

Rautalammin kunnan rakennusjärjestys
SISÄLLYSLUETTELO
1. YLEISTÄ

1.1 [SOVELTAMISALA](#)

1.2 [RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN](#)

2. [LUPAJÄRJESTELMÄT](#)

2.1 [TALOUSRAKENNUKSEN LUVAN- / ILMOITUKSENVARAISUUS](#)

2.2 [TOIMENPITEIDEN LUVAN- / ILMOITUKSENVARAISUUS](#)

3. [RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN](#)

3.1 [SJOITTUMINEN](#)

Etäisyydet

3.2 [RAKENNUSTEN SOVELTUMINEN RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN](#)

3.3 [YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA](#)

3.4 [AITAAMINEN](#)

3.5 [PIHA-ALUE / PIHAMAA](#)

Pihamaan rakentaminen

Rakennuspaikan kuivana pito

Pihamaan korkeusasema

3.6 [LIIKENNEJÄRJESTELYT](#)

3.7 [TON TIN RAJAN YLITTÄMINEN](#)

3.8 [OSOITEMERKINTÄ](#)

4. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

4.1 [RAKENNUSPAIKKA](#)

4.2 [RAKENTAMISEN MÄÄRÄ](#)

4.3 [Rakentaminen kellariin ja ullakolle](#)

5. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA

5.1 [RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA SOPEUTTAMINEN YMPÄRISTÖÖN
RANTA-ALUEELLA](#)

5.2 [RAKENTAMISEN MÄÄRÄ RANTA-ALUEELLA](#)

6. VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEILLA RAKENTAMINEN

6.1 [TALOUSVEDEN RIITTÄVYYS](#)

6.2 [JÄTEVESIEN KÄSITTELY](#)

6.3 [ERITYISMÄÄRÄYKSIÄ TÄRKEILLE POHJAVESIALUEILLE](#)

7. HYVÄ RAKENTAMISTAPA JA RAKENNUKSEN ELINKAARI

8. ASEMAKAAVOJA TÄYDENTÄVÄT MÄÄRÄYKSET

9. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

10. JÄTEHUOLTO

11. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN, POIKKEAMINEN

12. VOIMAANTULO

[Takaisin Rautalammin kunnan pääsivulle.](#)

1. YLEISTÄ

1.1 Soveltamisala

Määräys Maankäyttö- ja rakennuslaissa ja -asetuksessa olevien sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on Rautalammin kunnassa noudatettava tä-män rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Lisätietoja Rakennusjärjestyksen määräykset täydentävät maankäyttö- ja rakennuslakia ja -asetusta sekä voimassa olevia asemakaavoja. Laki, asetus, oikeusvaikutteinen yleiskaava, asema-kaava sekä Suomen rakentamismääräyskokoelma menevät rakennusjärjestyksen edelle.

Viittaus Maankäyttö- ja rakennuslaki 14 ja 15 §

1.2 Rakennusvalvontaviranomainen

Määräys Kunnan rakennusvalvontaviranomainen on ympäristölautakunta. Sen alaisena toimii rakennustarkastaja.

Lisätietoja Päätösvallan siirtämisestä on määrätty johtosäännössä.

Viittaus Maankäyttö- ja rakennuslaki 21 ja 124 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 4 §

[Alkuun](#)

2. LUPAJÄRJESTELMÄT

2.1 Talousrakennuksen luvan- tai ilmoituksenvaraisuus

Määräys Lupamenettelyn asemesta jo olevaan vakituiseen tai loma- asuntoon kuuluvan, pienehkön, enintään 30 m²:n suuruisen muun talousrakennuksen kuin saunarakennuksen rakentamiseen ase-makaava-alueen ulkopuolella sovelletaan ilmoitus-menettelyä. Mikäli talousrakennukseen sijoitetaan tulisija noudatetaan aina lupamenettelyä.

Lupamenettelyn asemesta maatalouden harjoittamisen kan-nalta tarpeelli-sen, pienehkön, enintään 50 m²:n suuruisen muun talousrakennuksen kuin saunarakennuksen rakentamiseen ase-makaava-alueen ulkopuolella sovel-letaan ilmoitusmenettelyä.

Lupamenettelyn asemesta jo olevaan asuntoon kuuluvan, asema-kaavassa osoitetun, pienehkön, enintään 20 m²:n suurui-sen muun talousrakennuksen kuin saunarakennuksen rakentami-seen sovelletaan ilmoitusmenettelyä.

Maatilatalouteen tai vast. liittyvien lantavarastojen ja varastosii-lojen, joiden varas-tointitilavuus on yli 200 m³, rakentamiseen so-velletaan toimenpidelupa-menettelyä. Jos tilavuus on pienempi kuin 200 m³ sovelletaan ilmoitusmenettelyä.

Lisätietoja Tehtävään ilmoitukseen liitetään selvitys naapurin kuulemisesta. Rakennusvalvon-tavi-ranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen. Rakentamiseen voidaan ryhtyä, jollei rakennusvalvonta-viranomainen 14 päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta ole edellyt-tänyt luvan hakemista ilmoitettuun toimenpiteeseen.

Viittaus Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 ja 129 §

2.2 Toimenpiteiden luvan- tai ilmoituksenvaraisuus

Määräys Maankäyttö- ja rakennuslain 126 §:n ja asetuksen 62 ja 63 §:n no-jalla määrätään toimenpideluvan hakemisesta tai ilmoitusmenet-telyn soveltamisesta Rautalammin kunnan alueella seuraavasti:

Kunta jaetaan kolmeen osa-alueeseen:

osa-alue 1 = asemakaava- ja oikeusvaikutteiset yleiskaava-alueet

osa-alue 2 = muut asemakaava-alueiden ulkopuoliset alueet

osa-alue 3= rantavyöhykkeet;

X = toimenpidelupa haettava, O = ilmoitus tehtävä, - = ilmoitusta ei tarvita

Toimenpide

Osa-alue 1	Osa-alue 2	Osa-alue 3
---------------	---------------	---------------

1) Rakennelma (rakentaminen)

- katos, enintään 20 m ²	X	--	O
- katos, 20-50 m ²	X	O	X
- vaja, enintään 10 m ²	O	--	O
-vaja, 10-30 m ²	X	O	X
- kioski	X	X	X
- käymälä	X	-	-
- esiintymislava	X	O	X
- muu vastaava rakennelma	X	O	X

2) Yleisörakennelma (perustaminen tai rakentaminen)

- urheilupaikka	X	O	X
- kokoontumispaikka	X	X	X
- asuntovaunualue tai vastaava	X	X	X
- katsomo	X	X	X

3) Liikuteltava laite

- asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn	X	O	X
--	---	---	---

4) Erillislaitte (rakentaminen)

- masto, pituus > 15 m ja < 30 m	X	X	X
- piippu, pituus yli 10 m	X	O	X
- varastointisäiliö, > 10 m ³	X	O	X
- hiihtohissi	X	X	X
- muistomerkki	X	O	X
- suurehko antenni, halkaisija yli 1,5 m	X	O	X
- tuulivoimala >10 m	X	X	X
- suurehko valaisinpylväs tai vastaava	X	-	X

5) Vesirajalaite

- suurehko laituri, > 5 venepaikkaa tai pituus >15 m	X	-	X
- muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, kanava, aallonmurtaja tai vastaava	X	-	O

6) Säilytys- tai varastointialue (järjestäminen)

- muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen alueeseen verrattava alue	X	X	X
---	---	---	---

7) Julkisivutoimenpide

- rakennuksen julkisivun muuttaminen	X	O	O
- kattomuodon muuttaminen	X	O	O
- ulkoverhouksen rakennusaineen muuttaminen	X	O	O
- katukuvaan vaikuttavan markiisin asentaminen	O	-	-
- ikkunajaon muuttaminen	O	O	O

8) Mainostoimenpide

- Muun kuin luonnonsuojelulaissa säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa taikka ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen	X	O	X
--	---	---	---

9) Aitaaminen

- rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava kiinteä aita tai kadun reunusmuuri	X	O	O
---	---	---	---

10) Kaupunkikuvajärjestely

- muut kaupunki- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset	X	O	X
--	---	---	---

Alkuun

Lisätietoja

Rakenteet	Sellaiset pihamaan rakenteet ja laitteet, jotka eivät edellytä lupa- tai ilmoitusmenettelyä, on kuitenkin rakennettava säädösten ja määräysten mukaiselle etäisyydelle naapurin rajasta ja rakennuksista, niiden on sopeuduttava ympäristöön eikä niistä saa aiheutua naapurille kohtuutonta haittaa.
-----------	---

Grillikatos	Avoin grillikatos rinnastetaan katokseksi ja seinillä varustettu grillikatos talousrakennuksen. Grillikatos on suojattava rannan puolelta kasvustolla ja sen etäisyyden rantaviivasta on oltava vähintään 5 m katoksen pinta-alan ollessa enintään 10 m ² , sitä suurempi grillikatos on sijoitettava vähintään 15 m etäisyydelle rantaviivasta. Kotamallinen on sijoitettava aina vähintään 15 m etäisyydelle.
-------------	--

Vaja	Vaja on rakenteiltaan yksinkertainen, lämpöeristämätön ja lämmittämätön rakennus, jonka pinta-ala on enintään 30 m ² .
------	---

Aita	Mikäli asuinpientalotonttien välinen aita tai tukimuuri rakennetaan enintään 1,2 metrin korkuisena, ja naapuritontin haltija hyväksyy rakentamisen, ei toimenpiteistä tarvitse tehdä ilmoitusta.
------	--

Laituri	Maa-aineksista tehdyn laiturin osalta ei sovelleta tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, vaan siihen sovelletaan vesilain määräyksiä. Rantaviivan muuttamista koskevien toimenpiteiden osalta sovelletaan vesilain määräyksiä.
Mainos	<p>Liikehuoneiston kunkin ikkunan pinta-alasta saa peittää mainos- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa enintään puolet. Ikkunan enempi peittäminen edellyttää toimenpidelupaa. Ikkunan peittäminen ei saa rumentaa rakennusta tai ympäristöä.</p> <p>Rakennukseen kiinnitettävä myynti-, tiedotus- tai mainoslaite saa ulottua 1 metrin katualueelle tai muulle yleiselle alueelle.</p> <p>Laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata julkisen kaupunkitilan käyttöä eikä olla huomattavasti häiritsevää; laitteen muodon, värityksen ja rakenteen on sovellettava rakennukseen ja ympäristöön. Laitteet on pidettävä kunnossaan ja rikkiinäiset on joko korjattava tai poistettava välittömästi.</p>
Määräys	<p>Ilmoitukseen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen laajuudesta ja laadusta sekä selvitys naapurin kuulemisesta.</p> <p>Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpiteen hakemista, jos se yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen.</p> <p>Rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä, jollei rakennusvalvontaviranomainen 14 päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta ole edellyttänyt luvan hakemista ilmoitettuun hankkeeseen. Ilmoitus raukeaa, ellei toimenpidettä ole aloitettu ja saatettu loppuun kolmen vuoden kuluessa.</p>
Viittaus	Maankäyttö- ja rakennuslaki 126, 129 §

[Alkuun](#)

3. RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN

3.1 SJOITTUMINEN

Määräys

Etäisyydet

Rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee olla vähintään yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus kuitenkin vähintään viisi metriä.

Rakennuksen etäisyyden toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla olevasta rakennuksesta tulee olla vähintään 10 metriä.

Lisätietoja

Etäisyysmääräys koskee myös rakennuspaikalle sijoitettavia rakennelmia ja laitteita.

Määräys

Rakennuksen etäisyyden tiestä tai muusta ympäristömelua aiheuttavasta kohteesta tulee olla sellainen, että rakennuspaikalle jää riittävästi oleskeluun tarkoitettua piha-aluetta, jonka melutaso ei ylitä päivällä 55 dBA ja yöllä 50 dBA (uusien alueiden osalta kuitenkin 45 dBA) ja loma-asuntojen osalta päivällä 45 dBA ja yöllä 40 dBA

Viittaus

Maankäyttö- ja rakennusasetus 57 §, Vnp 29.10.1992/993

3.2

RAKENNUSTEN SOVELTUMINEN RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN

Määräys

Rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.

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

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

Rakennuspaikka tulee tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

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

Rakennettaessa olevien rakennusten yhteyteen on rakentamisen sovellettava noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan / kaupunkikuvaltaan sopuuhainen kokonaisuus.

Rakennuksen vaikutukseen maisemakuvaan tulee myös kiinnittää erityistä huomiota.

[Alkuun](#)

Viittaus

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §

3.3

YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

Määräys

Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa.

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

Töhryt rakennuksen julkisivuista tulee poistaa niin pian kuin teknisesti on mahdollista.

Kunnan ympäristölautakunta suorittaa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristön hoidon valvontaa mm. pitämällä tarvittaessa katselmuksia. Katselmuksen ajankohdista ja alueista on ilmoitettava kiinteistönomistajille ja -haltijoille ympäristölautakunnan päättämällä tavalla.

Lisätietoja	Varastointi ulkosalla on järjestettävä niin, ettei se turmele tieltä tai muulta yleiseltä kulkuväylältä tai alueelta näkyvää maisemaa taikka häiritse ympäröivää asutusta.
	Asemakaava alueella ei aluetta saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin taikka pitkäaikaiseen tai laajaan tavaroiden ulkosäilytykseen, jollei asemakaavasta muuta johdu.

Viittaus	Maankäyttö- ja rakennuslaki 167 ja 169 §
----------	--

3.4 AITAAMINEN (rakennettu aita)

Määräys	<p>Aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön.</p> <p>Katua tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle. Aita on tehtävä niin ettei siitä aiheudu haittaa liikenteelle.</p> <p>Aidan, joka ei ole naapuritontin tai -rakennuspaikan rajalla tekee ja pitää kunnossa tontin tai rakennuspaikan haltija.</p> <p>Tonttien tai rakennuspaikkojen välisen aidan tekemiseen ja kunnossapitämiseen ovat kummankin tontin tai rakennuspaikan haltijat velvolliset osallistumaan puoleksi kumpikin, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli asiasta ei sovita, siitä päättää rakennusvalvontaviranomainen.</p> <p>Tontille tai rakennuspaikalle rakennettava aita, ellei sitä sijoiteta rajalle, tulee sijoittaa siten, että se on piha-alueiden järjestelyjen kannalta tarkoituksenmukainen ja huollettavissa.</p>
---------	---

Lisätietoja	Mikäli asuinpientalotonttien välinen aita tai tukimuuri rakennetaan enintään 1,2 metrin korkuisena, ja naapuritontin haltija hyväksyy rakentamisen, ei toimenpiteestä tarvitse tehdä ilmoitusta.
-------------	--

Viittaus	Maankäyttö- ja rakennusasetus 62 ja 82 §
----------	--

3.5 PIHA-ALUE / PIHAMAA

[Alkuun](#)

3.5.1 Pihamaan rakentaminen

Määräys Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava siitä, että pihamaasta tulee tontin käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen ja viihtyisä.

Lisätietoja Rakentamisen yhteydessä on olemassa olevan pihamaan käyttökelpoisuutta ja viihtyisyyttä tarvittaessa parannettava esimerkiksi jäsentämällä olevia autopaikkaalueita, kohentamalla ja lisäämällä istutuksia, vähentämällä liikkumisesteitä tai rakentamalla pihamaan käyttökelpoisuutta parantavia rakennelmia. Pihamaan muutoksissa tulee ottaa huomioon tontin asukkaiden lisäksi rajanaapurit.

Viittaus Maankäyttö- ja rakennuslaki 155 ja 167 §

3.5.2 Rakennuspaikan kuivana pito

Määräys Rakennuspaikan salaoja-, sade - ja sulamisvesien haitaton johtaminen on järjestettävä. Pinta- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin.

Lisätietoja Pihamaa sekä sade- ja pintavesien poisjohtaminen on toteutettava siten, ettei luonnollisen vedenjuoksun muuttamisesta aiheudu huomattavaa haittaa naapurille.

Viittaus MRL 165 §

3.5.3 Pihamaan korkeusasema

Määräys Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua ympäristön korkeusasemiin.

Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa niin ettei rakentamisella lisätä pinta- ja sadevesien valumisista tontin rajan yli naapurin puolelle.

Pihamaan korkeussuhteita ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa olennaisesti muuttaa siitä, mitä rakennusluvan myöntämisen yhteydessä vahvistetut piirustukset osoittavat.

Lisätietoja Pihamaa suunnitellaan siten, ettei merkittäviin pihamaan täyttöihin tai leikkauksiin ole aiheutta.

Viittaus Maankäyttö- ja rakennuslaki 165 §

3.6 Liikennejärjestelyt

Määräys Liittymässä katuun tai tiehen sekä rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus. Uuden liittymän rakentamiseen on toimenpideluvan lisäksi saatava tienpitäjän suostumus.

3.7 Tontin rajan ylittäminen

Määräys Mikäli rakennus saadaan rakentaa tontin kadun puoleiseen rajaan kiinni, rakennus saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai erityisestä syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

1) Rakennuksen perustusrakenteet maan pinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,3 metriä ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemmällä olevat perustusrakenteet 1,0 metriä.

2) Erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 1,5 metrin verran, julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua katualueelle enemmänkin.

3) Tekniset laitteet ja muu vastaava 0,3 metriä ja ulkoseinän lisäeristys harkinnan mukaan.

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle. Kadun pinnan ja rakennuksen osan alapinnan välillä on oltava vähintään 3,0 metriä vapaata tilaa.

Viittaus Maankäyttö- ja rakennusasetus 59 §, Suomen rakentamismääräyskokoelma osa F2, rakennusten käyttö- ja huoltoturvallisuutta koskevat ohjeet.

[Alkuun](#)

3.8 OSOITEMERKINTÄ

Milloin rakennus ei ulotu katuun, muuhun liikenneväylään tai tontin sisäiseen liikennealueeseen taikka sen välittömään läheisyyteen, osoitenumero tai sen osoittava ohjaus on sijoitettava kiinteistölle johtavan ajoväylän alkupäähän. Kulmatalon osoitenumerointi on kiinnitettävä kummankin kadun tai liikenneväylän puolelle. Osoitenumerointi on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottotarkastuksessa.

4. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

Alkuun

4.1 RAKENNUSPAIKKA

Määräys Rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan ja maastosuhteiltaan tarkoitukseen sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä.

Lisätietoja Maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:n mukaan rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on kuitenkin 2000 m².

Mikäli kunnan jätevesiverkoston ulkopuolella sijaitsevalle rakennuspaikalle rakennetaan rakennus, johon tulee vesikäymälä, jonka jätevedet käsitellään kiinteistökohtaisesti maaperään imeyttämällä on rakennuspaikan pinta-alan oltava yleensä vähintään 5000 m².

Viittaus Maankäyttö- ja rakennuslaki 116 §

4.2 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ

Määräys Samalle rakennuspaikalle saa rakentaa ainoastaan yhden enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen, johon saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 m².

Sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on rakennusten tai asuntojen lukumäärästä määrätty, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa yritystoiminta- tai maatalouskäytössä olevan tilan talouskeskuksen yhteyteen siihen sopeutuvia maataloutta ja maatilamatkailua tai muuta yritystoimintaa palvelevia rakennuksia.

Viittaus Maankäyttö- ja rakennuslaki 72 ja 137 §

[Alkuun](#)

4.3 RAKENTAMINEN KELLARIIN JA ULLAKOLLE

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

Viittaus Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §

5. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE

5.1 RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA SOPEUTTAMINEN YMPÄRISTÖÖN RANTA-ALUEELLA

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

Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

Muodostettavan rakennuspaikan rantaviivan pituus tulee olla vähintään 40 m. Saariin ja niemiin rakennettaessa tulee saaren pinta-alan olla vähintään 2,0 ha ja niemen leveyden 60 m.

Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee ellei maasto- tai maaperäolosuhteista muuta johdu, olla vähintään 25 metriä ja asuinrakennuksen, jonka kerrosala on yli 100 m² sekä tuotantorakennuksen etäisyyden vähintään 40m. Asunnon alimman lattiatasen tulee olla väh. 1.0 m ylävesirajaa korkeammalla.

Ellei ylävesirajaa ole tiedossa, on alimman lattiatasen oltava väh. 1.5m keskiveden yläp.

Saunarakennuksen, jonka pohjapinta-ala on enintään 35 m², kerrosala enintään 25 m² ja korkeus sokkelitasosta enintään 5500 mm, saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 15 metriä.

Venevajan, milloin sen rakentaminen on tarpeellista saa rakentaa rantaviivalle. Venevajan koko saa olla enintään 30 m². Venevaja tulee sijoittaa pääty rantaviivaan päin. Väriytyksen, rakenteen ja muodon tulee olla sellainen, että venevaja sopeutuu hyvin maisemaan.

Grillikatoksen, jonka pinta-ala on enintään 10 m² ja korkeus enintään 3 m saa rakentaa 5 m:n etäisyydelle rantaviivasta. Tätä suuremman tai korkeamman etäisyyden rantaviivasta on oltava vähintään 15 m.

Ranta-alueelle rakennettaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota jätevesien asianmukaiseen käsittelyyn.

[Alkuun](#)

Lisätietoja

Pohjapinta-alaan lasketaan rakennuksen pinta-ala ulkomitoin sekä katetun kuistin pinta-ala.

Materiaalit	Rakennusten julkisivumateriaalin tulisi pääosin olla puuta. Katemateriaalina tulee käyttää huopaa, kattotiiltä, maalattua tai pinnoitettua, mieluummin mattapintaista peltiä.
Väritys	Rakennusten värityksen tulee olla maisemaan sopeutuva. Räikeitä ja vaaleita sävyjä tulee välttää. Suositeltavia julkisivuvärejä ovat tummahkot ja murretut sävyt. Maalaus käsittelyn tulisi olla peittävä. Myös katemateriaalin värin tulee olla tumma.
Viittaus	Maankäyttö- ja rakennuslaki 72, 116 § 2 mom. ja 136 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 57 §

5.2 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ RANTA-ALUEELLA

Ranta-alueella loma-asunnon rakennuspaikalla saa olla enintään yksi yksiasuntoinen enintään kaksikerroksinen loma-asunto, jonka kerrosala saa olla enintään 150 m². Saunarakennuksen pohjapinta-ala saa olla enintään 35 m² ja talousrakennusten yhteensä enintään 100 m².

Ranta-alueella asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 250 m². Rantaan rajoittuvan rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enint. 10% rak. paikan pinta-alasta

6. VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEILLA RAKENTAMINEN

6.1 TALOUSVEDEN RIITTÄVYYS

[Alkuun](#)

Määräys	Asuinrakennusta varten tulee olla riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä
Lisätietoja	Ennen uuden asuinrakennuksen rakentamisen aloittamista vesijohtoverkoston ulkopuolella on syytä varmistua, että laadultaan soveliaan talousveden saanti on mahdollista.

6.2 JÄTEVESIEN KÄSITTELY

Määräys	Jätevedet on käsiteltävä ympäristönsuojelulain 103 § ja 18 § sekä kunnan ympäristömääräysten mukaisesti. Selvitys ja suunnitelmat jätevesien käsittelyjärjestelmästä tulee liittää lupa-asiakirjoihin.
---------	--

6.3 ERITYISMÄÄRÄYKSIÄ TÄRKEILLE POHJAVESIALUEILLE

Määräys Liitekartan nro 1 mukaisilla I-alueilla jätevedet on johdettava käsiteltäväksi pohjavesialueen ulkopuolelle yhteiseen viemärlaitokseen tai kaikille jätevesille on oltava tiiveyden suhteen valvottavissa oleva umpikaivo.

7. HYVÄ RAKENTAMISTAPA JA RAKENNUKSEN ELINKAARI

Määräys Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon kunkin rakennuksen ominaispiirteet, eikä korjaaminen saa ilman erityisiä perusteita johtaa tyyllillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen.

Lisätietoja Rakennuksen suunnittelun lähtökohtana on rakennukselle määriteltävä käyttöikä, jonka on oltava rakennuksen tarkoitukseen nähden riittävän pitkä.

Rakentamisessa tulee käyttää materiaaleja, joiden kestävydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on pitkä kokemus tai luotettavaa tietoa.

Rakennusmateriaalien on hyvä olla kestäviä ja helposti kunnossapidettäviä. Rakennuksen tekninen toimivuus koko käyttöiän ajan varmistetaan kunnossapidon suunnittelulla ja taloteknisen ja käytön muunneltavuuden huomioon ottamisella rakentamisvaiheessa.

Rakenteiden ja laitteiden korjattavuus ja vaihdettavuus ovat erityisen tärkeitä kuluissa rakennusosissa ja mikäli rakenteissa käytetään lyhytikäisiä materiaaleja. Tilapäisten rakennusten rakenteiden ja rakennusosien suunnittelussa on syytä miettiä uusiokäyttöä. Rakennustuotteen, jonka vaihdettavuus on hankalaa, on hyvä olla mahdollisimman pitkäikäinen.

Turvallista on käyttää luokiteltuja ja ympäristölle haitattomaksi todettuja materiaaleja. Materiaalien valintaan vaikuttavat myös materiaalien kierrätettävyyys ja materiaalien elinkaarten aikaiset ympäristövaikutukset, kuten materiaalin valmistukseen kulunut energia.

[Alkuun](#)

Viittaus Maankäyttö- ja rakennuslaki 1, 12, 117 ja 152 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 50, 55 ja 66 §

8. ASEMAKAAVOJA TÄYDENTÄVÄT MÄÄRÄYKSET

Tähän rakennusjärjestykseen voidaan liittää täydentäviä määräyksiä tai liitekarttoja vain niistä erikseen päätettäessä samassa järjestyksessä kuin rakennusjärjestyksen hyväksymisestä muutoinkin on säädetty.

9. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

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

10. JÄTEHUOLTO

Kiinteistön jätehuolto tulee järjestää kunnallisten jätehuoltomääräysten edellyttämällä tavalla.

11. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN, POIKKEAMINEN

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen tai johtosäännössä määrätty luvan myöntävä viranhaltija voi poiketa tämän rakennusjärjestyksen määräyksestä, jollei se merkitse määräyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä.

Kun poiketaan rakennuspaikan vähimmäiskokoa, rakentamisen määrää tai etäisyyksiä koskevista määräyksistä rannoilla, lupa voidaan myöntää, mikäli rakentaminen ei vaikeuta kaavoitusta. Ennen asian ratkaisemista on hankittava kunnanhallituksen lausunto.

12. VOIMAANTULO

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Rautalammin kunnan 14.10.1991 hyväksytty rakennusjärjestys.

[Alkuun](#)