



PETÄJÄVEDEN KUNTA

Rakennusjärjestys

Sisällysluettelo

YLEISTÄ.....	2
1 § Soveltamisala.....	2
2 § Rakennusvalvontaviranomainen.....	2
3 § Lupajärjestelmä.....	2
4 § Arvokkaat kulttuuriympäristöt ja kiinteät muinaisjäännökset	2
RAKENTAMINEN.....	3
5 § Suunnittelutarvealueet	3
6 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset asemakaava-alueen ulkopuolella.....	3
7 § Rakentamisen määrä.....	4
8 § Rakennuksen sijoittuminen	4
9 § Rakennusten sopeutuminen ympäristöön	6
RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA	6
10 § Rakentamisen määrä ranta-alueella	6
11 § Rakennuksen sijoittuminen ranta-alueella	6
12 § Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön ranta-alueella	7
RAKENNUKSEN SUUNNITTELU JA RAKENTAMINEN	7
13 § Rakennuksen korkeusasema.....	7
14 § Talousrakennuksen ja jätevesijärjestelmän luvan- tai ilmoituksenvaraisuus.....	8
15 § Toimenpiteiden luvan- tai ilmoituksenvaraisuus	8
16 § Vajojen ja muiden rakennelmien sijoittaminen	11
17 § Tontin rajan ylittäminen	11
18 § Osoitmerkintä	11
KUNNOSSAPITO, KORJAAMINEN JA PURKAMINEN	12
19 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen	12
20 § Ympäristön hoito ja valvonta	12
21 § Rakennuksen purkaminen	12
MAAPERÄ, POHJAVEDET, VESI- JA JÄTEHUOLTO JA VESIRAKENNUSTYÖT JA RADONPITOISUUS ..	12
22 § Maaperä	12
23 § Pohjavesialueet.....	13
24 § Vesihuolto	13
25 § Jätehuolto	13
26 § Vesirakennustyöt	13
PIHAMAAT JA YLEISET ALUEET	14
27 § Piha-alue, pihamaa ja tonttiliittymä	14
28 § Aitaaminen.....	15
29 § Mainoslaitteet ja vastaavat muut laitteet.....	15
30 § Rakennustyön aikaiset järjestelyt.....	16
ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ.....	16
31 § Asemakaavoja täydentävät määräykset	16
32 § Määräyksistä poikkeaminen.....	17
33 § Rakennusjärjestys ja sen liitteet	17
34 § Voimaantulo	17
Kuva 1 Pohjavesialueet.....	18

Hyväksytty: Petäjäveden kunnanvaltuusto 19.12.2016 72 §, voimaantulo: 1.2.2017

KÄYTETYT LYHENTEET:

MRL = Maankäyttö- ja rakennuslaki
MRA = Maankäyttö- ja rakennusasetus
RakJ = Rakennusjärjestys
RakMK = Rakentamismääräyskokoelma
LSL = Luonnonsuojelulaki

YLEISTÄ

Tavoitteena on yhtenäistää rakentamisen ohjausta lähikuntien Petäjäveden, Multian ja Uurais-
ten kanssa. Rakennusjärjestystä on valmisteltu yhteistyössä naapurikuntien kanssa.

1 § Soveltamisala

Maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen ja muiden rakentamista koskevien säännösten ja
määräysten lisäksi on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä. Maankäyttö- ja
rakennuslain mukaisesti kunnassa tulee olla rakennusjärjestys (MRL 14 §).

Soveltamisohje:

Rakennusjärjestyksen määräykset täydentävät maankäyttö- ja rakennuslakia (MRL) ja asetusta
(MRA) sekä voimassa olevia kaavoja. Laki, asetus, oikeusvaikutteinen yleiskaava ja asema-
kaava sekä rakentamismääräyskokoelman määräykset menevät rakennusjärjestyksen edelle.

2 § Rakennusvalvontaviranomainen

Petäjäveden kunnassa rakennusvalvontaviranomaisena toimii Petäjäveden kunnan Teknisen
lautakunnan lupajaosto ja rakennustarkastaja. Teknisen lautakunnan lupajaoston ja sen alais-
ten viranhaltijoiden tehtävistä ja päätösvallan siirtämisestä määrätään Petäjäveden kunnan hal-
linto- ja toimintasäännöissä.

3 § Lupajärjestelmä

Rakennusvalvonnan toimialaan kuuluvia MRL:n mukaisia lupia tai ilmoituksia ovat mm.: *raken-
nuslupa, toimenpidelupa, toimenpideilmoitus, maisematyölupa, purkamislupa, purkamisilmoi-
tus ja poikkeamislupa.*

Luvanvaraisuuteen ja siihen mikä lupamenettely kulloinkin on tarpeen, vaikuttaa mm. hankkeen
tai toimenpiteen laatu, laajuus ja sijainti.

4 § Arvokkaat kulttuuriympäristöt ja kiinteät muinaisjäännökset

Kulttuuriympäristöllä tarkoitetaan kokonaisuutta, jonka muodostavat rakennettu kulttuuriym-
päristö eli rakennusperintö, kulttuurimaisema eli arvokkaat maisema-alueet ja muinaisjäännök-
set.

Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaille kulttuuriympäristöille, kuten myös paikallisesti
arvokkaille alueille rakentamista suunniteltaessa on erityisesti kiinnitettävä huomiota suunnit-
telun hyvään laatuun ja varmistuttava, että käytettävissä on kaikki ajantasaiset lähtötiedot.
Tiedot ovat saatavissa Keski-Suomen museosta, Keski-Suomen ELY-keskuksesta tai Museovi-
rastosta.

Uudisrakentamisen tulee tapahtua alueen kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja koroste-
tusti huomioiden. Alueella olevaa rakennuskantaa ja pihapiirejä tulee säilyttää ja korjata perin-
teitä vaalien.

Museoviranomaiselle on tarvittaessa varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen merkittävistä vireille tulevista rakennushankkeista ennen niiden luparatkaisua.

Petäjäveden kunnan yleis- ja asemakaavoissa sekä Keski-Suomen maakuntakaavassa on huomioitu arvokkaat maisema-, rakennus- ja kulttuuriperintökohteet sekä Unescon maailmanperintökohteet, Petäjäveden vanha kirkko. Näiden suhteen tulee toimia voimassa olevien määräysten mukaisesti.

Petäjäveden vanha kirkko on liitetty maailmanperintökohdeluetteloon 1994 ja vanhalle kirkolle on määritelty ympäröivä suoja-alue. Asemakaavassa osoitettu suoja-alue pitää sisällään kirkon ympäristön maisemallisesti tärkeät alueet ja lähimaiseman.

Vanhassa kirkossa sekä suoja-alueella ei saa suorittaa sellaista rakentamista tai toimintaa, joka vähentää maailmanperintökohteen kulttuurihistoriallista tai maisemallisia arvoja. Kaikissa rakennuslupa-asioissa tulee saada Museoviraston lausunto.

Kiinteät muinaisjäännökset:

Kiinteät muinaisjäännökset ja niiden suoja-alueet on muinaismuistolailalla 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 maakuntamuseosta tai Museovirastosta.

Mikäli rakennuspaikalta löytyy ennestään tuntematon kiinteä muinaisjäännos, se on rauhoitettu, vaikkei sitä olisi muinaisjäännosluettelossa 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.

RAKENTAMINEN

5 § Suunnittelutarvealueet

Suunnittelutarvealueesta noudatetaan mitä MRL § 16 on säädetty. Tässä rakennusjärjestyksessä ei osoiteta erillistä suunnittelutarvealuetta.

6 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset asemakaava-alueen ulkopuolella

Sen lisäksi, mitä rakennuspaikalle asetettavista vähimmäisvaatimuksista on säädetty MRL 116 §:ssä, rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään:

- Asemakaava-alueen ulkopuolella uuden asutokäyttöön tarkoitetun rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5.000 m² ja vähintään 3.000 m² mikäli liitytään yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon.
- Asemakaava-alueen ulkopuolella uuden loma-asutokäyttöön tarkoitetun rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3.000 m².

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.

Vesistön rannalla olevan uuden rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 metriä.

Mikäli rakennuspaikalle on tiedossa tavanomaista asumista laajempaa harrastustoimintaa esim. kenneltoimintaa, hevosharrastusta tai muuta vastaavaa toimintaa, tulee rakennuspaikan olla kooltaan vähintään 1 ha.

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

laista tai sen nojalla annetusta määräyksistä muuta johdu (esim. melu, tärinä, etäisyys ranta-viivasta, viemärointi).

Rakennuspaikan pinta-alasäädöksiä sovelletaan rakennusjärjestyksen voimassaoloaikana muodostettuihin uusiin rakennuspaikkoihin.

Pihapiirin suuruutta määriteltäessä otetaan huomioon esimerkiksi asumista palvelevien toimintojen (mm. kasvimaa, liikennejärjestelyt, toimintapaikat) sijoittuminen, maasto ja sen avoimuus, rakennusten välinen etäisyys jne..

7 § Rakentamisen määrä

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden korkeintaan kaksiasuntoisen asuinrakennuksen tai loma-asunnon ja sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.

Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 600 k-m².

Maatalouskäytössä olevan maatilan talouskeskuksen rakennuspaikan rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on asuntojen tai rakennusten lukumäärästä määrätty, saa rakentaa maatilan talouskeskuksen yhteyteen ns. sivuasunnon sekä maataloutta tai maatilamatkailua palvelevia rakennuksia huomioiden kuitenkin, mitä MRL 16 ja 72 §:ssä on säädetty suunnittelutarpeesta.

Rakentamisen määrästä ranta-alueella määrätään jäljempänä 10 §:ssä.

8 § Rakennuksen sijoittuminen

Ellei kaavamääräyksissä tai rakennustapaohjeissa ole toisin mainittu, rakennuksen etäisyys toisen omistamasta tai hallitsemasta maasta on oltava asemakaava-alueella vähintään 4 metriä ja asemakaava-alueen ulkopuolella vähintään 5 m.

Maantien suoja- ja näkemäalueet:

Rakennuksen etäisyydessä noudatetaan maantielain 2005/503 säädöksiä:

Suoja-alue 44 §: "Suoja-alue ulottuu 20 metrin etäisyydelle maantien ajoradan tai, jos ajoratoja on useampia, lähimmän ajoradan keskilinjasta. Erityisestä syystä voidaan tiesuunnitelmassa määrättyllä tiellä tai tienosalla osoittaa etäisyys 20 metriä lyhyemmäksi taikka pidentää etäisyyttä enintään 50 metriksi sekä enintään 300 metriksi tienhen kuuluvan varalaskupaikan kohdalla ja pituussuunnassa sen kummastakin päästä 750 metrin etäisyydelle ulottuvalla jatkeella.

Rakennusta ei saa pitää suoja-alueella. Tienpitoviranomaisella on liikenneturvallisuuden sitä vaatiessa ja varalaskupaikan osalta myös lentoturvallisuuden vuoksi oikeus poistaa suoja-alueelta kasvillisuutta."

Varalaskupaikoilla tarvitaan normaalia laajempi suoja-alue.

Koko kunnan alueella kaikista lentoesteistä, jotka ulottuvat maanpinnasta yli 50 metrin korkeuteen tulee pyytää lausunto Puolustusvoimilta.

Näkemäalue 45 §: "Maantien kaarrekohdassa taikka missä tienhen liittyy toinen maantie tai merkittävä yksityinen tie taikka maantien poikki kulkee rautatie, on rakennusten pitäminen kielletty suoja-alueen ulkopuolellakin sellaisella alueella, jolla näkemäalan vapaana pitäminen sitä rajoittavista esteistä on tarpeen liikenneturvallisuuden vuoksi (*näkemäalue*).

Tienpitoviranomaisella on oikeus näkemäalueelta poistaa sellainen kasvillisuus tai sellaiset luonnonesteet, jotka tarpeellista näkemäalaa rajoittamalla tuottavat vaaraa liikenneturvallisuudelle."

Rakennelmat ja laitteet tiealueen ulkopuolella 46 §: "Maantien suoja- ja näkemäalueella ei saa pitää sellaista varastoa, aittaa taikka muuta rakennelmaa tai laitetta, josta tai jonka käytöstä aiheutuu vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle.

Maantien suoja- ja näkemäalueella ei saa muuttaa maanpinnan muotoa eikä tehdä ojitusta tai muuta kaivutyötä siten, että muutoksesta voi aiheutua vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle."

Poikkeamisvalta 47 §: Erityisistä syistä tienpitoviranomainen voi myöntää poikkeuksen 44–46 §:ssä tarkoitetuista kielloista, jos se harkitsee, että liikenneturvallisuus ei vaarannu eikä tienpidolle aiheutuisi muuta kuin enintään vähäistä haittaa. Poikkeamispäätökseen voidaan liittää tarpeellisia ehtoja.

Yksityistiet:

Milloin liikenneturvallisuuden on katsottava niin vaativan, voidaan ilman tiejaoksen lupaa kieltää rakentamista rakennusta tai liikenneturvallisuutta vaarantavaa aittaa tai muuta pysyvää laitetta yksityisen tien tai sen osan varrelle enintään 12 metrin etäisyyteen ajoradan keskiliinjasta.

Rakennuksen etäisyyden tiestä tai muusta ympäristömelua aiheuttavasta kohteesta tulee olla sellainen, että rakennuspaikalle jää riittävästi oleskeluun tarkoitettua piha-alueita, jonka melutaso ei ylitä päivällä 55 dBA ja yöllä 50 dBA (uusien alueiden osalta kuitenkin 45 dBA) ja loma-asuntojen osalta enintään 45 dBA ja yöllä 40 dBA. Viittaus: Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista 29.10.1992/993.

Tuulivoimarakentaminen:

Maankäyttö- ja rakennuslain perusteella ratkaistaan, edellyttävätkö tuulivoimaloiden rakentaminen alueen kaavoittamista tähän tarkoitukseen vai onko voimat mahdollista rakentaa yksinomaan luparatkaisuihin perustuen.

Tuulivoimalan rakentaminen vaatii aina joko rakennuslupan tai toimenpideluvan (MRL 125 § ja 126 §). Kaupallisissa tarkoituksissa rakennettavat tuulivoimalat edellyttävät aina rakennuslupaa.

Mastoa tai tuulivoimalaa ei saa rakentaa asemakaavan eikä oikeusvaikutteisen yleiskaavan vastaisesti, eikä se saa tarpeettomasti haitata naapuria, eikä vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista. Eräänä edellytyksenä maston ja tuulivoimalan rakentamiselle on, ettei toimenpiteellä vaikeuteta kaavoitusta tai kaavan toteuttamista. Hakemuksessa tulee esittää mm. selvitys hankkeesta ja sen maisemallisista vaikutuksista sekä selvitys siitä onko maston tarkoitusta palvelevia yleiseen televerkkoon jo kuuluvan maston vapaita antennipaikkoja käytettävissä. Maston tai tuulivoimalan rakentaminen edellyttää joko rakennuslupaa (MRL 125 §) tai toimenpidelupaa (126 §).

Jos tuulivoimalat sijoittuvat ranta-alueelle, jota ei ole yksityiskohtaisessa kaavassa osoitettu tuulivoimarakentamiseen, tarvitaan aina myös poikkeamispäätös suunnittelutarpeesta ranta-alueella (MRL 72 § ja 172 §). Ranta-alueen ulkopuolella tuulivoimaloiden rakentaminen voi rakennuslupan lisäksi edellyttää suunnittelutarveratkaisua (MRL 16 § ja 137 §).

Yli 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista tuulivoimaloista tulee aina pyytää erillinen lausunto Puolustusvoimien pääesikunnalta koko kunnan alueella. Yksittäisiä alle 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeita pientuulivoimaloita saa rakentaa, mikäli ne eivät rajoitu puolustusvoimien vakituksessa käytössä oleviin alueisiin. Ilmailulain mukaisen lentoesteluvan tarve tulee aina selvittää Liikenteen turvallisuusvirastolta Trafilta.

Tuulivoimalat ja muut mastomaiset rakennelmat on sijoitettava yhtä kauas kiinteistön rajoista kuin niiden korkeus on metreissä

Mastojen rakentamisen merkittävimmät ja laajimmalle ulottuvat vaikutukset kohdistuvat maisemakuvaan. Mastojen muut ympäristövaikutukset ovat lähinnä paikallisia, kuten tuulen vinkuminen mastossa ja sen haruksissa, putoavan jään ja lumen vaikutukset sekä antennilaitteiden radiotaajuisten säteilyvaikutukset ympäristöön.

9 § Rakennusten sopeutuminen ympäristöön

Rakennettaessa avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusaseman, muodon, ulkomateriaalien ja värityksen sopeutumiseen ympäristöön.

Rakennuspaikka tulee tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

Rakentamisen on sopeuduttava ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan, sekä alueen historialliseen rakennusperinteeseen koon, muodon, ulkopintamateriaalien, värityksen, julkisivun jäsentelyn ja pihajärjestelyjen osalta.

Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus ja ehjä yhtenäinen pihapiiri.

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reuna-vyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä kuten siirtolohkareita, kauniita yksittäisiä puita ja muita vastaavia.

Rakennukset tulee sijoittaa rakennuspaikalle niin, että luonnonympäristöä, nykyistä kasvillisuuttaja maan pinnan luonnollisia muotoja ja korkeusasemia mahdollisimman vähän muutetaan. Rakennuksen sijoittamisessa tulee hyödyntää rakennuspaikan ympäristön tarjoamia lähtökohtia ja mahdollisuuksia.

RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA

10 § Rakentamisen määrä ranta-alueella

Rakentamisen määrä rantarakennuspaikalla:

Ranta-alueella kaikkien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa vapaa-ajan asunnon rakennuspaikalla olla enintään 250 k-m² ja vakituisen asunnon rakennuspaikalla enintään 450 k-m². Ranta-alueella rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden korkeintaan kaksi kerroksisen ja kaksiasuntoisen asuinrakennuksen tai loma-asunnon ja sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Rakennusten enimmäismäärä on viisi.

Rakennuspaikalle, jonka **pinta-ala on vähintään 2.000 m²**, sallitaan rakennettavaksi yksi asuinrakennus/lomarakennus ja siihen liittyviä talousrakennuksia.

Rakennuspaikalle, jonka **pinta-ala on vähintään 3.000 m²**, sallitaan rakennettavaksi yksi asuinrakennus/lomarakennus ja siihen liittyviä talousrakennuksia, joista yksi saa olla vierasmaja. Vierasmajan kerrosala saa olla 50 % päärakennuksen kerrosalasta mutta kuitenkin enintään 50 k-m².

Rakennuspaikalle, jonka **pinta-ala on vähintään 5.000 m²**, sallitaan rakennettavaksi yksi asuinrakennus/lomarakennus ja siihen liittyviä talousrakennuksia, joista yksi saa olla vierasmaja. Vierasmajan kerrosala saa olla 50 % päärakennuksen kerrosalasta, mutta kuitenkin enintään 60 k-m².

Edellisissä kohdissa mainitulla vierasmajalla tarkoitetaan nukkumiseen ja oleskeluun soveltuvaa talousrakennusta. Vierasmajan tulee sijoittua päärakennuksen kanssa samaan pihapiiriin.

11 § Rakennuksen sijoittuminen ranta-alueella

Rakennusten etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy. Avoimille paikoille rakentamista ei suositella vaan rakennukset tulisi sijoittaa puuston, pensaikon ja maasto kohtien muodostamaan maisemasuojaan. Vähimmäisetäisyydet mitataan aina rakennuksen lähimmästä seinästä tai sen katosten kantavista pilarilinjoista.

Mikäli edellä olevista vaatimuksista ei muuta johdu, rakennuksen etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla seuraava:

Loma-asunto ja siihen liittyvä talousrakennus 25 metriä.

Asuinrakennus ja siihen liittyvä talousrakennus 35 metriä.

Edellä mainituista etäisyyksistä poiketen, ranta-alueelle 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta saa **rakentaa korkeintaan kaksi** saunaa, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla 40 k-m², yhden saunan/savusaunan koko voi olla kuitenkin enintään 25 k-m².

Saunarakennuksessa katetun terassin pinta-ala saa olla enintään puolet kerrosalasta.

Lisäksi rantarakennuspaikalle saa rakentaa **yhden** enintään 10 k-m² puuliiterin vähintään viidentoista metrin päähän rannasta.

Rannalle saa rakentaa **yhden** oleskeluun liittyvän rakennuksen/ rakennelman, jonka tulee olla rannasta yhtä kaukana metreissä kuin sen pinta-ala on neliömetreissä. Oleskeluun liittyvällä rakennuksella/rakennelmalla tarkoitetaan esimerkiksi huvimajoja, grillikatoksia, laavuja yms.

Olemassa olevan päärakennuksen saa muuttaa 10 §:ssä tarkoitetuksi vierasmajarakennukseksi etäisyysvaatimuksen estämättä.

Venevajan maksimikoko on 20 m² ja sen voi rakentaa vesirajaan, ellei 12 § nojalla muuta johdu.

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

12 § Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön ranta-alueella

Sen lisäksi, mitä edellä 4 ja 9 §:ssä on mainittu, on rakennusten sopeutumisesta ympäristöön lisäksi noudatettava seuraavaa:

Rakennettaessa ranta-alueelle tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ja ulkomateriaaleihin. Valoa heijastavia ja kiiltäviä materiaaleja ei tule käyttää.

Rakennuksen ulkoväriyksessä tulee käyttää ympäröivään luontoon, maisemaan ja rakennuskantaan hyvin sopeutuvia luonnollisia värejä. Vaaleita ympäristöstä selvästi erottuvia kirkkaita värejä ei tule käyttää.

Rakennuspaikan luonnonmukainen puusto, pensaikko ja aluskasvillisuus tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisena. Varsinkin rakennusten ja rannan välisellä alueella vain puuston ja pensaikon vähäinen harventaminen on sallittua. Tarvittaessa on istutettava suojaavaa puustoa, ellei maisemasta muuta johdu. Istutuksissa tulee käyttää kyseiselle paikalle ominaisia puu-, pensas- ja kasvilajeja.

Rannalle rakennettaessa rantapuustoa ei saa kokonaisuudessaan poistaa.

RAKENNUKSEN SUUNNITTELU JA RAKENTAMINEN

13 § Rakennuksen korkeusasema

Rakennuksen korkeusasema tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön korkeusasemiin ja kunnallistekniikkaan.

Rakennus tulee suunnitella maastoon sopivaksi ja korkeusasema maastossa tulee olla sellainen, että voimakkaita leikkauksia ja täyttöjä ei tarvitse tehdä.

Rakennus tulee rakentaa siten, että alapohjan alin taso on vähintään yhden metrin ylävesirajaa korkeammalla. Ellei ylävesiraja ole tiedossa, alimman lattiatason on oltava vähintään 1,7 metriä keskivedenpintaa korkeammalla.

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

Alin sallittu rakentamiskorkeus ranta-alueilla on seuraava:

- Petäjäveden ja sen sivujärvien (mm. Kirrinjärvi) rannoilla 113,5 m (N60-korkeusjärjestelmässä).
- Ala-Kintausjärvessä 155,8 m (N2000-korkeusjärjestelmässä) ja 155,49 m (N60-korkeusjärjestelmässä)
- Petäjävesi, Jämsänvesi 113,55 m (N2000-korkeusjärjestelmässä) ja 113,24 m (N60-korkeusjärjestelmässä)

14 § Talousrakennuksen ja jätevesijärjestelmän luvan- tai ilmoituksenvaraisuus

Ilmoitusmenettelyä sovelletaan merkitykseltään ja vaikutuksiltaan vähäiseen rakentamiseen, rakennus- tai toimenpideluvan asemasta.

Seuraaviin sovelletaan ilmoitusmenettelyä;

1) Asema- ja ranta-asemakaava-alueella sekä oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella jo olevaan asuntoon kuuluvan enintään 15 m²:n suuruisen kevytrakenteisen, lämmöneristämättömän, tulisijattoman varaston/katoksen/huvimajan/laavun/kodan/liiterin rakentaminen, kun se on sijoitettu voimassa olevien määräysten mukaisesti.

2) Asemakaava-alueen ulkopuolella maanviljelystilaan kuuluvan enintään 100 m²:n suuruisen, kevytrakenteisen ja lämmöneristämättömän varistorakennuksen (muun kuin konesuojan) rakentamiseen kun se on sijoitettu voimassa olevien määräysten mukaisesti.

3) Asema- ja ranta-asemakaava-alueen sekä oikeusvaikutteisen yleiskaava-alueen ulkopuolella jo olevaan asuntoon kuuluvan enintään 30 m²:n suuruisen kevytrakenteisen, lämmöneristämättömän, tulisijattoman varaston/katoksen/huvimajan/laavun/kodan/liiterin rakentaminen, kun se on sijoitettu voimassa olevien määräysten mukaisesti.

4) Jätevesijärjestelmän rakentaminen on yleensä toimenpideluvan varainen toimenpide. Kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentamiseen tai muuttamiseen sovelletaan ilmoitusmenettelyä kun rakennuspaikka ei sijaitse: asema- tai rantakaavoitetulla alueella tai rantavyöhykkeellä (min 200 m) tai pohjavesialueella. Järjestelmän suunnittelussa ja toteutuksessa on kuitenkin noudatettava voimassa olevia säädöksiä ja määräyksiä.

15 § Toimenpiteiden luvan- tai ilmoituksenvaraisuus

Petäjäveden vanhan kirkon suoja-alueella tämän pykälän menettelyohjeita ei noudateta. Suoja-alueella rakentamisesta sekä maisemaa, julkisivua tai muuten rakennettua ympäristöä muuttavaa toimenpidettä suunniteltaessa on aina otettava yhteyttä rakennusvalvontaan tapauskohtaisen vaikutustenarvioinnin tekemiseksi ja tarvittavan lupa- ja lausuntoimenettelyn päättämiseksi. Vanhan kirkon suoja-alue osoitetaan keskustan osayleiskaavassa ja asemakaavoissa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 §:n ja asetuksen 62 § ja 63 §:n nojalla määrätään toimenpideluvan hakemisesta tai ilmoitusmenettelyn soveltamisesta kunnan osa-alueilla seuraavasti:

KUNNAN OSA-ALUEET

1. Asemakaava-, ranta-asemakaava, oikeusvaikutteiset yleiskaava-alueet ja suunnittelutarve-alueet (pl. vanhan kirkon suoja-alue)
2. Muut alueet (haja-asutusalue)

Toimenpidelupa haettava	TO
Toimenpideilmoitus tehtävä	I
Rakennuslupa haettava	R
Ei valvontatoimenpiteitä	E
Purkamislupa	PL

1) Rakennelma (rakentaminen)	1	2
Katos, vaja, grillikatos ja -kota, laavu, maakellari, pressutalli, kasvihuone	I , jos $\geq 6 \text{ m}^2 \leq 15 \text{ m}^2$ TO , jos $> 15 \text{ m}^2 \leq 30 \text{ m}^2$ E , jos $< 6 \text{ m}^2$ R , jos $> 30 \text{ m}^2$	I , jos $\geq 10 \text{ m}^2 \leq 30 \text{ m}^2$ E , jos $< 10 \text{ m}^2$ R , jos $> 30 \text{ m}^2$
Autosuoja edellyttää aina rakennusluvan.		
Kioski	TO	TO
Käymälä, yleensä	E , jos $< 4 \text{ m}^2$ TO , jos $\geq 4 \text{ m}^2$	E , jos $< 4 \text{ m}^2$ TO , jos $\geq 4 \text{ m}^2$
HUOM: Asemakaava-alue	TAPAUKOKOHTAISESTI	
Esiintymislava / tilapäinen esiintymislava	TO / I	TO / I
Muu vastaava rakennelma (esim. lintutorni)	TO	TO
Alueellinen jätteidenkeräyspiste	TO	TO
lantavarasto, siilo, liete- tai virtsasäiliö	TO	TO
Kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen HUOM: 15 § kohta 3)	TO	TO/I
2) Yleisörakennelma (perustaminen tai rakentaminen)	1	2
Urheilupaikka	TO	TO
Kokoontumispaikka	I	I
Katsomo	TO	TO
Yleisöteltta tai vastaava enint. 2 vkoa. max. 200 hlöä	I	I
Yleisöteltta tai vastaava yli 200 hlöä	TO	TO
yleisöteltta 2 – 4 viikkoa (tilapäinen)	I	I
yleisöteltta > 4 viikkoa (tilapäinen)	TO	I
3) Liikuteltava laite	1	2
Asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan pitämisen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn. (Mikäli uuden rakennuspaikan muodostamista koskevat hakemukset hylätään, se ei oikeuta esim. asuntovaunun sijoittamista suunnitellulle rakennuspaikalle.)	TO	I
4) Erillislaitte (rakentaminen)	1	2
Masto tai antenni 10 – 20 m	TO	I
Masto tai antenni 20 – 40 m	TO	TO
Masto tai antenni yli 40 m	R	R
Varastointisäiliö $\geq 15 \text{ m}^3$	TO	TO
Muistomerkki	TO	E
Lautasantenni, halkaisija yli 2 m	TO	E
Aurinkopaneeli, pinta-ala yhteensä yli 4 m^2	TO	E
Suurehko valaisinpylväs tai vastaava	TO	I
Tuulivoimala	R/TO	R/TO
5) Vesirajalaitte (rakentaminen)	1	2
Suurehko laituri, pituus > 15 m tai pinta-ala > 30 m^2	TO	TO
Muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, kanava tai vastaava	TO	TO
Venevaja tai katos < 20 m^2	TO	TO
6) Säilytys- tai varastointialue (järjestäminen)	1	2
Muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen verrattava alue	TO	TO
7) Julkisivutoimenpide	1	2
Rakennuksen olennainen julkisivun muuttaminen	TO	I

Kattomuodon muuttaminen	TO	TO
Rakennuksen julkisivumateriaalien tai niiden värityksen muuttaminen	TO	E
Katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen	I	E
Ikkunajaon muuttaminen	TO asemakaava-alue I muut alueet	I
Parvekelasitus sekä terassi-, kuistilasitus tai vastaava	TO	TO
Terassin kattaminen/katetun terassin rakentaminen	TO	TO
Kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennus	TO	TO
8) Mainostoimenpide	1	2
Muun kuin maantielaisissa tarkoitettujen rakennelma- (tienvarsimainonta), yli 0,5 m ² tekstin tai kuvan asettaminen ulos tai rakennuksen julkisivuun mainos tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa	TO	TO
9) Aitaaminen (rakentaminen)	1	2
Rakennettuun ympäristöön liittyvä, erottava kiinteä aita, portti tai tukimuuri	TO	E
Yli 1,2 m korkean aidan rakentaminen	TO	I
10) Kunta- /taajamakuvaajärjestely	1	2
Muut kunta-, taajama- tai ympäristökuvaa merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt	TO	TO
11) Huoneistojärjestelyt	1	2
Huoneistojen yhdistäminen tai jakaminen	TO	TO
Tulisijan tai savuhormin asentaminen	TO	TO
Rakennuksen suojaustason muuttaminen (sprinkleri, palonilmaisuus, sammutus tai savunpoisto - järjestelmä)	TO	TO
12) Maalämpöjärjestelmät	1	2
Maalämmön hyödyntäminen, lämpökaivon poraaminen tai lämmönkeruujärjestelmä asentaminen (olemassa olevan rakennuksen käyttöön)	TO	TO
Mikäli lämmönkeruujärjestelmä sijoitetaan vesialueelle, saatetaan lisäksi edellyttää vesilain mukainen lupa (Vesilaki 3 luku 2 §)	TO	TO
1. luokan tai muilla soveltuvilla pohjavesialueilla maalämmön hyödyntämiseen tarvitaan vähintään paikallisen ELY -keskuksen lausunto (YSL 8 §)	TO	TO
13) Muut toimenpiteet	1	2
Rakennuksen purkaminen, katso kohta 21 § PURKAMISLUPA / ILMOITUS	PL	I
Maiseman muuttaminen	MTL TAPAUSSKOHTAISESTI	E

Jotkut taulukossa mainituista rakennelmista voivat joissain tapauksissa täyttää rakennuksen määritelmän, jolloin sille on saatava rakennuslupa ja tarvittaessa poikkeamislupa ja/tai suunnittelutarveratkaisu.

Edellä olevaa taulukkoa sovelletaan tapauskohtaisesti, eikä se koske rakennuksen määritelmän täyttävää rakentamista.

Sellaiset pihamaan rakenteet ja laitteet, jotka eivät edellytä lupa- tai ilmoitusmenettelyä, on kuitenkin rakennettava säädösten ja määräysten mukaiselle etäisyydelle naapurin rajasta ja

rakennuksista. Niiden on sopeuduttava ympäristöön eikä niistä saa aiheutua naapurille kohtuutonta haittaa. Suojelluissa rakennuksissa tulee ottaa huomioon rakennussuojelusta aiheutuvat vaatimukset.

16 § Vajojen ja muiden rakennelmien sijoittaminen

Vaja, katos, terassi tai muu rakennelma on sijoitettava naapurin rajasta vähintään asemakaava-alueella vähintään 4 metrin etäisyydelle sekä muulla alueella vähintään 5 metrin etäisyydelle.

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

Rakennelman etäisyys maantiestä tulee olla sama, mitä 8 § pykälässä on sanottu rakennuksen etäisyydestä.

Ulkokäymälän tulee aina olla tiivispohjainen. Se on sijoitettava vähintään 5 m:n etäisyydelle naapurin rajasta ja vähintään 15 m:n etäisyydelle rantaviivasta ylimmän tulvavesirajan yläpuolelle.

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

17 § Tontin rajan ylittäminen

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

- Erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat enintään 1,5 metrin verran, julkisen rakennuksen tai liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua katualueelle tätä enemmän. Kadun pinnan ja rakennuksen osan alapinnan välillä on oltava vähintään 3,5 metriä vapaata tilaa.
- Portaat, jotka eivät saa olla kiinteät ja tekniset laitteet enintään 1 metriä.
- Lisäeristyksestä aiheutuvat ulkoseinän osat, vähäiset tekniset laitteet ja vastaavat rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan.

Tontin rajan ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen varsinaiselle käytölle. Ylityksistä ei myöskään saa aiheuttaa kohtuutonta haittaa ympäristölle ja naapureille eikä se saa haitata kaavan tavoitteiden toteutumista. Mitkään rakenteet eivät saa kuitenkaan ulottua tontinrajan yli maantien tiealueelle.

18 § Osoitemerkintä

Milloin rakennus ei ulotu katuun, muuhun liikenneväylään tai tontin sisäiseen liikennealueeseen taikka sen välittömään läheisyyteen, osoitenumero tai sen osoittava ohjaus on sijoitettava kiinteistölle johtavan ajoväylän alkupäähän ja tarvittaessa lisäosoitemerkintä seuraaviin mahdollisiin tienhaaroihin.

Osoitemerkintöjen tulee olla riittävän näkyvät. Merkinnöissä on noudatettava pääsääntöisesti kuntaliiton laatimia ohjeita. Virallisen osoitteen rakennuspaikalle antaa Petäjäveden kunnan kiinteistösihteeri.

Osoitemerkinnän on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottokatselmuksessa.

KUNNOSSAPITO, KORJAAMINEN JA PURKAMINEN

19 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen

Rakennusta tulee hoitaa ja pitää jatkuvasti kunnossa.

Kaavassa tai rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla suojellun rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon kunkin rakennuksen ominaispiirteet, eikä korjaaminen saa ilman erityisiä perusteita johtaa kuntakuvallisen tai historiallisen arvon vähenemiseen. Tarvittaessa on riittävän ajoissa pyydettävä museoviranomaisen lausunto muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta.

Kulttuuri- tai rakennushistoriallisesti arvokas rakennus tulee korjata niin, että sen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy.

20 § Ympäristön hoito ja valvonta

Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa.

Asuinrakennuksen tonttia ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan tavaroiden tai materiaalien varastointiin.

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

Rakennuksen julkisivuun kuulumattomat maalaukset, tms. epäsiisteydet tulee poistaa niin pian, kuin se teknisesti on mahdollista.

Rakennusvalvontaviranomainen voi suorittaa maan käyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristönhoidon valvontaa mm. pitämällä tarvittaessa katselmuksia päättäminään ajankohtina. Alueellisesta tarkastuksesta ilmoitetaan etukäteen.

21 § Rakennuksen purkaminen

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuksen tai sen osan purkulupahakemusta tai purkamista edellyttävää rakennuslupaa käsitellessään vaatia hakijaa toimittamaan purkamissuunnitelman. Tarvittaessa voidaan vaatia asiantuntijan tekemä selvitys rakennuksen kunnosta ja historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta ja pyytää niistä museoviranomaisen lausunto.

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuksen tai sen osan purkamislupahakemusta käsitellessään vaatia hakijaa toimittamaan asiantuntijan tekemän selvityksen rakennuksen historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta tai kohteessa mahdollisesti elävistä luontodirektiivin (92/43/ETY, LSL 49 §) mukaisista eläinlajeista.

Purkamisessa on erityisesti huomioitava purkamistyöstä aiheutuvien melu-, ja pölyhaittojen rajoittaminen sekä työ- ja paloturvallisuus.

MAAPERÄ, POHJAVEDET, VESI- JA JÄTEHUOLTO JA VESIRAKENNUSTYÖT JA RADONPITOISUUS

22 § Maaperä

Rakennusluvan hakijan on selvitettävä rakennuspaikan maaperän kantavuus sekä tarvittaessa rakennuspaikan mahdollinen pilaantuneisuus. Selvitykset on liitettävä lupahakemusasiakirjoihin.

Pilaantuneen maan puhdistamisesta tulee saada Keski-Suomen ELY-keskuksen ilmoituspäätös tai ympäristölupa.

Rakentamisessa on otettava huomioon maaperän mahdollinen radonpitoisuus. Rakennuksen alapohjarakenteet on suunniteltava ja toteutettava niin, ettei radon pääse huonetiloihin.

23 § Pohjavesialueet

Petäjaveden pohjavesialueet on esitetty kuvassa 1.

Tehtäessä rakennustöitä pohjavesialueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseen. Tarvittaessa pohjaveden pinnan korkeus on mitattava tai selvitettävä luotettavasti ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja alimman kaivutason välille suositellaan jätettäväksi vähintään 3 metrin paksuinen suojakerros.

Haettaessa lupaa maalämmön hyödyntämiseen tarkoitetun lämpökaivon poraamiseen tai lämmönkeruuputkiston asentamiseen pohjavesialueella on lupa-asiakirjoihin tarvittaessa liitettävä asiantuntijan laatima pohjaveden hallintasuunnitelma ja siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma.

Täyttöjä tehtäessä on täyttöainesten oltava laadultaan täyttöön soveltuvia puhtaita kivennäismaita. Täyttömaiden alkuperä on selvitettävä rakennusvalvontaviranomaiselle.

Pohjavesialueilla öljy- ja polttoainesäiliöiden sekä muiden pohjaveden puhtautta vaarantavien aineiden säiliöiden sijoittamisesta on tarkemmin määritelty Petäjaveden kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä.

Paikoitusalueiden tai muutoin runsaasti likaisia pintavesiä tuottavien alueiden pintavesien johtaminen on suunniteltava erikseen tai johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle.

Pohjavesialueilla ei saa käyttää pohjavettä lämpöpumppujen energialähteenä.

24 § Vesihuolto

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueet hyväksyy kunnanvaltuusto. Lisätietoja alueista saa vesihuoltolaitokselta.

Asuinrakennusta varten tulee olla saatavissa riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä. Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella rakentajan on varmistuttava talousveden laadusta ja riittävydestä.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella kiinteistön jätevedet tulee käsitellä hajajätevesiasetus 209/2011 määrätyllä tavalla ja Petäjaveden kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.

25 § Jätehuolto

Rakennuslupahakemuksessa tulee osoittaa rakennuspaikan jätehuoltoon suunnitellut riittävät tilat. Tilojen varauksessa on otettava huomioon jätteiden lajittelun ja kuljetuksen edellyttämät vaatimukset.

Jätteiden keräysvälineet ja kompostori on sijoitettava, hoidettava ja suojattava niin, ettei niistä aiheudu palovaaraa ja niin, ettei niiden käytöstä aiheudu ympäristölle haittaa. Kompostointi- tai jättesäiliöiden tai -katosten ympärille on tarvittaessa istutettava näkösuoja tai rakennettava aita.

Jätehuolto tulee järjestää jätelain ja -asetuksen, sekä Petäjaveden kunnan jätehuoltomääräysten mukaisesti.

26 § Vesirakennustyöt

Vesirakennustyöistä, kuten ruoppauksista, täytöistä ja niitoista määrätään vesilaissa 2011/587.

Ruoppaus:

Jos ruopattava tilavuus on alle 500 m³, tulee ruoppauksesta vastaavan henkilön tehdä kirjallinen ilmoitus vesilain 2 luvun 15 §:n mukaisesti ruoppauksesta ELY -keskukselle ja vesialueen omistajalle vähintään 30 vuorokautta ennen suunniteltua työn aloitusajankohtaa. Ilmoituksessa vaadittavat tiedot on listattu vesilain 2 luvun 15 §:ssä. Ilmoituksen saatuaan ELY-keskus ottaa kantaa siihen, voiko työhön ryhtyä.

Mikäli ruopattava tilavuus on suurempi kuin 500 m³, tulee siihen hakea lupa aluehallintovirastosta.

PIHAMAAT JA YLEISET ALUEET

27 § Pih-alue, pihamaa ja tonttiliittymä

Rakennuspaikan kuivana pito:

Rakennusten korkeusaseman tulee sopeutua pihamaan ja ympäristön korkeusasemiin.

Rakentajan on huolehdittava rakennuspaikan sade-, salaoja- ja sulamisvesien käsittelyn haitattomasta järjestämisestä rakennuspaikalla.

Pihamaa on muotoiltava siten, että sade- ja pintavedet johtuvat pois rakennusten ympäriltä, eikä kerry muutoinkaan haittaa aiheuttaviin paikkoihin. Pihamaan muotoilu ei saa lisätä pinta- ja sadevesien valumista naapurin puolelle.

Liikennejärjestelyt:

Tontin liittymässä katuun tai tiehen, sekä rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus. Liittymät on tehtävä tien- tai kadunpitäjän antamien määräysten mukaisesti.

Asemakaava-alueella maantien alueelle (LT) sallitut liittymät on osoitettu erillisellä kaavamerkinnällä. Katualueelle liittymän saa rakentaa niille kohdin, missä sitä ei ole liittymäkieltomerkinnällä kielletty. Liittymät tulee esittää rakennussuunnitelmissa.

Asemakaava-alueella tontilta saa rakentaa katualueelle ajoneuvoliittymän, joka voi olla leveydeltään enintään 6 m. Liittymä on varustettava riittävän suurella rummulla. Avo-ojaa ei saa täyttää.

Yksityisen tien liittämisestä maantiehen päättää tienpitoviranomainen (maantielain 37 §).

Hälytysajoneuvojen kulkuyhteydet ja liikkuminen tulee turvata. Palo- ja pelastuskalustolla tulee olla mahdollisuus päästä riittävän lähelle rakennusta.

Ellei asemakaavassa toisin määrätä, tulee rakennuspaikalla osoittaa autopaikkoja vähintään seuraavasti;

- yhden ja kahden perheen asuintalot 2 autopaikkaa asuntoa kohden
- muut asuinrakennukset 1 autopaikka asuntoa kohden
- liike- ja toimistorakennukset 1 autopaikka/ 50 k-m²
- teollisuus- ja yleiset rakennukset 1 autopaikka/ 100 k-m²
- kokoontumistilat 1 autopaikka 8 istumapaikkaa kohden
- lisäksi suuremmissa kuin kahden perheen asuinrakennuksissa autopaikat liikuntaesteisille ja vieraille, vähintään 1 kumpaakin (1 liikuntaesteisen/1 vieras autopaikka/30 asuntoa)

Liikuntaesteisten autopaikat tulee sijoittaa rakennukseen pääsyn kannalta sisäänkäyntiin näiden tarkoituksenmukaisesti ja ne tulee merkitä liikkumisesteisen tunnuksella. Näiltä autopaikoilta sekä rakennuspaikan rajalta on oltava liikuntaesteisille soveltuva kulkuväylä rakennukseen ja sitä palveleviin tiloihin. Autopaikat on järjestettävä siten, että asuminen ja pih-alueen käyttö häiriintyvät mahdollisimman vähän.

Maanalaiset johdot ja rakenteet:

Rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä käytössä olevat maanalaiset johdot ja rakenteet on selvitettävä suunnittelun yhteydessä hankkeeseen ryhtyvän toimesta.

28 § Aitaaminen

Aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön.

Katua tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle. Aita on tehtävä niin, ettei siitä aiheudu haittaa liikenteelle eikä liikennealueen kunnossapidolle.

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

Tonttien tai rakennuspaikkojen välisen aidan tekemiseen ja kunnossa pitämiseen ovat kummankin tontin tai rakennuspaikan haltijat velvolliset osallistumaan puoleksi kumpikin, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli asiasta ei sovita, siitä päättää rakennusvalvontaviranomainen.

Tontille tai rakennuspaikalle rakennettava aita, ellei sitä sijoiteta rajalle, tulee sijoittaa siten, että se on piha-alueiden järjestelyjen kannalta tarkoituksenmukainen ja huollettavissa. Tontin sisäisten, alle metrin korkuisten aitojen ja tukimuurien rakentaminen ei vaadi toimenpidelupaa.

29 § Mainoslaitteet ja vastaavat muut laitteet

Myynti-, tiedotus-, mainos- ja muun sellaisen laitteen, terassien aurinko- ja sadesuojaan tai muun vastaavaa laitteen sijoittamisesta on ilmoitettava hyvissä ajoin ennen sen asentamista rakennusvalvontaviranomaiselle lupaharkintaa varten. Niitä sijoitettaessa on noudatettava seuraavaa:

- Rakennukseen kiinnitettävä laite saa ulottua enintään 1,0 metriä sekä ikkuna- ja ovi-arkiisit ja terassien katokset 1,5 metriä katualueelle tai muulle yleiselle alueelle. Vapaan alikulku korkeuden on oltava vähintään 2,5 metriä. Ajoradan kohdalla on oltava vähintään 4,6 metriä vapaata tilaa.
- Laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata tien tai yleisen alueen käyttöä, eikä olla häiritsevää tai muodostaa liikuntaestettä. Laitteet on pidettävä kunnossa ja rikkiinaiiset korjattava tai poistettava välittömästi. Laitteen/mainoksen sijoituksen, muodon, värityksen ja rakenteen on sopeuduttava rakennukseen ja ympäristöön maisemakuvallisesti, sekä alueen kulttuurihistoriallisia arvoja turmelematta.

Tienvarsimainonta ja -ilmoittelu (MTL 52§):

Maantien käyttäjille tarkoitettu mainos tai ilmoitus, joka asetetaan asemakaava-alueen ulkopuolelle tai asemakaava-alueella maankäyttö- ja rakennuslain 83 §:n 4 momentissa tarkoitettulle liikennealueelle, on laadittava ja sijoitettava siten, että se ei vaaranna liikenneturvallisuutta eikä haittaa tienpitoa ja että se sopeutuu mahdollisimman hyvin ympäristöön.

Edellä 1 momentissa tarkoitettun mainoksen tai ilmoituksen asettamisesta on ilmoitettava tienpitoviranomaiselle, jollei jäljempänä toisin säädetä. Ilmoitukseen on liitettävä selvitys mainoksesta tai ilmoituksesta ja sen sijoittamispaikasta sekä selvitys kiinteistönomistajan tai -haltijan suostumuksesta sen pystyttämiseen.

Jos mainoksen tai ilmoituksen asettaminen ei täytä 1 momentissa säädettyjä vaatimuksia, tienpitoviranomaisen on 30 päivän kuluessa ilmoituksen saapumisesta tehtävä päätös, jossa se voi kieltää mainoksen tai ilmoituksen asettamisen tai määrätä asettamiselle tarpeellisia ehtoja. Mainosta tai ilmoitusta ei saa asettaa ennen tämän määräajan umpeutumista.

Tienpitoviranomainen voi kuitenkin ilmoituksen johdosta tehtävässä päätöksessä sallia mainoksen tai ilmoituksen asettamisen edellä mainittua ajankohtaa aikaisemmin. Aika, jonka mainos tai ilmoitus saa olla ilmoitetussa paikassaan, on 10 vuotta, jollei tienpitoviranomainen määrää tätä lyhyempää aikaa.

Tienpitoviranomainen voi pyytää ilmoituksen johdosta kunnalta lausunnon. Jos tienpitoviranomainen on muu kuin ELY-keskus, myös ELY-keskukselta voidaan pyytää lausunto.

Poikkeukset ilmoitusvelvollisuudesta (MTL 52 a §):

Edellä tarkoitettu ilmoitusvelvollisuus ei kuitenkaan koske kokous-, tiedotus-, huvi-, hää- tai muuta niihin rinnastettavaa tilaisuutta taikka yhteiskunnallista, poliittista tai muuta aatteellista tilaisuutta koskevaa tilapäistä ilmoittelua. Näitä koskevat ilmoitukset saa asettaa paikalleen aikaisintaan kuukautta ennen asianomaista tilaisuutta, ja ne on poistettava viikon kuluessa siitä, kun tilaisuus on pidetty.

Ilmoitusvelvollisuus ei koske myöskään rakennuksessa tai sen läheisyydessä tapahtuvaa ilmoittelua tai mainontaa, joka koskee paikalla harjoitettavaa toimintaa tai siellä myytäviä tuotteita.

Määräystenantovaltuus (MTL 52 b §):

Liikennevirasto voi antaa tarpeellisia määräyksiä 52 §:ssä tienpitoviranomaiselle tehtävän ilmoituksen sisällöstä ja ilmoitusmenettelystä. Lisäksi Liikennevirasto voi antaa liikenneturvallisuuden varmistamiseksi tarkempia määräyksiä 52 ja 52 a §:ssä tarkoitettujen mainosten ja ilmoitusten teknisistä ominaisuuksista ja sijoittamisesta.

Asemakaava-alueella lupaviranomainen on kunta.

30 § Rakennustyön aikaiset järjestelyt

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

Työmaalla tulee olla riittävät alueet ja keräilyvälineet jätehuollon asianmukaiseen järjestämiseen ja rakennusjätteiden lajittelussa on noudatettava jätehuoltomääräyksiä.

Jos rakennustyön aikana ilmenee, että alueen pohjaveden pinta ulottuu rakentamissyvyyteen, kaivutyöt tulee välittömästi keskeyttää. Siitä tulee välittömästi ilmoittaa kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle. Pohjaveden pinnan alaiseen louhintaan ei saa ryhtyä ilman asianmukaista lupaa.

Työmaata varten voidaan rakennettavalle tontille sijoittaa tarvittavia tilapäisiä työmaarakennuksia. Työnaikaiset rakennelmat tulee poistaa ennen hankkeen loppukatselmusta.

ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

31 § Asemakaavoja täydentävät määräykset

RAKENNUSOIKEUS

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 kasvitarharakennusta (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. Teknisen lautakunnan lupajaosto voi kuitenkin erityisestä syystä sallia rakentamisen pienemmällekin rakennuspaikalle, jos se on alaltaan vähintään yksi (1) ha.

32 § Määräyksistä poikkeaminen

Poikkeuksia tämän rakennusjärjestyksen säännöksistä voi myöntää johtosäännössä määrätty viranomaisen ja vähäisiä poikkeuksia rakennusluvan myöntävä viranomaisen siinä järjestyksessä kuin maankäyttö- ja rakennuslaissa asiasta on säädetty.

33 § Rakennusjärjestys ja sen liitteet

Tämän rakennusjärjestyksen liitemateriaalin ajan tasalla pidosta vastaa Teknisen lautakunnan lupajaosto, jolla on oikeus tarkistaa ja täydentää liitekarttoja ja asiakirjoja.

Teknisen lautakunnan lupajaostolla on myös oikeus tehdä rakennusjärjestykseen lain ja sen nojalla annettujen määräysten muutoksista johtuvia vähäisiä tarkistuksia.

34 § Voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys on Petäjäveden kunnanvaltuuston hyväksymä 19.12.2016 § 72 ja tulee voimaan kuulutuksesta xx.xx.2016 alkaen.

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan kunnanvaltuuston 17.12.2001 § 98 hyväksymä Petäjäveden kunnan rakennusjärjestys.



Kuva 1 Luokan 1 pohjavesialueet