti poiketa.

Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 30 m², saa rakentaa 15 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta, milloin se jätevesien käsittelyn osalta on mahdollista. Katetun terassin koko rantasaunoissa, jotka sijoitetaan 15–25 metrin päähän rannasta, saa olla enintään 15 m².

Kevyet rakennelmat on pääsääntöisesti sijoitettava vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Grillikatot ja muu vastaava avoin rakennelma saadaan sijoittaa vähintään 8 metrin päähän rantaviivasta, jos se sijoittuu rantapuuston sisään, muutoin vähintään 15 metrin etäisyydelle.

Rantarakennuspaikalle saa, mikäli se maisemaan soveltuu, rakentaa yhden puupintaisen lämpöeristämättömän venevajan rantaviivasta maalle päin. Venevaja, joka sijaitsee vesirajassa, tulee sijoittaa mantereeseen puolelle mahdollisimman huomaamattomaan paikkaan. Venevajan harjan korkeuden tulee olla sopusuhtainen maisemaan nähden. Venevajan pinta-ala saa olla enintään 30 m².

keskivedenkorkeuden mukainen rantaviiva			
0 m	↑ 8 m ↓	↑ 15 m ↓	↑ 40 m ↓
venevaja ≤ 30 m ²	grillikatos tai muu avoin rakennelma (oltava suoja- puusto tmv.)	≤ 30 m ² sauna, kevyet rakennelmat	muut

7 Rakentamisen ohjaaminen asemakaava-alueella

7.1 Rakentamisen määrä

Jos asemakaavassa ei ole ilmoitettu rakennusoikeutta asuintontille, on rakennusoikeus tonttitehokkuusluvun $e=0,25$ mukainen, kuitenkin enintään 250 k-m^2 .

Teollisuus- ja liiketonttien osalta tulee käyttää tehokkuuslukua $e=0,4$.

Mikäli asemakaavassa ei ole osoitettu alueita yhdyskuntateknisen huollon tarpeisiin, saa puistoalueelle sijoittaa pienehkön, kerrosalaltaan enintään 8 m^2 vedenottamon tai muuntamon ilman poikkeamiskäytäntöä.

Mikäli asemakaavassa puistoalueelle osoitetun yhdyskuntateknisen huollon tarpeisiin osoitetun alueen sijainti vähäisessä määrin muuttuu, sijoituspäätöksen voi tehdä ilman poikkeamiskäytäntöä.

7.2 Talousrakennukset ja rakennelmat

Taloussrakennusten ja rakennelmien tulee väriykseltään olla yhteneväinen päärakennuksen kanssa.

7.3 Rakennelmien sijoittuminen

Kiinteät rakennelmat ja laitteet on sijoitettava asemakaavan osoittamalle rakennusalalle. Kiinteät rakennelmat ja laitteet on sijoitettava vähintään rakennelman korkeuden osoittaman mitan etäisyydelle naapuritontin rajasta.

Vajat sekä kiinteät rakennelmat ja laitteet kuten vene- ja autoteltat, varastot, puutarhamajat, kasvihuoneet, grillikatokset, maakellarit, jätekatokset, leikkimökit ja muut vastaavat on sijoitettava tontille siten, etteivät ne aiheuta kohtuutonta haittaa naapurille tai rumenna ympäristöä.

7.4 Tontin rajan ylittäminen katualueen tai muun yleisen alueen puolelle

Mikäli rakennus tai rakennelma saadaan rakentaa tontin kadunpuoleiseen rajaan kiinni, on maanpinnan ala- ja yläpuolisten rakenteiden ulottamiselle tontin rajan yli saatava yleisen alueen omistajan lupa. Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle.

8 Rakentaminen alueilla, joilla on erityisiä maankäytön ja rakentamisen rajoituksia

8.1 Vesihuollon järjestäminen

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia siitä, että rakennuspaikalta on saatavissa taikka sille johdettavissa riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä rakennuksen käytön sitä edellyttäessä.

8.2 Rakentaminen pohjavesialueilla

Rakennushankkeen kohdistuessa vedenhankinnan kannalta tärkeälle pohjavesialueelle on rakennushankkeesta hankittava kunnan ympäristöpäällikön kannanotto, jollei rakentaminen perustu asemakaavaan.

Tehtäessä ja suunniteltaessa rakennustoimenpiteitä pohjavesialueella on erityistä huomiota kiinnitettävä pohjaveden suojaamiseen ja estettävä sen pilaantuminen.

Rakennuslupaviranomainen voi tarvittaessa vaatia rakentajalta selvitystä suojakerroksen riittävydestä ja täyttömaiden puhtaudesta.

8.3 Saastuneet alueet

Sellaisilla alueilla, joilla on epäiltävissä, että maaperä on pilaantunut, on rakennuslupahakemukseen liitettävä selvitys suoritetuista maaperätutkimuksista. Tarvittaessa voidaan näillä alueilla edellyttää ennen rakennustöiden aloittamista maanvaihtoa tai muita toimenpiteitä, joilla maaperässä oleva haitta poistuu.

8.4 Melualueet

Melulle altistuvilla alueilla rakennettaessa tulee suunnitelmissa ja toteutuksessa estää melun haitalliset vaikutukset. Rakennuslupaviranomainen voi tarvittaessa vaatia rakentajalta selvitystä meluhaitasta ja melunsuojauksen riittävydestä.

8.5 Radonin huomioiminen

Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee koko kunnan alueella varautua ja esittää keinot radonin torjuntaan siten, että asuin- ja työtilojen huoneilman radonpitoisuus ei ylitä valtakunnallisia ohjearvoja. Uusissa rakennuksissa rakentamiseen ryhtyvä selvittää radonpitoisuuden ennen loppukatselmuksen tilaamista.

8.6 Lentoliikenteen esterajoitukset ja korkea rakentaminen

Koko kunnan alueella kaikista lentoesteistä, jotka ulottuvat maanpinnasta yli 30 metrin korkeuteen tulee pyytää lausunto Finavialta.

Tuulivoimaloiden rakentamisessa tulee huomioida niiden mahdolliset haittavaikutukset ilmavaltavontatutkiin. Yksittäisiä alle 10 m (maanpinnasta) korkeita pientuulivoimaloita saa rakentaa muilla alueilla kuin alueilla, jotka rajoittuvat Puolustusvoimien vakituksessa käytössä oleviin alueisiin.

8.7 Kaivosten vaikutusalueet

Mikäli luvanvarainen rakentaminen sijoittuu kaivostoiminnan vaikutusalueelle, tulee ennen luvan myöntämistä tarvittaessa hankkia kaivosviranomaisen lausunto maankäyttöön liittyvien rajoitusten selvittämiseksi (esim. Hokan ja Kyykän historialliset kaivokset).

9 Lupajärjestelmät

9.1 Rakentamisen luvat

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

- rakennuslupa
- toimenpidelupa ja ilmoitusmenettely
- rakennuksen purkamislupa
- maisematyölupa

9.2 Rakennuslupa, toimenpidelupa ja ilmoitusmenettely

Rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa.

Rakennuslupa tarvitaan myös korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, rakennuksen laajentamiseen sekä kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen.

Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutos on luvanvaraista. Tämä koskee myös vapaa-ajan asunnon muuttamista pysyvään asumiseen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 129 a § pykälän perusteella määrätään, että vapaa-ajan asunnon muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön ei edellytä poikkeamispäätöstä tai suunnittelutarveratkaisua ennen rakennuslupaa niillä alueilla, jotka on esitetty voimassa olevassa strategisessa yleiskaavassa. Rakennusvalvonta voi perustellusta syystä vaatia asiassa poikkeamispäätöksen tai suunnittelutarveratkaisun.

Huoneistojen lukumäärän muuttaminen vaatii rakennusluvan. Huoneiston sisällä tapahtuvalle tilojen muutokselle on haettava lupa, jos muutoksella on vaikutusta terveellisyyteen tai turvallisuuteen tai tilojen käyttötarkoitus muuttuu. Tällaisia muutoksia ovat muun muassa wc:n, pesuhuoneen tai saunan rakentaminen. Toimenpiteelle tulee olla asunto-osakeyhtiöissä hallituksen suostumus. Luvanvaraisia muutoksia ovat lisäksi mm. autotallin tai varaston muuttaminen asuintilaksi (huoneistoalan muutos) ja autokatoksen muutos autotalliksi (kerrosalan muutos). Asuinhuoneiden jakaminen tai yhdistäminen ei edellytä rakennuslupaa.

Saunan ja muun tulisijallisen talousrakennuksen, tuotantorakennuksen ja moottoriajoneuvosuojan rakentaminen vaatii aina rakennusluvan. Alle 12 m² grillikota tai vastaava ei vaadi rakennuslupaa.

Uuden savuhormin rakentaminen vaatii aina rakennusluvan.

Uuden tulisijan asentaminen, olemassa olevan tulisijan uusiminen tai tulisijan olennainen muuttaminen edellyttää suunnitelmien esittämistä rakennuslupaviranomaiselle. Suunnitelmien pohjalta voidaan luvantarpeesta vapauttaa.

MRL 126 §:n mukaan rakennusluvan sijasta rakentamiseen voidaan hakea toimenpidelupa sellaisten rakennelmien ja laitosten, kuten maston, säiliön ja piipun pystyttämiseen, joiden osalta lupa-asian ratkaiseminen ei kaikilta osin edellytä rakentamisessa muutoin tarvittavaa ohjausta. 126 a §:ssä on mainittu toimenpideluvanvaraiset toimenpiteet.

MRL 129 §:n mukaan kunta voi rakennusjärjestyksessä määrätä, että merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäiseen rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä ilman rakennus- tai toimenpidelupaa sen jälkeen, kun asianomainen on tehnyt tätä koskevan ilmoituksen kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle.

Ilmoituksenvaraiseen työhön voidaan ryhtyä, jollei rakennuslupaviranomainen 14 vuorokautta ilmoituksen vastaanottamisesta ole edellyttänyt luvan hakemista ilmoitettuun hankkeeseen.

Toimenpideluvan hakemisesta tai ilmoitusmenettelyn soveltamisesta määrätään kunnan eri alueilla seuraavan taulukon mukaisesti:

Toimenpidelupa haettava	TO
Kirjallinen ilmoitus tehtävä	IL
Vapautettu	VA (Vapautettu valvontatoimenpiteistä, edellyttää rakennusoikeutta)

Mikäli taulukossa määriteltä raja-arvo (=kerrosala + katetut katokset) ylittyy, on hankkeelle haettava rakennuslupa.

TOIMENPIDE MRL 126 a	Asemakaava- alueet (myös ranta-asema- kaava)	Ranta- alueet	Muut alueet
1. RAKENNELMA			
Talusrakennus, vaja, kioski, myymäläkoju, käymälä, kota, maakellari, siilo tms. suljettu rakennelma	12-25 m ² IL	12-25 m ² IL	12-40 m ² IL
Esiintymislava, jäte- tai varastokatos tms. avoin rakennelma	12-30 m ² IL *	12-30 m ² IL	30-50 m ² IL
Grillikatos, jossa savuhormi	12-30 m ² TO	12-30 m ² TO	20-40 m ² TO
Kasvihuonekäytössä oleva kasvihuone	12-30m ² *** IL	12- 30m ² *** IL	30- 50m ² *** IL
Kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai sen muuttaminen	TO	TO	TO
2. YLEISÖRAKENNELMA			
Urheilupaikka, kokoontumispaikka, asuntovaunualue	IL	IL	IL
Katsomo, yleisötelta (jos paikallaan yli 1 kk)	20 -50 hlö IL	20 -50 hlö IL	50 -100 hlö IL
3. LIIKUTELTAVA LAITE			
Asuntoauto, -vaunu tai -laiva ja saunalautta tai vastaava käytössä, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn	TO	TO	IL
4. ERILLISLAITE			
Masto, piippu, tuulivoimala	korkeus 10-30 m ² TO**	korkeus 10-30 m ² TO**	korkeus 30-50 m ² TO**
Peili, antenni tms., jonka halkaisija yli 2 m	TO	TO	VA
Säiliö, siilo, lantala, kontti, Molok ym.	10-200 m ³ TO**	10-200 m ³ TO**	30-300 m ³ TO**
Hiihtohissi	TO	TO	TO
Muistomerkki, taideteos	IL	IL	VA
valaisinpylväs tms. yli 30 metriä	TO	TO	TO
Meluvalli	TO	TO	TO
Muuntamo tai vastaava tekninen tila 8-12 m ²	TO	TO	IL
5. VESIRAJALAITTE			
Laituri, yli 20 m ² tai pituus yli 15 m, silta, aallonmurtaja, kanava tms.	TO**	TO**	TO**
6. SÄILYTYS- TAI VARASTOINTIALUE			
Suurehko varastointi- tai pysäköintialue	TO	TO	IL
7. JULKISIVUTOIMENPIDE			
Kattomuodon muuttaminen	TO	TO	TO
Katon katteen, katon tai ulkoverhityksen muuttaminen	IL	VA	VA
Ulkoverhouksen rakennusaineen muuttaminen	IL	VA	VA
Rakennuksen ulkoasun olennainen muutos (esim. valokate)	TO	TO	IL
Katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen	IL	VA	VA
Avattava parveke-, terassi-, kuistilasitus tai vastaava	VA	VA	VA
Aurinkokeräin tai -paneeli, koko yli 26 m ²	IL	VA	VA
8. MAINOSTOIMENPIDE			
Myynti- tai mainoslaite, jonka koko on yli 2 m ²	IL	VA	VA

9. AITAAMINEN			
Korkeus enintään 1,5 m (katso kohta 3.3 §)	VA	VA	VA
10. TAAJAMAKUVAJÄRJESTELY			
Muut taajama- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt esim. piha-alueiden järjestely, paikoitusalue, melueste, ulkotarjoilu-tila	IL	IL	IL
11. MAALÄMPÖKAIVO TAI LÄMMÖNKERUUPUTKISTO			
Maalämpökaivo tai lämmönkeruuputkisto	TO**	TO**	TO**

* = Kadun varteen sijoitettavan jätekatoksen suurin sallittu koko on 6 m²

** = Hanke tarvitsee mahdollisesti muitakin kuin maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia lupia (esim. lentoestelupa, ympäristölupa, vesilain mukainen lupa jne.).

*** = Enintään 12 m² kasvihuonekäytössä oleva kasvihuone voidaan rakentaa sallitun rakennusoikeuden lisäksi.

Toimenpidelupa tai ilmoitus ei ole tarpeen

- sellaiseen mainostoimenpiteeseen, johon sovelletaan maantielain 52 §:n säännöksiä
- sellaiseen kausiluontoiseen mainostoimenpiteeseen katu- tai muulla yleisellä alueella, johon on saatu alueen haltijan lupa.

Hanke, johon ei tarvitse hakea rakennuslupaa ja jota ei ole mainittu kohdassa 9.2, edellyttää toimenpidelupaa.

Jos toimenpide on vapautettu lupavalvonnasta, tulee rakentamisessa kuitenkin noudattaa asemakaavan määräyksiä ja ko. rakentamiseen liittyviä säännöksiä. Hankkeilla on normaaliin tapaan rakennusoikeudellinen vaikutus.

9.3 Rakennuksen purkamislupa

Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman lupaa asemakaava-alueella ja alueella, jolla on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n mukainen rakennuskielto asemakaavan laatimista varten. Lupa on myös tarpeen, jos yleiskaavassa niin määrätään. Jos purkamiseen ei tarvita lupaa, on purkamisesta ilmoitettava kirjallisesti kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä.

Ennen purkamistyön aloittamista on laadittava purkamissuunnitelma ja selvitys purkujätteiden käsittelystä. Purkamisesta ei saa aiheutua haitallisia melu- ja pölyvaikutuksia eikä muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle.

Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta välittömästi rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen, tontti on viivytyksettä siistittävä purkamisen jäljiltä ja mahdollisesti vaurioitunut katu- ja muu yleinen alue on viivytyksettä korjattava.

Rakennuslupaviranomainen voi edellyttää erityisestä syystä hakijan selvitystä rakennuksen tai sen sisätilan historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta, kun käsitellään rakennuksen purkamisen sisältävää rakennuslupahakemusta tai erillistä purkamislupahakemusta.

9.4 Maisematyöluja

Maisematyöluja tarvitaan maisemaa muuttavaan maanrakennustyöhön, puiden kaatamiseen ja muihin näihin verrattaviin toimenpiteisiin asemakaava-alueella ja yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään, tai alueilla, joilla on voimassa rakennuskielto kaavan laatimista varten. Kunta voi antaa tarkempia ohjeita, milloin puiden kaataminen katsotaan siinä määrin vähäiseksi toimenpiteeksi, ettei maisematyöluja ole tarpeen.

10 Rakennustyön aikaiset järjestelyt

10.1 Lähiympäristön suojaaminen

Työmaa on erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitamalla. Työmaa-aidan koon, materiaalin ja värin on sovelluttava ympäristöön. Aita on pidettävä siistinä ja työmaan edustalla oleva katualue jalankululle ja muulle liikenteelle käyttökelpoisessa kunnossa. Työmaan ulottuminen katualueelle edellyttää kadunpitäjältä lupaa.

Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontin osat ja kulttuuriympäristön kannalta arvokkaat rakenteet ja tontinosat tulee suojata työmaa-aikana huolellisesti. Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Työmaata on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu henkilö- ja omaisuusvahinkoja, liikenne- ja muita häiriöitä tai kohtuutonta muuta haittaa ympäristölle. Rakentaminen sekä kaivu- ja purkutyöt on järjestettävä niin, ettei katu- tai muu yleinen alue likaannu tai roskaannu. Työmenetelmien tulee olla kaikissa rakennustöissä sellaiset, että pölyn ja muiden haitallisten aineiden leviäminen ympäristöön estetään.

10.2 Työmaan purkaminen ja siistiminen

Rakennustyön valmistumisen jälkeen tilapäiset työmaarakennukset, työmaa-aidat ja vastaavat työmaarakenteet on viipymättä poistettava ja työmaa-alue siistittävä. Vaurioitunut katu-, puisto-, tai muu yleinen alue on viivytyksettä pantava kuntoon.

11 Määräysten valvonta, noudattaminen ja poikkeaminen

11.1 Määräysten valvonta ja noudattaminen

Rakennusvalvontaviranomainen pitää katselmuksia, joissa valvotaan tämän rakennusjärjestyksen noudattamista.

Katselmuksen ajankohdista ja niitä koskevista alueista tiedotetaan asianosaisille lautakunnan sopivaksi katsomalla tavalla. Havaitut puutteet on poistettava lautakunnan asettamassa määräajassa.

Edellä mainituista toimenpiteistä päättäessään ympäristölautakunnan on otettava huomioon tontin tai rakennuspaikan sijainti ja merkitys yleiselle ympäristökuvalle.

11.2 Määräyksistä poikkeaminen

Erityisestä syystä voidaan myöntää poikkeus tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Poikkeamista on haettava erillisellä hakemuksella ja sen käsittelee hallintosäännössä määrätty viranomainen.

11.3 Rakennusjärjestyksen liitteet

Tämän rakennusjärjestyksen liitteenä 1 on suunnittelutarvealueiden rajauskartta.

11.4 Voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 1.8.2020 Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan voimassa ollut Kontiolahden kunnan rakennusjärjestys, jonka valtuusto on hyväksynyt 8.12.2014.