

# KAJAANIN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS



# KAJAANIN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 13.9.2004

## Sisällysluettelo

- 1 YLEISTÄ
  - 1.1 Tavoite
  - 1.2 Soveltamisala
  - 1.3 Rakennusvalvontaviranomainen
- 2 LUPAJÄRJESTELMÄT
  - 2.1 Rakentamisen luvat ja ilmoitusmenettely
  - 2.2 Talousrakennuksen luvan- tai ilmoituksenvaraisuus
  - 2.3 Toimenpiteiden luvan- tai ilmoituksenvaraisuus
  - 2.4 Purkamislupa ja -ilmoitus
  - 2.5 Maisematyölupa
- 3 RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA
  - 3.1 Suunnittelutarvealueet
  - 3.2 Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset
  - 3.3 Rakentamisen määrä
  - 3.4 Rakennuksen etäisyys naapurista sekä yleisestä ja yksityisestä tiestä
- 4 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE TAI RANTAVYÖHYKKEELLE
  - 4.0 Yleistä
  - 4.1 Suunnittelutarpeesta vapauttaminen
  - 4.2 Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön ranta-alueella
  - 4.3 Rakentamisen määrä rantavyöhykkeellä
- 5 RAKENTAMISEN YLEISET MÄÄRÄYKSET
  - 5.1 Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön
  - 5.2 Rakennuksen korkeusasema, perustaminen ja rungon kuivuminen
  - 5.3 Tontin osoitenumerointi

- 6 TYÖMAAT
  - 6.1 Rakennushankkeesta tiedottaminen
  - 6.2 Rakennusaikaiset toimenpiteet rakennuspaikalla sekä työmaan jäte- ja vesihuolto
  - 6.3 Katualueen ja muun yleisen alueen käyttäminen, kaivaminen sekä johtojen ym. sijoittaminen
  - 6.4 Työmaan purkaminen ja siistiminen
- 7 RAKENNUKSEN YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO
  - 7.1 Vesihuolto
  - 7.2 Jätevesien käsittely
  - 7.3 Jätevesien käsittely viemärlaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella
  - 7.4 Jätehuolto
- 8 PIHAMAAN RAKENTAMINEN
  - 8.1 Pihamaan rakentaminen
  - 8.2 Hule- ja perustusten kuivatusvesien johtaminen ja lumen varastointi
  - 8.3 Tontin liikennejärjestelyt ja ajoneuvoliittymä
  - 8.4 Aidat
  - 8.5 Pihamaan vajat, rakennelmat ja laitteet
  - 8.6 Rakennuspaikan viimeistely
- 9 RAKENNUKSEN ELINKAARI
  - 9.1 Rakennuksen käyttöikä ja materiaalivalinnat
  - 9.2 Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen
  - 9.3 Rakennuksen tai sen osan purkaminen
- 10 RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA
  - 10.1 Rakennetun ympäristön hoito
  - 10.2 Rakennetun ympäristön valvonta
  - 10.3 Käytöstä poistetut maanalaiset öljysäiliöt
- 11 RAKENTAMINEN ERITYIS- JA ONGELMA-ALUEILLA
  - 11.1 Rakentaminen pohjavesialueilla
  - 11.2 Pilaantuneiden maa-alueiden huomiointi rakentamisessa
  - 11.3 Maaperän mahdollisen radonin huomiointi
- 12 ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ
  - 12.1 Rakennusjärjestyksen valvonta
  - 12.2 Poikkeuksen myöntäminen rakennusjärjestyksen säännöksistä
  - 12.3 Rakennusjärjestyksen voimaantulo

## 1 YLEISTÄ

### 1.1 Tavoite

Tässä rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteuttamisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset.

Tavoitteena on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurillisesti kestävää kehitystä.

*Viittaus: MRL 1 ja 14 §*

### 1.2 Soveltamisala

Tämä rakennusjärjestys koskee Kajaanin kaupungin alueella kaikkea uudisrakentamista ja soveltuvin osin jo rakennettua ympäristöä.

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

*Viittaus: MRL 14 § 4 mom.*

### 1.3 Rakennusvalvontaviranomainen

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisena toimii kulloinkin johtosäännössä määrätty lautakunta tai sen jaosto minkä alaisena toimii rakennustarkastaja sekä muu palvelushenkilöstö. Päätösvallan siirtämisestä määrätään johtosäännössä.

*Viittaus: MRL 21 ja 124 §, MRA 4 §*

## 2 LUPAJÄRJESTELMÄT

### 2.1 Rakentamisen luvat ja ilmoitusmenettely

Maankäyttö- ja rakennuslaissa on esitetty rakentamisen ja muiden toimenpiteiden luvanvaraisuus:

- rakennuslupa MRL 125 §
- toimenpidelupa MRL 126 §
- rakennuksen purkamislupa ja purkamisilmoitus MRL 127 §
- maisematyölupa MRL 128 §
- ilmoitusmenettelyn käyttäminen MRL 129 §

Ilmoitusmenettelyä sovelletaan merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäiseen rakentamiseen talousrakennusten rakennusluvan sekä toimenpideluvan asemesta seuraavan kohdan 2.2 mukaisesti.

Tässä rakennusjärjestyksessä kaikilla mainituilla pinta-aloilla tarkoitetaan ulkomi-  
toin laskettua katettua rakennusala, ellei pinta-alan laatua muutoin ole mainittu.

## 2.2 Talousrakennuksen luvan- tai ilmoituksenvaraisuus

Asemakaava-alueella ja oikeusvaikutteisella yleiskaava-alueella lupa- ja /tai ilmoitusmenettelyn soveltamisesta määrätään ao. kaavamääräyksellä tai soveltaen tätä rakennusjärjestystä. Vaikka lupaa tai ilmoitusta ei tarvita, rakentamisen määrää ja sijoittamista ohjaavat asemakaava (rakennusoikeus ja rakennusala) ja tämä rakennusjärjestys.

Tässä rakennusjärjestyksessä tarkoitettujen talousrakennusten tulee olla puuverhottuja, harjakattoisia tai muodoltaan ja väriykseltään pihapiiriin ja rakennettuun ympäristöön hyvin sopeutuvia tulisijattomia rakennuksia, rakennelmia tai katoksia. Grilli- ja venekatokset luetaan myös talousrakennuksiksi.

Mitään lupaa tai ilmoitusta viranomaiselle ei tarvita, kun talousrakennus on asemakaava-alueella enintään 5 m<sup>2</sup> ja muulla alueella enintään 10 m<sup>2</sup> (Talousrakennuksen sijoituksesta tarkemmin kohdassa 8.5).

Asuntoon kuuluvan talousrakennuksen rakentamisesta on ilmoitettava, kun talousrakennuksen rakennusala on 6 - 15 m<sup>2</sup> asemakaava-alueella, 11 - 20 m<sup>2</sup> osayleiskaava-alueella ja rantavyöhykkeellä, ja 11 - 40 m<sup>2</sup> muilla alueilla.

Maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen kokonaisalaltaan enintään 100 m<sup>2</sup>:n suuruisen kylmän varistorakennuksen tai varastokatoksen rakentamiseen sovelletaan myös ilmoitusmenettelyä.

Olevien talousrakennusten ja varistorakennusten laajennuksiin enintään ilmoitusrajan mukaisiin pinta-aloihin sovelletaan myös ilmoitusmenettelyä.

Kun edellä mainittujen talousrakennusten rakennusalat ylittyvät, tarvitaan rakentamiseen rakennuslupa.

*Viittaus: MRL 129 § ja MRA 61 §*

## 2.3 Toimenpiteiden luvan- tai ilmoituksenvaraisuus

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

1. Asemakaava-, ranta-asemakaava- ja yleiskaava-alueet sekä rantavyöhykkeet

2. Muut alueet

TOIMENPIDELUPA HAETTAVA TL  
ILMOITUS TEHTÄVÄ I

Toimenpide:	Osa- alue 1	Osa- alue 2
1) Rakennelmat		
- venekatos enintään 20 m <sup>2</sup>	TL	TL
- kioski, myymäläkoju, pysyvä	TL	TL
- esiintymislava	TL	I
- maakellari, josta yli 50 % näkyvillä	TL	-
- lantavarasto, siilo, liete- tai virtsasäiliö koko yli 50 m <sup>3</sup>	TL	TL
2) Yleisörakennelma (perustaminen tai rakentaminen)		
- urheilupaikka	TL	I
- kokoontumispaikka	TL	I
- asuntovaunualue tai vastaava	TL	TL
- katsomo	TL	TL
- yleisöteltta tai vastaava (tilap. < 1 kk)	I	
3) Liikuteltava laite		
- asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn	TL	TL

4) Erillislaitte (rakentaminen)		
- masto + laitetila, korkeus 20 - 50 m	TL	TL
- varastointisäiliö, maanpäällinen osa yli 20 m <sup>3</sup>	TL	TL
- hiihtohissi	TL	TL
- muistomerkki	TL	
- suurehko lautasantenni halk. 1-2 m	I	
- halk yli 2 m	TL	I
- tuulivoimala	TL	TL
- suurehko valaisinpylväs, piippu tai vastaava yli 20 m korkea	TL	I
5) Vesirajalaitte (rakentaminen)		
- suurehko laituri, yli 20 m <sup>2</sup> , tai korkeus ylimmästä vedenpinnasta yli 1,0 m	TL	TL
- muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, kanava, aallonmurtaja tai vastaava	TL	TL
6) Säilytys- tai varastointialue (järjestäminen)		
- muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen alueeseen verrattava alue	TL	TL
7) Julkisivutoimenpide		
- rakennuksen julkisivun muuttaminen	TL	I
- kattomuodon muuttaminen	TL	TL
- ulkoverhouksen tai vesikatteen rakennusaineen muuttaminen	I	-
- katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen	TL	-
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	TL	TL
9) Aitaaminen (rakentaminen)		
- rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava kiinteä aita tai kadun reunusmuuri	I	-
10) Kaupunkikuvajärjestely		
- muut kaupunki- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset	TL	TL

Kun venekatoksen koko ja maston korkeus kasvavat taulukon arvoja suuremmiksi, vaaditaan näille hankkeille rakennuslupa.

Mainoslaitteen asentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella on kielletty ilman ympäristökeskuksen lupaa, luonnonsuojelulaki 36 §.

Ilmoitukseen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen laajuudesta ja laadusta.

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen.

Rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä, jollei rakennusvalvontaviranomainen 14 päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta ole edellyttänyt luvan hakemista ilmoitettuun hankkeeseen. Jos ilmoitusta on pyydetty täydentämään, lasketaan 14 päivän aika täydennetyt ilmoituksen vastaanottamisesta.

*Viittaus: MRL 129 §*

## 2.4 Purkamislupa ja -ilmoitus

Maankäyttö- ja rakennuslaki säättävät purkamisen luvanvaraiseksi eräin poikkeuksin asemakaava-alueilla ja alueella, jolla on voimassa lain 53 §:n mukainen rakennuskielto, tai jos alueen yleiskaavassa niin määrätään. Rakennuksen tai sen osan purkamisesta on, jollei purkamiseen tarvita lupaa, kirjallisesti ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä.

*Viittaus: MRL 127 §*

## 2.5 Maisematyölupa

Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattava toimenpide edellyttää lupaa, mikäli lain 128 §:n 2-4 momentissa ko. toimenpidettä ei erikseen vapauteta lupamenettelystä.

*Viittaus: MRL 128 §*

# 3 RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

## 3.1 Suunnittelutarvealueet

Kaupunki määrää asemakaava-alueittensa ulkopuolelle suunnittelutarvealueita liitekartan 1 mukaisesti. Lisäksi suunnittelutarvealue voi syntyä suoraan lain nojalla. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia suunnittelutarvealueita ovat lain 16 §:n 1 momentissa mainitut alueet ja 2 momentin mukainen rakentaminen. Suunnittelutarvealueella luvan arviointi perustuu maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä säädettyihin erityisiin edellytyksiin sen lisäksi, mitä luvan edellytyksistä muutoin säädetään.

*Viittaus: MRL 16 §, 72 §, 137 §*

### 3.2 Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

Sen lisäksi, mitä rakennuspaikalle asetettavista vähimmäisvaatimuksista on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:ssä, uuden rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 5000 m<sup>2</sup>. Mikäli rakennuspaikka on liitettävissä vesihuoltolaitoksen viemäriverkostoon, rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m<sup>2</sup>. Jos rakennuspaikalle on tiedossa tavanomaista asumista laajempaa harrastustoimintaa esim. kenneltoimintaa, hevosharrastusta tai muuta vastaavaa toimintaa, tulee rakennuspaikan olla kooltaan vähintään 1 ha.

Uudestaan rakentaminen, peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen saadaan suorittaa sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on määrätty, jos rakennuspaikka pysyy samana ja se täyttää MRL 116 §:n edellyttämät vaatimukset.

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

*Viittaus: MRL 116 §, 136 §*

### 3.3 Rakentamisen määrä

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen ja kaksikerroksisen asuinrakennuksen.

Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kokonaiskerrosala on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin asunnon ja sen talousrakennusten osalta enintään 600 m<sup>2</sup>, josta asunnon osuus on enintään 350 m<sup>2</sup>.

Sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on rakennusten tai asuntojen lukumäärästä määrätty, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä olevan maatilán talouskeskuksen yhteyteen siihen sopeutuvia maatilamatkailua palvelevia rakennuksia.

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.

### 3.4 Rakennuksen etäisyys naapurista sekä yleisestä ja yksityisestä tiestä

Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee olla yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus, kuitenkin vähintään viisi metriä. Rakennuksen etäisyyden toisen omistamalla tai hallitseamalla maalla olevasta rakennuksesta tulee olla vähintään kymmenen metriä.

Rakennuksen etäisyyden tiestä tai muusta ympäristömelua aiheuttavasta kohteesta tulee olla sellainen, että rakennuspaikalle jää riittävästi oleskeluun tarkoitettua piha-alueita, jonka melutaso ei ylitä päivällä 55 dBA ja yöllä 50 dBA (uusien alueiden osalta kuitenkin 45 dBA) ja loma-asuntojen osalta enintään 45 dBA ja yöllä 40 dBA.

Rakennettaessa kotieläinsuoja lantaloineen tai lantala talouskeskuksen ulkopuolelle suositeltava etäisyys häiriintyviin kohteisiin tulisi olla eläinmääristä ja olosuhteista (alueen topografiasta ja vallitsevista sääolosuhteista) riippuen noin 200 - 400 m. Vanhojen eläinsuojien laajennuksissa suositeltava vähimmäisetäisyys häiriintyvään kohteeseen tulisi olla noin 100 m. Laajentamisen tulee tapahtua häiriintyvistä kohteesta poispäin, mikäli se on kohtuullisin kustannuksin teknisesti toteutettavissa. Joissain tapauksissa voidaan tarpeen vaatiessa edellyttää edellä mainittuja suurempiakin etäisyyksiä.

Meluhaittojen torjumiseksi asuinrakennuksen etäisyyden tulee olla valta-, kanta- ja seututeiden keskilinjasta vähintään 100 metriä, yhdysteiden keskilinjasta vähintään 50 metriä ja yksityisteiden keskilinjasta vähintään 25 metriä. Jos ilmenee tarvetta rakentaa lähemmäksi, hakijan tulee liittää liikennemelutarkastelu ja tarvittaessa meluntorjuntasuunnitelma rakennuslupahakemukseen.

*Viittaus: MRA 57 §, Vnp 29.10.1992/99*

## **4 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE TAI RANTAVYÖHYKKEELLE**

### **4.0 Yleistä**

Rakennettaessa rantavyöhykkeelle tai ranta-alueelle tarvitaan rakennuksen rakentamiseen maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n tarkoittama alueellisen ympäristökeskuksen poikkeamispäätös, jollei alueella ole voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 1 momentissa tarkoitettu kaava, jonka mukaan rakentaminen voi tapahtua.

### **4.1 Suunnittelutarpeesta vapauttaminen**

Rakennusjärjestyksessä ei osoiteta suunnittelutarpeesta vapautettavia alueita.

*Viittaus: MRL 72 §*

### **4.2 Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön ranta-alueella**

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen rakennuksen sopeuttamiseksi mahdollisimman hyvin ympäristöönsä.

Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää. Vain vähäinen harventaminen on sallittua.

Rantaviivalla tarkoitetaan ylimmän vedenkorkeuden mukaista luonnollisen puustovyöhykkeen muodostamaa rantaviivaa.

Rakennusten etäisyydet rantaviivasta ja sijainnit rakennuspaikalla tulevat olla sellaiset, että maiseman luonnonmukaisuus säilyy. Avoimeen puuttomaan rantamaisemaan ei sallita uudisrakentamista ilman metsittämissuunnitelmaa.

Mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, tulee loma-asunnon, jonka rakennus-ala on enintään 150 m<sup>2</sup> ja jonka harjakorkeus maantasosta on enintään

7 m, etäisyyden rantaviivasta olla vähintään 30 metriä. Suuremman tai korkeamman asunnon etäisyyden rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 50 metriä.

Säännösteltyjen vesistöjen rannoilla alimman lattiatason tulee olla vähintään 1 metrin ylempänä ylintä vedenkorkeutta. Säännöstelemättömillä vesistöjen rannoilla on alimman lattiatason oltava vähintään 1 metrin ylempänä kerran 50 vuodessa toistuvaa ylintä tulvakorkeutta (HW 1/50 + 1 m). Jokialueilla tulee lisäksi huomioida jääpatojen aiheuttamat tulvat.

Saunarakennuksen, jonka rakennusala on enintään 30 m<sup>2</sup> ja harjakorkeus maantasosta enintään 5 m, saa rakentaa vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta, edellyttäen, että jätevesien käsittely ja tulvavaara huomioon ottaen rakentaminen yleensä on mahdollista ja että rakennuksen ja rannan väliin jätetään riittävä luonnontilainen suojapuusto maiseman luonnonmukaisuuden säilyttämiseksi.

Asuntoon liittyvän enintään 15 m<sup>2</sup>:n suuruisen rakennelman, kuten kodan tai grillikatoksen, saa sijoittaa maalle vähintään 10 metrin etäisyydelle rantaviivasta ottaen kuitenkin huomioon maiseman luonnonmukaisuuden säilyttäminen.

Muut talousrakennukset on rakennettava vähintään 30 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Venekatos voidaan sallia rakennettavaksi rantaviivaan.

### 4.3 Rakentamisen määrä rantavyöhykkeellä

Rantaan ulottuvalle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden 2-kerroksisen loma-asunnon. Loma-asunnon lisäksi saa rakentaa enintään 4 kpl talousrakennuksia.

Rantavyöhykkeellä rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa rakennuspaikalla olla 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 250 m<sup>2</sup>, josta päärakennuksen osuus on enintään 150 m<sup>2</sup>. Talousrakennuksille tulee varata vähintään 40 % rakennusoikeudesta.

## 5 RAKENTAMISEN YLEISET MÄÄRÄYKSET

### 5.1 Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön

Maisemallisesti merkittäville peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.

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

Rakennettaessa avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värykseen.

Rakennuspaikka tulee tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan. Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava

osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuuteen sopivaan asuun.

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

## 5.2 Rakennuksen korkeusasema, perustaminen ja rungon kuivuminen asunnoissa ja työpaikkarakennuksissa

Rakennusten sijainnit rakennuspaikalla tulevat olla sellaiset, että maiseman luonnonmukaisuus säilyy. Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön rakennusten, maaston ja katupinnan korkeusasemiin. Sade- ja sulamisvesien haitaton johtaminen on järjestettävä.

Sade- ja sulamisvedet tulee johtaa rakennuspaikkojen rajoille rakennettaviin taiteoijiin, jos niitä ei voida johtaa sadevesiviemäriin. Kunkin rakennuspaikan haltija on velvollinen huolehtimaan omalla rakennuspaikallaan vesien haitattomasta johtamisesta myös täydennysrakentamisen yhteydessä.

Asuntojen lattiataso on rakennettava vähintään 40 senttimetriä ja työpaikkojen 30 cm sokkeliä ympäröivää valmista maanpintaa korkeammalle. Maanpinnan tulee viettää sokkelista pois päin vähintään 15 cm 3 metrin matkalla.

Uudisrakennuspaikalla on rakennuttajan tehtävä MRA 49 §:n mukainen selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista sekä terveellisyydestä.

Rakennuspaikka tulee salaojittaa riittävään syvyyteen. Pinta- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin.

Matalan perusmuurin ja maanvaraisen lattian alustäyttöön tulee tehdä vähintään 300 mm paksu kapillaarisen kosteuden katkaiseva täyttökerros sepelistä (16-32). Täyttökerros voidaan tehdä myös tutkitusta salaojasorasta, jos sellaista on saatavilla tai muusta karkeammasta täyttömateriaalista. Rakennuksen salaojina tulee käyttää jäykkiä salaojaputkia huoltokaivoin (ns. tuplasalaojaputkia). Salaojat on ympäröitävä salaojasoralla tai sepelillä. Lämpimän rakennuksen koko alapohja on lämmöneristettävä kauttaaltaan.

Rakennuksen rungon riittävä kuivuminen on varmistettava mittauksin ennen rakenteiden pinnoittamista. Rakennusvalvontaviranomaiselle on pyydettyessä esitettävä kosteudenmittaus suunnitelma ja tulokset. Pinnoittamista ei saa aloittaa ennen kuin riittävä kuivuminen on tapahtunut.

*Viittaus: MRL 135 §, MRA 49 ja 75 §, RakMK C2*

## 5.3 Tontin osoitenumerointi

### Haja-asutusalue:

Haja-asutusalueella käytetään ns. 10-jakojärjestelmää. Asuntojen ja työpaikkatilojen osoitenumero on asennettava kiinteistölle johtavan liittymän tai tien alku-

päähän yleisen tien tai muun tien tiealueen rajalle. Osoitekilpi on oltava korkeudeltaan 160 mm, numerojen korkeuden tulee olla 120 mm. Kilpi tulee olla kaksipuoleinen, heijastava ja asennettava 1,5 m:n korkeudelle maanpinnasta painekyllästettyyn tolppaan tai sinkittyyn putkeen osoittamaan liittymän suuntaan johtavalle kiinteistölle.

**Asemakaava-alue:**

Taajamassa rakennukset tulee numeroida kadun puolelle näkyvillä numerokilvillä. Kulmatalon osoitenumerointi on kiinnitettävä kummankin kadun tai liikenneväylän puolelle. Numerokilven korkeus tulee olla 150 mm ja numerojen korkeuden 100 mm ja kirjaintyyppi arial.

Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönotto-tarkastuksessa.

*Viittaus: MRA 84 §*

## **6 TYÖMAAT**

### **6.1 Rakennushankkeesta tiedottaminen**

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tiedottaa tulevasta rakennuslupaa vaativasta rakentamisesta pystyttämällä rakennustyömaalle työmaataulu tai -kyltti, jos rakentaminen aiheuttaa pysyvän ja olennaisen muutoksen ympäristössä.

Työmaataulusta tai -kyltistä tulee ilmetä vähintään rakennuksen tai kohteen käyttötarkoitus ja laajuus, kohteen valmistumisajankohta ja rakennushankkeesta vastaavan yhteystiedot.

*Viittaus: MRL 133 §, MRA 65 §*

### **6.2 Rakennusaikaiset toimenpiteet rakennuspaikalla sekä työmaan jäte- ja vesihuolto**

Rakennustyön aikaiset varusteet ja varastot on sijoitettava rakennuspaikalle siten, että ne eivät kohtuuttomasti aiheuta haittaa naapurin kiinteistön käytölle.

Rakennustyömaa on tarvittaessa aidattava ja muutoinkin suojattava siten, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja, liikenne- tai muuta häiriötä tai kohtuutonta melu-, pöly- tai muuta haittaa ympäristölle.

Työmaalla tulee olla työmaan kokoon suhteutetut, riittävät alueet ja keräilyvälineet jätehuollon asianmukaiseen järjestämiseen.

### **6.3 Katualueen ja muun yleisen alueen käyttäminen, kaivaminen sekä johtojen ym. sijoittaminen**

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

Kaupungin hallitsemalla katualueella tai muulla yleisellä alueella suoritettavaan kaivamiseen sekä johtojen, laitteiden ja rakenteiden sijoittamiseen sekä alueen

käyttämiseen on haettava kaupungilta lupa. Lupahakemukseen on liitettävä suunnitelma kaivutyön suorittamisesta, kuten työmaa-alueen merkitsemisestä ja mahdollisesta aitaamisesta, ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä, melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta sekä mahdollisesti pilaantuneiden maiden käsittelystä ja alueen pikaisesta kuntoon saattamisesta.

Yleiselle alueelle jäävistä rakenteista, laitteista, johdoista ja kaapeleista on toimitettava tarkepiirustukset kunnan asianomaiselle viranomaiselle.

*Viittaus: MRA 83 §*

#### **6.4 Työmaan purkaminen ja siistiminen**

Rakennustyön loppukatselmukseen mennessä on työmaan huoltoparakit ja työmaa-aidat sekä vastaavat työmaarakenteet oltava poistettuna ja työmaa-alue siistittynä.

### **7 RAKENNUKSEN YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO**

#### **7.1 Vesihuolto**

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitseva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon sekä jäte- ja sadevesiviemäriin.

Muilla alueilla talousveden riittävydestä ja laadusta tulee antaa selvitys ennen rakennusluvan myöntämistä.

*Viittaus MRL 135 §, 136 §, Vesihuoltolaki 10 §, 11 §*

#### **7.2 Jätevesien käsittely**

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueelle rakennettava jätevesiä tuottava kiinteistö on liitettävä vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin, ellei kunnan ympäristönsuojeluviranomainen myönnä siihen vapautusta tai siihen ei ole muita vesihuoltolaissa tarkoitettuja syitä.

#### **7.3 Jätevesien käsittely viemärlaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella**

Viemärlaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella jätevesien käsittelyssä noudatetaan valtioneuvoston asetusta talousjätevesien käsittelystä 11.6.2003/542.

Jätevesien käsittelyjärjestelmän ja jätevesien johtamisen on perustuttava pätevän suunnittelijan laatimaan asetuksen mukaiseen yksityiskohtaiseen suunnitelmaan, joka on esitettävä rakennuslupaa haettaessa.

Umpisäiliötä voidaan käyttää jätevesijärjestelmänä tapauksissa, joissa jätevesien käsittely rakennuspaikalla ei ole mahdollista tai jätevesien määrä on niin vähäinen, että maapuhdistamon, maasuodattimen tai pienpuhdistamon toiminnalle ei ole edellytyksiä.

Umpisäiliön käytössä edellytetään aina, että umpisäiliön tyhjentämisestä on liitettävä huoltositoumus tai -sopimus lupahakemukseen.

Tyhjennyksistä on pidettävä kirjaa.

Jätevesijärjestelmän liete ja umpisäiliöiden jätteet tulee kuljettaa kaupungin hyväksymälle vastaanotto paikalle.

Kesämökeissä käymäläratkaisuna tulee käyttää ensisijaisesti kuivakäymälää tai kompostikäymälää. Kuivakäymälä on varustettava tiiviillä alusastialla. Kuivakäymälä on sijoitettava vähintään 10 metrin etäisyydelle kiinteistön rajasta, kuitenkin siten, että kuivakäymälästä ei saa aiheutua naapurille haittaa.

### **Erityisvaatimuksia jätevesien käsittelylle:**

I-luokan tärkeillä pohjavesialueiden muodostumisalueilla vesikäymälän jätevedet on johdettava umpisäiliöön tai johdettava alueen ulkopuolelle puhdistettavaksi.

Pohjavedenottamoiden lähisuojavyöhykkeillä kaikki jätevedet on johdettava alueiden ulkopuolelle käsiteltäväksi.

Jos maaperä on imeytykseen soveltuva, tulee rantavyöhykkeellä harmaiden jätevesien imeytyskenttä tai maasuodatin rakentaa siten, että sen purkupaikan ohjeellinen etäisyys on vähintään 30 m rantaviivasta. Erillisen saunan vähäiset pesuvedet voidaan imeyttää imeytyskaivon kautta maaperään vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta, mikäli maaperä on imeytykseen soveltuva.

Jätevesijärjestelmien purkupaikat tulee sijoittaa vähintään 50 metrin etäisyydellä naapurin talousvesikaivosta ja 10 metrin etäisyydellä naapurin rajasta.

Rantavyöhykkeillä ja taaja-asutuksessa wc-jätevesijärjestelmänä tulee käyttää pienpuhdistamoita tai tiiviillä pohjarakenteella rakennettua maasuodatinta. Rantavyöhykkeillä wc-jätevesijärjestelmien purkupaikat tulee sijoittaa vähintään ohjeellisen 30 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Lisäksi purkupaikat tulee sijoittaa säännöstelykorkeuksien tai vesistön tulvakorkeuksien yläpuolelle.

## **7.4 Jätehuolto**

Rakentamisessa on noudatettava jätelakia ja -asetusta sekä niihin verrattavissa olevia valtioneuvoston päätöksiä. Rakentamisen aikana on noudatettava kunnan jätehuoltomääräyksiä ja rakennusjätteelle annettuja lajitteluohjeita. Lisäksi on noudatettava valtioneuvoston päätöstä rakennusjätteistä (295/97). Purkamisen yhteydessä on noudatettava lajitteluohjeita ja annettava purkutyön yhteydessä selvitys jätteiden lajittelusta ja hyötykäytöstä.

Kiinteistöjen on noudatettava kunnan jätehuoltomääräyksiä. Kiinteistöjen on varattava riittävät tilat tai tilavaraus jäteasioille: paperi, pahvi, lasi, metalli ja elopeäinen jäte. Jäteasiat on sijoitettava kiinteistöillä jätehuoltomääräysten mukaisesti.

Jätteitä käsiteltäessä on aina otettava huomioon myös erityisjätteiden ja ongelma-  
jätteiden käsittely.

*Viittaus: MRL 157 §, MRA 56 §, Vnp 295/97, Kunnan jätehuoltomääräykset*

## **8 PIHAMAAN RAKENTAMINEN**

### **8.1 Pihamaan rakentaminen**

Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava, että siitä tulee tontin tai rakennus-  
paikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, tur-  
vallinen ja viihtyisä eikä se tuota haittaa naapureille.

Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua ympäristön korkeusasemiin. Uudis- ja  
lisärakentamisen yhteydessä pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa niin, ettei ra-  
kentamisella lisätä pinta- ja sadevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolel-  
le.

*Viittaus: MRL 155 §, 165 §, 167 §*

### **8.2 Hule- ja perustusten kuivatusvesien johtaminen ja lumen varastointi**

Rakennuspaikan hule- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin. Mikäli alu-  
eella ei ole mahdollisuutta johtaa hule- ja perustusten kuivatusvesiä sadevesiver-  
kostoon, ne tulee johtaa pois rakennuksen läheisyydestä ja imeyttää tontilla tai  
johtaa ympäröivään maastoon alueen haltijan suostumuksella.

Lumen varastointi pihamaalla on järjestettävä siten, ettei siitä aiheudu huomatta-  
vaa haittaa naapureille eikä yleisen alueen käytölle.

### **8.3 Tontin liikennejärjestelyt ja ajoneuvoliittymä**

Liittymässä katuun tai tiehen sekä rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on  
otettava huomioon liikenneturvallisuus. Uuden liittymän rakentamiseen on lisäksi  
saatava tienpitäjän lupa. Ajoneuvoliittymästä on oltava riittävä esteetön näkemä-  
alue kumpaankin suuntaan.

Pelastuslaitoksen kalustolla tulee olla vapaa pääsy rakennuksen viereen siten,  
että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Tämä pelastustie on merkittävä viralli-  
sella kyltillä. Tontin pelastustie on pidettävä vapaana ja ajokelpoisena myös talvi-  
aikana. Rakennuslupaa haettaessa on asemapiirustuksessa esitettävä tontin pe-  
lastustiet.

### **8.4 Aidat**

Aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ym-  
päristöön.

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 kunnossapitämiseen 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. Liikenneturvallisuuden parantamiseksi tulee risteyksen näkemä-alue pitää vapaana.

Ulkovarastojen näkösuojaksi on rakennettava umpinainen ja kaupunkikuvaan sopeutuva aita.

Mikäli syntyy erimielisyyttä tonttien välisen aidan tarpeellisuudesta, rakentamisesta tai kustannusten jakoperusteista, ratkaisee erimielisyyden rakennusvalvontaviranomainen.

*Viittaus: MRA 62 § 1 mom., MRA 82 §*

## 8.5 Pihamaan vajat, rakennelmat ja laitteet

Sellaiset talousrakennukset sekä pihamaan rakenteet ja laitteet, jotka eivät edellytä lupa- tai ilmoitusmenettelyä, on kuitenkin sijoitettava asemakaavan osoittamalle rakennusalueelle tai asemakaava-alueen ulkopuolella määräysten mukaiselle etäisyydelle rantaviivasta, naapurin rajasta tai vähintään rakennelman korkeuden osoittaman mitan etäisyydelle naapuritontin rajasta. Lisäksi niiden on sopeuduttava ympäristöön eikä niistä saa aiheutua naapurille kohtuutonta haittaa.

Naapureita tulee kuulla ennen rakentamisen aloittamista.

Piharakennelmien lupamenettely on esitetty tämän rakennusjärjestyksen kohdassa 2.2 ja 2.3.

*Viittaus: MRL 157 §, 168 §, MRA 56 §, 62 §*

## 8.6 Rakennuspaikan viimeistely

Rakennukset ja tontin käyttö on suunniteltava ja toteutettava siten, että tontin pinnanmuodot sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot mahdollisuuksien mukaan säilyvät.

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

Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontinosat tulee suojata työmaa-aikana huolellisesti.

*Viittaus: MRA 49 §*

## 9 RAKENNUKSEN ELINKAARI

### 9.1 Rakennuksen käyttöikä ja materiaalivalinnat

Rakennuksen suunnittelun lähtökohtana on rakennukselle määriteltävä käyttöikä, jonka tulee olla rakennuksen tarkoitukseen nähden riittävän pitkä.

Määritellyn käyttöiän varmistamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia luvan hakijalta lupakäsittelyvaiheessa asiantuntijan laatiman arvion rakennuksen käyttöiästä ja rakennuksen käyttöiän aikaisista kunnossapito- ja korjaustoimista.

Rakentamisessa tulee käyttää materiaaleja ja rakennusosia, joiden kestävyyydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä on kokemusta ja luotettavaa tietoa.

*Viittaus: MRL 1 §, 12 §, 117 §, 131 §, 135 §, 152 §, MRA 50 §, 55 §, 66 §*

### 9.2 Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen

Rakennusta tulee hoitaa ja pitää kunnossa eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen julkisivut on pidettävä asianmukaisessa siistissä kunnossa. Myös ilkivallan aiheuttamat vahingot on siistittävä välittömästi.

Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet eikä korjaaminen saa johtaa tyyllillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen.

*Viittaus: MRL 118 §, 166 §, Rakennusuojelulaki*

### 9.3 Rakennuksen tai sen osan purkaminen

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuksen tai sen osan purkamislupahakemusta käsitellessään vaatia hakijaa toimittamaan asiantuntijan tekemän selvityksen rakennuksen historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta.

Rakennusvalvontaviranomainen voi myös edellyttää, että ennen purkamistyön aloittamista laaditaan purkamissuunnitelma. Purkamissuunnitelmassa on selvitettävä työn turvallinen järjestäminen sekä materiaalien ja rakennusosien lajittelu ja hyötykäyttö. Jos maaperään on saattanut joutua ympäristölle tai terveydelle haitallisia aineita, suunnitelmassa on myös selvitettävä maaperän pilaantuminen. Suunnitelmasta on tarvittaessa hankittava kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto.

Purkulupahakemuksen yhteydessä on esitettävä tontin käyttösuunnitelma.

Purkamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota työstä aiheutuvien kohtuuttomien melu- ja pölyhaittojen estämiseen.

*Viittaus: MRL 127 §, 139 §, 154 §, MRA 55 §, 67 §*

## 10 RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

### 10.1 Rakennetun ympäristön hoito

Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa.

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

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

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

Tiiviillä pientalojen kaava-alueilla saattavat aikaa myöten istutetut yksittäiset puut tai puuryhmät alkaa täyteen kokoon kasvettuaan varjostaa naapurirakennuksia tai niiden pihoja haittaavasti. Näissä tapauksissa, missä naapurit eivät pysty ratkaisemaan varjostavien puiden kaatamista yhteisymmärryksessä, voidaan asia saattaa rakennusvalvontaviranomaisen ratkaistavaksi. Puiden kaataminen asemakaava-alueella ratkaistaan pääsääntöisesti maisematyöluvalla.

*Viittaus: MRL 166-170 ja MRL 128 §*

### 10.2 Rakennetun ympäristön valvonta

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

Havaituista puutteellisuuksista on annettava kunnossapitovelvollisille korjauskehoitus sekä ilmoitettava määräaika, mihin mennessä korjaukset on suoritettava.

Rakennustarkastaja voi perustellusta syystä myöntää lykkäystä määräaikaan. Määräajan jälkeen, mikäli laiminlyöntejä ilmenee, rakennusvalvontaviranomaisella on oikeus ryhtyä maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:ssä säädettyihin toimenpiteisiin.

*Viittaus: MRL 166 §, 167 §, 182 §*

### 10.3 Käytöstä poistetut maanalaiset öljysäiliöt

Käytöstä poistetut maanalaiset öljysäiliöt tulee poistaa maaperästä käytöstä poistamisen yhteydessä. Rakennusvalvontaviranomainen voi yksittäistapauksissa myöntää poikkeuksen säiliön poistamismääräyksestä maaperästä, mikäli säiliön poistaminen on teknisesti vaikeaa tai siitä voi aiheutua vahinkoa muulle omaisuudelle.

## **11 RAKENTAMINEN ERITYIS- JA ONGELMA-ALUEILLA**

### **11.1 Rakentaminen pohjavesialueilla**

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

Haettaessa lupaa rakentamiseen pohjavesialueille on rakennusluvan hakemus-asiakirjoihin tarvittaessa liitettävä pohjaveden hallintasuunnitelma. I-luokan pohjavesialueilla tulee välttää pohjavettä pilaavan toiminnan harjoittamista ja rakentamista (mm. lietesäiliöt, taimitarhat ja kyllästämöt). Näillä alueilla toiminnan harjoittaminen ratkaistaan ympäristönsuojelulain mukaisella lupamenettelyllä.

*Viittaus: MRL 131 §, 137 §, YSL 8 §*

### **11.2 Pilaantuneiden maa-alueiden huomiointi rakentamisessa**

Rakentamisessa on huomioitava rakennuspaikan pilaantuneet maa-alueet ja maaperän haitalliset aineet. Pilaantuneiden maa-alueiden käsittelyn ja lupa-asiat ratkaisevat ympäristönsuojeluviranomaiset.

Rakennusluvan hakijan on selvitettävä rakennuspaikan maaperän mahdollinen pilaantuminen ja liitettävä tarvittaessa tämä selvitys rakennuslupa-asiakirjoihin. Lupa-asiakirjoihin on liitettävä myös selvitys niistä toimenpiteistä, joihin on tarpeen ryhtyä mahdollisen pilaantumisen johdosta.

### **11.3 Maaperän mahdollisen radonin huomiointi**

Kajaanin kaupungin alueella asuntojen ja työpaikkojen maanvaraisia alapohjia rakennettaessa on rakennettava radonin imuputkistovaraus rakentamisen yhteydessä.

Maanvarainen alapohjarakenne on aina suunniteltava ja rakennettava rakenteellisilta liittymiltään mahdollisimman tiiviiksi mahdollista maaperän radonin johtumista vastaan asuin- ja työtiloihin.

*Viittaus: MRL 131 §, MRA 49 §, YSL 75 – 79 §*

## **12 ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ**

### **12.1 Rakennusjärjestyksen valvonta**

Tämän rakennusjärjestyksen valvonta kuuluu rakennusvalvontaviranomaiselle.

Kunnan viranomaiset toimivat yhteistyössä, mikäli rakennusjärjestyksen mukaisen tehtävien hoitaminen vaikuttaa toisen viranomaisen tehtäviin.

*Viittaus: MRL 182-184 §*

### **12.2 Poikkeuksen myöntäminen rakennusjärjestyksen säännöksistä**

Rakennusvalvontaviranomainen voi poiketa erityisestä syystä tämän rakennusjärjestyksen määräyksestä, jollei se merkitse määräyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä.

Rakennustarkastaja voi myöntää vähäisen poikkeamisen tämän rakennusjärjestyksen määräyksestä.

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

*Viittaus: MRL 171-175 §, MRA 85-90 §*

### **12.3 Rakennusjärjestyksen voimaantulo**

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 1.1.2005

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Kajaanin kaupunginvaltuuston 7.2.2000 hyväksymä rakennusjärjestys.

*Viittaus: MRL 200 §, 202 §*

#### **LIITTEET:**

*LIITE 1. Suunnittelutarvealueet*

*LIITE 2. Rakennusjärjestyksen yleismääräykset asemakaava-alueella*