

# TUUSNIEMEN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYS

## 1. SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET

### 1.1. Soveltamisala

Maankäyttö ja rakennuslaissa ja –asetuksessa olevien sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on Tuusniemen kunnassa noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakennusmääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty (MRL 14 § 4 mom).

### 1.2 Rakennusvalvontaviranomainen

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen on ympäristölautakunta. Sen alaisena toimii rakennusvalvontavirasto.

Päätösvallan siirtämisestä määrätään johtosäännössä.

## 2. LUPAJÄRJESTELMÄT

### 2.1 Talousrakennuksen luvan- / ilmoituksenvaraisuus

Lupamenettelyn asemasta jo olevaan asuntoon kuuluvan, enintään 30 m<sup>2</sup>:n, tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen, enintään 60 m<sup>2</sup>:n suuruisen lämpöeristämättömän muun talousrakennuksen kuin saunarakennuksen rakentamiseen asemakaava-alueen ulkopuolella sovelletaan ilmoitusmenettelyä (MRL 129 §, MRA 63 §).

### 2.2 Toimenpiteiden luvan- / ilmoituksenvaraisuus

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 §:n ja 129 §:n sekä asetuksen 62 ja 63 §:n nojalla määrätään toimenpideluvan hakemisesta tai ilmoitusmenettelyn soveltamisesta seuraavasti:

Toimenpide	Toimenpidelupa haettava		Ilmoitus tehtävä	
	Asema- kaava-alue	Yleiskaava / Haja-asutus-alue	Asema- kaava- alue	Yleis- kaava / Haja-as.
<b>1. Rakennelma</b> (rakentaminen)				
- katos, grillikatos yli 10 m <sup>2</sup>	x			x
- vaja, varasto 10 m <sup>2</sup> – 30 m <sup>2</sup>	x			x
- kioski	x	x		
- käymälä	x			
- esiintymislava	x			x
- muu vastaava rakennelma	x			x
<b>2. Yleisörakennelma</b> (perustaminen tai rakentaminen)				
- urheilupaikka	x			x
- kokoontumispaikka	x	x		
- asuntovaunualue tai vastaava	x	x		
- katsomo	x	x		
- yleisöteltta tai vastaava			x	x

Toimenpide	Toimenpidelupa haettava		Ilmoitus tehtävä	
3. Liikuteltava laite	Asema- kaava-alue	Yleiskaava / Ha- ja-asutus-alu e	Asema- kaava- alue	Yleiskaa- va / Ha- ja-as.
- asuntovaunun tai –laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn	x	x		
4. Erillislaitte (rakentaminen)	Asema- kaava-alue	Yleiskaava / Ha- ja-asutus-alu e	Asema- kaava- alue	Yleiskaa- va / Ha- ja-as.
- masto, max 30 m	x	x		
- piippu, yli 20 m	x	x		
- varastointisäiliö, yli 10 m <sup>3</sup>	x			x
- hiihtohissi	x	x		
- muistomerkki	x			x
- suurehko antenni tai lautasantenni Ø 1,5 m	x			x
- tuulivoimala > 12 m	x	x		
- suurehko valaisinpylväs tai vastaava, yli 15 m	x			x
5. Vesirajalaitte (rakentaminen)	Asema- kaava-alue	Yleiskaava / Ha- ja-asutus-alu e	Asema- kaava- alue	Yleiskaa- va / Ha- ja-as.
- suurehko laituri > 15 m	x	x		
- venevaja, eristämätön, enintään 20 m <sup>2</sup>	x	x		

- muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, kanava, aallonmurtaja tai vastaava	<b>x</b>	<b>x</b>		
--	----------	----------	--	--

Toimenpide	Toimenpidelupa haettava		Ilmoitus tehtävä	
	Asema-kaava-alue	Yleiskaava / Haja-asutus-alue	Asema-kaava-alue	Yleiskaava / Haja-as.
<b>6. Säilytys- tai varastointialue (järjestäminen)</b>				
- muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen alueeseen verrattava alue	<b>x</b>	<b>x</b>		
<b>7. Julkisivutoimenpide</b>				
- rakennuksen julkisivun muuttaminen	<b>x</b>			<b>x</b>
- kattomuodon muuttaminen	<b>x</b>			<b>x</b>
- ulkoverhouksen rakennusaineen tai värityksen muuttaminen	<b>x</b>			<b>x</b>
- katukuvaan vaikuttavan markiisin asentaminen	<b>x</b>			<b>x</b>
- ikkunajaon muuttaminen	<b>x</b>			<b>x</b>
<b>8. Mainostoimenpide</b>				
- muun kuin luonnonsuojelulaisissa säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa taikka ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen			<b>x</b>	<b>x</b>
<b>9. Aitaaminen (rakentaminen)</b>				
	Asema-kaava-alue	Yleiskaava / Haja-asutus-alue	Asema-kaava-alue	Yleiskaava / Haja-as.

		e		
- rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava kiinteä aita tai kadun reunusmuuri			x	x
Toimenpide	Toimenpidelupa haettava		Ilmoitus tehtävä	
<b>10. Kuntakuvajärjestely</b>	<b>Asema- kaava-alue</b>	<b>Yleiskaava / Ha- ja-asutus- alue</b>	<b>Asema- kaava- alue</b>	<b>Yleiska- va / Ha- ja-as.</b>
- muut kunta- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset	x		x	

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.

Ilmoitukseen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen laajuudesta ja laadusta.

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen (MRL 129 § 2 mom).

Rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä, jollei rakennusvalvontaviranomainen 14 päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta ole edellyttänyt luvan hakemista ilmoitettuun hankkeeseen (MRL 129 § 2 mom).

Ilmoitus raukeaa, ellei toimenpidettä ole aloitettu ja saatettu loppuun kolmen vuoden kuluessa.

## 2.3 Purkulupa

Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman lupaa asemakaava-alueella ja alueella, jossa on voimassa 53 §:n mukainen rakennuskielto asemakaavan laatimista varten.

Jos purkamiseen ei tarvita lupaa, on purkamisesta ilmoitettava kirjallisesti kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä (MRL 127 §).

Lupaa ei tarvita MRL 127 §:n 2 momentin mukaisiin toimenpiteisiin.

6

## 2.4 Maisematyölupa

Maisematyölupa tarvitaan maisemaa muuttavaan maanrakennustyöhön, puiden kaatamiseen ja muihin näihin verrattaviin toimenpiteisiin asemakaava-alueella, yleiskaava-alueella jos yleiskaavassa niin määrätään, tai alueille, joilla on voimassa rakennuskielto kaavan laatimista varten (MRL 128 §).

Lupaa ei tarvita MRL 128 §:n 2-4 momentin mukaisiin toimenpiteisiin.

### 3. RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN

#### 3.1 Sjoittuminen

##### **Etäisyydet**

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

Rakennuksen etäisyyden VT-17 tien keskiviivasta vanhan linjauksen alueella on oltava vähintään 30 m ja uuden linjauksen alueella uuden asuinrakennuksen on oltava melualueen ulkopuolella. Haettaessa lupaa uutta asuinrakennusta varten, on rakennuslupa-asiakirjoihin liitettävä selvitys liikennemelutasosta suunnitelulla rakennuspaikalla. Edellä mainitun selvityksen perusteella välimatka voidaan pienentää , ei kuitenkaan pienemmäksi kuin 50 m.

Uuden asuinrakennuksen etäisyys ajoradan keskiviivasta on oltava maantiestä vähintään 30 metriä, paikallistiestä vähintään 20 metriä ja yksityistiestä vähintään 12 metriä.

#### 3.2 Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

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

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

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

Rakennuspaikka tulee tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

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

8

### **Oleva rakennuskanta**

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

## **3.3 Ympäristön hoito ja valvonta**

### **Ympäristön hoito**

Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa (MRL 167 § 1 mom).

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

Asemakaava-alueella sijaitsevan asuinrakennuksen tonttia tai rantarakennuspaikkaa ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin tai autojen, koneiden, laitteiden tai muiden vastaavien tavaroiden sekä polttoaineiden ulkosäilytykseen.

Rakennukset, niiden ulkopuoliset osat, portit, aidat, istutukset sekä sellaiset rakennelmat ja pienehköt laitokset, jotka vaikuttavat ympäristökuvaan, on pidettävä asianmukaisessa kunnossa ja niin, etteivät ne rumentaa katukuvaa tai muuta julkista tilaa.

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

### **Ympäristön valvonta**



Kunnan ympäristölautakunta suorittaa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristön hoidon valvontaa mm. pitämällä tarvittaessa katselmuksia päättäminään ajankohtina.

Katselmuksen ajankohdasta ja alueista on ilmoitettava kiinteistönomistajalle ja –haltijalle lautakunnan päättämällä tavalla.

9

### 3.4 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. Risteyksen näkemäalue tulee pitää vapaana.

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

Tonttien tai rakennuspaikkojen välisen aidan tekemiseen ja kunnossapitämiseen ovat kummankin tontin tai rakennuspaikan haltijat velvollisia 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 järjestelyn kannalta tarkoituksenmukainen ja huollettavissa.

### 3.5 Piha-alue / pihamaa

#### **Rakennuspaikan kuivanapito**

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

#### **Pihamaan korkeusasema**

Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua ympäristön korkeusasemiin.

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

10

### **Liikennejärjestelyt**

Liittymässä katuun tai tiehen sekä rakennuspaikan sisäisissä järjestyksissä liikenneturvallisuus on otettava huomioon.

### **Maanalaiset johdot ja rakenteet**

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

## **3.6 Tontin rajan ylittäminen**

Mikäli rakennus saadaan rakentaa tontin kadun puoleiseen rajaan kiinni, ei rakennus saa ulottua tontin rajan yli katualueelle

## **3.7 Osoitmerkintä**

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

Kulmatalon osoitenumerointi on kiinnitettävä kummankin kadun tai liikenneväylän puolelle.

Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottotarkastuksessa.

## 4. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVAALUEEN ULKOPUOLELLA

### 4.1 Rakennuspaikka

Uuden rakennuspaikan pinta-alan on oltava loma-asunnon rakentamista varten vähintään 3000 m<sup>2</sup> ja pysyvän asunnon rakentamista varten vähintään 5000 m<sup>2</sup>.

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

Tämän pykälän määräyksiä ei sovelleta alueella, jolla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimista varten.

### 4.2 Rakentamisen määrä

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen ja siihen liittyvät talousrakennukset. Alueilla, missä rakennusoikeutta ei ole yleiskaavassa osoitettu, saa rakennusten ja rakennelmien yhteenlaskettu kerrosala olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Kaava-alueella noudatetaan kaavan mukaista enimmäisrakennusoikeutta.

### 4.3 Rakentaminen kellariin ja ullakolle

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

12

## 5. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE

### 5.1 Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön ranta-alueella

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityisesti huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen.

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

Muodostettavan rakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 metriä.

Asuinrakennuksen / rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, olla vähintään 25 metriä ja asunnon alimman lattiatason vähintään 1 metri ylävesirajaa korkeammalla. Ellei ylävesiraja ole tiedossa, on alimman lattiatason oltava vähintään 1,5 metriä keskiveden korkeudesta.

Saunarakennuksen, jonka pohjapinta-ala on enintään 36 m<sup>2</sup>, saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyys edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 15 metriä.

Pienukko rakennelma (kota, katos, huvimaja) enintään 12 m<sup>2</sup>, saadaan sijoittaa vähintään 10 metrin päähän rantaviivasta.

### 5.2 Rakentamisen määrä ranta-alueella

Ranta-alueella rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen ja siihen liittyvät talousrakennukset. Rakennusoikeus enintään kaavamääräysten mukainen.

Rantapaikalle saa, mikäli se maisemaan sopeutuu, rakentaa yhden puupintaisen, lämpöeristämättömän venevajan keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta maalle päin. Venevajan rakennusala saa olla enintään 20 m<sup>2</sup>, leveys enintään 3 metriä ja harjakorkeus enintään 2,5 metriä. Vaja tulee sijoittaa pääty rantaviivaan päin. Vaja saa sisältää vain veneen ja veneilytarvikkeiden säilyttämiseen tarkoitettut tilat.

13

## 6. SUUNNITTELUTARVEALUE

Maankäyttö- ja rakennuslain 16 § 3 mom. mukaiset suunnittelutarvealueet on otettu huomioon kunnan yleiskaavoituksen yhteydessä. Suunnittelutarvealueella luvan arviointi perustuu maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä säädettyihin erityisiin edellytyksiin sen lisäksi, mitä luvan edellytyksistä muuten säädetään.

## 7. VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEILLE RAKENTAMINEN

### **Talousveden riittävyys**

Asuinrakennusta varten tulee olla riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä.

### **Jätevesien käsittely**

Jätevesien käsittelystä tulee antaa aina erillinen selvitys rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Jätevesien käsittelyssä tulee pyrkiä käyttämään maasuodatinta tai muuta vastaavaa järjestelmää.

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperäselvityksineen.

### **Erillismääräyksiä tärkeille pohjavesialueille ja vedenottamoiden läheisyydessä**

Tärkeillä pohjavesialueilla öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt ja varastot tulee sijoittaa maan päälle ja varustaa suoja-altaalla.

Tärkeillä pohjavesialueilla piha- ja paikoitusalueiden pintavedet ja sala-  
ojavedet on johdettava kauemmaksi vedenottamoalueesta. Tätä varten  
tulee olla soveltuvat laitteistot ja mahdollisesti tarvittavat luvat.

14

## 8. HYVÄ RAKENTAMISTAPA

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

## 9. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontinosat  
tulee suojata työmaa-aikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviran-  
omainen voi edellyttää lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai ra-  
kennustyötä valvoessa rakennuttajaa laatimaan tarvittavan suojaus-  
suunnitelman.

## 10. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN POIKKEAMINEN

### 10.1 Määräyksistä poikkeaminen

Ympäristölautakunta voi poiketa tämän rakennusjärjestyksen määräyk-  
sistä, jollei se merkitse määräysten tavoitteen olennaista syrjäyttämistä.

Kun poiketaan rakennuspaikan vähimmäiskokoa, rakentamisen määrää  
tai etäisyyksiä koskevista määräyksistä rannoilla, lupa voidaan myöntää,  
mikäli rakentaminen ei vaikeuta kaavoitusta.

## 11. VOIMAANTULO

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Tuusniemen kunnanvaltuuston 26.04.2000 § 14 hyväksymä rakennusjärjestys.

Hyväksytty Tuusniemen kunnanvaltuustossa 18.04.2007 § 11, tullut voimaan 25.05.2007.

Kunnanvaltuuston päätöksen mukaiseksi todistaa:

*Martti Kähkönen*  
Martti Kähkönen  
hallintojohtaja