



Rakennusjärjestys



Parikkalan kunta
Harjukuja 6
59100 Parikkala

SISÄLLYSLUETTELO

1. YLEISTÄ.....	5
1.1 Rakennusjärjestyksen tavoite	5
1.2 Soveltamisala	5
1.3 Rakennusvalvontaviranomainen	5
1.4 Rakentamistapaohjeet	5
1.5 Rakennuksen suunnittelijat, toteuttajat ja valvojat.....	5
1.6 Ennakoiva lupakäsittely	5
2. LUPAJÄRJESTELMÄT	6
2.1 Rakentamisen ja muiden toimenpiteiden luvanvaraisuus	6
2.2 Talousrakennuksen luvan- tai ilmoituksenvaraisuus	6
2.3 Toimenpiteiden luvanvaraisuus	6
3. RAKENTAMISEN SIOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN	8
3.1 Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan	9
3.2 Rakennuksen korkeusasema	9
3.3 Rakennuksen osoitmerkintä	10
4. PIHA-ALUEET /rakentaminen yleensä.....	10
4.1 Pihamaan rakentaminen.....	10
4.2 Pihamaan korkeusasema	10
4.3 Tukimuurit ja pengerrykset	11
4.4 Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen.....	11
4.5 Lumen varastointi	11
4.6 Tontin liikennejärjestelyt ja paikoitus	11
4.7 Aidat ja istutukset.....	12
4.8 Pihamaan vajat ja rakennelmat	12
5. YLEISET ALUEET ASEMAKAAVA-ALUEILLA JA JULKINEN TILA.....	12
5.1 Julkisen ulkotilan määritelmä.....	12
5.2 Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet ja puistot	12
5.3 Julkisen ulkotilan rakennelmat ja ulkokalusteet.....	13
5.4 Mainos- ja muut vastaavat laitteet	13
5.5 Tapahtumien järjestäminen	13
6. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN JA RANTAYLEISKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA	14
6.1 Suunnittelutarvealueet	14
6.2 Rakennuspaikalle asetetut vaatimukset ja rakentamisen määrä	14
6.3 Rakennuksen etäisyys naapurista sekä maantiestä ja yksityisestä tiestä	14

7. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA.....	15
8. ERI OSA-ALUEIDEN OMINAISPIIRTEIDEN SÄILYTTÄMINEN	16
8.1 Kaavoissa suojeltavaksi merkityt rakennukset	16
8.2 Kaavoissa ympäristöltään säilytettäväksi merkityt alueet.....	17
8.3 Inventoidut rakennetun ympäristön kohteet sekä maakunnallisesti merkittävät kohteet	17
8.4 Valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet (RKY)	17
8.5 Arvokkaat luonto- ja maisema-alueet	17
8.6 Muut säilytettävät kohteet.....	17
9. RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA.....	18
9.1 Pohjavesialueet	18
9.2 Radonalueet	18
9.3 Pilaantuneet maa-alueet.....	19
9.4 Korkea rakentaminen / tuulivoimalat	19
10. YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO	19
10.1 Vesihuollon järjestäminen vesihuoltoverkostojen ulkopuolisilla alueilla	19
10.2 Jätehuolto	19
10.3 Energiahuolto ja talotekniikka.....	20
11. RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA	20
11.1 Ympäristön hoito ja valvonta	20
12. KESTÄVÄKEHITYS RAKENTAMISESSA.....	20
12.1 Rakennuksen käyttöikä ja materiaalivalinnat	20
12.2 Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen	20
12.3 Rakennuksen tai sen osan purkaminen	21
13. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT	21
13.1 Rakennushankkeesta tiedottaminen sekä työmaan perustaminen ja hoitaminen	21
13.2 Työmaan jätehuolto, purkaminen ja siistiminen	21
13.3 Katualueen tai muun yleisen alueen käyttäminen, kaivaminen sekä johtojen sijoittaminen	22
14. ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ	22
14.1 Rakennusjärjestyksen valvonta ja kunnan viranomaisten yhteistyö	22
14.2 Poikkeuksien myöntäminen rakennusjärjestyksen säännöksistä.....	22
14.3 Rakennusjärjestyksen liitteet	22
14.4 Rakennusjärjestyksen voimaantulo	23

Määritelmät ja lyhenteet

MRL	Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999
MRA	Maankäyttö- ja rakennusasetus 895/1999
YSL	Ympäristönsuojelulaki 86/2000
RakMk	Suomen rakentamismääräyskokoelma
MML	Muinaismuistolaki 295/63
PL	Pelastuslaki- ja asetus
VHL	Vesihuoltolaki

Rakennuspaikka

Tässä rakennusjärjestyksessä käytetään nimitystä rakennuspaikka sekä asemakaavan mukaisesta tontista että tilan, määräalan tai muun vastaavan maa-alueen muodostamasta rakennuspaikasta.

Ranta-alue

Ranta-alueella tarkoitetaan jokeen, järveen, lampeen tai vastaavaan vesistöön rajoittuvaa aluetta, joka ulottuu MRL:n mukaisesti vähintään 200 metrin etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Kunnan ranta-alueita koskevissa rantayleiskaavakartoissa ranta-alue esitetään väritettynä alueena.

Kerros

Rakennuksen kerros on kokonaan tai pääosin maanpinnan yläpuolella, kellarikerros kokonaan tai pääosin maanpinnan alapuolella ja ullakko pääosin julkisivun yläpuolella.

Kerrosala

Rakennuksen kerrosalaan luetaan kerrosten alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina ja se kellarikerroksen tai ullakon ala, johon sijoitetaan tai voidaan tilojen ominaisuuksista päätellen sijoittaa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Rakennuksen kerrosalaa koskevat tämän rakennusjärjestyksen määräykset koskevat myös talousrakennuksia ja vastaavia rakennuksia siitä riippumatta, onko niissä lämmitys tai lämmöneristys.

Kokonaisala

Rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kaikkien kerrosten, kellareiden ja lämpöeristettyjen ullakoiden pinta-ala ulkomitoin. Mukaan ei lasketa parvekkeita, katoksia eikä 160 cm matalampia tiloja.

Pohjan pinta-ala

Rakennuksen pohjan pinta-alaan lasketaan rakennuksen katetun osan peittämä maa-ala. Rantasaunan osalta lasketaan myös avoin kuisti.

Jätevesiasetus

Valtioneuvoston asetus talousjätevesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla 157/2017.

Pohjavesialue

Pohjavesialueet ovat valtakunnallisen luokituksen mukaisia, vedenhankintaa varten tärkeitä (I) ja vedenhankintaan soveltuvia (II).

Vesihuoltolaitos

Vesihuoltolaitoksella tarkoitetaan kunnan tai osuuskunnan laitosta, joka huolehtii yhdyskunnan vedenhankinnasta ja viemäröinnistä kunnan hyväksymällä toiminta-alueella.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alue

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella tarkoitetaan aluetta, jolla vesihuoltolaitos tai vesi- ja viemäriosuuskunta huolehtii vesihuollosta vesihuoltolain mukaisesti.

Suunnittelutarvealue

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

Kunta voi rakennusjärjestyksessä osoittaa suunnittelutarvealueeksi myös alueen, jolla sen sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä.

Suunnittelutarvemääräys on rakennusjärjestyksessä voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan.

Asuinrakennus

Asuinrakennuksella tarkoitetaan sekä pysyvään että vapaa-ajan käyttöön tarkoitettua asuinrakennusta.

Loma-asunto

Loma-asunnolla tarkoitetaan vapaa-ajan käyttöön tarkoitettua asuinrakennusta.

Aitta

Aitta on majoituskäyttöön tarkoitettu tulisijaton, pohjaratkaisultaan ja julkisivuaukotukseltaan päärakennuksen apurakennukseksi tarkoitettu rakennus.

Katos

Katos on rakennelma, rakennus tai rakennuksen osa, jonka seinäpinta-alasta on avoinna vähintään 30 %.

Suurehko laitur

Laiturin katsotaan olevan suurehko, kun se on yli 20 metriä pitkä tai pinta-alaltaan yli 30 m² vesistöön kiinteästi asennettu laitur.

Leikkimökki

Lasten leikkeihin tarkoitettu kevytrakenteinen rakennus, jolla ei ole kiinteitä perustuksia, pohja-alaltaan alle 6 m².

Huvimaja

Kevytrakenteinen rakennelma, pohja-alaltaan korkeintaan 10 m².

Grillikatos

Kevytrakenteinen tulisijallinen rakennelma

Rakennusala

Rakennusala on se osa tontista, johon saa sijoittaa rakennuksia

1. YLEISTÄ

1.1 Rakennusjärjestyksen tavoite

Parikkalan kunnan rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän, terveellisen ja viihtyisän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset maankäytön ja rakentamisen ohjaamiseksi.

(MRL 1 ja 14 §)

1.2 Soveltamisala

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

(MRL 1 § ja 14 § 4 mom.)

1.3 Rakennusvalvontaviranomainen

Parikkalan kunnan rakennusvalvontaviranomainen on rakennuslautakunta.

Sen alaisena toimii rakennustarkastaja. Rakennuslautakunnan tehtävät ja toimivalta sekä päätösvallan siirto on määritelty Parikkalan kunnan hallintosäännössä.

(MRL 21 ja 124 §:t, MRA 4 §)

1.4 Rakentamistapaohjeet

Rakentamisen ohjaamiseksi kunta voi antaa alueellisia tai rakennuspaikkakohtaisia rakentamistapaohjeita täydentämään asema- tai yleiskaavaa.

Ohjeet hyväksyy rakennusvalvontaviranomainen.

(MRL 124 §)

1.5 Rakennuksen suunnittelijat, toteuttajat ja valvojat

Suunnittelijoiden, toteuttajien ja valvojen tulee olla päteviä ja ammattitaitoisia.

Suunnittelijoiden ja työnjohtajien on esitettävä tarvittaessa pätevyytensä, ammattitaitonsa ja työhön varaamansa aika rakennusvalvontaviranomaiselle.

Rakennustyömaan aloituskokouksessa rakennusvalvonta antaa luvan aloittaa työt, mikäli suunnitelmien valmius, suunnittelijoiden ja työnjohtajien pätevyys sekä työhön käytettävissä oleva aika on riittävä.

(MRL 120 §)

1.6 Ennakoiva lupakäsittely

Hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa yhteyttä rakennusvalvontaan niin aikaisessa vaiheessa, että luvan myöntämisedellytysten kannalta olennaiset tekijät, kuten suunnittelijan kelpoisuus, kaavamääräykset, rakentamisen vaikutukset naapureihin ja ympäristöön, taajamakuva sekä palotekniset asiat, voidaan selvittää.

Ennakoiva lupakäsittely ei ota kantaa lupaan eikä korvaa rakennuslupaa.

(MRL 119, 120, 120a-g, 121,122,122a-f, 123 ja 151 §:t, MRA 48, ja 73 §:t, ympäristöministeriön ohjeet)

2. LUPAJÄRJESTELMÄT

2.1 Rakentamisen ja muiden toimenpiteiden luvanvaraisuus

Maankäyttö- ja rakennuslaissa on määritelty neljä lupien perustyyppiä, jotka ovat rakennuslupa, toimenpidelupa, rakennuksen purkamislupa ja maisematyöluva.

Ilmoitusmenettelyä sovelletaan merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäiseen rakentamiseen rakennusluvan sekä toimenpideluvan asemasta.

Mikäli rakentamisessa poiketaan kaava- tai muista rakentamista koskevista määräyksistä voidaan joutua hakemaan erillinen poikkeamislupa.
(MRL 125, 126, 127, 128 ja 129 §)

2.2 Talousrakennuksen luvan- tai ilmoituksenvaraisuus

Lupamenettelyn asemasta jo rakennetulle rakennuspaikalle kuuluvan tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen, pienehkön, tulisijattoman talousrakennuksen rakentamiseen sovelletaan ilmoitusmenettelyä seuraavasti:

Asemakaava-, ranta-asemakaava- ja rantayleiskaava-alueen ulkopuolella kerrosalaltaan enintään 30 m²:n suuruisen tulisijattoman talousrakennuksen tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen enintään 200 m² suuruisen lämmittämän varistorakennuksen rakentamiseen sovelletaan ilmoitusmenettelyä, ellei MRL 129 § 2 momentista muuta johdu.

Asemakaava- ja rantayleiskaava-alueilla kerrosalaltaan enintään 15 m²:n suuruinen kylmä, tulisijaton talousrakennus saadaan rakentaa ilmoitusmenettelyllä.
Yhdelle rakennuspaikalle saa ilmoitusmenettelyllä rakentaa enintään asema- ja rantayleiskaava-alueella 2 ja haja-asutusalueella 4 talousrakennusta.

Lisäksi talousrakennuksessa voi olla avonaista katosta enintään 50 % kerrosalasta.
Saunarakennukset ja muut tulisijalliset rakennukset ovat aina rakennusluvanvaraisia.
(MRL 125 ja 129 §:t ja MRA 61 §)

2.3 Toimenpiteiden luvanvaraisuus

Toimenpideluvan hakeminen

Toimenpideluvan hakemiseen ja lupamenettelyyn sovelletaan, mitä maankäyttö- ja rakennuslaissa on määrätty rakennusluvan hakemisesta ja lupamenettelystä.

Ilmoitusmenettely

Ilmoitukseen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen laajuudesta ja laadusta.
Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tai viranhaltijan, jonka päätösvaltaan asia kuuluu, tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen.

Rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä, jollei rakennusvalvontaviranomainen 14 päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta ole edellyttänyt luvan hakemista ilmoitettuun hankkeeseen. Ilmoitus raukeaa, ellei toimenpidettä ole aloitettu ja saatettu loppuun kolmen vuoden kuluessa.
(MRL 113, 126, 126a ja 129 §:t, MRA 64)

Maankäyttö- ja rakennuslain 126a §:n nojalla määrätään toimenpideluvan hakemisesta tai ilmoitusmenettelyn soveltamisesta kunnan eri osa-alueilla seuraavasti:

Kunnan osa-alueet

- A Asemakaava-alueet
 B Yleiskaava- ja ranta-asemakaava-alueet.
 C Asemakaava-, ranta-asemakaava- ja yleiskaava-alueiden ulkopuoliset alueet (haja-asutusalue)

Toimenpidelupa haettava	TO
Ilmoitus tehtävä	IL
Ei toimenpidelupaa eikä ilmoitusta	-

Toimenpide	Kunnan osa-alue		
	A	B	C
1) Rakennelma (rakentaminen)			
– katos, vaja, kioski, käymälä, esiintymis- lava tai muu vastaava rakennelma ➤ 5m2 ja enintään 20 m2 suurempi kuin 20 m2	IL TO	IL TO	- IL
– varasto- tai laakasiilo, lietalanta enintään 50 m2 50 – 200 m2 yli 200 m2	IL TO TO	IL TO TO	- IL TO
– kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen	TO	TO	TO
2) Yleisörakennelma (perustaminen tai rakentaminen)			
– Enintään 2 viikon käyttöä varten:			
– urheilupaikka, kokoontumispaikka, asuntovau- nualue, katsomo, yleisöteltta tai vastaava enintään 2 viikkoa yli 2 viikkoa	- TO	- TO	- IL
3) Liikuteltava laite			
– asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan pitämi- nen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn	IL	IL	IL
4) Erillislaitte (rakentaminen)			
– masto, piippu, antenni, varastosäiliö, suurehko valaisinpylväs tai vastaava 5 – 25 m Yli 25 m	TO TO	TO TO	IL TO
– hiihtohissi, muistomerkki tai vastaava	IL	-	-
– lautasantenni, yli 1,2 m	IL	-	-
– tuulivoimala 5-25 m ¹⁾	TO	TO	TO

5) Vesirajalaite (rakentaminen)			
– suurehko laitur, pituus yli 20 m, pinta-ala yli 30 m ²	IL	IL	IL
– silta	TO	TO	TO
– muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, kanava, aallonmurtaja tai vastaava	TO	TO	TO
6) Säilytys- tai varastointialue (järjestäminen)			
– muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen alueeseen verrattava alue	IL	IL	IL
7) Julkisivutoimenpide			
– rakennuksen julkisivun oleellinen muuttaminen, kattomuodon muuttaminen	TO	TO	IL
– ulkoverhouksen värin, katteen tai sen väriytyksen muuttaminen	IL	-	-
– ulkoverhouksen rakennusaineen muuttaminen	IL	-	-
– ikkunajaon muuttaminen	IL	-	-
8) Mainostoimenpide			
– muun kuin maantielaisissa säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa taikka ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen	IL	-	-
9) Aitaaminen (rakentaminen)			
– yleiseen alueeseen (katu, puisto, tms.) rajautuva kiinteä aita tai kadun reunusmuuri	IL	-	-
– kiinteä tonttien välinen raja-aita > 1,2 m	TO	-	-
10) Taajamakuva järjestely			
– muut taajama- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset	IL	IL	IL
11) huoneistojärjestely			
– asuinhuoneistojen jakaminen ja yhdistäminen	TO	TO	TO
12) Maalämpö			
– lämpökaivon ja lämmönkeruuputkiston	TO	IL	IL
– Pohjavesialueet	TO	TO	TO
13) aurinkopaneelin tai -keräimen asentaminen tai rakentaminen			
- aurinkopaneelit katon lappeen suuntaisena, 20-100 m ²	IL	-	-
yli 100 m ²	TO	TO	IL
- aurinkopaneelit kattolapteen ja seinäpinnan suunnasta poikkeava asennus	TO	TO	IL

- 1) Tuulivoimalat, jotka ovat yli 25 m, edellyttävät rakennuslupaa. Yli 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista tuulivoimaloista tulee aina pyytää erillinen lausunto Puolustusvoimien logistiikkalaitoksen esikunnalta koko kunnan alueella. Yksittäisiä alle 50 metriä korkeita pientuulivoimaloita saa rakentaa, mikäli ne eivät rajoitu puolustusvoimien käytössä oleviin alueisiin.

3. RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN

Tämän luvun määräyksiä noudatetaan asemakaava-alueilla sekä soveltuvin osin koko kunnan alueella.

3.1 Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

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

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

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, kauniita yksittäisiä puita ja muita luonnon merkittäviä kauneusarvoja, erityisiä maastomuotoja, siirtolohkareita, kauniita yksittäispuita tai puuryhmiä.

Rakennettaessa ranta-alueille tai avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väriytykseen.

Rantakasvillisuus tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

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

Olemassa olevien rakennusten yhteyteen rakennettaessa on rakentamisen sovelluttava noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, väriytyksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan ja taajamakuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus.

Jos rakennuspaikan luonnollista korkeutta muutetaan tai suoritetaan muita toimenpiteitä, jotka muuttavat luonnollista vedenjuoksua kiinteistöllä, kiinteistön omistajan tai haltijan on huolehdittava, ettei toimenpiteistä aiheudu huomattavaa haittaa naapurille.

Teollisuus- ja tuotantotoiminnan alueille pääväylien varsille näkyviin paikkoihin rakennettaessa tulee kiinnittää huomiota rakennusten ja varastointialueiden ympäristön hyvään laatuun ja tienvarsinäkymiin.

(MRL 113, 116, 117 ja 118 §)

3.2 Rakennuksen korkeusasema

Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan suunnitellun ympäristön korkeusasemaan sekä katukorkeuteen ja muuhun kunnallistekniikkaan.

Rakennuksen perustamissyvyyttä ja alinta lattiakorkeutta määriteltäessä on otettava huomioon viemäriverkoston padotuskorkeus, pohja- ja tulvaveden korkeus sekä perustusten kuivatusmahdollisuus. Korkeusasemia määriteltäessä tulee rakennuksen alimmat kastumisesta vaurioituvat rakennusosat viedä riskikorkeuden yläpuolelle.

Ympärivuotisen asunnon ja loma-asunnon alimman vaurioituvan lattiarakenteen tulee olla keskimäärin kerran 100 vuodessa toistuvan ylimmän tulvakorkeuden (HW 1/100) yläpuolella, mihin tulee vielä lisätä vesistön erityispiirteistä johtuva lisäkorkeus 0,3 m...1 m. Tämä määräys koskee myös muita rakennuksia, jos niissä on veden noususta vaurioituvia rakenteita.

(MRL 117 §)

3.3 Rakennuksen osoitmerkintä

Rakennuksen osoite:

Rakennuksen omistajan tai haltijan on asetettava rakennuksen osoitenumero kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta selvästi näkyvään paikkaan sen mukaan, kuin kunta on osoitteesta päättänyt. Myös porrashuoneen tunnus, numero tai kirjain on asetettava selvästi erottuvaan paikkaan rakennusta lähestyttäessä.

Tontin sisäisellä liikennealueella tarkoitetaan tontin alueella olevaa ajotietä.

Osoitmerkinnän tulee opastaa hälytys- ja huoltoajoa sekä muuta liikennöimistä kiinteistöllä. (MRA 84 §)

Osoitenumerokilven tulee kooltaan olla olosuhteisiin nähden riittävän kokoinen, kilven korkeuden tulee olla vähintään 150 mm, numeroiden ja kirjainten korkeuden tulee olla vähintään 100 mm ja väriltään tummia, kilven pohjaväriin tulee olla vaalea. Jos osoitetta opastava kilpi asetetaan paikkaan, joka ei rajoitu katuun tai muuhun liikenneväylään, tulee kilven korkeuden olla vähintään 200 mm ja numero- tai kirjainkorkeuden olla vähintään 150 mm.

Osoitenumerot sekä porrashuoneen tunnukset on valaistava, jos valaistus kohtuullisesti on toteutettavissa. Osoitenumerokilven on oltava vähintäänkin heijastava, jos sitä ei voi valaista.

(Kunnan osoitejärjestelmä – Ohjeet ja suositus” -julkaisu (Kuntaliitto 2006)

Osoitenumerointi on oltava valmiina viimeistään rakennuksen käyttöönottokatselmuksessa.

Rakennustarkastaja tai muu rakennusvalvontaa suorittava viranhaltija tai osoitenumeroinnista päättävä viranomainen sekä alueen pelastusviranomainen voi, yleinen turvallisuus huomioon ottaen, antaa valmiin rakennuksen omistajalle kehotuksen parantaa rakennuksen puutteellista osoitmerkintää ja olosuhteet huomioon ottaen he voivat antaa myös tarkentavia ohjeita.

(MRA 84 §, Järjestyslaki, Terveystensuojelulaki, Pelastuslaki)

4. PIHA-ALUEET /rakentaminen yleensä

4.1 Pihamaan rakentaminen

Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava siitä, että pihamaasta tulee tontin tai rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, turvallinen ja viihtyisä ja se ei saa tuottaa haittaa naapureille.

(MRL 155 §, viittaus Maantielaki 4 §)

4.2 Pihamaan korkeusasema

Pihamaan ja rakennusten korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön korkeusasemiin.

Uudis- ja lisärakennuksen yhteydessä pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa siten, ettei rakentamisella lisätä hulevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle.

Jos rakennuspaikan luonnollista korkeutta muutetaan tai suoritetaan muita toimenpiteitä, jotka muuttavat luonnollista veden juoksua alueella, rakennuspaikan omistajan tai haltijan on huolehdittava, ettei toimenpiteistä aiheudu huomattavaa haittaa naapurille.

4.3 Tukimuurit ja pengerrykset

Pihamaan tasaaminen on ensisijaisesti toteutettava luiskaamalla ja toissijaisesti pengertämällä ja tukimuureilla ja kokonaan oman tontin puolella. Pengerrys ei saa olla jyrkempi kuin 1:3 ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa.

Tukimuurin sijoittaminen naapuritontin rajalle edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan suostumusta. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa tukimuuri rajaan kiinni ilman naapurin suostumusta.

4.4 Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen

Kiinteistö on liitettävä vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella vesijohto-, viemäri- ja hulevesiverkostoihin. Sade-, perus- ja pintavesiä ei saa johtaa vesihuoltolaitoksen jätevesiverkoston.

Jos hulevesien johtaminen kunnan hulevesiverkoston ei ole mahdollista, niin ne tulee pääsääntöisesti imeyttää tontilla.

Hulevesien johtamisesta tulee antaa selvitys rakennuslupaa haettaessa.

Hulevesien johtaminen on hoidettava niin, ettei siitä ole huomattavaa haittaa naapureille tai kadun, maantien, kevyen liikenteen väylien tai muiden yleisten alueiden käyttäjille.

Hulevesien johtamisella ei saa aiheuttaa haittaa katujen ja maanteiden kuivatusjärjestelmille eikä väylien hoidolle yleensä. Hulevesien johtamisesta maanteiden sivuojiin on pyydettävä lausunto tienpitoviranomaiselta.

Hulevedet tulee pyrkiä viivyttämään ennen vesistöön johtamista.

4.5 Lumen varastointi

Lumen varastointi on suoritettava siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa naapureille tai kadun käyttäjille eikä kadun pitäjälle. Kertyneet lumivallit on tarvittaessa poistettava. Pihajärjestelyistä tulee huolehtia siten, että lumi voidaan varastoida omalle tontille.

4.6 Tontin liikennejärjestelyt ja paikoitus

Rakennuspaikan liikennejärjestelyt on suunniteltava niin, etteivät ne aiheuta vaaraa tai haittaa asukkaille tai ympäristölle. Yleensä paikoitusalue tulee järjestää tontin kadunpuoleiselle sivulle.

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

Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle tai yleiselle tielle johtavan ajoneuvo-liittymän. Rakennusvalvonta voi erityisestä syystä sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvo-liittymän asemakaava-alueella.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvittävä tienpitoviranomaiselta liittymäluvan mahdollisuus ja tarpeellisuus rakennuspaikalta maantiehen. Maanteihin liittyvistä väylistä tulee liittyminen näkymät ottaa huomioon LVM:n (168:01/2002) ohjeen mukaisina.

Pelastuslaitoksen nostokalustolla tulee olla vapaa pääsy 3-kerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen viereen siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia.

Pelastustien sijainti on merkittävä kyltillä.

Pelastustiet sekä huolto- ja hälytysajoneuvoja varten tarkoitetut kulkuyhteydet on säilytettävä ajokelpoisina.

4.7 Aidat ja istutukset

Aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön ja viereisten kiinteistöjen aitatyyppeihin.

Katua tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle. Aita on tehtävä niin, ettei siitä aiheudu vaaraa liikenteelle eikä se haittaa kadun tai yleisen tien kunnossapitoa. Aita ei saa aiheuttaa näkemähaittaa katujen eikä maanteiden risteyksissä.

Kiinteistöjen välille voidaan rakentaa aita, minkä korkeus on enintään 1,2 metriä, ilman rakennusvalvonnan lupaa. Naapurin kirjallinen suostumus on välttämätön.

Rakennusvalvonta suosittelee tekemään kirjallisen sopimuksen, jossa määritellään aidan sijainti ja tyyppi, kustannusten jako ja kunnossapitovastuu. Mikäli osapuolet eivät pääse väliaidasta sopimukseen, asian ratkaisee rakennusvalvontaviranomainen.

Aitana käytettävät puut tai pensaat on istutettava niin, että niiden oksisto ja juuristo pysyvät täysikasvuisinakin istuttaneella kiinteistöllä, ellei naapurikiinteistön kanssa ole sovittu toisin. Aidan, joka ei ole naapuritontin tai -rakennuspaikan rajalla, tekee ja pitää kunnossa tontin tai rakennuspaikan haltija. Aita on sijoitettava siten, että se on pidettävissä kunnossa ko. rakennuspaikan puolelta.

Kiinteän aidan tai kadun reunusmuurin rakentamisen lupa- tai ilmoitusmenettelystä on määrätty edellä kohdassa 2.3.

4.8 Pihamaan vajat ja rakennelmat

Sellaiset pihamaan rakenteet ja laitteet, kuten leikkimökit, koirankopit, jäteastiat, kompostit, puutarhamajat, pihagrillit, telttatallit ja muut vastaavat, joita ei pidetä rakennuksina ja mitkä eivät tarvitse toimenpidelupaa tai -ilmoitusta, on rakennettava säädösten ja määräysten mukaiselle etäisyydelle naapurin rajasta ja rakennuksista sekä niiden on sopeuduttava ympäristöön eikä niistä saa aiheutua naapurille kohtuutonta haittaa.

Vajojen ja rakennelmien luvanvaraisuudesta on määritelty kohdassa 2.3.

5. YLEISET ALUEET ASEMAKAAVA-ALUEILLA JA JULKINEN TILA

5.1 Julkisen ulkotilan määritelmä

Julkisella taajamatilalla tarkoitetaan tilaa, joka on asemakaavassa määritelty katu-, katuaukio-, tori-, puisto-, virkistys-, tai liikennealueeksi tai muut yleisessä käytössä olevat oleskeluun tarkoitettut ulkotilat sekä ulkotilat asemakaava-alueen ulkopuolella, jotka ovat edellä mainitussa käytössä.

5.2 Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet ja puistot

Katujen, torien, aukoiden ja muiden vastaavien liikennealueiden päällysmateriaalit, valaistus, istutukset ja muut rakenteet on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen taajamakuvan kokonaisuuteen ja ominaispiirteisiin sopiviksi.

Katua rakennettaessa tai korjattaessa ei kadun pinnan korkeutta saa ilman erityistä syytä muuttaa niin, että kadun varrella olevat rakennetut tontit jäävät katuun nähden alemmaksi tai ylemmäksi kuin mitä ne olivat ennen toimenpidettä.

Jalankulkuväyliä tai – alueita rakennettaessa ja kunnostettaessa tulee pyrkiä liikuntaesteettömyyteen sekä julkisen taajamatilan että asiakaspalvelutilojen osalta.

(MRL 84 - 89 §:t, MRA 41 - 45 ja 62 §)

5.3 Julkisen ulkotilan rakennelmat ja ulkokalusteet

Julkiseen taajamatalaan sijoitettavien kiinteiden laitteiden koko, rakenne ja ulkoasu on suunniteltava ja rakennettava taajamakuvaan sopiviksi.

Laitteiden sijoitus ei saa vaarantaa liikenneturvallisuutta eikä haitata kunnossa ja puhtaanapitoa.

Laitteet tulee sijoittaa siten, etteivät ne estä kulkuyhteyksien sujuvaa järjestämistä.

Puistoihin sekä virkistys- ja ulkoilualueille rakennettavien rakennusten, rakennelmien, laitosten ja muiden rakenteiden sekä puistokäytävien pinnoitteiden tulee soveltua kunkin alueen luonteeseen ja käyttötarkoitukseen.

Rakennelmien ja laitosten tulee olla tarkoitukseensa käyttökelpoisia, turvallisia ja kestäviä ja ne on sijoitettava kaavaan merkitylle rakennusosalalle, jos se alueelle on merkitty.

Rakennelmien ja laitteiden luvanvaraisuus on määritelty kohdassa 2.3.

(MRL 126 ja 126a §)

5.4 Mainos- ja muut vastaavat laitteet

Yleiselle alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä myynti- tai mainoslaitteita ilman rakennusvalvonnan lupaa.

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. Laitteiden sijoittamiseen tulee saada lupa alueen omistajalta tai haltijalta. Irralliset mainoslaitteet on asennettava katu- tai muulle yleiselle alueelle niin, etteivät ne haittaa kadun- tai yleisen alueen käyttöä tai ole pysäköinnin esteenä ja ne on poistettava liikkeen aukioloajan päättyessä.

Mainos- ja vastaavien laitteiden lupamenettelystä on määritelty kohdassa 2.3.

Tienvarsimainonnassa ja -ilmoittelussa tulee noudattaa maantielain säännöksiä.

(Maantielaki 52§)

5.5 Tapahtumien järjestäminen

Tapahtumien järjestämistä varten voidaan julkiseen taajamatalaan pystyttää yleisötelttoja ja muita siirrettäviä rakennuksia ja rakennelmia ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa, jos ne ovat paikallaan ja käytössä enintään 2 viikkoa. Rakennusvalvontaan on kuitenkin tehtävä ilmoitus ja tarvittaessa pidetään katselmus. Tapahtumien järjestämisellä pitää aina olla maanomistajan ja muut tarvittavat luvat.

Tapahtuman jälkeen yleisöteltat ja muut vastaavat rakennukset ja rakennelma on poistettava viipymättä ja tapahtuma-alue siistittävä. Vahingoittunut tai likaantunut katu- tai muu alue on kunnostettava ja siistittävä välittömästi.

Tapahtumien järjestäjien tulee noudattaa pelastus-, ympäristö- ja terveysturvallisuuden viranomaisten määräyksiä ja hankittava tarvittavat luvat.

6. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN JA RANTAYLEISKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

6.1 Suunnittelutarvealueet

Maankäyttö- ja rakennuslain nojalla suunnittelutarvealueita ovat alueet, joiden käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi tarvitaan erityisiä, suunnittelua edellyttäviä toimenpiteitä, kuten esimerkiksi teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamista taikka vapaa-alueiden järjestämistä. Lain nojalla suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista laajempaa harkintaa.

Rakennettaessa suunnittelutarvealueella on rakennuslupahakemuksesta hankittava rakentamispäällikön lausunto.

Suunnittelutarveratkaisua tehtäessä on otettava huomioon maanomistajien tasapuolinen kohtelu ja se, että ratkaisu ei aiheuta haittaa kaavoitukselle.

(MRL 16, 72 ja 137 §)

6.2 Rakennuspaikalle asetetut vaatimukset ja rakentamisen määrä

Asemakaava- ja rantayleiskaava-alueiden ulkopuolella sijaitsevan uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3000 m². Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, maasto-olosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseen soveltuva.

Rantayleiskaava-alueilla on noudatettava kaavan määräyksiä rakentamisen määrän ja laadun osalta. Uudestaan rakentaminen, peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen saadaan suorittaa sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on määrätty rakennuspaikan vähimmäiskoosta, jos rakennuspaikka pysyy samana. Tämän pykälän määräyksiä ei sovelleta alueella, jolla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimista varten.

(MRL 116 § ja 136 §)

Yhdelle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 2-asuntoisen ja enintään 2-kerroksisen asuinrakennuksen. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttö-tarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.

Asuinrakennusten ja asuinkäyttöä palvelevien rakennusten kerrosala saa olla yhteensä enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennuspaikan rakennusten tulee olla samassa pihapiirissä, jolloin se voidaan lukea yhdeksi rakennuspaikaksi.

Toimivan maatilan talouskeskuksen yhteyteen saa kuitenkin rakentaa kaksi erillistä asuinrakennusta. Sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on rakennusten lukumäärästä määrätty, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä olevan tilan yhteyteen siihen sopivia rakennuksia.

6.3 Rakennuksen etäisyys naapurista sekä maantiestä ja yksityisestä tiestä

Rakennusta ei saa asemakaava-alueen ulkopuolella ilman asianomaisen suostumusta rakentaa 5 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata, eikä 10 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla, ellei siihen ole erityistä syytä.

Palovaarallista rakennusta ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla.

Rakennuksen etäisyyden valtatie ajoradan keskiviivasta on oltava vähintään 50 metriä, yleisessä käytössä olevan maantien ajoradan keskiviivasta vähintään 20 metriä sekä yksityistien keskilinjasta vähintään 12 metriä.

Asemakaava-alueen ulkopuolella maantien suoja-alueen raja on vähintään 20 metriä maantien keski-linjasta mitattuna. Tarvittaessa suoja-alue voi olla myös leveämpi. Suoja-alueelle ei saa sijoittaa rakennusta tai rakennelmia.

Maaston muodot, avoimuus tai alueen yleiskaava saattavat johtaa suurempiin suojaetäisyyksiin.

Uudella rakennuspaikalla asuinrakennuksen etäisyys ajoradan keskiviivasta tulee olla vähintään alla olevan taulukon mukainen.

asuinrakennus	
valtatie 6 ja 14	200 m
seututie/kantatie	100 m
yhdystiet	20 m
yksitystie	12 m

(MRA 57 §, Maantielaki 44 - 46 §)

Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan uuden asuinrakennuksen rakennuspaikan osalta tien keskilinjan molemmin puolin tietä oleville alueille seuraavasti:

- valtatie 200 m
- seututie 100 m

(MRL 16§ ja 137§)

7. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA

Rakentamisessa ranta-alueella noudatetaan Parikkalan kunnan oikeusvaikutteisien yleiskaavojen ja ranta-asemakaavojen määräyksiä. Kaikilla ranta-alueilla on voimassa oleva kaava.

Rakennettaessa rantavyöhykkeelle tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeus- asemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen. Käsittelemättömän, kirkkaan pellin käyttö on pintarakenteissa kielletty.

Rakennuspaikalla, erityisesti rannan läheisyydessä, tulee kasvillisuutta säilyttää rakennusten ja rannan välissä. Puuston harventaminen on sallittua. Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö tulee sopeutua ranta-maisemaan ja muuhun ympäristöön.

Rakennusjärjestyksen vahvistamishetkellä oikeusvaikutteiset yleiskaavat ja niiden määräykset ovat:

- Simpeleenjärven rantayleiskaava 1
- Pienten vesistöjen rantayleiskaava 2
- Parikkalan pohjoisosan pienten vesistöjen rantayleiskaava 3
- Uukuniemen rantayleiskaava 4

Liitekartassa 1 on esitetty rantayleiskaavojen sijainti.

Rantayleiskaava-alueilla noudatetaan kaavamääräyksiä, joista keskeisimmät ovat seuraavia:

- Erillispientalojen rakennusoikeus; A-kaavamerkintä
 - 250 k-m²; 1, 2, 4
 - 300 k-m² 3
- Loma-asuntojen rakennusoikeus; RA-kaavamerkintä
 - 150 k-m²; 1, 2
 - 200 k-m²; 3
 - 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, enintään 200 k-m² 4
- Saunarakennuksen enimmäiskoko
 - 20 k-m² 1, 2
 - 25 k-m² 3, 4

Kaikilla rantayleiskaava-alueilla voimassa olevia yhteisiä kaavamääräyksiä:

- Asuinrakennuksen etäisyys rantaviivasta 40 metriä
- Uuden asuinrakennuspaikan pinta-ala vähintään 5000 m²
- Uuden asuinrakennuspaikan pinta-ala vähintään 3000 m², jos liitytään keskitettyyn vesi- ja jätehuoltoon
- Uuden rakennuspaikan rantaviivan pituus tulee olla vähintään 65 metriä
- Uuden lomarakennuspaikan pinta-ala vähintään 3000 m²
- Lomarakennuksen etäisyys rantaviivasta vähintään 25 metriä
- Saunarakennuksen etäisyys rantaviivasta vähintään 15 metriä

Saunarakennukset

Sen lisäksi, mitä rantayleiskaavoissa ja ranta-asemakaavoissa on määrätty rakennuksen koosta, saa katettua terassia olla enintään 50 % rakennuksen kerrosalasta. Löyly-, pesu- ja pukeutumistilojen osuuden tulee olla vähintään 50 % rakennuksen pinta-alasta. Rantasaunan kerrosluku on 1, parvi (alle 1,6 m) on sallittu.

8. ERI OSA-ALUEIDEN OMINAISPIIRTEIDEN SÄILYTTÄMINEN

8.1 Kaavoissa suojeltavaksi merkityt rakennukset

Asemakaavoissa tai yleiskaavoissa suojeltavaksi merkityjä rakennuksia ja rakennusryhmiä tulee vaalia ja pitää kunnossa ja niitä ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Kunnostus- ja muutostöissä tulee noudattaa asemakaavamääräyksiä, mikäli rakennus sijaitsee asemakaava-alueella. Rakennuksiin kohdistuvissa toimenpiteissä tulee aina olla yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen, jolloin tapauskohtaisesti harkitaan toimenpiteen sopivuus suojelutavoitteeseen.

Lisäksi on riittävän aikaisessa vaiheessa pyydettävä museoviranomaisen lausunto rakennus- ja/tai muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta.

Purkaminen edellyttää purkamislupaa.

8.2 Kaavoissa ympäristöltään säilytettäväksi merkityt alueet

Alueilla, jotka ovat yleiskaavoissa tai asemakaavoissa merkitty ympäristöltään säilytettäväksi, tulee taajamakuvaan kiinnittää erityistä huomiota. Mikäli kaavamääräyksissä ei ole erikseen määritelty merkinnän sisältöä, tulee uudisrakentamisen ja olemassa oleviin rakennuksiin tehtävien muutosten sopeutua alueen ominaispiirteisiin ja rakentamisen tulee koon, muodon, värityksen, jäsentelyn ja materiaalivalintojen suhteen olla sopusoinnussa jo rakennetun ympäristön kanssa. Alueella olevaa puustoa ei saa poistaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää maisematyölupaa.

8.3 Inventoidut rakennetun ympäristön kohteet sekä maakunnallisesti merkittävät kohteet

"Etelä-Karjalan rakennuskulttuuri" –julkaisussa ja Etelä-Karjalan Liiton julkaisuissa määritellyt rakennukset ovat arvokkaita joko rakennushistoriallisesti, historiallisesti, rakennustaiteellisesti tai maisemallisen eli miljööarvon kannalta.

Lisäksi rakennetun kulttuuriympäristön inventointeja tehdään eri tarkoituksiin ja eri organisaatioiden toimesta ja edellä esitettyjen julkaisuiden kohteita päivitysinventoidaan.

Etelä-Karjalan maakuntakaavan maakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt tulee säilyttää.

Tavoitteena on rakennusten säilyttäminen ja rakennuksessa tehtävien muutosten tulee tukea kullekin rakennukselle asetettua suojelutavoitetta. Rakennuksiin kohdistuvissa toimenpiteissä tulee aina olla jo suunnitteluvaiheessa yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen, jolloin tapauskohtaisesti harkitaan toimenpiteen sopivuus suojelutavoitteeseen.

8.4 Valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet (RKY)

Koitsanlahden Hovi ja Parikkalan kirkko on luokiteltu valtakunnallisesti merkittäviksi rakennetun ympäristön kohteiksi. Edellä mainituilla alueilla tulee noudattaa ympäristöministeriön antamaa ohjeistusta kaavoituksessa ja rakentamisessa mukaan lukien ympäristö.

8.5 Arvokkaat luonto- ja maisema-alueet

Suunniteltaessa toimenpiteitä arvokkaille luonto- ja maisema-alueille, on huomioitava alueen kaavat, rakennustapa sekä luonnon arvot ja maiseman ominaispiirteet.

Lisäksi on otettava huomioon luonnonsuojelulain säännökset, erityisesti luontodirektiivin liitteen IV (a) lajien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen suojelusta ja Natura 2000-verkosta.

8.6 Muut säilytettävät kohteet

Suunniteltaessa toimenpiteitä, jotka kohdistuvat kohteisiin tai alueisiin, joilla arvellaan olevan historiallista, kulttuurista, maisemallista tai miljööarvoa, vaikkei niitä olisi kaavoissa tai muissa kohdeluetteloissa todettu suojeltaviksi tai säilytettäväksi, tulee ottaa yhteyttä rakennusvalvontaviranomaiseen, jolloin tapauskohtaisesti selvitetään toimenpiteen soveltuvuus suojelutavoitteeseen. Katso kohta 1.6 ennakoiva lupakäsittely.

Tällaisia kohteita voivat olla esimerkiksi muistomerkit, sillat, muinaiset tieympäristöt, historiallisten rakennusten peruskivet, rakennelmat tai muut ei inventoidut kohteet, joilla on paikallisia säilytettäviä arvoja.

(MRL 118 ja 139 §:t, Rakennusuojelulaki, Kirkkolaki- ja asetus, Muinaismuistolaki)

9. RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

9.1 Pohjavesialueet

Rakennettaessa pohjavesialueelle on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden suojeluun ja selvitettävä rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun ja korkeusasemaan. Selvitys on liitettävä lupahakemukseen.

Pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää aina asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa. Siinä on käytävä ilmi, miten pohjaveden aleneminen vaikuttaa ympäristön rakenteisiin, kasvillisuuteen, kunnallistekniikan pohjaveden laatuun ja määrään sekä yhdyskuntien vedenhankintaan. Suunnittelun yhteydessä on selvitettävä vesilain mukainen luvan tarve.

1. ja 2. luokan pohjavesialueilla on öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt ja varastot tulee sijoittaa maan päälle. Säiliön on oltava kaksivaipainen tai suojaallastettu ja varustettu varolaitteella (ylitäytönestín, vuodonilmaisín). Käsittely- ja varastointialueiden on oltava nesteitä läpäisemättömiä ja reunoiltaan korotettuja. Mahdollisten vuotojen leviämisen estämiseksi on varattava riittävästi soveltuvaa imeytysainetta, esimerkiksi turvetta tai imeytysmattoja.

Tärkeillä pohjavesialueilla suurten piha- ja paikoitusalueiden hulevedet on johdettava vyöhykkeen ulkopuolelle tai ne voidaan imeyttää maahan sulkuventtiilillä varustetun öljynerotuskaivon kautta. Tätä varten tulee olla soveltuvat laitteet ja mahdollisesti tarvittavat luvat. Kattovedet voidaan imeyttää maahan ilman öljynerotuskaivoa.

Maalämpöjärjestelmän rakentaminen pohjavesialueilla sallitaan niistä erikseen annettujen ohjeiden mukaisesti. Aluehallintoviraston (AVI) luvan vaativissa energiakentissä (>10 kaivoa) pyydetään hankkeesta ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto.

Maalämpökaivoja, maaperään tai vesistöön sijoitettavia lämmönkeruuputkistoja ei saa sijoittaa 500 metriä lähemmäksi yleisiä vedenottamoja.
Luvan- tai ilmoituksenvaraisuus on määritelty §:ssä 9.

Tehtäessä maanrakennustöitä on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen ehkäisemiseen.

Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä täyttöainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia, puhkaita, kiviperäisiä aineksia. Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa vaatia rakentajalta selvitystä suojakerroksen riittävydestä ja täyttömaiden puhtaudesta.

Pohjavesialuekartta on liitteenä 2.

(Parikkalan ympäristönsuojelumääräykset)

9.2 Radonalueet

Rakennuspaikan radonriskit on otettava huomioon suunnittelussa ja rakentamisessa. Rakennuksen alapohjarakenteita suunniteltaessa ja rakennettaessa on varmistuttava, ettei maaperän tai täyttösoran radon pääse huonetiloihin.

(MRL 131 §, Suomen rakentamismääräykset)

9.3 Pilaantuneet maa-alueet

Mikäli tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, tontin maaperä on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava ennen rakentamiseen ryhtymistä. Pilaantuneen maa-alueen puhdistamisesta on tehtävä joko ilmoitus Kaakkois-Suomen ELY-keskukselle tai haettava kunnostukselle ympäristölupa Etelä-Suomen aluehallintovirastolta.

Katujen, puistojen ja muiden yleisten alueiden rakentamista suunniteltaessa on varmistettava maaperän soveltuvuus tarkoitettuun käyttöön.
(MRL 131 §)

9.4 Korkea rakentaminen / tuulivoimat

Tuulivoimaloiden rakentamisessa tulee huomioida niiden mahdolliset haittavaikutukset ilma-valvontatutkiin. Yksittäisiä alle 50 m (maanpinnasta) korkeita pientuulivoimaloita saa rakentaa muilla alueilla kuin alueilla, jotka rajoittuvat Puolustusvoimien vakituksessa käytössä oleviin alueisiin.

10. YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

10.1 Vesihuollon järjestäminen vesihuoltoverkostojen ulkopuolisilla alueilla

Jätevesien käsittelyä pohjavesialueilla koskevat määräykset on esitetty Parikkalan ympäristönsuojelumääräyksissä.

Jätevesien käsittelymenetelmästä tulee liittää hyväksyttävä suunnitelma rakennuslupahakemukseen.

Ranta-asemakaava-alueilla ja asemakaava-alueilla olevilla rantaan ulottuvilla kiinteistöillä, jotka eivät ole viemäriverkoston toiminta-alueella, noudatetaan kaavamääräyksiä.

Vesihuoltoverkoston ulkopuolella rakentajan on varmistuttava talousveden laadusta ja määrästä ennen rakennustöihin ryhtymistä.

(Vesihuoltolaki, Terveystieteidenlaki, Ympäristönsuojelumääräykset, Valtioneuvoston asetus talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla (209/2011 ja 343/2015), Parikkalan ympäristönsuojelumääräykset (2014))

10.2 Jätehuolto

Kiinteiden jätteiden keräyksessä ja käsittelyssä on noudatettava Etelä-Karjalan jätehuoltomääräyksiä.

Rakennuslupahakemuksessa tulee osoittaa rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten koon ja käyttötarkoitukseen suhteutetut riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen. Tilojen varauksessa on huomioitava jätteiden lajittelun ja kuljetuksen edellyttämät vaatimukset.

Jätteiden keräysvälineet ja kompostit on sijoitettava siten, etteivät ne aiheuta haittaa kiinteistön asukkaille tai naapureille. Keräysvälineet ja kompostit on tarvittaessa aidattava tai muutoin suojattava palovaaran ja ympäristöhaittojen välttämiseksi. Jätehuoltotilat on sijoitettava yleensä vähintään 8 metrin etäisyydelle rakennuksista, jollei jättesäilytystä palo-osastoida. Omakotitalojen jättesäilytystilan vähimmäisetäisyys on 4 metriä.

(MRL 157 §, MRA 56 §)

10.3 Energiahuolto ja talotekniikka

Pienkiinteistöjen lämmityskattilassa tai muussa tulipesässä ei saa polttaa polttokelvottomia tai vaarallisia jätteitä taikka sellaista polttoainetta, josta aiheutuu haittaa naapureille tai ympäristölle.

Rakennuksen savupiipun korkeus sekä rakennusten ilmanvaihtolaitteet on suunniteltava siten, että savu- ja poistokaasujen sekä melun leviäminen ei aiheuta haittaa tai vahinkoa naapuri-kiinteistölle tai sen asukkaille.

11. RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

11.1 Ympäristön hoito ja valvonta

Rakennus ympäristöineen on pidettävä jatkuvasti siistissä kunnossa.

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

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen suorittaa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristön hoidon valvontaa mm. pitämällä tarvittaessa katselmuksia päättäminään ajankohdina yhteistyössä ympäristönsuojelun kanssa.

Katselmuksen ajankohdasta ilmoitetaan niin kuin kunnallisista ilmoituksista on määrätty.

Havaituista puutteellisuuksista annetaan korjauskehoitus, jossa ilmoitetaan määräaika korjauksen suorittamiselle. Korjauskehotuksen antaminen kuuluu kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle tai viranhaltijalle, jolle se on siirretty.

Mikäli korjauskehotuksen toteuttaminen todetaan laiminlyödyksi, kunnan rakennusvalvontaviranomaisella on oikeus ryhtyä maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaisiin toimenpiteisiin.

(MRL 166, 167 ja 182 §)

12. KESTÄVÄKEHITYS RAKENTAMISESSA

12.1 Rakennuksen käyttöikä ja materiaalivalinnat

Rakennuksen käyttöikä tulee olla rakennuksen tarkoitukseen nähden riittävän pitkä.

Rakentamisessa tulee käyttää materiaaleja, joiden kestävydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on kokemusta tai luotettavaa tietoa.

Eriyistä huomiota tulee kiinnittää rakennusosien ja teknisten järjestelmien korjattavuuteen ja vaihdettavuuteen.

(MRL 1, 12, 117, 131, 135, ja 152 §:t, MRA 55, 66 §)

12.2 Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen

Rakennusta tulee hoitaa ja pitää kunnossa eikä sitä saa päästää korjauskelvottomaan kuntoon.

Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet siten, ettei sen alkuperäistä tyyliä perusteettomasti muuteta. Rakennuksen korjaamisessa on käytettävä alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja.

Rakennuksen korjaustyössä tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää rakennusten alkuperäiset yksityiskohdat ja rakennusosat, kuten ikkunat, ovet ja julkisivukoristeet.
(MRL 118, 166 §, Rakennussuojelulaki)

12.3 Rakennuksen tai sen osan purkaminen

Rakennuksen tai sen osan purkamista koskevan luvan tai ilmoituksen yhteydessä on esitettävä selvitys rakennusjätteen määrästä ja laadusta sekä sen lajittelusta, jollei jätteen määrä ole vähäinen. Purettavalle rakennusmateriaalille tulee ensisijaisesti hakea uusiokäyttöä. Erikseen tulee ilmoittaa terveydelle tai ympäristölle vaarallisesta rakennus- tai purkujätteestä ja sen käsittelystä.

Lisäksi purettavista rakennuksista tulee pyydettyäessä toimittaa kuntoselvitys ja rakennuksen inventointi purkulupahakemuksen liitteeksi.

(MRL 127, 139, 154 §:t, MRA 55, 67 §:t, Ympäristönsuojelumääräykset)

13. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

13.1 Rakennushankkeesta tiedottaminen sekä työmaan perustaminen ja hoitaminen

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on tiedotettava tulevasta rakentamisesta pystyttämällä rakennustyömaalle työmaataulu tai -kyltti. Tarvittaessa pelastusviranomaiselle tulee toimittaa erillinen työmaata koskeva pelastussuunnitelma.

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Työmaata on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu henkilö- ja omaisuusvahinkoja, liikenne- ja muita häiriöitä tai muuta kohtuutonta haittaa ympäristölle. Työmaa tulee aidata keskusta-alueilla. Tarvittaessa tulee esittää liikenne- ja turvallisuussuunnitelma sekä tehdä ilmoitus ympäristönsuojeluviranomaiselle mahdollisesta pölystä ja melusta.

Työmaalla rakennusmateriaalit on säilytettävä suojattuina. Rakentamiseen ei saa käyttää vaurioituneita materiaaleja tai rakennusosia.

Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontin osat on suojattava työmaanaikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa rakentajaa laatimaan tarvittavan suojaussuunnitelman.

(MRL 133 §, MRA 65 §)

13.2 Työmaan jätehuolto, purkaminen ja siistiminen

Työmaalla tulee olla työmaan koon mukaiset, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen.

Jätehuollon tulee olla suunnitelmallista huomioiden jätemäärän vähentäminen ja jätteen hyötykäyttö. Rakennus- ja purkujätteet on lajiteltava Etelä-Karjalan jätehuoltomääräysten mukaisesti.

Työmaan saniteettihuolto tulee järjestää riittävällä tavalla.

Rakennustyön jälkeen työmaan huoltoparakit ja työmaa-aidat sekä vastaavat työmaarakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue siistittävä.

Vahingoittunut tai likaantunut katu- tai muu alue on kunnostettava ja siistittävä välittömästi.

Korvausvastuu on aiheuttajalla.

13.3 Katualueen tai muun yleisen alueen käyttäminen, kaivaminen sekä johtojen sijoittaminen

Kunta voi hakemuksesta myöntää määräajaksi oikeuden käyttää kunnan katu- tai muuta yleistä aluetta työmaata tai sen huoltotiloja varten.

Työmaan ylijäämämassoja tai muuta tavaraa ei saa varastoida tontin tai rakennuspaikan ulkopuolelle ilman maanomistajan suostumusta.

Kunnan hallitsemalla katualueella tai muulla kunnan tarpeisiin varatulla yleisellä alueella suoritettavaan kaivamiseen, johtojen, laitteiden ja rakenteiden sijoittamiseen on haettava lupa. Lupahakemukseen on liitettävä tarvittavat tiedot työn suorittamisesta, työmaa-alueen merkitsemisestä ja aitaamisesta, työn toteutusajankohdasta, ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä, melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta. Lupahakemukseen on liitettävä selvitys alueen kuntoon saattamisesta. Yleiselle alueelle jäävistä rakenteista, laitteista, johdoista ja kaapeleista on toimitettava tarkepiirustukset alueen haltijalle.

Poikkeavista liikennejärjestelyistä tulee ilmoittaa alueen pelastusviranomaiselle.

Maanteillä tehtäviin töihin tarvitaan tienpitoviranomaisen lupa.

14. ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

14.1 Rakennusjärjestyksen valvonta ja kunnan viranomaisten yhteistyö

Tämän rakennusjärjestyksen valvonta kuuluu rakennusvalvontaviranomaiselle. Kunnan viranomaiset toimivat yhteistyössä, mikäli rakennusjärjestyksen mukaisten tehtävien hoitaminen vaikuttaa toisen viranomaisen tehtäviin.

14.2 Poikkeuksien myöntäminen rakennusjärjestyksen säännöksistä

Rakennusvalvontaviranomainen tai viranhaltija, jolle toimivalta on siirretty, voi myöntää poikkeuksia tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä siinä järjestyksessä kuin maankäyttö- ja rakennuslaissa asiasta on säädetty.

(MRL 171 - 175 §:t, MRA 85 - 90 §)

14.3 Rakennusjärjestyksen liitteet

Tämän rakennusjärjestyksen liitteenä on:

Liite 1. Rantayleiskaavakartta

Liite 2. Pohjavesialuekartta

Rakennuslautakunnalla on oikeus tarvittaessa täydentää ja tarkistaa liiteasiakirjoja

14.4 Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Valtuuston __.__.201_ hyväksymä, §__

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan __.__. 201_

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan voimassa ollut Parikkalan kunnan rakennusjärjestys, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 10.5.2005.