



Mäntyharjun kunta  
Rakennusvalvonta

---

MÄNTYHARJUN KUNTA

# RAKENNUSJÄRJESTYS

---



---

Kunnanhallitus 18.6.2012 § 77  
Kunnanvaltuusto 5.9.2012 § 23

Voimaantulo 19.10.2012

---

# Mäntyharjun kunnan rakennusjärjestys

## 1. SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET

### 1.1 SOVELTAMISALA

Maankäyttö- ja rakennuslaissa ja -asetuksessa olevien sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on Mäntyharjun kunnassa noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty (MRL 14 § 4 mom.).

### 1.2 RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen on rakennuslautakunta. Sen alaisena toimii rakennustarkastaja.

Päätösvallan siirtämisestä määrätään teknisen palvelualueen johtosäännössä.

### 1.3 MÄÄRITELMÄ

#### Rakennuspaikka

Tässä rakennusjärjestyksessä käytetään nimitystä rakennuspaikka sekä asema- ja yleiskaavan mukaisesta rakennuspaikasta että tilan, määrääalan tai muun vastaavan maa-alueen muodostamasta rakennuspaikasta.

#### Ranta-alue

Ranta-alueella tarkoitetaan jokeen, järveen, lampeen tai vastaavaan vesistöön rajoittuvaa aluetta, joka ulottuu pääsääntöisesti 200 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

#### Kerros

Rakennuksen kerros on kokonaan tai pääosin maanpinnan yläpuolella, kellarikerros kokonaan tai pääosin maanpinnan alapuolella ja ullakko pääosin julkisivupinnan ja vesikaton leikkausviivaa ylempänä kerroksen yläpuolella.

#### Kerrosala

Rakennuksen kerrosalaan luetaan kerrosten alat ulkoseinien ulkopintojen 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 ja kellareiden tilat sekä niiden ullakkokerrosten tilat, jotka ovat korkeampia kuin 1600 mm. Kokonaisalaan lasketaan myös katetut kiuksit ja katokset.

**Aitta**

Aitta on majoituskäyttöön tarkoitettu tulisijaton, pohjaratkaisultaan ja julkisivuaukokseltaan päärakennuksen talousrakennukseksi tarkoitettu rakennus, joka kuuluu samaan pihapiiriin päärakennuksen kanssa.

**Vierasmaja**

Vierasmaja on majoituskäyttöön tarkoitettu yksikerroksinen talousrakennus, tarvittaessa lämmitysjärjestelmällä / tulisijalla varustettu kerrosalaltaan korkeintaan 30 k-m<sup>2</sup> rakennus, joka kuuluu samaan pihapiiriin päärakennuksen kanssa. Vierasmajassa sallitaan enintään 1600 mm korkuinen parvi sekä katettu terassi. Rakennuksen kokonaisala saa olla enintään 40 m<sup>2</sup>.

**Katos**

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

**Rantasauna**

Rantasauna on yksikerroksinen rakennus, jossa saunatilat (löylyhuone, pesuhuone, pukuhuone) muodostavat vähintään kolmasosan rakennuksen kerrosalasta. Kerrosala saa olla enintään 30 k-m<sup>2</sup>. Rantasaunassa sallitaan enintään 1600 mm korkuinen parvi sekä katettu terassi. **Katetun terassin pinta-ala saa olla korkeintaan 50 % rakennuksen kerrosalasta.**

**Suurehko laituri**

Suurehkon laiturin katsotaan olevan raskastekoinen yli 10 metriä pitkä, vesistöön kiinteästi asennettu laituri.

**Venekatos/-vaja**

**Harjakattoinen** yksiosastoinen rakennus, jossa saa säilyttää veneilyyn ja kalastukseen tarkoitettuja välineitä. **Rakennuksen julkisivumateriaali tulee olla puuta käsiteltynä siten, että rakennus ei tarpeettomasti erotu ympäristöstään. Rakennuksessa ei sallita sisäverhousta ja ikkunapinta-ala saa olla korkeintaan 2 m<sup>2</sup>. Rakennuksen kokonaisala saa olla korkeintaan 30 m<sup>2</sup>.**

**Lyhenteet**

MRL= maankäyttö- ja rakennuslaki

MRA=maankäyttö- ja rakennusasetus

## 2. LUPAJÄRJESTELMÄT

### 2.1 TALOUSRAKENNUKSEN LUVAN- / ILMOITUKSENVARAISUUS

Lupamenettelyn asemesta maanviljelystilaan kuuluvan ja maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen lämmittämättömän, kokonaisalaltaan enintään 200 m<sup>2</sup>:n suuruisen muun talousrakennuksen kuin saunarakennuksen rakentamiseen asemakaava-alueen ulkopuolella sovelletaan ilmoitusmenettelyä.

Lupamenettelyn asemesta jo olevaan rakennuspaikkaan kuuluvan, pienehkön, kevytrakenteisen, kokonaisalaltaan enintään 30 m<sup>2</sup>:n suuruisen muun talousrakennuksen kuin vierasmajan ja saunarakennuksen rakentamiseen sovelletaan ilmoitusmenettelyä sekä asemakaava-alueella että sen ulkopuolella.

**Kerrosalaltaan yli 15 m<sup>2</sup> aitat ja venevajat vaativat aina rakennusluvan.**

Ilmoitusmenettelyssä tulee ottaa huomioon maantielain ( 2005 / 503 ) säännökset suoja- ja näkemäalueesta sekä tievarsimainonnasta ( mm. pykälät 44, 45, 46 ja 52 ).  
Lisäksi tulee huomioida terveysuojelulain 13 §:n tarkoittamat asiat.

## 2.2 TOIMENPITEEN LUVAN- / ILMOITUKSENVARAISUUS

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

Toimenpidelupa haettava	T
Ilmoitus tehtävä	I
Ei vaadi lupaa tai luvanvaraisuudesta vapautettu	-

Toimenpide	Osa-alue		
	asemakaava- -alue	Yleiskaava- -alue	Muu alue
<b>1. Rakennelma</b>			
- katos	I	I	I
- vaja	I	I	I
- kioski	T	T	T
- käymälä	T	I	I
- esiintymislava	T	I	I
- katettu keittopaikka	I	I	I
- muu vastaava rakennelma (esim. kylpytynnyri jne.)	I	I	I
<b>2. Yleisörakennelma</b>			
- urheilupaikka	I	I	I
- kokoontumispaikka	I	I	I
- asuntovaunualue tai vastaava	T	T	T
- katsomo	T	T	I
- yleisöteltta tai vastaava	T	I	I
<b>3. Liikuteltava laite</b>			
- asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn	T	T	T

<b>4.Erillislaitte (rakentaminen)</b>			
- masto	T	T	T
- piippu	T	T	T
- varastointisäiliö	T	T	T
- muistomerkki	I	I	I
- suurehko antenni	I	I	-
- tuulivoimala	T	T	T
-suurehko valaisinpylväs tai vastaava	T	T	-
-jätevesijärjestelmän rakentaminen tai saneeraaminen	T	T	T
-maalämpöputkisto/lämpökaivo	T	T	T
-lietelantasäiliöt	T	T	T
-kuivalantalat	T	T	T
<b>5. Vesirajalaitte (rakentaminen)</b>			
- suurehko laituri	T	T	I
- muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, kanava, aallonmurtaja tai vastaava	T	T	T
<b>6. Säilytys- tai varastointialue (järjestäminen)</b>			
- muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen alueeseen verrattavan alueen järjestäminen	T	T	T
<b>7.Julkisivutoimenpide</b>			
- rakennuksen julkisivun muuttaminen	T	I	-
-parvekkeen ja terassin lasitus	T	I	I
-katetun terassin rakentaminen	T	T	T
- kattomuodon, katteen tai sen väriytyksen muuttaminen	T	I	-
- ulkoverhouksen rakennusaineen tai väriytyksen muuttaminen	I	-	-
- ikkunajaon muuttaminen	I	-	-
-katukuvaan vaikuttavan markiisin asentaminen	I	-	-

-LVI-laitteiden (esim. ilmalämpöpumpun ulkoyksikkö) sijoittaminen julkisivulle	I	-	-
<b>8. Mainostoimenpide</b>			
- muun kuin maantielain (503/2005) 52 §:ssä säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainostai muussa kaupallisessa tarkoituksessa taikka ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen	I	I	I
<b>9. Aitaaminen</b>			
-korkeintaan 1,2 metriä korkea kiinteä aita	I	-	-
-yli 1,2 metriä korkea kiinteä aita	T	I	-

1-9 kohdissa tarkoitettu lupa ei ole tarpeen, jos toimenpide perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan.

Sellaiset pihamaan rakenteet ja laitteet, jotka eivät edellytä lupa- tai ilmoitusmenettelyä, on kuitenkin rakennettava säännösten 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. Toimenpideilmoituksen liitteeksi on liitettävä vähintään asianmukainen asemapiirustus (**RT 15-10784**).

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

Rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä, jollei rakennusvalvontaviranomainen 14 päivän kuluessa kirjallisen ilmoituksen vastaanottamisesta ole edellyttänyt luvan hakemista ilmoitettuun hankkeeseen (MRL 129 § 2 mom).

Ilmoitus raukeaa, ellei toimenpidettä ole aloitettu ja saatettu loppuun kolmen vuoden kuluessa viranomaiselle annetun vastausajan päättymisestä.

### 3. RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN

#### 3.1 SJOITTUMINEN

Uudisrakentaminen pyritään ohjaamaan olemassa olevan rakennetun ympäristön, tieyhteyksien ja vesihuollon vaikutuspiiriin ja samalla pyritään säästämään elollista luontoa.

Milloin asemakaavassa ei ole määrätty rakennusala, rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee olla vähintään yhtä suuri kuin sen rajan puoleinen korkeus, kuitenkin vähintään 4 metriä ja muualla kuin asemakaava-alueella 5.00 m. Luvan myöntävä viranomainen voi kuitenkin erityisestä syystä sallia rakennuksen rakennettavaksi rajaan tai

lähemmäksi rajaa, jollei siitä ole naapurille huomattavaa haittaa tai tämä on antanut rakentamiseen suostumuksen.

**Meluhaittojen torjumiseksi asuinrakennuksen etäisyyden valta- ja maanteiden keskilinjasta tulee olla sellainen, ettei melu häiritse rakennusten käyttäjiä. Pihaluonnon melun A-painotettu keskiäänitaso ei saa ylittää päivällä 55 dBA ja yöllä 50 dBA (uusien alueiden osalta kuitenkin 45 dBA) ja loma-asuntoalueiden osalta äänitaso ei saa ylittää päivällä 45 dBA ja yöllä 40 dBA.**

Rakennuksen etäisyys tien keskilinjasta tulee kuitenkin olla vähintään

-valtatie	150 m	( 5. 13. 15 )
-seututie	50 m	
-yhdystie	20 m	
-yksityistie	12 m	

Kun rakennus sijoittuu lähemmäksi kuin 12 metrin päähän yksityistien keskilinjasta, sijoitukselle tulee saada teknisenjohtajan lupa.

Palovaarallista rakennusta kuten savusaunaa ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla. Samalla rakennuspaikalla olevan savusaunan etäisyys muihin rakennuksiin tulee olla vähintään 15 metriä.

Rakennustarkastajan antamalla luvalla savusauna voidaan rakentaa lähemmäksi samalla rakennuspaikalla sijaitsevaa rakennusta. Tällöin savusaunan rakenteelliseen paloturvallisuuteen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Rivi- ja kerrostalotonteilla on rakennuslupahakemuksen yhteydessä esitettävä suunnitelma tarpeellisten autokatosten rakentamiseksi. Lisäksi tontilla on osoitettava paikat lumen läjitykseen.

### 3.2 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 olemassa olevaa puustoa, arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä kuten siirtolohkareita, kauniita yksittäispuita, jne.

Säilytettävä puusto ja rakennuspaikan luonnonmukaisena hoidettavat alueet on osoitettava rakennuslupahakemuksessa.

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

Rakennuspaikka tulee tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

Rakennettaessa asemakaava-alueen ulkopuolella, tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen sopeutumiseen eteläsavolaiseen rakennusperinteeseen. Tämä saadaan aikaan esimerkiksi käyttämällä julkisivuissa mahdollisimman paljon puuta.

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

Uudisrakennuksen on sijoituksensa, kokonsa, muotonsa, ulkomateriaalinsa ja -väriensä puolesta sovelluttava noudatettuun rakennustapaan ja olevaan rakennuskantaan. Rakennuksen vaikutukseen maisemakuvaan tulee myös kiinnittää erityistä huomiota.

Asuinrakennuksen sokkelikorkeus tulee olla vähintään 400 mm valmiin maanpinnan yläpuolella.

Rakennusten valomainokset eivät saa valaistuksellaan aiheuttaa tarpeetonta häiriötä lähialueelle.

Rakennusten julkisivuissa ei saa käyttää maalaamatonta tai pinnoittamatonta sinkittyä peltiä eikä muitakaan kiiltäviä materiaaleja, ellei ole kysymys maisemassa näkymättömään paikkaan sijoittuvasta vähäisestä talousrakennuksesta.

### 3.3 YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa (MRL 167 § 1 mom).

Laitteiden, välineiden ja rakennelmien sijoittamisesta, säilyttämisestä ja käyttämisestä ei saa aiheutua häiriötä ympäristölle tai terveydelle (esim. ilman, maaperän tai pohjaveden saastuminen).

**Polttoaineiden ja muiden kemikaalien säilytyksestä ja säiliöiden tarkastuksesta on asianomaisten lakien ja asetusten lisäksi annettu määräykset Mäntyharjun kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä (15 §).**

Käyttämättömät rakennukset on taajama-alueella suojattava niin, etteivät asiattomat pääse niihin sisälle. Käytöstä poistetut kaivot ja muut vaaralliset rakennelmat on purettava, käsiteltävä tai peitettävä niin, ettei niistä aiheudu vaaraa.

Ympäristöön olennaisesti vaikuttavien ulkovarastojen, kompostointi- tai jätesäiliöiden tai -katosten ympärille on tarvittaessa istutettava näkösuoja tai rakennettava aita. Asemakaava-alueella sijaitsevat rakentamattomat tontit tulee pitää siisteinä tavaroiden ja kasvillisuuden suhteen.

Töhrerykset rakennusten julkisivuista, rakennelmista, laitteista ja aidoista tulee poistaa niin pian kuin teknisesti on mahdollista.

Rakennuslautakunta suorittaa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristön hoidon valvontaa mm. pitämällä tarvittaessa katselmuksia ja antamalla korjauskehoituksia. Katselmuksen ajankohdista ja alueista on ilmoitettava kiinteistönomistajille ja -haltijoille rakennuslautakunnan päättämällä tavalla. Rakennuslautakunta voi antaa ympäristöä koskevan katselmuksen pitämisen valitsemiensa katselmuksen pitäjien tai viranhaltijan tehtäväksi.

### 3.4 MASTOJEN RAKENTAMINEN

Mastot ja vastaavat tekniset pylväät on sijoitettava niin, etteivät ne riko tarpeettomasti



maisemaa eivätkä aiheuta haittaa naapureille.

Antennit ja muut vastaavat on pyrittävä sijoittamaan jo olemassa oleviin mastoihin tai kerrostalojen katoille.

### 3.5 AITAAMINEN

Aita on tehtävä niin, ettei siitä aiheudu haittaa liikenteelle tai teiden kunnossapidolle ja että ohjeiden mukaiset liittymänäkemät saavutetaan. Liikenne- ja viestintäministeriön ohjeen ( 168:01 / 2002 ) mukaisina.

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 vähintään 500 mm.

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 kummatkin tontin tai rakennuspaikan haltijat velvolliset osallistumaan puoleksi kumpikin, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli asiasta ei sovita, siitä päättää rakennuslautakunta.

### 3.6 PIHA-ALUE / PIHAMAA / LIITTYMÄ MAANTIEHEN

Rakennuspaikka tulee salaojittaa riittävään syvyyteen. **Sade- ja sulamisvesien haitaton johtaminen on järjestettävä siten, että niitä ei saa johtaa jalkakäytävälle, maantiealueelle tai naapurin maalle.** Pinta- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin.

Pihamaan korkeusasema tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön korkeusasemiin. Pihamaan korkeussuhteita ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa olennaisesti muuttaa siitä, mitä rakennusluvan myöntämisen yhteydessä vahvistetut piirustukset osoittavat.

Pihamaan suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota autopaikkojen ja lasten leikki- ja leikkipaikkojen määrään ja sijoitteluun.

Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa niin, ettei rakentamisella lisätä pinta- ja sulamisvesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee selvittää tienpitoviranomaiselta liittymäluvan mahdollisuus ja tarpeellisuus rakennuspaikalta maantiehen (Maantielaki 37 §). Liittymässä katuun tai tiehen sekä rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus ja **hälytysajoneuvojen toimintamahdollisuus.**

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

### 3.7 OSOITEMERKINTÄ

Asuin- ja lomarakennuksen julkisivuun tulee kiinnittää liikenneväylälle näkyvä osoi-

tenumero.

Milloin rakennus ei rajoitu katuun, muuhun liikenneväylään tai tontin sisäiseen liikennealueeseen taikka sen välittömään läheisyyteen, osoitenumero on sijoitettava kiinteistölle johtavan ajoväylän alkupäähän.

**Numerokilven korkeus tulee olla vähintään 150 mm ja värin valkoinen tai vaalean harmaa. Numeron korkeus tulee olla vähintään 100 mm ja värin musta. Rakennuksen julkisivussa numerokilpi suositellaan sijoitettavaksi vähintään 2100 mm korkeudelle maasta. Kilven sijoituessa kiinteistölle johtavan ajoväylän alkupäähän suositellaan kilpi kiinnitettäväksi kyllästettyyn tolppaan tai sinkittyyn putkeen vähintään 1500 mm korkeudelle maasta.**

Osoitenumerointi on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottotarkastuksessa.

## 4. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA- JA RANTA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

### 4.1 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ

Yhdelle rakennuspaikalle saa rakentaa **yhden enintään 2- asuntoisen ja enintään 2-kerroksisen asuinrakennuksen**. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia ja rakennelmia.

Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 k-m<sup>2</sup>.

Rakennuspaikan rakennusten tulee olla samassa pihapiirissä, jolloin se voidaan lukea yhdeksi rakennuspaikaksi.

**Toimivan maatilan** talouskeskuksen yhteyteen saa kuitenkin rakentaa kaksi asuinrakennusta. Rakennusten enimmäispinta-ala ei koske maatilan ja yritystoiminnan tuotanto- ja energiarakennusten rakentamista.

Uuden asuinrakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m<sup>2</sup>.

## 5. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE

### 5.1 RAKENTAMISEN SIOITTUMINEN JA SOPEUTUMINEN YMPÄRISTÖÖN RANTA-ALUEELLA

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen.

Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. Säilytettävä puusto ja rakennuspaikan luonnonmukaisena hoidettavat alueet on osoitettava rakennuslupahakemuksessa.

Rakennukset ja rakennelmat tulee sijoittaa ja kasvillisuutta säästää sekä istuttaa siten, että maisemakuvan luonnonmukaisuus säilyy. Mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, tulee uuden rantasaunan ja savusaunan etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta olla vähintään 15 m ja muun korkeintaan 80 k-m<sup>2</sup> rakennuksen tai näkyvämmän rakennelman etäisyyden vähintään 20 m, yli 80 k-m<sup>2</sup> rakennuksen etäisyyden vähintään 30 m, yli 100 k-m<sup>2</sup> rakennuksen etäisyyden vähintään 40 m ja

asuinrakennuksen etäisyyden yli 40 m rantaviivasta.

**Grillikatoksen tai vastaavan pienehkön rakennelman (<12 m<sup>2</sup>) etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 10 metriä ja rakennelmien on jäätävä kasvillisuuden tai maaston suojaan.**

Asuinrakennuksen alimman lattiatason tulee olla vähintään yhden (1) metrin pitkäaikaisen ylävesipinnan ( HW ) yläpuolella. Mikäli ylävedenpinta ei ole tiedossa, on alimman lattiatason oltava vähintään 1,5 metriä pitkäaikaisen keskivedenpinnan ( MW ) yläpuolella.

Ranta-alueella sijaitsevan uuden lomarakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 3.000 m<sup>2</sup>.

Ranta-alueella sijaitsevan uuden asuinrakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 5.000 m<sup>2</sup>.

Alle 10 000 m<sup>2</sup> suuruiset saaret tulee jättää rakentamattomiksi.

Vesistön rannalla olevan uuden rakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 50 metriä.

Alle kahden (2) hehtaarin vesistöjen ranta-alueelle ei tule sijoittaa uudisrakennuksia.

Saareen rakennettaessa on rakennuslupaa haettaessa annettava selvitys käytettävästä auto- ja venepaikasta mantereella.

## 5.2 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ RANTA-ALUEELLA

Lomarakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla 8 % rakennuspaikan pinta-alasta kuitenkin **enintään 200 k-m<sup>2</sup>**.

Lomarakennuspaikalle saa rakentaa seuraavasti:

- yhden yksiasuntoisen loma-asunnon
- vierasmajan
- rantasaunan
- muuta talousrakennuksia.

Asuinrakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla 10 % rakennuspaikan pinta-alasta kuitenkin enintään 350 k-m<sup>2</sup>.

Asuinrakennuspaikalle saa rakentaa seuraavasti:

- yhden yksiasuntoisen ja enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen ja vierasmajan tai vaihtoehtoisesti yhden kaksiasuntoisen ja enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen**
- rantasaunan
- muuta talousrakennuksia

Loma- ja asuinrakennuspaikan rakennusten lukumäärä saa olla korkeintaan viisi (5).

Kuitenkin olemassa olevalla alle 2000 m<sup>2</sup> :n suuruisella rakennuspaikalla on olemassa oleva rakennusoikeus.

## 6. SUUNNITTELUTARVEALUE

Tällä rakennusjärjestyksellä ei osoiteta suunnittelutarvealueita.

## 7. VESI- JA JÄTEVESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN

Asuinrakennusta varten tulee olla riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä.

Jätevedet tulee käsitellä talousvesien käsittelystä annetun valtioneuvoston asetuksen (209/2011) mukaisesti, jollei niitä voi johtaa yleiseen viemäriin.

Kiinteistölle rakennettavan jätevesien käsittelyjärjestelmän ja johtamisen tulee perustua pätevän suunnittelijan laatimaan, asetuksen mukaiseen suunnitelmaan. Haettaessa rakennuslupaa, lupaa jätevesijärjestelmän rakentamiseen tai sen muutostyöhön, on lupahakemukseen liitettävä riittävä selvitys / suunnitelma rakennettavasta jätevesijärjestelmästä ja talousveden hankinnasta.

Jätevesien käsittelytapaa valittaessa tulee huomioida rakennuspaikan maaperä sekä pinta-ala. Rakennusten sijoittamisessa tulee ottaa huomioon jätevesien asianmukainen esikäsittely ja maaperäkäsittelypaikan järjestäminen riittävän etäällä rantaviivasta, talousvesikaivosta, ojasta ja kiinteistön rajasta.

**Tarkempia ohjeita jätevesijärjestelmän valintaan on annettu Mäntyharjun kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä.**

Loma-asunnoissa käymäläratkaisuksi suositellaan ensisijaisesti kuivakäymälää. Kuivakäymälässä on oltava tiivis pohjarakenne ja se on sijoitettava vähintään 5 metrin etäisyydelle kiinteistön rajasta.

## 8. HYVÄ RAKENTAMISTAPA

Rakennettaessa on huomioitava mahdollista terveyshaittaa aiheuttavien tekijöiden ennalta ehkäisy ja minimointi (esim. rakennusmateriaalien kostuminen, radonin ehkäisy rakennusteknisin toimin).

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

## 9. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

Työmaa on tarvittaessa aidattava.

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

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

Rakennustyön jälkeen työmaan huoltorakennukset ja työmaa-aidat yms. työmaarakenteet

on poistettava viipymättä ja työmaa-alue siistittävä. Vahingoittunut katu- tai muu alue on pantava viivytyksettä kuntoon.

## 10. JÄTEHUOLTO

Asemakaava-alueelle rakennettava kiinteistö on liitettävä yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon.

Kiinteiden jätteiden keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

Rakennettaessa asemakaava-alueella rakennuslupahakemuksessa tulee osoittaa tontille rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttöön suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen. Mikäli jätteiden keräysvälineet sijoitetaan tontin pihapiiriin, on niiden suojaksi rakennettava jättesuoja, -katos tai -aitaus. Keräilyvälineet on myös mahdollista maisemoida istutuksin.

Asemakaava-alueilla voidaan yleisille alueille tai puistoon sijoittaa jätteiden keräilypisteitä.

## 11. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN, POIKKEAMINEN

### 11.1 MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN

Rakennuslautakunta tai rakennustarkastaja, milloin asian ratkaisu kuuluu hänelle, voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä, jollei se merkitse määräyksen tavoitteiden olennaista syrjäyttämistä.

### 11.2 VOIMAANTULO

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Mäntyharjun kunnan 3.5.2001 vahvistettu rakennusjärjestys.

---

Kunnanhallitus 18.6.2012 § 77

Kunnanvaltuusto 5.9.2012 § 23

Rakennusjärjestys on tullut voimaan 19.10.2012