



RUOVEDEN KUNTA RAKENNUSJÄRJESTYS (Ympltk 5.11.2009/ KH 25.1.2010/ KV 12.4.2010)

SISÄLLYSLUETTELO

I-LUKU: YLEISTÄ

1 §	Soveltamisala.....	3
2 §	Rakennusvalvontaviranomainen.....	3
3 §	Rakentamistapaohjeet.....	3
4 §	Arvokkaat kulttuuriympäristöt ja kiinteät muinaisjäännökset.....	3

II-LUKU: RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

5 §	Suunnittelutarvealueet.....	4
6 §	Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset.....	4
7 §	Rakentamisen määrä.....	4
8 §	Rakennuksen sijoittuminen.....	5
9 §	Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön.....	5

III-LUKU: RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA

10 §	Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset.....	6
11 §	Rakentamisen määrä ranta-alueella.....	6
12 §	Rakennuksen sijoittuminen ranta-alueella.....	7
13 §	Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön ranta-alueella	8

IV-LUKU: RAKENNUKSEN SUUNNITTELU

14 §	Rakennuksen suunnittelu.....	8
15 §	Rakennuksen muunneltavuus ja esteettömyys	8
16 §	Rakennuksen korkeusasema	8

V-LUKU: RAKENNUKSEN RAKENTAMINEN

17 §	Talusrakennuksen luvan- / ilmoituksenvaraisuus	9
18 §	Toimenpiteiden luvan- / ilmoituksenvaraisuus	9
19 §	Vajojen ja muiden rakennelmien sijoittaminen	11
20 §	Tontin rajan ylittäminen	11
21 §	Asemakaavassa määrätyn rakennusalan ylittäminen	11
22 §	Osoitmerkintä, postilaatikot	12

VI-LUKU: KUNNOSSAPITO, KORJAAMINEN, PURKAMINEN

23 §	Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen	12
24 §	Ympäristön hoito ja valvonta	12
25 §	Rakennuksen purkaminen	12

VII-LUKU: MAAPERÄ, POHJAVEDET, VESI- JA JÄTEHUOLTO, MELUHAITAT, VESIRAKENNUSTYÖT

26 §	Maaperä	13
27 §	Pohjavesialueet	13
28 §	Vesihuolto	13
29 §	Jätehuolto	14
30 §	Meluhaitat	14
31 §	Vesirakennustyöt	14

VIII-LUKU: PIHAMAAT, YLEISET ALUEET

32 §	Piha-alue / Pihamaa	14
33 §	Aitaaminen	15
34 §	Mainoslaitteet ja muut vastaavat laitteet	15
35 §	Rakennustyön aikaiset järjestelyt	15

IX-LUKU: ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

36 §	Määräyksistä poikkeaminen	16
37 §	Rakennusjärjestyksen liitteet	16
38 §	Voimaantulo	16

LIITTEET:

- Liite 1 Arvokkaat kulttuuriympäristöt
- Liite 2.1 Kirkonkylän suunnittelutarvealue
- Liite 2.2 Visuveden suunnittelutarvealue
- Liite 2.3 Muroleen suunnittelutarvealue
- Liite 3 Rakennuspaikka rinteessä
- Liite 4 Rakennuksen etäisyydet rannasta
- Liite 5 Pohjavesialueet

RUOVEDEN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYS

KÄYTETYT LYHENTEET

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

I LUKU: YLEISTÄ

1 § SOVELTAMISALA

Maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen ja muiden rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Soveltamisohje

RakJ määräykset täydentävät maankäyttö- ja rakennuslakia ja asetusta, sekä voimassa olevia asemakaavoja. Laki, asetus, oikeusvaikutteinen yleiskaava ja asemakaava, sekä RakMK:n määräykset menevät rakennusjärjestyksen edelle.

2 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä huolehtii Ruoveden kunnan ympäristölautakunta. Ympäristölautakunnan ja sen alaisten viranhaltijoiden tehtävistä ja päätösvallan siirtämisestä määrätään Ruoveden kunnan teknisen toimen päävastuualueen johtosäännössä .

Viite: MRL 21 ja 124 §, MRA 4 §, Ruoveden kunnan teknisen toimen päävastuualueen johtosääntö.

3 § RAKENTAMISTAPAOHJEET

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

4 § ARVOKKAAT KULTTUURIYMPÄRISTÖT, SEKÄ KIIINTEÄT MUINASJÄÄNNÖKSET

Ruovedellä tällä hetkellä tiedossa olevat kulttuurihistoriallista arvoa omaavat aluekokonaisuudet on esitetty liitteessä 1.

Näillä alueille rakentamista suunniteltaessa on erityisesti kiinnitettävä huomiota suunnittelun hyvään laatuun ja varmistuttava, että käytettävissä on kaikki ajantasaiset lähtötiedot. Ne ovat saatavissa Pirkanmaan maakuntamuseosta tai Museovirastosta.

Eryistä huomiota on jäljempänä 9 §:ssä mainitun lisäksi kiinnitettävä rakennusten ja rakennelmien sijoittumiseen ympäristöön, maisemaan ja alueen rakennuskantaan niin, että kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot säilyvät.

Alueella olevaa rakennuskantaa ja pihapiirejä tulee säilyttää ja korjata perinteitä vaalien. Uudisrakentamisen tulee tapahtua alueen kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja korostetusti huomioiden.

Historiallisesti ja maisemallisesti arvokkaita rakennuksia ei tule purkaa ilman pakottavaa syytä.

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

Maisemallisesti tärkeitä ja arvokkaita kohteita, metsäsaarekkeitä, puita tulee säilyttää.

Kiinteät muinaisjäännökset:

Kiinteät muinaisjäännökset ja niiden suoja-alueet on muinaismuistolailla rauhoitettu. Niiden kaivaminen, peittäminen, muuttaminen tai muu kajoaminen on kielletty. Tästä syystä kaikissa rakennushankkeissa tulisi selvittää tunnettaanko hankealueelta rauhoitettuja muinaisjäännöksiä. Kiinteän muinaisjäännösalueen ja sen suoja-alueen määrittelee museoviranomainen. Kartta ja luettelo Ruoveden tunnetuista kiinteistä muinaisjäännöksistä esitetty Ruoveden kunnan www-sivuilla os. www.ruovesi.fi (valmisteilla).

Mikäli rakennuspaikalta löytyy ennestään tuntematon kiinteä muinaisjäännös se on rauhoitettu vaikkei sitä olisi muinaisjäännösluettelossa tai -rekisterissä. Tällöin rakennushankkeeseen ryhtyvän on keskeytettävä työ ja otettava välittömästi yhteys museoviranomaiseen.

Muinaisjäännöksiä koskevat periaatteet tulee ottaa huomioon myös silloin, kun rakentamiseen sovelletaan ilmoitusmenettelyä tai kun kysymyksessä on rakennuksen purkaminen.

II LUKU:

RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

5 § SUUNNITTELUTARVEALUEET

Suunnittelutarvealueita ovat maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n 1 momentissa mainittujen alueiden sekä 2 momentissa tarkoitetun rakentamisen lisäksi tämän rakennusjärjestyksen liitekarttaan 2.1, 2.2 ja 2.3 rajatut alueet.

Lisäksi on otettava huomioon mitä maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:ssä on määrätty suunnittelutarpeesta ranta-alueilla.

Tämä määräys on voimassa 10 vuotta tämän rakennusjärjestyksen voimaantulosta.
(MRL 16, 72 ja 137 §)

6 § RAKENNUSPAIKALLE ASETETTAVAT VAATIMUKSET

Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan, mittasuhteiltaan, maaperältään ja maastosuhteiltaan tarkoitukseen sovelias, sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä.

Asemakaava-alueen ulkopuolella asuinrakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5 000 m². Milloin rakennus liitetään yleiseen tai aluetta palvelemaan viemäriverkostoon rakennuspaikan pinta-ala voi olla edellä sanottua pienempi, ei kuitenkaan alle 2 000 m².

Pinta-alarajoituksen estämättä voidaan rakentaa olevaan asuntoon liittyviä talousrakennuksia ja tehdä olemassa olevien rakennusten korjaustöitä, sekä vähäisiä muutostöitä rakennuspaikan rakennusoikeuden sallimassa määrässä.

7 § RAKENTAMISEN MÄÄRÄ

Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Rakentamisen määrästä ranta-alueella määrätään jäljempänä 11 §:ssä.

Asuinrakennuksen rakennuspaikalle saadaan rakentaa yksi enintään kaksikerroksinen asuinrakennus, johon saadaan sijoittaa enintään yksi asunto.

Asuinrakennuspaikalle voidaan rakentaa toinen asuinrakennus, mikäli rakennuspaikalla olevan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen säilymistä ei voida muulla tavoin turvata.

Asuinrakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.

Sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on asuntojen tai rakennusten lukumäärästä määrätty, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä olevan maatilatalouskeskuksen yhteyteen siihen sopeutuvia, maataloutta tai maatilamatkailua palvelevia rakennuksia, huomioiden kuitenkin mitä MRL 16 ja 72 §:ssä on säädetty suunnittelutarpeesta.

Muulle kuin asutuskäyttöön tarkoitettulle rakennuspaikalle saa rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä rakennuksia.

8 § RAKENNUKSEN SJOITTUMINEN

Rakennuksen etäisyys toisen omistamasta tai hallitsemasta maasta on oltava yhtä suuri, kuin rakennuksen korkeus, kuitenkin vähintään 5 metriä.

Rakennuksen etäisyydestä toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla olevasta rakennuksesta sekä palovaarallisen rakennuksen sijoittamisesta on säädetty maankäyttö- ja rakennusasetuksessa (MRA 57 § 2 ja 3 mom.).

Maantien suoja- ja näkemäalueet:

Rakennusta ei saa pitää maantien suoja-alueella tai tien näkemäalueella (maantielain 44 ja 45 §). Suoja-alue ulottuu 20 metrin etäisyydelle maantien ajoradan keskilinjasta. Tiesuunnitelmassa määrättyllä tiellä tai tienosalla etäisyys voidaan määrätä lyhyemmäksi tai pidemmäksi. Kantateillä 66 suoja-alue on 30 metriä.

Maantien suoja- ja näkemäalueella ei saa pitää sellaista varastoa, aittaa taikka muuta rakennelmaa tai laitetta, jonka käytöstä aiheutuu vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle (maantielain 46 §).

Tienpitoviranomainen voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen maantielain 44-46 §:n säännöksistä.

Yksityistiet:

Mikäli liikenneturvallisuuden katsotaan niin vaativan rakennuksen tai rakennelman etäisyys yksityistien keskilinjasta on oltava vähintään 12 metriä. Tielautakunnan päätöksellä voidaan antaa lupa poikkeukseen (yksityistielaki 19 §).

9 § RAKENNUSTEN SOPEUTUMINEN YMPÄRISTÖÖN

Rakentaminen tulee ensisijaisesti kohdistaa peltoalueiden sijasta puustoiseen maastoon, metsiköihin ja niiden reuna-alueille, harjujen rinteille, kumpareille ja olevaa kyläasutusta tukemaan.

Rakennettaessa avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusaseman, muodon, ulkomateriaalien ja värityksen sopeutumiseen ympäristöön. Rakennuspaikka tulee tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

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

Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan sopuhtainen kokonaisuus.

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus, sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä.

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

Ohje: Liitteenä 3 on ohje rakennusten sijoituksesta rakennuspaikalle.

III-LUKU: RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA

10 § RAKENNUSPAIKALLE ASETETTAVAT VAATIMUKSET

Ranta-alueella rakennuspaikan tulee olla tarkoitukseen sovelias, rakentamiseen kelvollinen ja riittävän suuri. Rakennukset tulee voida sijoittaa rakennuspaikalla niin, että ne soveltuvat ympäristöön, maastoon ja maisemaan, sekä riittävän etäälle rannasta, naapurin maasta ja yleisistä teistä.

Ranta-alueilla, joilla ei ole voimassa MRL 72 §: 1 ja 2 momentissa tarkoitettua oikeusvaikutteista yleiskaavaa tai asemakaavaa lomarakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3 000 m². Omakotitalon rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 5 000 m².

Ennen 22.6.2002 (edellisen rakennusjärjestyksen voimaantuloajankohta) muodostetun lomarakennuspaikan pinta-ala voi olla edellä mainittua pienempikin, kuitenkin vähintään 2 000 m² (MRL 116 § 2 mom).

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

Vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 50 metriä kohtisuoraan mitattuna.

11 § RAKENTAMISEN MÄÄRÄ RANTA-ALUEELLA

Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Lomarakennuspaikalle, jonka pinta-ala on **alle 3000 m²** sallitaan rakennettavaksi yksi lomarakennus kerrosalaltaan enintään 80 m², saunarakennus enintään 25 m² ja talousrakennuksen 15 m². Kokonaisrakennusoikeus on 120 kerros-m².

Lomarakennuspaikalle, jonka pinta-ala on **3000 - 5000 m²** sallitaan rakennettavaksi yksi lomarakennus kerrosalaltaan enintään 120 m², saunarakennus enintään 30 m² ja vierasmaja tai talousrakennus enintään 25 m². Kokonaisrakennusoikeus on 175 kerros-m².

Lomarakennuspaikalle, jonka pinta-ala on **yli 5000 m²** sallitaan rakennettavaksi yksi lomarakennus kerrosalaltaan enintään 150 m², saunarakennus enintään 30 m², vierasmaja enintään 35 m² ja talousrakennus 25 m². Kokonaisrakennusoikeus on 240 kerros-m². Vierasmaja tulee sijoittaa samaan pihapiiriin lomarakennuksen kanssa.

Loma-asunto ja sauna voidaan rakentaa samaan rakennukseen, jolloin nämä kerrosalat voidaan yhdistää.

Rakennuspaikalle voidaan rakentaa myös savusauna, jonka ala tulee sisältyä rakennuspaikalle sallittuun kokonaiskerrosalaan.

Lomarakennuksen käyttötarkoituksen muuttamista pysyvään asumiseen ei saa tehdä ilman lupaa (MRL 125 § 4 mom).

12 § RAKENNUKSEN SIOJITTUMINEN RANTA-ALUEELLA

Rakennusten etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy. Avoimille paikoille rakentamista ei sallita vaan rakennukset on sijoitettava puuston, pensaikon ja maastokohtien muodostamaan maisemasuojaan.

Rakennuksen etäisyys puustovyöhykkeen muodostamasta keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla, mikäli edellä olevista vaatimuksista ei muuta johdu seuraava:

- rakennus, jonka kerrosala on alle 80 m², vähintään 30 metriä
- rakennus, jonka kerrosala on 80-120 m², vähintään 40 metriä
- rakennus, jonka kerrosala on yli 120 m², vähintään 50 metriä
- 1-kerroksisen rantasaunan, jonka kerrosala on enintään 25 m², vähintään 20 metriä
- rantasaunan pohjapinta-alan pienentyessä etäisyyttä rantaan voidaan pienentää. Se tulee kuitenkin olla vähintään 15 metriä
- rakennelma (grillikota / -katos, huvimaja /-katos), jonka pinta-ala on alle 12 m², vähintään 10 metriä
- talousrakennus (varasto, katos, grillikota, huvimaja, kesäkeittiö, ym.), jonka pohjapinta-ala on enintään 25 m², vähintään 30 metriä

Kapeilla vene- ja laivareiteillä ja jokialueilla rakennuksen etäisyys tulee olla vähintään 40 metrin etäisyydellä rannasta.

Rakennuksen ja rakennelman pohjapinta-alan kasvaessa sen etäisyys rannasta kasvaa rakennuspaikan maasto- ja ympäristöolosuhteiden mukaan.

Saunarakennuksen terassin pinta-ala saa olla enintään puolet kerrosalasta.

Savusaunaa tai muuta palovaarallista rakennusta ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata ja 20 metriä lähemmäksi toisen maalla olevaa rakennusta (MRA 57 §). Omalla maalla olevaan rakennukseen tulee olla vähintään 12 metriä.

Rantasaunarakennuksessa sauna-, pesu- ja mahdollisen erillisen pukuhuonetilan osuus rakennuksen kokonaiskerrosalasta on oltava vähintään 40 %.

Liitteenä 4 on ohje rakennusten etäisyyksistä rannasta.

Ohje rakennuksen alojen laskemisesta:

Tontin tai rakennuspaikan kerrosalalla tarkoitetaan sille rakennettaviksi sallittujen rakennusten yhteenlaskettua kerrosalaa.

Rakennuksen kerrosalaan luetaan kerrosten alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina ja se kellarikerroksen tai ullakon ala, johon sijoitetaan tai voidaan sijoittaa rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja.

Kerrosalan laskeminen määritelty tarkemmin MRL 115 §:ssä.

Rakennuksen pohjapinta-alaan luetaan rakennuksen ala ulkoseinien ulkopintojen mukaan laskettuna, sekä terassin tai terassien ala.

13 § RAKENNUKSEN SOPEUTUMINEN YMPÄRISTÖÖN RANTA-ALUEELLA

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

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

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

Rakennuspaikan luonnonmukainen puusto, pensaikko ja aluskasvillisuus tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisena. Varsinkin rakennusten ja rannan välisellä alueella vain puuston ja pensaikon vähäinen harventaminen on sallittua. Tarvittaessa on istutettava suojaavaa puustoa, ellei maisemasta muuta johdu.

Istutuksissa tulee käyttää kyseiselle paikalle ominaisia puu-, pensas- ja kasvilajeja.

Ohje:

Rakennusten vesikaton harjan tai lappeen tulisi olla rannan suuntainen.

IV-LUKU: RAKENNUKSEN SUUNNITTELU**14 § RAKENNUKSEN SUUNNITTELU**

Rakentaminen tulee suunnitella ja toteuttaa niin, että se täyttää terveellisyyden, turvallisuuden, viihtyisyyden, toimivuuden ja energiataloudellisuuden vaatimukset, sekä soveltuu ympäristöön ja maisemakuvaan.

Rakennuksen suunnittelun lähtökohtana on rakennukselle määriteltävä käyttöikä, jonka on oltava rakennuksen käyttötarkoitukseen nähden riittävän pitkä.

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

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

15 § RAKENNUKSEN MUUNNELTAVUUS JA ESTEETTÖMYYS

Rakennuksen suunnittelussa on huomioitava, että se on elinkaarensa aikana kohtuullisin kustannuksin muunneltavissa käyttäjien tarpeiden muuttuessa. Erityistä huomiota tulee kiinnittää maantasokerroksen tilojen muunneltavuuteen ja kulkuyhteyksiin.

Asuinhuoneistot tulee suunnitella siten, että niiden varustaminen liikuntaesteisille soveltuviksi on kohtuullisin kustannuksin järjestettävissä.

16 § RAKENNUKSEN KORKEUSASEMA

Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön korkeussemiin ja kunnallistekniikkaan.

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

Rakennuksen alimman lattiatason tulee olla vähintään 1 metri ylimmän tulvavesirajan ylä-puolella.

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuslupahakemuksen arvioimiseksi tarvittaessa edellyttää luvanhakijalta, että suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden ja tontin kulmapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään tontille.

Ohje: Liitteenä 3 on ohje rakennusten sijoituksesta rakennuspaikalle

V-LUKU: RAKENNUKSEN RAKENTAMINEN

17 § TALOUSRAKENNUKSEN LUVAN- / ILMOITUKSENVARAISUUS

Seuraavien toimenpiteiden toteuttamiseen sovelletaan MRL 129 §:n mukaista ilmoitusmenettelyä:

1. Asemakaava-alueen pientalo- ja loma-asuntotontilla jo olevaan asuntoon kuuluvan yhden enintään 10 m²:n suuruisen kevytrakenteisen varaston rakentaminen, kun se on sijoitettu asemakaavan mukaiselle rakennusalueelle, sekä laissa ja sen nojalla annetuissa määräyksissä vaaditut etäisyysvaatimukset täyttyvät.
2. Asemakaava-alueen ulkopuolella jo olevaan asuntoon kuuluvan enintään 25 m²:n suuruisen kevytrakenteisen, varaston rakentaminen, kun se on sijoitettu vähintään 5 metrin etäisyydelle naapurin rajasta.

18 § TOIMENPITEIDEN LUVAN- / ILMOITUKSENVARAISUUS

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

Kunnan osa-alueet:

1 = Asemakaava-alueet ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueet

2 = Muut alueet

Merkintöjen selitykset:

T = Toimenpidelupa haettava

I = Ilmoitus tehtävä

- = Ei ennakkovalvontaa

Toimenpide:	Kunnan osa-alue	
	1	2
1) Rakennelma (rakentaminen)		
- katos <15m ² (ajoneuvokatos vaatii rakennusluvan)	I	-
- vaja, huvimaja <10m ² , kevytrakenteinen	I	I
- kioski	T	T
- käymälä <4m ²	T	I
- esiintymislava/tilapäinen(max 2viikkoa)	T/I	T/I
- muu vastaava rakennelma	T	I
2) Yleisörakennelma (perustaminen tai rakentaminen)		
- urheilupaikka	T	T
- kokoontumispaikka	I	I
- asuntovaunualue tai vastaava	T	T
- katsomo	T	T
- yleisöteltta tai vastaava pystytettynä enintään 2 vk koko 50-200henk. Yli 200henk toimenpidelupa	I	I
3) Liikuteltava laite		
- asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn	T	T

4) Erillislaitte (rakentaminen)		
- masto tai antenni kork. 20-40 m (yli 40m rakennuslupa)	T	T
- masto tai antenni kork.10-20m	T	I
- piippu kork <40m	T	T
- varastointisäiliö tilavuus>15m ³	T	T
- hiihtohissi	T	T
- muistomerkki	T	I
- lautasantenni d>1,0m	T	I
- aurinkopaneeli >2m ²	T	I
- suurehko valaisinpylväs tai vastaava	T	I
5) Vesirajalaitte (rakentaminen)		
- suurehko laituri >10m tai>20m ²	T	T
- rantaterrassi >20m ²	T	T
- muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, kanava, aallonmurtaja tai vastaava	T	T
-venevaja tai –katos <20m ²	T	T
6) Säilytys- tai varastointialue (järjestäminen)		
- muusta alueesta erotettu suurehko varastointi - tai pysäköintialue taikka tällaiseen alueeseen verrattava alue	T	T
7) Julkisivutoimenpide		
- rakennuksen julkisivun olennainen muuttaminen	T	T
- kattomuodon tai ulkoeristyksen rakennusaineen muuttaminen	T	T
- rakennuksen tai sen osan värityksen muuttaminen	T	I
- katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen	T	-
- ikkunajaon muuttaminen	T	I
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 (ks. myös 34 §)	T	T
9) Aitaaminen (rakentaminen)		
- rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava kiinteä aita, portti tai kadun reunusmuuri (ks. lisäksi § 33)	T	-
- yli 1,6m korkean aidan rakentaminen	T	T
10) Kaupunkikuvajärjestely		
- muut kaupunki- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset	T	I
11) Jätteiden ja jätevesien käsittely		
- jätevesien käsittelyjärjestelmän ja wc:n rakentaminen	T	T
- alueellinen jätteiden keräyspiste	T	T

1-10 kohdissa tarkoitettu lupa ei ole tarpeen, jos toimenpide perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan. Muiden maankäyttö- ja rakennusasetuksen 62 §:ssä mainittujen toimenpiteiden toteuttamiseen on haettava maankäyttö- ja rakennuslain 126 §:n mukainen toimenpidelupa.

Venevajan, jonka pohjapinta-ala on yli 20 m² rakentamiseen on haettava rakennuslupa.

Tuulivoimalan rakentamiseen on haettava lupa.

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

Ilmoitukseen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen laajuudesta ja laadusta.

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

Toimenpidelupa tai viranomaishyväksyntä (mm. ilmoitus) on rauennut, jollei toimenpidettä ole suoritettu kolmen vuoden kuluessa luvan tai hyväksynnän lainvoimaiseksi tulosta (MRL 143 §).

19 § VAJOJEN JA MUIDEN RAKENNELMIEN SIOITTAMINEN

Vaja, katos tai muu rakennelma on sijoitettava naapurin maan rajasta omaa korkeuttaan kauemmaksi, kuitenkin vähintään 5 metrin etäisyydelle rajasta. Rakennelman sijoittaminen edellä mainittua lähemmäksi edellyttää naapuritontin haltijan kirjallista suostumusta.

Rakennelman etäisyys yleisestä tiestä tulee olla sama, mitä 8 §:ssä on sanottu rakennuksen etäisyydestä.

Ulkokäymälä tulee olla aina tiivispohjainen. Se on sijoitettava vähintään 5 m:n etäisyydelle naapurin maan rajasta ja vähintään 20 m:n etäisyydelle rantaviivasta ylimmän tulvavesirajan yläpuolelle.

Vajan, katoksen tai muun rakennelman on sopeuduttava luontoon, maisemakuvaan ja rakennettuun ympäristöön.

20 § TONTIN RAJAN YLITTÄMINEN

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

1) Erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat enintään 1 metrin verran, julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua katualueelle tätä enemmän.

Kadun pinnan ja rakennuksen osan alapinnan välillä on oltava vähintään 3,5 metriä vapaata tilaa.

2) Portaat, jotka eivät saa olla kiinteät ja tekniset laitteet enintään 1 metriä.

3) Ulkoseinän lisäeristys harkinnan mukaan.

Tontin rajan ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen varsinaiselle käytölle.

21 § ASEMAKAAVASSA MÄÄRÄTYN RAKENNUSALAN RAJAN YLITTÄMINEN

Rakennus saa erityisestä syystä ulottua rakennusalan rajan yli seuraavasti.

– Rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan.

– Portaat, katokset, parvekkeet, räystäät ja muut niihin verrattavat rakennuksen osat 1,2 metriä.

– Lisäeristyksestä aiheutuvat ulkoseinän osat, vähäiset tekniset laitteet ja vastaavat rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan.

Ylityksestä ei saa aiheutua kohtuutonta haittaa ympäristölle ja naapureille. Ylitys ei saa haitata kaavan tavoitteiden toteutumista.

22 § OSOITEMERKINTÄ, POSTILAATIKOT

Rakennukseen on asennettava kadulta tai muulta liikenneväylältä näkyvä osoitenumero. Milloin rakennus ei ulotu katuun, muuhun liikenneväylään tai tontin sisäiseen liikennealueeseen taikka sen välittömään läheisyyteen, osoitenumero tai sen osoittava ohjaus on sijoitettava kiinteistölle johtavan ajoväylän alkupäähän.

Kulmatalon osoitenumerointi on kiinnitettävä kummankin kadun tai liikenneväylän puolelle.

Osoitemerkintöjen tulee olla riittävän näkyvät.

Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottokatselmuksessa.

Postilaatikat tulee sijoittaa ja ryhmitellä postilaitoksen ohjeet huomioiden. Rakennusvalvontaviranomainen voi antaa määräyksiä postilaatikoista, niiden sijoituksesta ja kiinnityksestä.

VI-LUKU: KUNNOSSAPITO, KORJAAMINEN, PURKAMINEN

23 § RAKENNUKSEN KUNNOSSAPITO JA KORJAAMINEN

Rakennusta tulee hoitaa ja pitää jatkuvasti kunnossa.

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

Kulttuuri- tai rakennushistoriallisesti arvokas rakennus tulee korjata niin, että sen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy (viite § 4)

Jos rakennuksen kunnossapitovelvollisuus laiminlyödään rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen korjattavaksi tai sen ympäristön siistittäväksi (MRL 166 §).

24 § YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa.

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

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

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

Rakennusvalvontaviranomainen voi suorittaa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristön hoidon valvontaa mm. pitämällä tarvittaessa katselmuksia päättäminään ajankohtina. Alueellisesta tarkastuksesta ilmoitetaan etukäteen.

25 § RAKENNUKSEN PURKAMINEN

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuksen tai sen osan purkulupahakemusta tai purkamista edellyttävää rakennuslupaa käsitellessään vaatia hakijaa toimittamaan purkamissuunnitelman.

Tarvittaessa voidaan vaatia asiantuntijan tekemä selvitys rakennuksen kunnosta ja historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta ja pyytää niistä museoviranomaisen lausunto.

Purkamisessa on erityisesti huomioitava purkamistyöstä aiheutuvien melu-, ja pölyhaittojen rajoittamiseen, sekä työ- ja paloturvallisuuteen.

Jos rakennuksesta on ilmeistä vaaraa turvallisuudelle, rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä sen purettavaksi tai kieltää sen käyttäminen (MRL 166 §).

VII-LUKU; MAAPERÄ, POHJAVEDET, VESI- JA JÄTEHUOLTO, MELUHAITAT, VESIRAKENNUSTYÖT

26 § MAAPERÄ

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

Pilaantuneen maan puhdistamisesta tulee saada alueellisen ympäristökeskuksen ilmoituspäätös tai ympäristölupa.

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

27 § POHJAVESIALUEET

Pohjavesialueet on esitetty liitekartassa 5.

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

Maata kaivettaessa on pohjaveden ylimmän pinnan ja alimman kaivutason välille jätettävä vähintään 3 metrin paksuinen suojakerros.

Haettaessa lupaa rakentamiseen pohjavesialueella on lupa-asiakirjoihin tarvittaessa liitettävä asiantuntijan laatima pohjaveden hallintasuunnitelma ja siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma.

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

Pohjavesialueilla öljy- ja polttoainesäiliöt, sekä muut pohjaveden puhtautta vaarantavien aineiden säiliöt on sijoitettava sisätiloihin tai maan päälle tiiviisiin katettuihin suoja-altaisiin.

Piha-alueita ei tule päällystää tarpeettoman laajalti, jotta pohjavettä muodostuisi riittävästi.

Paikoitusalueiden tai muutoin runsaasti likaisia pintavesiä tuottavien alueiden pintavedet on johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle. Tätä varten tulee rakentaa soveltuvat laitteistot ja saada mahdollisesti tarvittavat luvat.

28 § VESIHUOLTO

Asuinrakennusta varten tulee olla saatavissa riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä.

Vesihuoltoverkoston ulkopuolella rakentajan on varmistettava talousveden laadusta ja riittävyyydestä ennen rakennustöihin ryhtymistä.

Vesihuoltoverkoston toiminta-alueen ulkopuolella kiinteistön jätevedet tulee käsitellä jätevesiasetuksessa 542 / 2003 määrättyllä tavalla.

Vesihuoltolain mukaisista toiminta-alueista on lisätietoa Ruoveden kunnan [www-sivuilla](http://www.ruovesi.fi) os. www.ruovesi.fi (valmisteilla).

Keskitetyn jätevesihuollon piiriin kuuluvat ja tulevat alueet esitetään kunnan vesihuollon kehittämissuunnitelmassa os. www.ruovesi.fi (valmisteilla).

29 § JÄTEHUOLTO

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

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

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

30 § MELUHAITAT

Meluhaittojen torjumiseksi asuinrakennuksen etäisyys tulee olla melulähteestä, kuten valta- ja maanteistä sellainen, ettei melu häiritse rakennuksen käyttäjiä. Meluntorjunta tulee ottaa huomioon rakennusten ja piha-alueiden sijoittelussa ja suunnittelussa.

Valtioneuvoston päätöksen mukaisia melutason ohjearvoja piha-alueilla on noudatettava.

31 § VESIRAKENNUSTYÖT

Vesirakennustyöistä, kuten ruoppauksista, täytöistä ja niitoista määrätään vesilaissa. Niistä on tehtävä etukäteen ilmoitus ympäristöviranomaiselle ja tarvittaessa haettava lupa.

VIII-LUKU: PIHAMAAT, YLEISET ALUEET

32 § PIHA-ALUE / PIHAMAA

Rakennuspaikan kuivana pito

Rakennusten korkeusasema tulee sopeutua pihamaan ja ympäristön korkeusasemiin.

Rakentajan on huolehdittava rakennuspaikan sade-, salaoja- ja sulamisvesien haitattomasta järjestämisestä. Mikäli vesiä johdetaan tontin ulkopuolelle hulevesiverkoston toiminta-alueen ulkopuolella, on siihen oltava maanomistajan suostumus.

Pinta- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin.

Pihamaa on muotoiltava siten, että sade- ja pintavedet johtuvat pois rakennusten ympäriltä, eikä kerry muutoinkaan haittaa aiheuttaviin paikkoihin.

Viite: Liite 3 Rakennuksen sijoitus

Liikennejärjestelyt

Tontin liittymässä katuun tai tiehen, sekä rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus.

Liittymät on tehtävä tien- tai kadunpitäjän antamien määräysten mukaisesti.

Yksityisen tien liittämisestä maantiehen päättää tienpitöviranomaisen (maantielain 37 §). Hälytysajoneuvojen kulkuyhteydet ja liikkuminen tulee turvata. Palo- ja pelastuskalustolla tulee olla mahdollisuus päästä riittävän lähelle rakennusta.

Maanalaiset johdot ja rakenteet

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

33 § 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.

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

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

Tontille tai rakennuspaikalle rakennettava aita, ellei sitä sijoiteta rajalle, tulee sijoittaa siten, että se on piha-alueiden järjestelyjen kannalta tarkoituksenmukainen ja huollettavissa.

34 § MAINOSLAITTEET JA MUUT VASTAAVAT LAITTEET

Asemakaava-alueen ulkopuolella sekä asemakaava-alueella MRL 83 § 4 mom. mukaisella liikennealueella on kielletty maantien käyttäjille tarkoitettujen ulkomainosten asettaminen. Tienpitoviranomainen voi myöntää poikkeuksen tästä kiellosta, jos sitä on pidettävä liikenteen opastuksen tai matkailun tai muusta syystä tarpeellisena (Maantielaki 52 § 1 mom).

Myynti-, tiedotus-, mainos- ja muun sellaisen laitteen sekä ikkuna- tai ovimarkiisin, terassien aurinko- ja sadesuojaan tai muun vastaavaa laitteen sijoittamisesta on ilmoitettava hyvissä ajoin ennen sen asentamista rakennusvalvontaviranomaiselle lupaharkintaa varten.

Niitä sijoitettaessa on noudatettava seuraavaa:

1. rakennukseen kiinnitettävä laite saa ulottua enintään 1,0 metriä tontin rajan yli tiealueelle tai muulle yleiselle alueelle siten, että maanpinnan ja laitteen alapinnan välillä on vähintään 3,2 metriä ja ajoradan kohdalla vähintään 4,6 metriä vapaata tilaa
2. laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata tien tai yleisen alueen käyttöä, eikä olla häiritsevää
3. laitteen sijoituksen, muodon, värityksen ja rakenteen on sopeuduttava rakennukseen ja ympäristöön maisemakuvallisesti, sekä alueen kulttuurihistoriallisia arvoja turmelematta
4. laitteet on pidettävä kunnossa. Rikkoontunut laite on korjattava tai poistettava välittömästi

35 § RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

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

Rakennustoiminnan aikana pintamaata ei saa rikkoa ja poistaa enempää, kuin on välttämätöntä työn suorittamiseksi.

Jos rakennustyön aikana ilmenee, että alueen pohjaveden pinta ulottuu rakentamissyvyyteen, tulee kaivutyöt välittömästi keskeyttää. Siitä tulee välittömästi ilmoittaa kunnan rakennusvalvonta viran omaiselle.

Pohjaveden pinnan alaiseen louhintaan ei saa ryhtyä ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa, sillä louhinta voi muuttaa haitallisesti pohjaveden virtaussuhteita.

IX-LUKU: ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

37 § MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN

Ympäristölautakunta voi poiketa tämän rakennusjärjestyksen määräyksestä, jollei se merkitse määräyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä.

38 § RAKENNUSJÄRJESTYKSEN LIITTEET

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

39 § VOIMAANTULO

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 17.05.2010.

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Ruoveden kunnan 22.6.2002 voimaan tullut rakennusjärjestys.