



ALAJÄRVEN KAUPUNKI
Aitoa elämää Aaltojen keskellä



ALAJÄRVEN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS

Hyväksytty:
Voimaantulo:

Sisällys

1	YLEISTÄ	5
1 §	Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite	5
2 §	Rakennusvalvontaviranomainen	5
3 §	Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot	5
4 §	Määritelmiä soveltamisesta.....	6
2	RAKENNUSKOHTTEEN RAKENTAMINEN.....	7
5 §	Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kaupunkikuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla	7
6 §	Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle	7
6.1	Yleiset määräykset	7
6.2	Maanalaiset johdot ja rakenteet/maalainen rakentaminen.....	8
7 §	Rakennuskohteen korkeusasema.....	8
8 §	Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen	9
9 §	Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitmerkintä.....	9
10 §	Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus	9
11 §	Mainos- ja tekniset laitteet	10
3	ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE	11
12 §	Suunnittelutarvealueen määrittäminen.....	11
13 §	Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset	11
13.1	Yleiset määräykset	11
13.2	Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset.....	12
14 §	Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus	12
14.1	Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka	12
14.2	Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla	12
14.3	Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella	13
14.4	Loma-asuminen ja muut rakennuspaikat ranta-alueen ulkopuolella	13
15 §	Rakentamisen määrä, maanrakentaminen	13
15.1	Rakentamisen määrä	13
15.2	Asuinrakentaminen.....	13
15.3	Muu rakentaminen maatilalla	13
16 §	Eläinsuojat muualla kuin maatilalla.....	14
4	RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA	15
17 §	Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille.....	15
	Ranta-alueen määritelmä	15
18 §	Lupaa edellyttävän rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla.....	15
19 §	Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta.....	16
5	RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS	17
20 §	Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset.....	18
20.1	Yleismääräys	18

20.2 Aidat ja niiden tukimuurit	18
20.3 Aurinkosähköjärjestelmät	19
20.4 Ilmalämpöpumput	19
20.5 Jätevesijärjestelmät	19
20.6 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet	19
20.7 Laiturit.....	20
20.8 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit.....	20
20.9 Lantalat, lietesäiliöt, laakasiilot ja varastointisäiliöt	20
20.10 Liikuteltavat laitteet	20
20.11 Varastointi- tai pysäköintialue	20
20.12 Energiavarastokontti ja muuntamo	20
21 § Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset.....	21
21.1 Yleismääräys	21
21.2 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen.....	21
21.3 Savupiiput ja tulisijat	21
21.4 Julkisivun ja katon värisävy ja (materiaalin) muutokset	21
6 RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA	22
22 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet	22
22.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä.....	22
22.2 Erityisalueen yleiset määräykset	22
22.3 Suojellun rakennuksen määritelmiä	23
22.4 Selvitysvaatimukset.....	23
23 § Rakentaminen pohjavesialueilla	23
23.1 Pohjaveden suojeleminen ja pilaantumisen estäminen.....	23
23.2 Selvitysvaatimukset.....	23
23.3 Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueilla	24
24 § Pilaantunut maaperä.....	24
25 § Haitalliset yhdisteet	24
26 § Puisten perusrakenteiden huomioon ottaminen.....	24
27 § Melun ja tärinän huomioiminen	25
7 LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA.....	26
28 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla.....	26
28.1 Selvitysvaatimus	26
29 § Erityismääräykset ranta-alueilla	26
30 § Arvokkaat luontoalueet	27
8 PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN	28
31 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen	28
31.1 Yleiset määräykset	28
31.2 Korjausrakentamista koskeva erikoismääräys.....	28
32 § Kiinteistön puut.....	28
33 § Piha-alueen korkeusasema.....	29
34 § Pengerrykset ja tukimuuri	29
35 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie	29
35.1 Ajoneuvoliittymät asemakaava-alueilla	29
35.2 Ajoneuvoliittymät asemakaava-alueen ulkopuolella.....	30
35.3 Liikennejärjestelyjen turvallisuus	30
35.4 Pelastustie	31
36 § Auto- ja polkupyöräpaikat	31
36.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet	31
36.2 Polkupyöräpaikat.....	31
37 § Jätehuolto	32

38 §	Tontin lumet	32
39 §	Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet	32
40 §	Postilaatikot	33
9	RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN.....	34
41 §	Rakennuksen tai sen osan purkaminen.....	34
41.1	Yleismääräys	34
41.2	Selvitysvaatimukset	34
41.3	Purkamistyön toteuttaminen	34
41.4	Tontin siistiminen purkamisen jälkeen	35
10	YLEISET ALUEET, JULKINEN KAUPUNKITILA	36
42 §	Puistot ja muut virkistysalueet, rannat, laiturit	36
42.1	Puistot ja muut virkistysalueet.....	36
42.2	Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit.....	36
43 §	Julkisen kaupunkitilan rakennuskohteet.....	36
43.1	Puistot ja muut virkistysalueet.....	36
43.2	Alueelliset jätteen keräyspisteet.....	36
11	RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT	37
44 §	Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen	37
44.1	Ilmoitusajankohta	37
44.2	Työmaan perustaminen ja aitaaminen	37
44.3	Säilytettävä puusto	37
44.4	Työmaan siisteys.....	37
44.5	Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen	37
44.6	Työmaan jätehuolto	38
44.7	Työmaan siistiminen töiden päätyttyä	38
12	RAKENNUSKOHTEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO	39
45 §	Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen	39
46 §	Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla	39
47 §	Rakentamattomat tontit ja muut alueet	39
13	ERINÄISET MÄÄRÄYKSET, LIITTEET	40
48 §	Rakennusjärjestyksen voimaantulo.....	40

1 YLEISTÄ

Rakentamislaki 17.4 § Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin.

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite

Rakentamislain ja rakennusasetuksen sekä muiden alueiden käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty.

Rakentamisen ohjaamiseksi voidaan antaa alueellisia tai koko kaupunkia koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden on edistettävä alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestävää rakentamista.

Niillä kaavoitetuilla alueilla, joita koskevat tarkemmat rakentamismääräykset liittyvät aiemmin hyväksyttyyn rakennusjärjestykseen, on kyseisiä määräyksiä noudatettava siihen asti, kunnes niihin liittyvät kaavat on muutettu.

2 § Rakennusvalvontaviranomainen

Rakennusvalvontaviranomaisena toimii tekninen lautakunta ja sen alaisena toimii rakennusvalvontapalvelut.

Päätösvallan siirtämisestä määrätään Alajärven kaupungin hallintosäännössä.

3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot

Kun rakennuskohde tai toimenpide sijoittuu arvokkaaseen ympäristöön tai suojeltuun kohteeseen, tulee hyvissä ajoin ennen toimenpiteeseen ryhtymistä

selvittää yhdessä rakennusvalvontaviranomaisen kanssa eri tahojen lausunto-
tarpeet ja mahdolliset toimenpidettä rajoittavat tekijät.

4 § Määritelmiä soveltamisesta

Rakentamislaki 2 § Määritelmät

4) *rakennuskohteella* rakennusta tai rakennelmaa, jolla voi olla vaikutusta ympäröivään alueiden käyttöön ja jonka toteuttamisessa on otettava huomioon olennaisia teknisiä vaatimuksia, sekä erityistä toimintaa varten rakennettavaa aluetta, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle;

5) *rakennuksella* erillistä, kiinteää, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettua, omalla sisäänkäynnillä varustettua kohdetta, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa;

RakL HE Katos on rakennelma, jonka yhteenlasketuista seinäpinta-aloista on avointa vähintään 30 %.

Asuinpientaloilla tarkoitetaan rivitaloja, kytkettyjä pientaloja, yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja.

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

Rakennelmiksi luokitellaan kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset rakennuskohteet kuten pienet (alle 10 m²) vajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit, jätesuojat sekä laitteet, kuten puistomuuntamot. Rakennelma ei käytä rakennusoikeutta.

Saunarakennuksella tarkoitetaan rakennusta, jonka huoneistoalasta yli puolet on saunaa palvelevia tiloja. Rakennuksessa voi olla takka muttei ruuanlaitto-mahdollisuutta. (hella/liesi)

2 RAKENNUSKOHTTEEN RAKENTAMINEN

5 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kaupunkikuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla

Rakennuskohteen tulee sopeutua ympäröivän alueen ominaispiirteeseen ja yleisesti noudatettuun rakennustapaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen, valaistuksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta.

Rakennuskohteen tulee muodostaa ympäristö- ja kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen sekä alueen luonto-, maisema- ja historialliset arvot huomioon ottava kokonaisuus.

Rakennuskohteen julkisivujen korjaus- ja muutostöissä tulee pyrkiä vaalimaan rakennuskohteelle ominaista tyyliä ja piirteitä.

6 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle

6.1 Yleiset määräykset

Kaikkien rakennuksien ja rakennelmien (esim. auto- ja grillikatos) etäisyyden tulee olla vähintään neljä metriä naapurin rajasta.

Savusaunaa tai muuta palovaarallista rakennuskohdetta, kuten viljankuivaamoja, ei saa sijoittaa 16 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla.

Palovaarallinen rakennuskohde tulee sijoittaa naapurin rajasta palomääräysten edellyttämällä tavalla.

Maanteiden läheisyyteen rakennettaessa on huomioitava voimassa olevan maanteitä koskevan lainsäädännön asettamat rajoitukset ja määräykset, kuten suoja- ja näkemäalueelle asetetut maankäyttörajoitukset.

6.2 Maanalaiset johdot ja rakenteet/maalainen rakentaminen

Rakentamishankkeesta vastaavan on ennen rakentamista selvitettävä tontilla/ rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä olevat maanalaiset johdot ja muut rakenteet.

Maanalaisten johtojen ja laitteiden sijoittamisesta katu-, puisto- tai muulle yleiselle alueelle on tehtävä kaupungin vastaavan viranhaltijan kanssa sijoittamis-sopimus.

Maan alle rakennettaessa on selvityksin varmistuttava, ettei rakentamisella ole vaikutusta ympäristössä jo olemassa olevien maanpäällisten eikä maanalaisten rakenteiden ja johtoverkostojen ja niiden käyttöturvallisuuteen.

Alueet on siistittävä ja saatettava vähintään kaivamista edeltävään kuntoon.

7 § Rakennuskohteen korkeusasema

Rakennettaessa epätasaiselle rakennuspaikalle rakennus tulee sijoittaa maaston olosuhteet huomioiden niin, että maaston leikkaukset ja täytöt minimoidaan.

Rakennuskohteen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeussemiin sekä katukorkeuteen ja muuhun kuntateknikaan.

Rakennuspaikka tulee salaojittaa riittävään syvyyteen. Sade- ja sulamisvesien haitaton johtaminen on järjestettävä. Pinta- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin.

Rakennuksen liittyessä kunnalliseen viemäriin tulee korkeusasemassa huomioida padotuskorkeus. Padotuskorkeus on taso, jolle viemäriveresi voi verkostossa nousta viemäriin tulviessa. Padotuskorkeuden alapuolisia tiloja ei saa viemäroidä. Padotuskorkeus tulee pyytää kaupungin vesi- ja viemärilaitokselta.

Selvitysvaatimukset

Pääpiirustusten asemapiirustuksessa tulee esittää riittävällä tarkkuudella tontin ja ympäröivän alueen olemassa olevat ja suunnitellut korkeudet (esim. maanpinnan korkeudet, sokkeli- ja katukorkeudet).

Rakennusvalvontaviranomainen voi lupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää luvanhakijalta, että tontin kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapistepisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään tontille, kun lupahakemusta käsitellään.

8 § Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen

Rakennus ja rakennusosat saavat erityisestä syystä ulottua asemakaavassa määrätyn tontin sisäisen rakennusalueen rajan yli seuraavasti:

- 1) rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan
- 2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennusosat
- 3) ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muu vastaava tarpeen mukaan

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa ympäristölle, naapureille, kadun tai yleisen alueen käytölle.

9 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitmerkintä

Rakennetun rakennuspaikan omistajan tai haltijan tulee asettaa kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta näkyvään paikkaan riittävän korkea osoitenumero ja mahdollinen porrashuoneen tunnus, joka selkeästi erottautuu taustastaan. Osoitenumero on suositeltavaa olla valaistu, vähintään kuitenkin heijastavalla pohjalla. Osoitenumero tulee olla asennettuna rakennuksen käyttöönottokatselmukseen mennessä.

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

10 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus

Tontin valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovitettava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä, eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti luo ympäristöönsä häiriövaloa.

Valaisinten tulee soveltua kunkin alueen ominaispiirteeseen ja kaupunkikuvaan.

11 § Mainos- ja tekniset laitteet

Tontille tai yleiselle alueelle sijoitettava laitteen muodon, värityksen ja rakenteen sopeutua rakennukseen ja ympäristöön.

Laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata kadun tai yleisen alueen käyttöä ja kunnossapitoa. Laitteet on pidettävä kunnossa. Tarpeettomat ja rikki-näiset laitteet on kerättävä pois.

Laitteen valoteho ei saa olla merkittävästi voimakkaampi kuin ympäristön valaistus. Laite ei saa aiheuttaa häikäisyä eikä sen näytöllä saa esittää voimakkaasti välkkyviä kuvia.

Katualueelle tai yleiselle alueelle sijoitettavaan tekniseen laitteeseen, merkkiin, mainokseen tmv. haetaan aina erillisesti lupaa. Sijoittamisesta katu, puistotms. yleiselle alueelle on tehtävä kaupungin vastaavan viranhaltijan kanssa sijoittamissopimus.

3 ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASE- MAKAAVA-ALUEEN UL- KOPUOLELLE

12 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen

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

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

Alajärven kunnassa suunnittelutarvealueita ei ole osoitettu erikseen kartalla.

13 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

13.1 Yleiset määräykset

Rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä. Lisäksi on otettava huomioon suojelulliset, historialliset ja luontoarvot.

Rakennuspaikan pinta-alan vähimmäisvaatimus ei koske uudelleen rakentamista, korjaus- ja muutosrakentamista eikä vähäistä lisärakentamista, jos rakennuspaikka pysyy samana ja rakentamisluvan myöntämisen edellytykset ovat muutoin olemassa.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä etukäteen, soveltuuko kiinteistö rakentamiseen, kun otetaan huomioon suojelulliset, historialliset ja luontoarvot

sekä ennusteet muuttuvista ilmasto-olosuhteista.

13.2 Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset

Uuden asuinrakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueiden ulkopuolella ja yleiskaava-alueilla, joissa ei ole rakennuspaikan kokoa koskevaa määräystä:

- 1) 1000 m²
- 2) 2000 m² ranta-alueet, rantaviivan vähimmäispituus 40 m
- 3) Asemakaavan rajasta ulospäin 500 m:n etäisyydelle tontin pinta-ala on oltava vähintään 5000 m²

Rakennuspaikan pinta-alan vähimmäisvaatimus ei koske uudelleen rakentamista, korjaus- ja muutostalokentämisestä eikä vähäistä lisärakentamista, jos rakennuspaikka pysyy samana ja rakentamisluvan myöntämisen edellytykset ovat muutoin olemassa.

14 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käytötarkoitus

14.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka

Asuinrakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus tai kaksi erillistä yksiasuntoista asuinrakennusta, sekä päärakennuksia palvelevia talousrakennuksia.

Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Asemakaava-alueen ulkopuolella saa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja sijoittaa maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle, mikäli rakennus korkeusasemansa ja julkisivunsa suhteen sopeutuu rakennuspaikan maastomuotoihin sekä ympäristöön.

Rakennuspaikan pinta-alasta saa rakentaa enintään 25 %.

14.2 Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla

Asuinrakennuspaikalle on sallittua muualla kuin arvokkaan kulttuuriympäristö-, maisema- ja ranta-alueella rakentaa pienyritystoimintaa palveleva pienteollisuusrakennus seuraavin ehdoin

- 1) toiminta ei aiheuta häiriötä ympäristölle eikä toiminnasta synny ympäristöä pilaavaa tai rumentavaa varastointia ja

- 2) rakennuspaikka sijoittuu toimivien ja liikenneturvallisien tieyhteyksien varrelle eikä syntyvästä liikenteestä aiheudu merkittävää haittaa lähiympäristöön

14.3 Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella

Loma-asumiseen tarkoitettulle rantarakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi (1) enintään yksiasuntoinen vapaa-ajan asuinrakennus talousrakennuksineen.

Mikäli kaavassa ei ole erikseen määritetty, vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on 1 ½ ja rakennusoikeus on 200 k-m².

14.4 Loma-asuminen ja muut rakennuspaikat ranta-alueen ulkopuolella

Loma-asumiseen tarkoitettulla rakennuspaikalla muualla kuin ranta-alueella on sallittua rakentaa yksi (1) enintään yksiasuntoinen vapaa-ajan asuinrakennus talousrakennuksineen.

Mikäli kaavassa ei ole erikseen määritetty, vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on 1 ½ ja rakennusoikeus on 200 k-m².

15 § Rakentamisen määrä, maatilarakentaminen

15.1 Rakentamisen määrä

Maatilan tilakeskuksen rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 40 % rakennuspaikan pinta-alasta.

15.2 Asuinrakentaminen

Maatalouskäytössä olevalle maatilalle saa rakentaa enintään kaksiasuntoisen ja kaksikerroksisen asuinrakennuksen talousrakennuksineen.

Edellä mainitun lisäksi sukupolvenvaihdokseen liittyen sallitaan rakentaa yksi-asuntoinen ja yksikerroksinen asuinrakennus talousrakennuksineen. Asuinrakennuksen rakennusoikeus talousrakennuksineen on 250 k-m².

15.3 Muu rakentaminen maatilalla

Maatalouskäytössä olevalle maatilalle sallitun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa muualla kuin ranta-alueelle liitännäiselinkeinoihin liittyviä rakennuksia

ehdolla, että maatala soveltuu tarkoitettuun toimintaan ja on rakentamiseen riittävän suuri.

Maatilamatkailua ja muuta pienimuotoista yritystoimintaa palvelevia rakennuksia saa rakentaa siten, ettei toiminta aiheuta haittaa eikä häiriötä ympäristölle. Mikäli rakennuspaikalle rakennetaan hevostalli tai muu vastaava eläinsuojarakennus, rakennuspaikalta tulee voida osoittaa riittävät ulkotarha- ja laidunalueet, jotka tulee sijoittaa riittävän etäälle kiinteistön omasta ja naapureiden talousvesikaivoista sekä vesistöistä ja vesistöjen laskuojista.

16 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla

Asuinrakennuspaikalle saa rakentaa 1–3 hevosen tai ponin talli, mikäli rakennuspaikalla on riittävät ulkotarha- ja laidunalueet.

Eläinsuojan (esim. talli, navetta tai lampola) rakentaminen edellyttää, että rakennuspaikalla on osoitettavissa riittävästi tilaa eläimen ulkoilulle (esim. ulkotarha, jaloittelualue, laidunalue) sekä paikka lannan varastoinnille.

Eläinsuojan, maneesin, lantalan ja ulkotarhan vähimmäisetäisyyden naapuriton-tin rajaan tulee olla vähintään 50 metriä, kun rajan tuntumassa on asutusta, päiväkotia, koulu tai muita häiriintyviä kohteita.

Rakentamislupaa edellyttävät rakennukset tulee sijoittua vähintään 25 metriä valtaojasta, 50 metriä talousvesikaivosta ja 50 metriä vesistöä.

4 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA

17 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille

Ranta-alueen määritelmä

Ranta-alueen leveys vaihtelee vesistön ja maasto-olosuhteiden mukaan. Ranta-alue ulottuu rantaviivasta sisämaahan päin niin pitkälle kuin asutuksella on vaikutusta vesistöön. Ranta-alue ulottuu yleensä enintään 200 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Alueidenkäyttölaki 72 § Suunnittelutarve ranta-alueella

Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennuskohtetta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena.

Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen tulee olla värisävyltään hillitty ja maisemaan sopeutuva.

18 § Lupaa edellyttävän rakennuskohteen korkeus- asema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla

Tulviin varautuminen rakentamisessa, Ympäristöopas 2014

Alin suositeltava rakentamiskorkeus tarkoittaa korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita. Tulvakorkeuden lisäksi tulee ottaa huomioon vesistön ominaispiirteistä ja rakennuksen käyttötarkoituksesta johtuva lisäkorkeus.

Suositus sisävesien rannoille:

Alimman rakentamiskorkeuden määrittämisessä lähtökorkeus on keskimäärin kerran 100 vuodessa sattuvan tulvan korkeus, johon lisätään harkinnanvarainen rakennustyyppistä sekä kunkin vesistön ominaispiirteistä ja aaltoiluvasta johtuva lisäkorkeus.

Rakentaminen on sijoitettava tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskin hallinta on muutoin varmistettava.

Rakennettaessa ranta-alueilla on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella. Rakennuksen korkeusasemaa määritettäessä tulee ottaa huomioon myös rakennuksen käyttötarkoitus, rakennustapa ja vesistön ominaispiirteistä johtuva lisäkorkeus (esim. jään työntyminen rantaan ja veden aaltoiluvaikutus).

Alin rakentamiskorkeus tarkoittaa korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita. Ellei tulvakorkeutta ole tiedossa, rakentamiskorkeus on järvien ja jokien rannoilla oltava vähintään 1 metriä ylävesirajaa korkeammalla.

Suunnitelma on tehtävä käytössä olevan N2000- korkeusjärjestelmän mukaisesti.

19 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta

Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä.

Rakennuskohteiden rakentaminen on suunniteltava ja toteutettava siten, että tontin puusto ja muu kasvillisuus, pinnanmuodot sekä luonnonarvot säilyvät mahdollisimman luonnonmukaisina.

Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen sijainnin rakennuspaikalla ja etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy.

5 RAKENTAMISEN LUVAN- VARAISUUS

Rakentamislupaa edellyttävät rakentamislain perusteella (RakL 42 §) (tulkinnat HE 139/2022)

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

- 1) *asuinrakennus*;
 - paikallaan pysytettävä asuntolaiva
- 2) *kooltaan vähintään 30 neliömetriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus*;
- 3) *kooltaan vähintään 50 neliömetriä oleva katos*;
- 4) *yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä lukuun ottamatta enintään kaksi kuukautta paikallaan pidettävää tapahtumarakennetta*;
 - siirrettävä kioski, katsomo
- 5) *vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu*;
 - 30 metriä korkea tuulivoimala, jonka lapojen korkein korkeus on yli 35 metriä
- 6) *vähintään 2 neliömetrin suuruinen valaistu mainoslaite*;
- 7) *energiakaivo*;
- 8) *erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle*.
 - kaatopaikka-alue, aurinkopaneelikenttä, urheilualue kuten esim. golfkenttä

Rakentamislupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen. Rakennuskohdetta korjattaessa rakentamislupa tarvitaan, jos korjaus kohdistuu vähäistä merkittävämmässä määrin toimenpidealueessa todetun terveyshaitan poistamiseen, toimenpidealueen kantava rakenne on vaurioitunut tai korjaustoimenpiteet voivat vaarantaa rakennuskohteen terveellisyyden tai turvallisuuden taikka korjaamisella on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön. Rakentamislupa tarvitaan myös korjaamiseen, joka kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin. Korjaamiseen tarvitaan aina rakentamislupa, jos:

- 1) *korjataan tai muutetaan kaavan tai lain nojalla suojeltua taikka historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta tavalla, jolla on merkittävää vaikutusta rakennuksen suojeltavalle tai rakennustaiteelliselle arvolle*;
- 2) *rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin liittyvällä korjaus- tai muutostyöllä voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen taikka energia- ja ympäristövaikutuksiin rakennuksen koko elinkaaren aikana*;
- 3) *muutetaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta olennaisesti*.

HE 139/2022 mukaan lupaa edellyttää mm.

- jätevesijärjestelmän uusiminen,
- asunnon jakaminen ja yhdistäminen
- kattomuodon muutos

20 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset

Vaikka toimenpide ei vaadi rakennusvalvontaviranomaisen lupaa, on sen toteutamisessa otettava huomioon asemakaavassa annetut määräykset, palomääräykset, mahdolliset rakennustapaohjeet, ympäristönsuojelu- ja jätehuoltomääräykset, kulttuuriympäristö ja rakennettu ympäristö.

Rakennuksen ja rakennelman on täytettävä olennaiset tekniset vaatimukset riippumatta luvanvaraisuudesta.

Mikäli em. määräyksiä ei ole noudatettu, rakennusvalvontaviranomainen voi velvoittaa kiinteistön haltijan purkamaan tai muuttamaan tehdyn toimenpiteen.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava luvanvaraisuudesta vapautettujenkin rakennusten ja rakennelmien osalta siitä, että ne suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukaisesti.

Myös kunnossapitovelvoite koskee kaikkia rakennuksia ja rakennelmia siitä riippumatta, onko niiden toteutus edellyttänyt lupaa vai ei.

Luvasta vapautettu rakennus saattaa sisältyä muidenkin velvoitteiden, kuten kiinteistöverotuksen, piiriin.

20.1 Yleismääräys

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

20.2 Aidat ja niiden tukimuurit

Yleismääräykset

Aidan ja tukimuurin materiaali, muoto ja värisävy tulee olla alueelle ominainen ja soveltua maisemaan. Aita ei saa muodostaa näkemäestettä kadulle tai tielle.

Ellei naapurit ole yhdessä sopineet muuta, rakennettava aita / istutettava aita täysikasvuisena tulee voida hoitaa oman tontin puolelta. Aita ei saa aiheuttaa merkittävää haittaa naapurille.

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

- 1) asuintonttien aidan enimmäiskorkeus on 1,6 metriä

- 2) teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on 2 metriä
- 3) muiden tonttien aidan enimmäiskorkeus on 1,6 metriä

20.3 Aurinkosähköjärjestelmät

Yleismääräykset

Aurinkosähköjärjestelmät tulee sopeutua rakennukseen siten, ettei se heikennä kaupunkikuvaa ja riittävät rakenteelliset muutokset on huomioitu. Eikä se saa aiheuttaa kohtuutonta haittaa ympäristöön heijasteiden muodossa.

Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt

Suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä järjestelmää ei saa sijoittaa kadun puoleiselle sivulle.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen katolle tai rakennuspaikan yhteyteen sijoitettava paneelikenttä tai aurinkokeräimet (mikäli suojeluarvot on tarkistettu), kun niiden kokonaispinta-ala on alle 100 m² ja kokonaisteho on alle 50 kWp.

20.4 Ilmalämpöpumput

Luvanvaraisuudesta on vapautettu ilmalämpöpumpun sijoittaminen muihin kuin suojeltuihin rakennuksiin.

20.5 Jätevesijärjestelmät

Jätevesijärjestelmän valinnassa ja toteuttamisessa on noudatettava ympäristönsuojelumääräyksiä.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen liittäminen vesihuoltolaitoksen tai jätevesiosuuskunnan verkostoon.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen, kun

- 1) kysymyksessä on ns. harmaa-vesijärjestelmän rakentaminen, joka ei sijoitu pohjavesi- tai ranta-alueelle
- 2) rakennuksessa on ns. kantovesi

20.6 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu seuraavat toimenpiteet muualla kuin suojeluilla alueilla ja rakennuksilla

- 1) antennin sijoittaminen rakennuskohteeseen tai pihamaalle

2) julkisivuun kiinnitettävän kilven asentaminen

20.7 Laiturit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asuintontille sijoittuvan yhden pienehkön laiturin rakentaminen, kun laiturin pituus on enintään 15 metriä tai pinta-ala enintään 30 m².

20.8 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kasvihuone ja kasvutunneli, kun kasvihuoneen/kasvutunnelin rakennusala enintään 30 k-m².

20.9 Lantalat, lietesäiliöt, laakasiilot ja varastointisäiliöt

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilantilakeskuksen alueelle sijoittuva kattamaton lantala, lietesäiliö ja laakasiilo, kun lantalan tai laakasiilon rakennusala on alle 300 m² ja lietesäiliön tilavuus on alle 1500 m³. Sekä varastointisäiliöt, joiden korkeus on alle 20 m.

Ympäristösuojeluviranomaiselta on selvitettävä ympäristösuojelulain vaatimukset.

20.10 Liikuteltavat laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tontille sijoitettavan tavanomaista retkeily- ja virkistyskäyttöä palvelevan liikuteltavan laitteen paikallaan pysyttäminen.

20.11 Varastointi- tai pysäköintialue

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kaava-alueen ulkopuolella alle 1000 m² varastointi- tai pysäköintialue.

Asemakaava-alueella alle 1000 m² alue tai asemakaavan mukaiseen toimintaan varattu alue, kun siitä ei aiheudu vaikutuksia sitä ympäröivän alueen käytölle.

20.12 Energiavarastokontti ja muuntamo

Yleismääräykset

Energiavarastokontin ja muuntamon tulee sopeutua kaupunkikuvaan ja ympäristöön. Energiavarastojen rakentamisessa tulee noudattaa pelastuslaitoksen voimassa olevaa ohjetta energiavarastojen suunnitteluun.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuspaikalle sijoitettava yksi enintään 30 k-m² suuruinen energiavarastokontti tai muuntamo.

Vapautus ei koske suojeltuja kohteita, tai kohteita, jotka sijaitsevat arvokkaassa kulttuuriympäristössä.

21 § Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset

21.1 Yleismääräys

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

21.2 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen

Luvanvaraisuudesta on vapautettu terassin ja parvekkeen lasittaminen, kun

- 1) lasituksesta on avattavissa vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta.
- 2) terassit ja parvekkeet ovat osastoituja palomääräysten edellyttämällä tavalla.

Suojellut rakennukset ja alueet

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja rakennuksia, eikä alueita, joita koskee aluesuojelumerkintä.

21.3 Savupiiput ja tulisijat

Luvanvaraisuudesta on vapautettu uuden savupiipun ja tulisijan asentaminen, jos niiden toteutuksessa ei tarvitse tehdä kantavien rakenteiden muutoksia. Käytettävä tyyppihyväksyttyjä tuotteita ja ammattitaitoista asentajaa.

21.4 Julkisivun ja katon värisävyn ja (materiaalin) muutokset

Julkisivun ja katon väriytyksen tulee olla kiinteistön rakennuksilla yhtenäinen ja ympäristöön sopiva.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu pientalon ja niiden talousrakennusten julkisivujen värin, materiaalin ja ikkunoiden vaihtaminen vähäisine kokomuutoksineen. Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltua rakennuksia ja alueita.

6 RAKENTAMINEN ERI-TYISALUEILLA

22 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

22.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraavia alueita ja kohteita:

- 1) museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)
- 2) valtakunnallisesti merkittävät maisema-alueet (VAMA)
- 3) maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita
- 4) kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa osoitetut paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet ja -alueet
- 5) asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut kaupunkikuvallisesti tai kulttuuriympäristöllisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, jossa rakennettu ympäristökuva säilytetään
- 6) yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet
- 7) (erikseen määritetyt arvokkaat alueet ja kohteet)

22.2 Erityisalueen yleiset määräykset

Arvokkaille kulttuuriympäristö- ja maisema-alueille rakentamista suunniteltaessa on erityistä huomiota kiinnitettävä rakennuskohteen sijoittumiseen ympäristöön, maisemaan, rakennuskantaan ja alueen ominaispiirteiden säilyttämiseen niin, että kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot säilyvät. Määräys ei koske RakL 42 §:n perusteella luvanvaraisuudesta vapautettuja rakennuskohteita.

Alueella olevaa rakennuskantaa ja pihapiirejä tulee säilyttää ja korjata perinteitä vaalien. Rakentamisen tulee tapahtua alueen kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja korostetusti huomioiden.

22.3 Suojellun rakennuksen määritelmiä

Kun kaavamääräys tai suojelupäätös kieltää rakennuksen julkisivun tyylin ja ominaispiirteiden muuttamisen, tällaisiksi tyylin ja ominaispiirteiden muuttamiseksi katsotaan rakennuksen julkisivun, katon, ovien ja ikkunapuitteiden ja -karmien materiaalin, värityksen sekä ikkunajaon muuttaminen.

Kun suojelu koskee rakennuksen sisätiloja, tyylin ja ominaispiirteiden muuttamiseksi katsotaan sisäkaton, seinien, lattian, listojen, helojen ja valaisinten sekä kiinteiden kalusteiden muuttaminen.

22.4 Selvitysvaatimukset

Rakennettaessa uudis- tai lisärakennus sellaiselle tontille, jonka asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta, on selvitettävä tontin mahdolliset kulttuuriarvot.

Kun toimenpide kohdistuu arvokkaaseen kulttuuriympäristökokonaisuuteen tai kohteeseen tai suojeltuun rakennukseen, on ennen kaupunkikuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista, käyttötarkoituksen tai sisätilojen muuttamista oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen sekä pyydettävä museoviranomaisen lausunto muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta.

23 § Rakentaminen pohjavesialueilla

23.1 Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen

Pohjaveden suojeluun ja pintavesien pilaantumisen ehkäisemiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjavesialueilla sekä vedenhankintavesistöjen valuma-alueilla rakennustöitä tehtäessä.

Ainoastaan puhtaiden hulevesien imeyttäminen alueelle on mahdollista.

Jätevesien maaperäkäsittelyssä tulee noudattaa Alajärven kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä.

Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä riittävä suojakerros ja täyttöjä tehtäessä täyttöainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia puhtaita maa-aineksia.

23.2 Selvitysvaatimukset

Rakentamista suunniteltaessa on tarvittaessa tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan ja virtauksiin.

Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla ja pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja tarkkailuohjelmaa.

23.3 Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueilla

Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueelle edellyttää vesilain mukaista lupaa.

24 § Pilaantunut maaperä

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa selvitettävä rakennuspaikan maaperän mahdollinen pilaantuneisuus. Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava valvontaviranomaiselle.

Pilaantunut maaperä on puhdistettava rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä.

25 § Haitalliset yhdisteet

Jos rakentamiseen liittyvän suunnittelun tai rakennustyön aikana havaitaan haitallisia yhdisteitä (esim. radon ja arseeni), on siitä viipymättä ilmoitettava valvontaviranomaiselle.

Erityissuunnitelmissa tulee esittää rakenteelliset ratkaisut radonin torjumiseksi ja joilla huolehditaan siitä, ettei rakennettavien uusien ja peruskorjattavien asuin- ja työtilojen huoneilman radonpitoisuus ylitä valtakunnallisia ohjearvoja.

Jos maaperän puhtautta ei ole pystytty tehtyjen tutkimusten perusteella yksiselitteisesti selvittämään, rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä luvanhakijan varmistamaan rakennuksen alapohjarakenteiden ja ilmanvaihdon suunnittelulla, että maaperässä mahdollisesti olevat haitalliset yhdisteet eivät pääse rakennuksen sisätiloihin.

26 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen

Alueilla, joilla rakennusten perustamiseen on käytetty puupaalutusta tai muita puisia rakenteita, rakentamisella ei saa haitallisesti muuttaa vallitsevia pohjaveden pinnan tasoja eikä estää pohjaveden virtausmahdollisuuksia.

Mahdollisimman laaja osa tontista tulee toteuttaa vettä läpäisevällä pintamateriaalilla.

Rakennustyön aikaiset pohjaveteen kohdistuvat lyhytaikaisetkin muutokset edellyttävät asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja siihen liittyvää pohjaveden tarkkailuohjelmaa.

27 § Melun ja värinän huomioiminen

Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennukseen ulkoapäin tunkeutuvan melun, runkomelun sekä värinän torjuntaan rakennuksen käyttötarkoitus huomioiden.

Maanteiden ja katujen läheisyydessä rakennuspaikan maaperään liikenteestä mahdollisesti aiheutuva värinä tai runkomelu tulee ottaa huomioon rakennusten sijoittamisessa ja rakenteiden suunnittelussa.

Liikenteen aiheuttamat maaperän värinätasot tulee selvittää tarvittaessa mitauksin.

Rakennettaessa tie- tai katumelualueille tulee tarvittaessa ennen rakennuksen käyttöönottoa todentaa ääneneristävyyden riittävyys melumittauksella.

7 LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA

28 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla

Rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida erityiset luonnonarvot sekä puiden ja viheralueiden säilyttäminen ja lisääminen.

Mahdollisimman suuri osuus rakennuspaikasta on pyrittävä säilyttämään viherpeitteisenä ja vettä läpäisevänä. Viherpeitteisyyteen luetaan myös viherkatot.

Rakennettaessa on pyrittävä säilyttämään puut, joiden kaataminen ei ole rakentamisen kannalta välttämätöntä.

Avoimen peltoalueen ja näkyvän maaston korkeimpien kohtien käyttämistä rakennuspaikkana tulee välttää. Peltoalueiden maisemaan vaikuttava rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.

28.1 Selvitysvaatimus

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa selvitettävä lupahakemuksessa, miten uhanalaiset eliölajit otetaan huomioon rakentamisen tai muun toimipiteen yhteydessä.

29 § Erityismääräykset ranta-alueilla

Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen sijainnin rakennuspaikalla ja etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy. Rantaviivan välittömässä läheisyydessä puusto tulee pääosin säilyttää.

30 § Arvokkaat luontoalueet

Rakentamisessa ja piha-aluetta suunniteltaessa ja toteutettaessa on kiinnitettävä korostettua huomiota luonnonarvojen säilyttämiseen rakennuspaikalla.

8 PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

31 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen

31.1 Yleiset määräykset

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

Rakentamattomat tontin osat tulee säilyttää ensisijaisesti mahdollisimman luonnontilaisina ja puustoisina.

Käsiteltävät piha-alueen osat tulisi mahdollisuuksien mukaan toteuttaa vettä läpäisevin kerroksin ja suosia niillä istutuksia ja viherrakentamista.

Istutuksissa ja viherkatoilla tulee suosia paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista ja luontaista kasvilajistoa. Puiden ja pensaiden tulee olla luontaisia puu- ja pensaslajeja eli lajeja, jotka esiintyvät luontaisella levinneisyysalueellaan ja leviämispotentiaalillaan.

Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle.

31.2 Korjausrakentamista koskeva erikoismääräys

Olemassa olevan pihamaan käyttökelpoisuutta ja viihtyisyyttä tulisi mahdollisuuksien mukaan parantaa toteutettavien rakennustoimenpiteiden yhteydessä esimerkiksi autopaikka-alueiden, puiden ja istutuksien, leikki- ja oleskelualueiden ja piharakennelmien osalta, sekä parantamalla piha-alueen esteettömyyttä.

32 § Kiinteistön puut

Pihapuiden kaataminen ei vaadi maisematyölupaa, kun se on maisemavaikutukseltaan vähäistä.

Luvanvaraisuus saattaa olla kyseessä, jos puunkaadolla on maisemallista tai kaupunkikuvaan vaikuttavaa arvoa. Myös suuri kaadettavien puiden määrä vaikuttaa luvantarpeeseen. Tällöin asema-, rantakaava- ja yleiskaava-alueilla sijaitsevan tontin puunkaadosta tulee olla yhteydessä rakennusvalvontaan.

Tontilla ja rakennuspaikalla olevat puut on hoidettava siten, että ne pysyvät elinvoimaisina eivätkä aiheuta vaaraa. Jos puu on ympäristölleen vaarallinen, kiinteistön haltijan on ryhdyttävä tarpeellisiin toimenpiteisiin.

33 § Piha-alueen korkeusasema

Piha-alueen korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin siten, että se sopeutuu luontevasti naapurin, kadun ja muiden ympäröivien alueiden korkeusasemaan.

34 § Pengerrykset ja tukimuuri

Jos pihamaata on tarpeen tasata, se on ensisijaisesti toteutettava pengertämällä ja toissijaisesti tukimuureilla. Pengerrykset tulee sopeuttaa ympäristöön esim. istutuksin.

35 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie

35.1 Ajoneuvoliittymät asemakaava-alueilla

Tonttiliittymissä noudatetaan Alueidenkäyttölain 88 §:ää. Tonttiliittymän rakentaminen vaati aina luvan viranomaiselta. Liittymän sijoitus ja leveys tulee esittää asemapiirustuksessa. Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä esteetön näkemä-alue.

Pientalotonteille saa rakentaa yhden kadulle tai tielle johtavan ajoneuvoliittymän. Viranomainen voi sallia useamman liittymän rakentamisen erityisestä syystä, mikäli se on rakennuspaikan käytön kannalta perusteltua.

Kiinteistön omistaja vastaa kokonaisuudessaan tonttiliittymän rakentamiseen tai muuttamiseen tarvittavien töiden ja tarvikkeiden hankinnasta ja asennuksesta. Kiinteistön omistaja vastaa myös katuinfran mahdollisten muiden tarpeellisten muutosten kustannuksista (esim. valaisimen siirto, katukivetyksen tai asfaltointien muutos). Kadulla, jonka yhteydessä on myös kevyen liikenteen väylä kaupunki rakentaa ajoliittymän kevyen liikenteen väylään saakka.

Tonttiliittymä ei saa haitata tai katkaista katuojan tai painanteen vedenvir-
tausta, eikä se saa haitata katualueen normaalia kunnossapitoa. Piha-alueen
vesiä ei saa johtaa kadun ylitse tien toiselle puolelle.

Tonttiliittymän teknisestä toteutuksesta tulee aina olla yhteydessä viranomai-
seen, joka antaa tarkemmat määräykset mm. Rumpuputkien tyypistä, mahdolli-
sista kaivoista ja käytettävistä rakennusmateriaaleista.

Kiinteistön omistaja vastaa mahdollisista liittymän päätyrakennelmista ja niiden
teknisestä toimivuudesta. Päätyrakennelmat eivät saa vaikeuttaa katuinfran
kunnossapitoa. Kaupunki ei ole korvausvelvollinen, mikäli päätyrakennelma rik-
koutuu kadun kunnossapidon yhteydessä (esim. niitto, auraus tmv.).

Kadun peruskorjauksen yhteydessä kunta voi omalla kustannuksellaan tehdä
liittymiin tarvittavia muutoksia ja uusintoja. Kaupungin puolesta ajoliittymien
uusinta tehdään ns. perustasoon. Esimerkiksi rumpuputkien päätyrakennelmia
kaupunki ei rakenna uudelleen.

Ajoliittymien leveys ja kaltevuus asemakaava-alueilla

Ajoneuvoliittymän leveys pientalotonteille saa olla enintään 6 metriä. Rivitalo,
kerrostalo ja teollisuustonteilla enintään 10 metriä. Ajoliittymän pituuskaltevuus
ei saa olla jyrkempi kuin (1:10).

Ajoliittymien kunnossapito

Tontin omistaja tai haltija vastaa pihaan johtavan liittymä pitämisestä kulkukel-
poisena. (Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossapidosta). Omistajan
tai haltijan tehtäviin kuuluu myös mahdollisen aurausvallin poisto.

35.2 Ajoneuvoliittymät asemakaava-alueen ulkopuolella

Asemakaava alueen ulkopuolella liittymän toteutuksesta tulee sopia kyseistä
tieosuutta hallinnoivan tahon kanssa. Yksityisteillä tiekunnan kanssa ja maan-
teillä tulee hakea elinvoimakeskukselta liittymälupaa.

35.3 Liikennejärjestelyjen turvallisuus

Tontille on järjestettävä turvallinen jalankulku- ja pyöräily-yhteys.

Tontin ajoneuvoliikenne ja esteettömät kulkuväylät on suunniteltava ja toteu-
tettava siten, ettei niistä aiheudu vaaraa tai haittaa asukkaille, ympäristölle tai
yleiselle liikenteelle.

Tontin autopaikat ja pihajärjestelyt tulee ensisijaisesti toteuttaa siten, että autoilla on kääntymismahdollisuus oman tontin alueella.

35.4 Pelastustie

Hälytysajoneuvoilla tulee olla pääsy riittävän lähelle rakennusta ja sen sisäänkäyntejä. Lain mukaisesti kiinteistön omistajan, haltijan ja taloyhtiön johdon on huolehdittava siitä, että pelastustiet pidetään kulkukelpoisina ja esteettöminä.

Pelastuslaitoksen nostokalustolla on oltava vapaa pääsy kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen lähelle siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Pelastustielle tontin sisääntulon yhteyteen on sijoitettava pelastustietä osoittava kilpi.

Pelastustietä suunniteltaessa on käytettävä Pelastuslaitoksen pelastustieohjetta.

36 § Auto- ja polkupyöräpaikat

36.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty, tontille tulee rakentaa (2) autopaikkaa yhtä asuntoa kohden.

Tontilta tulee uudis- ja muutosrakentamisen yhteydessä varata riittävästi tilaa myös kevyiden mopoautojen tms., moottoripyörien ja mopojen pysäköintiin sekä sähköautojen tai muiden sähköisten liikkumisvälineiden latauspisteille.

Esteettömyys

Asuinkerros- ja rivitalotonteille on rakennettava (yksi) autopaikka jokaista alkavaa (30) paikkaa kohden liikkumis- ja toimimisesteisille käyttäjille ja ne tulee sijoittaa niiden käytettävyyden kannalta tarkoituksenmukaisesti ja merkitä erillisin tunnuksin. Näiltä autopaikoilta on oltava liikkumis- ja toimimisesteisille soveltuva kulkuväylä rakennukseen ja sitä palveleviin tiloihin.

36.2 Polkupyöräpaikat

Tontilta on varattava riittävästi tilaa polkupyörien säilyttämistä varten ja ne tulee olla esteettömästi saavutettavissa sekä mahdollisuuksien mukaan rakennuksen sisäänkäynnin tuntumassa.

Piha-alueeseen kohdistuvan rakennustoimenpiteen yhteydessä tulee mahdollisuuksien mukaan parantaa polkupyörien pysäköintiä ja säilytystä.

37 § Jätehuolto

Jätteen keräysvälineet, jätetilat (sis. jätekatokset, jäteaitaukset ja jätehuoneet) ja kompostorit tai kompostit eivät saa rumentaa ympäristöä.

Keräysvälineitä, jätekatoksia ja -aitauksia, kompostoreita tai komposteja ei saa sijoittaa tonttiliittymän näkemäalueelle. Lisäksi ne on sijoitettava riittävän kauas rakennuksen ilmanottoaukoista sekä asuntojen ikkunoista.

Keräysvälineet, jätekatokset -aitaukset tulee sijoittaa paloturvallisuus huomioon, sekä mahdollistaa jäteauton pääsy esteettömästi ja turvallisesti niiden välittömään läheisyyteen.

Mikäli jätteen keräyspaikka sijaitsee jätehuoneessa, on huolehdittava riittävästä ilmastoinnista ja viemäroinnistä.

Järviseudun jätelautakunnan kunnallisissa jätehuoltomääräyksissä on tarkempia määräyksiä jätteen keräysvälineiden sijoittamisesta, keräyspaikasta ja kompostoinnista. Järviseudun jätelautakunnan ohjeita ja määräyksiä tulee noudattaa.

38 § Tontin lumet

Tontilta on varattava tontin lumien varastoinnille riittävästi tilaa.

Lumen varastointipaikat tulee tonteilla suunnitella siten, ettei sulamisvesistä aiheudu haittaa naapurille, oman tontin rakennuksille, kadulle tai muulle yleiselle alueelle. Oman tontin lumien sulamisvesien hallinta on kiinteistön vastuulla.

Kiinteistön lumia ei saa siirtää tai läjitää tie-, katu- tai yleisille alueille, eikä naapurikiinteistölle.

39 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet

Tontille on rakennettava hulevesien ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä. Lähellä on, että vedet imeytetään kokonaan tai osittain omalla tontilla, mikäli maaperäolosuhteet sen sallivat ja jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille korkea vahingonvaara.

Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tontilla, on johdettava viivyttämällä yleiseen hulevesijärjestelmään. Viivytyks on toteutettava ensisijaisesti luontopohjaisina ratkaisuna kuten painanteina, viivytysaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytysratkaisuna.

Hulevesien ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta ei saa aiheuttaa haittaa naapurille eikä vesiä saa johtaa naapuritontille, ajoradalle, pyörätielle, jalkakäytävälle, katuojaan tai muulle yleiselle alueelle.

Salaoja- ja sadevedet tulee kerätä aina kiinteistön puolella pallopadotusventtiilillä varustetulle perusvesikaivolle ennen niiden johtamista osoitettuun purkupaikkaan (avo-oja tai sadevesikaivo).

Vesihuoltolain (119/2001) säädöksiä on noudatettava.

Avo-ojia ei saa täyttää, ellei selvitetä ojan täyttämisen vaikutuksia oman tontin ja naapuritonttien hulevesien johtamiselle ja haittojen syntymistä ehkäistä.

Selvitysvaatimukset

Imeyttäminen tontilla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa.

Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakentamislupahakemukseen on liitettävä selvitys hulevesien ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta.

Alajärven kaupungilla asemakaava-alueiden hulevesijärjestelmiä on toteutettu sekä avo-ojilla, että maanalaisilla putkituksilla. Rakentamisluvan yhteydessä olevassa hulevesisuunnitelmassa tulee esittää hulevesien purkupaikka tai liitospiste hulevesikaivolle. Hulevesikaivon liitospisteen ja purkupaikan tieto tulee pyytää kaupungilta.

40 § Postilaatikat

Postilaatikon sijoittamisesta päättää posti. Kunnalla on velvollisuus sallia postilaatikoiden sijoittaminen katualueellaan. Postilaatikon sijoitus ei saa kuitenkaan aiheuttaa haittaa liikenteelle tai kadun kunnossapidolle.

Mikäli postilaatikko rikkoontuu kadun kunnossapidon yhteydessä, kaupunki ei ole korvausvelvollinen ja korvausta asiasta tulee hakea postilta.

Postilaatikon edustan kunnossapito kuuluu postilaatikon omistajalle.

9 RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

41 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

41.1 Yleismääräys

Rakennuskohteen osittaisessa purkamisessa ja korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet, eikä toimenpide saa harkitsemattomasti johtaa rakennuksen alkuperäisestä tyylillistä poikkeavaan lopputulokseen.

Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman lupaa asemakaava-alueella tai jos alueella on rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi. Lupaa ei tarvita talousrakennuksen purkamiseen, ellei rakennus ole historiallisesti merkittävä tai rakennustaiteellisesti arvokas tai tällaisen kokonaisuuden osa. Jollei purkamiseen tarvita lupaa, on purkamisesta tehtävä purkamisilmoitus 30 päivää ennen purkamiseen ryhtymistä.

Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää, että ennen purkamistyön käynnistämistä on esitettävä purkamissuunnitelma. Suunnitelmassa on selvitettävä työn turvallinen järjestäminen, mahdolliset liikennejärjestelyt sekä materiaalien ja rakennusosien lajittelu ja hyötykäyttö.

41.2 Selvitysvaatimukset

Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä rakennuksen purkamisen sisältävää rakentamislupahakemusta tai erillistä purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hakija toimittaa selvityksen rakennuksen ja sen sisätilan historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta.

41.3 Purkamistyön toteuttaminen

Purkamistyöstä ei saa aiheutua haitallisia melu-, pöly- tai muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle.

Purkamistyössä tulee noudattaa kiertotalouden periaatteita. Rakennuksen osien uudelleenkäyttöä rakennuspaikalla tulee priorisoida suhteessa kierrätykseen.

41.4 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen

Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta välittömästi rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen, niin tontti on viivytyksettä siistittävä purkamisen jäljiltä.

10 YLEISET ALUEET, JULKIS- NEN KAUPUNKITILA

42 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat, laiturit

42.1 Puistot ja muut virkistysalueet

Puistoihin ja muille vastaaville virkistysalueille rakennettavien rakennusten, rakennelmien, laitosten ja muiden rakenteiden julkisivupintojen, puistokäytävien ja -aukioiden pinnoitteiden sekä hulevesien hallintajärjestelmien on sovelluttava kunkin puiston tai muun vastaavan virkistysalueen luonteeseen.

42.2 Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit

Julkisen kaupunkitilan rantaan sijoitettavien laituri- ja aallonmurtajien ja muiden vastaavien rakennelmien tulee soveltua kunkin alueen kaupunkikuvaan ja ranta- maisemaan.

Julkisen kaupunkitilan laituri- ja aallonmurtajien tulee soveltua eri väestöryhmille.

43 § Julkisen kaupunkitilan rakennuskohteet

43.1 Puistot ja muut virkistysalueet

Toreille, puisto- ja virkistysalueille rakennuskohteet on pyrittävä sijoittamaan siten, etteivät ne haittaa alueiden käyttöä ja kunnossapitoa tai niiden saavutettavuutta.

43.2 Alueelliset jätteiden keräyspisteet

Julkiseen kaupunkitilaan voidaan sijoittaa alueellisia jätteiden keräilypisteitä, kun sijoittaminen perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai hyväksyttyyn katu- tai puistosuunnitelmaan.

11 RAKENNUSTYÖN AIKAIS- SET JÄRJESTELYT

44 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen

44.1 Ilmoitusajankohta

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle rakentamislain 109 §:n mukaisista rakentamista valmisteleavasta toimenpiteestä viimeistään (kaksi viikkoa) ennen töiden aloittamista.

44.2 Työmaan perustaminen ja aitaaminen

Työmaa on erotettava ympäristöstään turvallisesti, tarvittaessa aitaamalla. Eri-tyistä huomiota tulee kiinnittää jalankulkuliikenteen sujuvuuteen.

Rakennustyön aikaiset laitteet, varusteet ja varastot on sijoitettava rakennuspaikalle siten, ettei niistä aiheudu kohtuutonta haittaa liikenteelle tai naapurikiinteistön käytölle.

44.3 Säilytettävä puusto

Työmaalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto on suojattava asianmukaisesti työn ajaksi.

44.4 Työmaan siisteys

Työmaa on pidettävä hyvässä järjestyksessä. Työmaalla materiaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla.

44.5 Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen

Työmaata on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu henkilö- ja omaisuusvahinkoja, liikenne- ja muita häiriöitä tai kohtuutonta muuta haittaa ympäristölle.

Kaikissa töissä ja toimissa on estettävä häiritsevän pölyn, kaivumaiden, lietteen, savun, hajun ja muiden haitallisten aineiden leviäminen ympäristöön. Työkoneiden poltto- ja voitelunesteiden ja muiden aineiden varastointi työmaalla on järjestettävä siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita joudu ympäristöön ja maaperään.

Työmaalta ei saa johtaa vesistöön tai ojaan kiintoainetta tai lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä. Työmaavesien käsittelyssä ja johtamisessa tulee noudattaa (vesihuoltolaitoksen/infra-palveluiden/ympäristönsuojelun) määräyksiä.

44.6 Työmaan jätehuolto

Työmaan jätehuollon on oltava suunnitelmallista. Työmaalla on oltava työmaan kokoon suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen.

44.7 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä

Työn valmistumisen jälkeen tilapäiset työmaarakennukset, työmaa-aidat ja vastaavat työmaarakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue on siistittävä.

12 RAKENNUSKOHTEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO

45 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen

Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa järjestää aluekohtaisia tarkastuksia rakennetun ympäristön valvomiseksi. Tarkastuksen yhteydessä havaitut puutteet kirjataan ja ryhdytään asian vaatimiin toimenpiteisiin.

46 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla

Rakennuspaikoilla on sallittua säilyttää pienehköjä veneitä, asuntoautoja, asuntovaunuja ja muiden vastaavia kulkuneuvoja. Niiden säilyttämisestä ei saa aiheutua haittaa naapurille.

Asemakaava-alueilla

Asuinrakennuspaikoilla on sallittua säilyttää pienehköjä veneitä, asuntoautoja, asuntovaunuja ja muita vastaavia kulkuneuvoja, kun rakentamisluvassa istutettaviksi osoitetut alueet, leikkipaikat tai oleskelualueet taikka muut asumisviihtyisyyteen vaikuttavat alueet eivät supistu.

47 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet

Rakentamattomia tontteja tulee hoitaa siten, että ne eivät rumenna kaupunkia ja ympäristökuvaa eikä niitä saa käyttää varastointiin tai ajoneuvojen säilytykseen tai pysäköintiin asemakaavan vastaisesti.

13 ERINÄISET MÄÄRÄYKSET, LIITTEET

48 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 1.1.2027.

Rakennusjärjestys määrätään tulemaan voimaan muutoksenhausta huolimatta (niiltä osin kuin muutoksenhaku ei koske).

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan kaupunginvaltuuston 28.3.2011 § 19 hyväksymä ja 1.6.2011 voimaan tullut rakennusjärjestys.