

Multian kunnan rakennusjärjestys

(ehdotus)

SISÄLLYSLUETTELO

1. LUKU YLEISTÄ	5
1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite	5
2 § Rakennusvalvontaviranomainen	5
3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot.....	5
4 § Määritelmiä	5
2. LUKU RAKENNUSKOHTEN RAKENTAMINEN	6
5 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kaupunkikuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla.....	6
5.1 Yleiset määräykset.....	6
5.2 Tekniset laitteet julkisivussa	6
5.3 Korjausrakentaminen	6
6 § Rakennuskohteen sijoittelu rakennuspaikalle	6
Yleiset määräykset.....	6
6.1 Rakentaminen teiden, voimajohtojen ja radan varteen.....	7
7 § Rakennuksen korkeusasema	7
7.1 Yleiset määräykset.....	7
7.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla	7
7.3 Selvitysvaatimukset	8
8 § Tontin rajan ylittäminen	8
9 § Maanalainen rakentaminen	8
10 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä.....	8
10.1 Yleiset määräykset.....	8
10.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla	9
10.3 Asemakaavoja täydentävät määräykset.....	9
11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus	9
12 § Mainos- ja tekniset laitteet	10
12.1 Yleiset määräykset.....	10
12.2 Valaistut laitteet	10
3. LUKU RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA	10
13 § Suunnittelutarvealue.....	10
13.1 Suunnittelutarve ranta-alueella.....	11
14 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset	11
14.1 Yleiset määräykset.....	11
14.2 Asuin- ja lomarakennuspaikkaa koskevat määräykset	11
14.3 Puhtaan siirtymän rakennuspaikkaa koskevat määräykset.....	11
15 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus	12

15.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka kuivalla maalla	12
15.2 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka ranta-alueella.....	12
15.3 Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella	12
15.4 Loma-asumisen rakennuspaikka ei ranta-alueella.....	12
15.5 Teollisuuden ja varastorakennusten rakennuspaikat.....	12
16 § Maatiloille rakentaminen.....	13
16.1 Rakentamisen määrä	13
16.2 Asuinrakentaminen.....	13
16.3 Muu rakentaminen maatilalla	13
17 § Eläinsuojat	13
17.1 Rakentamisen määrä	13
17.2 Etäisyysvaatimukset.....	14
18 § Lomarakennuksen muuttaminen vakituiseksi asuinrakennukseksi.....	14
4. LUKU RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA	14
19 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille	14
20 § Rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla.....	14
20.1 Yleiset määräykset.....	15
20.2 Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista	15
21 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta	15
22 § Saunalauttaa koskevia määräyksiä.....	15
23 § Vesirakennustyöt	16
5. LUKU RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS.....	16
24 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset	16
24.1 Yleismääräys	16
24.2 Aidat ja niiden tukimuurit.....	17
24.3 Aurinkosähköjärjestelmät.....	17
24.4 Ilmalämpöpumput	18
24.5 Jätevesijärjestelmät	18
24.6 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet.....	18
24.7 Laiturit.....	18
24.8 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit.....	18
24.9 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot.....	18
24.10 Siilot ja varastointisäiliöt.....	19
24.11 Liikuteltavat laitteet.....	19
25 § Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat	19
määräykset.....	19
25.1 Yleismääräys	19
25.2 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen ja kattaminen.....	19
25.3 Savupiiput ja tulisijat.....	19
25.4 Julkisivun ja katon värisävyn ja materiaalin muutokset	19

6. LUKU RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA	20
26 § Arvokkaat ja suojellut kulttuuriympäristöt, -kohteet ja muinaisjäännökset	20
26.1 Arvokkaan kulttuuriympäristön, -kohteen määritelmiä	20
26.2 Erityisalueen yleiset määräykset	20
26.3 Suojellun rakennuksen määritelmiä	20
26.4 Selvitysvaatimukset	21
27 § Luonnonsuojelullisesti tärkeät alueet	21
28 § Rakentaminen pohjavesialueilla	21
28.1 Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen	21
28.2 Selvitysvaatimukset	21
28.3 Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueilla	22
29 § Pilaantunut maaperä	22
30 § Haitalliset yhdisteet	22
31 § Melun ja värinän huomioiminen	22
7. LUKU LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA	23
32 § Luonnon monimuotoisuuden ja ympäristön huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla	23
32.1 Yleiset määräykset	23
32.2 Pihan rakentaminen	23
33 § Erityismääräykset asemakaava-alueilla	23
34 § Erityismääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla	23
35 § Erityismääräykset ranta-alueilla	23
8. LUKU PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN	24
36 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen	24
37 § Piha-alueen korkeusasema	24
38 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt	24
38.1 Ajoneuvoliittymä	24
38.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus	24
38.3 Pelastustie	25
39 § Auto- ja polkupyöräpaikat	25
39.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet	25
39.2 Polkupyöräpaikat	25
40 § Jätehuolto	25
41 § Tontin lumet	26
42 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet	26
9. LUKU RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN	26
43 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen	26
10. LUKU YLEISET ALUEET	27
44 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit	27
11. LUKU RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT	27
45 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen	27

46 §	Työmaan jätehuolto	27
47 §	Työmaan siistiminen töiden päätyttyä	28
12.	LUKU RAKENNUSKOHTEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO	28
48 §	Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen	28
49 §	Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla	28
50 §	Rakentamattomat tontit ja muut alueet.....	28
13.	LUKU ERINÄISET MÄÄRÄYKSET, LIITTEET	28
51 §	Määräyksistä poikkeaminen	28
52 §	Rakennusjärjestyksen voimaantulo.....	28
Liitteet		29

1. LUKU YLEISTÄ

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.

2 § Rakennusvalvontaviranomainen

Multian kunnan rakennusvalvontaviranomainen on lupalautakunta, joka on Petäjäveden ja Multian yhteinen lautakunta. Päätösvallan siirtämisestä määrätään hallintosäännössä ja sen perusteella annettavissa säännöksissä (mm. lupalautakunnan toimintasääntö). Lupalautakunnan alaisena viranhaltijana toimii rakennustarkastaja, jolle on delegoitu osa rakennusvalvontaviranomaisen tehtävistä.

3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot

Kun rakennuskohde tai toimenpide sijoittuu arvokkaaseen ympäristöön, muinaismuistokohteeseen tai suojeltuun kohteeseen tai sen lähelle, tulee hyvissä ajoin ennen toimenpiteeseen ryhtymistä selvitettävä yhdessä rakennusvalvontaviranomaisen kanssa eri tahojen lausuntotarpeet ja mahdolliset toimenpidettä rajoittavat tekijät. Tiealueiden huomioimisesta määrätään kohdassa 6.1§.

4 § Määritelmiä

Hulevesi on maan pinnalle, rakennuksen katolle tai muulle pinnalle kertyvä sade- tai sulamisvesi.

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

Katos on rakennelma, rakennus tai rakennuksen osa, jonka seinien pinta-alasta on avoinna vähintään 30 %. Katoksen pinta-ala lasketaan seinien ja pilareiden ulkopinnan mukaisin mitoin.

Rakennuskohteella tarkoitetaan 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.

Rakennuksella tarkoitetaan erillistä, kiinteää, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettua, omalla sisäänkäynnillä varustettua kohdetta, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa.

Rakennelmiksi luokitellaan kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset rakennuskohteet, kuten pienet vajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit, jätesuojat sekä laitteet. Rakennelma ei käytä rakennusoikeutta.

Ranta-alue on rantavyöhykettä leveämpi rannan osa. 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.

Rantaviivalla tarkoitetaan keskivedenkorkeuden mukaista rantaviivaa.

Rantavyöhyke tarkoittaa sellaista rannan osaa, jonka luonnonolosuhteisiin vesistön vaikutus ulottuu, joka maisemallisesti mielletään rantaan kuuluvaksi tai jolle kohdistuu erilaista rantaa hyödyntäviä maankäyttötarpeita. Rantavyöhykkeen leveyteen vaikuttavat alueen kasvillisuus, maisema, maaston

muodot ja muut luonnonolosuhteet. Rantavyöhykkeen voidaan katsoa ulottuvan noin 100 - 200 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

RKY-alue Museoviraston inventoimat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Valtakunnalliseen inventointiin valitut kohteet antavat alueellisesti, ajallisesti ja kohdetyypeittäin monipuolisen kokonaiskuvan maamme rakennetun ympäristön historiasta ja kehityksestä. Näillä alueilla rakentamisessa tulee erityisesti huomioida alueiden arvojen säilyttäminen.

Muinaisjäännös, muinaisjäännösalueet. Kiinteät muinaisjäännökset ja niiden suoja-alueet on muinaismuistolailla rauhoitettu. Niiden kaivaminen, peittäminen, muuttaminen tai muu kajoaminen on kielletty. Muinaisjäännösten sijainnit saa selville muinaisjäännösrekisterin karttapalvelusta. Alueellinen vastuumuseo neuvoa muinaisjäännöksiin ja maankäyttöön liittyvissä kysymyksissä.

Saunarakennuksella tarkoitetaan rakennusta, jonka huoneistoalasta yli puolet on saunaa palvelevia tiloja. Saunaa palvelevia tiloja ovat sauna, pesuhuone ja pukuhuone. Rakennuksessa voi olla oleskelutila, jossa on esimerkiksi takka rakennuksen lämmittämiseen. Saunarakennuksessa ei voi olla ruuanvalmistukseen varustettua tilaa, esimerkiksi sähkö-, puu- tai kaasuhellaa.

Talousrakennus on rakennus, jota ei voi käyttää asumiseen. Talousrakennus palvelee kiinteistön päärakennusta. Talousrakennuksia ovat esimerkiksi autotallit, varastot, työtilat, harrastetilat ja aitat. Talousrakennuksessa voi olla lämmitys. Talousrakennuksessa ei voi olla ruuanvalmistukseen varustettua tilaa, esimerkiksi sähkö-, puu- tai kaasuhellaa.

2. LUKU RAKENNUSKOHTEN RAKENTAMINEN

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

5.1 Yleiset määräykset

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 kulttuurihistorialliset arvot huomioon ottava kokonaisuus.

5.2 Tekniset laitteet julkisivussa

Julkisivuissa näkyvät ilmanvaihtokonehuoneet, niihin liittyvät laitteet ja kanavat sekä muut tekniset laitteet on suunniteltava kaupunkikuvaan / maisemaan ja rakennukseen sopeutuviksi.

5.3 Korjausrakentaminen

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

6 § Rakennuskohteen sijoittelu rakennuspaikalle

Yleiset määräykset

Rakennuskohteen etäisyyden tulee olla vähintään 4 metriä naapurin rajasta, mikäli kaavoissa ei ole muuta mainittu. Rakennuskohde tulee sijoittua kokonaisuudessaan kaavassa merkitylle rakennusalalle.

Rakennusalan ylittäminen vaatii pääsääntöisesti poikkeamislupaa. Rakennuskohdetta ei saa sijoittaa teknisten verkostojen päälle.

Savusaunaa tai muuta palovaarallista rakennuskohdetta, kuten viljankuivaamo, ei saa sijoittaa 16 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla. Savusauna, tai muu palovaarallinen rakennuskohde tulee sijoittaa naapurin rajasta sekä oman rakennuspaikan rakennuskohteista palomääräysten edellyttämällä tavalla.

Rakennuskohdetta ei saa sijoittaa maantien näkemä- tai suoja-alueelle. Rakennuskohteen etäisyys tulee olla vähintään 12 metriä yksityistien keskilinjasta.

Luvussa 4 on määrätty tarkemmin rakentamisesta ranta-alueella ja tieliittymäasioista kohdassa 38§.

6.1 Rakentaminen teiden, voimajohtojen ja radan varten

Rakennusten ja rakennelmien sijoittelussa sekä maanmuokkauksessa tulee ottaa lisäksi huomioon liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain 44 §:ssä tarkoitettu suoja-alue ja 45 §:ssä tarkoitettu näkemäalue, ratalain 37 §:ssä tarkoitettu suoja-alue ja 38 §:ssä tarkoitettu näkemäalue.

Suoja- ja näkemäalueita koskevat maankäyttörajoitukset koskevat myös rakennelmia (mukaan lukien aidat) ja maan muokkausta (laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä, LjMTL 46 §). Nämä rakentamisrajoitteet ja elinvoimakituksen poikkeamisvalta (LjMTL 47 §) säilyvät ennallaan, vaikka osa rakentamisesta vapautetaan rakentamislupavelvoitteen ja naapurikuulemisen piiristä. Myös rakennusten etäisyys yksityiseen tiehen voi aiheuttaa rajoituksia rakennuksen sijoittamiselle lain yksityisistä teistä 5 §:n mukaisesti.

Raideliikenteen läheisyyteen rakentamisessa on huomioitava rautatien suoja-alue sekä mahdolliset junaliikenteen tärinä-, runkomelu- ja meluhaitat sekä hulevesien johtaminen muualle kuin radan rakenteisiin. Suoja-alueella on rakennuksen, rakennelman ja laitteenpitokielto, lähtökohtaisesti myös kaikki rakennustoimenpiteet tulee suorittaa kokonaisuudessaan rautatiealueen ulkopuolella, eikä myöskään rakennusmateriaaleja saa säilyttää rautatiealueella. Mikäli rakennustöitä on välttämätöntä tehdä rautatiealueella, on niistä aina sovittava Väyläviraston kanssa ratalain (2007/110) 36§ mukaisesti hyvissä ajoin ennen rakennustöiden aloittamista.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee selvittää vaadittavat varoetäisyydet mm. sähköverkkojen johtoihin johdon haltijalta. Voimajohtoalueelle ei saa sijoittaa rakennuskohteita ilman voimajohdon omistajan tai haltijan lupaa. Voimajohtoalueen läheisyyteen rakennettaessa on noudatettava johdonomistajan tai -haltijan antamia ohjeita ja määräyksiä. Sekä johdot että etäisyydet johtoihin on esitettävä rakennussuunnitelmissa.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on rakentamisessa huomioitava vesi-, viemäri-, telekaapelit ja kaukolämpöverkostot. Asemakaava-alueen ulkopuolella tarvitaan tienpitoviranomaisen lupa kiinteistön tieliittymän rakentamiselle maantielle sekä tienpitäjän lupa yksityistielle.

7 § Rakennuksen korkeusasema

7.1 Yleiset määräykset

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

Jos sokkeli tai terassi jää maastollisista syistä korkeaksi, tulee se sopeuttaa ympäristöön.

7.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla

Rakennuskohteen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin sekä katukorkeuteen ja muuhun kuntatekniikkaan.

Rakennuskohteen perustamissyvyyttä ja alinta lattiakorkeutta määriteltäessä on otettava huomioon viemäriverkoston padotuskorkeus, pohja- ja tulvaveden korkeus sekä perustusten kuivatusmahdollisuus.

7.3 Selvitysvaatimukset

Pääpiirustusten asemapiirustuksesta tulee riittävällä tarkkuudella esittää 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 nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään tontille, kun lupahakemusta käsitellään.

8 § Tontin rajan ylittäminen

Mikäli rakennus voidaan asemakaava-alueella sijoittaa kadun vastaiselle tontin rajalle, rakennus ja sen rakennusosat saavat ulottua tontin rajan yli katualueelle tai erityisestä syystä muulle yleiselle alueelle (pois lukien AKL 83§ mukaiset liikennealueet, maantiet, rautatiet) seuraavasti:

- 1) rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella
- 2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen ulokkeet
- 3) avokuistit, portaat, ulkoseinän lisäeristys, porrasaskelmat, ovipielet, syöksytorvet, tekniset laitteet ja muut vastaavat rakennusosat harkinnan mukaan.
- 4) myynti-, tiedotus- ja mainoslaite enintään 1 metriä
- 5) ikkuna- ja ovimarkiisit sekä terassien aurinko- ja sadesuojat ja katokset enintään 1,5 metriä

Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 2,5 metriä. Ajoin kohdalla on oltava vähintään 4,6 metriä vapaata tilaa.

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle, kunnossapidolle, asettaa vaatimuksia palo-osastoinneille eikä naapureille. Ylityksille tulee olla alueen haltijan lupa.

Rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää luvan ulottaa rakennuksen osat ja tekniset laitteet rakennuspaikan sisäisen rakennusrajan yli muissakin kuin edellä olevissa tapauksissa.

9 § Maanalainen rakentaminen

Maan alle rakennettaessa on selvityksin varmistuttava, ettei rakentamisella ole vaikutusta ympäristössä jo olemassa oleviin maanpäällisiin, maanalaisiin rakenteisiin, johtoverkostoihin tai niiden käyttöturvallisuuteen.

Maanalaisessa rakentamisessa on huomioitava kiinteät muinaisjäännökset. Kiinteät muinaisjäännökset ja niiden suoja-alueet on muinaismuistolaille rauhoitettu. Niiden kaivaminen, peittäminen, muuttaminen tai muu kajoaminen on kielletty.

10 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä

10.1 Yleiset määräykset

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.

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.

10.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla

Katujen kulmassa sijaitsevaan rakennukseen on molempien katujen puolelle asennettava kyseiselle kadulle vahvistettu osoitenumero.

Asemakaava-alueella osoitenumerot ja -kirjaimet on valaistava, mikäli osoitenumero tai -kirjaimet eivät erotu taustastaan.

Porrashuoneen sisääntulokerroksessa tulee olla ulkoa päin luettavissa olevat huolto- ja isännöintipalvelujen yhteystiedot.

10.3 Asemakaavoja täydentävät määräykset

Asemakaavoitetun tontin rakennusoikeus määräytyy seuraavasti, ellei sitä ole merkitty asemakaavaan tai ranta-asemakaavaan.

- 1) Asuntokerrostaloa (AK) tai yhdistettyä liike- ja asuinkerrostaloa (AKL) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 40 %. Liikerakennusta (AL) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 40 %. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 80 % rakennuspaikan pinta-alasta.
- 2) Rivitaloa tai muuta kytkettyä rakennusta (AR) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 25 %. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 40 % rakennuspaikan pinta-alasta.
- 3) Omakotirakennusta tai muuta enintään kahden perheen taloa (AO) tai maatilan talouskeskusta (AT) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 25 % rakennuspaikan pinta-alasta.
- 4) Asunto- ja kasvitärharakennusta (AV) varten tarkoitetun rakennuspaikan tulee olla vähintään 3 000 m². Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 80 % rakennuspaikan pinta-alasta.
- 5) Yleistä rakennusta (Y) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 50 %. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 80 % rakennuspaikan pinta-alasta.
- 6) Teollisuus- tai varastorakennusten (T) rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 2 000 m². Rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 50 % ja kerrosala saa olla enintään 60 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennukseen saadaan sijoittaa myös sen käyttöön liittyviä toimisto-, henkilökunnan ruokailu- ja muita vastaavia tiloja. Rakennuspaikalle saadaan rakentaa enintään kaksi asuntoa, ei kuitenkaan teollisuus- tai varastotilojen ala- tai yläpuolelle. Asunnon saa rakentaa aikaisintaan samanaikaisesti teollisuus- tai varastorakennusten rakentamisen kanssa.
- 7) Maanviljelys- tai metsätalousalueeksi kaavassa osoitetulle (MV, MM) sekä maatilan talouskeskuksen alueelle saa rakentaa maanviljelystä, karjanhoitoa tai metsätaloutta palvelevia rakennuksia. Näille alueille saa rakentaa myös maatilan talouskeskukseen välittömästi liittyviä maatilamatkailuun käytettäviä tiloja sekä yritystoimintaa palvelevia rakennuksia. Rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään kaksi (2) ha. Lupalautakunta voi kuitenkin erityisestä syystä sallia rakentamisen pienemmällekin rakennuspaikalle, jos se on alaltaan vähintään yksi (1) ha.
- 8) Virkistys- ja puistoalueilla (VK, VL, VP, VU, UV, LV, VV), jotka ovat kunnan hallinnassa tai omistuksessa, saa rakentaa yleistä aluetta palvelevia rakennuksia tai rakennuskohteita käyttötarpeen mukaisesti.

11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus

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

Valaisinten tulee soveltua kunkin alueen ominaispiirteeseen ja kuntakuvaan.

12 § Mainos- ja tekniset laitteet

12.1 Yleiset määräykset

Asemakaava-alueen ulkopuolella sekä asemakaava-alueen liikennealueella maantien käyttäjille tarkoitettu mainos tai ilmoitus on laadittava ja sijoitettava siten, ettei se vaaranna liikenneturvallisuutta eikä haittaa tienpitoa ja että se sopeutuu mahdollisimman hyvin ympäristöön.

Edellä mainitun mainoksen tai ilmoituksen asettamisesta on ilmoitettava Sisä-Suomen elinvoimakeskuksesta. Maantien käyttäjille suunnatun mainonnan sijoittamisessa asemakaava-alueen ulkopuolella tulee näkemä- ja suoja-alueiden lisäksi ottaa huomioon tienvarsimainonnasta ja -ilmoittelusta annetun määräyksen vaatimukset. Mainoksista ja ilmoituksista tehtävien ilmoitusten sisällöstä, määräajoista sekä poikkeuksista ilmoitusvelvollisuuteen on säädetty lailla (laki liikennejärjestelmästä ja maanteista).

Asemakaava-alueella lupaviranomainen on kunta, alueidenkäyttölain 83 § 4 mom. mukaisia liikennealueita lukuun ottamatta, jonka on pyydettävä Sisä-Suomen elinvoimakeskuksesta lausunto maanteiden varsiin sijoittuvista mainoksista.

Myynti-, tiedotus-, mainos- ja muun vastaavan laitteen sijoittamisesta on ilmoitettava hyvissä ajoin ennen sen asentamista rakennusvalvontaviranomaiselle lupaharkintaa varten.

Laitte on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata tien tai yleisen alueen käyttöä, eikä olla häiritsevää tai muodostaa liikkumisestettä. Laitteet on pidettävä kunnossa ja rikkinäiset korjattava tai poistettava välittömästi. Laitteen/mainoksen sijoituksen, muodon, värityksen ja rakenteen on sopeuduttava rakennukseen ja ympäristöön maisemakuvallisesti sekä alueen kulttuurihistoriallisia arvoja turmelematta.

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

12.2 Valaistut laitteet

Laitteen valoteho ei saa olla merkittävästi voimakkaampi kuin ympäristön valaistus.

Laitte ei saa aiheuttaa estohäikäisyä tai syttyä ja sammua toistuvasti pimeällä eikä sen näytöllä saa esittää voimakkaasti välkkyviä kuvia.

3. LUKU RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

13 § Suunnittelutarvealue

Ellei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa ole erityisesti määrätty kaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena, edellyttää rakentaminen asemakaavoittamattomalle alueelle suunnittelutarvealueen sijoittamisharkintaa ennen rakentamisluvan myöntämistä seuraavissa tapauksissa:

- Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen (Alueidenkäyttölaki).
- Tavanomaista lupamenettelyä laajempi harkinta on tarpeen rakentamisen ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi (Alueidenkäyttölaki).

Suunnittelutarvealueen sijoittamisharkinnan ratkaisee hallintosäännössä mainittu rakennusvalvontaviranomainen.

13.1 Suunnittelutarve ranta-alueella

Ranta-alueella rakentaminen edellyttää pääsääntöisesti poikkeamispäätöstä, ellei oikeusvaikutteisessa kaavassa ole erityisesti määrätty kaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena (Alueidenkäyttölaki 72 §).

14 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

Seuraavia määräyksiä noudatetaan tilanteissa, mikäli lainvoimaisessa kaavassa tai muussa määräyksessä ei ole muuta määrätty.

14.1 Yleiset määräykset

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

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä etukäteen, soveltuuko kiinteistö rakentamiseen, kun otetaan huomioon luonnonsuojelulliset, kulttuurihistorialliset, luontoarvot sekä ennusteet muuttuvista ilmasto-olosuhteista.

Mikäli rannalle tai muulle maiseman kannalta merkittävään paikkaan rakennetaan selkeästi ympäristöstä erottuva rakennus esim. konehalli, tulee rakennus sijoittautua sisämaahan, päärakennuksen tai muun luonnollisen näköesteen taakse tai kiinnittää erityistä huomiota rakennuksen maisemointiin.

14.2 Asuin- ja lomarakennuspaikkaa koskevat määräykset

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

- 1) 5000 m²
- 2) 2000 m² ranta-alueet, rantaviivan vähimmäispituus 40 m
- 3) 3000 m² vesihuoltoverkostoon liitettävissä oleva rakennuspaikka

Mikäli tarkemmalla suunnitelmalla voidaan osoittaa pienemmän rakennuspaikan soveltuvuus mm. jätevesien käsittelyn osalta, niin rakennuspaikan pinta-ala voi olla edellä sanottua pienempi, ei kuitenkaan alle 2 000 m².

Muuhun kuin asuinkäyttöön tarkoitetun rakennuspaikan muodostamisessa tulee erityisesti huomioidavaksi rakennuspaikan käyttötarkoitus, rakentamisen määrä, pihajärjestelyt ja sille sallittu rakennusoikeus.

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.

14.3 Puhtaan siirtymän rakennuspaikkaa koskevat määräykset

Puhtaan siirtymän rakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueiden ulkopuolella ratkaistaan tapauskohtaisesti. Puhtaan siirtymän sijoittamisluvalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua puhtaan siirtymän sijoittamisluvan tarkoitus huomioon ottaen. Puhtaan siirtymän sijoittamisluvalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka puhtaan siirtymän sijoittamisluvalla asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

15 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus

Seuraavia määräyksiä noudatetaan tilanteissa, mikäli lainvoimaisessa kaavassa tai muussa määräyksessä ei ole muuta määrätty.

Mikäli rakentuneen, jo olemassa olevan rakennuspaikan pinta-ala on mainittua 2000 m² pienempi, rakennusoikeus on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

15.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka kuivalla maalla

Asuinrakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään kaksiasuntainen asuinrakennus, sekä päärakennuksia palvelevia talousrakennuksia. Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Pinta-alaltaan yli kahden hehtaariin rakennuspaikalle muualla kuin arvokkaan kulttuuriympäristö-, maisema- ja ranta-alueella on sallittua 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 liikenneturvallisten tieyhteyksien varrelle eikä syntyvästä liikenteestä aiheudu merkittävää haittaa lähiympäristöön

Rakennuspaikalle saa rakentaa 15 % rakennuspaikan pinta-alasta. Pelkästään asumiseen tarkoitettun rakennuspaikan osalta kerrosala saa olla kuitenkin enintään 600 k-m², ellei kulloinkin voimassa olevassa kaavassa ole muuta määrätty.

15.2 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka ranta-alueella

Asuinrakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään kaksiasuntainen asuinrakennus, sekä päärakennuksia palvelevia talousrakennuksia. Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Rakennusoikeus on 450k-m² ja rakennuspaikan koko tulee olla vähintään 2000 m².

15.3 Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella

Loma-asumiseen tarkoitettulle rantarakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään yksiasuntoisen ja kaksikerroksisen lomarakennuksen talousrakennuksineen.

Talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia, sopusuhtaisia ja päärakennukseen nähden alisteisia.

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 250 k-m², mikäli voimassa olevassa kaavassa ei ole muuta määrätty.

15.4 Loma-asumisen rakennuspaikka ei ranta-alueella

Loma-asumiseen tarkoitettulle kuivan maan rakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään yksiasuntainen vapaa-ajan asuinrakennus talousrakennuksineen.

Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on (2).

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 450 k-m².

15.5 Teollisuuden ja varistorakennusten rakennuspaikat

Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m². Rakentamiseen saa käyttää enintään 30 % ja kerrosalaa enintään 40 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennuspaikan pinta-ala voi olla edellä mainittua pienempikin, mikäli voidaan osoittaa alueen soveltuvan suunniteltuun toimintaan. Harjoitettavalla

teollisuudella tai varastoinnilla ei saa olla merkittäviä haitallisia vaikutuksia alueen muuhun käyttöön tai ympäristöön.

16 § Maatiloille rakentaminen

16.1 Rakentamisen määrä

Pysyvään asumiseen tarkoitettulle maatilalle saa rakentaa enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta.

16.2 Asuinrakentaminen

Maatilalle saa rakentaa kaksi, enintään kaksikerroksista asuinrakennusta talousrakennuksineen.

Toinen asuinrakennuksista voi olla ns. sivuasunto tai sukupolvenvaihdokseen liittyvä asuinrakennus.

Alueelle voidaan rakentaa maatilän asuin-, tuotanto- ja varastorakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta.

16.3 Muu rakentaminen maatilalla

Maatilalle saa rakentaa muualla kuin ranta-alueelle liitännäiselinkeinoin liittyviä rakennuksia ehdolla, että maatila soveltuu tarkoitettuun toimintaan ja on rakentamiseen riittävän suuri.

Liitännäiselinkeinojen rakennuksia ovat:

- 1) majoitus- ja matkailurakennukset
- 2) myymälärakennukset
- 3) pienyritysrakennukset

Muu rakentaminen ratkaistaan erillisessä lupaharkinnassa tapauskohtaisesti, jossa tutkitaan myös mahdollinen poikkeamisluvan tarve ennen rakentamisluvan myöntämistä.

17 § Eläinsuojat

17.1 Rakentamisen määrä

Mikäli rakennuspaikalle on tiedossa tavanomaista asumista laajempaa harrastustoimintaa esim. kenneltoimintaa, hevosharrastusta tai muuta vastaavaa toimintaa, tulee rakennuspaikan olla kooltaan vähintään 2 ha. Asuinrakennuspaikalle saa rakentaa eläinsuojan, mikäli alue soveltuu eläintenpitoon ja rakennuspaikalla on riittävät ulkotarha- ja laidunalueet ja on käyttötarkoitukseen soveltuva. Eläinten pitämiseen tarkoitetut ulkoalueet tulee olla tarkoitukseen sopivia ja eläinten pidosta ei saa aiheutua ympäristölle tai terveydelle haittaa.

Useamman eläimen, hevosen tai ponin tmv. ammattimaiseen harrastustoimintaan liittyvästä rakentamisesta päätetään tapauskohtaisesti erikseen. Eläinten pitämisessä tulee noudattaa lisäksi ympäristönsuojelulainsäädäntöä ja Ruokaviraston ja terveystarkastajan ohjeita.

Lemmikeille tarkoitettujen suojien lisäksi asemakaavoitetulle alueelle voi tilapäisesti sijoittaa kesän ajaksi suojia esimerkiksi lampaille tai kanoille. Eläinten pitämiseen tarkoitetut ulkoalueet tulee olla tarkoitukseen sopivia ja eläinten pidosta ei saa aiheutua ympäristölle tai terveydelle haittaa.

17.2 Etäisyysvaatimukset

Uuden eläinsuojan, maneesin, lantalan, ulkotarhan ja ratsastuskentän vähimmäisetäisyyden naapurikiinteistön rajaan tulee pääsääntöisesti olla vähintään 50 metriä ja laitumen 10 metriä, kun rajan tuntumassa on asutusta, päiväkotia, koulu tai muita häiriintyviä kohteita.

Eläinsuojaa, lannan varastointitilaa tai ulkotarhojen ruokinta- ja juottopaikkaa ei saa sijoittaa alle 50 metrin etäisyydelle vesistöstä, talousvesikäytössä olevasta kaivosta tai lähteestä, alle 25 metrin etäisyydelle valtaojasta tai norosta eikä pohjavesialueelle, ellei maaperäselvityksin osoiteta, että tällaiselle alueelle sijoittaminen ei aiheuta pohjavesien pilaantumista tai sen vaaraa. Vähimmäisetäisyys lantalan osalta voi olla suurempikin, mikäli pohjaveden virtausyhteys on kaivon suuntaan.

Sijoittamisessa tulee aina huomioida myös ympäristösuojelusäännösten asettamat vaatimukset.

18 § Lomarakennuksen muuttaminen vakituisesti asuinrakennukseksi

Rakennuspaikan soveltuminen pysyvään asumiseen ratkaistaan poikkeamismenettelyssä, ellei asiaa ole ratkaistu lainvoimaisessa kaavassa. Rakentamislupamenettelyssä ratkaistaan, soveltuuko rakennus ominaisuuksiltaan pysyvään asumiseen.

Loma-asumisesta vakituisen asumiseen muutettavan rakennuspaikan tulee sijaita hälytys- ja huoltoajoneuvoilla ympärivuotisesti ajettavan tien varrella tai pitää olla mahdollisuus sellaisen tieyhteyden järjestämiseen.

4. LUKU RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA

19 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille

Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennuskohdetta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena (Alueidenkäyttölaki 72 §).

Rakennuskohteiden tulee olla värisävyiltään hillittyjä ja maisemaan sopeutuvia. Mikäli rannalle tai muulle maiseman kannalta merkittävään paikkaan rakennetaan selkeästi ympäristöstä erottuva rakennus esim. konehalli, tulee rakennus sijoittautua sisämaahan, päärakennuksen tai muun luonnollisen näköesteen taakse tai kiinnittää erityistä huomiota rakennuksen korkoasemaan ja maisemointiin.

Rakennuspaikkaan kuuluvaa vesialuetta ei saa täyttää eikä rakennuspaikan keskivedenkorkeuden mukaista luonnollista rantaviivaa muuttaa ilman viranomaisen lupaa.

20 § Rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla

Tulviin varautuminen rakentamisessa

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 aaltoiluvaramasta johtuva lisäkorkeus.

20.1 Yleiset määräykset

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).

20.2 Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista

Alueellinen elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus on määritellyt ranta-alueille alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet vaurioituville rakenteille. Multian Sinervän ranta-alueilla N2000 korkeusjärjestelmässä alin rakentamiskorkeus on +141,50. Muiden järvien ja jokien rannoilla rakennus tulee rakentaa siten, että rakentamiskorkeus on vähintään 1 metriä tulvakorkeutta korkeammalla. Ellei tulvakorkeutta ole tiedossa, rakentamiskorkeus on järvien ja jokien rannoilla oltava vähintään 1,5 metriä ylävesirajaa korkeammalla.

Tulvaherkkien jokien läheisyyteen rakennettaessa on rakennushankkeeseen ryhtyvän erikseen selvitettävä ennakkoon, ettei tulvasta aiheudu vaaraa rakenteille.

21 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta

Vähimmäisetäisyydet mitataan aina rakennuksen lähimmästä seinästä tai sen katosten kantavista pilarilinjoista. Mikäli muista vaatimuksista ei muuta johdu, rakennuksen etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla seuraava:

- **Loma-asunto ja siihen liittyvät talousrakennukset** **25 metriä**
- **Asuinrakennus ja siihen liittyvät talousrakennukset** **35 metriä**

Saunarakennuksen tai muun talousrakennuksen tulee olla alisteinen päärakennukseen nähden.

Jätevedet eivät saa joutua suoraan vesistöön (ml. Vähäiset vedet, kantovesi). Ympäristönsuojelumääräyksissä annetaan tarkemmat määräykset jätevesien käsittelyyn ja jätevesijärjestelmien suojaetäisyyksistä.

Rantaviivalla tarkoitetaan keskivedenkorkeuden muodostamaa rantaviivaa tai vesistöillä missä sitä ei ole määritetty rantaviiva on luonnontilaisen kasvillisuuden rajassa.

22 § Saunalauttaa koskevia määräyksiä

Saunalautan pitämisessä on huomioitava, että lautta ei saa estää tai vaarantaa yleistä kulkua vesistössä, veneilyä tai uittamista. Saunalauttaa ja sen pitoa koskevia muita määräyksiä tulee noudattaa (Vesilaki, Ympäristönsuojelulaki). Saunalautan pito voi edellyttää joissain tapauksissa vesilain mukaista lupaa tai rakentamislupaa. Saunalautan (1) paikallaan pysyttäminen edellyttää seuraavien ehtojen täyttymistä;

- 1) sijoittuu asuinrakennuspaikan pihapiirin välittömään yhteyteen
- 2) ei sijoitu suojellulle tai muutoin herkälle vesistöalueelle
- 3) tontin rantaviivaa on yli (20) metriä ja vastarannalle on matkaa yli 50 metriä
- 4) saunalautta on yksikerroksinen, enintään 3 metriä korkea ja lautan kokonaisala on alle 30 m²
- 5) käyttö on tavanomaista retkeily/virkistyskäyttöä
- 6) paikallaan pitämisen enimmäisaika on 3 kk
- 7) julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä
- 8) pesuvesiä ei saa johtaa vesistöön

23 § Vesirakennustyöt

Vesirakennustöistä, kuten ruoppauksista, täytöistä ja niitoista määrätään vesilaissa 2011/587. Vesirakennustöistä tulee tehdä ilmoitus Lupa- ja valvontavirastoon.

5. LUKU RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS

24 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset

Rakentamislaisissa on esitetty rakentamisen ja muiden toimenpiteiden luvanvaraisuus.

Lupatyypit ovat:

- rakentamislupa
- sijoittamislupa
- puhtaan siirtymän sijoittamislupa
- rakennuksen purkamislupa ja purkamisilmoitus
- maisematyölupa
- poikkeamislupa

24.1 Yleismääräys

Vaikka toimenpide ei vaadi rakennusvalvontaviranomaisen lupaa, on sen toteuttamisessa otettava huomioon kaavassa annetut määräykset, palomääräykset, ympäristönsuojelu- ja jätehuoltomääräykset sekä rakennettu ympäristö. Rakennusta tai rakennelmaa ei saa sijoittaa teknisten verkostojen päälle ja huomioitava mm. kohdan 6.1§ mukaiset rajoitteet. Rakennuksen tai rakennelman käytöstä ei saa aiheutua tarpeetonta haittaa naapurille (esim. paljon tulisijasta nouseva savu) eikä käytöstä saa aiheutua palovaaraa (esim. savuhormin riittävä korkeus) esimerkiksi kipinöinnin kautta.

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 (RakL).

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

Luvasta vapautettu rakennus saattaa sisältyä muidenkin velvoitteiden, kuten kiinteistöverotuksen, piiriin. Kiinteistön omistajan tai haltijan velvollisuuksiin kuuluu ilmoittaa ko. rakennusten tiedot Digi- ja väestöviraston rakennustietokantaan ja Verohallinnolle.

Rakentamislain 42 §:n 2 momentissa tarkoitettuina vähäisinä hankkeina pidetään kohdissa 23.2 – 23.11 mainitut rakentamiskohteet, jotka vapautetaan luvanvaraisuudesta.

24.2 Aidat ja niiden tukimuurit

Yleismääräykset

Aidan ja tukimuurin materiaali, muoto ja värisävy tulee olla alueelle ominainen ja soveltua maisemaan / kaupunkikuvaan.

Aita ei saa muodostaa näkemäestettä kadulle tai tielle. Mikäli aidattavan kiinteistön naapurikiinteistö on maantie tai yksityistie, tulee aidan sijoittamisessa (suoja- ja näkemäalueiden lisäksi) ottaa huomioon, että aidan kunnossapito ja korjaukset tulee voida suorittaa tiealueen ulkopuolella eikä aita saa estää tiealueen hoitoa tai kunnossapitoa (esim. niittotyö).

Aidan etäisyys naapuritontin rajasta tulee olla suurempi kuin aidan korkeus ja aita tulee voida huoltaa oman tontin puolelta, mikäli muutoin ei kirjallisesti ole sovittu.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tonttien välisen aidan rakentaminen kiinteistöjen rajalle, kun tonttien haltijat ovat yhdessä kirjallisesti sopineet tonttien välisen aidan rakentamisesta ja kunnossapidosta ja kun

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

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

Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt, muinaismuistot

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja alueita.

24.3 Aurinkosähköjärjestelmät

Yleismääräykset

Aurinkosähköjärjestelmät tulee sopeutua rakennukseen siten, ettei se heikennä kaupunkikuvaa. Lumiesteet ja muut kattovarusteet tulee olla toimintakunnossa huolimatta aurinkosähköjärjestelmästä

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen katolle tai rakennuspaikan yhteyteen sijoitettava paneelikenttä tai aurinkokeräimet, kun niiden kokonaisteho on alle 15 kWp. Vapautus ei koske suojeltuja rakennuksia. Luvanvaraisuudesta vapautetun rakennuksen katolle sijoitettavan aurinkosähköjärjestelmän paneelikentän toteutuksessa tulee noudattaa Pelastuslaitoksen kumppanuusverkoston laatimaa Aurinkosähköjärjestelmien paloturvallisuushjetta.

Suojellut rakennuskohteet ja arvokkaat kulttuuriympäristöt

Suojelluissa rakennuskohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä aurinkosähköjärjestelmän asentamiselle on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Suojelluissa kohteissa ja ranta-alueella paneelin pinta ei saa aiheuta ympäristöön häiritseviä heijasteita.

24.4 Ilmalämpöpumput

Yleismääräykset

Ilmalämpöpumput tulee sijoittaa siten, etteivät ne heikennä kaupunkikuvaa.

Suojellut rakennuskohteet ja arvokkaat kulttuuriympäristöt

Suojelluissa rakennuskohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä ilmalämpöpumpun asentamiselle on saatava museoviranomaisen lupa.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu ilmalämpöpumpun sijoittaminen muihin kuin suojeltuihin rakennuksiin.

24.5 Jätevesijärjestelmät

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen liittäminen vesihuoltolaitoksen tai jätevesiosuuskunnan verkostoon.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen, jos rakennuksessa on ns. kantovesi ja se sijoittuu muualle kuin asemakaava-alueelle tai vesilaitoksen vahvistetulle toiminta-alueelle. Jätevesiä ei tule purkaa tai johtaa maahan luokitellulla pohjavesialueella ja sen lähiympäristössä. Maasuodattamoa tai muuta jätevesien maaperäkäsittelyä ei voida toteuttaa pohjavesialueella.

Talousjätevesien käsittelystä vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolisilla alueilla määrätään tarkemmin ympäristösuojelulaissa.

24.6 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu seuraavat toimenpiteet (ei koske suojeltuja rakennuksia)

- antennin sijoittaminen rakennuskohteeseen tai pihamaalle
- julkisivuun kiinnitettävän kilven asentaminen
- markiisien asentaminen. Markiisien tulee soveltua rakennukseen ja ympäristöön.

24.7 Laiturit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asuintontille sijoittuvan yhden pienehkön laiturin rakentaminen, kun laiturin pinta-ala on enintään 30 m². Laituri ei saa haitata väylä- tai vesiliikennettä. Vesilain mukaisen luvan tarve on selvítettävä erikseen.

24.8 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ja pohjavesialueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva kasvihuone ja kasvutunneli, kun kasvihuoneen rakennusala on alle 100 k-m² ja kasvutunnelin rakennusala on alle 100 k-m².

24.9 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva lantala, lietesäiliö ja laakasiilo, kun lantalan ja laakasiilon rakennusala on alle 30 m² ja lietesäiliön tilavuus on alle 120 m³. Uusia lantaloita ja lietesäiliöitä ei tule sijoittaa pohjavesialueelle.

24.10 Siilot ja varastointisäiliöt

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilán tilakeskuksen alueelle sijoittuva siilo ja varastointisäiliö, kun siilon tai varastointisäiliön tilavuus on alle 120 m³ tai kokonaiskorkeus on alle 10 metriä.

24.11 Liikuteltavat laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuspaikalle sijoitettavan tavanomaista retkeily- ja virkistyskäyttöä palvelevan liikuteltavan laitteen paikallaan pysyttäminen, kun

- 1) siirrettävän laitteen kokonaisala on alle 30 m²
- 2) julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä
- 3) paikallaan pitämisen enimmäisaika on 6 kk

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

25.1 Yleismääräys

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

25.2 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen ja kattaminen

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.
- 3) rakennukseen liittyvä terassin kattaminen ei lisää kerrosalaa ja kantavien rakenteiden etäisyys on vähintään 4 metriä kiinteistön rajasta

Suojellut rakennukset ja alueet

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

25.3 Savupiiput ja tulisijat

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

Luvanvaraisuudesta on vapautettu savupiipun ja tulisijan asentaminen alle 30 k-m² talousrakennukseen.

25.4 Julkisivun ja katon värisävy ja materiaalin muutokset

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen julkisivun ja katon värisävy muuotokset edellytyksellä, että ne säilyvät määräysten mukaisina.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu omakoti- ja paritalojen sekä niiden talousrakennusten materiaalien muutokset edellytyksellä, että ne säilyvät määräysten mukaisina pois lukien suojellut rakennukset. Katemateriaalin muutoksen yhteydessä tulee huomioida määräysten mukaiset kattovarusteet.

RKY-alueilla värityksen tulee noudattaa rakennuksen rakentamisajankohdalle tyypillisiä värejä.

Suojeltujen rakennusten värisävyjen ja materiaalien muutoksissa tulee olla yhteydessä museoviranomaiseen.

6. LUKU RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

26 § Arvokkaat ja suojellut kulttuuriympäristöt, -kohteet ja muinaisjäännökset

26.1 Arvokkaan kulttuuriympäristön, -kohteen määritelmiä

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraavia alueita ja kohteita:

- 1) museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY), maailmanperintökohteet, Keski-Suomen museon rakennusinventointikohteet, valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (VAMA), inventoidut ja arvotetut perinnemaisemat (perinnebiotoopit)
- 2) maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita
- 3) asema- ja yleiskaavoissa osoitetut maisemallisesti, kuntakuullisesti tai kulttuuriympäristön arvojen osalta merkittävät alueet ja alueen osat, jossa on säilyttämis- ja suojelutavoitteita
- 4) yleiskaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet sekä erillislailla suojellut kohteet, joita käsittelevät esimerkiksi laki rakennusperinnön suojelusta (rakennusperintölaki) sekä kirkkolaki.
- 5) muinaisjäännökset ja niihin liittyvät muinaisjäännösalueet

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

Kiinteät muinaisjäännökset ja niiden muinaisjäännösalueet on muinaismuistolaila rauhoitettu. Niiden kaivaminen, peittäminen, muuttaminen tai muu kajoaminen on kielletty. Tästä syystä kaikissa rakennushankkeissa tulisi selvittää tunnetaanko hankealueelta rauhoitettuja muinaisjäännöksiä. Ajan tasalla olevat tiedot on saatavissa Keski-Suomen museosta tai Museovirastosta.

Mikäli rakennuspaikalta löytyy ennestään tuntematon kiinteä muinaisjäännös, se on rauhoitettu, vaikkei sitä olisi muinaisjäännösluettelossa tai -rekisterissä. Tällöin rakennushankkeeseen ryhtyvän on keskeytettävä työ ja otettava välittömästi yhteys museoviranomaiseen.

Muinaisjäännöksiä koskevat periaatteet tulee ottaa huomioon myös silloin, kun rakentamiseen sovelletaan ilmoitusmenettelyä tai kun kysymyksessä on rakennuksen purkaminen.

Rakennushankkeessa tulee huomioida arvokkaat geologiset kohteet. Niiden ominaistilaa ei tule heikentää.

26.3 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, väriyksen sekä ikkunajaon muuttaminen.

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

26.4 Selvitysvaatimukset

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

27 § Luonnonsuojelullisesti tärkeät alueet

Rakennushankkeeseen ryhtyvä on velvollinen selvittämään rakennustöiden, maanmuokkauksen, rakennuksen purkamisen, puiden kaatamisen yms. vaikutukset luonnonsuojelullisiin arvoihin ennen töihin ryhtymistä.

Luonnonsuojeluun varatuilla alueilla on rakentaminen kielletty ilman asianmukaista poikkeamis- ja rakentamislupamenettelyä. Rakennusjärjestyksen liitteessä 3 ja 4 on rakennusjärjestyksen laatimisajankohdan mukainen karttaote Multialla sijaitsevista luonnonsuojelualueista ja Natura 2000-alueista.

Rakennuskohteiden rakentaminen on suunniteltava ja toteutettava siten, että rakennuspaikan kasvillisuus, pinnanmuodot sekä erityiset luonnonarvot säilyvät. Mikäli rakennushankkeilla voi olla vaikutusta Natura 2000-verkoston alueelle, tulee vaikutukset arvioida ja ottaa huomioon rakennushankkeen lupamenettelyn yhteydessä.

Suojeltujen eläinlajien elinympäristöjen säilyttäminen tulee ottaa huomioon ja selvittää lajien säilytyskeinot ympäristöviranomaisten kanssa yhteistyössä rakennus-, purkamis-, yms. hankkeita valmisteltaessa siltä osin, kun asiaa ei ole erikseen ratkaistu. Samoin menetellään kasvillisuuden merkittävien kohteiden, erityisesti uhanalaisten ja rauhoitettujen kasvien kasvupaikkojen osalta.

Tarvittaessa rakentamisluvan, poikkeamisluvan yhteydessä pyydetään lausunto toimivaltaiselta viranomaiselta vakituisen asuinrakennuksen tai loma-asunnon rakentamiselle uhanalaisen lajien esiintymisalueiden läheisyydessä. Rakennettaessa rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee selvittää uhanalaisten eliölajien esiintyminen rakennuspaikalla ja esittää tarvittaessa suunnitelma näiden huomioon ottamisesta.

28 § Rakentaminen pohjavesialueilla

28.1 Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen

Ympäristönsuojelulaissa on asetettu ehdoton pohjaveden pilaamiskielto (YSL 17§) ja pohjaveden muuttamiskielto (VL 3:2).

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

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

28.2 Selvitysvaatimukset

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

Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla ja pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää pohjaveden hallintasuunnitelmaa. Rakennettaessa alueella, jossa voi esiintyä paineellista pohjavettä tulee olla erityisen varovainen, jotta ei puhkaista tiivistä kerrosta pohjavedenpinnan yläpuolella.

Pohjaveden laadun, määrän, korkeuden yms. muuttaminen vaatii aina vesilain mukaisen luvan hakemisen Lupa- ja valvontavirastolta (Vesilaki 3:2 §).

28.3 Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueilla

Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueelle ei ole sallittu. Maalämpöjärjestelmiä ei tule sijoittaa luokitetuille pohjavesialueelle, sillä siitä saattaa aiheutua pohjaveden muuttamiskiellon (vesilaki 3:2 §) ja/tai pohjaveden pilaamiskiellon (ympäristönsuojelulaki 17§) vastaisia seurauksia.

29 § Pilaantunut maaperä

Jos on aihetta epäillä maaperän tai pohjaveden pilaantumista, puhdistamisesta ympäristösuojelulain mukaan vastuussa olevan on selvitettävä alueen pilaantuneisuus ja puhdistamistarve. Selvitys on toimitettava valtion valvontaviranomaiselle.

Pilaantunut maaperä on puhdistettava rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä.

30 § Haitalliset yhdisteet

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

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.

31 § Melun ja värinän huomioiminen

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

Rautateiden, 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 mittauksin.

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

7. LUKU LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA

32 § Luonnon monimuotoisuuden ja ympäristön huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla

32.1 Yleiset määräykset

Rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida 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. Rakentamattomilla rakennuspaikoilla vain harventaminen on sallittu.

32.2 Pihan rakentaminen

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 ympäristöön soveltuvia lajeja.

Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle.

33 § Erityismääräykset asemakaava-alueilla

Asemakaavassa istutettavaksi määrätyille sekä rakentamattomalle tontin osalle on istutettava tai siinä on säilytettävä puita ja pensaita vähintään 10 % tontin pinta-alasta.

34 § Erityismääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla

Peltoalueiden maisemaan vaikuttava rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.

Rakentamisessa on pyrittävä säilyttämään rakennuspaikan kasvillisuus, pinnanmuodot sekä erityiset luonnonarvot.

35 § Erityismääräykset ranta-alueilla

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

Rakennuskohteen sijainnin rakennuspaikalla ja etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy. Rakentamattomilla rakennuspaikoilla vain harventaminen on sallittu.

Rakennuspaikalla tulee 10 metrin etäisyydellä rantaviivasta puusto ja aluskasvillisuus kenttäkerros pääosin säilyttää.

8. LUKU PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

36 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen

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.

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.

37 § Piha-alueen korkeusasema

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

Jos pihamaata on tarpeen tasata, se on ensisijaisesti toteutettava pengertämällä ja toissijaisesti tukimuureilla.

Pengertämistä tontin rajalla ei saa tehdä jyrkemmäksi kuin 1:3. Pengerrykset tulee sopeuttaa ympäristöön esim. istutuksin.

38 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt

38.1 Ajoneuvoliittymä

Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle tai tielle johtavan ajoneuvoliittymän.

Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua.

Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä esteetön näkemäalue.

Ajoneuvoliittymän leveys asuntoalueilla saa olla enintään 6 metriä ja muilla alueilla enintään 10 metriä.

Rakennuskohteen soveltuvuutta arvioitaessa tulee huomioida ja selvittää etukäteen myös mahdolliset kulkuyhteydet maantieverkolta rakennuspaikalle. Mikäli liittymä tulee maantielle, tulee hakea erillinen liittymälupa Sisä-Suomen elinvoimakeskuksesta. Myös olemassa olevan liittymän käyttötarkoituksen muutos vaatii liittymäluvan. Kulkuyhteyden mahdollisuus tulee aina varmistaa siinä vaiheessa, kun paikan soveltuvuutta rakentamiseen arvioidaan.

38.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus

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

Tontin autopaikat ja pihajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että autoilla on kääntymismahdollisuus oman tontin alueella, jotta kadun tai tien liikenneturvallisuus ei vaarantuisi.

38.3 Pelastustie

Hälytysajoneuvoilla tulee olla pääsy riittävän lähelle rakennusta ja sen sisäänkäyntejä. Pelastustiet on pidettävä vapaana ja ajokelpoisina myös talviaikana.

Majoitus-, hoito-, liike, työpaikka-, tuotanto- ja kokoontumisrakennusten sekä vähintään kolmekerroksisten asuinrakennusten vierelle edellytetään rakennettavaksi pelastustie. Pelastuslaitoksen nostokalustolla on oltava vapaa pääsy rakennuksen lähelle siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Välittömästi kiinteistön sisäänajotien varteen on sijoitettava pelastustietä osoittava kyltti. Tarvittaessa kylttiä tulee täydentää tonttiopastetaululla.

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

Pelastustielle on oltava riittävä leveys ja kantavuus ja sille on varattava riittävä vapaa korkeus.

Omakoti- ja rivitaloissa voidaan pitää riittävänä järjestelyä pelastustoiminnan mahdollistamiseksi, että pelastuslaitoksen raskailla ajoneuvoilla on pääsy noin 50 metrin etäisyydelle rakennuksesta. Omakoti- ja rivitaloissa ambulanssille tulee varata pääsy sisäänkäyntien läheisyyteen.

39 § Auto- ja polkupyöräpaikat

39.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty, tontille tulee rakentaa 1,5 autopaikkaa yhtä asuntoa kohden ja varattava riittävä tila vieraspysäköintipaikoiksi.

Tontilta tulee uudis- ja muutosrakentamisen yhteydessä varata riittävästi tilaa myös kevyiden mopautojen tms., moottoripyörien ja mopojen pysäköintiin sekä sähköautojen tai muiden sähköisten liikkumisvälineiden latauspisteille. Sähköauton latauspisteen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida Pelastuslaitosten kumppanuusverkoston laatima Sähköautojen latauspisteet kiinteistössä ja pelastustoiminnan edellytysten huomioiminen -ohje. Autopaikkojen ja pysäköintialueiden sijoitus kiinteistöllä tulee suunnitella siten, ettei rakennuksen palo- ja poistumisturvallisuus vaarannu.

Esteettömyys

Asuinkerros- ja rivitalotonteille on rakennettava liikkumis- ja toimimisesteisille käyttäjille yksi autopaikka jokaista alkavaa 30 paikkaa kohden. 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.

39.2 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 parantaa polkupyörien pysäköintiä ja säilytystä.

40 § Jätehuolto

Jätteen keräysvälineet, jätekatokset, -aitaukset ja kompostit eivät saa rumentaa ympäristöä. Keräysvälineitä, jätekatoksia ja -aitauksia eikä komposteja saa sijoittaa tonttiliittymän näkemäalueelle.

Keräysvälineet, jätekatokset, -aitaukset tulee sijoittaa paloturvallisuus huomioiden yhden perheen pientaloista ja paritaloista vähintään 4 metrin etäisyydelle. Tätä suurempi keräysvälineiden määrä edellyttää 8 metrin etäisyyttä tontilla olevista muista kuin lupaa edellyttävistä rakennuksista ja katoksista.

Etäisyys naapurin rajaan tulee olla 4 metriä tai naapurin rakennuksiin 8 metriä, ellei naapurilta ole saatu kirjallista suostumusta sijoittaa keräysvälineet lähemmäksi naapurin rajaa tai rakennusta. Mikäli näistä etäisyyksistä poiketaan, tulee rakenteet suojata palo-osastoinnein.

Komposti on sijoitettava 4 metrin etäisyydelle naapurin rajasta. Naapurin suostumuksella sen voi sijoittaa lähemmäs rajaa.

41 § Tontin lumet

Tontilta on varattava tontin lumien varastoinnille riittävästi tilaa. Lumen varastointi ei saa aiheuttaa haittaa naapurille.

42 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet

Tontille on rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä, josta vedet on imeytettävä kokonaan tai osittain omalla tontilla, jos maaperäolosuhteet sen sallivat ja jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa.

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. Hule- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa maantien kiinteistöille eikä maantien kuivatusjärjestelmään (esim. maantien sivuoja).

Kaivantovedet tulee käsitellä ja johtaa kunnan ohjeistamalla tavalla.

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

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

9. LUKU RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

43 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

Rakennuksen tai sen osan purkaminen edellyttää purkamislupaa asema- tai yleiskaavan alueella, mikäli yleiskaavassa niin määrätään. Jollei purkamiseen tarvita lupaa, hankkeeseen ryhtyvän on ilmoitettava kirjallisesti rakennusvalvontaviranomaiselle rakennuksen tai sen osan purkamisesta 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä (purkamisilmoitus). Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että purkumateriaali- ja rakennusjätteselvityksessä edellytetyt tiedot ilmoitetaan Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämään tietokantaan. (RAPU-rekisteri).

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

Purkamisilmoitusta tai purkamislupaa käsitellessä rakennusvalvonta pyytää tarvittaessa aluevastuu museolta lausunnon rakennuskohteen kulttuurihistoriallisista yms. arvoista.

Purkamistyöstä ei saa aiheutua haitallisia melu-, pöly- tai muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle. Erityisen häiritsevää melua ja tärinää aiheuttavasta purkutyöstä tulee ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti tehdä ympäristönsuojelulain mukainen ilmoitus ympäristönsuojeluviranomaiselle.

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

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

10. LUKU YLEISET ALUEET

44 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit

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

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

Alueelliset jätteiden keräyspisteet

Julkiseen kuntatilaan voidaan sijoittaa alueellisia jätteiden keräilypisteitä.

11. LUKU RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

45 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen

Työmaa on erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla.

Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sovellettava ympäristöön.

Työmaalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto on suojattava asianmukaisesti työn ajaksi.

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä.

Työmaalla materiaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla. Työmaata on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu henkilö- ja omaisuusvahinkoja, liikenne- ja muita häiriöitä tai kohtuutonta muuta haittaa ympäristölle. Rakennustyömaalla tapahtuvasta vaarallisten aineiden vähäisestä teollisesta käytöstä ja varastoinnista tulee tehdä ilmoitus pelastusviranomaiselle.

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. Työmaalla on varauduttava työkoneista, varastoinnista yms. aiheutuviin öljyvahinkoihin ja varustauduttava soveltuvalla ensitorjuntavälineistöllä.

Työmaalta ei saa johtaa vesistöön tai ojaan kiintoainetta, lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä.

Kaikki pohjavesialueella tapahtuvat öljy- ja polttoainevahingot ilmoitetaan pelastusviranomaiselle sekä kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle ja Lupa- ja valvontavirastoon. Työkoneita ei tule huoltaa pohjavesialueella, vaan ne on kuljetettava pohjavesialueen ulkopuolelle asianmukaisella jätehuollolla ja toimiluvalla varustettuun huoltopisteeseen.

46 § Työmaan jätehuolto

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

Rakennus- ja purkujätteelle tulee järjestää jäteasetuksen mukainen erilliskeräys eri jätelajeille. Jätehuollossa tulee huomioida, että jätelain mukaisesti otetaan talteen ja käytetään uudelleen käyttökelpoiset rakennusosat ja -materiaalit ja että toiminnassa syntyy mahdollisimman vähän ja mahdollisimman haitatonta rakennus- ja purkujätettä.

47 § Työmaan siistiminen töiden päätyttyä

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

12. LUKU RAKENNUSKOHTEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO

48 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen

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

49 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla

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

50 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet

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

13. LUKU ERINÄISET MÄÄRÄYKSET, LIITTEET

51 § Määräyksistä poikkeaminen

Rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää poikkeuksen (poikkeamislupa) tämän rakennusjärjestyksen määräyksestä, jollei se merkitse määräyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä (RakL 57-59 §).

52 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan xx.xx.2026.

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

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan kunnanvaltuuston ____ hyväksymä ja ____ voimaan tullut rakennusjärjestys.

Liitteet

1. Kartta pohjavesialueista
2. RKY-kohteet
3. Luonnonsuojelualueet
4. Natura 2000-alueet

Rakennusjärjestyksen uusiminen

Vaikutusten arviointi ja perustelut

Multia

26.6.2026

SISÄLLYSLUETTELO

1.	Taustaa	3
2.	Valmistelu	3
3.	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.....	3
4.	Nykytila ja sen arviointi	3
5.	Vaikutusten arviointi.....	4
6.	Rakennusjärjestyksen sisältö perusteluineen.....	7
4	§ Määritelmiä	7
5	§ Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kuntakuvaan	7
6	§ Rakennuskohteen sijoittelu rakennuspaikalle	7
7	§ Rakennuksen korkeusasema.....	7
8	§ Tontin rajan ylittäminen	8
10	§ Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitmerkintä	8
11	§ Rakennuspaikan valaistus	8
12	§ Mainos- ja tekniset laitteet	8
13	§ Suunnittelutarvealue	8
14	§ Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset.....	8
15	§ Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus.....	9
16	§ Maatiloille rakentaminen.....	9
17	§ Eläinsuojat	9
20	§ Rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla.....	10
22	§ Saunalauttaa koskevia määräyksiä	10
23	§ Vesirakennustyöt	10
24	§ Rakentamisen luvanvaraisuus	10
26	§ Arvokkaat ja suojellut ympäristöt	13
31	§ Melu ja tärinä	13
32	§ Luonnon monimuotoisuus rakentamisessa.....	13
36	§ Pihan rakentaminen	13
38	§ Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt.....	14
40	§ Jätehuolto	14
41	§ Tontin lumet	14
42	§ Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet	14
43	§ Rakennuksen tai sen osan purkaminen.....	14
45	§ Rakennustyön aikaiset järjestelyt.....	14

1. Taustaa

Rakentamislaki (RakL) 751/2023 astui voimaan 1.1.2025. Hallituksen esityksen mukaan rakentamislaila parannetaan sääntelyn vaikuttavuutta erityisesti ilmastonmuutoksen hillitsemiseksi ja siihen sopeutumiseksi, kiertotalouden edistämiseksi sekä rakentamisen päätösten ja tietosisällön valtakunnallisen digitaalisuuden mahdollistamiseksi. Rakentamislain voimaantulon yhteydessä maankäyttö- ja rakennuslaki muuttuu alueidenkäyttölaiksi. Jokaisella kunnalla on oltava rakennusjärjestys (RakL 17 §). Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla. Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sen sijoittumista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennelmia, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, suunnittelutarvealueen määrittelyä sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty.

2. Valmistelu

Rakennusjärjestys on valmisteltu viranhaltijatyönä. Työryhmään ovat kuuluneet rakennusvalvonnan, kaavoituksen, yhdyskuntatekniikan ja ympäristötoimen viranhaltijoita. Rakennusjärjestyksen valmistelua on tehty yhteistyössä Keuruun kaupungin ja Petäjäveden kunnan kanssa.

Valmistelua hankaloitti lainsäädännön keskeneräisyys. Hyväksyttyyn rakentamislakiin tehtiin sanottu korjaussarja (HE 101/2024) ennen kuin rakentamislaki oli astunut voimaan. Korjaussarjassa oli myös muutosesityksiä rakennusjärjestystä koskeviin pykäliin.

3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on pidetty nähtävillä 3/2024. Nähtävillä oloaikana ei saatu mielipiteitä.

4. Nykytila ja sen arviointi

Rakennusjärjestyksen uusiminen on lailla velvoitettu (RakL 28 §). Rakentamislain 28 §:n mukaan kunnan tulee uusia rakennusjärjestys vastaamaan rakentamislain sisältöä ja uusittu rakennusjärjestys tulee olla voimassa enintään kahden vuoden kuluessa rakentamislain voimaantulosta eli viimeistään 1.1.2027 mennessä.

Nykyinen rakennusjärjestys on ollut voimassa 27.9.2017 lähtien ja pohjautuu maankäyttö- ja rakennuslakiin. Rakentamislain tavoitteena on vähentää luvitusta täsmentämällä luvanvaraisuutta ja nostamalla lupakynnystä. Alueidenkäytön ja rakentamisen ohjaus on kuntien käsissä. Monissa kunnissa voimavarat niukkenevat ja vähenevät julkisen vallan voimavarat on syytä keskittää lisäarvoa tuoviin tehtäviin.

Rakennusjärjestyksellä tavoitellaan kunnan alueella tapahtuvassa rakentamisessa hyvää laatua ja vahinkojen välttämistä. Rakennusvalvonta ei vastaa rakentamislain hengen mukaisesti rakentamisen laadusta. Näin ollen rakennusjärjestyksessä on syytä antaa määräyksiä, joilla voidaan varmistaa rakentamisen laadun toteutuminen yleisen edun kannalta.

Rakennusjärjestyksen tulee olla merkityksellinen ja hyödyllinen ja sen määräykset tulee olla selkeitä ja valvottavissa. Rakennusjärjestys toimii julkishallinnon ohjausvälineenä rakentamiselle. Rakennusjärjestyksessä huomioidaan paikalliset olot ja määritellään tietyllä tavalla rakennetun ympäristön laatu. Hyväksyttyä rakentamislakia korjattiin niin sanotulla korjaussarjalla (HE 101/2024), jossa esitettiin muutoksia muun muassa RakL 17 §:ään seuraavasti:

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakentamisen sekä korjaus- ja muutostöiden osalta:

- 1) 42 §:n 1 momentin mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuskohteen rakennuspaikkaa ja muita alueita;
- 2) 42 §:n 1 momentin mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista;
- 3) 42 §:n 1 momentin mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen sopeuttamista ympäristöön;
- 4) 42 §:n 2 momentin mukaista rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita kuin mainitun pykälän 1 momentissa mainittuja rakennuskohteita
- 5) rakennuskohteiden paloturvallisuuteen liittyvää etäisyyttä naapurin rajasta
- 6) rakennetun ympäristön hoitoa ja vesihuollon järjestämistä; sekä
- 7) muita 4-6 kohdassa tarkoitettuihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

Korjaussarjassa ei siis anneta mahdollisuutta määrätä esimerkiksi rakennuksen sijoittumista asemakaava-alueen ulkopuolella kuin rakentamisluvan edellyttävien rakennusten osalta. Tämä johtaa tilanteeseen, että esimerkiksi ranta-alueilla, joissa ei ole asemakaavaa, voisi alle 30 m² kokoisen saunarakennuksen sijoittaa lähes rantaviivaan, ellei alueen yleiskaavassa ole määräystä rakentamisen etäisyydestä rantaviivasta. Rantakiinteistön omistajat ovat näin ollen eriarvoisessa asemassa ja rakentaminen voi johtaa rantojen tuhoutumiseen, sekä häiriöihin esimerkiksi kapeammissa vesistöissä, kuten jokimaisemissa. Tähän asti MRL:ään perustuvissa rakennusjärjestyksissä on määrätty saunarakennuksen etäisyydeksi rantaviivasta vähintään 15 metriä ja muun rakentamisen vähintään 30 metriä.

Uudistettavaan rakennusjärjestykseen on nostettu rakentamislain ja siihen tehdyn korjaussarjan hengen mukaisesti määräyksiä muun muassa luonnon monimuotoisuudesta ilmastonmuutoksen hillitsemiseksi ja siihen sopeutumisiksi. Myös kulttuuri- ja luontoarvojen huomioon ottaminen sekä hyvän elinympäristön toteutuminen ja säilyttäminen on nostettu määräyksiin.

5. Vaikutusten arviointi

Vaikutuksia on arvioitu suhteessa voimassa olevaan rakennusjärjestykseen. Koska maankäyttö -ja rakennuslaki ja tämän rakennusjärjestyksen pohjana oleva 1.1.2025 voimaan tullut rakentamislaki ovat osittain sisällöltään todella erilaisia, on vaikutusten arvioiminen voinut osittain olla hankalaa ja niihin liittyy epävarmuuksia.

Vaikutukset lainsäädännöstä:

Rakentamislaki (751/2023) ja sitä täydentävä rakentamislain korjaussarja (HE 101/2024) antavat oikeudellisen pohjan rakennusjärjestykselle. Lakien tarkoituksena on kohdentaa rakennusvalvonnan resursseja sellaisiin hankkeisiin, joilla on yhteiskunnallista ja niin sanottua yleisen edun vaikutusta. Rakentamislain 42.1 §:ssä mainittu kahdeksan rakentamisluvan edellyttävää rakentamistoimenpidettä, joiden osalta rakennusjärjestyksessä ei voida antaa helpotuksia. Rakentamislain 42.2 §:n mukaisissa tilanteissa kunta voi rakennusjärjestyksessä ratkaista, millaiseen rakentamiseen ei vaadita lupaa. Korjaussarjassa (HE 101/2024) on esitetty

lakiin olennaisia muutoksia nimenomaan rakennusjärjestyksen rakentamisen ohjaavuuden kannalta. Tällä on olennainen vaikutus nykytilaan.

Rakentamislain 5 §:ssä on säädelty viranomaisen neuvonnassa, ohjauksessa ja vastuulleen kuuluvassa valvonnassa sekä suunnittelusta ja toteutuksesta vastaavien tahojen omassa toiminnassaan otettavat rakentamisen ohjauksen lähtökohdat:

- 1) rakennuskohteen on oltava käyttötarkoitukseensa soveltuva ja edistettävä terveellisen, turvallisen ja viihtyisän, korkealaatuisen, sosiaalisesti toimivan ja esteettisesti tasapainoisen elinympäristön aikaansaamista;
- 2) rakennuksen on sovellettava rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä oltava kaunis, arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen tai sopusuhtainen;
- 3) rakentamisen on hillittävä ilmastonmuutosta perustamalla elinkaariominaisuuksiltaan kestäviin ja taloudellisiin, energiatehokkaisiin, sosiaalisesti ja ekologisesti toimiviin sekä kiertotaloutta edistäviin ratkaisuihin;
- 4) rakentamisen on perustuttava kulttuuriarvoja luoviin ja säilyttäviin ratkaisuihin siten, että historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kulttuuriympäristöjä ei turmella ja rakentamisessa mahdollistetaan myös uusien arvorakennusten ja uusien kulttuuriympäristöjen syntyminen;
- 5) rakennuskannan ja sitä ympäröivän rakennetun ympäristön on oltava suunnitelmallisesti hoidettua ja kunnossapidettyä.

Näiden viiden kohdan vaatimukset antavat rungon myös rakennusjärjestyksen ohjaustarpeille. Myös muiden lakien kuten muun muassa alueidenkäyttölaki, pelastuslaki ja tieliikennelaki ovat säädelleet määräysten sisältöä. EU:n ennallistamisasetus antaa myös vaatimukset omalta osaltaan luontokadon pysäyttämiseen ja luonnon monimuotoisuuden pitkäaikaiseen ja kestäväan elpymiseen.

Kaupunkikuvalliset ja arkkitehtoniset vaikutukset:

Rakentamislain pohjalta laadittava rakennusjärjestyksellä ei voida kaiken rakentamisen osalta vaikuttaa kuntakuvaan tai laadukkaan arkkitehtuurin syntymiseen. Luvanvaraisuudesta vapautettujen rakentamishankkeiden osalta ei voida antaa korjaussarjan (HE 101/2024) mukaisesti määräyksiä ympäristöön soveltuvuudesta, sijoituksesta, koosta tai rakennuspaikasta. Tällä voi olla isokin vaikutus ympäristöön ja kuntakuvaan, josta voi muodostua sekava. Kuntakuvaan saattaisi vaikuttaa negatiivisesti esimerkiksi tiettyjen rakennukseen liittyvien erillislaitteiden vapauttaminen luvanvaraisuudesta. Tästä johtuen, suuri osa esitetyistä vapautuksista ei lähtökohtaisesti koskisi suojeltuja rakennuksia. Rakentamislain 42.3 § suojaa korjausrakentamista ja erityisesti suojeltujen rakennusten korjaamista. Suojelulla tarkoitettaisiin ensisijaisesti kaavoissa, inventoinneissa tai lailla suojeltuja kohteita.

Viranomaisohjausvaikutukset:

Rakentamislain ja sen pohjalta laaditun rakennusjärjestyksen uudet määräykset edellyttävät paljon viranomaisohjausta ja neuvontaa. Tämän neuvonnan sekä jälkivalvonnan arvioidaan kasvavan ja aiheuttavan rakennusvalvonnan viranomaistoimintaan lisätyötä nykyiseen nähden. Rakennusjärjestyksen määräyksillä voidaan ohjata rakentamista sekä rakennetun ympäristön hoitoa. Määräykset ovat tarpeen yhdenmukaisen viranomaisohjauksen näkökulmasta.

Muiden viranomaisten (pelastusviranomainen, ympäristöviranomainen) osalta rakennusjärjestyksellä pyritään helpottamaan viranomaisten toimintaa.

Turvallisuusvaikutukset:

Korjaussarjaan (HE 101/2024) kirjattiin 17 §:ään kohtaan 5, että rakennusjärjestyksellä voidaan antaa määräyksiä paloturvallisuuteen liittyvää etäisyyttä naapurin rajasta. Palovaarallisen rakennuskohteen hallituksen esityksessä mainitaan esimerkiksi grillikatokset ja autokatokset ja palovaarallisen rakennuksena esimerkiksi savusauna. Tällaisten kiinteällä tulisijalla ja hormilla varustettujen rakennuskohteiden sijainnilla on olennainen rooli ympäristön paloturvallisuuteen.

Usein tällaiset rakennukset ja rakennuskohteet eivät täytä RakL 42.1 §:n mukaista lupatarvetta, vaan ovat esimerkiksi alle 30 m² kokoisia, jolloin rakentamislupaa ei tarvita. Vaikka rakentamislaki 1 § velvoittaa kiinteistön omistajia noudattamaan lain vaatimuksia myös tällaisten luvanvaraisuudesta vapautettujen rakennusten ja rakennuskohteiden suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä, on tarpeen antaa myös määräyksiä rakennusjärjestyksissä yleisen edun kannalta. Tällaisiin lukeutuu esimerkiksi paloturvallisuus, jotta luvanvaraisuudesta vapautetut rakentamiskohteet eivät vaarantaisi tätä.

Ympäristövaikutukset:

Multialla ei ole kirjoitushetkellä voimassa omia ympäristönsuojelusäännöksiä, vaan niiden valmistelu on kesken.

Pääasiallinen keino suojella ympäristöarvoja toteutuu muun kuin rakentamisen lainsäädännön kautta. Rakentamislupakäsittelyllä ei sinällään ole suoraan ympäristövaikutuksia.

Rakentamismääräyksillä pystytään kuitenkin vaikuttamaan määräyksiin luonnonarvojen, luonnon monimuotoisuuden sekä hulevesien hallinnan huomioimista rakentamisessa. Tätä ohjaa myös EU:n ennallistamisasetus. Näillä kaikilla on myös vaikutuksia kunnan ilmasto-ohjelman ilmastotavoitteisiin. Myös olevan rakennuskannan ja ympäristön sekä kulttuuriympäristön huomioiminen rakentamisessa on nostettu vahvemmin määräyksiin kuin aiemmissa rakennusjärjestyksissä.

Tulevilla Multian kunnan ympäristönsuojelumääräysten ja rakennusjärjestyksen määräyksillä voidaan yhdessä vaikuttaa vahvemmin kuin aiemmin ympäristön tilaan. Muun muassa eläintenpidon osalta määräyksiä on ollut tarpeen tarkentaa aiemmasta.

Vaikutukset asuinympäristön viihtyisyyteen:

Koska luvantarpeesta vapautettujen rakentamishankkeiden osalta ei voida antaa määräyksiä ympäristöön soveltuvuudesta, sijoituksesta, koosta tai rakennuspaikasta (HE 101/2024), voi tällä olla isokin vaikutus ympäristöön ja kuntakuvaan. Myös arkkitehtuurin osalta voivat toteutukset olla mitä erikoisimpia. Lisäksi vaarana on, että rakennuspaikat alkavat täyttymään hallitsemattomasti näistä luvantarpeesta vapautetuista pienemmistä rakennuksista, jolloin rakennuspaikkojen kokonaiskuva sirpaloituu ja vaikutukset alueen ympäristökuvaan ja viihtyisyyteen voivat olla merkittäviä.

Taloudelliset vaikutukset:

Rakentamislaki nostaa lupakynnystä, jolloin pienemmille rakennuksille ja rakennuskohteille ei kohdistu lupamaksuja. Tällä on merkittävää vaikutusta kiinteistön omistajiin. Kiinteistönomistajien selvityselvöllisyys korostuu uuden lain myötä, sillä luvantarpeesta vapautettujen rakentamiskohteiden osalta kiinteistön omistajalle voi koitua isoakin taloudellisia vaikutuksia, mikäli rakentaminen todetaan myöhemmin lain- ja kaavanvastaiseksi. Näiden luvantarpeesta vapautettujen rakentamiskohteiden osalta jälkivalvonnan arvioidaan kasvavan, jolloin tästä aiheutuu kuluja myös kunnalle. Rakentamislain ja rakennusjärjestyksen muutokset aiheuttavat rakennusvalvonnalle runsaasti neuvonta ja ohjaustarvetta, mikä tulee antaa korvauksetta. Näin ollen taloudelliset vaikutukset tästä neuvonnasta kohdistuu rakentamislupiin ja niiden maksuihin. Rakentamislupamaksuja joudutaan nostamaan merkittävästi.

Lupakynnyksen nosto vaikuttaa myös kunnan kiinteistöverokertymään, sillä vastuu näiden luvanvaraisuudesta vapautettujen rakennusten tietojen toimittamisesta verottajalle, on kiinteistön omistajalla. Mikäli tietoa ei ilmoiteta, ei rakennustiedot välity myöskään verottajalle. Kunta on toistaiseksi vastuussa rakennusrekisterin ylläpitämisestä. Kun kuntaan ei enää ilmoiteta luvanvaraisuudesta vapautettuja rakennuksia, ei kunnalla ole tietoa mitä rakennuksia kiinteistöillä on.

6. Rakennusjärjestyksen sisältö perusteluineen

Perusteluissa otetaan kantaa niihin rakennusjärjestyksen kohtiin, jotka muuttuvat olennaisesti nykyisestä rakennusjärjestyksestä.

4 § Määritelmiä

Määritelmissä on avattu erilaisia määreitä ja niiden tarkoitusta rakennusjärjestyksessä. Kohta on uusi verrattuna nykyiseen rakennusjärjestykseen. Tämä osio on haluttu kirjata omanansa siksi, että rakennusjärjestyksen tulkitseminen ja soveltaminen olisi kuntalaisille ja viranhaltijoille helpompaa ja soveltaminen yhdenvertaista.

Suuri muutos maankäyttö- ja rakennuslakiin on se, että rakennuksen määritelmä on laissa nyt täsmällinen. RakL 2 §:n mukaan rakennus on erillinen, kiinteä, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettu, omalla sisäänkäynnillä varustettu kohde, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa. Rakennuskohde on sen sijaan eräänlainen yläkäsite ja sisällöltään joustava: rakennus tai rakennelma, jolla voi olla vaikutusta ympäröivään alueiden käyttöön ja jonka toteuttamisessa on otettava huomioon olennaisia teknisiä vaatimuksia, sekä erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle. Rakennuskohde voi liittyä olevaan tai uuteen rakennukseen tai olla erillinen.

Ranta-alueen määritelmä sisältää tulkintaa, sillä ranta-alueen ulottuvuuteen rantaviivasta sisämaahan vaikuttavat muun muassa alueen kasvillisuus, maisema, maaston muodot ja muut luonnonolosuhteet. Ranta-alue ulottuu rantaviivasta sisämaahan niin pitkälle kuin rakentaminen tukeutuu vesistön käyttöön tai vetovoimaan. Yleensä tämä vaikutusalue on vähintään 50 metriä ja enintään 200 metriä. Ranta-alue voi näiden edellä mainittujen kriteerien johdosta johtaa siihen, että rannasta niin sanotussa kakkosrivissäkin olevat kiinteistöt sijoittuvat ranta-alueelle ja näiden osalta tulee huomioida ranta-alueita koskevat määräykset.

Sauna- ja talousrakennukset on nostettu määritelmiin mukaan. Koska luvanvaraisuutta on nostettu, on tarpeellista kirjata rakennusjärjestykseen ylös, mitä näillä rakennuksilla tarkoitetaan.

5 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kuntakuvaan

Rakentamisluvan myöntämisen perusteista on säädetty lailla. Yhtenä sijoittamiseen liittyvän harkinnan osa-alueena on rakennuskohteen sopeutuminen ympäristöön ja maisemaan. Luonnonsuojelulailla on säädetty arvokkaiden luontokohteiden suojelusta. Erillistä määräyksen toistoa tai täsmennystä rakennusjärjestykseen ei ole tarpeen kirjata.

Eri aikakausina rakennetaan eri lähtökohdista. Alueiden ominaispiirteet muodostuvat rakentamisajankohdalle tyypillisistä piirteistä.

6 § Rakennuskohteen sijoittelu rakennuspaikalle

Rakentamislaisissa ei enää rakennuksen sijoittumiselle asemakaava-alueen ulkopuolella ole määrätty erillistä etäisyyttä kiinteistön rajoista. Rakentamislaisissa rakennuksen vähimmäisetäisyys asemakaava-alueen ulkopuolella on rakennuspaikan/kiinteistön rajoista on vähintään 4 metriä. MRL:ssä tämä etäisyys on viisi metriä. Sijoittumisessa tulee korostetusti huomioida rakennusten paloturvallisuus ja tähän rakentamislain korjaussarja (HE 101/2024) antaa myös mahdollisuuden puuttua.

Palovaarallisten rakennuskohteiden (esim. savusauna) erillismääräykset on nostettu myös rakennusjärjestykseen.

Kohtaan 6.1. on lisätty yleisiä määräyksiä koskien rakentamista teiden, voimajohtojen ja junaratojen varten.

7 § Rakennuksen korkeusasema

On katsottu tarpeelliseksi tarkentaa lain säännöksiä, jotta suunnittelussa huomioitaisi rakennuksen luontainen sovittaminen oleviin luonnollisiin korkeusasemiin. Samalla suunnittelussa kiinnitettäisi

huomiota suunniteltavan rakennuskohteen sovittamiseen oleviin teknisiin rakenteisiin. Määräyksellä on tarkoitus torjua myös mahdollisten kosteusvaurioiden syntymistä.

Rakentamislupahakemuksen pakollinen liite on pääpiirustustasoinen suunnitelma. Suunnitelmaan sisältyy asemapiirros, jonka tietosisällön laajuutta määritellään YM asetuksessa rakentamista koskevista suunnitelmista ja selvityksistä.

8 § Tontin rajan ylittäminen

Määräys löytyy nykyisestä rakennusjärjestyksestä.

10 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitmerkintä

Osoitmerkintä rakennuksessa ja sinne johtavan tien liittymässä on pakollinen. Osoitenumero tulee tarvittaessa kiinnittää useampaan paikkaan kuten osoitetien liittymään, yhdys-/pihatien muihin liittyisiin tarvittaessa sekä pihaan tultaessa rakennukseen.

Osoitetiedot ja osoitteen korjauspyynnöt käsitellään Multian kunnan teknisen toimen yksikössä. Uuden osoitetiedon antamisesta vastaa tällä hetkellä tekninen päällikkö.

11 § Rakennuspaikan valaistus

Rakennusten ja pihamaan näyttävä valaiseminen on lisääntynyt voimakkaasti. Valaistuksen suunnittelu on tarpeen tarkentaa määräyksiin, jotta ympäristön asukkailla tai liikenteelle ei aiheuteta haittaa. Parhaimmillaan valaistus tukee rakennuksen sekä pihamaan näyttävyttä ja korostaa erityispiirteitä.

12 § Mainos- ja tekniset laitteet

Rakentamislaki säättää mainoslaitteen rakentamisluvan varaiseksi silloin, kun mainoslaite on kooltaan yli 2 m² ja valaistu (Led-valomainos). Tilapäiset mainoslaitteet eivät edellytä rakentamislupaa lain perustelujen mukaan. Pienemmät mainoslaitteet on näin suljettu pois lupatarpeista samoin kuin isot ja yksittäisillä valaisimilla valaistut.

Ns. LED-valomainokset ovat saattaneet osoittautua häiritseviksi ja siten on tarpeen ulottaa määräyksiä mm. valotehoon sekä sijoittamiseen katualueella. Määräyksiä asetetaan myös liikenneturvallisuuden parantamiseksi. Tilapäisistä irtomainoksista ei ole tarvetta määrätä rakennusjärjestyksessä, koska rakennusvalvonnalla ei ole suoraa toimivaltaa niiden osalta lupakynnyksen noustua rakentamislaitilla.

Maantien ja asemakaavan liikenneväylien mainoslaitteita koskee ns. maantielaki ja luvittaminen tapahtuu elinvoimakeskuksissa. Elinvoimakeskus julkaisee ohjeita mainoksia koskevan ilmoitusvelvollisuuden ja luvan osalta.

Elinvoimakeskuksen ohje tienvarsimainonnasta: <https://elinvoimakeskus.fi/mainonta-ja-ilmoittelu-maantien-varressa>

13 § Suunnittelutarvealue

Suoraan lain nojalla muodostuvia suunnittelutarvealueita ovat kunnan keskustan sekä pitäjien asemakaavojen lievealueet sekä oikeusvaikutteisten yleiskaavojen lievealueet.

Suunnittelun tarve saattaa syntyä edellisten lisäksi jo yhden ympäröivien alueiden maankäyttöön vaikuttavan laajemman rakennushankkeen kautta.

Rakentamisen erityisiä edellytyksiä ratkaistaan rakentamislain mukaan rakentamisluvan sijoittamista koskevassa lupapäätöksen osassa. Nykyisen kaltainen suunnittelutarvealueratkaisu poistuu erillisenä lupamuotona.

14 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

Rakentamislaki pienentää rakennuspaikan vähimmäiskokovaatimusta 1000 m²:iin. Rakennusjärjestyksellä voidaan määrätä tontin koosta toisin. Etenkin rantarakentamisen osalta rakennuspaikan tulee olla suurempi, jotta rakennusten ranta- ja rajaetäisyydet voivat yleensäkin toteutua samalla, kun mm. jäteveden ja puhtaan veden järjestelmät voidaan sovittaa rakennuspaikalle naapurin puhtaan veden saantia vaarantamatta. Rakennusoikeuden enimmäismäärällä voidaan luontaisesti ohjata rakennuspaikan kokoa kiinteistöillä, joilla rakentamiseen tarvitaan suurempaa kerrosalan määrää.

15 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus

Rakentamislaki tai Alueidenkäyttölaki ei säädä rakennuspaikkojen rakennusoikeuksien määrästä. Rakennusoikeudesta määrätään kaavalla sekä rakennusjärjestyksellä. Rakennusjärjestyksellä ei enää jatkossa voida määrätä tonttikohtaisesta rakennusten tai rakennelmien enimmäislukumäärästä (lain korjaussarja).

Multian rannat ovat kaavoitetut. Rantayleiskaavassa ei ole määräyksiä rakennusoikeuden suhteen, jolloin rakennusjärjestyksessä määrätään rakennusoikeudesta. Vanhoissa ranta-asemakaavoissa rakennusoikeus voi olla mainittu ja on usein rakennusjärjestyksen määräyksiä rajoitetumpi. Rakennusten lukumäärää ei ole rakennusjärjestykseen lisätty, sillä rakentamislain mukaisesti luvanvaraisuudesta vapautettujen rakennusten lukumäärää voidaan määrätä vain kaavalla.

Rantayleiskaavassa ei myöskään ole mainittu rantarakentamisen minimietäisyyksiä rantaan.

16 § Maatiloille rakentaminen

Maatalouden rakentamista ei määritellä enimmäiskerrosalana voimakkaasti kasvavien tarpeiden vuoksi. Yleinen rakennusoikeuden enimmäismäärä riittää toimivan maatilán rakennusoikeuden määrittelyyn. Maatilan sivuelinkeinot lisääntyvät hitaasti. Matkailua sivuelinkeinona on lähinnä ranta-alueilla, joita säädellään yleiskaavoilla tai MRL 72 §:n suunnittelun tarpeella. Erityisiä rakennusoikeuksien määriä ei ole tarpeen määritellä sivuelinkeinojen rakentamisen mahdollistamiseen.

Pyritään selkeyttämään maatalouden talouskeskusten rakentamista. Maatalouden käyttöön tulevan rakennusoikeuden kerrosalan määrää ei ole tarkoitus rajoittaa yleisestä 15 %:n oikeudesta eriäväksi. Rajoitus kohdistetaan selvästi asumiseen käytettävän tilan rakentamiseen yhtenäisesti asuinkiinteistöjen kanssa. Rakennuspaikan koon oikealla määrittämisellä voidaan 15

%:n enimmäisrakennusoikeuden puitteissa rakentaa tarvittava määrä maatalouden rakennuksia. Mahdollistetaan sukupolvenvaihdosrakentaminen tai esim. työntekijän asunnon rakentaminen.

17 § Eläinsuojat

Rakennusjärjestyksellä pyritään kohdistamaan eläinsuojia koskevia määräyksiä erityisesti harraste-eläinten käyttöön tulevaan rakennukseen, jota ei säädellä muualla tai jolla ei ole rakentamisen aikaista valvontaa. Esimerkiksi siirtotallit (< 30 m²) tai < 50 m² eläinkatokset eivät jatkossa edellytä ennakkovalvontaa rakentamisluvan muodossa. Säädösten noudattamisesta ei

ennakkovalvonnasta luopuminen kuitenkin vapautaa. Pienille haja-asutusalueen asuinkiinteistöille on usein viime vuosina pyritty rakentamaan tiloja harraste-eläimille – usein 1-3:lle ponille tai hevoselle. Eläinten vaatimasta hoitotilasta sekä jaloittelutilasta on säädetty muualla.

20 § Rakennuskohteen korkeusasema 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 aaltoiluvuorasta johtuva lisäkorkeus.

Alueellinen elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus on määritellyt uudet alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet vaurioituville rakenteille vuonna 2024.

Rakentamislain ei anneta mahdollisuutta määrätä esimerkiksi rakennuksen sijoittumista asemakaava-alueen ulkopuolella kuin rakentamislupaan edellyttävien rakennusten osalta. Tämä johtaa tilanteeseen, että jatkossa ranta-alueilla, joissa ei ole asemakaavaa, voisi alle 30 m² kokoisen saunarakennuksen sijoittaa lähes rantaviivaan, ellei alueen yleiskaavassa ole määräystä rakentamisen etäisyydestä rantaviivasta. Rantakiinteistön omistajat ovat näin ollen eriarvoisessa asemassa ja rakentaminen voi johtaa rantojen tuhoutumiseen, sekä häiriöihin esimerkiksi kapeammissa vesistöissä, kuten jokimaisemissa. Tähän asti MRL:ään perustuvissa rakennusjärjestyksissä on määrätty saunarakennuksen etäisyydeksi rantaviivasta vähintään 15 metriä ja muun rakentamisen vähintään 30 metriä.

22 § Saunalauttaa koskevia määräyksiä

Kyseessä on uusi määräys. Koska uusi rakentamislaki on vapauttanut alle 30 m² saunarakennukset luvanvaraisuudesta, on tarpeen nostaa rakennusjärjestykseen erilliset määräykset saunalauttoja koskien. Saunalautoilla on merkittävää vaikutusta rantamaisemaan ja ympäristöön. Määräyksillä pyritään selkeyttämään, mihin ja millä edellytyksillä saunalauttoja voidaan rakentaa. Rakennusvalvontaviranomainen ei valvo Vesilain noudattamista. Saunalauttaa voi koskea samanaikaisesti rakennusjärjestyksen ja rakentamista ohjaavat lait, ympäristösuojelumääräykset, vesilaki ja liikennelainsäädäntö.

23 § Vesirakennustyöt

Lisätty uusi pykälä ohjaamaan vesirakennustöitä, josta aiemmin ei ollut mainintaa.

24 § Rakentamisen luvanvaraisuus

Rakentamislaki on poistanut erottelun rakennuslupan ja toimenpideluvan välillä. Luvat on yhdistetty nimeltään rakentamislupaksi. Rakentamislupa käsittää jatkossa myös muita rakentamiskohteita, kuin perinteisesti rakennuksia. Ilmoitusmenettely on poistunut kokonaan muilta kuin purkamisen kohteilta.

Rakentamislain 42 § 1 mom. sisältää luettelon rakentamiskohteista, jotka aina edellyttävät rakentamislupaa. Kunta ei voi rakennusjärjestyksellä vapauttaa näitä luvantarpeesta. RakL 42 § 3 mom. puolestaan sisältää lupavelvoitteet korjausrakentamisen osalta. Korjausrakentamisen lupakynnykset on kirjattu lakiin, eikä kunnalla ole mahdollisuutta niitä vapauttaa. Vapauttaa ei näin voida esim. rakennuksen laajentamista tai sen kerrosalaanlaskettavan tilan lisäämistä tai rakennuksen rakentamiseen verrattavissa olevaa korjaus- ja muutostyötä. Muiden korjaustoimenpiteiden osalta luvanvaraisuus kytkeytyy nykyistä selvemmin rakennuksen olennaisiin teknisiin vaatimuksiin koskeviin muutoksiin ja käyttötarkoituksen muutoksiin. Lain nojalla suojellun tai kulttuurihistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen korjaaminen tai muuttaminen tavalla, jolla on vaikutusta suojeltavalle tai rakennustaiteelliselle arvolle, on luvan varaista.

Rakentamislain 42 § 2 momenttiin on kirjattu kriteerit, joilla jokin muu kuin 1 momentissa mainittu rakennuskohde voi edellyttää rakentamislupaa. Osa kriteereistä sisältyy vaatimus, jonka

mukaan rakentamisella on lupakynnyksen ylittääkseen oltava vähäistä merkittävämpää vaikutusta.

Lupakynnysten asettamisella vähennettäisi tapauskohtaisen harkinnan tarvetta ja tehtäisiin lupatarpeen arvioinnista hankkeeseen ryhtyvän kannalta ennustettavampaa.

Seuraavassa taulukossa on esitetty esimerkinomaisesti erilaisia rakennuskohteita sekä lain ja uuden rakennusjärjestyksen vaikutusta lupatarpeeseen.

HANKE	VAPAUTETTU RakL	VAPAUTETAAN Rakj	HARKINNAN VARAAN vaikutusten mukaan	Rakentamis- laki 42 § lupaa edellyttävät
Alle 30 m ² :n tai alle 120 m ³ :n muu kuin asuinrakennus	42.1 §			
Alle 50 m ² :n katos	42.1 §			
Alle 30 m ² masto, antenni, tuulimylly, piippu tai vastaava	42.1 §			
Mainospyloni < 30 m	42.1 §			
Kioskit alle 30 m ² ja enintään 4 asiakaspaikkaa	42.1 §			
Tapahtumarakenteet alle 3 kk (tilapäinen katsomo, esiintymislava, telta, kulkusilta, aitaukset, säilytyskontit, käymälät)	42.1 §			
Puisto- ja katusuunnitelman mukaiset rakennelmat	42.1 §			
Alle 2 m ² valaistu mainoslaite	42.1 §			
Aidat, tukimuurit		Rakj		
Melueste			42.2§ harkinta	
Ilmalämpöpumpun rakentaminen, kun rakennus ei ole suojeltu		Rakj		
Aurinkosähköjärjestelmä t teho < 15 kWp		Rakj		
Jätevesijärjestelmän uusiminen				42.3 §
Jv.järjestelmän liitos vesihuoltolaitoksen verkostoon		Rakj		
Julkisivun värin ja katon muutos ei suojelluissa kohteissa		Rakj.		

Laiturit, ns. tavanomaiset laiturit		Rakj.		
Venelaiturit			42.2§ harkinta	
Polttoaineen jakeluasema (laituri ja säiliöt)			42.2§ harkinta	
Parvekelasitus		Rakj.		
Lasiterassi laajennuksena 30% ulkoilman vastaisista avattavia		Rakj.		
Pressutallit < 30 m ²	42.1. §			
Kaupunkikuvajärjestely			42.2§ harkinta	
Viemärin sukitus			42.3§ ei merkittävä?	
Pientalojen ja yksitt. huoneistojen LVI-tekniinen muutos			42.3. § harkinta, ei merkittävä?	
Rakennusautomaatiikan muutos			42.3. § ei merkittävä?	
Jätteiden aluekeräyspiste			42.2§ harkinta	
Tulisijat ja piiput alle 30 m ² rakennuksiin		Rakj.		
Olemassa olevan tulisijan ja piipun uusiminen vastaavaksi		Rakj.		

Yleismääräyksissä on lueteltu ne ehdot, mitkä tulee huomioida, vaikka rakentamishanke ei rakentamislupaa edellytä. Näin ollen, vaikka hanke ei edellytä rakentamislupaa, voi se edellyttää poikkeamislupaa, mikäli rakentamishanke on vastoin alueen kaavaa tai rakentamiselle asetettuja määräyksiä. Hankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia, että nämä luvanvaraisuudesta vapautetut hankkeet suunnitellaan ja toteutetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukaisesti. Kunnossapitovastuu koskee myös näitä rakennuksia. Mikäli kiinteistön omistaja jättää noudattamatta kunnossapitovastuuta, voi rakennusvalvontaviranomainen puuttua tähän hallintopakkokeinoin.

Pykälän lopussa on lueteltu rakentamiskohteet, jotka on vapautettu luvanvaraisuudesta. Lupaa ei edellyttäisi kantovedellinen rakennus, jos se sijoittuu muualle kuin asemakaava-alueelle tai vesilaitoksen vahvistetulle toiminta-alueelle. Samoin aidan rakentaminen on vapautettu luvanvaraisuudesta. Näiden osalta annetaan kuitenkin vaatimuksia rakennusjärjestyksen 23

§:ssä. Ilmalämpöpumpun sijoittaminen on myös vapautettu, kuten nykyisessäkin rakennusjärjestyksessä.

Sama koskee aurinkovoiman hyödyntämistä energiantuotannossa. Enintään 15 kWp aurinkopaneelien tai -keräämien sijoittaminen rakennuksen katolle tai pihamaalle on vapautettu

luvanvaraisuudesta hankkeen vähäisyyden vuoksi. Huomattavaa kuitenkin on, että tällaisessakin hankkeessa huomioidaan rakennuksen mahdollinen suojele asemakaavassa. Tällaisissa hankkeissa on aina syytä varmistaa lupatarve rakennusvalvonnasta sekä olla yhteydessä museoviranomaiseen ennen sen toteutusta. Parveke- ja terassilasitukset ovat vapautettuja luvanvaraisuudesta riippumatta lasitetun terassin tai parvekkeen koosta. Tämä on muutos aikaisempaan. Näidenkin osalta tulee kuitenkin huomioida kaavamääräykset sekä palomääräykset.

Savupiippujen osalta vapautuksia on tehty sellaisiin rakennuksiin, jotka ovat muutoinkin vapautettu luvantarpeesta. Myös olemassa olevan vastaavan tilalle asennetut tulisijat ja piiput on vapautettu. Näissä tulee huomioida palomääräykset ja hankkeeseen ryhtyvälle on annettu laajaa vastuuta lain hengen mukaisesti.

Julkisivujen väritusten ja materiaalien muutokset eivät jatkossakaan edellyttäisi lupaa. Suojeltujen rakennusten osalta on syytä varmistaa luvantarve rakennusvalvonnasta.

26 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt

Muinaismuistolaki suojelee kiinteitä muinaisjäännöksiä ja rauhoittaa kaikki lain piiriin kuuluvat muinaisjäännökset automaattisesti. Jos työmaalla havaitaan merkkejä mahdollisesta muinaisjäännöksestä, on työt lain mukaan keskeytettävä ja ilmoitettavasta asiasta Museovirastoon tai vastuumuseolle. Rakennusjärjestyksessä ei ole tarvetta antaa täsmentäviä määräyksiä. Ajantasainen tieto löydetystä muinaismuistoista löytyy Museoviraston verkkosivuilta.

Kulttuurihistorialliseen arvon ja sen säilyttämisen osalta sääntelyä on useassa lainsäädännössä. Lainsäädäntö sisältää paljon ns. joustavia määräyksiä, joiden ymmärtäminen saattaa olla kiinteistön omistajien kannalta hankalaa. Velvoitteita tulee rakennusten ja alueiden kunnossapitoon ja sitä kautta kiinteästä omaisuudesta aiheutuvat kustannukset saattavat olla merkittäviä.

Rakentamislaki erottelee maankäyttö- ja rakentamislakia selvemmin hankkeiden merkittävyyden lupakynnyksen pohjaksi. Lupakynnyksiä ei kuitenkaan ole rakennusjärjestyksessä mahdollista asettaa laista poikkeavaksi korjausrakentamisen osalta.

31 § Melu ja tärinä

Melun osalta rakentamisessa on noudatettava ympäristöministeriön asetusta rakennuksen ääniympäristöstä (796/2017). Pykälässä on annettu määräyksiä liikenne- ja ratamelulle. Mikäli rakennuspaikka sijoittuu edellä mainituille melualueille, tulee rakentamislupahakemukseen liittää tarvittavat selvitykset näiden melujen vaikutuksista rakentamiseen ja piha-alueella oleskeluun.

32 § Luonnon monimuotoisuus rakentamisessa

Pykälässä on kirjattu määräyksiä koskien tontin luontoarvojen huomioimisesta rakentamisessa ja kiinteistön puiden ja niiden säilyminen sekä lisääminen. Tämä osuus rakennusjärjestyksessä on uutta ja perustuu nimenomaan arvokkaiden rakennettujen ympäristöjen ja maisema-alueiden huomioiseen ja säilymiseen.

Lähtökohtana on, että tontilla ja rakennuspaikalla olevia puita ja kasvillisuutta hoidetaan siten, että ne pysyvät elinvoimaisina eivätkä aiheuta vaaraa. Puiden kaatamiselle tulee aina löytyä perusteltu syy. Synnä ei voi siten olla esimerkiksi se, että puut roskaavat. Puiden säilyttämisellä tavoitellaan osaltaan luonnon monimuotoisuuden säilymistä ja kestävästä elpymisestä ennallistamisasetuksen mukaisesti.

36 § Pihan rakentaminen

Pihamaan rakentamista ohjataan rakentamislupamenettelyn yhteydessä, jolloin pääpiirustustasoisissa suunnitelmissa esitetään myös pihamaan rakentamista

korkeussuhteineen ja niiden muutoksineen suunnitelmien laatimista koskevan ympäristöministeriön asetuksen mukaisesti. Naapurin aseman huomioiminen suunnittelun yhteydessä on tärkeää.

38 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt

Vanhemmista asemakaavoista saattaa puuttua ajoneuvopaikkoihin ja esim. polkupyöräpaikkoihin liittyviä määräyksiä. Rakennusjärjestyksellä voidaan asettaa vähimmäisvaatimuksia, jotka ovat voimassa silloin, kun asemakaavassa ei toisin määrätä. Määräysten tasoa ei ole tarkoitus tässä nostaa siten, että se tulisi sovellettavaksi uusien kaavojen alueella.

Maanteiden osalta liittymien rakentamisesta määrätään ns. maantielaissa. Liittymälupaa haetaan elinvoimakeskukselta. Lupaa tarvitaan myös olevan maatalousliittymän muutokselle rakennuspaikan liittymäksi. EVK ohjaa liittymän hakemista verkkosivuillaan. Liittymälupa tulee liittää rakentamisluvan hakemusasikirjoihin.

Rakentamisluvan yhteydessä ratkaistaan myös liittymän sijainti. Pihajärjestelyjä muutettaessa myöhemmin, liittymää koskeva asia ratkaistaan Kunnossapitolain mukaisessa kaivuluvassa.

Ajoneuvojen kääntämismahdollisuus esim. omakotitalon pihassa ennen kadulle tai ajotielle ajamista mahdollistaa turvallisen poistumisen pihasta.

40 § Jätehuolto

Tonttikohtaisten rakennusoikeuksien kasvaessa samalla, kun jätteiden keräysastiat ja kuljetuskalusto muuttuu nopeasti, on erityisesti asemakaavoitettulla alueella saattanut ongelmaksi muodostua jäteastioiden sijoitus siten, ettei ympäröiville kiinteistöille aiheutettaisi haittaa.

MRA 56 § mahdollistaa aitaamismääräyksen, palosuojauksen parantamisen ja ympäristöhaittojen vähentämistä koskevien määräysten antamisen haittojen ilmetessä.

41 § Tontin lumet

Lumen määrä vaihtelee voimakkaasti vuosittain. Lumen kuljettamisesta aiheutuu kiinteistönomistajille kuluja. Rakennusjärjestyksellä ei määrätä lumen kuljettamisesta pois kiinteistöltä, mutta voidaan huolehtia siitä, että rakentamisen yhteydessä varataan tontilta riittävästi tilaa lumen säilyttämiseen.

42 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet

Hulevesien viivyttämisen tarve rakennetussa ympäristössä lisääntyy, kun sadannan oletetaan kasvavan. Määräyksellä varmistetaan piharakenteiden viivytyksen sekä imeytyskyvyn parantamista. Hulevesilainsäädännön mukaan lähtökohtaisesti hulevedet pyritään imeyttämään omalla kiinteistöllä. Mikäli se ei kuitenkaan ole mahdollista tulee asiasta sopia naapurin tai järjestelmän haltijan kanssa.

43 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

Rakennuksen purkamista säännellään monissa säädöksissä. Rakennusjärjestykseen on tarpeen lisätä lähinnä haittojen torjumista koskevia määräyksiä. Kierrätyksen ja materiaalien uusiokäytön merkitys kasvaa lainsäädännössä on kasvamassa ja ohjeistuksen muutoksia on tarpeen seurata aktiivisesti.

45 § Rakennustyön aikaiset järjestelyt

Työmaasta ympäristön kiinteistöille, asukkaille ja liikenteelle aiheutuvien häiriöiden välttämiseksi on tarpeen rakennusjärjestyksessä antaa määräyksiä.

Vastuu jätehuollon asiallisesta järjestämisestä on lisääntynyt viime vuosina. Määräyksiä on hajallaan useissa eri säädöksissä sekä kunnallisissa määräyksissä. Rakennusjärjestykseen liitetyt määräykset perustuvat myös työmaasta ympäristölle aiheutuvan haitan ja häiriön vähentämisen tarpeeseen. Häiriö tulee myös joutuisasti poistaa työn valmistumisen jälkeen siistimällä työmaa nopeasti.

Luonnosvaiheessa saatujen lausuntojen, muistutusten vastineet rakennusjärjestysehdotukseen

Multian kunnanhallitus päätti kokouksessaan 27.4.2026 § 80 asettaa rakennusjärjestyksen luonnoksen nähtäville ja pyytää sitä lausunnot viranomaisilta ja keskeisiltä sidosryhmiltä. Nähtävillä olosta ilmoitettiin Suur-Keuruu -lehdessä ja kunnan verkkosivuilla julkisella kuulutuksella.

Multian rakennusjärjestyksen luonnoksesta saatiin yhteensä 5 lausuntoa ja yksi mielipide.

Alla kooste lausunnoista tiivistettynä niissä rakennusjärjestyksen luonnokseen annettuun palautteeseen ja Multian kunnan vastineet esitettyihin muutosehdotuksiin.

Lausunnot ovat numeroitu ja merkitty tehty toimenpide / annettu vastine.

1 Keski-Suomen pelastuslaitos

Kiitos lausunnosta. Lisätty oheinen teksti kohtaan 23.1. ”Rakennuksen tai rakennelman käytöstä ei saa aiheutua tarpeetonta haittaa naapurille (esim. paljon tulisijasta nouseva savu) eikä käytöstä saa aiheutua palovaaraa (esim. savuhormin riittävä korkeus) esimerkiksi kipinöinnin kautta..”

2 Keurusseudun yrittäjät RY

Kiitos lausunnosta. Rakennusjärjestystä on laadittu yhteistyössä Petäjäveden kunnan ja Keuruun kaupungin rakennusvalvontojen kanssa. Rakennusjärjestys on laadittu niin, että lait ja määräykset ovat linjassaan ympäryskuntien kanssa. Työryhmä ymmärtää lausunnonantajan kannan.

Mainoslaitteiden asettelua ohjaa lainsäädäntö ja kaavat mm. liikenneturvallisuuden ja maisemaan soveltuvuuden näkökulmista.

Rakennusvalvonnan ydintehtäviin kuuluu mm. neuvonnan antaminen ja tätä on pyritty tuomaan myös uuteen rakennusjärjestykseen näkyvästi esille esim. kappaleen 5 kautta (rakentamisen luvanvaraisuus).

Suurempi yritystoiminta Multialla keskittyy taajama-alueelle ja taajama-aluetta ohjaava määräys on asemakaava. Asemakaavaa täydentäviä määräyksiä voidaan antaa rakennusjärjestyksessä. Rakennusjärjestyksen määräykset on pyritty laatimaan niin, että ne sallivat mm. korkealla rakennusoikeudella (mikäli lainvoimaisessa kaavassa ei ole muuta mainittu) yritystoiminnan laajentamisen ja jatkuvuuden, huolehtien samalla ympäristön olosuhteista ja viihtyvyydestä.

3 Lupa- ja valvontavirasto

Kiitos lausunnosta.

Rakennusoikeus haja- ja ranta-alueilla on pysynyt käytännössä samana. Rantayleiskaavan loma-asumiseen tarkoitetuilla rakennuspaikoilla rakennusoikeus on rannoilla rakennusjärjestyksen mukaisesti maksimissaan 250k-m² ja vakituiseen asumiseen maksimissaan 450k-m². Erityisillä ranta-alueilla (esim. koskialueet) rantayleiskaavassa on mainittu rajoitetumpi rakennusoikeus. Tämä on koettu Multialla toimivana menettelytapana.

Lausuntopyynnöt on lähetetty sähköisenä ja elinvoimakeskuksilta (ml. kaakkois-Suomen EVK) on pyydetty lausunto. Lausunto on saatu keski-Suomen elinvoimakeskukselta, muttei kaakkois-Suomen elinvoimakeskukselta. Tulvarajat ovat tarkistettu ja määritetty rakennusjärjestyksen laadinnan aikana.

Rannalle sijoittuvien rakennusten enimmäiskokoa ei ole suoraan rajoitettu, mutta rantarakentamista ohjaa rakennusjärjestyksen kohdat: 14.1§ (yleiset määräykset), 19§ (rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille) ja 20§ (rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla). Muutettu kohdan 14.1. kappaletta: ” Mikäli rannalle tai muulle maiseman kannalta merkittävään paikkaan rakennetaan selkeästi ympäristöstä erottuva **rakennus** esim. konehalli, tulee rakennus sijoittautua sisämaahan, päärakennuksen tai muun luonnollisen näköesteen taakse tai kiinnittää erityistä huomiota rakennuksen korkoasemaan ja maisemointiin.” Kappale lisätty myös kohtaan 19§. Asuinrakennukset vaativat aina rakentamislupaa. Näitä asioita käsitellään rakentamislupavaiheessa.

Kohdan 16§ otsikkoa muutettu ja kohtaa 16.3§ täydennetty: ”Muu rakentaminen ratkaistaan erillisessä lupaharkinnassa tapauskohtaisesti, jossa tutkitaan myös mahdollinen poikkeamisluvan tarve ennen rakentamisluvan myöntämistä.”

Muutettu 17.2§ kappaletta seuraavaksi: ” Uuden eläinsuojan, maneesin, lantalan, ulkotarhan ja ratsastuskentän vähimmäisetäisyyden naapurikiinteistön rajaan tulee pääsääntöisesti olla vähintään 50 metriä ja laitumen 10 metriä, kun rajan tuntumassa on asutusta, päiväkotia, koulu tai muita häiriintyviä kohteita.

Eläinsuojaa, lannan varastointitilaa tai ulkotarhojen ruokinta- ja juottopaikkaa ei saa sijoittaa alle 50 metrin etäisyydelle vesistöstä, talousvesikäytössä olevasta kaivosta tai lähteestä, alle 25 metrin etäisyydelle valtaojasta tai norosta eikä pohjavesialueelle, ellei maaperäselvityksin osoiteta, että tällaiselle alueelle sijoittaminen ei aiheuta pohjavesien pilaantumista tai sen vaaraa. Vähimmäisetäisyys esim. lantalan osalta voi olla suurempikin, mikäli pohjaveden virtausyhteys on kaivon suuntaan. Sijoittamisessa tulee aina huomioida myös ympäristösuojelusäännösten asettamat vaatimukset.”

Kohtaan 22§ on lisätty teksti ” Saunalautan pitämisessä on huomioitava, että lautta ei saa estää tai vaarantaa yleistä kulkua vesistössä, veneilyä tai uittamista. Saunalauttaa ja sen pitoa koskevia muita määräyksiä tulee noudattaa (Vesilaki, Ympäristösuojelulaki). Saunalautan pito voi edellyttää joissain tapauksissa vesilain mukaista lupaa tai rakentamislupaa.”

Kohtaan 23.5§ lisätty lause ”Jätevesiä ei tule purkaa tai johtaa maahan luokitellulla pohjavesialueella ja sen lähiympäristössä.”

Kohtaan 23.8§ lauserakenne muutettu ”Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ja **pohjavesialueen** ulkopuolella maatalan tilakeskuksen alueelle sijoittuva kasvihuone ja kasvutunneli, kun kasvihuoneen rakennusala on alle 100 k-m² ja kasvutunnelin rakennusala on alle 100 k-m².”

23.9§ lisätty lause ”Uusia lantaloita ja lietesäiliöitä ei tule sijoittaa pohjavesialueelle.”

Kohtaan 25.2§ lisätty lause: ” Rakennushankkeessa tulee huomioida arvokkaat geologiset kohteet. Niiden ominaistilaa ei tule heikentää.”

Kohta 25§ Museoviraston Kyppi-järjestelmän mukaan Multialla ei ole VARK-alueita.

Kohtaa 26.1§ ensimmäistä lausetta muutettu: ” Ympäristönsuojelulaissa on asetettu ehdoton pohjaveden pilaamiskielto (**YSL 17§**) ja **pohjaveden muuttamiskielto (VL 3:2).**”

Kohtaa 26.2§ 2 viimeistä kappaletta muutettu seuraavaksi: ” Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla ja pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää pohjaveden hallintasuunnitelmaa. Rakennettaessa alueella, jossa voi esiintyä paineellista pohjavettä tulee olla erityisen varovainen, jotta ei puhkaista tiivistä kerrosta pohjavedenpinnan yläpuolella.

Pohjaveden laadun, määrän, korkeuden yms. muuttaminen vaatii aina vesilain mukaisen luvan hakemisen Lupa- ja valvontavirastolta (Vesilaki 3:2 §).”

Kohta 26.3§ muutettu LVVn lausunnon mukaiseksi.

Kohta 28§, lisätty ensimmäiseen kappaleen loppuun: ”..on siitä viipymättä ilmoitettava kunnan valvontaviranomaiselle **ja lupa- ja valvontavirastoon.**”

Kohtaan 40§ lisätty maininta kaivantovesistä.

Kohdassa 43§ käsitellään työmaakäytäntöjä, lisätty maininta öljyntorjunnasta sekä kappale ”Kaikki pohjavesialueella tapahtuvat öljy- ja polttoainevahingot ilmoitetaan pelastusviranomaiselle sekä kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle ja Lupa- ja valvontavirastoon. Työkoneita ei tule huoltaa pohjavesialueella, vaan ne on kuljetettava pohjavesialueen ulkopuolelle asianmukaisella jätehuollolla ja toimiluvalla varustettuun huoltopisteeseen.”

Liitekartat ovat lisätty ja olleet lausuntopyynnön ohessa liitemateriaalina.

Luonto:

Natura 2000 -alueilla ja niiden läheisyydessä kunnan rakennusjärjestys ei yksin sanele kaikkia rajoituksia, vaan rakentamiseen vaikuttaa ensisijaisesti Luonnonsuojelulaki. Kaikessa rakentamisessa ja toimenpiteissä on varmistettava, että ne eivät heikennä tai vaaranna Natura-alueen suojeluperusteita.

Rakennusjärjestykseen on lisätty kohtaan 26§ Rakentaminen luonnonsuojelu- ja Natura 2000-alueilla seuraava kappale: ” Rakennushankkeeseen ryhtyvä on velvollinen selvittämään rakennustöiden, maanmuokkauksen, rakennuksen purkamisen, puiden kaatamisen yms. vaikutukset luonnonsuojellisiin arvoihin ennen töihin ryhtymistä.

Luonnonsuojeluun varatuilla alueilla on rakentaminen kielletty ilman asianmukaista poikkeamis- ja rakentamislupamenettelyä. Rakennusjärjestyksen liitteessä 3 ja 4 on rakennusjärjestyksen laatimisajankohdan mukainen karttaote Multialla sijaitsevista luonnonsuojelualueista ja Natura 2000-alueista.

Rakennuskohteiden rakentaminen on suunniteltava ja toteutettava siten, että rakennuspaikan kasvillisuus, pinnanmuodot sekä erityiset luonnonarvot säilyvät. Mikäli rakennushankkeilla voi olla vaikutusta Natura 2000-verkoston alueelle, tulee vaikutukset arvioida ja ottaa huomioon rakennushankkeen lupamenettelyn yhteydessä.

Suojeltujen eläinlajien elinympäristöjen säilyttäminen tulee ottaa huomioon ja selvittää lajien säilytyskeinot ympäristöviranomaisten kanssa yhteistyössä rakennus-, purkamis-, yms. hankkeita valmisteltaessa siltä osin, kun asiaa ei ole erikseen ratkaistu. Samoin menetellään kasvillisuuden merkittävien kohteiden, erityisesti uhanalaisten ja rauhoitettujen kasvien kasvupaikkojen osalta.

Tarvittaessa rakentamisluvan, poikkeamisluvan yhteydessä pyydetään lausunto toimivaltaiselta viranomaiselta vakituisen asuinrakennuksen tai loma-asunnon rakentamiselle uhanalaisen lajien esiintymisalueiden läheisyydessä. Rakennettaessa rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee selvittää uhanalaisten eliölajien esiintyminen rakennuspaikalla ja esittää tarvittaessa suunnitelma näiden huomioon ottamisesta.”

Luvuissa 7 ja 8 käsitellään ilmastoasioita mm. viherpeitteisyyden kautta.

4 Keski-Suomen elinvoimakeskus

Kiitos lausunnosta.

Viittaukset ELY-keskuksiin on korjattu. 3§ kohtaan lisätty viittaus kohtaan 6.1§, sekä EVK ehdottama huomio lisätty kohtiin 38.1. ”rakennuskohteen soveltuvuutta arvioitaessa tulee huomioida ja selvittää etukäteen myös mahdolliset kulkuyhteydet maantieverkolta rakennuspaikalle.”. Kohtaa 6.1§ muutettu ja lisätty määräykset liittyen rakentamiseen voimajohtojen läheisyyteen.

Kohtaan 8§ lisätty maininta ” Mikäli rakennus voidaan asemakaava-alueella sijoittaa kadun vastaiselle tontin rajalle, rakennus ja sen rakennusosat saavat ulottua tontin rajan yli katualueelle tai erityisestä syystä muulle yleiselle alueelle (pois lukien AKL 83§ mukaiset liikennealueet, maantiet, rautatiet) seuraavasti:”

5 Keski-Suomen Museo

Kiitos lausunnosta.

Muutettu lausunnon mukaisesti kohtaa 26.1.§ seuraavaksi ”4) yleiskaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet sekä erillislailla suojellut kohteet, joita käsittelevät esimerkiksi laki rakennusperinnön suojelusta (rakennusperintölaki) sekä kirkkolaki.

5) muinaisjäännökset ja niihin liittyvät muinaisjäännösalueet ”

Lisätty määritelmiin muinaisjäännöksiä koskeva määritelmä.

6 Yksityisen henkilön mielipide

Kiitos mielipiteestä.

Kohta 5.23.7.: Yleisesti ottaen lupaa ei tarvita, jos laituri on tavanomainen, eikä siitä aiheudu haittaa vesialueen omistajalle, vesistölle tai naapureille. Mikäli laituri on poikkeuksellisen suuri, rakennetaan yleiseen käyttöön tai siitä aiheutuu haittaa, on haettava vesilain mukaista lupaa vaikkei se rakentamislupaa tarvitsisi. 30m2 raja on katsottu lainsäädännössä sopivaksi ja otettu sellaisenaan rakennusjärjestykseen. Ympäryskunnissa 30m2 rajaa on yleisesti pidetty toimivana ratkaisuna.

Jätevesiä ei tule purkaa tai johtaa maahan luokitellulla pohjavesialueella ja sen lähiympäristössä. Maasuodattamoa tai muuta jätevesien maaperäkäsittelyä ei voida toteuttaa pohjavesialueella. Tuulivoima-alueiden ja teollisten tuulivoimaloiden rakentaminen vaatii aina kaavaa, joten rakennusjärjestykseen ei ole tarkoituksen mukaista sisällyttää tuulivoimarakentamista ohjaavia määräyksiä.

Sähköautojen latauspisteitä, -latausvalmiusasioita käsitellään rakennusjärjestysehdotuksen 39§:ssä. Nämä asiat pohjautuvat mm. lakiin rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä.

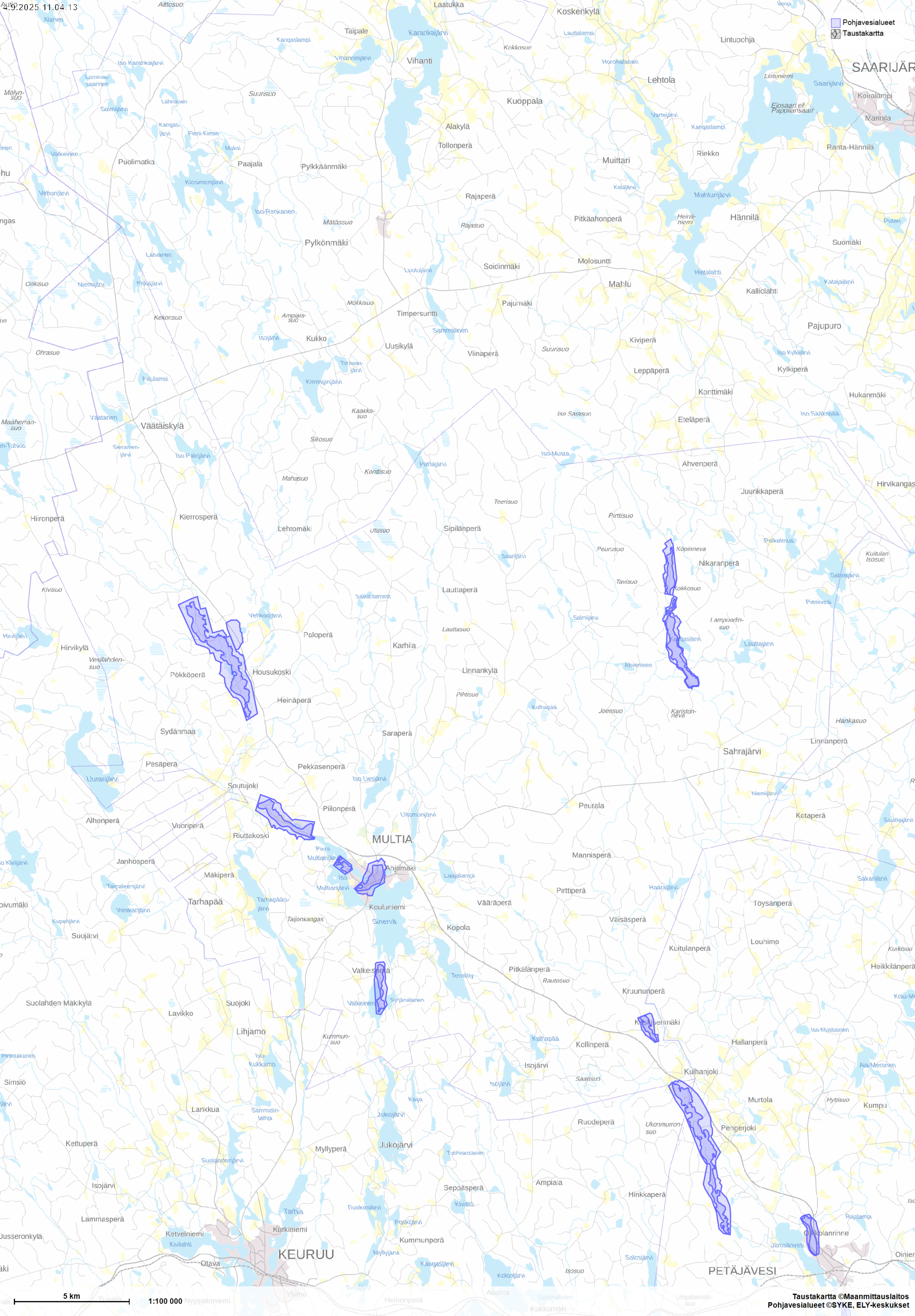
Muita muutoksia

Rakennusjärjestysehdotukseen on lisätty pykälä 23§ Vesirakennustyöt ohjaamaan rakentajaa oikealle viranomaiselle.

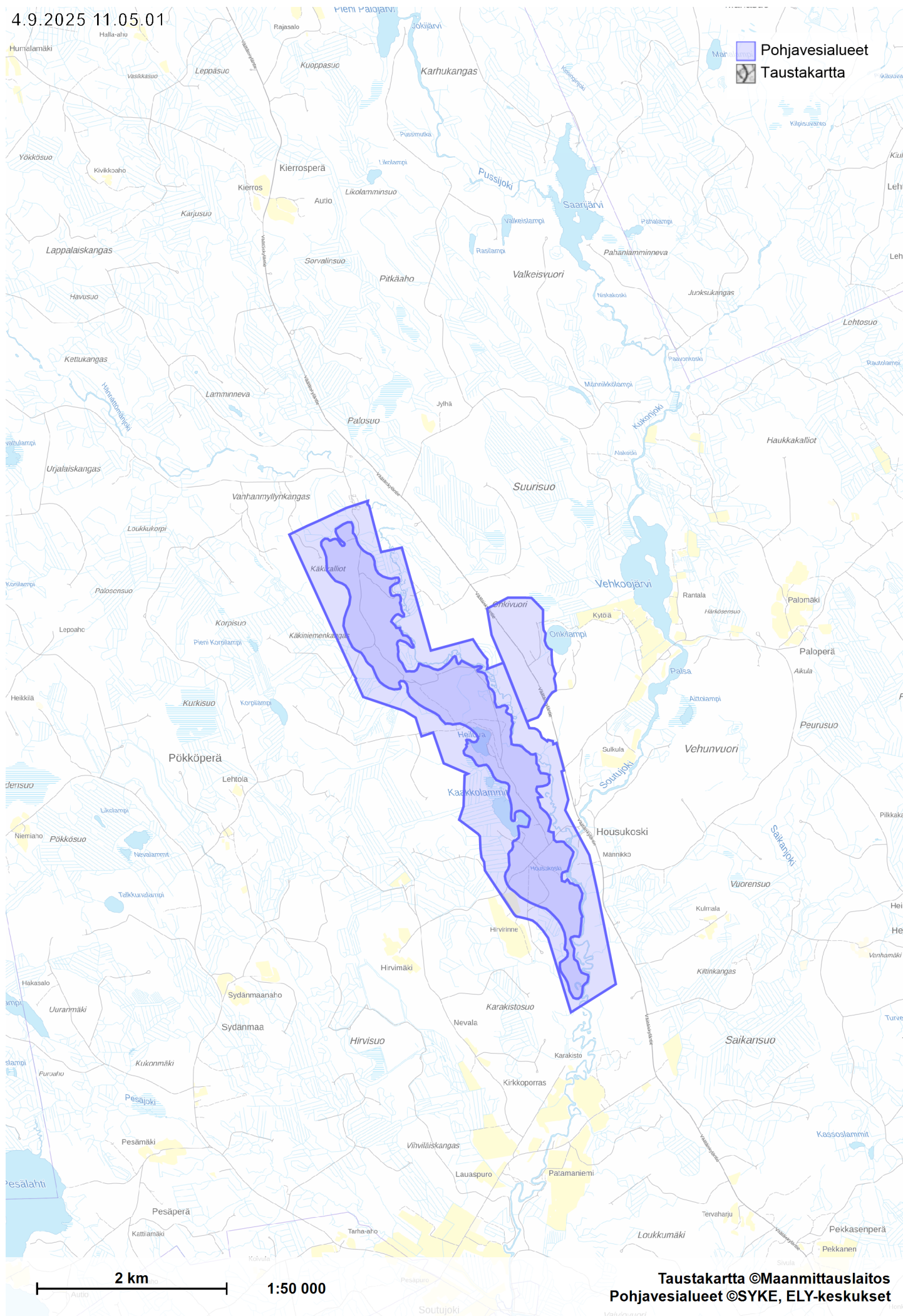
Yhteenveto

Rakennusjärjestyksen luonnoksen jälkeen on tehty edellä mainittujen lausuntojen pohjalta myös muita tarkennuksia ja muutoksia rakennusjärjestysehdotukseen. Rakennusjärjestystä on pyritty selkeyttämään niin että rakennusjärjestyksessä annetaan yksiselitteisiä määräyksiä. Määräysten

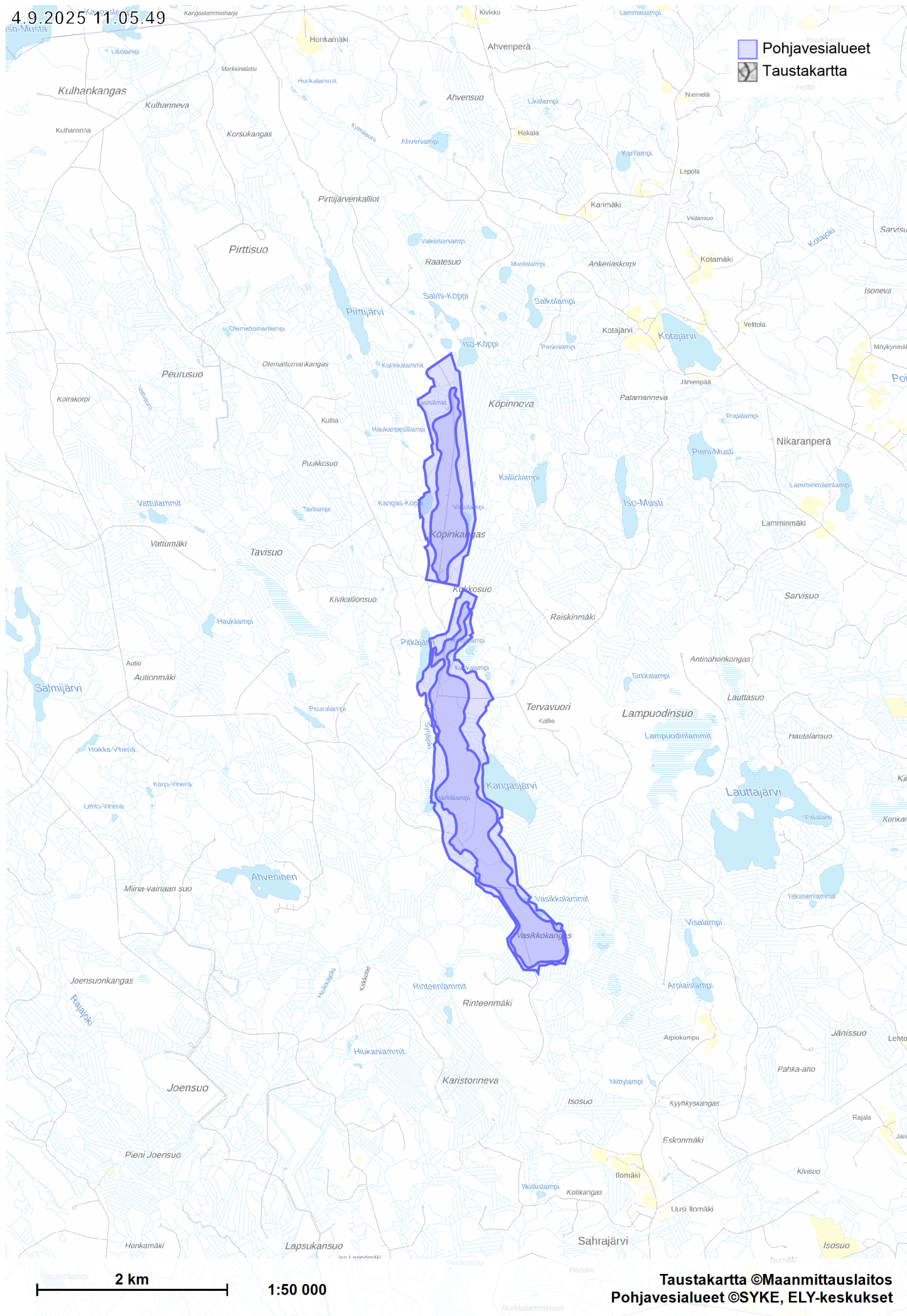
laadinnassa on otettu enemmän myös huomioon määräysten käytännön toteuttamis- ja valvontakelpoisuutta.



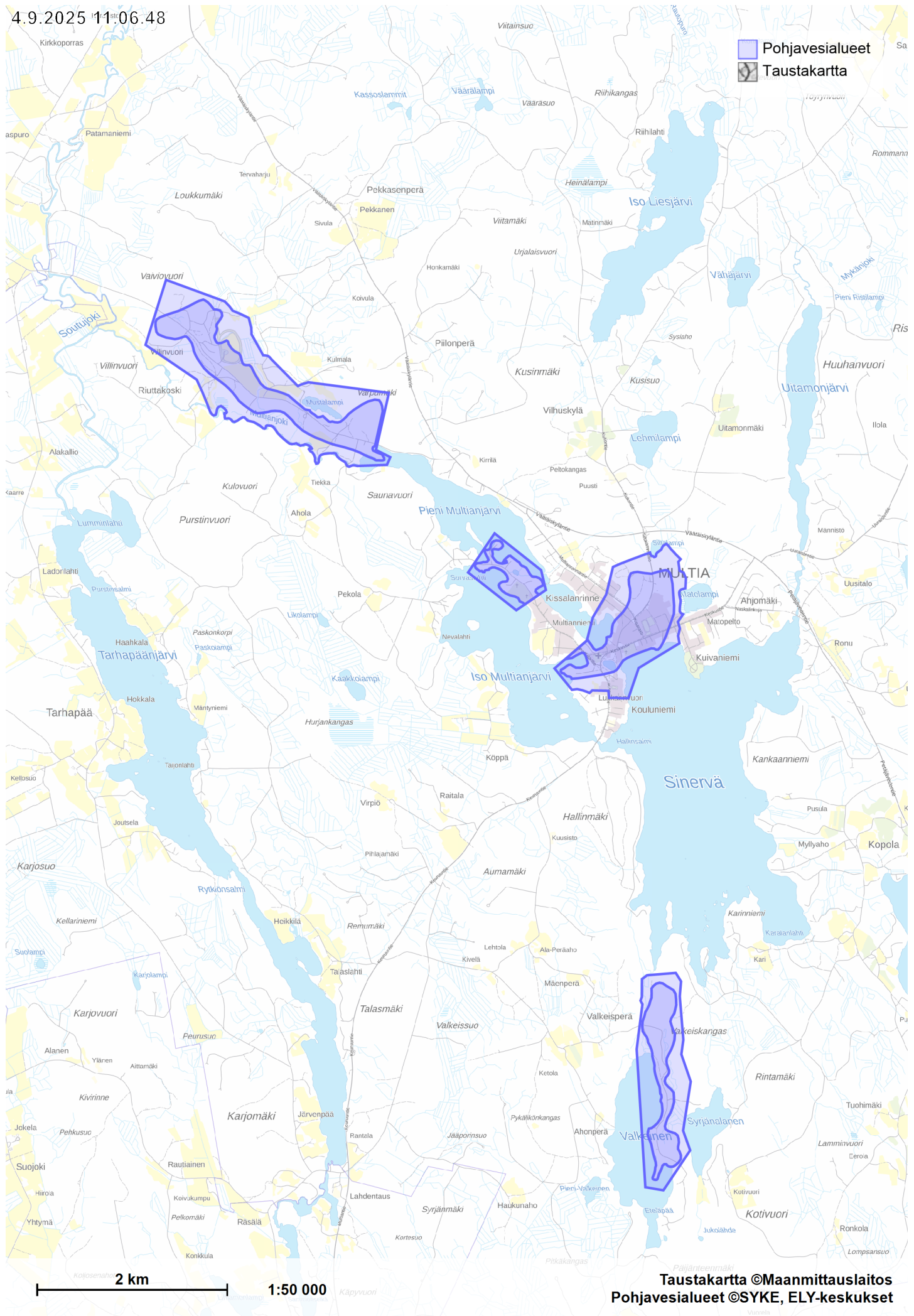
4.9.2025 11.05.01



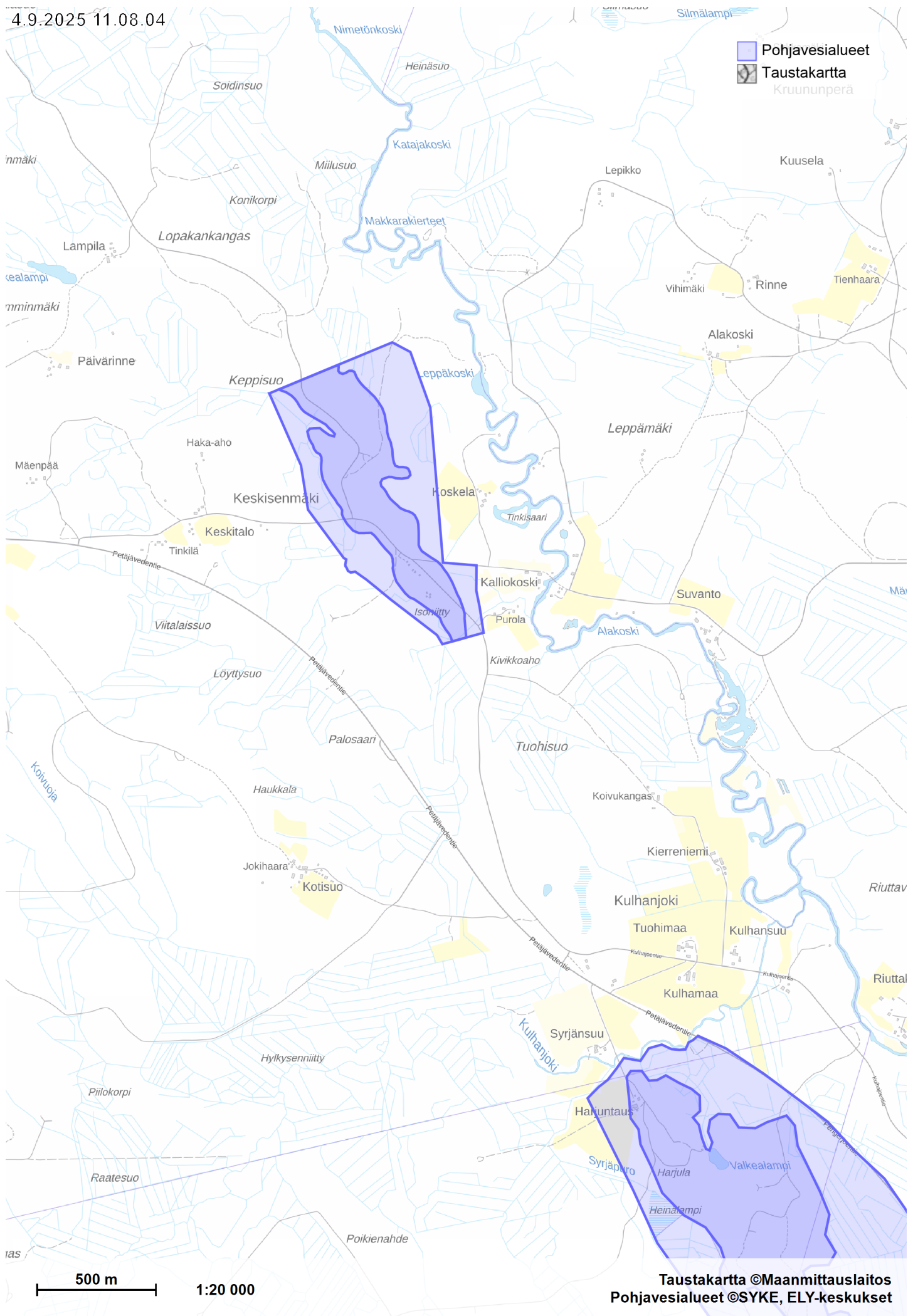
4.9.2025 11.05.49

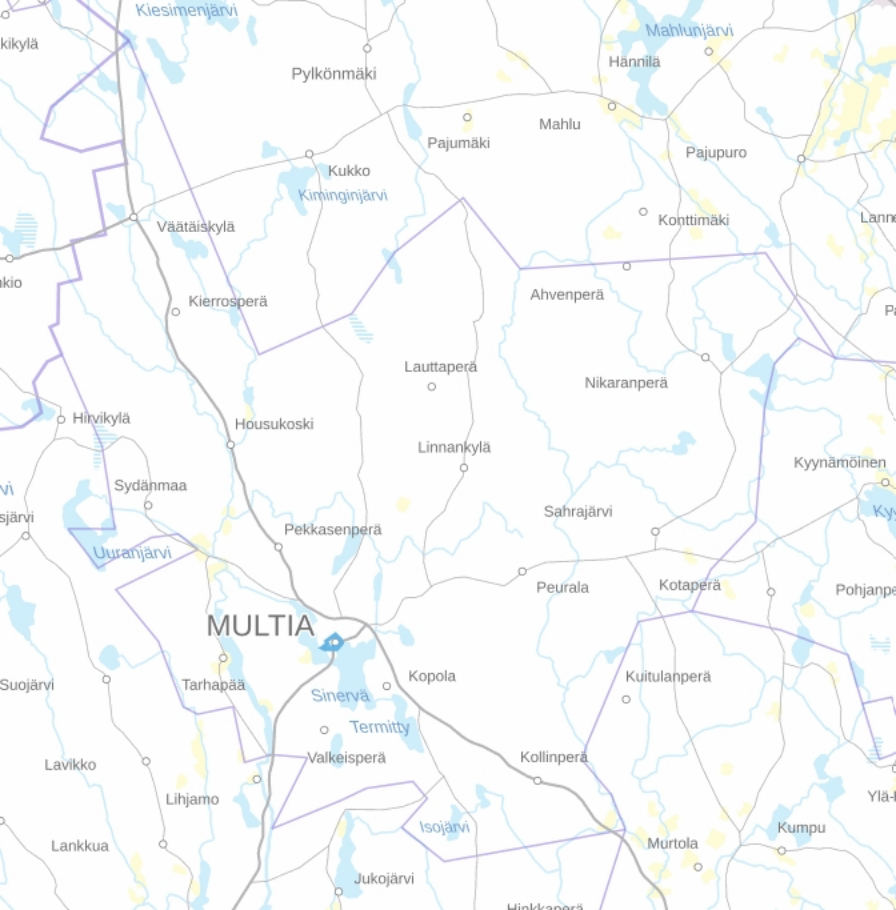


4.9.2025 11:06.48



4.9.2025 11.08.04





Saunavuori

Pieni Multianjärvi

Sorvaslahti

Nevalahti

Iso Multianjärvi

Köppä

Kissalanrinne

Multianniemi

Lukkarinvuori

Kouluniemi

Hallinsalmi

MULTIA

Siltalampi

Matolampi

Matopelto

Kuivaniemi

Ahjomäki

Naskalinkuja

Kankaanniemi

Väätäiskyläntie

Siltalamminie

Keskustie

Keskustie

Perälävedentie

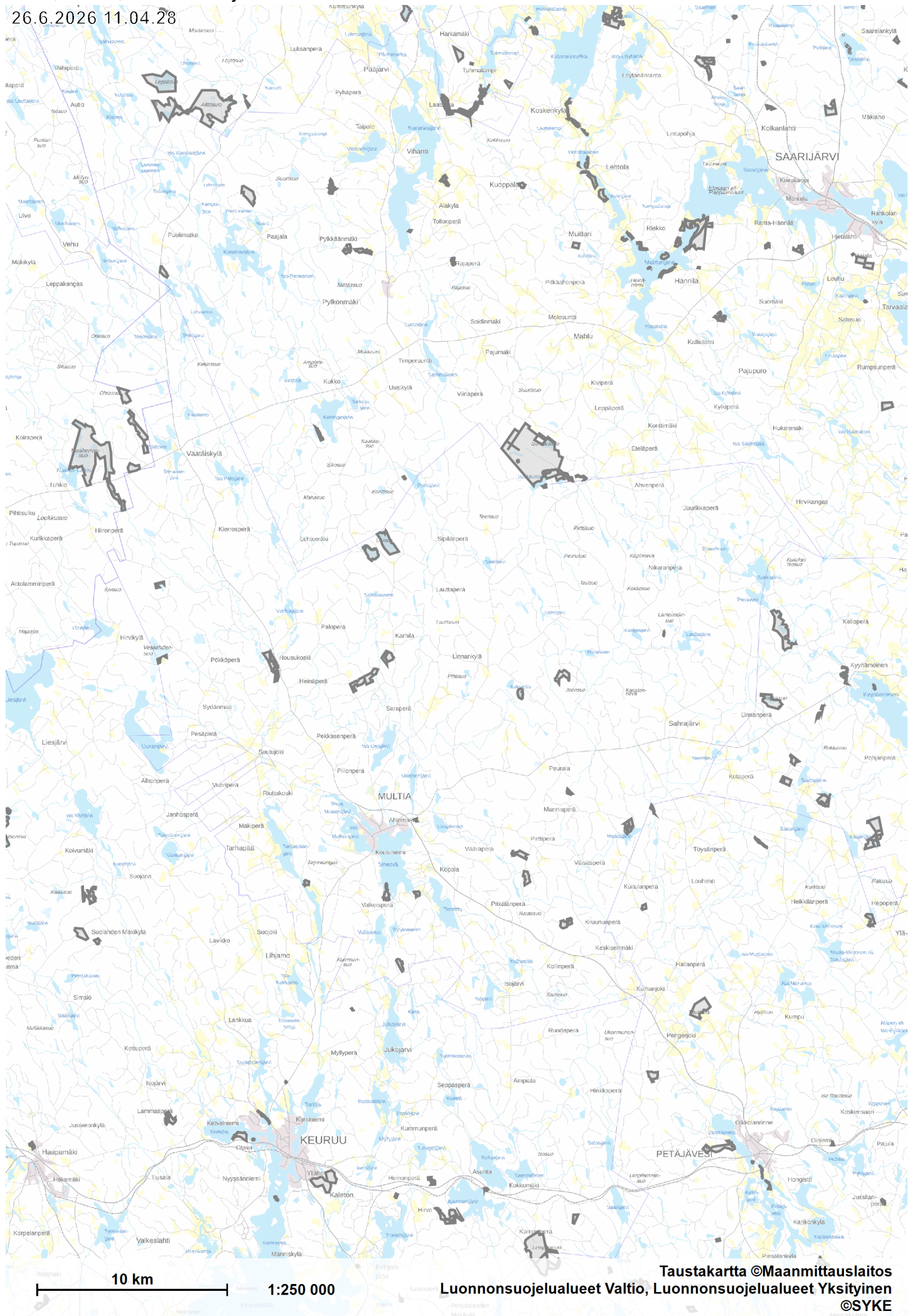
Keuruuntie

Kissalanrinne

Keskustie

Liite 3, Multia, luonnonsuojelualueet

26.6.2026 11.04.28



Liite 4. Natura 2000-alueet

26.6.2026 11.11.32

