

2018

Sulkavan kunnan rakennus- järjestys



sisällysluettelo

1	RAKENNUSJÄRJESTYKSEN TAVOITTEISTA JA RAKENNUSVALVONNAN ORGANISAATIOSTA	1
1.1	Rakennusjärjestyksen tavoite	1
1.2	Rakennusvalvonnan organisaation kuvaaminen.....	1
2	RAKENTAMISTAPOHJEET, HYVÄ RAKENTAMISTAPA JA YMPÄRISTÖN HOITO	1
2.1	Yleistoimivaltuus rakentamistapaohjeiden antamiseen	1
2.2	Hyvä rakentamistapa.....	1
2.3	Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta.....	1
2.4	Rakennuksen tai sen osan purkaminen	2
3	RAKENTAMISEEN LIITTYVIÄ MÄÄRÄYKSIÄ.....	2
3.1	Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan	2
3.2	Rakennusten ja rakennelmien korkeusasema.....	3
3.3	Aitaaminen.....	3
3.4	Piha-alue/Pihamaa	3
3.5	Maalämpökaivot ja maalämpöpiirit	4
3.6	Rakennuspaikan liikennejärjestelyt.....	4
3.7	Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen.....	4
3.8	Vesihuolto verkostojen ulkopuolisilla alueilla	5
3.9	Jätehuoltoon liittyvät rakennelmat.....	5
3.10	Jätevesi	5
3.11	Mainos- tai muut vastaavat laitteet	5
3.12	Osoitemerkintä	5
4	SUUNNITTELUTARVEALUEET	6
5	RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA, MUUT KUIN RANTA-ALUEET	6
5.1	Rakennuspaikka.....	6
5.2	Rakentamisen määrä.....	6
5.3	Rakennusten ja rakennelmien sijoittuminen.....	7
6	RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA	7
6.1	Rakennuspaikka.....	7
6.2	Rakentamisen määrä.....	8
6.3	Rakentamisen sijoittuminen.....	8
7	RAKENTAMISEN OHJAAMINEN ASEMAKAAVAN ALUEELLA	9
7.1	Asuinrakennusten määrä ja kerrosten lukumäärä	9
7.2	Taloussrakennukset ja rakennelmat	9
7.3	Taloussrakennusten ja rakennelmien sijoittuminen	10
7.4	Tontin rajan ylittäminen katualueen tai muun yleisen alueen puolelle	10
7.5	Asemakaavoja täydentäviä muita mahdollisia määräyksiä	10
8	YLEISET ALUEET ASEMAKAAVA-ALUEILLA JA JULKINEN ULKOTILA	10
8.1	Julkisen ulkotilan määritelmä.....	10
8.2	Julkisen ulkotilan rakennelmat ja ulkokalusteet.....	10
8.3	Julkisen ulkotilan mainos- taikka muut laitteet.....	10
8.4	Tapahtumien järjestäminen	11
9	RAKENTAMINEN ALUEILLA, JOILLA ON ERITYISIÄ MAANKÄYTÖN JA RAKENTAMISEN RAJOITUKSIA	11
9.1	Pilaantuneet maat rakentamisessa	11
9.2	Tärinä- sekä melualueet ja melun torjunta sekä rakennuksissa että piha-alueilla.....	11

9.3	Radonalueet	11
9.4	Rakentaminen pohjavesialueilla	11
9.5	Maanalainen rakentaminen.....	12
10	LUPAJÄRJESTELMÄT	12
10.1	Ilmoitusmenettely	12
10.2	Taloussrakennuksen luvan-/ilmoituksenvaraisuus	12
10.3	Toimenpiteiden ilmoituksenvaraisuus.....	13
11	RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT	16
11.1	Työmaan perustaminen, hoitaminen ja purkaminen.....	16
11.2	Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen ja katualueen työ lupa.....	17
11.3	Työmaataulu	17
11.4	Tilapäiset työmaarakennukset	17
11.5	Työmaan jätehuolto.....	17
12	MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN JA POIKKEAMINEN	17
12.1	Määräyksistä poikkeaminen.....	17
12.2	Voimaantulo	17

1 RAKENNUSJÄRJESTYKSEN TAVOITTEISTA JA RAKENNUSVALVONNAN ORGANISAATIESTA

1.1 Rakennusjärjestyksen tavoite

- *Rakennusjärjestyksellä pyritään tukemaan kunnan ja sen elinympäristön kehittämistä. Rakennusjärjestys on mahdollistava. Se tukee asumisen viihtyisyyttä ja elinkeinojen kehittämistä ottaen huomioon maiseman ja ympäröivän luonnon.*
- *Tavoitteena on myös yhtenäistää rakentamisen ohjausta lähikuntien kanssa.*
- *Rakennusjärjestyksen määräysten suhteesta muihin säädöksiin säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 14 §:ssä*

1.2 Rakennusvalvonnan organisaation kuvaaminen

- *Rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä huolehtii Rantasalmen ympäristölautakunta, jonka alaisuudessa toimii rakennusvalvonta. Päätösvallan siirtämisestä sekä ympäristölautakunnan ja sen alaisen henkilöstön tehtävistä määrätään Rantasalmen kunnan hallintosäännössä.*
- *Rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteista määrätään kunnan hyväksymässä lupa- ja valvontamaksujen taksassa. (MRL 145 §)*

2 RAKENTAMISTAPAOHJEET, HYVÄ RAKENTAMISTAPA JA YMPÄRISTÖN HOITO

2.1 Yleistoimivaltuus rakentamistapaohjeiden antamiseen

- *Rakentamisen ohjaamiseksi ympäristölautakunta voi antaa alueellisia tai koko kuntaa koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden tulee edistää alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestäväää rakentamista.*

2.2 Hyvä rakentamistapa

- Rakennuksen käyttöiän on oltava käyttötarkoitus huomioon ottaen riittävän pitkä.
- Rakenteita ja laitteita suunniteltaessa ja valittaessa tulee ottaa huomioon rakennukselle suunniteltu käyttöikä. Rakenteiden ja laitteiden korjattavuus tulee ottaa huomioon myös tilavarauksissa.
- Rakentamisessa tulee käyttää materiaaleja, joiden kestävydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on kokemusta tai luotettavaa tietoa.

2.3 Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta

- *Rakennusta tulee hoitaa ja pitää kunnossa eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon kunkin rakennuksen ominaispiirteet, eikä korjaaminen saa johtaa tyyllillisesti ympäristöstä poikkeavaan lopputulokseen.*
- *Töhryt rakennuksen julkisivuista tulee poistaa mahdollisimman pian.*
- *Kaavassa suojellulla tai muutoin arvokkaaksi arvioidulla alueella tulee ennen ympäristökuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista olla yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen.*

- *Rakennukset, niiden ulkopuoliset osat, portit, aidat sekä sellaiset rakennelmat ja pienehköt laitokset, jotka vaikuttavat ympäristökuvaan, on pidettävä asianmukaisessa kunnossa ja niin, etteivät ne rumenna ympäristöä.*
- *Tontin sisäiset pelastusreitit on pidettävä lumesta vapaina.*
- *Kiinteistölle on varattava lumen varastoinnille riittävästi tilaa, lunta ei saa siirtää tie-, katu- tai yleisille alueille.*
- *Puiden kaatamisesta asemakaava-alueella tulee etukäteen sopia rakennustarkastajan tai ympäristösihteerin kanssa ja tarvittaessa hakea maisematyö lupaa.*
- *Asemakaava-alueella tai kyläkeskuksen alueella sijaitsevaa asuinrakennuksen tonttia ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan ajoneuvojen, koneiden, laitteiden tai tavaroiden ja yli 10 m³ suuruiseen polttopuiden ulko-varastointiin.*
- *Rakennus ympäristöineen on pidettävä jatkuvasti siistissä kunnossa. Tämän toteamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa järjestää maastokäyntejä tai pitää katselmuksia päättämisen ajankohtina, joiden yhteydessä havaitut puutteet kirjataan ja ryhdytään asian vaatimiin toimenpiteisiin. Katselmusten ajankohdista ja alueista on ilmoitettava kiinteistön omistajille ja -haltijoille.*

2.4 Rakennuksen tai sen osan purkaminen

- *Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää, että ennen purkamistyön käynnistämistä on esitettävä purkamissuunnitelma. Purkamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota purkamistyöstä aiheutuvien melu- ja pölyhaittojen rajoittamiseen*
- *Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä rakennuksen purkamisen sisältävää rakennuslupahakemusta tai erillistä purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hakija toimittaa selvityksen rakennuksen ja sen sisätilan historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta.*
- *Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta välittömästi rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen, niin tontti on viivytyksettä siistittävä purkamisen jäljiltä ja mahdollisesti vaurioitunut katu- ja muu yleinen alue on viivytyksettä korjattava ja siistittävä.*

3 RAKENTAMISEEN LIITTYVIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

3.1 Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

- *Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä. Rakentamisella ei saa tuhota luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä, kuten siirtolohkareita ja kauniita yksittäispuita.*
- *Avoimeen maastoon rakennettaessa tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väriyteen. Rakennuspaikkaa tulee tarvittaessa maisemoida istutuksin. Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntuun.*
- *Rakentamisessa on vältettävä tarvelemästä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, erityisiä maastomuotoja, siirtolohkareita ja kauniita yksittäispuita tai puuryhmiä.*
- *Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuutena soveltuvaksi.*

- *Rakennettaessa olevien rakennusten yhteyteen on rakentamisen sovelluttava noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, koon, muodon, kattokaltevuuden, ulkomateriaalien, värityksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan sopu-suhtainen kokonaisuus.*
- *Erityisesti valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaissa kulttuuriympäristöissä ja maisema-alueilla tulee maisemassa muodostaa ehjä kokonaisuus, jossa säilyy rakennusten perinteinen koko- ja sijaintihierarkia sekä julkisivumateriaalien yhtenäisyys ja arvokkaan miljööni eri osat erityispiirteineen.*
- *Teollisuus-, varasto ja tuotantorakennukset tulee sijoittaa rakennusalueelle siten, että kiinteistön piha-alueen käyttö ei tarpeettomasti rumenna tie- tai katunäkymää tai maisemakuvaa. Rakennuksen sijoituksella ja järjestelyillä ohjataan tarvittavat varastointialueet sijoittuvaksi kiinteistön takapihalle.*
- *Ennen hankkeeseen ryhtymistä kunnan oikeusvaikutteisen kaava-alueen ulkopuolella tulee selvittää hankealueelle kohdistuvat mahdolliset maakuntakaavan merkinnät ja määräykset, joilla voi olla merkitystä ko. hankkeen sijoittumisen tai ympäristön sopivuuden suhteen.*

3.2 Rakennusten ja rakennelmien korkeusasema

- *Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevaan ympäristöön. Suunnittelussa on otettava huomioon tien tai katusuunnitelman mukaiset katukorkeudet. Rakennuslupapaperustuksista tulee riittävällä tarkkuudella ilmetä rakennuspaikan ja ympäröivän alueen olemassa olevat ja suunnitellut korkeudet (mm. maanpinnan korkeudet, sokkeli- ja katukorkeudet).*
- *Kellarin lattiapintaa lukuun ottamatta on maanvastaisen lattian yläpinnan oltava vähintään 0,3 m rakennuksen ulkopuolella olevan maanpinnan yläpuolella.*

3.3 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.*
- *Tontille tai rakennuspaikalle rakennettava aita, ellei sitä sijoiteta rajalle, tulee sijoittaa siten, että se on piha-alueiden järjestelyjen kannalta tarkoituksenmukainen ja huollettavissa.*
- *Tonttien tai rakennuspaikkojen välisen ja rajalle sijoittuvan 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 rakennusvalvontaviranomainen.*
- *Aidan, joka ei ole naapuritontin tai -rakennuspaikan rajalla tekee ja pitää kunnossa tontin tai rakennuspaikan haltija.*

3.4 Piha-alue/Pihamaa

- *Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava, että siitä tulee tontin tai rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen ja viihtyisä ja ettei se aiheuta haittaa naapureille.*
- *Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön korkeusasemiin. Pihamaan korkeusasemaa ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa muuttaa siitä, mitä rakennusluvassa vahvistetut piirustukset osoittavat.*
- *Pihamaan tasaus voidaan toteuttaa tarvittaessa pengertämällä tai tukimuureilla esteettömyys huomioiden.*
- *Luiskaaminen ja pengertäminen on tehtävä kokonaan omalla rakennuspaikalla siten, etteivät maa-ainekset ja sade- ja pintavedet valu naapurikiinteistölle tai katu- tai muulle yleiselle alueelle.*
- *Tukimuurin sijoittaminen naapurin rakennuspaikan rajalle edellyttää naapurikiinteistön omistajan suostumusta. Tukimuuria rajalle suunniteltaessa on otettava huomioon sen soveltuminen maastoon, korkeus ja huoltaminen sekä muut, erityisesti naapurin asemaan vaikuttavat, seikat. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa tukimuurin naapurin rajaan kiinni, vaikka naapuri ei ole antanut suostumustaan.*

3.5 Maalämpökaivot ja maalämpöpiirit

- Toimenpideluvan lisäksi pohjavesialueella tulee selvittää tarve vesialain mukaisesta luvasta.
- I ja II pohjavesialueilla tulee tehdä erillinen selvitys lämpökaivojen rakentamisesta. Pohjavesialueilla ei saa käyttää pohjavedelle haitallisia lämmönkeruunesteitä.
- Maalämpöjärjestelmiä ei tule rakentaa kunnallisten vedenottamoiden lähistölle.

3.6 Rakennuspaikan liikennejärjestelyt

- *Rakennuspaikan liikennejärjestelyt on suunniteltava niin, että ne eivät aiheuta vaaraa tai haittaa asukkaille tai ympäristölle.*
- *Rakennuspaikalle asemakaava-alueella saa rakentaa yhden kadulle tai tielle johtavan ajoneuvoliittymän. Rakennusvalvontaviranomainen voi sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua.*
- *Mikäli rakennuspaikalle tarvitaan uusi liittymä yleiseltä tieltä, tulee lupahakemukseen liittää liittymälupa tai tiepitäjän lausunto.*

3.7 Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen

- *Sade- ja pintavesiä ei saa johtaa vesihuoltolaitoksen jätevesiverkoston.*
- *Mikäli kiinteistö ei ole vesihuoltolaitoksen sadevesiverkoston toiminta-alueella on sade- ja pintavedet sekä salaojiin kertyvä vesi ensisijaisesti imeytettävä omalla kiinteistöllä tai mahdollisuuksien mukaan johdettava avo-ojajärjestelmään.*
- *Tontti on muotoiltava siten, että hulevedet eivät valu suoraan tielle, kadulle tai muulle yleiselle alueelle.*
- *Avo-ojia ei saa täyttää, ellei selvitetä ojan täyttämisen vaikutuksia oman tontin ja naapuritonttien sade- ja pintavesien johtamiselle ja haittojen syntymistä ehkäistä.*
- *Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella hulevesien purkupaikka on sijoitettava omalle rakennuspaikalle vähintään 5 metrin päähän rajasta ja vähintään 20 metrin päähän vesistöistä ja siten, ettei se muutoinkaan haittaa naapuria tai jäädy.*

- *Sade- ja sulamisvedet on johdettava pois rakennuksen vierestä. Rakennusta välittömästi ympäröivä maanpinta tontilla tai rakennuspaikalla muotoillaan rakennuksesta pois päin viettäväksi. Rakennuksen vierustalta kaadon tulee olla riittävä.*

3.8 Vesihuolto verkostojen ulkopuolisilla alueilla

- *Kiinteistöä varten tulee olla riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä. Rakennettaessa kiinteistölle, jota ei ole liitetty vesihuoltolaitoksen vesijohtoon, tulee rakentajan tarvittaessa esittää selvitys talousveden laadusta ja riittävydestä rakennusluvan hakemisen yhteydessä.*

3.9 Jätehuoltoon liittyvät rakennelmat

- *Kaikkien kiinteistöjen, joissa syntyy jätettä, on järjestettävä jätehuolto jätelain ja kunnan jätehuoltomääräysten edellyttämällä tavalla.*
- *Jätteiden keräilyvälineet on sijoitettava siten, etteivät rumenna ympäristöä tai aiheuta hajuhaittoja tms. haittoja. Jätteiden keräysvälineet tulisi sijoittaa katokseen tai aitaukseen ottaen huomioon tarvittava koko ja käyttötarkoitus. Sijoittamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota paloturvallisuuteen. Jätteen keräysvälineiden säilytyspaikat on lisäksi sijoitettava siten, että niiden tyhjentäminen jäteautolla on mahdollista.*

3.10 Jätevesi

- *Jätevedet on käsiteltävä kulloinkin voimassa olevien määräysten mukaisesti (valtioneuvoston asetuksen talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla 157/2017) sekä kunnan ympäristösuojelumääräysten mukaisesti.*
- *Kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen vaatii toimenpideluvan.*
- *Selvitys ja suunnitelmat jätevesien käsittelyjärjestelmästä tulee liittää rakennus- tai toimenpidelupahakemukseen taikka rakentamista koskevaan ilmoitukseen.*
- *Vesi- ja viemärlaitoksen toiminta-alueella kaikkien kiinteistöjen, joissa syntyy jätevesiä, tulee kuulua keskitettyyn jätevesien käsittelyjärjestelmään.*

3.11 Mainos- tai muut vastaavat laitteet

- *Laitte on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata julkisen tilan käyttöä eikä olla huomattavasti häiritsevä eikä muodostaa liikuntaestettä. Laitteen muodon, värityksen ja rakenteen on sovellettava rakennukseen ja ympäristöön. Laitteet on pidettävä kunnossa ja rikkiäiset on joko korjattava tai poistettava välittömästi.*
- *Asemakaava-alueen ulkopuolella lupakäsittelystä sekä asemakaava-alueella olevalla maantie alueella (LT) lupakäsittelystä vastaa tienpitoviranomainen. Mainoslaitte on sijoitettava niin, ettei siitä aiheudu haittaa liikenteelle, eikä se saa aiheuttaa risteysalueille näkemäesteitä. Kadun ja muun yleisalueen haltijalla on oikeus poistaa alueeltaan luvattomat kadun käyttöä haittaavat tai vaarantavat laitteet, mainokset ja ulkotulet. Rakennusvalvontaviranomainen voi antaa korjaus- tai poistamiskehotuksen, jos mainostaminen ei täytä yllämainittuja mainostamisen ehtoja.*

3.12 Osoitmerkintä

- *Rakennukseen 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.*

- *Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottoaikastuksessa.*
- *Yksityisteiden nimikylttien asennuksesta ja kunnossapidosta vastaa kyseisen yksityistien tiekunta tai tien varrella asuvat ja/tai loma-asunnon omistajat yhteisvastuullisesti.*

4 SUUNNITTELUTARVEALUEET

- *Kuntien, maankäyttö- ja rakennuslain 16 § mukaiset, suunnittelutarvealueet ovat kuntakeskusten asemakaava-alueiden läheisyydessä olevat alueet. Suunnittelutarvealueella tulee uuden rakennuspaikan koon olla vähintään yksi hehtaari.*

5 RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA, MUUT KUIN RANTA-ALUEET

5.1 Rakennuspaikka

- *Rakennuspaikan tulee asemakaava-alueen ulkopuolella olla tarkoitukseen sovelias, rakentamiseen kelvollinen ja riittävän suuri. Rakennukset on voitava sijoittaa riittäväälle etäisyydelle kiinteistöjen rajoista, yleisistä teistä, naapurin maasta, muista rakennuksista sekä rantaviivasta. (MRL 116)*
- *uuden rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään*
5000 m² ympärivuotisessa asuinkäytössä
3000 m² ympärivuotisessa asuinkäytössä, jos kunnallistekniikka käytettävissä
3000 m² loma-asuntokäytössä
5000 m² suunnittelutarvealueella
- *Tämän pykälän määräyksiä ei sovelleta alueella, jolla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimista varten.*
- *Rakennuspaikan, jolla pidetään hevosia, tulee olla tarkoitukseen riittävän suuri. Pinta-alan tulisi olla vähintään 1,0 hehtaari ensimmäistä hevosta kohti ja 0,5 hehtaaria lisää kutakin seuraavaa hevosta kohden. Rakennuspaikalla tulee voida osoittaa riittävät ulkotarhat ja/tai laitumet.*
- *Uudestaan rakentaminen, peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen saadaan suorittaa sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on määrätty, jos rakennuspaikka pysyy samana ja täyttää MRL:n 116 §:n edellyttämät vaatimukset.*
- *Saari, jonka pinta-ala on alle 1 ha, ei pääsääntöisesti muodosta rakennuspaikkaa.*
- *Mikäli rakennuspaikka on maanmittaustoimituksella muodostettu ennen tämän rakennusjärjestyksen voimaan tuloa, on rakennuspaikan vähimmäiskokoa tutkittava tuolloin voimassa olleiden määräysten mukaan.*

5.2 Rakentamisen määrä

- *Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma- tai asuinrakennuksen. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia sekä vierasmajan. Rakennuspaikalle saa rakentaa talousrakennuksia enintään 4 rakennusta, ellei erityisestä syystä muuta johdu.*
- *Rakennusoikeus yleensä 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 1000 k-m². Rakennuspaikalla sallittu kerrosala saa olla enintään 250 m² + 5 % rakennuspaikan alasta.*
- *Vierasmajan rakentaminen on sallittua jos rakennuspaikan koko on riittävän suuri yli 4000 m². Vierasmajassa sallittuja tiloja ovat oleskelutilat, makuutilat, keittiö, WC ja pesutilat. Vierasmajassa voi olla tulisija. Vierasmajassa ei saa olla saunaa. Vierasmajan*

suurin sallittu pinta-ala on 40 k-m². Vierasmaja on rakennuspaikalla olevan päärakennuksen talousrakennus eikä se saa muodostaa uutta rakennuspaikkaa.

- Rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja voidaan sijoittaa myös maanpinnan alapuolelle tai ullakolle, mikäli se ottaen huomioon rakennus ja käyttötarkoitus sekä soveltuminen rakennettuun ympäristöön on mahdollista.
- Sen estämättä mitä edellä tässä rakennusjärjestyksessä on rakennusten tai asuntojen lukumäärästä määrätty, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä olevan maatilatalouskeskuksen yhteyteen siihen sopeutuvia tuotanto- ja maatilamatkailua palvelevia rakennuksia.
- Sen estämättä mitä edellä tässä rakennusjärjestyksessä on rakennuspaikan asuinrakennusten lukumäärästä säädetty, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa toisen yksiasuntoisen sukupolvenvaihdosta palvelevan asuinrakennuksen.
- Lupapäätöksessä voidaan sallia rakennusten pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisen tilojen sijoittaminen maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle, mikäli se ottaen huomioon rakennus ja sen käyttötarkoitus sekä soveltuminen rakennettuun ympäristöön on mahdollista.

5.3 Rakennusten ja rakennelmien sijoittuminen

- Milloin asemakaava-alueella ei ole määrätty rakennusala, rakennusten etäisyys rakennuspaikan rajasta tulee olla vähintään 4 metriä. Muilla alueilla tulee rakennusten etäisyys rakennuspaikan rajasta olla vähintään 5 metriä ja toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla olevasta rakennuksesta vähintään 10 metriä.
- Palovaarallista rakennusta (esim. savusauna) ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla.
- Rakennelmien etäisyyden naapurin rajasta tulee olla rakennelman oman korkeuden verran kuitenkin vähintään 5 m.
- Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee selvittää vaadittavat varoetäisyydet sähköverkkojen ilmajohtoihin johdon haltijalta. Johdot ja etäisyydet johtoihin on esitettävä rakennussuunnitelmissa.
- Rakennuksen etäisyyden tulee olla ympäristömelua aiheuttavasta kohteesta sellainen että rakennuksessa tai sen läheisyydessä mahdollisuus työskennellä ja levätä hyväksyttävissä olosuhteissa.
- Uutta rakennuspaikkaa ei saa muodostaa siten, että etäisyys lähimmästä asuinrakennuksesta maantien tai paikallistien keskilinjaan olisi alle 30 metriä. Maanteiden 434,435,436 ja 438 varrelle rakennettavien asuinrakennusten etäisyys on oltava vähintään 50 metriä tien keskilinjasta. Muiden rakennusten vähimmäisetäisyys on 20 metriä maantien keskilinjasta ja yksityistie tienalueen reunasta 5 metriä.

6 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA

6.1 Rakennuspaikka

- Rantaan rajoittuvan pysyvän asumisen rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m² ja loma-asunnon rakennuspaikan pinta-alan vähintään 3000 m².
- Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. Suojapuuston puuttuessa voi rakennusvalvontaviranomainen määrätä kasvillisuutta istutettavaksi rakennusten ja rannan väliin joko luvassa tai katselmuspöytäkirjassa.
- Vesistön rannalla olevan rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöalueeseen rajoittuvan rajan pituuden tulee olla vähintään 50 metriä.

- *Rakennettaessa saareen tulee pinta-alan olla vähintään 1 ha. Saaren muodon tulee olla sellainen, että etäisyysvaatimukset rantaviivasta täyttyvät.*
- *Rakennuspaikan tulee sijainniltaan, muodoltaan, maasto-olosuhteiltaan ja maaperältään sekä maisemallisesti tarkoitukseen sovelias sekä pinta-alaltaan rakennuksen käyttötarkoitukseen riittävä.*
- *Rakennuspaikan muodon, koon ja korkeusaseman tulee olla sellainen, että rakennukset voidaan sijoittaa alueelle, jolla ei ole sortuma- tai tulvavaaraa.*
- *Mikäli rakennuspaikka on maanmittaustoimituksella muodostettu ennen tämän rakennusjärjestyksen voimaan tuloa, on rakennuspaikan vähimmäiskokoa ja rantaviivanpituutta tutkittava tuolloin voimassa olleiden määräysten mukaan.*

6.2 Rakentamisen määrä

- Rantavyöhykkeellä ja ranta-alueella loma-asuntokäyttöön tarkoitettujen rakennuspaikoiden yhteenlaskettu rakennusoikeus saa olla enintään 120 m² + 3 % rakennuspaikan alasta, kuitenkin enintään 200 k-m² ja kerrosten lukumäärä enintään II
- Ranta-alueella ja rantavyöhykkeellä ympärivuotiseen asuinkäyttöön tarkoitettujen rakennuspaikoiden yhteenlaskettu rakennusoikeus saa olla enintään 300 k-m².
- *Ranta-alueella olevalle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden yksiasuntoisen enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen tai loma-asunnon. Lisäksi saa rakentaa rakennuspaikan käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia enintään 4 rakennusta, ellei erityisestä syystä muuta johdu. Kaikkien rakennusten tulee sijaita samassa pihapiirissä.*
- *Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 25 ksm² ja katettu ala enintään 40 m². Saunarakennuksen kerrosalaluokitus on I, matala parvi (alle 1,6 m) on sallittu. Saunarakennuksessa tulee saunatiloja (löylyhuone, pesuhuone, pukuhuone) olla vähintään 1/3 rakennuksen kerrosalasta.*
- *Rakennusta saareen rakennettaessa on rakennuslupaa haettaessa annettava selvitys käytettävästä auto- ja venepaikasta mantereella.*
- *Rantarakennuspaikalle saa, mikäli se maisemaan sopeutuu, rakentaa yhden puupinnoitetun lämpöeristämättömän venevajan rantaviivasta maalle päin. Venevaja, joka sijaitsee vesirajassa, tulee sijoittaa mahdollisimman huomaamattomaan paikkaan. Harjan suunnan tulee olla kohtisuorassa rantaa nähden ja venevajan harjan korkeuden tulee olla sopusuhtainen maisemaan nähden. Venevajan rakennusala saa olla enintään 40 m² ja harjan korkeus enintään 4 metriä.*
- Vierasmajan rakentaminen on sallittua jos rakennuspaikan koko on riittävän suuri yli 4000 m². Vierasmajassa sallittuja tiloja ovat oleskelutilat, makuutilat, keittiö, WC ja pesutilat. Vierasmajassa voi olla tulisija. Vierasmajassa ei saa olla saunaa. Vierasmajan suurin sallittu pinta-ala on 40 k-m². Uuden vierasmajan etäisyys keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 m. Jos vierasmajan etäisyys on alle 30 metriä rantaviivasta, tulee lomarakennuksen etäisyyden olla vähintään 30 metriä rantaviivasta. Vierasmaja on rakennuspaikalla olevan päärakennuksen talousrakennus eikä se saa muodostaa uutta rakennuspaikkaa. Vierasmaja on sijoitettava olemassa olevaan pihapiiriin.

6.3 Rakentamisen sijoittuminen

- *Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen. Katemateriaalien tulee olla himmeäpintaisia tai himmeiksi pintakäsitelyjä. Suuria yhtenäisiä lasipintoja tulee välttää.*
- Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Rakennuksen etäisyyden keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, olla vähintään seuraava:

- Asuinrakennus ja rakennus yli 100 m²,
kerrosluku II, katettu ala yli 120 m² vähintään 30 m
- Rakennus, kerrosala on enintään 100 m²,
kerrosluku I tai I½, katettu ala enintään 120, vähintään 20 m
- Rantasauna, kerrosala on alle 25 m² vähintään 10 m
- huvimaja, grillikatos tms. alle 15 m² vähintään 10 m
- uusi vierasmaja, kerrosala alle 40 m² vähintään 30 m

- Alin suositeltava rakennuskorkeus, jonka alapuolelle ei ole syytä sijoittaa vettymisestä vahinkoa kärsiviä rakenteita, on 0,5 metriä ylävesirajaa korkeammalla (HW50). HW50-arvo on kerran 50:ssä vuodessa esiintyvä tulvakorkeus. Jos vesistöjen ylävesirajaa ei ole tiedossa, niin alimman vettymisestä vahinkoa kärsivien rakenteen on oltava 1,5 metriä keskiveden korkeuden yläpuolella. Taulukon mukaiset suositeltavat rakentamiskorkeudet joidenkin vesistöjen osalta Sulkavan kunnan alueella.

Järvi	Alin suositeltava rakentamiskorkeus N60+
Halmejärvi-Lohnajärvi	80,90
Kulkemus	79,50
Kyrsyänjärvi	87,50
Pieni-Mäntynen	85,50
Saimaa, Pihlajavesi	77,80
Siikajärvi	80,70

- Rakennelmien (kuten grillikatos, kota, venevaja) etäisyydet ratkaistaan rakennuspaikkakohtaisesti, kuitenkin siten, että venevajaa lukuun ottamatta etäisyys rantaviivasta on vähintään 10 metriä ja että rakennelmat jäävät kasvillisuuden tai maaston suojaan.
- Ulkokäymälän tulee olla tiivispohjainen. Se on sijoitettava vähintään 10 m:n etäisyydelle naapurin rajasta ja vähintään 20 m:n etäisyydelle rantaviivasta tulvavesirajan yläpuolelle.
- Rakennuksen sijoittamisessa on aina otettava huomioon maiseman erityispiirteet. Rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen rakennettavaksi edellä esitettyjä metrimääriä kauemmaksi, mikäli se alueen erityispiirteet huomioiden on tarpeen.

7 RAKENTAMISEN OHJAAMINEN ASEMAKAAVAN ALUEELLA

7.1 Asuinrakennusten määrä ja kerrosten lukumäärä

- Asemakaava-alueen AO-korttelin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen, mikäli asemakaava ei muuta määrää.

7.2 Talousrakennukset ja rakennelmat

- Asemakaava-alueella asuintontille saa päärakennuksen lisäksi rakentaa yhteensä enintään 4 kpl talousrakennuksia.
- Talousrakennuksen tulee olla yksikerroksinen ja harjakorkeuden pienempi kuin asuinrakennuksen sekä kooltaan asuinrakennukselle alisteisia.

- *Asuinrakennusten talousrakennusten tulee katemateriaaliltaan ja kateväriältään olla yhteneväinen päärakennuksen julkisivun kanssa. Seinämateriaalin ja -väriytyksen tulee sopeutua päärakennuksen väriytykseen.*

7.3 Talousrakennusten ja rakennelmien sijoittuminen

Rakennelmat ja laitteet on sijoitettava ensisijaisesti asemakaavan osoittamalle rakennusalueelle. Milloin taajaman asemakaava-alueella ei ole määrätty rakennusala, rakennusten etäisyys rakennuspaikan rajasta tulee olla vähintään 4 metriä.

- *Vajat, rakennelmat ja laitteet kuten pienet autosuojat, varastot, puutarhamajat, kasvihuoneet, pihagrillit, maakellarit, jätekatokset, leikkimökit ja muut vastaavat on sijoitettava tontille siten, etteivät ne aiheuta haittaa naapurille tai rumenna ympäristöä.*

7.4 Tontin rajan ylittäminen katualueen tai muun yleisen alueen puolelle

- *Rakenteiden ulottumiseen katualueelle on aina saatava alueen haltijan lupa. Rakennuksen portaita, laitteita tai muita vastaavia (maan pinnan tasolla tai lähellä maan pintaa olevia) ulokkeita ei saa sijoittaa katualueelle. Rakenteista ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle tai kunnossapidolle.*

7.5 Asemakaavoja täydentäviä muita mahdollisia määräyksiä

- *Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty, tontille tulee rakentaa 1,5 autopaikkaa yhtä asuntoa kohden sekä 1 autopaikka liike- ja toimistorakennuksen 50 m² kerrosalaa kohti, 1 autopaikka yleisten rakennusten 100 m² kerrosalaa kohti ja 2 autopaikkaa kokoustilojen 10 istumapaikkaa kohti. Kiinteistön toteutettaviksi määrätyistä autopaikoista vähintään 10 % on jätettävä nimeämättömiksi ns. vieraspaikoiksi.*
- *Liikuntarajoitteisten autopaikat tulee sijoittaa rakennuksen sisäänkäyntiin nähden tarkoituksenmukaisesti ja ne tulee merkitä asianmukaisella tunnuksella. Näiltä autopaikoilta ja rakennuspaikan rajalta on oltava soveltuva kulkuväylä rakennukseen ja sitä palveleviin tiloihin. Autopaikat on järjestettävä siten, että asuminen ja pihalueen käyttö häiriintyvät mahdollisimman vähän.*

8 YLEISET ALUEET ASEMAKAAVA-ALUEILLA JA JULKINEN ULKOTILA

8.1 Julkisen ulkotilan määritelmä

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

8.2 Julkisen ulkotilan rakennelmat ja ulkokalusteet

- *Julkiseen ulkotilaan sijoitettavien rakennelmien koon, rakenteen ja ulkoasun on oltava maisemakuvaan sopivia. Ne eivät saa estää liikkumista ja toimimista.*
- *Jakokaapit ja vastaavat tekniset laitteet on sijoitettava rakennuksiin tai siten, etteivät ne häiritse kadun käyttöä, kunnossa- ja puhtaanapitoa eivätkä maisemakuvaa.*
- *Mastot ja vastaavat tekniset pylväävät on sijoitettava niin, etteivät ne riko tarpeettomasti maisemaa eivätkä aiheuta haittaa naapureille.*
- *Antennit ja muut vastaavat on pyrittävä sijoittamaan jo olemassa oleviin mastoihin tai kerrostalojen katoille.*

8.3 Julkisen ulkotilan mainos- taikka 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 kaupunkikuvallisesti sopimattomia. Laitteiden sijoittamiseen tulee saada lupa alueen omistajalta tai haltijalta.*

8.4 Tapahtumien järjestäminen

- *Erilaisten tapahtumien järjestämistä varten voidaan julkiseen ulkotilaan pystyttää yleisötelttoja ja muita vastaavia siirrettäviä rakennuksia ja rakennelmia ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa niin, että ne voivat olla pystytettyinä paikallaan ja käytössä korkeintaan 1 viikon.*
- *Tapahtumien järjestäjien tulee kuitenkin noudattaa pelastus-, ympäristö- ja terveysvalvonnan viranomaisten määräyksiä. Tapahtuman järjestämisellä ja alueen käytöllä tulee olla alueen omistajan tai haltijan suostumus.*
- *Teltoissa on oltava yleisömäärään nähden riittävästi opastettuja poistumisreittejä ja alkusammutuskalustoa. Teltat on kiinnitettävä tukevasti maahan. Tapahtumien jälkeen kaikki rakennukset ja rakennelmat on poistettava viipymättä ja tapahtuma-alue siistittävä.*
- *Vahingoittunut tai likaantunut katu- tai muu alue on kunnostettava ja siistittävä välittömästi.*
- *Tapahtumia järjestettäessä on huolehdittava riittävästä jätehuolto- ja käymäläjärjestelyistä jätehuolto-suunnitelmineen sekä häiritsevän melun ennalta ehkäisystä.*
- *Mikäli tapahtuman johdosta on muutettava liikennejärjestelyjä, järjestäjän on lisäksi hankittava lupa liikennejärjestelyn muuttamiseen liikennejärjestelyistä vastaavalta viranomaiselta.*

9 RAKENTAMINEN ALUEILLA, JOILLA ON ERITYISIÄ MAANKÄYTÖN JA RAKENTAMISEN RAJOITUKSIA

9.1 Pilaantuneet maat rakentamisessa

- *Rakennushankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa selvitettävä rakennuspaikan maaperän mahdollinen pilaantuneisuus. Tehty selvitys ja selvitys niistä toimenpiteistä, joihin on tarpeen ryhtyä saastuneisuuden johdosta, tulee liittää rakennuslupa-asiakirjoihin.*

9.2 Tärinä- sekä melualueet ja melun torjunta sekä rakennuksissa että piha-alueilla

- *Tarvittaessa hakijan on liitettävä rakennuslupahakemukseen melutarkastelu ja selvitys meluhaittojen ehkäisemisestä.*

9.3 Radonalueet

- *Rakennuksen alapohjarakenteita suunniteltaessa ja rakennettaessa on varmistuttava, ettei maaperän tai täyttösoran radon pääse huonetiloihin. Uusi asunto tulee suunnitella ja rakentaa siten, että radonpitoisuus ei ylitä arvoa 200 Bq/m³.*

9.4 Rakentaminen pohjavesialueilla

- *Pohjaveden suojeluun on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjavesialueilla.*

- *Kaivettaessa on jätettävä pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä täyttöainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia, puhtaita maa-aineksia. Rakennusvalvonta- ja ympäristönsuojeluviranomainen voivat tarvittaessa vaatia rakentajalta selvitystä suojakerroksen riittävydestä ja täyttömaiden puhtaudesta. Pohjavesialueella on tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun ja korkeusasemaan. Tämä tutkimus on liitettävä lupahakemukseen.*
- *I ja II –luokan pohjavesialueilla sekä vedenhankintavesistön valuma-alueella öljy- ja polttonestesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt tulee sijoittaa maan päälle. Ne on rakennettava kaksivaippaisena rakenteena tai varustettava sellaisella suojaaltaalla ja varolaitteella, joka estää suorat valumat maastoon säiliön rikkoutuessa tai muun vahingon yhteydessä.*

9.5 Maanalainen rakentaminen

- *Maan alle rakennettaessa tulee selvittää rakentamisen vaikutukset ympäristöön. Eri-tyisesti on varmistuttava, ettei rakentaminen vaikuta ympäristössä jo olemassa olevien maanpäällisten ja maan-alaisten rakenteiden turvallisuuteen.*
- *Asemakaava-alueen ulkopuolella voidaan sallia rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittaminen maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle, mikäli se ottaen huomioon rakennus ja sen käyttötarkoitus sekä soveltuminen rakennettuun ympäristöön on mahdollista.*

10 LUPAJÄRJESTELMÄT

10.1 Ilmoitusmenettely

- *Ilmoitusmenettelyä sovelletaan merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäiseen rakentamiseen, rakennus- tai toimenpideluvan asemasta. Taulukko 10.3.*
- *Ilmoituksenvaraiseen työhön voi ryhtyä 14 vuorokautta sen jälkeen, kun asianomainen on tehnyt tätä koskevan kirjallisen rakentamisilmoituksen rakennusvalvontaviranomaiselle. Rakentamisilmoitukseen on liitettävä tarpeelliset selvitykset toimenpiteen sijainnista, laajuudesta ja laadusta sekä tarvittaessa selvitys naapurien kuulemisesta.*
- *Rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurin oikeusturvan kannalta on tarpeen (MRL 129 § 2 momentti).*
- *Ilmoitus raukeaa, jollei toimenpidettä ole aloitettu ja saatettu loppuun kolmen vuoden kuluessa ilmoituksen tekemisestä.*

10.2 Talousrakennuksen luvan-/ilmoituksenvaraisuus

- *Saunan, moottoriajoneuvosuojan ja rakennuksen, jossa on osastoivia rakennusosia tai tulisijoja tai jonka kerrosluku on suurempi kuin I, rakentaminen on aina luvanvaraista.*
- *Rakentaminen on luvanvaraista silloin, kun rakennuksen kerrosala on kaava-alueella yli 25 m² tai katettu ala yli 40 m² sekä 20 metriä lähempänä rantaa yli 25 m² tai katettu ala yli 40 m² että muualla yli 50 m² tai katettu ala yli 80 m².*
- *Ilmoitusmenettelyä voidaan soveltaa maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen, enintään 100 m²:n suuruisen muun talousrakennuksen kuin saunarakennuksen tai vierasmajan rakentamiseen.*

- *Ilmoitusmenettelyn sijasta rakennushankkeeseen ryhtyvä voi aina halutessaan saada asian käsiteltävä lupa-asiana.*

10.3 Toimenpiteiden ilmoituksenvaraisuus

- *Maankäyttö- ja rakennuslain 126 §:n nojalla määrätään toimenpideluvan hakemisesta tai ilmoitusmenettelyn seuraavasti:*

Vapautettu	-	OSA-ALUEJAKO: Asemakaava	1
Toimenpidelupa haettava	T	Ranta-alue	2
Ilmoitus tehtävä	I	Muu alue	3

Ei voi toteuttaa	EI			
TOIMENPIDE		1	2	3
1. RAKENNELMA:				
Esiintymislava, sijoitus yli 1 kk tai enemmän		T	T	T
Kiinteistökohtainen jäteveden käsittelyn järjestelmä		EI	T	T
Kevytrakenteinen huvimaja, grillikatos, alle 15 m ²		T	I	I
Grillikatos, kota 15-25 m ²		T	T	I
Katos tai vaja, alle 10 m ² , kork. enintään 3 m		I	I	I
Katos tai vaja, alle 25 m ² , korkeus alle 4 m		I	I	I
Katos tai vaja, alle 50 m ²		T	T	I
Katos, maatalouskäyttöön alle 100 m ²		T	T	I
Kasvihuone yli 25 m ²		T	I	I
Kompostoiva käymälä, tavallinen "kotitarvekäyttöön"		EI	-	-
Käymälä, yleisötilaisuudet yms., sijoitus alle 1 viikko		-	-	-
Käymälä, yleisötilaisuudet 1 viikko tai enemmän		T	T	T
Esiintymislava, sijoitus alle 1 kk		-	-	-
Esiintymislava, sijoitus 1 kk tai enemmän		T	T	T
Muu vastaava rakennelma		I	I	I
2. YLEISÖRAKENNELMA:				
Asuntovaunualue tai vastaava		T	T	T
Katsomo		T	T	T
Urheilu- ja kokoontumispaikka		T	T	I
Yleisöteltta, paikallaan yli 1 viikon		T	T	T
3. LIIKUTELTAVA LAITE				
Asuntovaunu tai -laiva käytössä, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn.		T	T	T
4. ERILLISLAITE				
Masto, (Alle 15 m korkea)		-	-	-
Masto, korkeus 15-30 m		I	I	I
Masto, korkeus yli 30 m		T	T	T
Piippu, hormistot		T	T	T
Varastointisäiliö, polttoneste alle 3 m ³		I	I	I
Toimenpide		1	2	3
Varastointisäiliö, polttoneste 3 m ³ tai enemmän		T	T	T

Varastointisäiliö, lietalanta yli 500 m ³ , kuivalanta yli 300 m ³ ja virtsa yli 200 m ³	T	T	T
Varastointisäiliö, muu yli 10 m ³	T	T	T
Hiihtohissi	T	T	T
Muistomerkki, suurin ulottuvuus yli 1,5 m	T	T	T
Muistomerkki, muu	-	-	-
Suurehko antenni, valaisinpylväs tai vastaava, korkeus yli 15 m tai läpimitta yli 1,5 m	T	I	I
Tuulivoimala (Kiinteistökohtainen, alle 20 m korkea)	EI	T	T
Aurinkopaneeli yli 10 m ²	T	T	I
Maalämpöjärjestelmän rakentaminen olemassa olevaan	T	T	T
5.VESIRAJALAITTE			
Suurehko laituri, yli 10 m pitkä tai yli 30 m ²	T	T	T
6.SÄILYTYS- TAI VARASTOINTI			
Muusta alueesta erotettu suurehko yli 1000 m ² varastointi- tai pysäköintialue taikka sellaiseen alueeseen verrattava alue	T	T	T
7.JULKISIVUTOIMENPIDE			
Rakennuksen julkisivun tai kattomuodon muuttaminen	T	T	T
Ulkoeristyksen tai vesikatteen rakennusaineen tai väriyksen muuttaminen	T	I	-
Katukuvaan vaikuttavan markiisin rakentaminen	T	-	-
Ikkunajaon muuttaminen, parvekelasituksen asentaminen	T	-	-
8.MAINOSTOIMENPIDE			
Muun kuin luonnonsuojelulaissa säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa taikka ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen koko 1-3 m ²	I	I	I
Muun kuin luonnonsuojelulaissa säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa taikka ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen koko yli 3 m ²	T	T	T
9.AITAAMINEN			
Enintään 1,2 m korkean kiinteän aidan tai pensasaidan rakentaminen rajalle, kun molemmat rajanaapurit ovat allekirjoittaneet lupahakemuksen tai ilmoituksen	I	I	I
Yli 1,2 m ² korkean kiinteän aidan tai pensasaidan rakentaminen rajalle, kun molemmat rajanaapurit ovat allekirjoittaneet lupahakemuksen tai ilmoituksen	T	I	I
Muut rakennuspaikkojen aidat	T	T	T
10. JÄTEVESIJÄRJESTELMÄT			

Olemassa olevan kiinteistön jätevesijärjestelmän rakentaminen tai peruskorjaaminen viemäriverkoston ulkopuolella tai puhdistamon asennus (3.5)	T	T	T
--	---	---	---

- *Taulukkoa ei sovelleta, jos rakennelmat täyttävät rakennuksen määritelmän.*
 - *Sellaiset pihamaan rakenteet ja laitteet, jotka eivät edellytä lupa- tai ilmoitusmenetelyä, on näiden ennakkovalvonnan toimenpiteiden puuttuessaakin rakennettava säännösten ja määräysten mukaiselle etäisyydelle naapurin rajasta ja rakennuksista, niiden on sopeuduttava ympäristöön eikä niistä saa aiheutua naapurille kohtuutonta haittaa.*
 - *Jos mainostoimenpide tai rakennelman, vajan taikka aidan rakentaminen suoritetaan **rakentamistapaohjeen ja rakentamismääräysten** mukaisesti, on ilmoitusmenetely riittävä, ellei rakennusvalvontaviranomainen edellytä erityisestä syystä luvan hakemista.*
 - *Pientaloalueilla lautasantenni sijoitetaan ensisijaisesti pihatasolle. Mikäli antenni sijoitetaan rakennuksen katolle, on se asennettava katukuvaa häiritsemättömään paikkaan.*
 - *Mikäli aiottu yksityiskäyttöön tuleva laiturirakennelma on enintään 10 metriä pitkä ja pinta-alaltaan enintään 30 neliometriä se ei edellytä toimenpideilmoituksen tekemistä.*
 - *Toimenpidelupaa ei tarvita:*
 - *asuinhuoneiston kokonaan sisäänvedetyn parvekkeen lasittamiseen*
 - *korkeintaan 3 m²:n suuruisen aitauksen, katoksen tai suojan rakentamiseen jätteiden keräilyä varten*
 - *ilmalämpöpumpun tai alle 10 m² suuruisen aurinkokeräimen sijoittamiseen*
- Vaikka toimenpiteen toteuttaminen ei vaadi lupaa, tulee rakentamisessa noudattaa asemakaavan määräyksiä ja ko. rakentamisen liittyviä säännöksiä. Suojelluissa rakennuksissa tulee ottaa huomioon rakennussuojelusta aiheutuvat vaatimukset.*
- *Parveke- tai terassilasituksen toteuttamiseen tulee hakea toimenpidelupa, mikäli lasituksen avautuvuus on alle 50 % tai rakentaminen edellyttää palo-osastointia.*

11 RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

11.1 Työmaan perustaminen, hoitaminen ja purkaminen

- *Työmaa on erotettava ympäristöstään tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla. Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sopeuduttava ympäristöön.*
- *Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontinosat tulee suojata työmaa-aikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa rakentajaa laatimaan tarvittavan suojaussuunnitelman.*
- *Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Työmaata on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja, liikenne- ja muita häiriöitä tai kohtuutonta muuta haittaa ympäristölle.*
- *Työmaalla rakennusmateriaalit on säilytettävä suojattuina. Rakentamiseen ei saa käyttää vaurioituneita materiaaleja tai rakennusosia.*
- *Rakennustyön jälkeen työmaan huoltorakennukset ja työmaa-aidat yms. työmaarakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue on siistittävä. Vahingoittunut katu- tai muu alue on pantava viivytyksettä kuntoon.*

- *Hulevesijärjestelmät tulee rakentaa mahdollisuuksien mukaan työmaan alkuvaiheessa.*

11.2 Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen ja katualueen työlupa

- *Tien- tai kadunpitäjä voi myöntää hakemuksesta oikeuden määrääjäksi käyttää katu- tai muuta yleistä aluetta työmaata ja sen huoltotiloja varten. Hakemukseen on sisällytettävä tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta, jätehuollon, ajoneuvo- ja erityisesti jalankulkuliikenteen turvallisesta järjestämisestä sekä melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta.*
- *Poikkeavista liikennejärjestelyistä tulee ilmoittaa alueen pelastusviranomaiselle.*

11.3 Työmaataulu

- *Vähintään 3 kuukautta kestäväälle rakennustyömaalle on pystytettävä työmaataulu tai -kyltti, josta ilmenevät työn kohde, työstä vastaavat tahot ja yhteystiedot sekä kohteen arvioitu valmistumisajankohta.*
- *Omakoti- ja loma-asuntotyömaan kyltin tulee olla vähintään 0,5 m x 0,5 m suuruinen säänkestävä kyltti, josta ilmenevät työn kohde ja rakennuttaja.*

11.4 Tilapäiset työmaarakennukset

- *Rakennustyön jälkeen työmaan huoltorakennukset ja työmaa-aidat yms. työmaarakennukset on poistettava viipymättä ja työmaa-alue on siistittävä. Vahingoittunut katu- tai muu alue on pantava viivytyksettä katualueen haltijan edellyttämään kuntoon.*

11.5 Työmaan jätehuolto

- *Työmaan jätehuollon tulee olla suunnitelmallista. Työmaa tulee olla riittävästi varusteltu jätehuollon järjestämiseksi.*

12 MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN JA POIKKEAMINEN

12.1 Määräyksistä poikkeaminen

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

12.2 Voimaantulo

- *Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 10.12.2018. Kv 31.10.2018 § 47. Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan voimassa ollut Sulkavan Kunnan rakennusjärjestys, jonka valtuusto on hyväksynyt 17.12.2003 ja tullut voimaan 21.2.2006.*