



**HEINOLAN KAUPUNGIN
RAKENNUSJÄRJESTYS
-teksti ja liitteet 1-8**

EHDOTUS, kaupunginhallitus 6.5.2019



.....	1
I YLEISTÄ.....	5
1 § Tavoite.....	5
2 § Soveltamisala.....	5
3 § Rakennusvalvontaviranomainen.....	5
4 § Rakentamistapaohjeet, korttelisuunnitelmat ja vastaavat.....	5
II LUPAJÄRJESTELMÄ.....	6
5 § Rakentamiseen liittyvät luvat.....	6
6 § Ilmoitusmenettely.....	6
7 § Toimenpiteiden luvan- ja ilmoituksenvaraisuus.....	6
III RAKENTAMINEN YLEENSÄ.....	10
8 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen.....	10
9 § Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön.....	11
10 § Rakennuspaikan rajan ylittäminen kadun tai muun yleisen alueen rajalla.....	12
11 § Asemakaavassa määrätyn rakennusalan rajan ylittäminen.....	13
12 § Rakennuksen korkeusasema, perustaminen ja terveellisyys.....	14
13 § Maanalainen rakentaminen.....	16
14 § Maalämmön rakentaminen.....	16
IV PIHAMAAN RAKENTAMINEN.....	17
15 § Pihamaan rakentaminen.....	17
16 § Pysäköintipaikat.....	17
17 § Pihamaan korkeusasema.....	18
18 § Rakennuspaikan luiskaaminen katu- tai muulle yleiselle alueelle.....	18
19 § Tukimuurit ja pengerrykset.....	18
20 § Sade- ja sulamisvesien sekä salaojavesien johtaminen, sammutusjätevesien ja lumen varastointi.....	19
21 § Rakennuspaikan liikennejärjestelyt ja ajoneuvoliittymä.....	20
22 § Aidat ja istutukset.....	20
23 § Tontin ja rakennuksen valaistus.....	21
V JULKINEN KAUPUNKITILA.....	21
24 § Määritelmä.....	21
25 § Suunnittelun ohjaus.....	22
26 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet sekä puistot.....	22

27 § Rakennelmat ja laitteet	22
VI RAKENNUSPAIKKA.....	23
28 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset asemakaava-alueen ulkopuolella	23
VII RAKENNUKSEN SIJOITTUMINEN	23
29 § Asemakaava-alueet ja ranta-asemakaava-alueet.....	23
30 § Rantaosayleiskaava-, yleiskaava- ja haja-asutusalueet.....	24
31 § Etäisyys liikenneväylistä, mastot ja lentoesteet.....	24
VIII RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEIDEN ULKOPUOLELLA.....	26
32 § Rakentamisen määrä	26
IX RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE	27
33 § Rakennuksen sijainti ja sopeutuminen rantaan rajoittuvalle rakennuspaikalle	28
34 § Etäisyys rantaviivaan	28
35 § Lomarakennuksen muuttaminen vakituiseksi asuinrakennukseksi tai uuden asuinrakennuksen rakentaminen ranta-alueeseen kuuluvalla MRL 72 §:ssä tarkoitetulla ranta-alueella	29
X MAATILARAKENTAMINEN	29
36 § Maatilarakentaminen tai muu siihen verrattava rakentaminen	29
XI RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA	30
37 § Pohjaveden huomioon ottaminen rakentamisessa	30
38 § Pilaantuneiden maa-alueiden ja radonin huomioon ottaminen rakentamisessa.....	31
39 § Suunnittelutarvealueet.....	31
40 § Muinaisjäänökset.....	31
XII RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA.....	31
41 § Rakennetun ympäristön hoito	31
42 § Katselmukset.....	33
43 § Käytöstä poistetut maanalaiset öljy- ja kemikaalisäiliöt.....	33
XIII TURVALLISUUSMÄÄRÄYKSET	33
44 § Pelastustiet, pelastussuunnitelma ja osoitemerkintä.....	33
45 § Palovaroittimet, sammutuslaitteistot, paloilmotimet ja savunpoisto	34
XIV TYÖMAAT	35
46 § Johtojen, rakenteiden, laitteiden ym. sijoittaminen.....	35
47 § Kadun tai muun yleisen alueen käyttäminen	35
48 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen	36
49 § Työmaan purkaminen ja siistiminen	36

50 § Ilmajohdot, maanalaiset johdot, putket, kaapelit ja muut rakenteet.....	37
XV YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO.....	37
51 § Vesihuolto	37
52 § Jätehuolto	37
53 § Energiahuolto ja talotekniikka.....	38
54 § Rakennuksen energiatehokkuus	38
55 § Rakennuksen käyttöikä ja materiaalivalinnat	39
56 § Rakennuksen kosteuden kestävyys ja kosteudenhallinta	39
XVI MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN	40
57 § Poikkeuksen myöntäminen rakennusjärjestyksen säännöksistä	40
XVII VOIMAANTULOMÄÄRÄYS	41
58 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo	41
59 § Rakennusjärjestyksen liitteet	41
LIITE 1	Eryitysmääräyksiä koskien eräitä ent. mlk:n asemakaavoja (vanhat rakennuskaavat), kunnes ko. alueille tehdään asemakaavamuutos
LIITE 2	Luettelo ranta-asemakaava-alueista
LIITE 3	Rakennusoikeus ja etäisyysvaatimukset rantarakentamisessa
LIITE 4	Tontin rajan ylittäminen kaupungin hallinnassa olevalle katu-, tie- tai muulle yleiselle alueelle
LIITE 5	Suunnittelutarvealueet
LIITE 6	Radonpitoisuuksien esiintymisaluekartta
LIITE 7	Lusin varalaskupaikan lentoestekartta
LIITE 8	Lusin varalaskupaikan suojavyöhykekartta
LIITE 9	Lusin varalaskupaikan lentomelukartta
LIITE 10	Kansallinen kaupunkipuistokartta
LIITE 11	Rakennetun kulttuuriympäristön arvokkaat alueet ja kohteet
LIITE 12	Pohjavesialueiden ja vedenottamoiden lähisuojavyöhyke kartat

KÄYTETYT LYHENTEET

MRL	Maankäyttö- ja rakennuslaki
MRA	Maankäyttö- ja rakennusasetus
RakMK	Rakennusmääräyskokoelma
YSL	Ympäristönsuojelulaki
STMp	Sosiaali- ja terveysministeriön päätös
SM	Sisäasiainministeriö
SPEK	Suomen Pelastusalan Keskusjärjestö
VNA	Valtioneuvoston asetus

I YLEISTÄ

1 § Tavoite

Määräys

Heinolan kaupungin rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat rakennusmääräykset. Niillä pyritään suunnitelmalliseen ja sopivaan rakentamiseen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamiseen, hyvän ja viihtyisän elinympäristön toteuttamiseen sekä mahdollisuuksien mukaan olemassa olevan rakennuskannan ja elinympäristön säilyttämiseen. Määräyksillä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurillisesti kestävästä kehitystä.

Tavoitteena on luoda turvallinen, terveellinen, viihtyisä ja sosiaalisesti toimiva elin- ja toimintaympäristö ohjaamalla alueiden käytön suunnittelua ja rakentamista. Tällöin otetaan huomioon myös lasten ja ikääntyneiden sekä erityisryhmien tarpeet.

*Viittaus
MRL 1 ja 14 §*

2 § Soveltamisala

Määräys

Heinolan kaupungissa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä. Rakennusjärjestyksen määräykset täydentävät maankäyttö- ja rakennuslakia ja -asetusta sekä voimassa olevia asemakaavoja ja oikeusvaikuttavien yleiskaavojen laki, asetus, oikeusvaikutteinen yleiskaava, asemakaava sekä valtioneuvoston asetusten määräykset menevät rakennusjärjestyksen edelle.

Tämän rakennusjärjestyksen määräykset koskevat soveltuvin osin sekä uudis- että korjausrakentamista.

*Viittaus
MRL 14 §*

3 § Rakennusvalvontaviranomainen

Määräys

Heinolan kaupungin rakennusvalvontaviranomainen on lupa- ja valvontalautakunta, jonka alaisena toimii rakennusvalvonta. Päätösvallan siirtämisestä viranhaltijoille määrätään rakennusvalvonnan toimintaohjeissa.

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

*Viittaus
MRL 21 ja 124 §
MRA 4 §*

4 § Rakentamistapaohjeet, korttelisuunnitelmat ja vastaavat

Määräys

Rakentamisen ohjaamiseksi Heinolan kaupunki voi antaa koko kaupunkia koskevia, alueellisia tai korttelikohtaisia rakentamistapaohjeita. Rakentamistapaohjeiden tulee

edistää alueen ominaispiirteitä ja paikallisia erityisolosuhteita sekä edistää kestävästä rakentamisesta.

Myös muita Heinolan kaupungin hyväksymiä rakentamistapaohjeita ja korttelisuunnitelmia tulee noudattaa, sikäli kun ne tarkentavat tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä.

*Viittaus
MRL 124 §*

II LUPAJÄRJESTELMÄ

5 § Rakentamiseen liittyvät luvat

Määräys

Rakentamiselle tulee pääsääntöisesti hakea rakennuslupa.

Viittaus MRL 125, 126, 126a ja 128 §:t

6 § Ilmoitusmenettely

Määräys

Ilmoitusmenettelyä sovelletaan merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäiseen rakentamiseen, rakennus- tai toimenpideluvan asemasta. Ilmoitusmenettelyä sovelletaan kunnan eri osa-alueilla 7 §:n taulukon mukaisesti.

Ilmoituksenvaraiseen työhön voi ryhtyä 14 vuorokautta sen jälkeen, kun asianomainen on tehnyt tätä koskevan kirjallisen rakentamisilmoituksen rakennusvalvontaviranomaiselle. Rakentamisilmoitukseen on liitettävä tarpeelliset selvitykset toimenpiteen sijainnista, laajuudesta ja laadusta sekä tarvittaessa selvitys naapureiden kuulemisesta.

Rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se on tarpeen yleisen edun tai naapurin oikeusturvan kannalta.

Viittaus MRL 129 §

7 § Toimenpiteiden luvan- ja ilmoituksenvaraisuus

Määräys

Toimenpideluvan hakemisesta ja ilmoitusmenettelyn soveltamisesta määrätään seuraavassa taulukossa.

Taulukkoa sovelletaan tapauskohtaisesti.

Maisemaa muuttavat toimenpiteet

Maisemaa muuttavat maanrakennustyöt, puiden kaataminen tai muut näihin verrattavat toimenpiteet vaativat maisematyöluvan (toimenpiderajoitus):

- asemakaava-alueella
- ranta-asemakaava -alueella, jos ranta-asemakaava on vahvistunut ennen 01.05.2017 tai mikäli sen jälkeen vahvistuneessa ranta-asemakaavassa niin määrätään sekä
- alueella, jolla on voimassa MRL 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi tai jolle yleiskaavan laatimista tai muuttamista varten on niin määrätty -yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään, lukuun ottamatta puiden kaatamista yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitetulla alueella.

Lupaa ei tarvita töihin, jotka ovat yleis- tai asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisia, myönnetyn rakennus- tai toimenpideluvan mukaisia tai vaikutuksiltaan vähäisiä. Rakennusvalvonta arvioi, onko työ vaikutuksiltaan vähäinen.

Lupa ei myöskään ole tarpeen, jos toimenpide perustuu yleisistä teistä annetun lain mukaiseen hyväksytyyn tiesuunnitelmaan tai ratalain mukaiseen hyväksytyyn ratasuunnitelmaan.

Maisematyölupaa koskevia säännöksiä ei sovelleta sellaiseen maa-ainesten ottamiseen, johon tarvitaan maa-aineslaissa (555/1981) tarkoitettu lupa.

Mikäli rakennus on todettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi tai se sijaitsee kulttuurihistoriallisesti arvokkaalla alueella tai alueella, jossa on voimassa rakennuksen tai sen ympäristön rakennussuojelua tarkoittava asemakaavamääräys, on aina haettava toimenpidelupa. Maisematyölupa on haettava myös kaavoittamattomalla alueella, mikäli toimenpide sijoittuu kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi todetulle alueelle, sen pihapiiriin tai sen lähiympäristöön, liitekartta 11.

*Viittaus MRL 126 §, 126 a § 3 mom. 128 § ja 129 §
Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY 2009, www.rky.fi*

Toimenpideluvan ja ilmoituslupamenettelyn sovelletaan Heinolan kaupungin eri osa-alueilla seuraavan taulukon mukaisesti

RA	rakennuslupa
TO	toimenpidelupa
IL	ilmoitusmenettely
E	ei valvontatoimenpiteitä
MA	maisematyölupa
PU	purkamislupa
PU IL	purkamisilmoitus

Taulukkoa sovelletaan tapauskohtaisesti, eikä se koske rakennuksen määritelmän täyttävää rakentamista.

*Viittaus
MRL 113 § 1,2 mom, 125, 126, 126a, 128,129 §*

Lisätiedot

Kevyen rakennelman ja pienehkön laitoksen tulee olla terveellinen, turvallinen ja ulkoasultaan sopiva. Rakennelman ja laitoksen tulee sopeutua ympäristöön, eikä se saa olla haitaksi liikenteelle.

Maankäyttö- ja rakennuslain 113 §:n 2 momentin mukaan rakennuksena ei pidetä kooltaan vähäistä ja kevytrakenteista rakennelmaa tai pienehköä laitosta, ellei sillä ole erityisiä maankäytöllisiä tai ympäristöllisiä vaikutuksia.

Rakennusvalvontaviranomainen voi velvoittaa kiinteistön haltijan poistamaan tai muuttamaan rakennustoimenpiteen säännösten vaatimukset täyttäväksi, mikäli rakentamistapaohjeen tai ilmoitusmenettelyn nojalla suoritettu toimenpide ei täytä sille asetettuja vaatimuksia.

Rakentaminen (MRL126 §)	Asemakaava- ja ranta-asema-kaava -alue	Yleiskaava- ja rantaosayleiskaava -alue	Kaavoittamaton alue
1 RAKENNELMA			
alle 10 k-m ² rakennukset 10-20 k-m ² yli 20 k-m ²	IL TO RA	E IL RA	E E RA
Tulisijallinen rakennus Rakennuksessa kiinteä hormi ja tulisija	RA	RA	RA
Autokatos 15 - 30 k-m ² .	RA	RA	RA
Kioski (kausuuntuontoinen)	TO	TO	TO
Tulisijan ja hormin rakentaminen	TO	TO	TO
Kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen	TO	TO	TO
Lintutorni tai vastaava rakennelma (etäisyys naapurin rajasta tulee olla vähintään tornin korkeuden suuruinen)	TO	TO	TO
2 YLEISÖRAKENNELMA			
Urheilu- ja kokoontumispaikka, asuntovaunualue tai vastaava, katsomo, yleisöteltta ja esiintymislava	TO	TO	TO
3 LIIKUTELTAVA LAITE			
Asuntovaunun, laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn (paikallaan 2 viikkoa)	TO	TO	TO
4 ERILLISLAITE			
Masto, piippu tai antenni enintään 12 m	TO	TO	IL
Masto, valaisinpylväs, piippu tai antenni yli 12 m	RA	RA	RA
Maanpäälliset varastosäiliöt 3 - 20 m ³	TO	TO	IL
Maanpäälliset varastosäiliöt 20 - 150 m ³	TO	TO	TO
Maanpäälliset varastosäiliöt yli 150 m ³	RA	RA	RA
Muistomerkit, taideteos	TO	TO	TO
Hiihtohissi	TO	TO	TO
Tuulivoimalat, masto enint. 12 m	TO	TO	TO
Tuulivoimalat, masto yli 12 m	RA	RA	RA
Meluvalli tai este	TO	TO	TO
Lautasantenni, halkaisija alle 1 m	IL	E	E
Lautasantenni, halkaisija yli 1 m	TO	IL	IL
Ilmalämpöpumppu	IL, jos useita samassa rakennuksessa sekä näkyvällä paikalla julkisivussa	E	E
Aurinkopaneelit, jotka eivät ole vesikaton lappeen suuntaisia	TO	IL	IL
Eläinten pysyvä ulkotarha, yli 15 m ²	TO	TO	TO

Rakentaminen (MRL126 §)	Asemakaava- ja ranta-asema-kaava -alue	Yleiskaava- ja rantaosayleiskaava -alue	Kaavoittamaton alue
5 VESIRAJALAITTE			
Jos rakentamisesta aiheutuu vesilain luvun I, 12 - 15 §: n muutos tai seuraus on rakentamiseen haettava aluehallintoviraston (AVI) lupa			
Yhden venevajan tai katoksen rakentaminen. Muu vesirajaa muuttava tai olennaisesti vaikuttava rakennelma (mm. aallonmurtaja, saunalautta)	TO tai RA (koon mukaan, kohta 1)	TO tai RA (koon mukaan, kohta 1)	TO tai RA (koon mukaan, kohta 1)
Laituri , yli 30 m ²	TO	TO	IL
Laituri, alle 30 m ²	E	E	E
6 SÄILYTYS- TAI VARASTOINTIALUE			
Muusta alueesta erotettu pysyvä tai yli yhden vuoden ajan oleva suurehko varastointi- tai pysäköinti alue tai tällaiseen alueeseen verrattava näyttelyalue	TO	TO	E
7 JULKISIVUTOIMENPIDE			
Rakennuksen julkisivun muuttaminen enint.. 2 asunnon talot, julkisivuverhouksen tai katteen materiaali muutokset tai värimuutokset	IL	IL	IL
Kulttuurihistorialliset rakennukset Liitekartta 11	TO	TO	TO
Kattomuodon muutos, enint. kahden asunnon talot	TO	TO	TO
Rakennuksen julkisivun muuttaminen rivitalo, kerrostalo tai vastaavan rakennuksen julkisivuverhouksen tai katteen materiaali muutokset tai värimuutos sekä kattomuodon muuttaminen	TO	TO	TO
Katukuvaan vaikuttavan markiisin asentaminen	TO	E	E
Ikkunajaon muuttaminen	TO	TO	IL
Parvekelasitukset, terassien- ja kivistien lasitukset yms. Lasitettavasta seinäpinnasta on oltava vähintään 30% avointa	TO / IL	TO / IL	TO / IL
8 MAINOSTOIMENPIDE			
Rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa tai ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen (mainostoimenpide). Ei koske maantielain 52 §:n mukaista mainontaa.	TO, jos mainoksella on vaikutusta kaupunki- ja maisemakuvaan. IL jos mainoksella ei ole merkittävästi vaikutusta kaupunki- tai maisemakuvaan	TO, jos mainoksella on vaikutusta kaupunki- ja maisemakuvaan. IL jos mainoksella ei ole merkittävästi vaikutusta kaupunki- tai maisemakuvaan	TO, jos mainoksella on vaikutusta kaupunki- ja maisemakuvaan. IL jos mainoksella ei ole merkittävästi vaikutusta kaupunki- tai maisemakuvaan
9 AITAAMINEN JA TUKIMUURI			
Raja-aita tai tukimuuri, korkeus maasta mitattuna <1,5 m	IL	IL	E
Raja-aita tai tukimuuri, korkeus maasta mitattuna >1,5 m	TO	TO	E
10 KAUPUNKIKUVA-JÄRJESTELY			

Rakentaminen (MRL126 §)	Asemakaava- ja ranta-asema-kaava -alue	Yleiskaava- ja rantaosayleiskaava -alue	Kaavoittamaton alue
Muut kaupunki- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt tai muutokset (kaupunkikuvajärjestely)	TO	TO	IL
11 ASUIN- JA LIIKEHUONEISTON YHDISTÄMINEN TAI JAKAMINEN			
Asuin- tai liikehuoneiston yhdistäminen	TO	TO	TO
Rakennusten LVI-järjestelmien uusiminen	RA	RA	RA
Märkätilojen korjaus	TO	TO	TO
12 MAISEMAA MUUTTAVA MAANRAKENNUSTYÖ TAI PUIDEN KAAATAMINEN (MRL 128 §)			
Maisemaa muuttava maanrakennustyö	MA	MA / E	E
Puiden kaataminen (MRL 128 §) ks. rak.järj. 7 §	MA / E	MA / E	MA / E
13 RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN			
Rakennuksen tai sen osan purkaminen	PU	PU / IL PU (jos yleiskaavassa on niin mainittu)	PU / IL
14 MAALÄMPÖKAIVOT			
Maalämpökaivon poraaminen, maalämpöputkiston maahan ja veteen sijoittaminen	TO	TO	TO
15 TURVALLISUUS			
Palo- ja pelastustien rakentaminen	TO	TO	TO
Suojaustason muutos	TO	TO	TO

III RAKENTAMINEN YLEENSÄ

Tämän luvun määräyksiä sovelletaan kaikkeen rakentamiseen koko kunnan alueella, jos oikeusvaikutteisessa kaavassa ei toisin ole määrätty.

8 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

Rakennuksen tai sen osan purkamiseen tarvitaan purkamislupa asemakaava-alueella tai alueella, jolla on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi. Purkamislupa on myös tarpeen, jos yleiskaavassa niin määrätään. Jollei purkamislupaa tarvita, purkamisesta on ilmoitettava kirjallisesti kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä.

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuksen tai sen osan purkamislupahakemusta käsitellessään vaatia hakijaa toimittamaan asiantuntijan tekemän selvityksen rakennuksen historiallisesta ja rakennustaiteellisesta arvosta sekä kuntotutkimuksen purettavan rakennuksen kunnosta.

Rakennusvalvontaviranomainen voi myös edellyttää, että ennen purkamistyön aloittamista laaditaan tarvittaessa purkamissuunnitelma. Siinä on selvitettävä työn turvallinen järjestäminen sekä materiaalien ja rakennusosien lajittelu ja hyötykäyttö jätelain ja Heinolan kaupungin ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti. Jos

maaperään on saattanut joutua vaarallisia jätteitä, suunnitelmassa on selvitettävä myös maaperän saastuneisuus.

Purkamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota purkamistyön melu- ja pölyhaittojen rajoittamiseen. Rakennusvalvontaviranomaisille tulee esittää siirtoasiakirjat sekä kirjallinen selvitys siitä, minne purkujätteet on sijoitettu.

*Viittaus
MRL 127, 139 ja 154 §
Ympäristönsuojelumääräykset
Jätelaki 121 §*

9 § Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön

Määräys

Uudisrakennuksen, lisärakennuksen ja korjausrakentamisen on sovelluttava ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan. Suunnittelussa on otettava huomioon rakennuksen sijoitus, korkeusasema, koko, muoto, ulkomateriaalit, värit, valaistus ja julkisivujäsentely.

Rakennuspaikan rakennusten tulee muodostaa ympäristö- ja kaupunkikuvaltaan sekä maisemaltaan sopusuhtainen kokonaisuus. Edellä mainittuihin seikkoihin tulee kiinnittää erityistä huomiota valtakunnallisesti merkittäviksi rakennetuiksi kulttuuriympäristöiksi arvioiduilla alueilla (RKY-alueet) sekä kansallisen kaupunkipuiston alueilla (KKP-alueet).

Rakennuksen tulee olla pääosin ulkoapäin valmis ja ympäristöönsä soveltuva ennen rakennuksen käyttöönottokatselmusta.

Vanhojen rakennusten korjaustöissä tulee pyrkiä säilyttämään rakennusten alkuperäiset yksityiskohdat ja rakennusosat, kuten ulko-ovet, ikkunat ja porrashuoneiden sisustus. Historiallisesti merkittävien tai rakennustaiteellisesti arvokkaiden rakennusten muutossuunnitelmista pyydetään maankäytön ja museoviranomaisen lausunto.

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus ja säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä. Rakentamisella ei saa tuhota luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä, kuten siirtolohkareita ja kauniita yksittäispuita.

Rakennettaessa avoimeen maastoon tai ranta-alueille rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen. Rakennusten julkisivumateriaalien tulee olla ympäristöön soveltuvia.

Rakennuspaikkaa tulee tarvittaessa maisemoida puu- ja pensasistutuksin. Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan. Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus ja puusto pääosin säilyttää, vain vähäinen harventaminen sallitaan.

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

Kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelman antamia ohjeita tulee noudattaa. Rakennettaessa kansallisen kaupunkipuiston alueella oleville

viikonloppumajoille, tulee niissä noudattaa viikonloppumajojen rakentamistapaohjeita.

Viittaus

MRL 117, 118, 135 ja 136 §

Museoviraston korjauskortisto

RKY valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt

Heinolan kansallinen kaupunkipuisto hoito- ja käyttöohje

Kaupunkipuistokartta (liite 10)

10 § Rakennuspaikan rajan ylittäminen kadun tai muun yleisen alueen rajalla

Määräys

Mikäli rakennus saadaan rakentaa kadun tai muun yleisen alueen rajalle, se saa ulottua rakennuspaikan rajan yli katu- tai muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

Rakenteet

- Rakennuksen perustusrakenteet routaeristeineen ja muut vastaavat osat maanpinnan alapuolella siten, ettei ylityksestä aiheudu haittaa kunnallistekniselle verkostolle tai kadun rakenteille.
- Porrasaskel enintään 0,3 m:n ja jalustan osan sekä portin ja ovenpielet enintään 0,15 m:n etäisyydelle.
- Valo-, polttoaine- ja muu sellainen kuilu, joka on katettu ympäröivän alueen tasoon, enintään 1,2 m:n etäisyydelle. Väestönsuojan varauuskäytävät harkinnan mukaan

Ulokkeet

- Katokset, räystäät, erkkerit, parvekkeet ja muut vastaavat maan pinnan yläpuolella olevat rakennuksen osat 1,5 metriä rajan yli. Ylityksestä ei saa aiheutua haittaa kadun käytölle, kunnossa- tai puhtaanapidolle eikä johtoverkostolle. Kadun pinnan ja rakennusosan alapinnan välillä on oltava vähintään 3,0 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän kohdalla ja vähintään 4,6 metriä ajoradan kohdalla ja 0,5 metriä ajorataa leveämmällä alueella.
- Tekniset laitteet ja ulkoseinän lisäeristys erillisen harkinnan mukaan.
- Yleisen rakennuksen, liike- tai muun näihin verrattavan rakennuksen pääsisäänkäynnin suojakatos saa kuitenkin ulottua pidemmällekin, mikäli siitä ei ole haittaa liikenteelle tai yleisen alueen muulle käytölle.
- Rakenteiden ulottumiseen katualueelle tai muulle yleiselle alueelle on aina saatava alueen omistajan tai haltijan lupa. Rakennuksen portaita, laitteita tai muita vastaavia (maanpinnan tasolla tai lähellä maanpintaa olevia) ulokkeita ei saa sijoittaa katualueelle.
- Järjestelystä ei saa aiheutua haittaa ympäristölle eikä naapureille. Hankkeen tulee sopeutua kaupunkikuvaan.
- Tontin tai rakennuspaikan rajan yli ulottuvat rakennusosat eivät saa haitata yleisen alueen käyttämistä sen varsinaiseen tarkoitukseen.
- Tontin tai rakennuspaikan rajan yli ulottuvat erkkerit ja muut huoneistoalaan laskettavat ulkonemat eivät lisää tontin tai rakennuspaikan sallittua kerrosalaa.
- Ulokkeiden pintavedet tulee ohjata oman tontin puolelle. Jollei vesien johtamista voida toteuttaa oman tontin puolella, niiden johtamiseen on saatava alueen omistajan lupa. Lumiesteiden mallin tulee olla sellainen, että niiden läpi ei pääse lunta katoilta alas.

Mainoslaitteet, aurinkosuojat, markiisit ym. laitteet

Myynti-, tiedotus-, mainos- ja muuta sellaista laitetta sekä ikkuna- tai ovimarkiisia, terassin aurinko- tai sadesuojaa tai muuta vastaavaa laitetta tontille sijoitettaessa on noudatettava seuraavaa:

- Rakennukseen kiinnitettävä laite saa ulottua enintään 1,2 metrin tontin rajan yli katualueelle tai muulle yleiselle alueelle siten, että laitteen tulee olla vähintään 3,2 metrin korkeudella jalkakäytävän kohdalla ja 4,6 metrin korkeudella ajoradan kohdalla,

-Laitte on kiinnitettävä tukevasti, eikä se saa häiritä liikennettä, katuvalaistusta eikä yleisen alueen muuta käyttöä.

-Laitteen muodon, värityksen ja rakenteen tulee soveltua rakennukseen sekä kaupunki- ja ympäristökuvaan.

-Laitte on pidettävä kunnossa ja laitteen rikkoutuessa se on korjattava tai poistettava välittömästi.

-Jos ikkuna-, ovimarkiisi taikka terassin aurinko- tai sadesuoja on nostettavissa, markiisi saa ulottua tontin rajan yli katu- tai yleiselle alueelle enintään 2 metriä. Jalkakäytävän kohdalla laitteen tulee olla vähintään 3,2 metrin korkeudella ja ajoradan kohdalla 4,6 metrin korkeudella.

- Liikehuoneiston kunkin ikkunan pinta-alasta saa peittää mainos- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa enintään 30 %. Ikkunan laajempi peittäminen edellyttää toimenpidelupaa. Ikkunan peittäminen ei saa rumentaa rakennusta tai sen ympäristöä eikä haitata liikaa luonnonvalon pääsyä huoneeseen. Tarpeeton mainos on välittömästi poistettava toiminnan lopettamisen jälkeen.

-Irralliset mainoslaitteet on asetettava katu- tai muulle yleiselle alueelle niin, etteivät ne haittaa kyseisen alueen käyttöä tai ole pysäköinnin esteenä. Mainostelineet on poistettava liikkeen aukioloajan päättyessä. Haitattomuuden arviointi kuuluu kadunpitäjälle (Tekniikka toimiala tai ELY-keskus).

Parvekelasitus

Parveke- ja terassilasit tulee asentaa parvekekaiteen sisäpuolelle ja olemassa olevan katon alle. Lasituksen aukoista tulee olla avattavissa vähintään 30 %. Parvekkeita ei saa lämpöeristää.

Parvekelasiseinässä tulee käyttää kohteeseen soveltuvaa turvalasia. Turvalasista tulee esittää todistus tai lasit tulee olla merkitty erillisellä merkinnällä. Parvekelasituksella ei saa vaikeuttaa parvekkeiden vedenpoistoa. Parvekelasitukset tulee tehdä siten, että sillä ei vaikeuteta parvekkeen kautta tapahtuvaa pelastautumista.

Mikäli kiinteistö on suojattu automaattisella paloilmittimella tai sammutuslaitteistolla, tulee parvekkeen lasitukselle hakea toimenpidelupa. Lasitettu parveke vaatii myös parvekkeen osalta suojaustason muutoksen. Rakennukseen asennettavien lasitusten tulee olla yhteneväiset.

Viittaus

MRL 13 a luku / Hulevesiä koskevat erityiset määräykset

MRA 59 §

Asetus 1007/2017 rakennuksen käyttöturvallisuudesta

Asetus 848/2017 rakennusten paloturvallisuudesta

Pelastuslaki

11 § Asemakaavassa määrätyn rakennusalan rajan ylittäminen

Määräys

Rakennusvalvontaviranomainen voi kaupungin kaavoitusviranomaista kuultuaan erityisestä syystä sallia, että rakennus voi ulottua asemakaavassa määrätyn rakennusalan rajan yli seuraavasti:

- 1) rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella,
- 2) räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ulokkeet
- 3) avokuistit, portaat, ulkoseinän lisäeristys, porrasaskelmat, ovipielet, syöksytorvet, tekniset laitteet ja muut vastaavat rakennusosat harkinnan mukaan.

Järjestelystä ei saa aiheutua haittaa ympäristölle eikä naapureille. Hankkeen tulee sopeutua kaupunkikuvaan.

Rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää luvan ulottaa rakennuksen osat ja tekniset laitteet tontin tai rakennuspaikan sisäisen rakennusrajan yli muissakin kuin edellä olevissa tapauksissa. Tämä edellyttää naapureiden kuulemista. Naapurilla tarkoitetaan maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n mukaan viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajaa ja haltijaa. Tarvittaessa tulee perustaa rakennusrasite maankäyttö- ja rakennuslain 158 §:n mukaisesti.

*Viittaus
MRL 133, 135 ja 158,159 ja 160 §*

12 § Rakennuksen korkeusasema, perustaminen ja terveellisyys

Määräys

Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevaan ympäristöön.

Rakennustarkastaja voi päätöksellään muuttaa rakennuslupapäätöksen mukaista rakennuksen korkeusasemaa enintään 0,5 m. Yli 0,5 m muutokset vaativat muutosluban, jossa tarvittaessa kuullaan rajanaapurit.

Suunnittelussa on otettava huomioon katusuunnitelman mukaiset katukorkeudet. Rakennuslupapiirustuksista tulee ilmetä rakennuspaikan ja ympäröivän alueen olemassa olevat ja suunnitellut korkeudet (mm. maanpinnan korkeudet, sokkeli- ja katukorkeudet sekä viereisten olemassa olevien rakennusten lattiakorkeudet).

Rakennukset tulee sijoittaa rinteissä rakennuspaikalle niin, että vältetään tarpeettomilta leikkauksilta, täytöiltä ja korkeilta sokkeleilta. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää luvanhakijalta, että rakennuspaikan kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään tontille ennen lupapäätöksen tekemistä.

Asemakaava-alueilla tulee asemapiirros laatia pohjakartalle, jonka tilataan Heinolan kaupungin kiinteistö- ja mittausyksiköltä. Pohjakartta ei saa olla kolmea (3) kuukautta vanhempi. Haja-asutusalueen pohjakartta tilataan Hämeen maanmittaustoimistolta.

Rakennukseen on pääsääntöisesti tehtävä räystäät suojaamaan seiniä ja muita rakenteita sateelta.

Sade- ja sulamisvedet on johdettava pois rakennuksen vierestä. Rakennusta välittömästi ympäröivä maanpinta tontilla tai rakennuspaikalla muotoillaan rakennuksesta poispäin viettäväksi. Rakennuksen vierustalta kaadon tulee olla vähintään kolmen metrin matkalla 1:20 (korkeusero vähintään 0,15 m).

Kellarin lattiapintaa lukuun ottamatta on maanvastaisen lattian yläpinnan oltava vähintään 0,3 m rakennuksen ulkopuolella olevan maanpinnan yläpuolella. Tästä voidaan poiketa erityisestä syystä vähäisessä määrin.

Viittaus

MRL 116, 117, 135 ja 136 §

Asetus 782/2017 rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta

13 § Maanalainen rakentaminen

Määräys

Maan alle rakennettaessa tulee selvittää rakentamisen vaikutukset ympäristöön. Erityisesti on varmistettava, ettei rakentaminen vaikuta ympäristössä jo olemassa olevien maanpäällisten ja maanalaisten rakenteiden turvallisuuteen.

Maanalaista tilaa suunniteltaessa on aina oltava yhteydessä viranomaisiin ja tarkistettava olemassa olevien maanalaisten tilojen sijaintitiedot.

Henkilöturvallisuuteen ja -terveellisyyteen on kiinnitettävä erityistä huomiota, jos maanalainen tila on tarkoitettu ihmisten pysyvään tai tilapäiseen käyttöön. Maanpintaan johtavat yhteydet on suunniteltava niin, että ne ovat toimivia, turvallisia ja helposti ylläpidettäviä. Pelastustoimia varten jokaisella maanalaisella tilalla on oltava osoite tai yksilöity tunnistetieto.

Maanalaisista tiloista on oltava savunpoistomahdollisuus niin, ettei osastoituja uloskäytäviä eikä osastoituja sammutusreittejä tarvitse käyttää savunpoistoon. Maanalaisista tiloista on järjestettävä mahdollisuus turvalliseen poistumiseen. Maanalaisissa tiloissa eri rakennusten välisissä kulkuyhteyksissä suositellaan käytettäväksi palosulkua.

*Viittaus
MRL 56, 113, 115 ja 117 §, 117a, 117c ja 131 §
Asetus 465/2014 pohjarakenteista
Asetus 848/2017 rakennusten paloturvallisuudesta*

14 § Maalämmön rakentaminen

Määräys

Maalämmön rakentamisessa tulee huomioida seuraavat asiat;

Vesistöön sijoitettava putkisto vaatii vesialueen omistajan suostumuksen.

Lämpökaivon etäisyydet eri kohteisiin:

- vähintään 7,5 m tontin rajoista
- lämpökaivosta 20 m
- porakaivosta 40 m
- rengaskaivosta 20 m
- rakennuksesta 3 m
- kiinteistökohtaisesta jätevedenpuhdistamosta
kaikki jätevedet 30 m ja harmaat vedet 20 m
- viemärit ja vesijohdot 5 m

Lähemmäs rajaa voidaan tehdä naapurin kirjallisella suostumuksella.

Jos porataan naapurikiinteistön puolelle ulottuva vino reikä, suositellaan suostumuksen lisäksi perustamaan omistajavaihdokset turvaava kiinteistörasite.

Maalämmön porauksesta ei saa aiheutua haittaa naapurikiinteistöille. Porauksesta tuleva pöly ja liete tulee ottaa talteen.

Maalämpökaivojärjestelmän rakentaminen pohjavesialueella voi edellyttää myös vesilain mukaista lupaa.

Maalämmön rakentaminen on kielletty vedenottamon kaukosuojavyöhykkeelle tai, mikäli suojavyöhykkeitä ei ole määritelty, vedenottamon valuma-alueelle.

Lämpökaivon lämmönsiirtoaineessa ei saa olla korroosionestoaineita (korroosioinhibiittia).

*Viittaus
MRL 116 §, 120 §, 126 a §, 131, 133 ja 137 §
Ympäristönsuojelulaki 17,19 ja 20 §*

IV PIHAMAAN RAKENTAMINEN

Tämän luvun määräyksiä sovelletaan kaikkeen rakentamiseen koko kaupungin alueella, ellei oikeusvaikutteisessa kaavassa ole toisin määrätty.

15 § Pihamaan rakentaminen

Määräys

Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava, että siitä tulee tontin tai rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen ja viihtyisä ja ettei se aiheuta haittaa naapureille.

*Viittaus
rakennusjärjestys 22 §*

16 § Pysäköintipaikat

Määräys

Ellei asemakaavassa toisin määrätä, tulee rakennuspaikalla / tontilla osoittaa autopaikkoja vähintään seuraavasti;

- yhden ja kahden perheen asuintalot 2 autopaikkaa / asunto
- muut asuinrakennukset 1 autopaikka / asunto
- liike- ja toimistorakennukset 1 autopaikka/ 50 k-m²
- teollisuus- ja yleiset rakennukset 1 autopaikka/ 100 k-m² tai erillisen selvityksen mukaan
- kokoontumistilat 1 autopaikka / 8 istumapaikkaa kohden
- lisäksi suuremmissa kuin kahden perheen asuinrakennuksissa autopaikat liikuntaesteisille ja vieraille, vähintään 1 kumpaakin (1 liikuntaesteisen / 1 vierasautopaikka / 30 asuntoa).

Ellei asemakaavassa toisin määrätä, tulee rakennuspaikalla / tontilla osoitettava tilaa polkupyörien pysäköintiä varten seuraavasti:

- asuinkerrostalot: 1,5 paikkaa / asunto, paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon
- oppilaitokset 1 paikka / 2 opiskelijapaikkaa
- liike- ja toimistotilat 1 paikka / 100 huoneistoalaneliometriä
- kokoontumistilat 1 paikka / 10 istumapaikkaa
- ulkoilmaravintolat 20 – 30 paikkaa / ravintola

Liikuntarajoitteisten autopaikat tulee sijoittaa rakennuksen sisäänkäyntiin nähden tarkoituksenmukaisesti ja ne tulee merkitä asianmukaisella tunnuksella. Näiltä autoaikoilta ja rakennuspaikan rajalta on oltava soveltuva kulkuväylä rakennukseen ja sitä palveleviin tiloihin. Autopaikat on järjestettävä siten, että asuminen ja piha-alueen käyttö häiriintyvät mahdollisimman vähän.

Asemakaavan vaatimista autosuojapaikoista voidaan erityisestä syystä myöntää poikkeus.

Perustellusta syystä voidaan autoaikkujen määrää tarkastella asukkaiden, asiakkaiden ja työntekijöiden määrän mukaisesti.

Autoaikoitusalueen ja katuliittymän muutos edellyttää rakennusvalvontaviranomaisen lupaa.

Viittaus

MRL 156 ja 167 §

Valtioneuvoston asetus 241/2017 rakennuksen esteettömyydestä

17 § Pihamaan korkeusasema

Määräys

Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön korkeusasemiin. Pihamaan korkeusasemaa ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa muuttaa siitä, mitä rakennusluvassa vahvistetut piirustukset osoittavat. Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että pihamaan korkeusasema sopeutuu luontevasti naapurin, kadun ja muiden ympäröivien alueiden korkeusasemaan.

Asemakaava-alueille on annettu katukorkeus, johon rakennuspaikan korkeusasema ja liittymä tulee sovittaa. Porrastetut ja/tai useampaan kerrokseen perustuvat ratkaisut ovat suositeltavia rinnemaastossa.

Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää suunnitelma katujulkisivusta, josta ilmenee rakennuksen lattiakorko, tienkorko, viereisten pihojen sekä naapurirakennukset sekä niiden korot.

Ympäristö- ja maisemakuvaan merkittävästi vaikuttavat rakennushankkeet tulee mallintaa.

Viittaus

MRL 135, 136, 165, 166 ja 167 §

18 § Rakennuspaikan luiskaaminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

Rakennuspaikan luiskaaminen katu- ja muille yleisille alueille on kielletty, mikäli asiasta ei ole kirjallisesti sovittu erikseen asianomaisen maanomistajan tai viranomaisen kanssa. Mahdollinen lupa on saatava ennen työn aloittamista. Tasaus ja luiska on suoritettava siten, että luiska sopeutuu luontevasti katuun tai olevaan maastoon. Luiskan tulee olla kaltevuudeltaan 1:3 tai sitä loivempi.

Viittaus

MRL 135, 136 §

19 § Tukimuurit ja pengerrykset

Pihamaan tasaus voidaan toteuttaa tarvittaessa pengertämällä tai tukimuureilla esteettömyys huomioiden.

Pihamaan tasaaminen on ensisijaisesti tehtävä luiskaamalla ja toissijaisesti pengertämällä tai tukimuureilla. Luiskaaminen ja pengertäminen on tehtävä kokonaan omalla rakennuspaikalla siten, etteivät maa-ainekset ja sade- ja pintavedet valu naapurikiinteistölle tai katu- tai muulle yleiselle alueelle.

Rakennuspaikan rajoille ei saa tehdä pengerryksiä, eikä rakennuspaikan rajoilla maanpinnan korkeusasemaa saa muuttaa ilman naapurin suostumusta. Rakennusvalvontaviranomainen voi hyväksyä toimenpiteen ilman naapurin suostumusta.

Pengertäminen on toteutettava kokonaan omalla tontilla tai rakennuspaikalla enintään 1:1 kaltevuudessa siten, etteivät maa-ainekset tai hule- ja perustusten kuivatusvedet valu naapurin rakennuspaikalle ja/tai yleiselle alueelle. Luiska on sidottava esim. tukiristikolla, jos luiskan kaltevuus on jyrkempi kuin 1:2. Pengerryssuunnitelma on hyväksyttävä rakennusvalvontaviranomaisella.

Tukimuurin sijoittaminen naapurin rakennuspaikan rajalle edellyttää naapurikiinteistön omistajan suostumusta. Tukimuuria rajalle suunniteltaessa on otettava huomioon sen soveltuminen maastoon, korkeus ja huoltaminen sekä muut, erityisesti naapurin asemaan vaikuttavat, seikat. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa tukimuurin naapurin rajaan kiinni, vaikka naapuri ei ole antanut suostumustaan.

Asuinkiinteistöllä tukimuurin tai penkereen näkyvä osa maanpinnasta saa olla naapurin rajalla enintään 800 mm, ellei asiasta ole muuta sovittu.

Tukimuri tai pengerrys tulee varustaa kaiteella, kun putoamiskorkeus ylittää 500 mm ja putoamisen tai harhaan astumisen vaara on olemassa, eikä toiminnan luonne edellytä kaiteettomuutta. Mikäli tasoero on yli 700 mm suojakaidetta on käytettävä yli 0,7 metrin tasoeroissa kohteissa, joihin lapsilla on pääsy. Kaiteen suojaavan osan on ulotuttava vähintään 0,7 metrin korkeudelle tasanteen tai askelman pinnasta. Siinä ei saa olla vaakasuoria rakenteita tai kuvioita, jotka tekevät kiipeilyn mahdolliseksi. Avokaidetta voidaan käyttää kohteissa, joihin lapsilla ei ole pääsyä tai joissa ei ole putoamisvaaraa.

Kaiteen sijasta voidaan käyttää muuta järjestelyä, jolla putoaminen voidaan estää tai saavuttaa muuten vaadittava turvallisuustaso, kun korkeusero on enintään yhden metrin.

Yhteisen luiskan, tukimuurin tai pengerryksen rakentamisesta tulee tehdä kirjallinen sopimus maanomistajien kesken.

Viittaus

MRL 135, 136 §

Valtioneuvoston 241/2017 asetus rakennuksen esteettömyydestä

Valtioneuvoston 1007/2017 asetus rakennuksen käyttöturvallisuudesta

20 § Sade- ja sulamisvesien sekä salaojavesien johtaminen, sammutusjätevesien ja lumen varastointi

Määräys

Sade- ja sulamisvedet sekä salaojiin kertyvä vesi imeytettävä omalla tontilla. Jos se ei ole mahdollista, ne on johdettava hulevesiverkostoon tai avo-oja-järjestelmään kaupungin niin salliessa.

Hulevesien johtaminen on järjestettävä siten, että siitä ei aiheudu vettymishaittaa omalle tai naapurikiinteistölle tai yleiselle alueelle.

Pihojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon lumen varastointi. Lumen varastoinnista ei saa olla haittaa rakennuksille, naapureille tai pelastustoimelle. Lumen tuominen ja varastointi ajoradalle sekä asemakaavan mukaisille autopaikoille on kielletty. Lumet on tarvittaessa kuljetettava lumen keräyspaikkoihin, jotta vältytään sulamisvesien aiheuttamilta ongelmilta ja vaurioilta.

Tuotantolaitoksen sijoituksessa ja rakentamisessa on pohjavesialueilla otettava huomioon sammutusjätevesien hallinta.

Viittaus

MRL 135 ja 165 §

Vesihuoltolaki 10 ja 11§

Laki vaarallisten kemikaalien ja räjähteiden käsittelyn turvallisuudesta 390/2005 18 §

Ympäristönsuojelulaki 16 ja 17 §

21 § Rakennuspaikan liikennejärjestelyt ja ajoneuvoliittymä

Määräys

Rakennuspaikan liikennejärjestelyt on suunniteltava niin, että ne eivät aiheuta vaaraa tai haittaa asukkaille tai ympäristölle.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle johtavan ajoneuvoliittymän, ellei asemakaavassa toisin määrätä. Rakennusvalvontaviranomainen voi sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua.

Kaava-alueilla yhden ajoneuvoliittymän leveys saa olla enintään 6 m. Ojien ylityksiin tulee asentaa rumpuputki, mikä on vähintään halkaisijaltaan 300 mm.

Lisäliittymästä on pyydettävä lausunto pelastusviranomaiselta, mikäli liittymää käytetään pelastustienä. Pelastustiet tulee rakentaa pelastuslaitoksen ohjeiden mukaisesti (ks. tämän rakennusjärjestyksen 44 §).

Yleiselle tielle rakennettavista liittymistä päättää toimivaltainen tienpitoviranomainen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus. Asemakaava-alueen ulkopuolisten kantatilojen rakennuspaikoilta tuleva liikenne pyritään kokoamaan ensisijaisesti yhteen yhteiseen tieliittymään.

Viittaus

MRL 156 ja 167 §

Pelastustiet, tämän rakennusjärjestyksen 44 §

22 § Aidat ja istutukset

Määräys

Kiinteistön kadun sekä puiston vastaiselle rajalle kokonaan oman kiinteistön puolelle voidaan istuttaa pensasaita, pensasryhmiä aidanteiksi tai rakentaa kiinteä aita. Kiinteistön istutukset eivät saa ulottua katualueelle ja puistoa vasten olevalla rajalla tulee istutuksen olla vähintään 0,5 m oman kiinteistön puolella. Istutettavat puut, pensaasit jne. tulee pysyä täysikasvuisenakin oman tontin puolella.

Keskusta-alueella aita tulee rakentaa keskustan laatukäsikirjan ohjeiden mukaisesti.

Aitatyypin ja -värin tulee sopeutua alueen ja viereisten kiinteistöjen aitatyyppeihin. Rakentamistapaohjeissa voi olla suosituksia alueen aitatyypeistä.

Aidasta ei saa aiheutua haittaa naapureille, liikenteelle, kadun kunnossa- ja puhtaanapidolle eikä teknisten verkostojen käytölle ja kunnossapidolle. Aita tulee rakentaa siten, että siitä ei aiheudu loukkaantumisvaara.

Kiinteistöjen välisen raja-aidan rakentamiseen tai pensasaidan istuttamiseen tulee olla naapurin suostumus. Aitaa ei katsota raja-aidaksi, mikäli rakennetun aidan etäisyys naapurin rajasta on vähintään puolet aidan korkeudesta tai istutettavan aidan oksisto ja juuristo täysikasvuisenakin pysyvät omalla tontilla.

Ulkovarastoinnin näkösuojaksi tulee tarvittaessa rakentaa umpinainen ja kaupunki- tai maisemakuvaan sopeutuva aita, jolle tulee tarvittaessa hakea rakennusjärjestyksen 7 §:n mukainen toimenpide- tai ilmoituslupa.

Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa määrätä aidan rakentamisvelvollisuudesta, aidan laadusta ja sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken.

Rajapyykkiä ei saa siirtää tai hävittää rajalle aitaa rakennettaessa.

Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle tai 3,0 metriä lähemmäksi maanalaista putkistoa.

Pelastustielle asennettavissa porteissa ja puomeissa tulee huomioida pelastustoiminnan edellytykset. Pelastustiet tulee suunnitella pelastuslaitoksen ohjeiden mukaisesti.

Viittaus

MRL 126a §

MRA 82 §

Tämän rakennusjärjestyksen 7 §

Keskustan laatukäsikirja

23 § Tontin ja rakennuksen valaistus

Tontin ja rakennuksen valaistusjärjestelyssä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovitettava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapureita.

Julkisivuvalaistuksen tulee tukea rakennuksen luonnetta ja sen kaupunkikuvallista merkitystä. Julkisivuvalaistuksen tulee sopia rakennuksen luonteeseen ja tukea sen kaupunkikuvallista roolia.

Valaisinten tulee soveltua kunkin alueen kaupunki- ja ympäristökuvaan.

Viittaus MRL 135 §, 136 § ja 138 §

V JULKINEN KAUPUNKITILA

24 § Määritelmä

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

25 § Suunnittelun ohjaus

Määräys

Julkisen kaupunkitilan suunnittelun asiantuntijaelimenä toimii virkamiehistä koostuva kaupunkikuvatyöryhmä.

Keskusta-alueella tulee noudattaa Heinolan keskustan laatukäsikirjaa.

*Viittauksia
Kansallinen kaupunkipuisto
Keskustan laatukäsikirja
Siirtolapuutarhan rakentamistapaohjeet
Rakennettu kulttuuriympäristö RKY*

26 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet sekä puistot

Määräys

Katujen, torien ja muiden vastaavien liikennealueiden päällystemateriaalit ja muut rakenteet on suunniteltava ja rakennettava kaupunkikuvaan sopiviksi ja esteettömiksi.

Katu-, tori- tai muulle alueelle ei saa sijoittaa siirrettäviä myynti- tiedotus- ja mainoslaitteita siten, että ne vaarantavat turvallisuutta, haittaavat kadun käyttämistä tai kunnossa- ja puhtaanapitoa tai ovat kaupunkikuvallisesti sopimattomia. Haitattomuuden arviointi kuuluu kadunpitäjälle (tekniikka toimiala tai ELY-keskus).

Puistoihin tai muille yleisille alueille rakennettavien rakennusten, rakennelmien ja muiden rakenteiden ja laitteiden tulee olla kaupunkikuvaan sopivia.

Puistoihin ei saa sijoittaa myynti- ja mainoslaitteita, ellei niille ole myönnetty asianmukaista lupaa maanomistajalta.

Patioiden (terassien) sijoittaminen edellyttää tekniikka toimialan suostumusta.

27 § Rakennelmat ja laitteet

Määräys

Julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavien rakennelmien koon, rakenteen ja ulkoasun on oltava kaupunkikuvaan sopivia. Ne eivät saa estää liikkumista ja toimimista.

Jakokaapit ja vastaavat tekniset laitteet on sijoitettava rakennuksiin tai siten, etteivät ne häiritse kadun käyttöä ja kunnossa- ja puhtaanapitoa eivätkä kaupunkikuvaa.

Siltojen ja melusteiden rakentamissuunnitelmista on pyydettävä kaupunkikuvatyöryhmän lausunto.

Postilaatikon sijainnin määrittelee kirjepalveluiden yleispalvelun tarjoaja tai muu postiyritys, jolle on postilain 9 §:n mukaisesti asetettu velvollisuus postilaatikoiden sijainnin määrittelyyn. Postilaatikon paikkaan tyytymätön asianosainen voi viedä asian kunnan rakennusvalvontaviranomaisen päätettäväksi. Yleispalvelun tarjoaja voi

hakea rakennusvalvontaviranomaiselta päätöksen postilaatikon paikkaa koskevaan erimielisyyteen, jos postin saaja ei sijoita postilaatikkoaan sen osoittamaan paikkaan, mutta ei riitautu asiaa.

*Viittaus
Rakennusjärjestys 7 §
Postilaki 9 ja 44 §*

VI RAKENNUSPAIKKA

28 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset asemakaava-alueen ulkopuolella

Määräys

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

Rakennuspaikan soveliaisuutta ja kelvollisuutta harkittaessa on otettava huomioon, ettei rakennuspaikalla ole tulvan, sortuman tai maanvyörymän vaaraa. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä ennakkoon riittävät ennakkotiedot rakennuspaikan soveliaisuudesta. Selvitykset on tarvittaessa esitettävä rakennusvalvontaviranomaiselle.

Vesistön rantaa rajoittuvan rakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 metriä. Haja-asutusalueella uuden rakennuspaikan minimikoko on 2000 m².

Maisemallisesti herkällä avoimella alueella ja suurilla yhtenäisillä peltoaukeilla rakentaminen on sijoitettava olemassa olevan pihapiirin yhteyteen tai metsäsaarekkeen, avoimen alueen tai peltoalueen reunaan.

Uudestaan rakentaminen, peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen saadaan suorittaa sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on määrätty, jos rakennuspaikka pysyy samana eikä laista tai sen nojalla annetuista säännöksistä tai määräyksistä muuta johdu (melu, tärinä, etäisyys rantaviivasta, viemäröinti).

Rakennusvalvontaviranomaiselle annettavia ennakkotietoja rakennuspaikasta ovat muun muassa pohjavedenkorkeus, pohjatutkimukset sekä tiedot tärinästä, liikenneturvallisuudesta, talousveden saannista ja jätevesien käsittelymahdollisuudesta.

*Viittaus
MRL 14, 116 ja 136 §
MRA 57 §*

VII RAKENNUKSEN SIOJITTUMINEN

29 § Asemakaava-alueet ja ranta-asemakaava-alueet

Milloin asemakaavassa ei ole määrätty rakennusala, rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajoista tulee olla vähintään yhtä suuri kuin sen rajan puoleinen korkeus, kuitenkin vähintään neljä (4) metriä.

Vaja tai umpinainen rakennelma on palo-osastoitava rajaa vasten, mikäli sen etäisyys naapurin rajaon on vähemmän kuin neljä (4) metriä tai naapurin rakennukseen vähemmän kuin kahdeksan (8) metriä.

Vajat, rakennelmat ja laitteet on sijoitettava rakennuspaikalle siten, etteivät ne aiheuta haittaa naapurille eivätkä rumenna ympäristöä. Yhden ja kahden perheen asuintaloille tarkoitettulla rakennuspaikalla saa olla enintään 5 erillistä rakennelmaa. Rakennelmia ovat esimerkiksi pienet varastot, puutarhamajat, kasvihuoneet, katetut kesäkeittiöt, grillikatokset ja -kodat, leikkimökit ja muut vastaavat.

Rakennusten etäisyyden naapurikiinteistön rajasta tulee olla asemakaava-alueella vähintään neljä metriä ja muualla vähintään viisi metriä. Naapurin suostumuksella lupa voidaan myöntää lähemmäksi rajaa. Rakennusten etäisyyden eri kiinteistöllä tulee olla vähintään kahdeksan (8) metriä. Mikäli rakennukset rakennetaan alle kahdeksan (8) metrin etäisyydelle toisistaan tulee ne palo-osastoida määräysten mukaisesti.

Viittaus

MRL 116 §

Ympäristöministeriönasetus 1010/2017 rakennusten paloturvallisuus

30 § Rantaosayleiskaava-, yleiskaava- ja haja-asutusalueet

Haja-asutusalueella rakennuksen etäisyyden rajasta tulee olla vähintään yhtä suuri kuin sen rajan puoleinen korkeus, kuitenkin vähintään viisi (5) metriä ellei osayleiskaava määrää toisin. Naapurin suostumuksella lupa voidaan myöntää lähemmäksi rajaa. Rakennusten etäisyyden eri kiinteistöllä tulee olla vähintään kahdeksan (8) metriä. Mikäli rakennukset rakennetaan alle kahdeksan (8) metrin etäisyydelle toisistaan tulee ne palo-osastoida määräysten mukaisesti.

Etäisyydet rantaviivaan määräytyvät rakennusjärjestyksen kohdan 34 §:n mukaisesti.

Rakennusjärjestyksen 10 – 12 §:n kohtien osalta rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä sallia rakennuksen rakennettavaksi rajaon tai lähemmäksi rajaa, jollei siitä ole naapurille huomattavaa haittaa ja tämä on antanut rakentamiseen kirjallisen suostumuksen.

Viittaus

MRA 57 §

rakennusjärjestys 34 §

31 § Etäisyys liikenneväylistä, mastot ja lentoesteet

Tiet:

Asuinrakennuksen etäisyys teistä, tien keskilinjasta mitattuna ilman melusuojausta tulee olla vähintään;

Valtatie / moottoritie	100 m
Kanta- ja maantie	100 m
Seututie	100 m
Yhdystie	50 m
Rautatiet	50 m
Yksityistie	25 m (tiealueen reunasta)

Jos asuinrakennuksia on tarve rakentaa lähemmäksi teitä, niin hakijan tulee liittää liikennemelutarkastelu ja tarvittaessa meluntorjuntasuunnitelma rakennuslupahakemukseen.

Jos rakentaminen tällaiselle etäisyydelle edellyttää myöhemmin melusuojausten rakentamista, vastaa siitä rakennuspaikan haltija. Melutasosta määrätään valtioneuvoston päätöksessä VNp. 993/1992.

Maantien suoja-alue ulottuu 20 metrin etäisyydelle maantien ajoradan tai, jos ajoratoja on useampia, lähimmän ajoradan keskilinjasta. Erityisestä syystä voidaan tiesuunnitelmassa määrättyllä tiellä tai tienosalla osoittaa etäisyys 20 metriä lyhyemmäksi taikka pidentää etäisyyttä enintään 50 metriksi sekä enintään 300 metriksi tiehen kuuluvan varalaskupaikan kohdalla ja pituussuunnassa sen kummastakin päästä 750 metrin etäisyydelle ulottuvalla jatkeella.

Rakennusta ei saa pitää suoja-alueella. Varalaskupaikoilla tarvitaan normaalia laajempi suoja-alue. Tienpitoviranomaisella on liikenneturvallisuuden sitä vaatiessa ja varalaskupaikan osalta myös lentoturvallisuuden vuoksi oikeus poistaa suoja-alueelta kasvillisuutta.

Liittymän ja ylityskohdan tekeminen, kunnossapito ja muuttaminen: Yksityisen tien pitäjä ja maatalousliittymän haltija on velvollinen tekemään liittymänsä ja pitämään sen kunnossa tienpitoviranomaisen ohjeiden mukaan sillä tavoin, ettei siitä ole vaaraa liikenteelle eikä haittaa maantien kunnossapidolle.

Rautatiet:

Rautatien suoja-alue ulottuu 30 metrin etäisyydelle radan raiteen, tai jos raiteita on useampia, uloimman raiteen keskilinjasta, jollei suoja-aluetta ratasuunnitelmassa erityisestä syystä supisteta tai laajenneta enintään 50 metriksi.

Radanpitäjällä on juna- ja liikenneturvallisuuden vuoksi oikeus poistaa suoja-alueelta kasvillisuutta tai rajoittaa kasvillisuuden korkeutta. Rakennusta ei saa sijoittaa suoja-alueelle. Suoja-alueella ei saa muuttaa maanpinnan muotoa eikä tehdä ojitusta siten, että muutos saattaisi vaarantaa rautatien turvallisuuden.

Rakennettaessa lähelle teitä ja rautateitä tulee ottaa huomioon niistä aiheutuva tärinä ja melu.

Lusin varalaskupaikan erityismääräykset:

Rakennuksen, rakennelman tai merkin asettamiseen tarvitaan lentoestelupa, jos este:

- 1) ulottuu yli 10 metriä maanpinnasta ja sijaitsee lentopaikan, kevytlentopaikan tai varalaskupaikan kiitotien ympärillä olevan suorakaiteen sisällä, jonka pitkät sivut ovat 500 metrin etäisyydellä kiitotien keskilinjasta ja lyhyet sivut 2500 metrin etäisyydellä kiitotien kynnyksistä ulospäin;
- 2) ulottuu yli 30 metriä maanpinnasta ja sijaitsee 1 kohdassa tarkoitetun alueen ulkopuolella, mutta kuitenkin enintään 45 kilometrin etäisyydellä ilmailulain 81 §:ssä tarkoitetun lentoaseman mittapisteestä;
- 3) ulottuu yli 30 metriä maanpinnasta ja sijaitsee 1 kohdassa tarkoitetun alueen ulkopuolella, mutta kuitenkin enintään 10 kilometrin etäisyydellä varalaskupaikan tai muun lentopaikan kuin ilmailulain 81 §:ssä tarkoitetun lentoaseman mittapisteestä;
- 4) ulottuu yli 60 metriä maanpinnasta ja sijaitsee 1-3 kohdassa tarkoitettujen alueiden ulkopuolella.

Koko kunnan alueella kaikista lentoesteistä, jotka ulottuvat maanpinnasta yli 60 metrin korkeuteen tulee pyytää lausunto Ilmavoimien esikunnalta (liite 7).

Tuulivoimaloiden rakentamisessa tulee huomioida tuulivoimaloiden mahdolliset haittavaikutukset ilmavalvontatutkiin. Yksittäisiä alle 50 metriä (maanpinnasta)

korkeita pientuulivoimaloita saa rakentaa, mikäli ne eivät rajoitu Puolustusvoimien vakituksessa käytössä oleviin alueisiin. Yli 50 metriä (maanpinnasta) korkeista tuulivoimaloista tulee aina pyytää erillinen lausunto pääesikunnalta ja ilmavoimilta koko kunnan alueella

Ilmavoimien esikunnan lausunto tulee pyytää, jos lentotoiminnan vaatimille suoja-alueille (kiitotien lähestymissektorit ja kiertolähestymisen edellyttämät alueet) suunnitellaan rakennettavaksi yli 30 metriä korkea lentoeste (liite 7).

Lusin varalaskupaikan läheisyydessä on 600 m x 3500 m suojavyöhykealue, joissa kaikissa rakennushankkeissa tulee pyytää ilmavoimien esikunnan lausunto, jos alueelle suunnitellaan rakennettavaksi yli 10 m maanpinnasta kohoava korkea lentoeste (liite 8).

Varalaskupaikan läheisyyteen rakennettaessa tulee huomioida lentomelun torjunta. Lentomelualue muodostuu kiitotien keskiviivan molemmille puolille 500 metrin levyiseksi kaistaksi ulottuen kaksi (2) kilometriä kiitotien kummastakin päästä (liite 9).

*Viittaus
Maantielaki 5,38 ja 44 §
Ratalaki 37 §
Ilmailulaki 165 §*

VIII RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEIDEN ULKOPUOLELLA

32 § Rakentamisen määrä

Määräys

Asuinrakennuspaikka:

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden, enintään kaksiasuntoisen kaksikerroksisen asuinrakennuksen ja tarpeelliset talousrakennukset.

Asuinrakennuspaikka:

Asuinrakennuksen rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen yhteensä enintään 10%, kuitenkin enintään 600 k-m². Rakennuspaikan rakennusoikeus on kuitenkin enintään 350 k-m², mikäli rakennuspaikan koko on vähintään 2000 m².

Yli yhden hehtaarin rakennuspaikalle, ei kuitenkaan rantavyöhykkeelle, voidaan myöntää lupa enintään 300 k-m² pienyrittötoimintaan käytettävälle erilliselle rakennukselle, joka sijaitsee rakennuspaikan omistajien tai haltijoiden omakotitalon yhteydessä. Vastaavan suuruista rakennusta koskeva lupa voidaan myöntää maatilatalouden talousrakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseen vastaavaan tarkoitukseen. Pienyrittötoimintaan käytettävän rakennuksen täytyy sopeutua rakennuspaikan muihin rakennuksiin. Toiminnasta ei saa aiheuttaa pysyvää haittaa lähellä asuville eikä ympäristöä pilaavaa tai rumentavaa varastointia.

Rakennuksen katetun terassin koko voi olla enintään puolet rakennuksen kerrosalasta, ellei toisin ole määrätty.

Lomarakennuspaikka:

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden, enintään kaksiasuntoisen kaksikerroksisen loma-asunnon kerrosalaltaan 150 k-m². Yli 1 ha:n rakennuspaikoilla loma-asunnon kerrosala voi olla enintään 200 m².

Loma-asuntoa palvelevia talousrakennuksia saa rakentaa kerrosalaltaan seuraavasti;

Erillinen saunarakennus		30 k-m ²
Aitta majoitustarkoituksiin	20 k-m ²	
Varastotilaa (alle 1 ha:n rakennuspaikka)		30 k-m ²
Varastotilaa (1 ha ja yli 1 ha:n rakennuspaikka)	100 k-m ²	
Savusauna		20 k-m ²
Grillikatos tai huvimaja		20 k-m ²

Alle 1 ha:n rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus kuitenkin enintään 270 k-m².
Yli 1 ha:n rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus kuitenkin enintään 360 k-m².

Sivuloma-asunto

Vähintään 2000 m²:n suuruiselle rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa erillisen enintään 1 ½ - kerroksisen sivuloma-asunnon, jonka kerrosala on enintään 35 k-m². Sivuloma-asunto tulee sijoittaa pääloma-asunnon pihapiiriin siten, että käytetään hyödyksi olemassa olevaa rakennuspaikan tieliittymää, piha-aluetta ja teitä, laituria sekä saunaa ja muita talousrakennuksia. Sivuloma-asunnon etäisyys pääloma-asunnosta saa olla enintään 20 m. Sivuloma-asuntoa ei saa lohkoa omaksi kiinteistöksi.

Saunarakennus

Erillisen saunarakennuksen kerrosalasta on saunatiloja (sauna, pesu- ja pukuhuone) oltava vähintään 30 %.

Savusauna

Savusaunaa ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi toisen omaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omalla tai hallitsemalla maalla. Oman kiinteistön muista rakennuksista savusauna tulee sijoittaa vähintään 15 metrin etäisyydelle. Mikäli on tarve rakentaa lähemmäksi muita rakennuksia tai se on rakennuksen osana, niin tulee se erottaa palomuurirakentein muista rakennuksista.

Maatilakeskukset ja muu yritystoiminta;

Rakentamisen sallittu määrä määritellään erillisen rakennuspaikkakohtaisen harkinnan mukaan.

Rakennusjärjestyksen 10 – 12 §:n kohtien osalta rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin erityisestä syystä sallia rakennuksen rakennettavaksi rajaan tai lähemmäksi rajaa, jollei siitä ole naapurille huomattavaa haittaa ja tämä on antanut rakentamiseen kirjallisen suostumuksen.

Olemassa olevan rakennuksen uusiminen vanhalle paikalle, mm. rantavyöhykkeelle on harkinnan mukaan mahdollista.

MRL 72 § 1 ja 2 momentissa tarkoitetulle ranta-alueelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.

33 § Rakennuksen sijainti ja sopeutuminen rantaan rajoittuvalle rakennuspaikalle

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen, sen lisäksi mitä kappaleessa 3 "Rakentaminen yleensä" on määrätty.

Rakennuksen etäisyyden rajasta tulee olla vähintään yhtä suuri kuin sen rajan puoleinen korkeus, kuitenkin vähintään viisi (5) metriä.

Etäisyydet rantaviivaan määräytyvät rakennusjärjestyksen kohdan 34 §:n mukaisesti.

Rakennusjärjestyksen 10 - 12 §:n kohtien osalta rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin erityisestä syystä sallia rakennuksen rakennettavaksi rajaan tai lähemmäksi rajaa, jollei siitä ole naapurille huomattavaa haittaa ja tämä on antanut rakentamiseen kirjallisen suostumuksen.

34 § Etäisyys rantaviivaan

Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy ja jätevedet voidaan käsitellä ympäristönsuojelulain ja sen nojalla annettujen asetusten sekä Heinolan kaupungin ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.

Mikäli em. määräyksistä ei muuta seuraa, **noudatetaan** seuraavien rakennusten ja rakennelmien etäisyyksiä rantaviivasta tai vesijätön reunasta:

- asuin- tai lomarakennus, alle 50 k-m ²	20 m
- asuin- tai lomarakennus, 50 -150 k-m ²	30 m
- asuinrakennus- tai lomarakennus, yli 150 k-m ²	40 m
- saunarakennus, jonka kerrosala on enintään 10 m ² , jossa on enintään 10 m ² :n avokuisti	
- saunarakennus, jonka kerrosala on enintään 15 m ² , jossa on enintään 20 m ² :n avokuisti	
- aitta- ja muut talousrakennukset enint. 30 k-m ²	20 m
- talousrakennukset 30 – 50 k-m ²	30 m
- talousrakennukset 50-100 k-m ²	50 m
- grillikatokset ja huvimajat, enint.20 k-m ²	10 m

Etäisyydet mitataan rakennuksen ulkoseinään, katetun kuistin ulkoreunaan tai rakennelman reunaan.

Rakennuksen alimman lattiataso / perustustaso alimman kosteudesta vaurioituvan rakennusosan tulee olla vähintään 1,5 m ylävesirajaa korkeammalla. Ellei vesiraja ole tiedossa, on alimman lattiataso oltava vähintään 1,9 m keskivedenkorkeuden yläpuolella. Alimmalla rakentamiskorkeudella tarkoitetaan sitä ylintä korkeutta, jolle vesi voi nousta ilman, että se vahingoittaa rakenteita. Matalaperustaisessa rakennuksessa tämä on kapillaarisen kosteuden katkaisevan kerroksen alapinta ja ryömintätilaisessa rakennuksessa perusmuurin/pilarin yläpinta.

Rakennuspaikalla tulee ranta-alueen puusto pääosin säilyttää ja vain sen harventaminen on sallittua.

Ranta-alueiden metsänhoidossa tulee noudattaa Metsätalouden kehittämiskeskus Tapion laatimia rantametsien hoitosuosituksia.

Viittaus
MRL 72, 116, 117, 135 ja 136 §

35 § Lomarakennuksen muuttaminen vakituiseksi asuinrakennukseksi tai uuden asuinrakennuksen rakentaminen ranta-alueeseen kuuluvalla MRL 72 §:ssä tarkoitetulla ranta-alueella

Loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi asuinrakennukseksi tai uuden asuinrakennuksen rakentaminen ilman siihen oikeuttavaa asemakaavaa tai oikeusvaikutteista osayleiskaavaa ranta-alueella edellyttää aina poikkeamispäätöstä (MRL 72 §). Myönteisen poikkeamispäätöksen jälkeen erillisessä rakennuslupakäsittelyssä varmistetaan, että MRL 135 ja 136 §:n edellytykset täyttyvät.

Rakennuspaikan tulee pääosin täyttää seuraavat vaatimukset, ellei oikeusvaikutteisessa kaavassa ole toisin määrätty:

- Rakennuspaikan tulee täyttää rakennusjärjestyksen kohdan 28 §:n vaatimukset.
- Rakennuspaikan on sijaittava ympärivuotisesti hälytys- ja huoltoajoneuvoilla ajettavan tien varrella.
- Rakennuspaikan tulee tukeutua yleiseen tiehen.
- Rakennusten tulee olla liitettävissä kunnan tai vesiosuuskunnan viemäriverkostoon tai jätevesien käsittely tulee voida toteuttaa rakennuspaikalla ympäristönsuojelulain ja sen nojalla annettujen asetusten sekä Heinolan kaupungin ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.
- Rakennuspaikan tulee tukeutua kyläasutukseen ja sen läheisyydessä tulee sijaita ennestään useampia pysyvän asutuksen rakennuspaikkoja
- Rakennuspaikan tulee sijaita riittävän lähellä palveluja.
- Rakennuksen tunnusta ilmaiseva numero tai kirjain tulee asettaa tieltä näky-vään paikkaan.

Lisäksi harkinnassa huomioon otetaan seuraavat asiat;

- Onko rakennuspaikkaa aikaisemmin käytetty vakituiseen asumiseen.
- Vaikutus vesistöön, maisemaan, kulttuuriympäristöön, rantaluontoon ja yhteiskuntatalouteen.

*Viittaus
MRL 72, 135, 136 ja 172 §
Pelastuslaki 11 §*

X MAATILARAKENTAMINEN

36 § Maatilarakentaminen tai muu siihen verrattava rakentaminen

Maatalouteen sekä siihen liittyvään tai maatalouteen verrattavaan elinkeinoon liittyvän rakentamisen osalta noudatetaan lisäksi seuraavia määräyksiä:

Rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa yhden yksiasuntoisen sukupolvenvaihdosta palvelevan asuinrakennuksen. Maatilan talouskeskuksen yhteyteen voidaan myöntää lupa rakentaa sopivia maataloutta tai maatilamatkailua palvelevia rakennuksia. Rakentaminen voi edellyttää suunnittelutarveratkaisua ja/tai poikkeamislupaa.

Maatilarakentamisessa ja eläintenpitoon liittyvässä rakentamisessa tulee ottaa huomioon ympäristönsuojelulaki ja ympäristöministeriön kotieläintalouden ympäristönsuojeluohje. MMM tuettu rakentaminen!

Maatilarakentamisessa on otettava huomioon Maa- ja metsätalousministeriön asetus (474/2014) tuettavaa rakentamista koskevista paloteknisistä vaatimuk-sista.

Viittaus

YSL 10 ja 11 §

Ympäristönsuojelumääräykset

VNA eräiden maa- ja puutarhataloudesta peräisin olevien päästöjen rajoittamisesta 1250/2014

MMM:n asetus tuettavaa rakentamista koskevista paloteknisistä vaatimuksista (474/2014)

Ympäristöhallinnon ohjeita 1/2010. Kotieläintalouden ympäristönsuojeluohje

XI RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

37 § Pohjaveden huomioon ottaminen rakentamisessa

Pohjaveden suojeluun on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjavesialueilla. Pohjaveden laatuun ja määrään kohdistuvat vaikutukset tulee selvittää ennen alueen kaavoittamista ja rakennusluvan myöntämistä (liite 12).

Pohjavesialueella tai vedenottamon valuma-alueella on tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun ja korkeusasemaan. Tämä tutkimus on liitettävä lupahakemukseen. Luvan hakemusasiakirjoihin on tarvittaessa liitettävä pohjaveden hallintasuunnitelma.

Mikäli rakentaminen vaikuttaa pysyvästi pohjaveden laatuun tai pinnankorkeuteen, hankkeelle tarvitaan vesilain mukainen lupa. Luvantarve ei koske lyhytaikaisia kuivatuspumppauksia. Pohjaveden pysyvä alentaminen tai muuttaminen edellyttää aina asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa. Suunnitelmasta on käytävä ilmi, miten pohjaveden alentaminen vaikuttaa ympäristön rakenteisiin, kasvillisuuteen ja kunnallistekniikkaan sekä yhdyskuntien vedenhankintaan.

Kaivettaessa on pohjavesialueella tai vedenottamon valuma-alueella jätettävä pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille vähintään kahden (2) metrin suojakerros. Täyttöjä tehtäessä täyttöainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia, puhtaita maa-aineksia. Rakennusvalvonta- ja ympäristönsuojeluviranomainen voivat tarvittaessa vaatia rakentajalta selvitystä suojakerroksen riittävydestä ja täyttömaiden puhtaudesta. Paaluttaminen vedenottamoiden lähialueilla on kielletty.

Pohjavesialueelle, vedenottamon lähi- ja kaukosuojavyöhykkeelle sekä vedenhankintavesistön valuma-alueelle rakennettavan uudisrakennuksen lämmitysmuoto ja siihen liittyvä huolto tulee järjestää siten, ettei niistä aiheudu pohjaveden pilaantumisvaaraa. I- ja II-luokan pohjavesialueilla sekä vedenhankintavesistön valuma-alueella öljy- ja polttonestesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt tulee sijoittaa maan päälle. Ne on rakennettava kaksivaippaisena rakenteena tai varustettava sellaisella suoja-altaalla ja varolaitteella, joka estää suorat valumat maastoon säiliön rikkoutuessa tai muun vahingon yhteydessä.

Jätevesijärjestelmän rakentamisessa tulee ottaa huomioon ympäristönsuojelumääräykset. Jätevesiviemäriin tiiveydestä on varmistuttava koestamalla viemärit ennen niiden käyttöönottoa. Selvitys koestamisesta on esitettävä rakennusvalvontaviranomaiselle ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Viittaus

MRL 128, 131 ja 141 §

YSL 17 §

Ympäristönsuojelumääräykset

38 § Pilaantuneiden maa-alueiden ja radonin huomioon ottaminen rakentamisessa

Rakentamisessa ja sen suunnittelussa on otettava huomioon rakennuspaikan pilaantuneet tai sellaiseksi epäillyt alueet. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä rakennuspaikan maaperän mahdollinen pilaantuneisuus. Tehty selvitys ja selvitys niistä toimenpiteistä, joihin on tarpeen ryhtyä pilaantuneisuuden vuoksi, tulee liittää rakennuslupahakemukseen.

Rakennuksen alapohjarakenteita suunniteltaessa ja rakennettaessa on varmistuttava, ettei maaperän tai täyttösoran radon pääse huonetiloihin. Uusi asunto tulee suunnitella ja rakentaa siten, että se täyttää voimassa olevat määräykset.

*Viittaus
MRL 131 §
STMp 944/1992 2 §
Terveystensuojelulaki*

39 § Suunnittelutarvealueet

Suunnittelutarvealueet on määritelty rakennusjärjestyksen liitteessä 5.

*Viittaus
MRL 16 §*

40 § Muinaisjäännökset

Kiinteät muinaisjäännökset ovat rauhoitettuja muistoja Suomen aikaisemmasta historiasta. Muinaisjäännosalueen maaperään kajoaminen on kiellettyä ilman museoviraston lupaa. Alueen maankäyttöä koskevat suunnitelmat tulee toimittaa hyvissä ajoin ennakkoon lausunnon Päijät-Hämeen maakuntamuseolle, joka ohjeistaa jatkotoimenpiteet.

Muinaismuistolaki suojelee kiinteät muinaisjäännökset suoraan lain nojalla ilman erikseen tehtävää päätöstä. Jos jossain havaitaan merkkejä mahdollisesta muinaisjäännöksestä, on työt lain mukaan keskeytettävä ja ilmoitettava asiasta museovirastoon tai Päijät-Hämeen maakuntamuseoon. Tällöin on yleensä kyseessä ennestään tuntematon kiinteä muinaisjäännos, joka näin tulee konkreettisesti muinaismuistolain piiriin.

*Viittaus
Rakennussuojelulaki
Muinaismuistolaki (295/1963)*

XII RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

41 § Rakennetun ympäristön hoito

Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja asianmukaisessa kunnossa.

Rakennukset ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä.

Rakennusta ei saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen julkisivut on pidettävä asianmukaisessa ja siistissä kunnossa. Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet, eikä korjaaminen saa johtaa tyyllisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen. Kiinteistön haltijalla ja/tai rakennuksen omistajalla on vastuu rakennuksen kunnosta ja rakenteiden turvallisuudesta.

Töherrykset rakennusten julkisivuista, rakennelmista, aidoista, koneista ja laitteista tulee poistaa mahdollisimman pian.

Tonteilla ja rakennuspaikoilla ei saa kaupunkikuvaa rumentavasti varastoida autoja, koneita, laitteita, polttopuita tai muita vastaavia tavaroita.

Polttopuiden vähäinen varastointi on sallittu tonteilla. Puiden varastointi ei saa aiheuttaa haittaa naapureille eikä rumentaa kaupunkikuvaa. Puupino on sijoitettava tontille siten, että se kaatuessaan pysyy oman tontin puolella. Puiden varastointia rakennusten seinustoilla ja autokatoksissa ei sallita. Suuremmille määrille polttopuita tulee rakentaa varastorakennelma suojaksi.

Polttopuuvarastot on sijoitettava vähintään 4 metrin päähän naapurin rajasta sekä omista rakennuksista. Alle 4 metrin etäisyydelle rakennettaessa osastointi rakennuksen paloluokan mukaisesti. (Ks. tämän rakennusjärjestyksen 29 §.)

Tonttia tai rakennuspaikkaa ei saa käyttää sellaiseen varastointiin, joka rumentaa ympäristöä tai aiheuttaa haittaa naapureille. Ympäristöön olennaisesti vaikuttavat ulkovarastot, jätesäiliöt, kompostorit, katokset sekä muut vastaavat rakennelmat tulee suojata istutuksilla tai aitaamalla.

Puistoja, yleisiä alueita tai rakentamattomia tontteja ei saa käyttää varastointiin, pysäköintiin ym. säilyttämiseen tai muuhun vastaavaan toimintaan asemakaavan vastaisesti.

Liikenneväylien, katujen, torien ja katuaukioiden sekä puistojen ja oleskeluun tarkoitettujen ulkotilojen tulee täyttää hyvän kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimukset.

Pelastustiet on pidettävä ajokelpoisina ja esteettöminä ympäri vuoden.

*Viittaus
MRL 166, 167 ja 169 §
Laki rakennusperinnön suojelemisesta
Pelastuslaki 379/2011 9, 11 §*

Kiinteistön puiden kaataminen ja niiden kunnan valvonta

Kiinteistön haltijan on valvottava kiinteistönsä puiden kuntoa ja on ryhdyttävä tarpeellisiin toimenpiteisiin ympäristölleen vaarallisen puun poistamiseksi. Yhdenkin puun kaataminen asemakaava-alueella edellyttää ilmoituksen tekemistä kaupunginpuutarhurille, joka ilmoituksen saatuaan selvittää maisematyöluvan tarpeellisuuden.

Kaupunginpuutarhuri voi myöntää luvan enintään kymmenen (10) puun poistoon asemakaava-alueella. Kielteisissä ja epäselvissä tapauksissa asia muutetaan maisematyöluvaksi, jonka ratkaisee rakennusvalvontaviranomainen.

Rakennusvalvontaviranomainen tai kaupunginpuutarhuri voi tarpeen vaatiessa edellyttää vastaavanlaisen puun tai istutuksen korvaamista poistettujen tilalle. Kaupunkikuvallisesti tai maisemallisesti merkittävällä alueella korvattavan puun koon ja laadun määrittelee kaupunginpuutarhuri.

Maisemallisesti arvokkailla, rakennetuilla kulttuuriympäristöillä (RKY) sekä ja Heinolan rakennetuilla kulttuuriympäristö alueilla tulee ennen puiden kaatoa pyytää lausunto kaupunginpuutarhurilta.

*Viittaus
MRL 128, 140 §*

42 § Katselmukset

Ympäristön kunnan toteamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa järjestää tarkastuksia, joiden yhteydessä havaitut puutteet kirjataan ja ryhdytään asian vaatimiin toimenpiteisiin.

*Viittaus
MRL 167 §
MRA 4 §*

43 § Käytöstä poistetut maanalaiset öljy- ja kemikaalisäiliöt

Säiliön käytöstä poistamisesta tehdään ilmoitus pelastusviranomaisille. Ympäristönsuojeluviranomaiselle sekä pelastusviranomaiselle tulee varata mahdollisuus tarkastaa maaperän tila säiliön noston yhteydessä.

Ympäristönsuojeluviranomainen voi määrätä maaperän pilaantuneisuuden tutkittavaksi säiliön noston yhteydessä. Kiinteistön omistajan on puhdistutettava säiliö. Todistus puhdistuksesta tulee säilyttää mahdollista tarkastusta varten.

Käytöstä poistetut maanalaiset öljy- ja kemikaalisäiliöt ja niihin liittyvät putkistot tulee poistaa säiliön käytöstä luopumisen yhteydessä. Rakennusvalvontaviranomainen voi yksittäistapauksissa myöntää poikkeuksen säiliön poistamismääräyksestä, mikäli säiliön poistaminen on teknisesti vaikeaa tai siitä voi aiheutua vahinkoa muulle omaisuudelle. Tällöin on kuitenkin otettava huomioon säiliön romahtamisvaara.

*Viittaus
YSL 16 ja 17 §
Ympäristönsuojelumääräykset*

XIII TURVALLISUUSMÄÄRÄYKSET

44 § Pelastustiet, pelastussuunnitelma ja osoitmerkintä

Palo- ja pelastuskalustolla on oltava mahdollisuus päästä riittävän lähelle rakennusta. Pelastustie vaaditaan kaikkiin kolmekerroksisiin ja sitä korkeampiin rakennuksiin sekä kohteisiin, joissa harjoitettu toiminta tai olosuhteen aiheuttavat palo- tai henkilöturvallisuudelle tai ympäristölle tavanomaista suuremman vaaran (yleensä hoitolaitos-, majoitus-, liike-, työpaikka-, tuotanto-, varasto- ja kokoontumisrakennukset). Pelastustiet on merkittävä asemapiirroksen ja ne on

opastettava kylteillä. Pelastustiet on suunniteltava ja rakennettava pelastuslaitoksen ohjeiden mukaisesti.

Pelastustoiminnan helpottamiseksi tulee porrashuoneisiin merkitä kerrosnumerointi. Kerrostalojen porrashuoneisiin, pääsisäänkäyntien läheisyyteen, on sijoitettava ns. palokunnan taulu, vähintään A3 -kokoinen pelkistetty asema- ja pohjapiirros, pelastuslaitoksen ohjeiden mukaisesti.

Porrashuoneet on suunniteltava siten, että porrashuoneisiin ei muodostu säilytystiloja esimerkiksi portaiden alle tai em. tilat on osastoitava.

Rakennuksen omistajan tulee asettaa kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta näkyvään paikkaan rakennuksen ja porrashuoneen tunnusta ilmaiseva numero tai kirjain.

Rakennuksen osoitenumeron tulee olla valaistu asemakaava-alueilla.

Osoitenumero on laitettava rakennuksen tonttiliittymän puoleiseen julkisivuun näkyvälle paikalle tai se on asennettava tai sen ohjaus on sijoitettava kiinteistölle johtavan ajoväylän alkupäähän. Rakennuksen osoitmerkinnän tulee olla tehty viimeistään käyttöönottokatselmuksen yhteydessä.

Myös haja-asutusalueella osoitenumero tulee olla näkyvällä paikalla.

Milloin rakennuspaikalla on kaksi tai useampia rakennuksia eivätkä ne ulotu ka-tuun, tiehen tai näiden välittömään läheisyyteen, on rakennuksen osoitenumeron lisäksi näkyvään paikkaan kiinteistölle johtavan ajoväylän alkupäähän asennettava opastetaulu.

*Pelastuslaki 379/2011 10 ja 11 §
SM asetus 1384/2003
MRA 84 §*

45 § Palovaroittimet, sammutuslaitteistot, paloilmoittimet ja savunpoisto

Asunnot sekä vapaa-ajan asunnot on varustettava palovaroittimilla. Mikäli rakennus on kytketty sähköverkkoon, on käytettävä sähköverkkoon kytkettyjä palovaroittimia.

Asuinkerrostalon uloskäytävät sekä yleiset ja yhteiset tilat (varasto, tekniset tilat, käyttöullakko, kellari) tulee varustaa palovaroittimilla pelastuslaitoksen ohjeiden mukaisesti.

Palovaroittimet tulee olla asennettuina ja toimintakunnossa ennen rakennuksen käyttöönottoa.

+

Palovaroitin tulee sijoittaa asuntoon valmistajan antamien ohjeiden mukaisesti siten, että nukkuvatkin ihmiset tulipalon syttyessä heräävät ja pystyvät poistumaan huoneistosta.

Rakennuksen uloskäytävään vaikuttavien korjaustöiden yhteydessä tulee uloskäytävät sekä yleiset ja yhteiset tilat varustaa palovaroittimilla pelastuslaitoksen ohjeiden mukaisesti.

Rakennuksiin, joihin on asennettu paloilmoin ja/tai sammutuslaitteisto, on ennen käyttöönottoa suoritettava paloilmoinnille ja/tai sammutuslaitteistolle käyttöönottotarkastus. Tarkastuksen tekee hyväksytty tarkastuslaitos.

Savunpoiston järjestelyistä tulee neuvotella pelastusviranomaisen kanssa. Savunpoistoa ei voi järjestää rikottavien ikkunoiden kautta. Porrashuoneiden savunpoisto järjestetään pääsääntöisesti sisäänkäyntitasolta avattavan savunpoistoluukun tai -ikkunan kautta.

Rakennuksen uloskäytävään vaikuttavien korjaustöiden yhteydessä tulee uloskäytävän olemassa olevat savunpoiston järjestelyt selvittää, ja tarvittaessa tulee rakentaa nykymääräysten mukainen savunpoisto.

Uloskäytävät ja kulkureitit niille tulee tarvittaessa merkitä ja valaista asianmukaisesti. Poistumisreitit valaistaan tavalla, joka mahdollistaa niiden turvallisen käytön. Poistumisreitit merkitään poistumisopasteilla majoitustiloissa, hoitolaitoksissa, kokoontumis- ja liiketiloissa, työpaikkatiloissa, tuotantotiloissa, varastotiloissa, joissa työskennellään sekä sellaisissa muissa tiloissa, joista poistuminen on vaikeaa tai joissa poistumisjärjestelyt ovat tavanomaisesta poikkeavat.

Rakennus tulee varustaa tarkoituksenmukaisilla alkusammutusvälineillä pelastuslaitoksen ohjeiden mukaisesti. Alkusammutusvälineiden tulee olla asennettuna ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Viittaus
SM asetus 805/2005
Pelastuslaki 379/2011 9, 10 ja 14 §
YM asetus 848/2017 38 ja 42 §
SM asetus 239/2009 3 §

XIV TYÖMAAT

46 § Johtojen, rakenteiden, laitteiden ym. sijoittaminen

Johtojen, laitteiden ja rakenteiden sijoittamiseen on saatava alueen haltijan lupa. Ilmoitukseen on liitettävä suunnitelma sijoittamisesta. Yleiselle alueelle jäävistä rakenteista, laitteista, johdoista ja kaapeleista on toimitettava tarkepiirustukset alueen haltijalle 2 viikon kuluessa työn päättymisestä.

Viittaus
MRA 83 §

47 § Kadun tai muun yleisen alueen käyttäminen

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava katualueen tai muun yleisen alueen sekä kunnallisteknisten ja näitä vastaavien laitteiden varjelemisesta vahingolta ja vahinkojen korjaamisesta. Rakennusluvassa tai rakennustyön aikana voidaan määrätä haittojen välttämiseksi tarpeellisista toimenpiteistä.

Lisäksi rakennusluvassa tai rakennustyön aikana voidaan määrätä työmaan aitaamisesta, suojarakenteista henkilö- ja omaisuusvahinkojen estämiseksi, toimenpiteistä liikenne- ja muiden häiriöiden välttämiseksi sekä rakennustyön järjestämisestä niin, ettei työmaasta aiheudu kohtuutonta haittaa naapureille ja ohikulkijoille.

Alueen haltija voi hakemuksesta myöntää määräajaksi oikeuden käyttää katua tai muuta yleistä aluetta. Lupa on haettava kunnallistekniseltä osastolta.

Käyttöoikeus voidaan perustellusta syystä peruuttaa tai sitä voidaan rajoittaa tai sen ehtoja muuttaa.

Kadun tai muun yleisen alueen käyttäminen ei saa estää pelastustoimintaa tai pelastustien käyttämistä.

*Viittaus
MRA 83 §
Pelastuslaki 379/2011 9 §*

48 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen

Melua ja tärinää aiheutettaessa tulee ottaa huomioon Heinolan kaupungin ympäristönsuojelumääräykset.

Työmaa on erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla. Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sovellettava ympäristöönsä. Rakennustyömaa on suojattava siten, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja, liikenne- tai muuta häiriötä tai kohtuutonta melu-, pöly- tai muuta haittaa ympäristölle. Työmaan aikana on otettava erityisesti huomioon jalankulkuliikenteen sujuvuus.

Korjaustyön yhteydessä työmaa on erotettava toiminnassa olevista tiloista väliaikaisella palo-osastoidulla seinällä. Myös muu työmaa-aikainen paloturvallisuus on huomioitava. Tarvittaessa hankkeeseen ryhtyvän on esitettävä rakennusvalvontaa ja pelastusviranomaisille suunnitelma työmaajärjestelyistä sekä työmaan turvallisuussuunnitelma, jossa huomioidaan rakennusaikaiset hälytysajoneuvojen kulkutiet, paloturvallisuus ja työmaan yhteydessä toiminnassa olevien tilojen käyttäjien palo- ja poistumisturvallisuus.

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Työmaata on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja tai muuta kohtuutonta haittaa ympäristölle, kuten melu-, pöly- tai muuta haittaa. Työmaasta ei saa aiheutua kohtuutonta haittaa liikenteelle ja jalankulkijoille.

Jätteet on lajiteltava jätehuoltomääräysten sekä ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.

Rakennuspaikalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto on suojattava asianmukaisesti rakennustyön ajaksi. Suojaussuunnitelma tulee esittää lupahakemuksen yhteydessä.

Rakennusmateriaalit on säilytettävä työmaalla suojattuina. Rakennusmateriaalien ja -välineiden säilyttämisessä on huomioitava paloturvallisuus. Työkoneiden poltto- ja voitelunesteiden sekä muiden aineiden käsittely ja varastointi työmaalla on järjestettävä siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita pääse maaperään tai pohjaveteen. Polttoainesäiliöiden tulee olla huollettuja ja hyväkuntoisia valuma-altaallisia, kaksoispohjallisia tai kaksoisvaippaisia tyyppihyväksytyjä säiliöitä.

Purkutyon jälkeen tontti tai rakennuspaikka on siistittävä ja tarvittaessa rajattava näkösuoja-aitauksella.

*Viittaus
YSL 7
VNA jätteistä 15 ja 16 §
Ympäristönsuojelumääräykset
MRA 83 §*

49 § Työmaan purkaminen ja siistiminen

Rakennustyön valmistuttua työmaan tilapäiset työmaarakennukset, työmaa-aidat ja vastaavat työmaarakenteet on viipymättä poistettava ja työmaa-alue siistittävä.

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

*Viittaus
MRA 83 §*

50 § Ilmajohdot, maanalaiset johdot, putket, kaapelit ja muut rakenteet

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on suunnittelun yhteydessä selvitettävä rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä käytössä olevat ilmajohdot, maanalaiset johdot ja putket, kaapelit ja muut rakenteet sekä tällaisten tilavaraukset ja otettava huomioon näitä koskevat etäisyysvaatimukset.

Lusin varalaskupaikan läheisyydessä on hyvissä ajoin, ennen lopullisten rakentamissuunnitelmien valmistumista selvitettävä alueella olevat kaapelilinjat. Puolustusvoimien kaapelinäyttö tulee tilata Johtotieto Oy:ltä. Johtotieto Oy ohjaa rakentajia kaapelivaurioiden välttämiseksi.

XV YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

51 § Vesihuolto

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitseva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja viemäriin vesihuoltolain 10 §:n mukaisesti.

Ympäristönsuojeluviranomainen voi myöntää vapautuksen vesihuoltolain 11 §:n liittämismisvelvollisuudesta.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolelle rakennettaessa on rakennuslupahakemuksen yhteydessä esitettävä selvitys kiinteistön käyttöveden saannista ja laadusta sekä jätevesien käsittelystä. Jätevesijärjestelmän rakentaminen tai uusiminen edellyttää vähintään toimenpidelupaa.

Jos rakennukseen tulee kantovesi, niin yksinkertainen vesienkäsittely on riittävä.

Viemärlaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella jätevesien käsittelyssä noudatetaan ympäristönsuojelulain vaatimuksia talousjätevesien käsittelystä.

Kiinteistölle rakennettavan jätevesien käsittelyjärjestelmän ja puhdistettujen jätevesien johtamisen tulee perustua pätevän suunnittelijan laatimaan suunnitelmaan, joka on esitettävä toimenpide- tai rakennuslupaa haettaessa. Lisäksi valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä jätevesijärjestelmien suunnittelusta, käytöstä ja huollosta.

Kiinteistöille, joille ei ole kulkuyhteyttä ei saa rakentaa vesikäymälää.

*Viittaus
MRL 135 ja 136 §
MRA 62 §
Vesihuoltolaki 10 ja 11 §
Asetus 1047/2017 4 §*

*YSL 154-158 §
Ympäristönsuojelumääräykset
VNA talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla*

52 § Jätehuolto

Rakennuslupahakemuksessa tulee osoittaa rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttötarkoitukseen suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen.

Tilojen varauksessa on otettava huomioon jätteiden lajittelun ja kuljetuksen edellyttämät vaatimukset. Jätteiden lajittelu tulee tehdä Heinolan kaupungin jätehuoltomääräysten mukaisesti.

Jätteiden keräysvälineiden säilytyspaikat on lisäksi sijoitettava helposti jäteautolla päästävälle paikalle ja siten, ettei tyhjennys haittaa pihan muita toimintoja.

Jäteastioille on rakennettava suoja-aitaus tai ne on sijoitettava näkösuojattuun paikkaan.

Vähintään 4 metrin päähän rakennuksesta voidaan sijoittaa yksittäinen metallinen jäteastia, enintään 600 litran jäteastia tai pientalon jätekatos. Useamman jäteastian rivistö ilman jätekatosta voidaan sijoittaa vähintään 6 metrin päähän rakennuksesta. Suuremmat jätekatokset tulee sijoittaa vähintään 8 metrin päähän rakennuksesta.

Jätekatosten tulee sijaita naapurin rajasta vähintään 4 metrin päässä ja vähintään 8 metrin etäisyydellä naapurin rakennuksista.

Jätekatokset on palo-osastoitava rakennuksen paloluokan mukaisesti, mikäli etäisyydet omaan tai naapurin rakennukseen tai naapurin rajaan ovat pienemmät.

Tuhopolttojen ehkäisemiseksi jätekatokset on suositeltavaa lukita ja valaista.

Muut kuin puutarhajätteen kompostorit on sijoitettava vähintään 5 metrin etäisyydelle naapurikiinteistön rajasta. Naapurin suostumuksella ne voi sijoittaa lähemmäs rajaa.

Jätehuolto ei saa aiheuttaa haittaa terveydelle eikä ympäristölle (MRL 157 §).

*Viittaus
MRL 157 §
MRA 56 §
Valtioneuvoston asetus 1008/2017 asuin-, majoitus- ja työtiloista
YSL 7 §
Ympäristönsuojelumääräykset
Jätelaki 13 §
VNA jätteistä 10 §
Jätehuoltomääräykset
Pelastuslaki 379/2011 9 §*

53 § Energiahuolto ja talotekniikka

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

Kiinteistön vesi- ja viemärilaitteet on suunniteltava, rakennettava ja kunnossapidettävä niin, ettei niistä aiheudu haittaa kiinteistölle, vesihuoltolaitokselle eikä ulkopuolisille.

*Viittaus
MRL 117c, 117g ja 117h §*

Ympäristönsuojelumääräykset

54 § Rakennuksen energiatehokkuus

Rakennuslupaa haettaessa on hakemukseen liitettävä rakennuksen energiaselvitys ja -todistus. Energiaselvityksessä energiatehokkuus määritetään laskennallisesti. Selvitys on päivitettävä ja pääsuunnittelijan on varmennettava se ennen rakennuksen käyttöönottoa. Uudisrakentamisen energiatehokkuuden perusvaatimustaso määritellään ympäristöministeriön antamissa rakentamismääräyksissä.

Tavoitteena on vähän energiaa kuluttava rakennus. Lämmitysmuodon, valaistuksen sekä rakenteiden ja rakennusosien valinnalla voidaan minimoida käytön aikainen energiakulutus ja sen ympäristövaikutukset.

Energiatehokkuuteen vaikuttavat:

- laadukas rakentaminen ja kokonaissuunnittelu
- hyvä lämmöneristys
- lämmön talteenotto ilmanvaihdosta
- ulkovaipan ilmanpitävyys
- hyvä sisäilmasto
- energiatehokkaat laitteet
- energian tehokas käyttö
- rakennuksen laajuus, muoto ja sijoitus tontilla
- ikkunoiden määrä
- auringon passiivinen hyödyntäminen
- jäähdytys

Viittaus

Laki rakennuksen energiatodistuksesta 487/2007

Ympäristöministeriön asetus rakennuksen energiatodistuksesta 765/2007

Laki rakennuksen ilmastointijärjestelmän kylmälaitteiden energiatehokkuuden tarkastamisesta 489/2007

Ympäristöministeriön asetus 1009/2017 uuden rakennuksen sisäilmastosta ja ilmanvaihdosta

Ympäristöministeriön asetus 1010/2017 uuden rakennuksen energiatehokkuudesta

Asetus 4/13 korjausrakentaminen

55 § Rakennuksen käyttöikä ja materiaalivalinnat

Rakennuksen käyttöikä tulee olla rakennuksen tarkoitukseen nähden riittävän pitkä.

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

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

Viittaus

MRL 1, 12 ja 117 §

MRA 50, 55 ja 66 §

Asetus 848/201

56 § Rakennuksen kosteuden kestävyys ja kosteudenhallinta

Työmaan kosteudenhallintasuunnitelmaan on sisällyttävä tieto toimenpiteistä, joilla rakennusaineet ja -tuotteet sekä rakennusosat suojataan sään aiheuttamilta tai työmaan olosuhteista johtuvilta haittavaikutuksilta sekä toimenpiteistä, joilla

rakennusaineiden ja -tuotteiden sekä rakennusosien kosteudensuojaus toteutetaan ja rakenteiden kuivuminen varmistetaan.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava rakennushankkeen kosteudenhallintaselvityksen laatimisesta.

Rakennushankkeen kosteudenhallintaselvitykseen on sisällyttävä hankkeen yleistiedot, vaatimukset kosteudenhallinnalle hankkeen eri vaiheissa, toimenpiteet ja menettelyt kosteudenhallinnan vaatimusten varmentamiseen sekä kosteudenhallinnan henkilöresurssit. Rakennushankkeen Pääsuunnittelijan, rakennussuunnittelijan ja erityissuunnittelijan on tehtäviensä mukaisesti huolehdittava rakennuksen suunnittelusta siten, että rakennus käyttötarkoituksensa mukaisesti täyttää sen kosteustekniselle toimivuudelle asetetut olennaiset tekniset vaatimukset. Kosteudenhallintaselvitykseen on sisällyttävä myös tieto hankkeen kosteudenhallinnan valvonnasta vastaavasta henkilöstä.

Vastaavan työnjohtajan on huolehdittava työmaan kosteudenhallintasuunnitelman laatimisesta rakennushankkeen kosteudenhallintaselvitykseen pohjautuen. Työmaan kosteudenhallintasuunnitelman sisältöön sovelletaan rakentamisen suunnitelmista ja selvityksistä annetun ympäristöministeriön asetuksen (216/2015) 15 §:ää. Sen lisäksi työmaan kosteudenhallintasuunnitelmaan on sisällyttävä tiedot rakennustyömaan kosteudenhallinnasta vastaavista rakennusvaiheen vastuuhenkilöistä.

Rakennusvaiheen vastuuhenkilön on huolehdittava rakennustuotteiden ja keskeneräisten rakennusosien suojaamisesta kastumiselta ja epäpuhtauksilta työmaavarastoinnin ja rakentamisen aikana.

Rakennusvaiheen vastuuhenkilön on huolehdittava siitä, että rakenteissa olevan kosteuden ja rakennuskosteuden kuivumisaste mahdollistaa rakenteiden peittämisen kuivumista hidastavalla ainekerroksella, pinnoitteella tai rakenteella vaurioita aiheuttamatta. Rakennusvaiheen vastuuhenkilön on huolehdittava kosteusmittauksin rakenteiden asianmukaisesta kosteuspitoisuudesta seuraavaan työvaiheeseen siirtymistä varten. Rakennushankkeen kosteudenhallintasuunnittelu tulee aloittaa jo hankesuunnitteluvaiheessa ja sen tulee jatkua koko rakentamisen ja käytön ajan.

*Viittaus
asetus 216/2015
asetus 782/2*

XVI MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN

57 § Poikkeuksen myöntäminen rakennusjärjestyksen säännöksistä

Poikkeuksia tämän rakennusjärjestyksen säännöksistä voi myöntää Heinolan kaupungin 1.1.2018 hyväksytyjen toimintaohjeen ja poikkeamisen ja suunnittelutarveratkaisun päätösvallan mukaan määrätty rakennusvalvontaviranomainen.

Vähäisiä poikkeuksia voi antaa rakennusluvan myöntävä viranomainen siinä järjestyksessä kuin maankäyttö- ja rakennuslaissa asiasta on säädetty.

Viittaus

MRL 171 - 175 §
MRA 85 - 90 §

XVII VOIMAANTULOMÄÄRÄYS

58 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan xx.xx.2019. Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan voimassa ollut Heinolan kaupungin rakennusjärjestys, jonka valtuusto on hyväksynyt 18.06.2012.

Viittaus
MRL 202 §

59 § Rakennusjärjestyksen liitteet

Tämän rakennusjärjestyksen liitteenä on kartta MRL 16 §:n mukaisista suunnittelutarvealueista Heinolassa. Näiden suunnittelutarvealueiden muuttaminen edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain sekä -asetuksen mukaista menettelyä.

Suunnittelutarvealuekarttaan merkityn aluerajaukseen sisältyvät maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 1 ja 2 momentissa tarkoitetut ranta-alueet eivät kuulu tämän rakennusjärjestysmääräyksen piiriin.

- LIITE 1 Eriyismääräyksiä koskien eräitä ent. mlk:n asemakaavoja (vanhat rakennuskaavat), kunnes ko. alueille tehdään asemakaavamuutos
- LIITE 2 Luettelo ranta-asemakaava -alueista
- LIITE 3 Rakennusoikeus ja etäisyysvaatimukset rantarakentamisessa
- LIITE 4 Tontin rajan ylittäminen kaupungin hallinnassa olevalle katu-, tie- tai muulle yleiselle alueelle
- LIITE 5 Suunnittelutarvealueet
- LIITE 6 Radonpitoisuuksien esiintymisaluekartta
- LIITE 7 Lusin varalaskupaikan lentoestekartta
- LIITE 8 Lusin varalaskupaikan suojavyöhykekartta
- LIITE 9 Lusin varalaskupaikan lentomelukartta
- LIITE 10 Kansallinen kaupunkipuistokartta
- LIITE 11 Rakennetun kulttuuriympäristön arvokkaat alueet ja kohteet
- LIITE 12 Pohjavesialueiden ja vedenottamoiden lähisuojavyöhyke kartat

RAKENTAMISMÄÄRÄYKSET

25 §

Näitä määräyksiä noudatetaan rakennettaessa 25.10.1959 vahvistetulle Nynäsin rakennuskaava-alueelle sekä muilla voimassaolevilla rakennuskaava-alueilla, ellei kaavasta muuta johdu.

30 §

Rakennusoikeus, kortteli 5

Asuntokerrostaloa tai yhdistettyä liike- ja asuntokerrostaloa varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 25 %. Liikerakennusta varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 40 %. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 60 % rakennuspaikan pinta-alasta.

32 §

Omakotirakennusta tai muuta enintään kahden perheen taloa (rakennuskaavassa o) tai maatilan talousrakennusta varten tarkoitetun rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 25 % rakennuspaikan pinta-alasta. Kerrosluku on I – II.

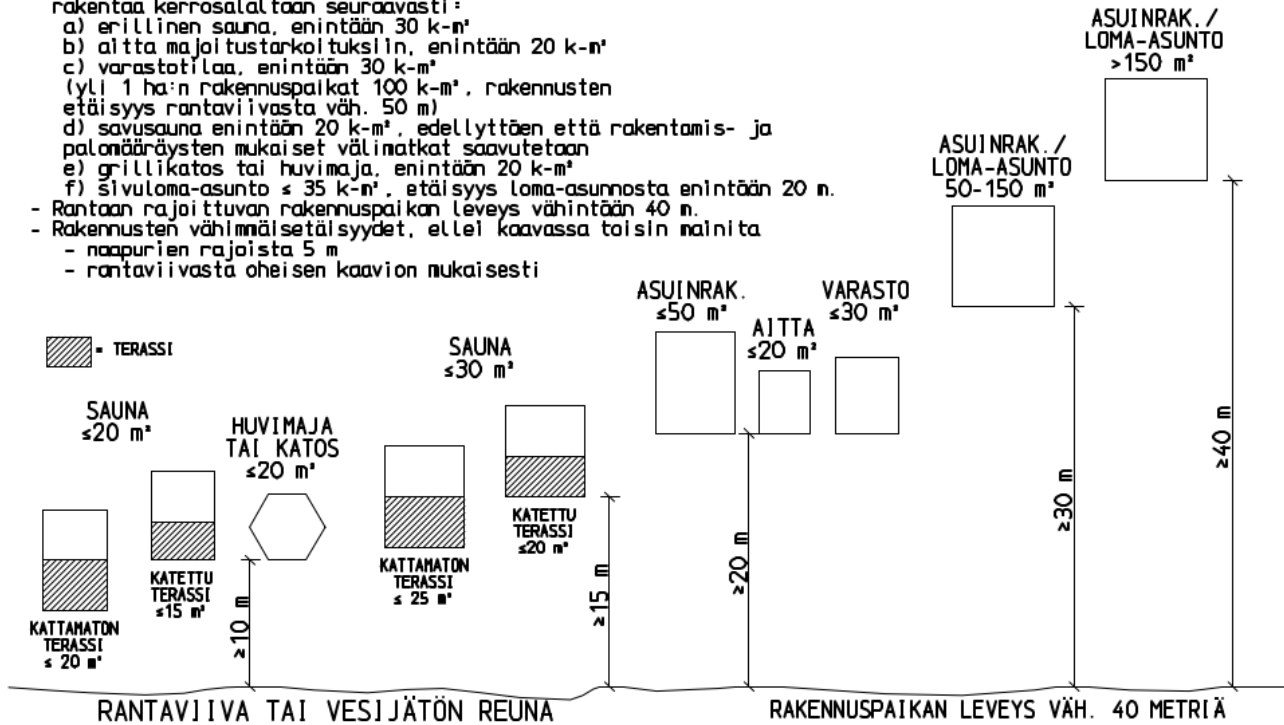
35 §

Yleistä rakennusta (Y) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 50 %. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 60 % rakennuspaikan pinta-alasta. Kerrosluku on I - II.

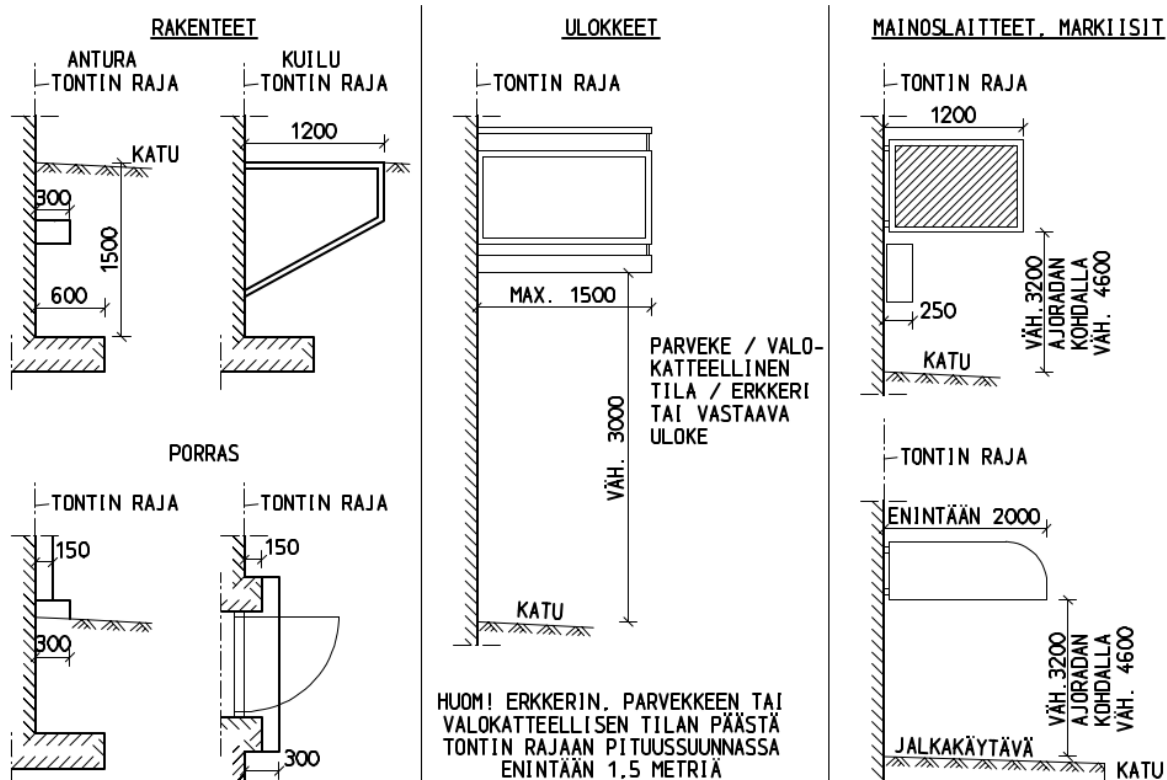
LIITE 3

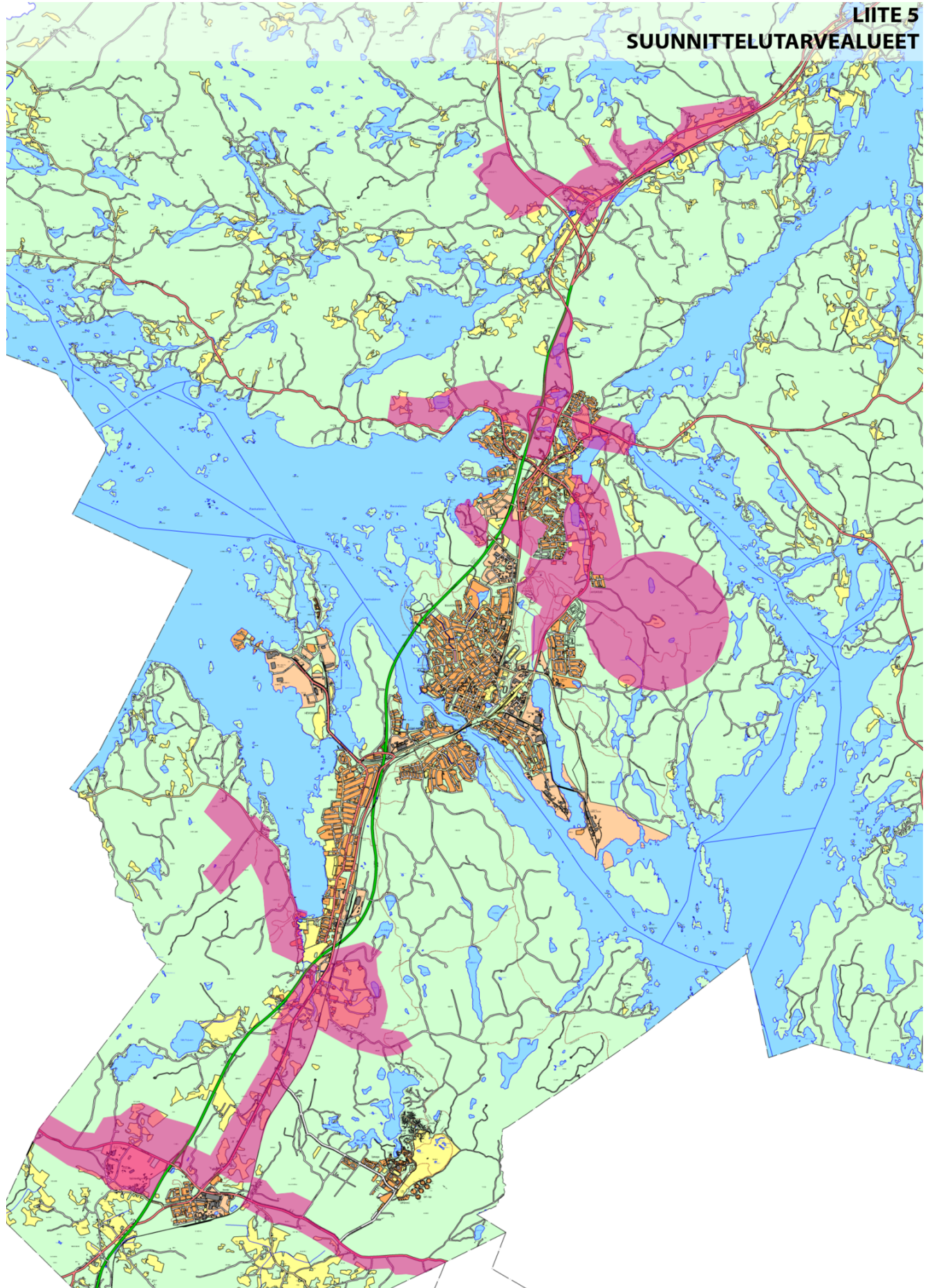
RANTARAKENTAMINEN

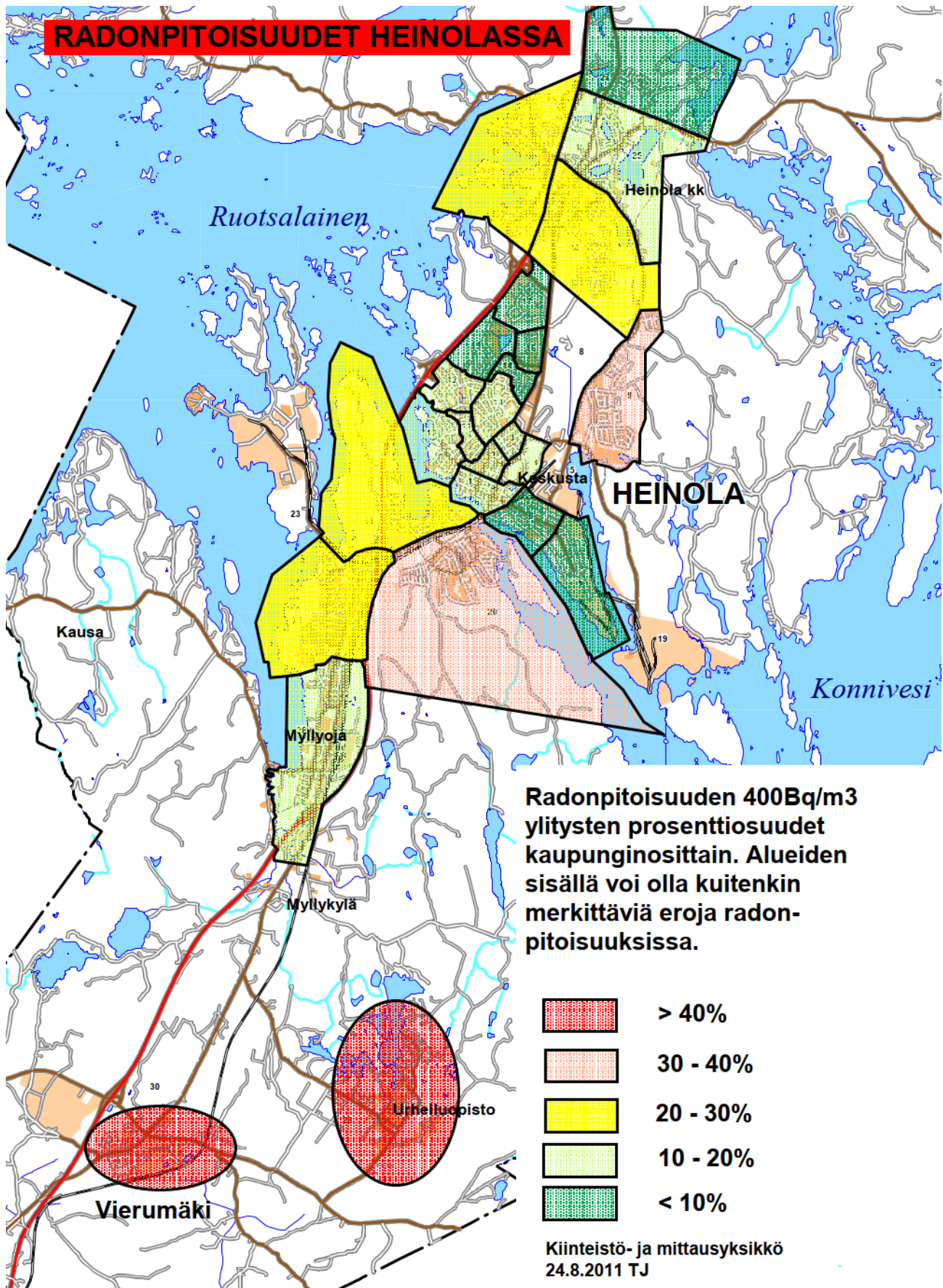
- Rakennuspaikan pinta-ala vähintään 2000 m².
- Rakennusoikeus enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.
- Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntaisen loma-asunnon kerrosalaltaan enintään 150 k-m².
- Yli 1 ha:n rakennuspaikoilla enintään 200 k-m².
- Loma-asuntoa palvelevia talousrakennuksia saa rakentaa kerrosalaltaan seuraavasti:
 - a) erillinen sauna, enintään 30 k-m²
 - b) aitta majoi tustarkoituksiin, enintään 20 k-m²
 - c) varastotilaa, enintään 30 k-m²
 (yli 1 ha:n rakennuspaikat 100 k-m², rakennusten etäisyys rantaviivasta väh. 50 m)
- d) savusauna enintään 20 k-m², edellyttäen että rakentamis- ja palonääräysten mukaiset välimatkat saavutetaan
- e) grillikatso tai huvimaja, enintään 20 k-m²
- f) sivuloma-asunto ≤ 35 k-m², etäisyys loma-asunnosta enintään 20 m.
- Rantaan rajoittuvan rakennuspaikan leveys vähintään 40 m.
- Rakennusten vähimmäisetäisyydet, ellei kaavassa toisin mainita
 - naapurien rajoista 5 m
 - rantaviivasta oheisen kaavion mukaisesti



LIITE 4







Liite 7

