

KARELIA-AMMATTIKORKEAKOULU
Rakennustekniikan koulutusohjelma

Henri Korkalainen

RAKENNUSJÄRJESTYSEHDOTUKSEN LAATIMINEN RAUTAVAA-
RAN KUNNALLE

Opinnäytetyö
Tammikuu 2017



OPINNÄYTETYÖ
Tammikuu 2017
Rakennustekniikan koulutusohjelma

Tikkarinne 9
80220 JOENSUU
(013) 260 600

Tekijä
Henri Korkalainen

Nimeke
Rakennusjärjestysehdotuksen laatiminen Rautavaaran kunnalle

Toimeksiantaja
Rautavaaran kunta

Tiivistelmä

Tämän opinnäytetyön tarkoituksena oli laatia Rautavaaran kunnalle uusi rakennusjärjestysehdotus. Rakennusjärjestyksen uudistamisesta päätettiin kunnassa jo vuonna 2014, mutta työ lykkääntyi vuoteen 2016.

Tässä opinnäytetyössä käsitellään sitä, kuinka rakennusjärjestyksen uudistamisprosessin tulisi mennä olemassa olevien lakien ja asetusten mukaan. Uudistamisprosessin tulee noudattaa soveltuvien osin maankäyttö- ja rakennuslain kaavan laatimista koskevia vuorovaikutukseen (62 §) ja ehdotuksen nähtävillä pitoon (65 §) liittyviä säännöksiä. Rautavaaralla laadittiin aluksi osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jonka jälkeen syntyi rakennusjärjestysluonnos. Luonnoksen pohjalta kehiteltiin rakennusjärjestysehdotus ja muistutusten sekä lausuntojen pohjalta täydentyi lopullinen rakennusjärjestyksen muutosehdotus.

Tämän työn tuloksena syntyivät niin osallistumis- ja arviointisuunnitelma, rakennusjärjestysluonnos, -ehdotus kuin myös muutosehdotus. Rakennusjärjestyksen muutosehdotus on tarkoitus käsitellä joulukuussa 2016. Uusi rakennusjärjestys astuu voimaan kunnanvaltuuston hyväksynnän jälkeen ja kun se on lainvoimainen sekä siitä on kuulutettu asianmukaisesti.

Kieli
suomi

Sivuja 23
Liitteet 4
Liitesivumäärä 35

Asiasanat
rakennusjärjestys, maankäyttö- ja rakennuslaki, rakentamismääräykset



THESIS
January 2017
Degree Programme in Engineering

Tikkarinne 9
80220 JOENSUU
FINLAND
(013) 260 600

Author
Henri Korkalainen

Title
Creating a Proposal for the Building Ordinance for the Municipality of Rautavaara

Commissioned by
Municipality of Rautavaara

Abstract

The aim of this final year project was to create a proposal for building ordinance for the municipality of Rautavaara. In 2014 a decision was made to initiate the reforming of the building ordinance but the job was postponed to year 2016.

The thesis describes how the reforming process of the building ordinance should go according to existing legislation. The reforming process should observe the Land Use and Building Act provisions of drawing up a land use plan 62 § on interaction and 65 § on making a land use plan proposal available to the public. The process was started by making a participation and assessment scheme. After that a draft for the building ordinance was drawn up. The draft was modified to a proposal by making minor changes and the final proposal was developed with the help of expert opinions and reminders.

This project resulted in the development of participation and assessment scheme, and a draft and the final proposal for the building ordinance. The final proposal will be approved by the local council in December 2016. The building ordinance will come into force when the decision to approve it has been publicized.

Language

Finnish

Pages 23

Appendices 4

Pages of Appendices 35

Keywords

Building ordinance, Land Use and Building Act, Building Regulations

Sisältö

1	Johdanto	5
2	Rakennusjärjestys.....	6
2.1	Rakennusjärjestys käytännössä	6
2.2	Rakennusjärjestyksen historia	7
2.3	Rakennusjärjestyksen lainsäädäntö	8
2.4	Miksi Rautavaaran rakennusjärjestys uudistetaan?	8
3	Rakennusjärjestyksen uudistamisprosessi	10
3.1	Prosessin aloitus ja vuorovaikutus.....	11
3.2	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	12
3.3	Valmisteluvaihe ja rakennusjärjestysluonnos	13
3.4	Rakennusjärjestysehdotus.....	16
3.5	Lausuntopyyntö ja muistutukset.....	17
3.6	Rakennusjärjestyksen muutosehdotus	18
4	Rakennusjärjestyksen hyväksyminen ja voimaantulo	19
4.1	Tiedottaminen rakennusjärjestyksen hyväksymisestä	19
4.2	Tiedottaminen rakennusjärjestyksen voimaantulosta	20
4.3	Muutoksenhaku rakennusjärjestyksen hyväksymiseen	20
5	Lopuksi	21
	Lähteet.....	23

Liitteet

Liite 1	Kuulutus osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta
Liite 2	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 3	Kuulutus rakennusjärjestysehdotukseen
Liite 4	Lopullinen rakennusjärjestysehdotus

1 Johdanto

Tässä opinnäytetyössä käsitellään rakennusjärjestyksen uudistamisprosessia Rautavaaran kunnassa. Työtä tehtiin tiiviissä yhteistyössä Rautavaaran rakennustarkastajan sekä kunnaninsinöörin kanssa. Työn tavoitteena oli tehdä rakennusjärjestysehdotus, joka tultaisiin hyväksymään kunnan viralliseksi rakennusjärjestykseksi.

Rakennusjärjestysehdotuksen laatimisessa vaadittiin tarkkaa perehtymistä rakentamista ohjaaviin lainsäädäntöihin, sekä erityisesti nyt voimassa olevaan rakennusjärjestykseen, jota käytettiin uuden pohjana. Varsinkin rakentamista ohjaava lainsäädäntö on paikoin vaikeasti tulkittavaa, mikä lisäsi työn haastavuutta.

Rakennusjärjestys haluttiin uudistaa, koska kuntaan haluttiin lainsäädännön suhteen hyvin ajan tasalla oleva rakennusjärjestys. Rakennusvalvonnasta saatujen kokemusten pohjalta uudesta rakennusjärjestyksestä haluttiin selkeämpi ja monipuolisempi työkalu rakentajalle. Lisäksi sillä pyrittiin tulevan rakennustarpeen ja siihen liittyvän lainsäädännön parempaan ennakoimiseen. Rakentamista haluttiin myös yhtenäistää ympäryskuntien kanssa.

Rautavaaran kunnassa rakennusjärjestyksen uudistamisprosessi aloitettiin jo vuonna 2014, mutta tosiasiassa uudistaminen käynnistyi keväällä 2016. Uuden rakennusjärjestyksen on suunniteltu tulevan voimaan tammikuussa 2017. Rakennusjärjestysehdotus esitetään liitteessä 3.

2 Rakennusjärjestys

2.1 Rakennusjärjestys käytännössä

Maankäyttö- ja rakennuslain 132/1999, 14. §:n mukaan kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat vaihdella kunnan eri alueilla. Lisäksi laissa kerrotaan seuraavaa:

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. (Maankäyttö- ja rakennuslaki 14. §.)

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 määrittelemistä sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja (maankäyttö- ja rakennuslaki 14. §).

Rakennusjärjestys on siis kuntakohtainen kokoelma, jossa on ohjeita ja määräyksiä rakentamista varten. Maankäyttö- ja rakennuslaki antavat kunnille laajat mahdollisuudet hoitaa itsenäisesti ympäristöään koskevaa suunnittelua ja päätöksentekoa. Laissa päätehtäväksi asetetaan paikallisten määräysten antaminen. Rakennusjärjestyksen määräyksillä voidaan tukea myös kunnan maankäytön strategian toteuttamista. Esimerkiksi ympäristön laadun ja paikallisten arvojen huomioon ottamista voidaan vahvistaa rakennusjärjestyksellä. (Kuntaliitto 2013.)

2.2 Rakennusjärjestyksen historia

Rakennusjärjestys on historiallisesti merkittävä osa rakentamisen ohjaamista. Rakentamista ryhdyttiin sääntelemään 1700-luvulla, kun haluttiin parantaa puukaupunkien paloturvallisuutta. Sääntelyllä haluttiin myös edistää puolustuksellisuutta ja terveellisyyttä, sekä tyydyttää yhteisiä tarpeita. (Jääskeläinen & Syrjänen 2010, 27.)

Kun kaavoitus ei ollut vielä yleistynyt, oli rakennusjärjestys keskeisin elementti, jolla ohjattiin rakentamista etenkin kaupungeissa. Vuonna 1737 valmistui ensimmäinen rakennusjärjestysehdotus, joka oli tarkoitettu koko Ruotsi-Suomea varten. Tämä ehdotus sisälsi rakennustavan parantamiseen liittyviä määräyksiä. (Jääskeläinen & Syrjänen 2010, 156.)

Yleisen rakennusjärjestyksen lisäksi tarkoituksena oli laatia kunkin kaupungin olosuhteisiin soveltuvia kaupunkikohtaisia rakennusjärjestyksiä. Yleistä rakennusjärjestystä ei saatu lopulta aikaan, vaan keskityttiin kehittämään erikoisolosuhteisiin soveltuvia kaupunkikohtaisia rakennusjärjestyksiä. Tuolloin vakiintui myös käsitys, jonka mukaan rakennusjärjestys tulee laatia paikalliset olosuhteet huomioon ottaen. (Jääskeläinen & Syrjänen 2010, 157.)

Yleisesti rakentamisen ohjaus ja kaavoitus ovat historiassa koskeneet ennen kaikkea kaupunkien suunnittelua ja rakentamista. Luonnollisestikin rakentaminen kaupungeissa oli maaseutua tehokkaampaa ja tiiviimpää. Tällöin tarvittiin menetelmiä myös ristiriitojen ehkäisyyn ja ratkaisuun. Historiassa ja myös tänä päivänä kaikkien rakentamista koskevien ohjauksien ja määräysten perimmäisenä tarkoituksena on asunto-olojen parantaminen ja terveellisen elinympäristön luominen. (Jääskeläinen & Syrjänen 2010, 28.)

2.3 Rakennusjärjestyksen lainsäädäntö

Maankäyttö- ja rakennuslain 14. §:n mukaan rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, mikäli oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty. Rakennusjärjestys voi kuitenkin sisältää sellaisia määräyksiä, joita ei kaavoissa käsitellä. Näiltä osin sitä voidaan soveltaa rinnan kaavojen kanssa. Lisäksi on muistettava, että oikeusvaikutukseton yleiskaava tai maakuntakaava eivät syrjäytä rakennusjärjestystä. (Jääskeläinen & Syrjänen 2010, 159.)

Rakennusjärjestyksen ja kaavoituksen välinen ero on selkeä. Kaavoilla varataan alueita eri käyttötarkoituksiin, mihin rakennusjärjestyksen määräykset eivät yllä. Omanlaisena poikkeuksena on suunnittelutarvealue, jonka ulottuvuuteen voidaan rakennusjärjestyksellä vaikuttaa. Suunnittelutarvealue on tarkoitettu välitilaksi, eli käytännössä siihen kartoitetaan kaavoituksen tarvetta. (Kuntaliitto 2013.)

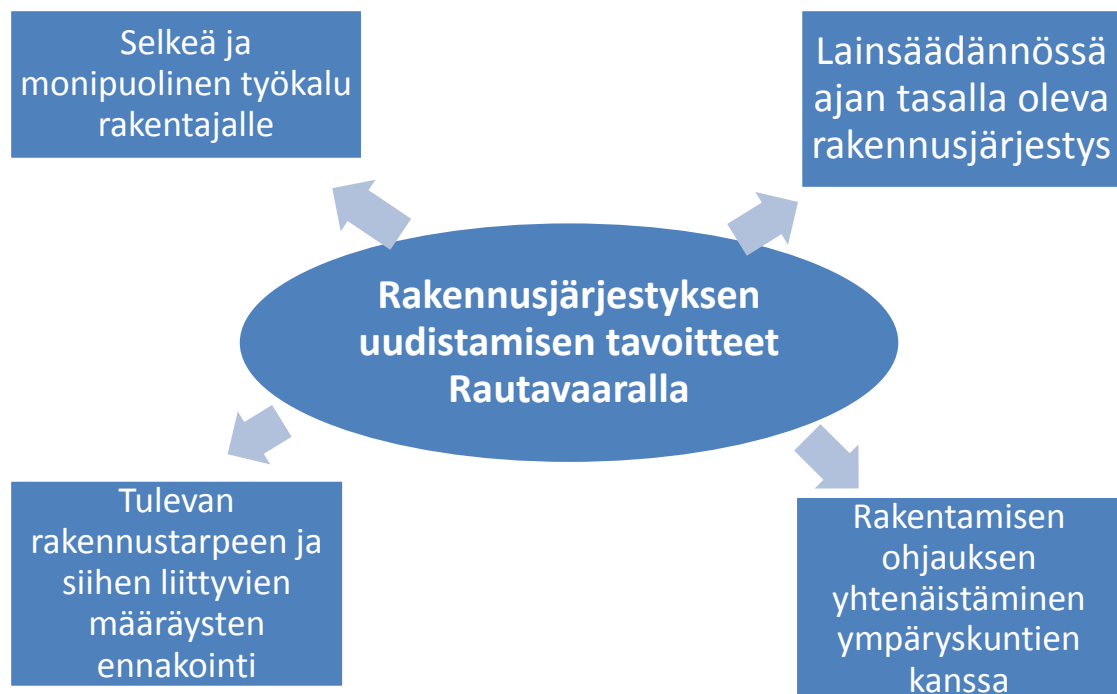
Rakennusjärjestyksellä ei siis voida korvata kaavoitusta, mutta sitä voidaan käyttää kaavoja täydentävänä elementtinä. Rakennusjärjestystä voidaan myös käyttää mahdollisesti ohjenuorana kaavojen laatimiseen, kysymys on tällöin rakennusjärjestyksen ohjaavasta vaikutuksesta. (Jääskeläinen & Syrjänen 2010, 158.)

2.4 Miksi Rautavaaran rakennusjärjestys uudistetaan?

Rautavaaran kunnan nykyinen rakennusjärjestys on astunut voimaan 4.2.2001. Koska aikaa on kulunut rakennusjärjestyksen voimaantulosta, tiedettiin useiden lakien muuttuneen sen jälkeen. Näin ollen rakennusjärjestys sisältää paljon jo vanhentuneita määräyksiä ja ohjeistuksia. Lisäksi muilta viranomaistahoilta, esimerkiksi ELY-keskukselta, saatiin useampia huomautuksia rakennusjärjestyksen uudistamisen tarpeesta.

Nykyinen rakennusjärjestys koettiin osittain hankalaksi työkaluksi rakentajan ja kunnan viranomaisen välillä, koska useissa määräyksissä koettiin tulkintaeroja. Uudella rakennusjärjestyksellä haluttiin myös ennakoida tulevaa rakennustarvetta ja siihen liittyviä määräyksiä.

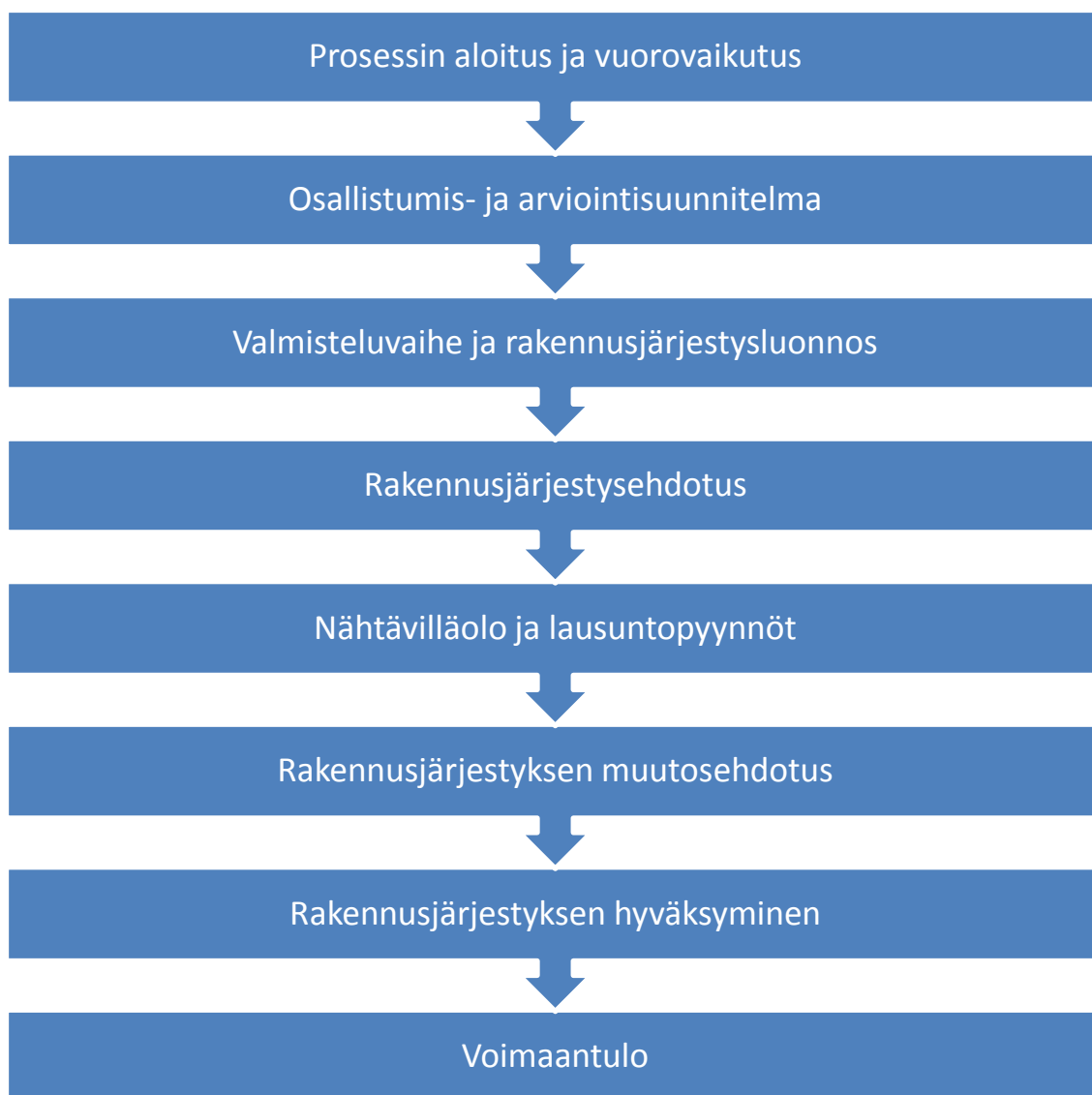
Uuden rakennusjärjestyksen haluttiin olevan entistä laajempi. Rakennusjärjestyksen haluttiin toimivan paremmin ennakko-ohjaustyökaluna rakennushankkeissa. Uusi rakennusjärjestys antaakin entiseen verrattuna paljon enemmän tietoa hankkeen suunnittelusta ja toteutuksesta hankkeeseen ryhtyville ja heidän suunnittelijoilleen.



Kuva 1. Rakennusjärjestyksen uudistamiselle asetetut tavoitteet Rautavaaralla

3 Rakennusjärjestyksen uudistamisprosessi

Rakennusjärjestyksen laatimiseen annetaan määräyksiä maankäyttö- ja rakennuslaissa sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksessa. Rautavaaran rakennusjärjestyksen uudistamisprosessi noudattaa lain ja asetuksen mukaista menettelyä ja on esitetty kuvassa 2.



Kuva 2. Rakennusjärjestyksen uudistamisprosessi, jonka mukaan Rautavaaralla edettiin

3.1 Prosessin aloitus ja vuorovaikutus

Maankäyttö- ja rakennuslaissa korostetaan vuorovaikutteisuutta rakennusjärjestystä laadittaessa. Kun rakennusjärjestyksen uudistamisprosessi alkaa, tulee osallisille ilmoittaa siitä asiaankuuluvalla tavalla. Valmisteluun osallistuminen voidaan organisoida paremmin, jos prosessia varten laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain 63. §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (Jääskeläinen & Syrjänen 2010, 159).

Rakennusjärjestyksen uudistamisprosessin osallisia ovat maanomistajat ja ne, joiden työntekoon, asumiseen tai muihin oloihin rakennusjärjestys voi mahdollisesti vaikuttaa. Kaikki kunnan asukkaat ovat käytännössä lain tarkoittamia osallisia koko kunnan alueelle tarkoitettua rakennusjärjestystä laadittaessa. (Jääskeläinen & Syrjänen 2010, 159.)

Rautavaaralla osalliset jaettiin neljään pääkategoriaan kuvan 3 mukaan:



Kuva 3. Uudistamisprosessin osalliset

Se, mitä säädetään maankäyttö- ja rakennuslain pykälissä 62 vuorovaikutuksesta ja 65 kaavaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville, on noudatettava rakennusjärjestystä uusittaessa soveltuvin osin (Jääskeläinen & Syrjänen 2010, 159).

Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta (maankäyttö- ja rakennuslaki 62. §).

Nähtäville asettamisesta on tiedotettava kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Kunnan jäsenille ja osallisille on varattava tilaisuus esittää mielipiteensä asiassa (muistutus) (maankäyttö- ja rakennuslaki 65. §).

Rautavaaran kunnassa rakennusjärjestyksen laatimisprosessista ilmoitettiin jo vuonna 2014 kunnan ilmoitustaululla sekä verkkosivuilla, kun hankkeeseen päätettiin ryhtyä.

3.2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Jotta rakennusjärjestykseen osallistuminen voitiin parhaiten toteuttaa, laadittiin sille osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) kesäkuussa 2016, kun rakennusjärjestyksen laatimiseen toden teolla ryhdyttiin. Se tehtiin yhteistyössä kunnanin-sinöörin sekä rakennustarkastajan kanssa (liite 2). Rakennusjärjestyksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman asettamisesta nähtäville 29.6.–13.7.2016 ja mahdollisten huomautusten toimittamisesta ilmoitettiin kunnan verkkosivuilla sekä ilmoitustaululla (liite 1). Huomautuksia OAS:sta ei kuitenkaan saatu.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoituksena on edistää vuorovaikutusta jo heti uudistamisprosessin alkutilanteessa ja tuoda ympäristövaikutuksiin liittyvät kysymykset monipuolisemmin huomioiduksi. Maankäyttö- ja rakennuslaissa ei ole yksityiskohtaisia säännöksiä OAS:n sisällöstä. (Jääskeläinen & Syrjänen 2010, 409.)

Rautavaaran kunnan rakennusjärjestyksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa käsiteltiin seuraavat asiat:

Osallistumis ja arviointisuunnitelma

- Suunnitelman nimi, suunnittelualue ja vaikutusalue
- Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet
- Lähtökohdat
- Osalliset ja heidän mahdollisuutensa osallistua
- Aikataulu sekä projektin suunniteltu kulku
- Tiedottaminen prosessin aikana
- Vaikutusten selvittäminen ja arviointi
- Yhteystiedot
- Palautteen osoittaminen

Kuva 4. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältö

3.3 Valmisteluvaihe ja rakennusjärjestysluonnos

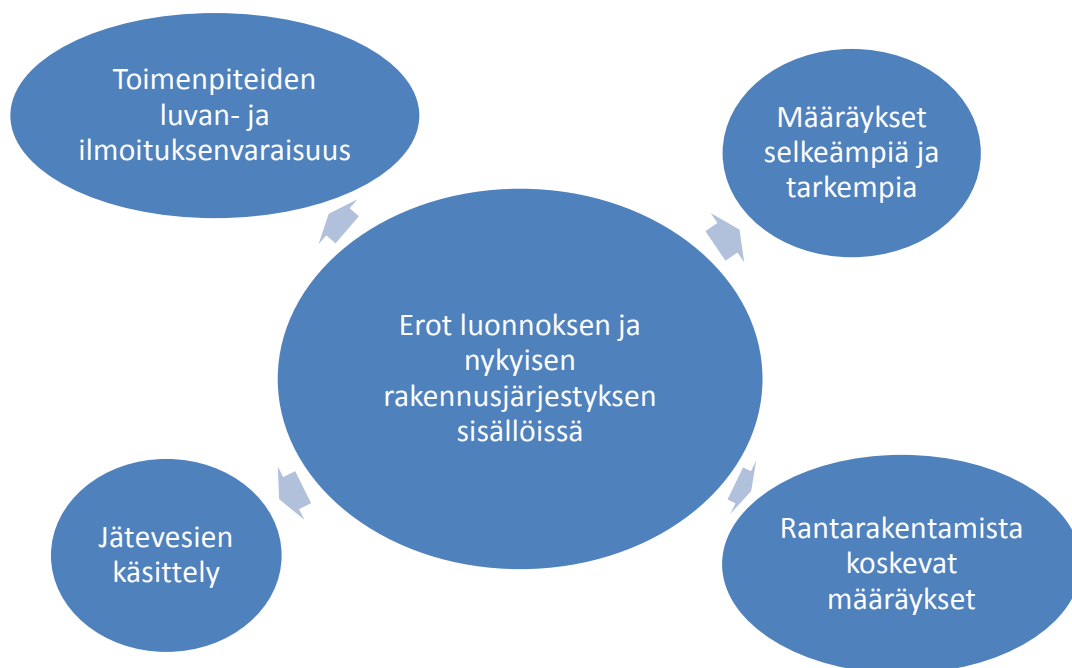
Rakennusjärjestysluonnosta ryhdyttiin laatimaan kesäkuussa 2016 heti kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli laadittu. Luonnosta lähdettiin rakentamaan kokonaan uudelle pohjalle, mutta nykyisestä rakennusjärjestyksestä haluttiin käyttää hyödyksi mahdollisimman paljon määräyksiä ja ohjeistuksia. Nykyisen rakennusjärjestyksen on hyväksynyt kunnanvaltuusto 4.2.2001. Sen määräyksistä ei haluttu poiketa paljon, jotta määräyksissä ei syntyisi epätasa-arvoa osallisia kohtaan.

Kunnan rakennusvalvonnan mukaan nykyisessä rakennusjärjestyksessä osa määräyksistä on kirjoitettu niin, että tarvetta niiden selventämiseen luvanhakijoille ilmenee usein. Luonnos haluttiin laatia niin, että määräykset olisivat mahdollisimmat yksinkertaisesti selitetyjä ja selkeitä, eikä niistä jäisi suuria tulkintaeroja. Tämä lisää rakennusvalvonnan sekä luvanhakijoiden yhteisymmärrystä varsinkin ongelmatilanteissa.

Luonnos siis sisältää paljon nykyisen rakennusjärjestyksen mukaisia määräyksiä ja ohjeita, tosin selkeämmin ja tarkemmin muotoiltuina. Suurimpia muutoksia koki taulukko, josta ilmenee toimenpiteiden luvan- ja ilmoituksenvaraisuus. Siihen sisällytettiin enemmän toimenpiteitä ja niille annettiin tarkemmat selitykset. Maankäyttö- ja rakennuslain 126. § kertoo toimenpideluvan varaisista toimenpiteistä ja kyseinen laki on muuttunut vuonna 2013, joten se vaikutti uuteen taulukkoon omalta osaltaan.

Rakennusjärjestysluonnokseen määräykset jätevesien käsittelystä viemärlaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella muutettiin vastaamaan Kuopion seudun määräyksiä. Ympäristöä koskevat asiat käsiteltiinkin tarkasti Kuopion ympäristötarkastajan kanssa, joka toimii ympäristötarkastajana myös Rautavaaralla. Näin määräyksiin ei syntynyt suuria eroja Kuopion seudun kanssa. Lisäksi ympäristöä koskevia määräyksiä vertailtiin naapurikuntien määräyksiin.

Rantarakentamista koskevia määräyksiä muutettiin myös, jotta ne olisivat yhtenäisemmät ympäristökuntien kanssa. Muutoksia kokivat määräykset rakennuksen etäisyydestä rannasta, rakentamisen määrästä sekä uudesta rakennuspai-kasta. Lisäksi nykyisessä rakennusjärjestyksessä on vapautettu muutamia rantoja suunnittelutarpeesta, mutta vapautukset ovat vanhentuneet jo vuonna 2006. Uuteen rakennusjärjestykseen rantojen suunnittelutarpeesta vapauttamista ei katsottu tarpeelliseksi.



Kuva 5. Erot luonnoksen ja nykyisen rakennusjärjestyksen sisällöissä

Rakennusjärjestysluonnosta tehdessä käytettiin apuna Kuntaliiton ohjeistusta ”Opas rakennusjärjestyksen laatimiseen”. Opas on julkaistu vuonna 2013 ja sen runko on kirjoitettu niin, että kunta voi halutessaan edetä sen mukaan rakennusjärjestystä uusiessaan. Oppaassa kunnalle on tarjottu paljon vaihtoehtoja valittavaksi ja luonnollisesti kunta voi vapaasti kehittää oppaan avulla sellaisia määräyksiä joita katsoo tarvitsevänsä rakentamisen ohjauksessa (Kuntaliitto, 2013). Opas on hyvä tuki myös sen vuoksi, että siinä on tuotu esiin selkeästi lainsäädännön asettamat reunaehdot määräyksille. Rautavaaran rakennusjärjestyksen luonnosta laadittaessa Kuntaliiton ohjeistusta käytettiin erityisesti hyödyksi esimerkkilauseiden osalta, jotta määräyksistä saatiin selkeitä ja yhtenäisiä ympäristökuntien kanssa.

Luonnosta tehdessä apuna käytettiin myös naapurikuntien rakennusjärjestyksiä, koska määräyksiä haluttiin yhtenäistää. Rakennusjärjestykset sisältävät nykyisin paljon teknisluontoisia ohjauksia ja määräyksiä, joten yhteisten linjojen luominen naapurikuntien kanssa koettiin tarpeelliseksi. Mikäli osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta olisi saatu palautetta, olisi sen hyödyntäminen ollut myös apuna.

Luonnosta laadittaessa yhteistyö rakennusvalvonnan ja kunnaninsinöörin kanssa oli tiivistä. Kaikki määräykset käytiin yhdessä läpi sen varalta, jos jollakin asianomaisella olisi lisättävää tai huomautettavaa. Näin saavutettiin paras lopputulos, joka oli kaikille mieluisa. Tiivis yhteistyö oli helppoa, koska työhuoneemme sijaitivat samalla käytävällä kunnanvirastolla.

Rakennusjärjestykseen päädyttiin merkitsemään viittauksena mahdollisimman monia lakeja, jotka antavat vaikutteita määräyksiin. Tällä pyrittiin siihen, että rakennusvalvontaviranomainen löytää tarvittaessa asiaa koskevan lakipykälän nopeasti ja vaivattomasti. Tämä auttaa myös luvanhakijaa, mikäli hän haluaa tietää mihin lakiin määräyksellä viitataan.

Lopullisen muotonsa rakennusjärjestysluonnos sai 8.7.2016. Maankäyttö- ja rakennuslaissa ei vaadita luonnoksen asettamista julkisesti nähtäville, joten Rautavaaran kunnan rakennusjärjestysluonnos ei ollut nähtävillä. OAS:ssa ilmoitettiin vain, että rakennusjärjestysluonnoksen mahdollisesta asettamisesta nähtäville ilmoitetaan paikallislehti Pitäjäläisessä, kunnan verkkosivuilla sekä ilmoitustaululla.

3.4 Rakennusjärjestysehdotus

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 895/1999, 6. §:n mukaan rakennusjärjestysehdotus on pidettävä julkisesti nähtävänä vähintään 30 päivän ajan. Rakennusjärjestysehdotuksen asettaminen nähtäville tulee tapahtua noudattaen kaavaehdotusta koskevia lain ja asetuksen säännöksiä (Jääskeläinen & Syrjänen 2010, 159). Maankäyttö- ja rakennuslain 65. §:n mukaan nähtäville asettamisesta on tiedotettava sopivalla tavalla. Jääskeläisen ja Syrjäsen (2010, 160) mukaan ehdotuksen nähtävillä olosta on hyvä ilmoittaa esimerkiksi internetiä tai paikallislehdistöä hyödyntäen tai tiedotustilaisuuksia järjestämällä.

Rakennusjärjestysehdotus noudattelee luonnosta lähes kokonaan. Muutoksia luonnoksessa olleisiin määräyksiin ei tehty, ainoastaan muotoilua muutettiin. Ra-

kennusjärjestysehdotus valmistui elokuun 2016 lopussa. Tekninen lautakunta käsittelee kokouksessaan 7.9.2016 rakennusjärjestysehdotuksen nähtäville asettamista sekä lausuntopyyntöjen lähettamisestä.

Ehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville ajanjaksolle 19.9–19.10.2016 ilmoitettiin paikallislehti Pitäjäläisessä ja kunnan verkkosivuilla sekä ilmoitustaululla OAS:n mukaisesti. Ilmoituksessa ilmoitettiin ajanjakso, jolloin ehdotus on nähtävillä, sekä se, että siihen pääsi tutustumaan kunnan verkkosivuilla ja hallinto-osastolla. Lisäksi ilmoituksessa kerrottiin minne mahdolliset muistutukset tuli osoittaa.

3.5 Lausuntopyynnöt ja muistutukset

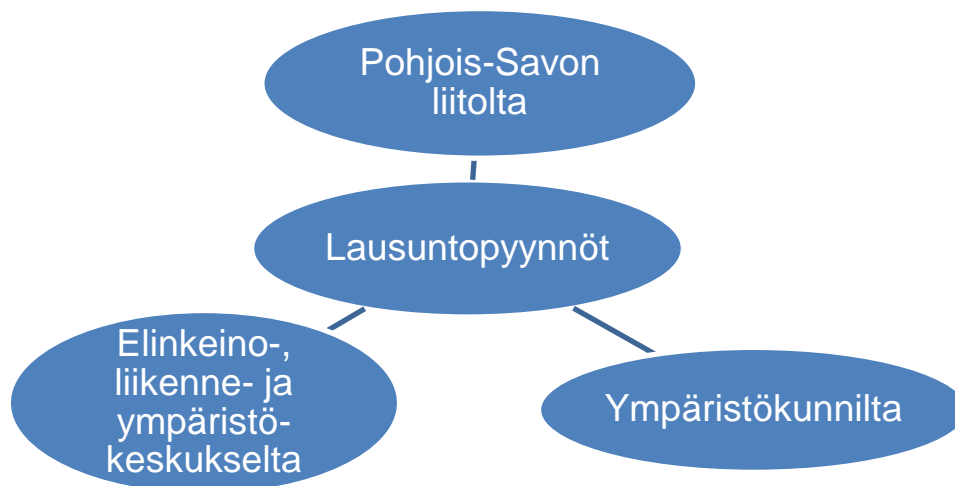
Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 6. § määrää lausuntopyynnöistä seuraavasti:

Rakennusjärjestysehdotuksesta on pyydettävä lausunto elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, maakunnan liitolta ja kunnalta, jonka alueiden käyttöön ja rakentamiseen rakennusjärjestys vaikuttaa.

Rautavaaran kunnan rakennusjärjestysehdotuksen lausuntopyynnöistä päätti tekninen lautakunta samalla kun nähtävillä olosta päätettiin. Ehdotus päätettiin lähettää lausuttavaksi maankäyttö- ja rakennuslain 6. §:n mukaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle, Pohjois-Savon liitolle sekä kaikille ympäristökunnille. Aikaa lausunnon tekemiseen annettiin 30 vuorokautta.

Näin ollen lausuntopyyntöjä lähetettiin 10 kappaletta, mutta niitä saapui vain elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta sekä Sotkamon kunnalta. Sotkamon kunnalla ei ollut huomauttamista rakennusjärjestysehdotuksesta, mutta elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella oli huomautuksia. Huomautukset koskivat viittauksia, ilmoituksenvaraisuutta, rantarakentamista, rakentamista pohjavesialueille sekä liikennealueita.

Muistutuksia rakennusjärjestysehdotuksesta saapui nähtävilläoloaikana kolme kappaletta. Muistutuksissa yhteistä olivat huomautukset rakennusjärjestyksen tavoitteesta yhtenäistää rakentamisen ohjausta ympäristökuntien kanssa sekä pientuulivoimaloiden ja ilmalämpöpumppujen lupamenettelystä.



Kuva 6. Lausuntopyynnöt rakennusjärjestysehdotusta varten

3.6 Rakennusjärjestyksen muutosehdotus

Rautavaaran kunnan rakennusjärjestysehdotuksesta saatujen lausuntojen ja muistutuksien pohjalta päätettiin laatia muutosehdotus. Rakennusjärjestysehdotukseen tehtiin seuraavat muutokset:

- Lentoliikenteen esterajoituksia ja korkean rakentamisen kappaletta selkeytettiin.
- Pientuulivoimaloiden lupamenettelyä tarkennettiin.
- Suurehkon antennin, aurinkopaneelin tms. kohdalla laajennettiin ilmoitusmenettelyä.
- Rakentamisen määrää ranta-alueilla laskettiin.
- Poistettiin rajoitus rakennuspaikan pitämisestä sorkka- tai kavioläinten pitopaikkana.
- Ranta-alueilla julkisivumuutokset muutettiin julkisivumenettelylle.
- Ilmalämpöpumput vapautettiin lupamenettelystä sekä ilmoitusmenettelystä.
- Rakennusten sijoittumisesta maanteiden läheisyyteen, tienvarsimainontaa sekä asioita suoja- ja näkemäalueista tarkennettiin.
- Ehdotuksen kirjoitusasu tarkistettiin.
- Ehdotuksen viittaukset lakeihin ja asetuksiin tarkistettiin ja korjattiin.

Jos kaavaehdotusta on olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se on asetettava uudelleen nähtäville. Uudelleen nähtäville asettaminen ei kuitenkaan ole tarpeen, jos muutokset koskevat vain yksityistä etua ja niitä osallisia, joita muutokset koskevat, kuulaaan erikseen. (Maankäyttö- ja rakennusasetus 32. §.)

Tekninen lautakunta koki, että muutokset eivät olleet olennaisia, joten ehdotusta ei koettu tarpeelliseksi asettaa uudelleen nähtäville. Tekninen lautakunta hyväksyi rakennusjärjestysehdotuksen kokouksessaan 2.11.2016 ja esitti sitä kunnaninsinöörin esityksen mukaisesti kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi.

4 Rakennusjärjestyksen hyväksyminen ja voimaantulo

Maankäyttö- ja rakennuslain 15. §:n mukaan rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 93. §:n mukaan rakennusjärjestys astuu voimaan kun hyväksymispäätöksestä on kuulutettu niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan ja lisäksi rakennusjärjestyksen voimaantulo on kuulutettava, kun päätös saa lainvoiman.

Rautavaaran kunnan rakennusjärjestyksen hyväksyminen oli suunnitelmien mukaan ajoitettu loppuvuodelle 2016. Kunnanvaltuusto hyväksyi rakennusjärjestyksen 19.12.2016 ja mikäli rakennusjärjestyksen hyväksymisestä ei tehdä valituk- sia korkeimpaan hallinto-oikeuteen, se astuu voimaan tammikuussa 2017.

4.1 Tiedottaminen rakennusjärjestyksen hyväksymisestä

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 94. §:n mukaan kunnan on lähetettävä viivytyksettä yleiskaavan, asemakaavan ja rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskeva päätös sekä kaavakartta ja -selostus sekä rakennusjärjestys tiedoksi elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle. Mukana on myös lähetettävä jäljennös annetuista lausunnoista ja muistutuksista, jollei niitä ole hyväksymistä koskevassa päätöksessä riittävästi selostettu.

Lisäksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 94. §:n mukaan on rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevasta päätöksestä lisäksi viivytyksettä ilmoitettava niille viranomaisille, kunnan jäsenille sekä muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä pyytäneet rakennusjärjestyksen ollessa nähtävillä.

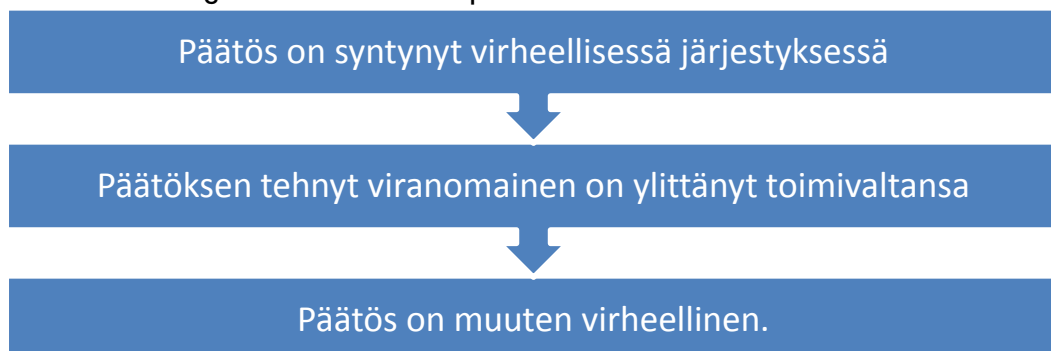
4.2 Tiedottaminen rakennusjärjestyksen voimaantulosta

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 95. §:n mukaan kunnan on lähetettävä voimaan tullut rakennusjärjestys maanmittauslaitokselle, maakunnanliitolle, kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle, kaava-alueeseen rajoittuvalla naapurikunnalle sekä tarpeen mukaan muille viranomaisille sekä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle on lähetettävä ilmoitus rakennusjärjestyksen voimaantulosta.

4.3 Muutoksenhaku rakennusjärjestyksen hyväksymiseen

Muutoksenhausta valtuuston tekemästä rakennusjärjestyksen hyväksymispäätöksestä säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 188. §:ssä seuraavasti: ”Kaa- van tai rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevaan päätökseen haetaan muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen siten kuin kuntalaissa säädetään”. Jääskeläisen ja Syrjäsen (2010, 160) mukaan maankäyttö- ja rakennuslain 195. §:n mukainen viranomaisen oikaisukehotus kaava-asiassa ei koske rakennusjärjestyksen hyväksymistä.

Kuntalain 90. §:n mukaan valitusperusteet ovat seuraavat:



Kuva 7. Valitusperusteet (Jääskeläinen & Syrjänen 2010, 693)

5 Lopuksi

Tässä opinnäytetyössä tavoitteena oli laatia Rautavaaran kunnalle uusi rakennusjärjestysehdotus, joka tultaisiin hyväksymään uudeksi rakennusjärjestykseksi.

Rakennusjärjestyksen uudistaminen on yleensä ajallisesti pitkä prosessi. Rautavaaralla uudistamisprosessi venyi kovinkin pitkäksi, sillä se aloitettiin jo vuonna 2014, mutta rakennusjärjestysluonnos syntyi vasta kesällä 2016. Rakennusjärjestyksen uudistamiseen siis ryhdyttiin, mutta pian huomattiin, etteivät resurssit riitä. Tämä opinnäytetyö olikin Rautavaaran kunnalle todella tarpeellinen.

Suomessa rakentamista ohjaa monia lakeja sekä asetuksia, joista tärkeimpinä voidaan esittää maankäyttö- ja rakennuslaki sekä maankäyttö- ja rakennusasetus. Rakennusjärjestystä uudistettaessa eniten aikaa veivätkin asiaan kuuluvien lakien ja asetusten tarkasteleminen sekä niiden vaikutusten selvittäminen rakentamisen ohjaukseen. Lisäksi oli perehdyttävä tarkasti Rautavaaran entiseen rakennusjärjestykseen, jotta määräykset nykyisessä ja tulevassa rakennusjärjestyksessä olisivat mahdollisimman tasa-arvoisia keskenään.

Rakennusjärjestysluonnoksen laatiminen sujui hyvin, kun rakentamista ohjaava lainsäädäntö oli pääosiltaan hallussa. Luonnoksen muuttaminen ehdotukseksi sujui kivuttomasti, koska ehdotus mukaili käytännössä kokonaan luonnosta. Ehdotukseen saadut muistutukset ja lausunnot eivät vaatineet ehdotukseen suuria muutoksia, vaan ne olivat lähinnä vain tarkennuksia.

Uuden rakennusjärjestyksen laatiminen kotipaikkakunnalleni oli kovin mielenkiintoista. Uutta rakennusjärjestystä tehdessä oli oltava tiedonjanoinen, sillä uutta tietoa sateli jatkuvasti joka suunnasta, koska aiempi tuntemus rakentamista ohjaavasta lainsäädännöstä oli puutteellista. Lainsäädännön tarkka tunteminen on erityisen tärkeää tulevassa ammatissani. Opinnäytetyötä tein johtamisharjoitteluni ohessa kunnassa, joten sain myös hyvän kokonaiskäsityksen siitä, kuinka

kunnallisella puolella toimitaan. Lisäksi tämä opinnäytetyö auttoi osaltaan pääsyäni työelämään, koska tiiviin yhteistyön ansiosta osaamiseni koettiin monipuoliseksi ja minut päätettiin palkata määräaikaiseksi työnjohtajaksi.

Lähteet

Jääskeläinen, L. & Syrjänen, O. 2010. Maankäyttö ja rakennuslaki selityksineen. Helsinki: Rakennustieto Oy

Kuntaliitto. 2013. Opas rakennusjärjestyksen laatimiseen. Helsinki: Suomen kuntaliitto Ry

Kuntalaki 410/2015

Maankäyttö- ja rakennusasetus 895/1999

Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999

Tekninen lautakunta. 2016. Rautavaaran kunnan rakennusjärjestys. <http://dynasty.rautavaara.fi/djulkaisu/kokous/2016250-9.HTM>
28.11.2016



RAUTAVAARAN KUNTA

Seapunut 29.6.2016
79 KDNa 88
Arkisto kohta _____

29.6.2016

KUULUTUS

Rautavaaran kunnan rakennusjärjestyksen uudistamisen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Rautavaaran kunnan rakennusjärjestyksen uudistamisen osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä Rautavaaran kunnanviraston hallinto-osastolla ajalla 29.6. – 13.7.2016.

Rautavaaran kunta
Kunnanhallitus



Rautavaaran kunta
Tekninen osasto / Rakennusvalvonta
PL 24, 73900 Rautavaara
puh. (017) 688 511
www.rautavaara.fi

Rakennusjärjestyksen uudistamisen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Lähtökohdat

Maankäyttö ja rakennuslain mukaan jokaisella kunnalla tulee olla rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksessä annetaan rakentamista ja rakennetun ympäristön hoitoa koskevia kuntakohtaisia määräyksiä.

Rautavaaran kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 16.10.2001. Lainsäädäntöä on uudistettu nykyisen rakennusjärjestyksen voimaan tulon jälkeen, joten on tarpeen päivittää rakennusjärjestys ajan tasalle.

Vuorovaikutus ja osalliset valmisteluvaiheessa

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen ja työntekoon tai muihin oloihin ratkaisut saattavat huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaan rakennusjärjestys vaikuttaa.

Tällaisia osallisia ovat mm:

- kunnan jäsenet ja maanomistajat
- yritykset, joiden toimintaan ratkaisut vaikuttavat
- yhdistykset, seurakunnat ja järjestöt jotka toimivat kunnassa
- viranomaiset ja yhteistyötahot (mm. ELY-keskus)

Rakennusjärjestyksen tavoiteaikataulu ja päätöksenteko

Luonnos

Rakennusjärjestyksestä luonnoksen laatii rakennusvalvonta yhteistyössä kunnaninsinöörin kanssa. Luonnos laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadun palautteen pohjalta.

Maankäyttö ja rakennuslaki ei velvoita rakennusjärjestysluonnoksen asettamista julkisesti nähtäville. Mikäli luonnos asetetaan julkisesti nähtäville, siitä ilmoitetaan kunnan verkkosivuilla, paikallislehti Pitäjäläisessä sekä kunnan ilmoitustaululla.

Ehdotus

Ehdotus laaditaan luonnoksen, mahdollisten lausuntojen ja palautteiden pohjalta. Ehdotus etenee ensin tekniseen lautakuntaan, josta se siirtyy kunnanhallituksen käsittelyyn. Tekninen lautakunta päättää ehdotuksen asettamisesta nähtäville ja tarvittavien lausuntojen pyytämisestä.

Ehdotus on tarkoitus saada nähtäville elo-syyskuussa 2016 vähintään 30 päiväksi. Ehdotuksen nähtävillä olosta tiedotetaan kunnan verkkosivuilla, paikallislehti Pitäjäläisessä sekä kunnan ilmoitustaululla. Tänä aikana kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus ehdotuksesta. Ehdotukseen tehdään muistutusten ja lausuntojen pohjalta mahdollisia muutoksia ennen sen lopullista käsittelyä. Mikäli muutokset ovat oleellisia, muutettu ehdotus asetetaan uudelleen nähtäville.

Hyväksyminen

Kunnanvaltuusto hyväksyy rakennusjärjestyksen teknisen lautakunnan ja kunnanhallituksen käsittelyn jälkeen.

Kunnan valtuuston hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan kunnan ilmoitustaululla, kunnan verkkosivuilla sekä paikallislehti Pitäjäläisessä.

Valtuuston hyväksymispäätöksestä voi hakea muutosta valittamalla Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

Voimaantulo

Rakennusjärjestys astuu voimaan, kun päätös on lainvoimainen ja se on kuulutettu. Tavoitteena on saada uusi rakennusjärjestys voimaan vuoden 2016 loppuun mennessä.

Vaikutusten selvittäminen

Vaikutusten arviointi sisältyy rakennusjärjestyksen uudistamiseen. Sen tarkoituksena on selvittää tarpeellisissa määrin rakennusjärjestyksen muutoksen toteuttamisen aiheuttamia ympäristövaikutuksia ennakolta. Vaikutuksia tullaan arvioimaan muutostyön aikana osana prosessia. Vaikutuksia arvioitaessa käytetään vertailukohtana nykyistä rakennusjärjestystä.

Yhteystiedot/lisätiedot/palaute

Lisätietoja rakennusjärjestyksen uudistamisesta saa kunnanvirastolta, tekniseltä osastolta.

Yhteyshenkilöt:

vs.kunnaninsinööri Petri Ahonen
puh: 040 8 8 2 6, petri.ahonen@rautavaara.fi

vs. rakennustarkastaja Hannu Okkonen
puh: 040 8 8 2 1, hannu.okkonen@rautavaara.fi

työharjoittelija Henri Korkalainen
puh: 044 4 5 7 5, henri.korkalainen@rautavaara.fi



RAUTAVAARAN KUNTA

19.9.2016

KUULUTUS

Rautavaaran kunnan rakennusjärjestysehdotus

Rautavaaran tekninen lautakunta on kokouksessaan 7.9.2016 § 71, hyväksynyt rakennusjärjestysehdotuksen. Ehdotus asetetaan nähtäville ja siitä pyydetään lausunnot Maankäyttö- ja rakennuslain § 15 mukaisesti.

Rakennusjärjestysehdotus pidetään nähtävillä Rautavaaran kunnanviraston hallinto-osastolla sekä verkkosivuilla ajalla 19.9. -19.10.2016.

Mahdolliset muistutukset tulee toimittaa viimeistään 19.10.2016 klo 16:00 rakennusvalvontaan.

Rautavaaran kunta
Tekninen lautakunta



RAUTAVAARAN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYS EHDOTUS

Hyväksytty Rautavaaran teknisessä lautakunnassa 2.11.2016

Hyväksytty Rautavaaran kunnanhallituksessa 12.12.2016

Hyväksytty Rautavaaran kunnanvaltuustossa 19.12.2016

Sisälllys

1.	<u>Yleistä</u>	4
1.1	<u>Tavoite</u>	4
1.2	<u>Soveltamisala</u>	4
1.3	<u>Rakennusvalvonnan organisaatio</u>	4
2.	<u>Lupajärjestelmät</u>	5
2.1	<u>Rakennuslupa</u>	5
2.2	<u>Toimenpidelupa ja ilmoitusmenettely</u>	5
2.3	<u>Ilmoituksenvaraisuus</u>	6
2.4	<u>Maisematyölupa</u>	8
2.5	<u>Rakennuksen tai sen osan purkaminen</u>	9
2.6	<u>Loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos</u>	9
3.	<u>Koko kuntaa koskevia rakentamiseen liittyviä määräyksiä</u>	10
3.1	<u>Rakentamistapaohjeet</u>	10
3.2	<u>Ympäristön hoito ja valvonta</u>	10
3.3	<u>Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan</u>	11
3.4	<u>Rakennusten ja rakennelmien korkeusasema</u>	11
3.5	<u>Aitaaminen</u>	12
3.6	<u>Piha-alue</u>	13
3.7	<u>Jätehuolto</u>	14
3.8	<u>Vesihuolto verkostojen ulkopuolisilla alueilla</u>	14
3.9	<u>Radonin huomioiminen</u>	14
3.10	<u>Energiakaivot (maalämpökaivot)</u>	14
3.11	<u>Jätevesijärjestelmät</u>	15
3.12	<u>Rakennuspaikan liikennejärjestelyt</u>	16
3.13	<u>Hulevesien johtaminen ja lumien käsittely</u>	17
3.14	<u>Osoitemerkintä</u>	18
4.	<u>Suunnittelutarvealueet</u>	18
4.1	<u>Yleistä</u>	18
5.	<u>Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella</u>	19
5.1	<u>Rakennuspaikka</u>	19
5.2	<u>Rakentamisen määrä ja sijoittuminen</u>	19
6.	<u>Rakentaminen ranta-alueella</u>	20
6.1	<u>Rakennuspaikka</u>	20
6.2	<u>Rakentamisen määrä</u>	20
6.3	<u>Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön</u>	21
7.	<u>Yleiset alueet asemakaava-alueilla ja julkinen ulkotila</u>	23
7.1	<u>Julkisen ulkotilan määritelmä</u>	23
7.2	<u>Rakennelmat ja ulkokalusteet</u>	23
7.3	<u>Mainos- tai muut laitteet</u>	24
7.4	<u>Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet</u>	24
7.5	<u>Puistot ja muut vastaavat virkistysalueet</u>	24
7.6	<u>Tapahtumien järjestäminen</u>	25

8. <u>Rakentaminen alueilla, joilla on erityisiä maankäytön ja rakentamisen rajoituksia</u>	25
8.1 <u>Pilaantuneet maat rakentamisessa</u>	25
8.2 <u>Melun- ja värinätorjunta</u>	26
8.3 <u>Rakentaminen luokitelluilla pohjavesialueilla</u>	26
8.4 <u>Lentoliikenteen esterajoitukset ja korkea rakentaminen</u>	27
8.5 <u>Maanalainen rakentaminen</u>	27
9. <u>Rakennustyön aikaiset järjestelyt</u>	28
9.1 <u>Työmaan perustaminen ja hoitaminen</u>	28
9.2 <u>Tilapäiset työmaarakennukset</u>	28
9.3 <u>Työmaan jätehuolto</u>	28
9.4 <u>Kaivutyöt</u>	28
9.5 <u>Työmaan purkaminen ja siistiminen</u>	29
10. <u>Määräysten valvonta, noudattaminen ja poikkeaminen</u>	29
10.1 <u>Määräyksistä poikkeaminen</u>	29
10.2 <u>Voimaantulo</u>	29
11. <u>Liitteet</u>	30

Määritelmät ja lyhenteet:

MRL	maankäyttö- ja rakennuslaki
MRA	maankäyttö- ja rakennusasetus
YSL	ympäristönsuojelulaki
Rak MK	Suomen rakentamismääräyskokoelma
PL	pelastuslaki
HL	hallintolaki
VHL	vesihuoltolaki
LMV	liikenne ja viestintäministeriö
MTL	maantielaki

6 Yleistä

6.1 Tavoite

Rakennusjärjestyksen tavoitteena on luoda energiatehokas, turvallinen, terveellinen, viihtyisä ja sosiaalisesti toimiva elin- ja toimintaympäristö ohjaamalla alueiden käytön suunnittelua ja rakentamista siten, että toteutuksessa otetaan huomioon myös ihmisen elinkaari sekä erityisryhmien tarpeet.

Tavoitteena on myös yhtenäistää rakentamisen ohjausta lähikuntien kanssa.

6.2 Soveltamisala

Maankäyttö- ja rakennuslaissa ja -asetuksessa olevien sekä muiden maan käyttämisestä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on Rautavaaran kunnassa noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty.

Viittaus MRL 14§.

6.3 Rakennusvalvonnan organisaatio

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen on tekninen lautakunta.

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteista määrätään kunnan hyväksymässä rakennusvalvonnan taksassa.

7 Lupajärjestelmät

7.1 Rakennuslupa

Rakennuslupa tarvitaan uuden rakennuksen rakentamiseen sekä korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, rakennuksen laajentamiseen tai kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen. Rakennuslupa tarvitaan myös, jos työllä on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen ja terveydellisiin oloihin.

Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutokseen tarvitaan rakennuslupa. Tämä koskee myös vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamista pysyvään asumiseen tai asuntopaikan rakentamista.

Mootoriajoneuvosuoja, tuotantorakennus, eläinsuoja ja tulisijallinen rakennus ovat aina rakennusluvanvaraisia rakennushankkeita.

Viittaus MRL 125 §.

7.2 Toimenpidelupa ja ilmoitusmenettely

Muu kuin rakennusluvan piiriin kuuluva rakennustoimenpide vaatii toimenpideluvan. Viittaus MRL 126 §.

Ilmoitusmenettelyä käytetään merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäiseen rakentamiseen, rakennus- tai toimenpideluvan asemesta. Ilmoitus tehdään kirjallisena rakennusvalvontaan.

Rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurin oikeusturvan kannalta on tarpeen. Mikäli rakennusvalvontaviranomainen ei edellytä luvan hakemista 14 vuorokauden kuluessa ilmoituksen teosta, voi ilmoituksenvaraiseen työhön ryhtyä.

Rakennusilmoitukseen on liitettävä tarpeelliset selvitykset toimenpiteen sijainnista, laajuudesta ja laadusta sekä tarvittaessa selvitys naapureiden kuulemisesta.

Mikäli ilmoituksenvaraista työtä ei ole aloitettu tai saatettu loppuun kolmen vuoden kuluessa ilmoituksen tekemisestä, se raukeaa. Aika lasketaan siitä alkaen, kun ilmoituksen jättämisestä on kulunut 14 vuorokautta.

Viittaus MRL 129 §.

7.3 Ilmoituksenvaraisuus

Ilmoitusmenettelyä voidaan soveltaa jo olevaan asuntoon kuuluvan tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen ja pihapiiriin sijoitetun pienehkön talousrakennuksen rakentamiseen.

Työstä kadulla ja yleisellä alueella on tehtävä ilmoitus kunnalle (myös kaivutyöt). Työ voidaan aloittaa heti, kun kunta on antanut suostumuksen työn aloittamiseen. Viittaus 669/1978 14a §.

Tulisijan lisääminen rakennukseen on aina luvanvaraista.

Toimenpideluvan hakemisesta tai ilmoitusmenettelyn soveltamisesta määrätään kunnan eri alueilla seuraavalla sivulla olevan taulukon mukaisesti:

TOIMEPIDELUPA HAETTAVA	TO
KIRJALLINEN ILMOITUS TEHTÄVÄ	IL
VAPAUTETTU	VA

Mikäli taulukossa määritelty raja-arvo (=kerrosala + katetut katokset) ylittyy, on hankkeelle haettava rakennuslupa.

TOIMENPIDE (MRA 126 §)	Asemakaava-alueet (myös ranta-asema- kaava)	Ranta-alueet	Muut alueet
1. RAKENNELMA (MRL 126 § 1 mom. kohta 1)			
Kevytrakenteinen talousrakennus, huvimaja, katos/ kota, kausi- luontoinen kioskki	10–25 m ² TO	10–25 m ² IL	10–25 m ² IL
Esiintymislava, jäte- tai varastokatos tms. avoin rakennelma	10–25 m ² TO *	10–25 m ² TO	30–50 m ² IL
Kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai sen muuttaminen	TO	TO	TO
Puistomuuntamo tai vastaava tekninen tila 6-12 m ²	TO	TO	TO
2. YLEISÖRAKENNELMA (MRL 126 § 1 mom. kohta 2)			
Urheilupaikka, kokoontumispaikka, asuntovaunualue	IL	IL	IL
3. LIIKUTELTAVA LAITE (MRL 126 § 1 mom. kohta 3)			
Asuntovaunu tai -laiva käytössä, joka ei liity tavanomaiseen ret- keilyyn tai veneilyyn	TO	TO	TO
4. ERILLISLAITE (MRL 126 § 1 mom. kohta 4)			
Masto, piippu (10-30 m korkea)	TO**	TO**	TO**
Tuulivoimala (Kiinteistökohtainen, alle 10 m korkea)	TO	TO	TO
Suurehko antenni, aurinkopaneeli tms., jonka pinta-ala alle 10 m ²	IL	IL	VA
Säiliö, siilo, lantala, kontti, Molok ym. 10-200 m ³	TO**	TO**	TO**
Hiihtohissi	TO	TO	TO
Muistomerkki, taideteos	TO	TO	TO
Suurehko valaisinpylväs tms. (20-30 m korkea)	TO**	TO**	IL**
Meluvalli	TO	TO	TO
Ilmalämpöpumppu	VA	VA	VA
5. VESIRAJALAITTE (MRL 126 § 1 mom. kohta 5)			
Laituri, yli 20 m ² tai pituus yli 15 m, silta, aallonmurtaja, kanava tms.	TO**	TO**	TO**
6. SÄILYTYS- TAI VARASTOINTIALUE (MRL 126 § 1 mom. kohta 6)			
Suurehko varastointi- tai pysäköintialue	TO	TO	IL
7. JULKISIVUOTOIMENPIDE (MRL 126 § 1 mom. kohta 7)			
Kattomuodon muuttaminen	TO	TO	TO
Katon katteen, katon tai ulkoväriytyksen muuttaminen	IL	IL	VA
Ulkoverhouksen rakennusaineen muuttaminen	TO	IL	VA
Rakennuksen ulkoasun olennainen muutos	TO	IL	VA
Katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen	TO	IL	VA
Avoin parveke-, terassi-, kuistilasitus, (yli 30 % avattava, ei palo- osastovaatimuksia), valokate tms.	IL	IL	VA
8. MAINOSTOIMENPIDE (MRL 126 § 1 mom. kohta 8)			
Myynti- tai mainoslaite, jonka koko on yli 2m ²	IL	IL	IL

9. AITAAMINEN (MRL 126 § 1 mom. kohta 9)			
Korkeus yli 1,5 m (katso kohta 3.6 §)	TO	TO	VA
10. TAAJAMAKUVAJÄRJESTELY (MRL 126 § 1 mom. kohta 10)			
Muut taajama- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt	IL	IL	IL
11. MAALÄMPÖKAIVO TAI LÄMMÖNKERUUPUTKISTO (MRL 126 § 1 mom. kohta 11)			
Maalämpökaivo tai lämmönkeruuputkisto	TO	TO	TO

* = Kadun varteen sijoitettavan jätekatoksen suurin sallittu koko on 6 m²

** = Hanke tarvitsee mahdollisesti muitakin kuin maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia lupia (esim. lentoestelupa, ympäristölupa jne.).

Vaikka toimenpiteen toteuttaminen ei vaadi lupaa, tulee rakentamisessa noudattaa asemakaavan määräyksiä ja ko. rakentamiseen liittyviä säännöksiä. Hankkeilla on normaaliin tapaan rakennusoikeudellinen vaikutus.

Suojelluissa rakennuksissa tulee ottaa huomioon rakennussuojelusta aiheutuvat vaatimukset.

Sellaiset rakennelmat ja laitteet, jotka eivät edellytä lupa- tai ilmoitusmenettelyä, on sijoitettava vähintään rakennelman tai laitteen korkeuden osoittaman mitan etäisyydelle naapurin rajasta, niiden on sopeuduttava ympäristöön eikä niistä saa aiheutua naapurille kohtuutonta haittaa.

7.4 Maisematyölupa

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

Viittaus MRL 128 §

7.5 Rakennuksen tai sen osan purkaminen

Jos purkamiseen ei tarvita lupaa, on purkamisesta ilmoitettava kirjallisesti kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä. Rakennusvalvonta voi tämän ajan kuluessa perustellusta syystä vaatia purkamisluvan hakemista.

Lupaa ei tarvita talousrakennuksen ja asemakaava-alueen ulkopuolella olevan rakennuksen purkamiseen tai jos voimassa oleva rakennuslupa edellyttää rakennuksen purkamista. Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta välittömästi rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen, on tontti viivytyksettä siistittävä purkamisen jäljiltä.

Purkamislupa tarvitaan asemakaava-alueella ja rakennuskieltoalueella rakennuksen (ei talousrakennuksen) tai sen osan purkamiseen tai mikäli yleiskaavassa niin määrätään. Lupa tarvitaan myös talousrakennuksen purkamiseen ja asemakaava-alueen ulkopuolella tapahtuvaan purkamiseen, mikäli rakennusta voidaan pitää historiallisesti merkittävänä tai rakennustaiteellisesti arvokkaana.

Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää, että ennen purkamistyön käynnistämistä on esitettävä purkamissuunnitelma ja että hakija toimittaa asiantuntijan laatiman selvityksen rakennuksen ja sen sisätilan historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta.

Viittaus MRL 127 §, 139§, 154§.

7.6 Loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos

Lomarakennuksen käyttötarkoituksen muutos edellyttää rakennuslupakäsittelyä. Mikäli muutos edellyttää poikkeamispäätöstä, tulee hankkeen täyttää maankäyttö- ja rakennuslain poikkeamisen edellytykset. Jätevesiasiat tulee hoitaa Valtioneuvoston haja-asutuksen jätevesiasetuksen 209/2011 mukaan. Lisäksi rakennuksen energiatalous tulee täyttää pysyvää asumista koskevat määräykset.

Viittaus MRL 117 §, 125 §, Rak MK G1, Rak MK D3, Rak MK C3 ja 4/13 Ympäristöministeriön asetus

8 Koko kuntaa koskevia rakentamiseen liittyviä määräyksiä

8.1 Rakentamistapaohjeet

Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on huolehtia kunnassa tarvittavasta rakentamisen yleisestä ohjauksesta ja neuvonnasta. Rakentamisen ohjaamiseksi tekninen lautakunta voi antaa alueellisia tai koko kuntaa koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden tarkoitus on edistää alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestävää rakentamista.

Viittaus MRL 124§.

8.2 Ympäristön hoito ja valvonta

Rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. Rakennuksen korjaamisessa on muistettava ottaa huomioon kunkin rakennuksen ominaispiirteet. Suojeltua rakennusta ei saa muuttaa tai käyttää niin, että rakennuksen suojeluarvo vähenee.

Kadunkäyttäjille ja naapureille ei saa aiheutua vaaraa tai haittaa lumen varastoinnista. Kiinteistön lumien varastoinnille on varattava riittävästi tilaa, sillä lumia ei saa siirtää tie-, katu- tai yleisille alueille.

Asemakaavassa pelkästään asumiseen osoitetuilla tonteilla on kielletty rekisteristä poistettujen ajoneuvojen, yli kolme metriä korkeiden veneiden ja ympäristöä rumentavan tavaran ulkosäilytys. Tontilla käytettävän polttopuun kuivatus ja tavanomaisten määrien varastointi siististi pinottuna on sallittua. Maisemakuvaan olennaisesti vaikuttavien ulkovarastojen ja kompostointi- tai jätesäiliöiden ympärille tulee rakentaa aita tai seinäkkeellinen katos tai istuttaa näkösuoja.

Puistoja, yleisiä alueita tai rakentamattomia tontteja ei saa käyttää varastointiin, pysäköintiin ym. säilyttämiseen tai muuhun vastaavaan toimintaan asemakaavan vastaisesti.

Rakennusvalvontaviranomainen valvoo ympäristön hoitoa ja järjestää aluekohtaisia tarkastuksia, joiden yhteydessä havaitut puutteet kirjataan ja ryhdytään asian vaatimiin toimenpiteisiin.

Viittaus MRL 166§-170§, 182§, HL 38§ - 39§ ja 498/2010 laki rakennusperinnön suojelusta.

8.3 Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

Rakennuksen tulee kooltaan, ulkoverhoukseltaan, sijoitukseltaan, väreiltään sekä muulta ulkoasultaan soveltua noudatettuun rakennustapaan, olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäröivään maisemaan sekä kylä- ja taajamakuvaan sopusuhtaisena kokonaisuutena. Sijoituksessa on otettava huomioon myös etäisyydet teistä. Etäisyyksistä lisää kohdassa 8.2 Melun- ja värinän torjunta.

Rakentaminen ja tontin käyttö on suunniteltava ja toteutettava siten, että paikan pinnanmuodot, kasvillisuus sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot mahdollisuuksien mukaan säilyvät. Maisemallisesti arvokkaat puut ja luonnontilassa säilytettävät alueet on suojattava työmaa-aikana huolellisesti.

Kulttuuriympäristön vanhimman kerrostuman muodostavat muinaisjäännökset, jotka ovat muinaismuistolain nojalla rauhoitettuja. Museovirastolta tulee pyytää lausunto maankäyttöhankkeista, jotka kohdistuvat muinaisjäännösalueeseen tai sen lähiympäristöön. Ajan tasalla oleva tieto muinaisjäännöksistä selvitetään Museovirastosta.

Peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa jo olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan. Rakennettaessa avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikykyyn.

8.4 Rakennusten ja rakennelmien korkeusasema

Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevaan ympäristöön. Tien tai katusuunnitelman mukaiset korkeudet on otettava huomioon jo suunnittelussa. Rakennuslupapaperustuksista tulee ilmetä rakennuspaikan ja ympäröivän alueen olemassa

olevat ja suunnitellut korkeudet (mm. maanpinnan korkeudet, sokkeli- ja katukorkeudet).

Rakennustarkastaja voi edellyttää luvanhakijalta, että tontin kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään tontille ennen lupapäätöksen tekemistä.

Kellarin lattiapintaa lukuun ottamatta on maanvastaisen lattian yläpinnan yleensä oltava vähintään 0,5 m rakennuksen ulkopuolella olevan maanpinnan yläpuolella.

Uudisrakennuspaikalla on rakennuttajan tehtävä pohjatutkimus sekä MRL 131§ 2 momentin kohdan 2 mukainen selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista sekä terveellisyydestä, ellei niitä perustelluista syistä katsota aiheettomaksi.

Asuntojen ja työpaikkatilojen maanvastaisiin lattioihin tulee rakentaa radonputkitus ja se on johdettava vesikatolle.

8.5 Aitaaminen

Mikäli alla olevista määräyksistä poiketaan, on hankkeelle haettava toimenpidelupa.

Aidan tulee korkeudeltaan, ulkoasultaan ja materiaaliltaan soveltua ympäristöön. Aidan korkeus saa olla maasta mitattuna enintään 1,5 metriä.

Katua tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan rakennuspaikan tai tontin puolelle ja istutettava pensasaita vähintään 0,5 metriä tontin puolelle. Mikäli aita ei sijoiteta rajalle, tulee se sijoittaa niin että se on piha-alueiden järjestelyjen kannalta tarkoituksenmukainen ja huollettavissa. Aidan tai istutusten tulee olla katujen liittymän näkemäalueella maasta mitattuna enintään 80cm korkeita.

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 velvolliset osallistumaan puoliksi kumpikin, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole

erityistä syytä. Mikäli asiasta ei sovita, siitä päättää hakemuksesta rakennusvalvontaviranomainen.

Viittaus MRL 126a §, 168 § ja MRA 82 §.

8.6 Pihalue

Pihamaa on suunniteltava ja rakennettava siten, että siitä tulee rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, turvallinen, terveellinen, liikku- maesteetön eikä aiheuta haittaa naapureille.

Rakennuslupaa haettaessa asuin-, liike-, palvelu- ja työpaikkarakennuksia varten esitettävä asemapiirustuksessa riittävästi tilaa polkupyörien säilytystä varten.

Pihamaan korkeusasemaa ei saa muuttaa siitä, mitä rakennusluvassa vahvistetut piirustukset osoittavat. Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että pihamaan korkeusasema sopeutuu luontevasti naapurin, kadun ja muiden ympäröivien alueiden korkeusasemaan.

Pihamaan tasaus voidaan toteuttaa tarvittaessa pengertämällä tai tukimuureilla esteettömyys huomioiden. Luiskaaminen ja pengertäminen ovat tehtävä kokonaan omalla rakennuspaikalla siten, etteivät maa-ainekset ja sade- ja pintavedet valu naapurikiinteistölle tai muulle yleiselle alueelle.

Tukimuurin sijoittaminen naapurin rakennuspaikan rajalle edellyttää naapurikiinteistön omistajan suostumusta. Yhteisen luiskan, tukimuurin tai pengerryksen rakentamisesta tulee tehdä kirjallinen sopimus maanomistajien kesken. Tukimuuria rajalle suunnitel- taessa on otettava huomioon sen soveltuminen maastoon, korkeus ja huoltaminen.

Tontin valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on suunniteltava ja soviteltava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta eivätkä haitallisesti häiritse alueen asukkaita, alu- eella liikkuvia tai naapurialueita

Viittaus MRL 1 §, 155 §, 165 § ja 167 §.

8.7 Jätehuolto

Kiinteistön jätehuolto tulee järjestää kunnallisten jätehuoltomääräysten edellyttämällä tavalla. Jokaisen kiinteistön on liityttävä järjestettyyn jätehuoltoon ennen kiinteistön käyttöönottoa. Viittaus MRL 157 § ja MRA 56 §.

8.8 Vesihuolto verkostojen ulkopuolisilla alueilla

Kiinteistöä varten tulee olla riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä. Rakennusluvassa yhteydessä tulee esittää tarvittaessa selvitys talousveden laadusta ja riittävästä.

8.9 Radonin huomioiminen

Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee varautua ja esittää keinot radonin torjuntaan. Asuin- ja työtilojen huoneilman radonpitoisuus ei saa ylittää valtakunnallisia ohjearvoja.

Lisätietoa sosiaali- ja terveysministeriön päätöksestä 944/1992.

8.10 Energiakaivot (maalämpökaivot)

Energiakaivon porareian minimietäisyydet eri kohteisiin on esitetty alla olevassa taulukossa. Sopivat etäisyydet voivat vaihdella porareian kaltevuuskulmasta, pohjaveden virtausolosuhteista ja maaperästä riippuen.

Kohde	Minimietäisyys
Energiakaivo	15 m*
Lämpöputket ja kaukolämpöjohdot	3 m**
Kallioporakaivo	40 m
Rengaskaivo	20 m
Rakennus	3 m
Kiinteistön raja	7,5 m*
Viemärit ja vesijohdot	3 m (omat putket)-5 m (muiden putket)**
Tunnelit ja luolat	25 m, etäisyys selvitetään tapauskohtaisesti

* porareian ollessa pystysuora

** etäisyys riippuu maaperän laadusta, kaivussyvyydestä ja kaivantoon sijoitettavista putkista

Lisätietoa asiasta löytyy Suomen ympäristökeskuksen julkaisusta: *Ympäristöopas 2013 Energiakaivot, maalämmön hyödyntäminen pientaloissa.*

8.11 Jätevesijärjestelmät

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueelle rakennettava, jätevesiä tuottava kiinteistö on liitettävä vesihuoltolaitoksen viemäriin, ellei kunnan ympäristönsuojeluviranomainen myönnä siihen vapautusta tai siihen ole muita laissa tarkoitettuja syitä. Viittaus: VHL 10 ja 11 §

Jätevesijärjestelmän ja jätevesien johtamisen on perustuttava pätevän suunnittelijan laatimaan asetuksen mukaiseen yksityiskohtaiseen suunnitelmaan, joka on esitettävä lupaa haettaessa. Jätevedet tulee käsitellä niin, ettei niistä aiheudu ympäristön pilaantumisvaaraa. Muut kuin vesikäymälä vedet voidaan johtaa käsittelemättömänä maahan, jos niiden määrä on vähäinen, eikä niistä aiheudu haittaa ympäristölle. Viittaus YSL 16 luku

Mikäli kiinteistöä ei liitetä yhteiseen viemäriverkkoon, jätevesien käsittelyssä noudatetaan seuraavia määräyksiä ja ohjeita:

9 Tärkeät pohjavesialueet

Tärkeillä pohjavesialueilla rakennettaessa jätevedet on johdettava käsiteltäväksi pohjavesialueen ulkopuolelle niin, ettei pohjavesien pilaantumisvaaraa ole. Vaihtoehtoisesti voidaan kaikki jätevedet johtaa ehdottoman tiiviiseen umpisäiliöön, josta jätevedet viedään muualle käsiteltäväksi. Umpisäiliössä tulee olla täyttymistä ilmaiseva hälytysjärjestelmä. Säiliön tyhjennyksistä on pidettävä kirjaa ja se on esitettävä pyydettyä ympäristönsuojeluviranomaisen tarkastettavaksi.

10 Jätevesien käsittely muilla alueilla

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella jätevesien käsittelyssä noudatetaan Valtioneuvoston asetusta talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla (209/2011). Jätevesien purkupaikan etäisyys vesistöstä tulee olla riittävä vesistön pilaantumisen estämiseksi.

11 Suojaetäisyydet

Jätevesijärjestelmien sekä puhdistettujen jätevesien purkupaikan sijoittamisessa kiinteistölle tulee huomioida seuraavat ohjeelliset suojaetäisyydet:

Kohde	Minimitäisyys
Talousvesikaivo	30m
Vesistö	30m
Tontin raja	5m
Rakennuksiin	5m
Lämpökaivoon	20m

Rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia etäisyyden suuremmaksi, mikäli kokee sen tarpeelliseksi ympäristön kannalta.

11.1 Rakennuspaikan liikennejärjestelyt

Asemakaava-alueilla asumiseen tarkoitettulle tontille on sallittua rakentaa yksi kadulle tai tielle johtava ajoneuvoliittymä. Liikenneturvallisuuden lisäksi tulee huomioida, että ajoneuvoliittymästä on aina riittävä esteetön näkemä-alue kumpaankin suuntaan. Viitatus LMV 65/2011.

Maanteiden osalta uusien rakennuspaikkojen kulkuyhteys tulee ensisijaisesti järjestää yksityisteiden/katujen kautta tai niiden puuttuessa maantielle jo olemassa olevien liittymien kautta. Jos rakennuspaikalle tarvitaan uusi liittymä, on liittymälupaa haettava

tienpitoviranomaiselta. Lupa tarvitaan myös olemassa olevan liittymän siirtoon, käyttötarkoituksen muutokseen tai laajentamiseen.

Pelastustien tarpeellisuudesta päätetään rakennuslupavaiheessa ja se on merkittävä asemapiirrookseen. Majoitus-, hoito-, liike-, työpaikka-, tuotanto-, varasto- ja kokoontumISRakennusten sekä maanpinnalta lukien yli kolmekerroksisten asuinrakennusten vierelle edellytetään pelastustie. Pelastuslaitoksen nostokalustolla tulee olla vapaa pääsy rakennuksen viereen siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Pelastustie on pidettävä vapaana ja kunnossa myös talviaikana. Pelastustie on mitoitettava pelastuslaitoksen antamisen ohjeiden mukaisesti. Pelastustie tulee merkitä tieliikenneasetuksen (182/1982) 21 §:n mukaisella tekstillisellä lisäkilvellä.

Viittaus MRL 156 ja 167 §, MTL 37 § ja 38 §, PL 11§

11.2 Hulevedet

Hulevesiä koskevia erityisiä säännöksiä sovelletaan rakennetulla alueella maan pinnalle, rakennuksen katolle tai muulle pinnalle kertyvän hulevesien hallintaan. Säännökset koskevat myös perustusten kuivatusvesiä.

Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakennuslupahakemukseen on liitettävä selvitys hulevesi- ja perustusten kuivatusjärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta. Tontti on muotoiltava siten, etteivät hulevedet valu naapuritontille, suoraan kadulle tai muulle yleiselle alueelle.

Vesihuoltolaitoksen jätevesiverkoston ei saa johtaa sade- ja pintavesiä. Tontille on rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä, josta vedet on imeytettävä kokonaan tai osittain omalla tontilla, jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa ja jollei vesihuoltolaista muuta johdu.

Perustellusta syystä voidaan sallia hule- ja perustusten kuivatusvesien johtaminen katuojaan. Tonttien väliset rajaojat on säilytettävä osana hulevesijärjestelmää.

Viittaus MRL 135 §, 103c § - 103o §, 165 §.

11.3 Osoitmerkintä

Rakennuspaikalle on asennettava kadulta tai muulta liikenneväylältä selkeästi havaittavissa oleva osoitmerkintä ja se on pidettävä kunnossa. Milloin rakennus ei ulotu katuun, muuhun liikenneväylään tai tontin sisäiseen liikennealueeseen taikka sen välittömään läheisyyteen, osoitenumero tai sen osoittava ohjaus on sijoitettava myös kiinteistölle johtavan ajoväylän alkupäähän.

Asemakaava-alueella osoitumeron tulee olla valaistu. Muilla alueilla osoitekilven tulee olla heijastava. Osoitekilven korkeuden tulee olla vähintään 150 mm ja sen asennuskorkeus maasta noin 2 m. Numeron väri on oltava musta ja kilven taustan väri harmaa tai valkoinen.

Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottoaikastuksessa.

Viittaus MRA 84 §.

12 Suunnittelutarvealueet

12.1 Yleistä

Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemäriin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen. Viittaus MRL 16 §.

Rautavaaran kunta ei määrää asemakaava-alueittensa ulkopuolelle suunnittelutarvealueita sen suunnittelutarvealueen lisäksi, joka syntyy suoraan lain nojalla. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia suunnittelutarvealueita ovat lain 16 §:n 1 momentissa mainitut alueet ja 2 momentin mukainen rakentaminen. Suunnittelutarvealueella luvan arviointi perustuu maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä säädettyihin erityisiin edellytyksiin sen lisäksi, mitä luvan edellytyksistä muutoin säädetään.

12.2 Rakentamisen määrä

Uuden rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 3 000 m². Rakennuspaikalle toteutettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta ja enintään 500 m².

13 Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella

13.1 Rakennuspaikka

Rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5 000 neliometriä (0,5 hehtaaria) ja oltava maaperältään, sijainniltaan sekä muodoiltaan sovelias.

Peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen saadaan toteuttaa sen estämättä mitä rakennuspaikan vähimmäiskoosta tässä rakennusjärjestyksessä on määrätty, jos rakennuspaikka pysyy samana.

Viittaus MRL 14 §, 116 § ja 136 §.

13.2 Rakentamisen määrä ja sijoittuminen

Yhdelle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen. Jotta rakennuspaikka voidaan lukea yhdeksi rakennuspaikaksi, tulee rakennusten sijaita samassa pihapiirissä.

Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Asuin- ja talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 500 m².

Varoetäisyydet sähköverkkojen ilmajohtoihin tulee selvittää rakennushankkeeseen ryhtyvän toimesta. Johdot ja etäisyydet tulee esittää rakennussuunnitelmissa.

Rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja voidaan sijoittaa myös maanpinnan alapuolelle tai ullakolle, mikäli se ottaen huomioon rakennus ja käyttötarkoitus sekä soveltuminen rakennettuun ympäristöön ovat mahdollista.

Jos olemassa olevan rakennuspaikan pinta-ala on alle 5 000 m², saa rakennuspaikalle toteutettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala olla 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennusoikeus on kuitenkin vähintään 200 m².

Rakennuspaikalle saa edellä sallitun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa tilalla harjoitettavaa maa- ja metsätaloutta tai muuta niihin verrattavaa elinkeinoa palvelevia talousrakennuksia. Uutta tallia, lannanvarastointitiloja tai muita eläinsuojia ei saa ilman naapurin suostumusta rakentaa 150 metriä lähemmäksi naapurin asuinrakennusta. Sama rajoitus koskee tuotantoeläinten jaloittelu- ja ulkotarhoja.

14 Rakentaminen ranta-alueella

14.1 Rakennuspaikka

Uuden rakennuspaikan pinta-ala on oltava vähintään 5000 m². Rakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 50 metriä. Alle 10 000 m²:n kokoiselle saarelle ei saa muodostaa uutta rakennuspaikkaa.

Rakentaminen rantavyöhykkeellä edellyttää asemakaavaa tai oikeusvaikutteista kaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan perusteena. Kunta voi myöntää poikkeamisen rantavyöhykkeelle kohdistuvasta rakentamisesta, toimenpiteestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta 196/2016 171§ mukaan.

14.2 Rakentamisen määrä

Rakennuspaikalle saa sijoittaa enintään yhden kaksikerroksisen, kaksiasuntoisen loma- tai asuinrakennuksen. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Rakennuspaikalle toteutettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 350 m².

Jo rakennetun alle 10.000m² saaren rakennusoikeus on enintään olemassa olevan suuruinen, jonka puitteissa rakennusten korjaaminen, korvaaminen ja vähäinen laajentaminen sekä vähäinen lisärakentaminen on mahdollista.

Jos olemassa olevan rakennuspaikan pinta-ala on alle 5 000 m², saa rakennuspaikalle toteutettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala olla 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

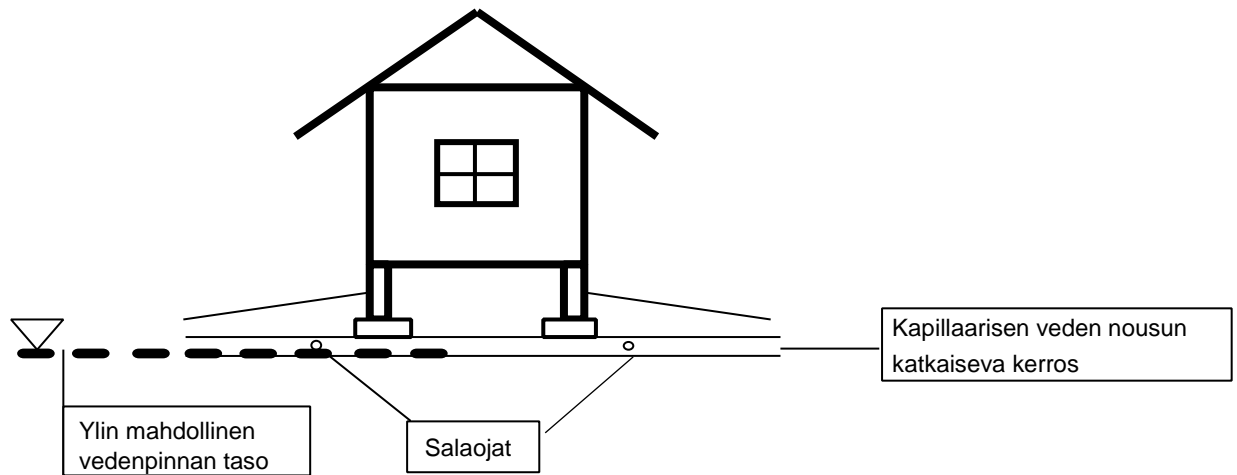
14.3 Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värykseen. Katemateriaalien tulee olla himmeäpintaisia tai himmeiksi pintakäsiteltyjä.

Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harvennaminen on sallittua. Rakennuksien ja rannan välinen puusto tulee säilyttää suojametsänä.

Alin sallittu rakentamistaso määritetään Pohjois-Savon ELY-keskuksen antamiin järvi-kohtaisia alimpia rakentamiskorkeuksia koskeviin suosituksiin perustuen. Mikäli järvi-kohtaista suositusta ei ole, asuinrakennuksen alimman lattiatason ja kastuessaan vaurioituvien rakenteiden tulee olla vähintään 1,5 metriä keskitulvakorkeutta ylempanä.

Ranta-alueelle rakennettaessa alin mahdollinen rakentamiskorkeus on esitetty seuraavassa kuvassa. Lisäksi on huomioitava mahdollinen aaltoiluvara rakennuspaikka-kohtaisesti.

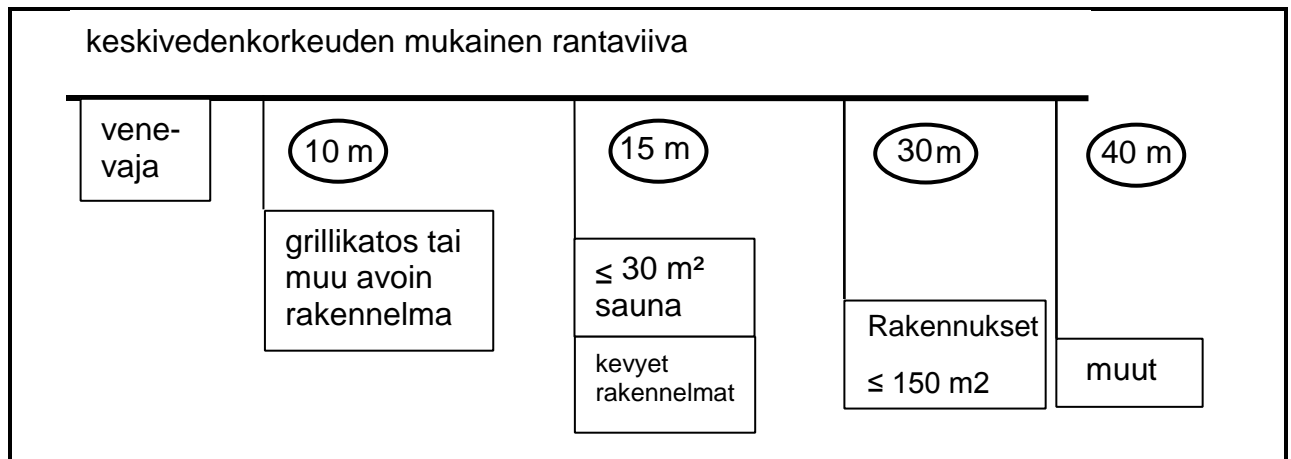


Tuulettuvat alapohjarakenteet ja pilariperustukset on rakennettava siten, että keskitulvakorkeuden taso ei ulotu alapohjarakenteisiin.

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 30 metriä.

Rakennuksen vähimmäisetäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta:

- Rakennus, kerrosala yli 150 m² vähintään 40 m
- Rakennus, kerrosala 150 m² tai alle, vähintään 30 m
- Sauna, kerrosala enintään 30 m², vähintään 15 m
- Kevyet rakennelmat vähintään 15 m
- Grillikatos tai muu avoin rakennelma vähintään 10 m, jos se sijoittuu rantapuuston sisään, muutoin vähintään 15 metrin etäisyydelle



Esitetyistä etäisyyksistä voidaan maasto-olosuhteista johtuvista syistä vähäisesti poiketa.

Rakennuksen sijoittamisessa on aina otettava huomioon maiseman erityispiirteet.

Rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen rakennettavaksi edellä esitettyjä etäisyyksiä kauemmaksi, mikäli se alueen erityispiirteet huomioiden on tarpeen.

15 Yleiset alueet asemakaava-alueilla ja julkinen ulkotila

15.1 Julkisen ulkotilan määritelmä

Julkisella ulkotilalla tarkoitetaan tilaa, joka asemakaavassa on määritelty liikenne-, katuaukio-, katu-, tori-, puisto- tai virkistysalueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolella edellä mainitussa käytössä.

15.2 Rakennelmat ja ulkokalusteet

Julkiseen ulkotilaan sijoitettavien rakennelmien koon, rakenteen ja ulkoasun on oltava kuntakuvaan / maisemakuvaan sopivia sekä turvallisia. Ne eivät saa estää liikkumista ja toimimista.

15.3 Mainos- tai muut laitteet

Katu-, tori- tai muulle alueelle ei saa sijoittaa siirrettäviä myynti- tiedotus- ja mainoslaitteita siten, että ne vaarantavat turvallisuutta, haittaavat kadun käyttämistä tai kunnossa- ja puhtaanapitoa tai ovat kuntakuvallisesti sopimattomia. Laitteiden sijoittamiseen tulee saada lupa alueen omistajalta tai haltijalta sekä tarvittaessa viranomaiselta. Maantien läheisyydessä tapahtuvasta tienvarsimainonnasta ja ilmoittelusta säädetään MTL 52 §:ssa.

15.4 Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet

Katua rakennettaessa tulee ottaa huomioon liikuntaesteettömyyden vaatimukset. Jalakäytävän ja ajoradan välinen korkeusero suojatien kohdalla ei saa oleellisesti häiritä liikumista.

Päällystystyön yhteydessä liikkeiden ja asiakaspalvelutilojen sisäänkäyntijärjestelystä tulee mahdollisuuksien mukaan tehdä esteetön.

Kun katu päällystetään uudelleen, ei kadun pinnan korkeutta saa ilman erityistä syytä muuttaa niin, että kadun varrella olevat tontit jäävät katuun nähden alemmaksi tai ylemmäksi kuin mitä ne olivat ennen kadun uudelleen päällystämistä.

15.5 Puistot ja muut vastaavat virkistysalueet

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

Rakennelmien ja laitosten tulee olla käyttötarkoitus huomioiden turvallisia ja niiden tulee myös väritykseltään sopeutua ympäristöönsä.

15.6 Tapahtumien järjestäminen

Tapahtumien järjestämistä varten voidaan pystyttää yleisötelttoja ja muita vastaavia siirrettäviä rakennuksia ja rakennelmia ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa niin, että ne voivat olla pystytettyinä paikallaan ja käytössä enintään kaksi kuukautta. Valvontaviranomainen voi perustellusta syystä edellyttää luvan hakemista.

Tapahtumien järjestämisellä on aina oltava maanomistajan tai -haltijan lupa ja muut mahdollisesti tarvittavat luvat, esimerkiksi lupa palonviranomaiselta.

Tapahtuman järjestäjän on huolehdittava riittävästä turvallisuus-, jätehuolto- ja käymäläjärjestelyistä, häiritsevän melun ehkäisystä ja paikan siistimisestä viivytyksettä tapahtuman jälkeen.

16 Rakentaminen alueilla, joilla on erityisiä maankäytön ja rakentamisen rajoituksia

16.1 Pilaantuneet maat rakentamisessa

Jos tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperä on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

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.

Katujen, puistojen ja muiden yleisten alueiden rakentamista suunniteltaessa on varmistettava maaperän soveltuvuus tarkoitettuun käyttöön.

Viittaus YSL luku 14.

16.2 Melun- ja värinäntorjunta

Meluhaittojen torjumiseksi asuinrakennuksen etäisyyden yksityistien keskilinjasta tulee olla vähintään 15 metriä sekä maantien keskilinjasta vähintään 30 metriä, ellei meluselvitys toisin osoita.

Muun kuin asuinrakennuksen etäisyyden yksityistien keskilinjasta tulee olla vähintään 12 metriä ja yhdystien keskilinjasta vähintään 20 metriä.

Rakentamisen suunnittelulla ja rakennusten sijoittelulla on pyrittävä minimoimaan melun aiheuttama haitta niin rakennuksen sisällä kuin asuinrakennuksen tai muun melulta suojaisia alueita vaativan toiminnan piha-alueella. Katujen ja teiden läheisyydessä rakennuspaikan maaperään liikenteestä aiheutuva värinä tulee ottaa huomioon rakennusten sijoittamisessa ja rakenteiden suunnittelussa.

Tarvittaessa hakijan on liitettävä rakennuslupahakemukseen meluselvitys alueen melutasosta ja meluhaittojen ehkäisemisestä.

Viittaus MRL 117f §, MTL 44§-46§

16.3 Rakentaminen luokitelluilla pohjavesialueilla

Tehtäessä ja suunniteltaessa rakennustoimenpiteitä pohjavesialueella on erityistä huomiota kiinnitettävä pohjaveden suojaamiseen. Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa vaatia rakentajalta pohjaveden hallintasuunnitelmaa, selvitystä suojakerroksen riittävydestä tai täyttömaiden puhtaudesta

Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä täyttömaa-ainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia kiviperäisiä maa-aineksia. Luokitelluilla pohjavesialueilla jätevesiviemärijärjestelmän tiiviyydestä on varmistuttava koestamalla se ennen käyttöönottamista.

Pohjavesialueilla jätevesien maahan imeyttäminen on kielletty. Sallittua on imeyttää vain puhtaita hulevesiä.

Maalämpöjärjestelmien lämmönsiirtonesteiden tulee olla myrkyttömiä. Rakennettaessa maalämpöjärjestelmää luokitellulle pohjavesialueelle tulee lupahakemukseen liittää ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto.

Öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt ja varastot tulee sijoittaa maan päälle tai valvottavissa olevaan tilaan ja varustaa suoja-altaalla sekä suojata säiliöt ilkvallalta. Säiliössä tulee olla ylitäytön estimet. Säiliöiden läheisyyteen tulee varata imeytysainetta vuotovahingon ensitorjuntaan

Liitteenä on kunnan pohjavesikartta. Tarkempia tietoja pohjavesialueista saa rakennusvalvonnasta.

16.4 Lentoliikenteen esterajoitukset ja korkea rakentaminen

Yksittäisiltä alle 10 m (maanpinnasta) korkeilta pientuulivoimaloilta vaaditaan toimenpidelupaa. Korkeammilta laitteilta ja rakennuksilta vaaditaan rakennuslupaa.

Ilmailulaki 864/2014 158 §.

16.5 Maanalainen rakentaminen

Maan alle rakennettaessa tulee selvittää rakentamisen vaikutukset ympäristöön. Erittäisesti on varmistuttava, ettei rakentaminen vaikuta ympäristössä jo olemassa olevien maanpäällisten ja maanalaisien rakenteiden turvallisuuteen.

Henkilöturvallisuuteen ja -terveellisyyteen on kiinnitettävä erityistä huomiota, jos maanalainen tila on tarkoitettu ihmisten pysyvään tai tilapäiseen käyttöön. Maanpintaan johtavat yhteydet on suunniteltava niin, että ne ovat toimivia, turvallisia ja helposti ylläpidettäviä.

Pelastustoimia varten jokaisella maanalaisella tilalla on oltava osoite tai yksilöity tunnistetieto.

17 Rakennustyön aikaiset järjestelyt

17.1 Työmaan perustaminen ja hoitaminen

Työmaa on, ottaen erityisesti huomioon jalankulkuliikenteen sujuvuus, erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla. Työmaaidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sovelluttava ympäristöön.

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Työmaata on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja, liikenne- tai muita häiriöitä eikä kohutonta muuta haittaa ympäristölle.

Työmaalla rakennusmateriaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla. Työkoneiden poltto- ja voitelunesteiden ja muiden aineiden varastointi työmaalla on järjestettävä siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita joudu maaperään.

17.2 Tilapäiset työmaarakennukset

Työmaata varten voidaan rakennettavalle tontille sijoittaa tarvittavia tilapäisiä työmaarakennuksia.

17.3 Työmaan jätehuolto

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

17.4 Kaivutyöt

Ennen kaivutöiden aloittamista on varmistauduttava paikalla olevien kaapelien, johtojen ja putkien sijainnista. Pohjavesialueella tehtävässä työssä on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseen. Maata kaivettaessa on pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille jäätävä riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä on täyttöainesten oltava laadultaan täyttöön soveltuvia kiviperäisiä maa-aineksia.

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. Viittaus MTL 46§.

17.5 Työmaan purkaminen ja siistiminen

Rakennustyön valmistumisen jälkeen tilapäiset työmaarakennukset, työmaa-aidat ja vastaavat työmaarakenteet on viipymättä poistettava ja työmaa-alue siistittävä. Vaurioitunut katu-, puisto-, tai muu yleinen alue on viivytyksettä pantava kuntoon.

18 Määräysten valvonta, noudattaminen ja poikkeaminen

18.1 Määräyksistä poikkeaminen

Poikkeuksia tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä voi myöntää hallintosäännössä määrätty viranomainen ja vähäisiä poikkeuksia rakennusluvan myöntävä viranomainen siinä järjestyksessä kuin maankäyttö- ja rakennuslaissa asiasta on säädetty.

18.2 Voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan X.X.2016. Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan aiemmin voimassa ollut Rautavaaran kunnan rakennusjärjestys, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 4.2.2002.

19 Liitteet

Liite 1: pohjavesialueet

