



**HARTOLAN KUNNAN  
JA  
HEINOLAN KAUPUNGIN  
RAKENNUSJÄRJESTYS**

**Heinolan valtuuston hyväksymä 23.03.2026, voimassa 11.05.2026 alkaen**

**Hartolan valtuuston hyväksymä 16.03.2026, voimassa 11.05.2026 alkaen**

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

|                                                                                                                                                                                                         |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 24 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet sekä puistot.....                                                                                                                                    | 24 |
| 25 § Rakennelmat ja laitteet.....                                                                                                                                                                       | 24 |
| VI RAKENNUSPAIKKA.....                                                                                                                                                                                  | 25 |
| 26 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset asemakaava-alueen ulkopuolella.....                                                                                                                       | 25 |
| VII RAKENNUKSEN SIJOITTUMINEN .....                                                                                                                                                                     | 25 |
| 27 § Asemakaava-alueet ja ranta-asemakaava-alueet .....                                                                                                                                                 | 25 |
| 28 § Rantayleiskaava-, yleiskaava- ja haja-asutusalueet .....                                                                                                                                           | 26 |
| 29 § Etäisyys liikenneväylistä, mastot ja lentoesteet.....                                                                                                                                              | 26 |
| VIII RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEIDEN ULKOPUOLELLA .....                                                                                                                                                | 28 |
| 30 § Rakentamisen määrä.....                                                                                                                                                                            | 28 |
| IX RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE .....                                                                                                                                                                    | 31 |
| 31 § Rakennuksen sijainti ja sopeutuminen rantaan rajoittuvalle rakennuspaikalle .....                                                                                                                  | 31 |
| 32 § Etäisyys rantaviivaan .....                                                                                                                                                                        | 32 |
| 33 § Lomarakennuksen muuttaminen vakituiseksi asuinrakennukseksi tai uuden<br>asuinrakennuksen rakentaminen ranta-alueeseen kuuluvalla alueidenkäyttölain 72<br>§:ssä tarkoitetulla ranta-alueella..... | 32 |
| X MAATILARAKENTAMINEN.....                                                                                                                                                                              | 33 |
| 34 § Maatilarakentaminen tai muu siihen verrattava rakentaminen .....                                                                                                                                   | 33 |
| XI RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA.....                                                                                                                                                                    | 34 |
| 35 § Pohjaveden huomioon ottaminen rakentamisessa.....                                                                                                                                                  | 34 |
| 36 § Pilaantuneiden maa-alueiden ja radonin huomioon ottaminen rakentamisessa ....                                                                                                                      | 35 |
| 37 § Sijoittamislupa suunnittelutarvealueella .....                                                                                                                                                     | 35 |
| 38 § Arvokkaat ja suojellut kulttuuriympäristöt ja kohteet.....                                                                                                                                         | 36 |
| XII RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA.....                                                                                                                                                        | 37 |
| 39 § Rakennetun ympäristön hoito.....                                                                                                                                                                   | 37 |
| 40 § Katselmukset .....                                                                                                                                                                                 | 39 |
| 41 § Käytöstä poistetut maanalaiset öljy- ja kemikaalisäiliöt .....                                                                                                                                     | 39 |
| XIII TURVALLISUUSMÄÄRÄYKSET.....                                                                                                                                                                        | 39 |
| 42 § Pelastustiet, pelastussuunnitelma ja osoitmerkintä.....                                                                                                                                            | 39 |
| 43 § Palovaroittimet, sammutuslaitteistot, paloilmoittimet ja savunpoisto .....                                                                                                                         | 40 |
| XIV TYÖMAAT .....                                                                                                                                                                                       | 41 |
| 44 § Johtojen, rakenteiden, laitteiden ym. sijoittaminen .....                                                                                                                                          | 41 |
| 45 § Kadun tai muun yleisen alueen käyttäminen.....                                                                                                                                                     | 41 |
| 46 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen .....                                                                                                                                                           | 42 |

|                                                                               |                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 47 § Työmaan purkaminen ja siistiminen.....                                   | 43                                                                                                                                                        |
| 48 § Ilmajohdot, maanalaiset johdot, putket, kaapelit ja muut rakenteet ..... | 43                                                                                                                                                        |
| XV YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO .....                                            | 43                                                                                                                                                        |
| 49 § Vesihuolto.....                                                          | 43                                                                                                                                                        |
| 50 § Jätehuolto .....                                                         | 44                                                                                                                                                        |
| 51 § Energiahuolto ja talotekniikka .....                                     | 45                                                                                                                                                        |
| 52 § Rakennuksen energiatehokkuus .....                                       | 45                                                                                                                                                        |
| 53 § Rakennuksen käyttöikä ja materiaalivalinnat.....                         | 46                                                                                                                                                        |
| 54 § Rakennuksen kosteudenkestävyys ja kosteudenhallinta .....                | 46                                                                                                                                                        |
| XVI MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN.....                                            | 47                                                                                                                                                        |
| 55 § Poikkeuksen myöntäminen rakennusjärjestyksen säännöksistä .....          | 47                                                                                                                                                        |
| XVII VOIMAANTULOMÄÄRÄYS.....                                                  | 47                                                                                                                                                        |
| 56 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo .....                                   | 47                                                                                                                                                        |
| 57 § Rakennusjärjestyksen liitteet .....                                      | 48                                                                                                                                                        |
| LIITE 1                                                                       | Hartolan kunnan ja Heinolan kaupungin erityismääräyksiä koskien eräitä asemakaavoja (vanhat rakennuskaavat), kunnes ko. alueille tehdään asemakaavamuutos |
| LIITE 2                                                                       | Etäisyysvaatimukset rantarakentamisessa                                                                                                                   |
| LIITE 3                                                                       | Tontin rajan ylittäminen kunnan hallinnassa olevalle katu-, tie- tai muulle yleiselle alueelle                                                            |
| LIITE 4                                                                       | Suunnittelutarvealueet alueidenkäyttölain 16 §:n mukaan                                                                                                   |
| LIITE 5                                                                       | Sallitut alimmat rakennuskorkeudet                                                                                                                        |

#### KÄYTETYT LYHENTEET

|        |                                        |
|--------|----------------------------------------|
| RakL   | Rakentamislaki                         |
| Asetus | Rakentamismääräykset                   |
| YSL    | Ympäristönsuojelulaki                  |
| STMp   | Sosiaali- ja terveysministeriön päätös |
| SM     | Sisäasiainministeriö                   |
| SPEK   | Suomen Pelastusalan Keskusjärjestö     |
| VNA    | Valtioneuvoston asetus                 |

## I YLEISTÄ

### 1 § Tavoite

#### Määräys

Hartolan ja Heinolan rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat rakentamismääräykset. Niillä pyritään suunnitelmalliseen ja sopivaan rakentamiseen, kulttuuriympäristö- 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 kestävä kehitystä.

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

*Viittaus*

*RakL 1 § ja 17 §*

### 2 § Soveltamisala

#### Määräys

Hartolassa ja Heinolassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Rakennusjärjestyksen määräykset täydentävät alueidenkäytöstä ja rakentamisesta säädettyjä lakeja ja asetuksia sekä voimassa olevia asemakaavoja ja oikeusvaikutteisia yleiskaavoja. Laki, asetukset, oikeusvaikutteinen yleiskaava sekä asemakaavat menevät rakennusjärjestyksen määräysten edelle.

Tämän rakennusjärjestyksen määräykset koskevat soveltuvin osin sekä uudis- että korjausrakentamista sekä rakentamislain 17 §:n kohtia 1-8.

*Viittaus*

*RakL 17 §*

### 3 § Rakennusvalvontaviranomainen

#### Määräys

Hartolan ja Heinolan rakennusvalvontaviranomainen on rakennusvalvontajaosto, jonka alaisena toimii rakennusvalvonta. Päätösvallan siirtämisestä viranhaltijoille määrätään kunnan hallintosäännössä.

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

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteista määrätään rakennusvalvontajaoston hyväksymässä rakennusvalvontaviranomaisen tehtävien maksuissa.

*Viittaus*

*RakL 79, 99 ja 100 §*

#### 4 § Rakentamistapaohjeet, korttelisuunnitelmat ja vastaavat

##### Määräys

Rakentamisen ohjaamiseksi Hartola ja Heinola voivat antaa koko kuntaa koskevia alueellisia tai korttelikohtaisia rakentamistapaohjeita, joita tulee noudattaa. Rakentamistapaohjeilla edistetään alueen ominaispiirteitä, paikallisia erityisolosuhteita sekä kestäväää rakentamista.

*Viittaus  
RakL 17 §*

## II LUPAJÄRJESTELMÄ

#### 5 § Rakentamiseen liittyvät luvat

##### Määräys

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

- asuinrakennus
- kooltaan vähintään 30 m<sup>2</sup> tai 120 m<sup>3</sup> oleva rakennus
- kooltaan vähintään 50 m<sup>2</sup> oleva katos
- yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä
- vähintään 30 m korkea masto tai piippu
- vähintään 2 m<sup>2</sup> valaistu mainoslaite
- energiakaivo
- erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa myös silloin, jos rakentamisella on vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin, rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta.

Rakentamislupa ei kuitenkaan ole tarpeen, jos toimenpide perustuu alueidenkäyttölain mukaiseen katusuunnitelmaan, liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain (503/2005) mukaiseen hyväksyttyyn tiesuunnitelmaan tai ratalain (110/2007) mukaiseen hyväksyttyyn ratasuunnitelmaan. Kunta voi rakennusjärjestyksessä kuitenkin määrätä, että rakentamislupaa ei kunnassa tai sen osassa tarvita tässä momentissa tarkoitettuun rakentamishankkeeseen, jos rakentamishanketta voidaan pitää vähäisenä.

Rakentamislupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen. Rakennuskohdetta korjattaessa rakentamislupa tarvitaan, jos korjaus kohdistuu vähäistä merkittävämmässä määrin toimenpidealueessa todetun terveyshaitan poistamiseen, toimenpidealueen kantava rakenne on vaurioitunut tai korjaustoimenpiteet voivat vaarantaa rakennuskohteen terveellisyyden ja turvallisuuden taikka korjaamisella on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön. Rakentamislupa tarvitaan myös korjaamiseen, joka kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin.

Rakentamislupa tarvitaan aina, jos:

- 1) korjataan tai muutetaan kaavan tai lain nojalla suojeltua taikka historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta tavalla, jolla on merkittävää vaikutusta rakennuksen suojeltavalle tai rakennustaiteelliselle arvolle;
- 2) rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin liittyvällä korjaus- tai muutostyöllä voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen taikka energia- ja ympäristövaikutuksiin rakennuksen koko elinkaaren aikana;
- 3) muutetaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta olennaisesti.

*Viittaus  
RakL 42 §*

## **6 § Vapautukset luvanvaraisuudesta kaikilla rakennuspaikoilla**

### **Määräys**

Vaikka toimenpide ei vaadi rakennusvalvontaviranomaisen lupaa, on sen toteuttamisessa otettava huomioon asemakaavassa annetut määräykset, palomääräykset, mahdolliset rakennustapaohjeet, ympäristönsuojelu- ja jätehuoltomääräykset, kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma ja rakennettu ympäristö.

Rakennuksen ja rakennelman on täytettävä olennaiset tekniset vaatimukset riippumatta luvanvaraisuudesta. Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava luvanvaraisuudesta vapautettujenkin rakennusten ja rakennelmien osalta siitä, että ne suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukaisesti (RakL 91 §).

Mikäli em. määräyksiä ei ole noudatettu, rakennusvalvontaviranomainen voi velvoittaa kiinteistön haltijan poistamaan tai muuttamaan rakennustoimenpiteen säännösten ja määräysten vaatimukset täyttäväksi, mikäli suoritettu toimenpide ei täytä sille asetettuja vaatimuksia.

Luvasta vapautettu rakennus saattaa sisältyä muidenkin velvoitteiden, kuten kiinteistöverotuksen piiriin. Kiinteistön omistajan tai haltijan velvollisuuksiin kuuluu ilmoittaa ko. rakennusten tiedot veroviranomaiselle.

### **Seuraavat toimenpiteet on vapautettu rakentamisluvan hakemisesta:**

- Uudisrakennus: alle 30 m<sup>2</sup> (muut kuin asuinrakennukset) pois lukien suojellut tai kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet ja arvokkaat kulttuuriympäristöt.
- Katos alle 50 m<sup>2</sup>, pois lukien suojellut tai kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet ja arvokkaat kulttuuriympäristöt.
- Jäteaitauksen, -katoksen tai -suojan rakentaminen
- Istutetun tai kevytrakenteisen aidan rakentaminen, kun aita tukimuureineen on;
  - kadun, puiston tai muun yleisen alueen vastainen ja enintään 1,5 m korkea
  - naapurikiinteistön suuntaan enintään 1,5 m korkea ja väh. 0,8 m päässä naapurin rajasta
- Teollisuus- ja varastoalueella olevan verkkoaidan rakentaminen enintään 2 m korkea. Materiaalin ja värin suhteen on noudatettava ympäristön yhtenäistä linjaa. Aidan korkeus mitataan keskikorkeutena maanpinnasta maanpinnan matalammalta puolelta. Aita ja tukimuuri perustuksineen on rakennettava kokonaan oman kiinteistön puolelle.

- Ilmalämpöpumpun sijoittaminen rakennuksen pihanpuoleiselle sivulle, rakennelmaan tai pihamaalle, jos rakennus ei ole suojeltu. Kerrostaloissa ilmalämpöpumput on sijoitettava parvekkeelle tai muutoin ilmeeseen soveltuvaksi. Pumpusta ei saa aiheutua melu- eikä esteettistä haittaa ympäristölle, eikä sen kondenssivedestä saa aiheutua haittaa rakenteille eikä ympäristölle
- Aurinkopaneelin ja -keräimen asentaminen pientalon kattolappeelle, lappeen suuntaisesti, jos rakennus ei ole suojeltu.
- Lautasantennin, enintään 1,2 m halkaisijaltaan, sijoittaminen rakennukseen, rakennelmaan tai pihamaalle, jos rakennus ei ole suojeltu. Kerrostaloissa antenni tulee sijoittaa katolle tai parvekkeen sisäpuolelle.
- Katettujen terassien lasittaminen pientaloissa, jos lasitettavasta seinäpinnasta on avointa vähintään 30 % ja rakennus ei ole suojeltu tai kulttuurihistoriallisesti merkittävä.
- Parvekkeiden lasittaminen rivi- ja kerrostaloissa, jos lasituksista avautuu vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta ja rakennus ei ole suojeltu tai kulttuurihistoriallisesti merkittävä.
- Markkiisin asentaminen, jos rakennus ei ole suojeltu. Markkiisin tulee soveltua rakennukseen ja ympäristöön ja sen tulee olla maasta mitattuna jalkakäytävän kohdalla väh. 3,2 m korkeudella ja ajoradan kohdalla 4,6 m korkeudella.
- Maantasossa sijaitsevan liikehuoneiston mainoslaitteen tai kilven asentaminen, jonka koko on enintään 400x600 mm.
- Liikehuoneiston ikkunan peittäminen (teippaus) mainos- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa enintään puolet ikkunan pinta-alasta. Mainos ei saa rumentaa ympäristöä eikä se saa olla häiritsevä. Toiminnan loputtua teippaukset tulee poistaa.
- Puistomuuntamolle ei tarvitse hakea rakentamislupaa, mikäli se on alle 30 m<sup>2</sup> tai enintään 120 m<sup>3</sup> tai muuntamoiden sijoittaminen on ratkaistu asemakaavassa, katu- tai tiesuunnitelmassa tai ratasuunnitelmassa (esim. ET-alue kaavassa). Jos ei em. mukainen, niin puistomuuntamon sijoittaminen voi tarvita poikkeamis- tai sijoittamisluvan. Lupa tarvitaan, kun rakennetaan muuntamo maakunnallisesti tai valtakunnallisesti merkittävälle maisema-alueelle, tärkeälle kulttuurihistorialliselle alueelle, tai rakentaminen vaikuttaa maa- tai valtakunnallisesti merkittävään kulttuurihistoriallisesti rakennukseen, luonnonsuojelukohteeseen tai muu näihin rinnastettavaan asiaan.
- Kevytrakenteisen ulkotarjoilun alueen rajaaminen katu- tai piha-alueesta köysikaittein tai muutoin avonaisiin kaitein. Kaiteen enimmäiskorkeus on 90 cm. Ulkotarjoilualue ei saa haitata julkisen kaupunkitilan käyttöä, jalankulkua, pääsyä kiinteistöön, esteettömyyttä tai liikenneturvallisuutta. Kalusteet tulee sijoittaa suoraan katupinnoitteelle ilman lattiakorokkeita. Aurinko- ja sadesuojina voidaan käyttää rakennukseen ja ympäristöön sopivia päivänvarjoja tai markiiseja.
- Lämmitettävän paljon asentaminen rakennuspaikalle. Paljon sijoittamisessa tulee ottaa huomioon paloturvallisuusvaatimukset eikä se saa aiheuttaa savuhaittaa naapureille. Paljasta poistettavat vedet tulee ohjata jätevesiverkostoon vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella. Muualla vedet on imeytettävä omalla tontilla siten, että se ei aiheuta haittaa naapureille. Vesistöön vesiä ei saa laskea.
- Lattiakaivon vaihtaminen /pesuhuoneremontit silloin kun kyseessä ei ole terveyshaitan poistaminen.
- Tulisijan ja hormin korvaaminen olemassa olevan vastaavanlaisen tilalle.
- Pientalojen ja paritalojen sekä niiden talousrakennusten julkisivujen vähäinen värimuutos, materiaalin sekä ikkunoiden ja ovien vaihtaminen vähäisine kokomutoksineen, jos rakennusta ei ole asemakaavassa tai rakennussuojelulain nojalla suojeltu.

Väriytyksen tulee sopia ympäristöön ja olla kiinteistön rakennuksille yhtenäinen, ellei väritystä ole määritelty rakennuskohtaisesti asemakaavassa tai rakentamistapaohjeessa (ei suojellut tai kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet ja arvokkaat kulttuuriympäristöt).

- Katettu lantala, lietesäiliö tai laakasiilo, joka sijoittuu asemakaava-alueen ulkopuolella maatalan tilakeskuksen alueelle ja kun lantalan ja laakasiilon rakennusala on alle 100 m<sup>2</sup> ja lietesäiliön tilavuus on alle 150 m<sup>3</sup>.

Lantaloiden ja lietesäiliöiden tulee kuitenkin noudattaa nitraattiasetuksen (1250/2014) ja eläinsuoja-asetuksen (138/2019) määräyksiä sekä kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä.

- Asemakaavoitetun alueen ulkopuolelle, maatilakeskuksen yhteyteen saa rakentaa siilon ja varastosäiliön, kun niiden tilavuus on alle 250 m<sup>3</sup> tai kokonaiskorkeus on alle 10 metriä.

*Viittaus  
RakL 42 §*

## **7 § Muut rakentamislain edellyttämät luvat**

### **Määräys**

Rakentamisluvan, maisematyöluvan ja purkamisluvan hakemisesta ja soveltamisesta määrätään seuraavaa;

#### **Maisemaa muuttavat toimenpiteet**

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

- asemakaava-alueella;
- ranta-asemakaava-alueella, jos ranta-asemakaavassa niin määrätään.
- yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään, lukuun ottamatta puiden kaatamista yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitetulla alueella;
- alueella, jolla on voimassa alueidenkäyttölain 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi tai jolle yleiskaavan laatimista tai muuttamista varten on niin määrätty.

Lupaa ei tarvita yleis- tai asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten taikka myönnetyn rakentamisluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin. Lupaa ei myöskään tarvita rakentamishanketta valmisteleviin välttämättömiin toimenpiteisiin, jotka liittyvät lainvoimaisen kaavan toteuttamiseen.

Lupa ei myöskään ole tarpeen, jos toimenpide perustuu liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain mukaiseen hyväksytyyn tiesuunnitelmaan tai ratalain mukaiseen hyväksytyyn ratasuunnitelmaan.

Maisematyölupaa koskevia säännöksiä ei sovelleta sellaiseen maa-ainesten ottamiseen, josta säädetään maa-aineslaissa (555/1981).

Pienpuuston, pensaiston poisto ja puiden hoitoleikkaukset, taimikon harvennukset, harvennushakkuut ja ylispuidenpoistot (maisemaa vähäisesti muuttavat hakkuut (lähivirkistys-, puisto- sekä maa- ja metsätalousalueilla) ovat rakentamislain 53 ja 54 §:n mukaan vähäisiksi tulkittuja toimenpiteitä, eivätkä vaadi maisematyölupaa.

Maisematyölupa on haettava myös kaavoittamattomalla alueella, mikäli toimenpide sijoittuu kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi todetulle alueelle, sen pihapiiriin tai sen lähiympäristöön.

### **Purkamisluvat**

Rakennusta tai sen osaa ei saa ilman lupaa purkaa asemakaava-alueella tai alueella, jolla yleiskaavassa niin määrätään, eikä alueella, jolla on voimassa alueidenkäyttölain 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi.

Lupaa ei tarvita, jos voimassa oleva rakentamislupa, alueidenkäyttölain mukainen katusuunnitelma, liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain mukainen hyväksytty tiesuunnitelma tai ratalain mukainen hyväksytty ratasuunnitelma edellyttävät rakennuksen purkamista. Lupaa ei myöskään tarvita talousrakennuksen ja muun siihen verrattavan vähäisen rakennuksen purkamiseen, ellei rakennusta ole pidettävä historiallisesti merkittävänä tai rakennustaiteellisesti arvokkaana tai tällaisen kokonaisuuden osana.

Jollei purkamiseen tarvita lupaa, rakentamishankkeeseen ryhtyvän on kirjallisesti ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle rakennuksen tai sen osan purkamisesta 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä (*purkamisilmoitus*). Rakennusvalvontaviranomainen voi mainitun ajan kuluessa perustellusta syystä vaatia luvan hakemista.

Rakennusvalvontaviranomainen voi myös edellyttää, että ennen purkamistyön aloittamista laaditaan tarvittaessa purkamissuunnitelma ja purkujätesuunnitelma. Niissä on selvitettävä työn turvallinen järjestäminen sekä materiaalien ja rakennusosien lajittelu ja hyötykäyttö jätelain ja Heinolan kaupungin/Hartolan kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti. Jos maaperään on saattanut joutua vaarallisia aineita, suunnitelmassa on selvitettävä myös maaperän pilaantuneisuus.

Purkumateriaalit ja rakennusjätteiden määrät tulee ilmoittaa Suomen ympäristökeskuksen (Syke) ja ympäristöministeriön kehittämään purkumateriaalin ja rakennusjätteen selvitystietojärjestelmään (Rapu). Selvitystä ei tarvitse tehdä, jos purkumateriaalien määrä on vähäinen tai pois kuljetettavia maa- ja kiviaineksia ei synny.

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

Suojellun tai arvokkaaksi arvioidun rakennuksen kaikkien purkutöiden yhteydessä tulee varmistaa luvantarve rakennusvalvonnasta erikseen sekä pyytää museoviranomaisen lausunto.

#### *Viittaus*

*Rakentamislaki 16, 55, 56, 65 ja 105 §*

*Ympäristönsuojelumääräykset*

*Jätelaki 15, 121, 121 a ja 121 b §*

### **Rakentamislupa vaaditaan Hartolan ja Heinolan eri osa-alueilla seuraavan taulukon mukaisesti**

|       |                          |
|-------|--------------------------|
| RL    | rakentamislupa           |
| E     | ei valvontatoimenpiteitä |
| MA    | maisematyölupa           |
| PU    | purkamislupa             |
| PU IL | purkamisilmoitus         |
| PL    | poikkeamislupa           |
| SL    | sijoittamislupa          |

*Viittaus**Rakentamislaki 42, 53 ja 55 §**Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY 2009, [www.rky.fi](http://www.rky.fi)*

| <b>Rakentaminen ( RakL42 §)</b>                                                                                                                                          | <b>Asemakaava- ja ranta-asema-kaava -alue</b> | <b>Yleiskaava- ja rantaosayleis-kaava-alue</b> | <b>Kaavoittamaton alue</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------|
| <b>§ 42.1 ja § 42.3</b>                                                                                                                                                  |                                               |                                                |                            |
| Asuinrakennus                                                                                                                                                            | RL                                            | RL                                             | RL                         |
| vähintään 30 m <sup>2</sup> /120 m <sup>3</sup> muu rakennus                                                                                                             | RL                                            | RL                                             | RL                         |
| Katos vähintään 50 m <sup>2</sup>                                                                                                                                        | RL                                            | RL                                             | RL                         |
| Laajentaminen                                                                                                                                                            | RL                                            | RL                                             | RL                         |
| Muutostyöt; käyttötark.muutos, suojeltu rak, energiatehokkuus, lvi, terveys/turvallisuus, kantavat rakenteet, huoneiston jakaminen ym                                    | RL                                            | RL                                             | RL                         |
| Kioski/yleisörakennelma väh. 5 henk.                                                                                                                                     | RL                                            | RL                                             | RL                         |
| tukiasema, piippu, mainospyloni väh. 30 m                                                                                                                                | RL                                            | RL                                             | RL                         |
| valaistu mainostaulu väh. 2 m <sup>2</sup>                                                                                                                               | RL                                            | RL                                             | RL                         |
| Maalämpökaivon poraaminen                                                                                                                                                | RL                                            | RL                                             | RL                         |
| Erityistä toimintaa varten rakennettava alue; Urheilu- ja kokoontumispaikka, asuntovaunualue, varastointi- tai pysäköintialue, golfkenttä jne.                           | RL                                            | RL                                             | RL                         |
| Tuulivoimalat, masto väh. 30 m                                                                                                                                           | RL                                            | RL                                             | RL                         |
| Aurinkovoimalakentät                                                                                                                                                     | RL                                            | RL                                             | RL                         |
| kylmäasemat, latausasema                                                                                                                                                 | RL                                            | RL                                             | RL                         |
| <b>§ 42.2</b>                                                                                                                                                            |                                               |                                                |                            |
| Muuntamot ja akkuvarastot                                                                                                                                                | PL/SL/RL/E                                    | PL/SL/RL/E                                     | PL/SL/RL/E                 |
| Uuden tulisijan ja hormin rakentaminen                                                                                                                                   | RL                                            | RL                                             | RL                         |
| Kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän / umpisäiliön rakentaminen tai uudistaminen                                                                                     | RL                                            | RL                                             | RL                         |
| Aita ja tukimuuri yli 150 cm                                                                                                                                             | RL                                            | RL                                             | E                          |
| Laituri yli 20 m <sup>2</sup> ja aallonmurtaja                                                                                                                           | RL                                            | RL                                             | RL                         |
| Asuntovaunun, saunalautan, laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan selasta käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn (paikallaan 2 viikkoa) | RL                                            | RL                                             | PL / RL                    |
| Suojaustason muutos                                                                                                                                                      | RL                                            | RL                                             | RL                         |
| <b>Julkisivun olennaiset muutokset</b>                                                                                                                                   |                                               |                                                |                            |
| Rakennuksen julkisivuverhouksen tai katteen materiaali- tai värimuutokset tai ikkunajaon muutos                                                                          | RL                                            | E                                              | E                          |

| Rakentaminen ( RakL42 §)                                                                                                                                                                                         | Asemakaava- ja ranta-asema-kaava -alue                         | Yleiskaava- ja rantaosayleis-kaava-alue                 | Kaavoittamaton alue |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|
| → jos kulttuurihistoriallisesti merkittävä kohde tai arvokas kulttuuriympäristö.                                                                                                                                 | RL                                                             | RL                                                      | RL                  |
| kattomuodon muuttaminen                                                                                                                                                                                          | RL                                                             | RL                                                      | RL                  |
| terassien, kuistien ja parvekkeiden lasitukset yms. jos kulttuurihistoriallinen rakennus tai maisemallisesti arvokas alue Lasitettavasta seinäpin-nasta on oltava vähintään 30% avointa                          | RL                                                             | RL                                                      | RL                  |
| Rakennelman, tekstin tai kuvan aset-taminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa, pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen (mai-nostoimenpide). Ei koske maantielain 52 §:n mukaista mainontaa. | RL jos mainoksella on vaikutusta kau-punki- ja maise-makuvaan. | E                                                       | E                   |
| Ilmalämpöpumppu (jos useita sa-massa rakennuksessa / näkyvällä pai-kalla julkisivussa)                                                                                                                           | RL                                                             | E                                                       | E                   |
| Aurinkopaneelit, aurinkokeräimet, jotka eivät ole vesikaton lappeen suuntaisia.                                                                                                                                  | RL                                                             | E                                                       | E                   |
| <b>Muut toimenpiteet</b>                                                                                                                                                                                         |                                                                |                                                         |                     |
| Meluvalli tai este                                                                                                                                                                                               | RL                                                             | RL                                                      | RL                  |
| Eläinten pysyvä ulkotarha, yli 500 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                | RL                                                             | RL                                                      | E                   |
| Lantala yli 100 m <sup>2</sup> tai lietesäiliö yli 150 m <sup>3</sup> , asemakaava-alueella ja tilakes-kuksen ulkopuolella myös tätä pie-nemmät                                                                  | RL                                                             | RL                                                      | RL                  |
| Siilot, koko tilavuus on yli 250 m <sup>3</sup> tai kokonaiskorkeus on yli 10 metriä.                                                                                                                            | RL                                                             | RL                                                      | RL                  |
| Kasvihuoneet/kasvutunnelit väh. 50 m <sup>2</sup><br>Maatilaa palvelevat kasvihuoneet ja kasvutunnelit väh. 200 m <sup>2</sup>                                                                                   | RL                                                             | RL                                                      | RL                  |
| Muut kaupunki- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikut-tavat järjestelyt tai muutokset, esim. muistomerkki, taideteos, koirapuisto (kaupunkikuvajärjestely)                                  | RL                                                             | E                                                       | E                   |
| <b>MAISEMAA MUUTTAVA MAANRAKEN-NUSTYÖ TAI PUIDEN KAAATAMINEN (RakL 53, 54 §)</b>                                                                                                                                 |                                                                |                                                         |                     |
| Maisemaa muuttava maanrakennustyö                                                                                                                                                                                | MA                                                             | MA / E                                                  | E                   |
| Puiden kaataminen (RakL 53 §)<br>ks. rak.järj. 7 §                                                                                                                                                               | MA / E                                                         | MA / E                                                  | MA / E              |
| <b>RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PUR-KAMINEN (RakL 55, 56 §)</b>                                                                                                                                                      |                                                                |                                                         |                     |
| Rakennuksen tai sen osan purkaminen                                                                                                                                                                              | PU / PU IL                                                     | PU / PU IL<br>PU (jos yleiskaa-vassa on niin mai-nittu) | PU/PU IL            |
| <b>Pelastuslain mukaiset tehtävät</b>                                                                                                                                                                            |                                                                |                                                         |                     |
| Palo- ja pelastustien rakentaminen                                                                                                                                                                               | RL                                                             | RL                                                      | RL                  |

### III RAKENTAMINEN YLEENSÄ

Tämän luvun määräyksiä sovelletaan kaikkeen rakentamiseen koko Hartolan ja Heinolan alueilla, jos oikeusvaikutteisessa kaavassa ei toisin ole määrätty.

#### 8 § 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, väritys, 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 arvioituilla alueilla (RKY-alueet 2009), Heinolan kansallisen kaupunkipuiston alueella (KKP-alue), valtakunnallisesti merkittävillä maisema-alueilla (VAMA 2021), maakuntakaavassa osoitetuilla maakunnallisesti merkittävillä kulttuuriympäristöillä, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita MARY 2024 ja MaMa 2024. Nämä käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita, kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa osoitettuja paikallisesti arvokkaita rakennuskohteita ja -alueita, asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitettuja kaupunkikuvallisesti tai kulttuuriympäristöllisesti arvokkaita alueita ja alueen osia, jossa rakennettu ympäristökuva säilytetään, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitettuja erillisiä arvokkaita rakennuksia tai muita kohteita (erikseen määritetyt arvokkaat alueet ja kohteet).

Vaikka arvokasta rakennuskohdetta ei ole suojeltu, eikä se sisälly em. valtakunnallisiin tai maakunnallisiin luetteloihin, mutta se voi olla kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi todettu muissa selvityksissä. Arvojen selvittämisessä on epäselvissä tapauksissa syytä olla yhteydessä museoviranomaiseen, joka tässä tapauksessa on Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo, Lahden museot.

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

Vanhon rakennuksen korjaustoissa tulee pyrkiä säilyttämään rakennuksen alkupe räiset yksityiskohdat ja rakennusosat, kuten ulko-ovet, ikkunat ja porrashuoneiden sisustus. Historiallisesti merkittävien tai rakennustaiteellisesti arvokkaiden rakennusten muutossuunnitelmista pyydetään kaupunkisuunnittelun 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, väritykseen ja valaistukseen. Rakennusten julkisivumateriaalien tulee olla ympäristöön soveltuvia.

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

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

Heinolan kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelman antamia ohjeita tulee noudattaa. Rakennettaessa kansallisen kaupunkipuiston alueella oleville viikonloppumajoille, tulee niissä noudattaa viikonloppumajojen rakentamistapaohjeita.

Rakentamisessa tulee huomioida suojeltujen ja uhanalaisten lajien esiintymis- ja kasvupaikat sekä luonnonarvoiltaan huomionarvoisiksi tunnistetut alueet.

*Viittaus*

*RakL 12, 29 ja 48 §*

*Museoviraston korjauskortisto*

*RKY valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt*

*Heinolan kansallinen kaupunkipuisto hoito- ja käyttösuunnitelma*

*Kaupunkipuistokartta*

## **9 § 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 varauloskäytävät 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 laskeutuvat 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 kaistoilta 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.

-Laite 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.

-Laite 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.

-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 (Kuntatekniikka toimiala tai tienpitoviranomainen).

-Laite ei saa estää eikä häiritä liikenteenohjauslaitteen havaitsemista, heikentää yleistä liikenneturvallisuutta eikä muodostaa liittymiin näkemäestettä.

## **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 paloilmioittimella tai sammutuslaitteistolla, tulee parveke myös suojata em. järjestelmillä. Lasitettu parveke vaatii myös parvekkeen osalta suojaustason muutoksen. Rakennukseen asennettavien lasitusten tulee olla yhteneväiset.

*Viittaus*

*RakL 33 ja 134 §*

*Asetus 1007/2017 rakennuksen käyttöturvallisuudesta*

*Asetus 848/2017 rakennusten paloturvallisuudesta*

*Pelastuslaki*

## **10 § Asemakaavassa määrätyn rakennusalan rajan ylittäminen**

### **Määräys**

Rakennusvalvontaviranomainen voi kaavoitusviranomaisista 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 rakennusalan yli muissakin kuin edellä olevissa tapauksissa. Tämä edellyttää naapureiden kuulemista. Rakentamislain 63 §:n mukaan naapurilla tarkoitetaan viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajaa ja haltijaa. Tarvittaessa tulee perustaa rakennusrasite rakentamislain 128 §:n mukaisesti.

*Viittaus*

*RakL 63 ja 48 ja 128 §*

*Alueidenkäyttölaki 58 §, 159 § ja 160 §*

## **11 § Rakennuksen korkeusasema, perustaminen ja terveellisyys**

### **Määräys**

Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevaan ympäristöön.

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

Suunnittelussa on otettava huomioon katusuunnitelman mukaiset katukorkeudet. Rakentamislupapiirustuksista 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 sokkeileilta. 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, joka tilataan Heinolan kiinteistö- ja mittauspalveluista. Pohjakartta ei saa olla kolmea (3) kuukautta vanhempi. Haja-asutusalueen pohjakartta tilataan Hämeen maanmittauslaitokselta.

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 pois päin 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*

*RakL 29 ja 48 §*

*Asetus 782/2017 rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta*

## **12 § Maanalainen rakentaminen**

### **Määräys**

Maan alle rakennettaessa tulee selvittää rakentamisen vaikutukset ympäristöön. Eri-tyisesti on varmistuttava, 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  
RakL 8, 48, 61 §  
Alueidenkäyttölaki 56 ja 57 §  
Asetus 465/2014 pohjarakenteista  
Asetus 848/2017 rakennusten paloturvallisuudesta*

### **13 § Maalämmön rakentaminen**

#### **Määräys**

Energiakaivon rakentamisessa tulee huomioida seuraavat asiat;

Vesistöön sijoitettava putkisto vaatii vesialueen omistajan suostumuksen.

Energiakaivon etäisyydet eri kohteisiin:

- tontin rajoista vähintään 7,5 m
- energiakaivosta 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 kiinteistörasite.

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

Energiakaivon poraamisesta ei saa aiheutua haittaa naapureiden tai rakennuspaikan omille rakennuksille. Hankkeeseen ryhtyvän on ennen energiakaivon poraamisen aloittamista varmistettava asia.

Energiakaivojen rakentaminen pohjavesialueelle on kielletty. Kiellosta voidaan poiketa vain, jos rakentamiseen on saatu vesilain mukainen lupa tai vesilain valvontaviranomaisen lausunto, että vesilupa ei ole tarpeen.

Maalämmön rakentaminen on kielletty vedenottamon kaukosuojavyöhykkeelle tai, mikäli suojavyöhykkeitä ei ole määritelty, vedenottamon valuma-alueelle. Laajimmillaan pohjaveden ottamoiden suoja-alueet käsittävät koko pohjavesialueen.

Maalämmönkeruupiirien sijoittaminen pohjavesialueelle voidaan sallia vain, jos sijoituspaikan maaperä on riittävän tiivis estämään mahdollisen lämmönsiirtoaineen vuodon pääsyn pohjaveteen.

Energiakaivojen ja maalämmönkeruupiirien lämmönsiirtoaineessa tulee käyttää biohajoavaa lämmönsiirtoainetta.

*Viittaus  
RakL 42, 48 ja 63 §  
Alueidenkäyttölaki 116 §  
Ympäristönsuojelulaki 17, 19 ja 20 §*

## IV PIHAMAAN RAKENTAMINEN

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

### 14 § 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 §*

### 15 § Pysäköintipaikat

#### Määräys

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

- yhden ja kahden perheen asuitalot 2 autopaikkaa / asunto
- muut asuinrakennukset 1 autopaikka / asunto
- liike- ja toimistorakennukset 1 autopaikka / 50 k-m<sup>2</sup>
- teollisuus- ja yleiset rakennukset 1 autopaikka / 100 k-m<sup>2</sup> 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 olla osoitettuna 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 huoneistoalaneliömetriä
- kokoontumistilat 1 paikka / 10 istumapaikkaa
- ulkoilmaravintolat 20–30 paikkaa / ravintola

Liikuntarajoitteisten autopaikat tulee sijoittaa rakennuksen sisäänkäyntiin nähdessä tarkoituksenmukaisesti ja ne tulee merkitä asianmukaisella tunnuksella. Näiltä autopaikoilta 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 autopaikkojen määrää tarkastella asukkaiden, asiakkaiden ja työntekijöiden määrän mukaisesti.

Sähköautojen latauspisteitä on rakennettava uudis- ja korjausrakentamisen yhteydessä voimassa olevien lakien mukaisesti.

Autopaikoitusalueen ja katuliittymän muutos edellyttää rakennusvalvontaviranomaisen lupaa.

*Viittaus*

*RakL 126, 142 §*

*Valtioneuvoston asetus 241/2017 rakennuksen esteettömyydestä*

## **16 § Pihamaan korkeusasema**

### **Määräys**

Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön korkeusasteeseen. Pihamaan korkeusasemaa ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa muuttaa siitä, mitä rakentamisluvassa 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.

Rakentamislupahakemuksen yhteydessä tulee esittää suunnitelma katujulkisivusta, josta ilmenee rakennuksen lattiakorko, tienkorko, viereiset pihat ja naapurirakennukset sekä niiden korot.

Ympäristö- ja maisemakuvaan merkittävästi vaikuttavat rakennushankkeet tulee mallintaa.

*Viittaus*

*RakL 48, 138 ja 142 §*

## **17 § 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 luiskaus on suoritettava siten, että luiska sopeutuu luontevasti katuun tai olevaan maastoon. Luiskan tulee olla kaltevuudeltaan 1:3 tai sitä loivempi.

*Viittaus*

*RakL 48 §*

## **18 § 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.

Tukimuuri 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*

*RakL 48 §*

*Valtioneuvoston 241/2017 asetus rakennuksen esteettömyydestä*

*Valtioneuvoston 1007/2017 asetus rakennuksen käyttöturvallisuudesta*

## **19 § Sade- ja sulamisvesien sekä salaojavesien johtaminen, sammutusjätevesien ja lumen varastointi**

### **Määräys**

Sade- ja pintavesiä ei saa johtaa jätevesiverkostoon.

Sade- ja sulamisvedet sekä salaojiin kertyvä vesi on ensisijaisesti imeytettävä omalla tontilla. Jos se ei ole mahdollista, ne on johdettava hulevesiverkostoon tai avo-oja-järjestelmään kunnan 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. Rakennuspaikan sisäiset pelastusreitit on pidettävä vapaina ja kulkukelpoisina. Lumen tuominen ja varastointi ajoradalle sekä asemakaavan mukaisille autopaikoille on kielletty. Lumet on tarvittaessa kuljetettava lumen keräyspaikkoihin, jotta vältetään sulamisvesien aiheuttamilta ongelmilta ja vaurioilta. Rakennuspaikalle tai jalkakäytävälle taikka sen vierelle kertyneet lumivallit on viipymättä poistettava, jos niistä on haittaa naapureille, jalankululle tai ne muodostavat ajoneuvoliittymälle näkemäesteen.

Tuotantolaitoksen sijoituksessa ja rakentamisessa on pohjavesialueilla otettava huomioon sammutusjätevesien hallinta.

*Viittaus*

*RakL 48, 138 ja 142 §*

*Vesihuoltolaki 10 ja 11 §*

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

*Pelastuslaki 11 §*

*Ympäristönsuojelulaki 16 ja 17 §*

## **20 § 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 §).

Maanteille rakennettavista liittymistä päättää toimivaltainen tienpitoviranomainen. Asemakaava-alueen ulkopuolisten kantatilojen rakennuspaikoilta tuleva liikenne pyritään kokoamaan ensisijaisesti yhteen yhteiseen tieliittymään.

*Viittaus*

*RakL 126 ja 142 §*

*Pelastustiet, tämän rakennusjärjestyksen 44 §*

## 21 § 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, pensaat jne. tulee pysyä täysikasvuisenakin oman tontin puolella.

Istutuksissa tulee suosia paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista ja luontaista kasvilajistoa. Puiden ja pensaiden tulisi olla luontaisia puu- ja pensaslajeja eli lajeja, jotka esiintyvät luontaisella levinneisyysalueellaan ja leviämispotentiaalillaan. Haitallisten vieraslajien istuttaminen on kielletty.

Vieraslaji ei myöskään saa päästä leviämään ympäristöönsä.

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 loukkaantumisvaaraa.

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 kaupunkitai maisemakuvaan sopeutuva aita, jolle tulee tarvittaessa hakea rakennusjärjestyksen 7 §:n mukainen rakentamislupa.

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

Rajapyykkiä ei saa siirtää tai hävittää rajalle aita 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.

## 22 § Tontin ja rakennuksen valaistus

Tontin ja rakennuksen valaistusjärjestelyssä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovitettava siten, että ne eivät häiritse ulkopuolisia. Tontin ulkopuolista ympäristöä ei tule valaista ja häikäisyhaitta tulee estää suojaamalla tontin valopiste. Julkisivuvalaistuksen tulee tukea rakennuksen ja ympäristön arkkitehtuuria.

*Viittaus*

*RakL 34 ja 48 §*

## V JULKINEN KAUPUNKITILA

### 23 § 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.

*Viittaus*

*Kansallinen kaupunkipuisto*

*Keskustan laatukäsikirja*

*Siirtolapuutarhan rakentamistapaohjeet*

*Rakennettu kulttuuriympäristö RKY*

### 24 § 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. Haitatto- muuden arviointi kuuluu kadunpitäjälle (kuntatekniikka/tekninen toimi tai tienpitöviranomaisen).

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.

Terassien sijoittaminen edellyttää maanomistajan ja kuntatekniikan/teknisen toimen suostumusta.

### 25 § 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.

Postilaatikon sijainnin määrittelee kirjepalveluiden yleispalvelun tarjoaja tai, ellei yleispalveluvollisuutta ole asetettu, muu postiyritys Liikenne- ja viestintäviraston päätöksestä.

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 postilaatikkoon sen osoittamaan paikkaan mutta ei riitautaa asiaa.

*Viittaus  
Rakennusjärjestys 7 §  
Postilaki 44, 45 ja 48 §*

## VI RAKENNUSPAIKKA

### 26 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset asemakaava-alueen ulkopuolella

#### Määräys

Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, kooltaan, muodoltaan, maasto-olosuhteiltaan ja maaperältään sekä maisemallisesti tarkoitukseen sovelias.

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 rantaan rajoittuvan rakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 metriä ja sen pinta-alan 2000 m<sup>2</sup>. Haja-asutusalueella uuden rakennuspaikan minimikoko on oltava vähintään 1000 m<sup>2</sup>, mikäli rakennus liitetään vesi- ja viemäri-verkostoon. Muutoin rakennuspaikan koon tulee olla vähintään 2000 m<sup>2</sup>.

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 selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista sekä näiden edellyttämästä perustamistavasta, selvitys rakennuspaikan terveellisyydestä ja korkeussuhteista sekä tarvittaessa tiedot tärinästä, liikenneturvallisuudesta, talousveden saannista ja jätevesien käsittelymahdollisuudesta.

*Viittaus  
RakL 17, 45, 48 ja 61 §*

## VII RAKENNUKSEN SIOJITTUMINEN

### 27 § Asemakaava-alueet ja ranta-asemakaava-alueet

Milloin asemakaavassa ei ole määrätty rakennusala, rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajoista tulee olla vähintään neljä (4) 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, aitat, katetut kesäkeittiöt, grillikatokset ja -kodat ja muut vastaavat.

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. Etäisyydestä poikkeaminen voi edellyttää poikkeamislupaa.

*Viittaus*

*RakL 45 §*

*Ympäristöministeriönasetus 848/2017 rakennusten paloturvallisuus*

## **28 § Rantayleiskaava-, yleiskaava- ja haja-asutusalueet**

Haja-asutusalueella rakennuksen tai rakennelman etäisyyden rajasta tulee olla vähintään neljä (4) metriä ellei osayleiskaava määrää toisin. Naapurin kirjallisella suostumuksella lupa voidaan myöntää lähemmäksi rajaa. Etäisyydestä poikkeaminen voi edellyttää poikkeamislupaa.

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

*Viittaus*

*RakL 45 §*

*rakennusjärjestys 34 §*

*MRA 57 §*

## **29 § Etäisyys liikenneväylistä, mastot ja lentoesteet**

Tiet:

|                                                                                      |                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Asuinrakennuksen etäisyys teistä, tien keskilinjasta mitattuna 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) |

Rakentamislupahakemukseen tulee liittää liikennemeluselvitys liikenneväylien läheisyyteen rakennettaessa.

Mikäli liikenneväylien läheisyyteen rakentaminen edellyttää myöhemmin melusuojauksen rakentamista, vastaa siitä rakennuspaikan haltija. Melutasosta määrätään valtioneuvoston päätöksessä VNp. 993/1992.

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

Rakennusta ei saa pitää maantien suoja-alueella.

Maanteiden läheisyyteen rakennettaessa on huomioitava voimassa olevan maanteitä koskevan lainsäädännön asettamat rajoitukset ja määräykset, kuten maantien suoja-alueelle rakentamiseen, näkemäalueisiin ja -esteisiin sekä maantien käyttäjille suunnattujen mainosten sijoittamiseen.

Maanteiden varteen rakennettaessa on eri rakentamislain mukaisista rakentamista koskevista lupahakemuksista kuultava tienpitoviranomaista naapurina (RakL 63§). Kuuleminen on suoritettava niin asemakaava-alueilla kuin niiden ulkopuolellakin, jollei kuuleminen rakennushankkeen vähäisyys tai sijainti suhteessa maantiehen taikka kaavan sisältö huomioon ottaen ole maantien kannalta tarpeetonta.

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.

Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennukseen ulkoapäin tunkeutuvan melun, runkomelun sekä tärinän torjuntaan rakennuksen käyttötarkoitus huomioiden.

Rautateiden, maanteiden ja katujen läheisyydessä rakennuspaikan maaperään liikenteestä mahdollisesti aiheutuva tärinä tai runkomelu tulee ottaa huomioon rakennusten sijoittamisessa ja rakenteiden suunnittelussa.

Liikenteen aiheuttamat maaperän tärinätasot tulee selvittää tarvittaessa mittauksin. Rakennettaessa tie-, katu- tai ratamelualueille tulee tarvittaessa ennen rakennuksen käyttöönottoa todentaa ääneneristävyyden riittävyys melumittauksella.

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

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

pientuulivoimaloita saa rakentaa, mikäli ne eivät rajoitu Puolustusvoimien vakituisessa käytössä oleviin alueisiin. Yli 50 metriä (maanpinnasta) korkeista tuulivoimaloista tulee aina pyytää erillinen lausunto puolustusvoimilta 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.

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.

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

*Viittaus  
laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä  
Ratalaki 37 §  
Ilmailulaki 158 ja 158a §*

## VIII RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEIDEN ULKOPUOLELLA

### 30 § Rakentamisen määrä

#### Määräys

##### **Asuinrakennuspaikka:**

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

Asuinrakennuksen rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen yhteensä 10 %, kuitenkin enintään 600 k-m<sup>2</sup>. Kun rakennuspaikan koko on 2000 – 3500 m<sup>2</sup>, niin rakennusoikeus on 350 k-m<sup>2</sup>.

Yli yhden hehtaarin rakennuspaikalle, ei kuitenkaan rantavyöhykkeelle, voidaan myöntää lupa erillisen harkinnan mukaan pienyritystoimintaan käytettävälle erilliselle rakennukselle, joka sijaitsee rakennuspaikan omistajien tai haltijoiden omakotitalon yhteydessä. Vastaavan suuruista rakennusta koskeva lupa voidaan myöntää maatilatalouden talousrakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseen vastaavaan tarkoitukseen. Pienyritystoimintaan käytettävän rakennuksen täytyy sopeutua rakennuspaikan muihin rakennuksiin. Toiminnasta ei saa aiheutua 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-m<sup>2</sup>. Yli 1 ha:n rakennuspaikoilla loma-asunnon kerrosala voi olla 200 m<sup>2</sup>.

##### **Sivuloma-asunto:**

Vähintään 2000 m<sup>2</sup>:n suuruiselle rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa erillisen enintään 1 ½ - kerroksisen sivuloma-asunnon, jonka kerrosala on enintään 50 k-m<sup>2</sup>. 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.

Loma-asuntoa palvelevia talousrakennuksia saa rakentaa kerrosaltaan seuraavasti;

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Erillinen saunarakennus                          | 40 k-m <sup>2</sup>  |
| Aitta majoitustarkoituksiin                      | 30 k-m <sup>2</sup>  |
| Varastotilaa (alle 1 ha:n rakennuspaikka)        | 30 k-m <sup>2</sup>  |
| Varastotilaa (1 ha ja yli 1 ha:n rakennuspaikka) | 100 k-m <sup>2</sup> |
| Savusauna                                        | 20 k-m <sup>2</sup>  |
| Grillikatos tai huvimaja                         | 20 k-m <sup>2</sup>  |

Alle 2000 m<sup>2</sup>:n rakennuspaikan rakennusoikeus määräytyy tehokkuudella  $e=0,1$ .

2000 m<sup>2</sup> - 1 ha:n rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus kuitenkin enintään 270 k-m<sup>2</sup>.

Yli 1 ha:n rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus kuitenkin enintään 360 k-m<sup>2</sup>.

### **Saunarakennus**

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

### **Palovaarallinen rakennus**

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.

Viljankuivaamo on rakennettava erilliseksi rakennukseksi ja kuivaamon etäisyys on oltava vähintään 15 metriä muista rakennuksista, naapurin rakennuksista 20 metriä.

Viljankuivaamo on rakennettava vähintään 15 metrin etäisyydelle naapurin rajasta, paitsi jos naapuri, jonka rajan läheisyyteen kuivaamo on tarkoitus rakentaa, antaa kirjallisen suostumuksen kuivaamon sijoittamiselle lähemmäksi rajaa (265/2019 11 §). Tämä määräys koskee myös siirrettäviä vaunukuivureita.

**Laituri**

Suuri laituri (pituus yli 8 m tai pinta-ala yli 20 m<sup>2</sup>) vaatii rakentamisluvan ja Harto-lassa osakaskunnan lausunnon ennen rakentamisluvan myöntämistä.

Jokien kohdilla laiturin koko voi olla enintään 10 m<sup>2</sup>, leveys 2 m ja pituus 5 metriä.

Maalaiturit ja suuret laiturit edellyttävät valtion alueellisen valvontaviranomaisen lausunnon vesilain mukaisesta luvantarpeesta.

**Lauttasauna tms. liikuteltava laite**

Saunan sisältävä lautta tai muu liikuteltava laite, jota voidaan pitää rakennuksena edellyttää rakentamisluvan, koska se vaatii viranomaisvalvontaa paloturvallisuuden, maisemallisten tekijöiden sekä jätevesien käsittelyn ja muun jätehuollon vuoksi. Rakentamislupa tarvitaan laitteen pitämiseksi paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn (2 viikkoa).

**Venekatos / Venetalas**

Rantaan voidaan rakentaa avoin, pinta-alaltaan enintään 40 m<sup>2</sup>:n suuruinen, 4 metriä leveä, 3,5 metriä korkea, venekatos.

Rantarakennuspaikalle saa, mikäli se maisemaan sopeutuu, rakentaa yhden puupin-taisen lämpöeristämättömän venetalaan rantaviivasta maalle päin. Venetalas, joka sijaitsee vesirajassa, tulee sijoittaa mantereeseen puolelle mahdollisimman huomaamat-tomaan paikkaan. Venetalaan harjan korkeuden on oltava sopusuhtainen maisemaan nähden.

Venetalaan ikkunapinta-alaa sallitaan 2 m<sup>2</sup>. Venekatos/ -talas on maalattava maise-maan tai olemassa olevaan rakennuskantaan soveltuvalla värillä.

**Pientuulivoimala**

Asemakaava-alueella tai tiiviin asuntoalueen lähistöllä sallitaan ensisijaisesti vain pysty akselin ympäri pyörivät kiinteistökohtaiset tuulivoimalat. Tuulivoimalasta ei saa aiheutua haittaa naapureille. Rakentamisen tulee täyttää rakentamislain 44 ja 45 §:n vaatimukset.

**Puistomuuntamot ja sähköverkkoon liittyvät rakennelmat**

Puistomuuntamolle ei tarvitse hakea rakentamislupaa, mikäli se on alle 30m<sup>2</sup> tai enintään 120 m<sup>3</sup> tai muuntamoiden sijoittaminen on ratkaistu asemakaavassa, katu-tai tiesuunnitelmassa tai ratasuunnitelmassa (esim ET-alue kaavassa). Jos ei em. mukainen, niin puistomuuntamon sijoittaminen voi tarvita poikkeamis- tai sijoitta-misluvan.

Lupa tarvitaan, kun rakennetaan muuntamo maakunnallisesti tai valtakunnallisesti merkittävälle maisema-alueelle, tärkeälle kulttuurihistorialliselle alueelle, tai rakentaminen vaikuttaa maa- tai valtakunnallisesti merkittävään kulttuurihistoriallisesti rakennukseen, luonnonsuojelukohteeseen tai muu näihin rinnastettavaan asiaan.

Isot sähköasemat ja akkuvarastot vaativat rakentamisluvan.

**Majoitusliiketoiminta asuinrakennuksissa**

Asunto-osakeyhtiöllä on tontin omistajana tai haltijana omalta osaltaan velvollisuus huolehtia, että huoneistoja käytetään myönnetyn luvan mukaisesti.

Rakennusvalvonta valvoo, että huoneistoja ei käytetä rakentamisluvan vastaisesti. Rakennusvalvonnalla on toimivalta kieltää rakentamislain 142 § nojalla rakentamisluvan vastainen käyttö sakon uhalla.

Rakentamislupa tarvitaan rakennuksen tai sen osan, kuten huoneiston, olennaiseen käyttötarkoituksen muuttamiseen. Asuinhuoneiston muuttaminen majoitushuoneistoksi on olennainen käyttötarkoituksen muutos (RakL 42 §).

Käyttötarkoituksen muuttaminen voi myös edellyttää asemakaavamuutosta tai poikkeamislupaa.

#### **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.

#### **Korvaava rakentaminen**

Olemassa olevan rakennuksen uusiminen vanhalle paikalle, mm. rantavyöhykkeelle on harkinnan mukaan mahdollista. Uudelleen rakentaminen voi edellyttää poikkeamislupapäätöstä.

### **IX RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE**

Ranta-alueelle ei saa muodostaa uutta rakennuspaikkaa ilman asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty asema- tai yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena.

#### **31 § Rakennuksen sijainti ja sopeutuminen rantaan rajoittuvalle rakennuspaikalle**

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen, sen lisäksi mitä kappaleessa III "Rakentaminen yleensä" on määrätty. Ranta-alueille on jätettävä vähintään 10 metrin luonnontilan kaltainen rantavyöhyke, jolle ei saa rakentaa. Rakennuksen sijoituksessa tulee myös huomioida rannan ja naapurikiinteistöjen välinen riittävä suoja puusto. Puuston vähäinen harventaminen on sallittua.

Rakennettaessa tulee huomioida luonnonsuojelu- ja monimuotoisuusarvot suojeltujen ja uhanalaisten lajien esiintymis- ja kasvupaikkojen sekä luonnonarvoiltaan huomionarvoisiksi tunnistettujen alueiden osalta.

Rakennuskohteiden rakentaminen on suunniteltava ja toteutettava siten, että tontin puusto ja muu kasvillisuus, pinnanmuodot sekä luontoarvot säilyvät mahdollisimman luonnonmukaisina.

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

Etäisyydet rantaviivaan määräytyvät rakennusjärjestyksen 32 §: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.

### **32 § 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 kunnan 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 <sup>2</sup>         | 20 m |
| - asuin- tai lomarakennus, 50-150 k-m <sup>2</sup>          | 30 m |
| - asuinrakennus- tai lomarakennus, yli 150 k-m <sup>2</sup> | 40 m |
| - saunarakennus 30-40 k-m <sup>2</sup>                      | 15 m |
| - talousrakennukset 30-50 k-m <sup>2</sup>                  | 30 m |
| - talousrakennukset 50-100 k-m <sup>2</sup>                 | 50 m |

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

Rakennettaessa ranta-alueella on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella. Veden vaikutukselle arat rakennukset ja rakennelmat on sijoitettava mahdollisimman riskittömälle korkeudelle. Rakennelmia voidaan niiden arvon, käyttötarkoituksen ja vedenkestävyyden perusteella sijoittaa rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan myös alemmas.

Rakennuksen alimman lattiatason / perustustason alimman kosteudesta vaurioituvan rakennusosan tulee olla vähintään liitteen 5 mukaiset. Mikäli ylävesiraja ei ole tiedossa, on alimman lattiatason 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 ryömintätalaisessa rakennuksessa perusmuurin/pilarin yläpinta.

*Viittaus*

*RakL 45, 48 ja 76 §*

### **33 § Lomarakennuksen muuttaminen vakituiseksi asuinrakennukseksi tai uuden asuinrakennuksen rakentaminen ranta-alueeseen kuuluvalla alueidenkäyttölain 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 poikkeamislupapäätöstä (RakL 57 §). Myönteisen poikkeamispäätöksen jälkeen erillisessä rakentamislupakäsittelyssä varmistetaan, että RakL 48 §:n edellytykset täyttyvät.

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

- Rakennuspaikan tulee täyttää rakennusjärjestyksen kohdan 26 §: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 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 näkyvään paikkaan.

Lisäksi harkinnassa huomioon otetaan seuraavat asiat;

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

*Viittaus*

*RakL 45, 46, 48, 61, 62 ja 76 §*

*MRA 84 §*

*Pelastuslaki 11 §*

## **X MAATILARAKENTAMINEN**

### **34 § 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 sijoituslupaa ja/tai poikkeamislupaa.

Maatilarakentamisessa ja eläintenpitoon liittyvässä rakentamisessa tulee ottaa huomioon ympäristönsuojelulaki ja ympäristöministeriön kotieläintalouden ympäristönsuojeluohje. Rakentamisessa tulee noudattaa voimassa olevia kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä, nitraattiasetusta (1250/2014) sekä eläinsuoja-asetusta (138/2019).

Maatilarakentamisessa on otettava huomioon maa- ja metsätalousministeriön asetus (265/2019) tuettavaa rakentamista koskevista paloteknisistä vaatimuksista sekä muut tuettua maatilarakentamista koskevat MMM:n tuetun rakentamisen asetukset.

#### **Maatilarakentaminen ja hevostallit**

Asemakaavoitetun alueen ulkopuolella hevostallin rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 10.000 m<sup>2</sup> (1 ha).

Rakentamislupahakemuksessa on osoitettava eläinmäärälle riittävät ulkotarha- ja laidunalueet, riittävän etäällä omista ja naapureiden asuinrakennuksista sekä talousvesikaivoista.

Uutta eläinsuojaa, lantavarastoa tai jaloittelualueita ei saa ilman naapurin suostumusta rakentaa 15 metriä lähemmäksi naapurin rajaa eikä 100 metriä lähemmäksi asuinrakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla.

Kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä, eläinsuoja-asetuksessa ja nitraattiasetuksessa on tarkempia määräyksiä mm. rakenteiden kattamisesta ja etäisyysvaatimuksesta.

### **Viljasiilot**

Asemakaavoitetun alueen ulkopuolelle, maatilakeskuksen yhteyteen on haettava rakentamislupa siiloille ja varastosäiliöille, kun niiden tilavuus on yli 250 m<sup>3</sup> tai kokonaiskorkeus on yli 10 metriä.

Lähempänä kuin 15 metriä toisistaan olevien rakennusten välillä palo-osastointi on toteuttava vähintään EI 30-luokan rakennusosin, jos toinen rakennuksista on kotieläinrakennus. Palo-osastointia ei kuitenkaan tarvita, jos kyseessä on eläinten ruokintaa varten rakennettu vilja- tai väkirehusiilo tai lantavarasto.

### **Lantalat**

Asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuvalle ja kate-  
tulle lantalalle, lietesäiliölle tai laakasiilolle on haettava rakentamislupa, kun lantalan ja laakasiilon rakennusala on yli 100 m<sup>2</sup> tai lietesäiliön tilavuus on yli 150 m<sup>3</sup>.

Lantaloiden ja lietesäiliöiden tulee kuitenkin noudattaa nitraattiasetuksen (1250/2014) ja eläinsuoja-asetuksen (138/2019) määräyksiä sekä ympäristönsuojelumääräyksiä.

### **Kasvihuoneet**

Kasvihuoneet ja kasvutunnelit vähintään 200 m<sup>2</sup> vaativat rakentamisluvan.

*Viittaus*

*YSL 10 ja 11 §*

*Ympäristönsuojelumääräykset*

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

*VNa ilmoituksenvaraisista eläinsuojista 138/2019*

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

*Ympäristöministeriön julkaisu 17:2021: Kotieläintalouden ympäristönsuojeluohje*

*Asetus 265/2019 Maa- ja metsätalousministeriön asetus tuettavaa rakentamista koskevista paloteknisistä vaatimuksista*

## **XI RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA**

### **35 § Pohjaveden huomioon ottaminen rakentamisessa**

Pohjaveden suojeluun on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjavesialueilla. Pohjaveden laatuun ja määrään kohdistuvat vaikutukset tulee selvittää ennen alueen kaavoittamista ja rakentamisluvan myöntämistä.

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

Mikäli rakentaminen vaikuttaa pysyvästi pohjaveden laatuun tai pinnankorkeuteen, hankkeelle tarvitaan vesilain mukainen lupa. Luvantarve ei koske lyhytaikaisia kuivauspumpppauksia. 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. Luokitelluilla pohjavesialueilla sekä vedenhankintavesistön valuma-alueella öljy- ja polttonestesäiliöt sekä muut vaarallisten ja ympäristölle haitallisten aineiden säiliöt tulee sijoittaa maan päälle. Pohjavesialueella niiden vuotojenhallinta tulee toteuttaa niin, että ensisijainen ja toissijainen suojaus muodostavat aukottomat, toisistaan riippumattomat suojauskokonaisuudet. Tämä saavutetaan esimerkiksi sijoittamalla kaksivaippainen säiliö suoja-altaaseen.

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

*Viittaus*

*RakL 42, 48, 53 ja 54 §*

*YSL 17 §*

*Ympäristönsuojelumääräykset*

### **36 § Pilaantuneiden maa-alueiden ja radonin huomioon ottaminen rakentamisessa**

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

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*

*RakL 42 ja 48 §*

*Asetukset 465/2014, 1009/2017 ja 1044/2018*

*Terveystensuojelulaki*

### **37 § Sijoittamislupa suunnittelutarvealueella**

Sijoittamisluvan edellyttämät alueet alueidenkäyttölain 16 §:n mukaisella suunnittelutarvealueella on rakennusjärjestyksen liitteessä 4.

*Viittaus  
RakL 46, 46a, ja 47 §  
Alueidenkäyttölaki 16 §*

### **38 § Arvokkaat ja suojellut kulttuuriympäristöt ja kohteet**

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraavia alueita ja kohteita: Museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009).

Valtakunnallisesti merkittävät maisema-alueet (VAMA 2021),

Maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (MARY 2024)

Maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden inventointi (MaMa 2024)

Lailla rakennusperinnön suojelusta suojellut rakennukset (Lars)

Asetus valtion omistamien rakennusten suojelusta, kirkkolailla tai lailla ortodoksisesta kirkosta suojellut rakennukset

Maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisemallisia, että rakennetun kulttuuriympäristön alueita.

Kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa osoitetut paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet ja alueet, asema-, yleis-, tai osayleiskaavassa osoitetut kaupunki- tai kyläkuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet ja alueet.

Heinolan kansalliseen kaupunkipuistoon (KKP) liittyvät alueet ja kohteet

Muut erikseen määritetyt arvokkaat alueet ja kohteet.

#### **Muinaisjäännökset**

Kiinteät muinaisjäännökset ovat muinaismuistolain rauhoittamia maaperässä säilyneitä rakenteita ja jälkiä ihmisen muinaisesta toiminnasta. Muinaisjäännösalueilla muinaisjäännökseen kajoaminen on kiellettyä ilman Museoviraston lupaa. Rakennushanketta suunniteltaessa tulee selvittää lähiympäristön mahdolliset muinaisjäännökset ja hankkeen vaikutus niihin. Tiedot muinaisjäännöksistä löytyvät Museoviraston ylläpitämästä muinaisjäännösrekisteristä ([www.kyppi.fi](http://www.kyppi.fi)).

Kiinteän muinaisjäännöksen ja sen suoja-alueen määrittelee museoviranomainen. Jos rakennuspaikalla tai sen läheisyydessä sijaitsee muinaisjäännös, tulee rakennushankkeeseen ryhtyvän hyvissä ajoin neuvotella museoviranomaisen kanssa maankäyttöä koskevista suunnitelmistaan ja pyytää suunnitelmista alueellisen vastuumuseon lausunto. Ennen rakentamiseen ryhtymistä ja rakentamisen aikana tulee toimia museoviranomaisen määrittelemällä tavalla.

Muinaisjäännökset ovat muinaismuistolain 1 §:n mukaisesti rauhoitettuja heti löytyessään ilman erillistä suojelupäätöstä. Jos sellaisellakin alueella, josta ei ole tiedossa kiinteitä muinaisjäännöksiä, rakentamisen yhteydessä havaitaan merkkejä mahdollisesta muinaisjäännöksestä, on työt lain mukaan keskeytettävä ja ilmoitettava asiasta museoviranomaiselle (MML 14 §).

*Viittaus  
Muinaismuistolaki (295/1963)*

## XII RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

### 39 § Rakennetun ympäristön hoito

Rakennettu ympäristö on pidettävä rakentamisluvan mukaisessa käytössä ja asianmukaisessa kunnossa.

Rakennukset ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyyden, 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.

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

Tonteilla ja rakennuspaikoilla ei saa ympäristökuvaa 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 ympäristökuvaa. 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.

Autojen, asuntovaunujen, veneiden, työkoneiden tai vastaavien säilytys rakennuspaikalla on toteutettava niin, ettei säilytyksestä ole haittaa naapureille ja ettei säilytys rumenna ympäristöä tai katunäkymää eikä aiheuta tulipalon tai aluepalon vaaraa.

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.

Rakentamislupa-asiakirjaan merkityt pelastustiet on pidettävä ajokelpoisina ja esteettöminä ympäri vuoden.

*Viittaus*

*RakL 142, 143, 144 ja 145 §*

*Laki rakennusperinnön suojelemisesta*

*Pelastuslaki 379/2011 9, 11 §*

### **Kiinteistön puiden kaataminen ja niiden kunnon valvonta**

Kiinteistön haltijan on valvottava kiinteistönsä puiden kuntoa ja ryhdyttävä tarpeellisiin toimenpiteisiin ympäristölleen vaarallisen puun poistamiseksi.

Puiden kaataminen on pääsääntöisesti kiellettyä lintujen pesimäaikaan 15.04-31.07. Metsänhakkuita ei saa toteuttaa rehevissä, lehtipuuvaltaisissa metsissä lintujen pesimäaikana.

Poikkeuksena ovat ympäristölleen vaaralliset sekä kaatumisvaarassa olevat puut, jotka aiheuttavat välittömän vaaran. Tällöinkin on varmistettava, ettei kaadettavassa puussa ole pesiä, ja tarvittaessa on selvitettävä, voidaanko tälle poikkeukselle saada lupa valvovalta viranomaiselta.

#### **Heinola:**

Yhdenkin puun kaataminen asemakaava-alueella edellyttää ilmoituksen tekemistä kaupunginpuutarhurille, joka ilmoituksen saatuaan selvittää maisematyöluvan tarpeellisuuden.

Hakemukseen tulee aina liittää selvitys kaadettavien puiden kunnosta ja terveydestä sekä suunnitelma korvaavien puiden istuttamisesta.

Ympäristölleen vaarallinen puu tulee kaataa. Kaadosta ja sen perusteista on ilmoitettava kaupunginpuutarhurille tai rakennusvalvontaan.

Kaupunginpuutarhuri / puistopuutarhuri ja metsänhoitaja voivat 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 kulttuuriympäristön alueilla tulee ennen puiden kaatoa pyytää lausunto kaupunginpuutarhurilta.

#### **Hartola:**

Puiden kaataminen asemakaava-alueella edellyttää ilmoituksen tekemistä rakennusvalvontaan, joka ilmoituksen saatuaan selvittää maisematyöluvan tarpeellisuuden.

Vähäinen toimenpide on korkeintaan 10 % rakennuspaikan puista, ei kuitenkaan enempää kuin 10 puuta. Lupa yksittäisille puille tulee aina hakea tekniseltä toimelta. Ilman lupaa kaadettavat puut eivät saa olla maisema- ja/ tai erikoispuita.

*Viittaus*

*RakL 53 ja 54 §*

#### **40 § Katselmukset**

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

*Viittaus*

*RakL 99, 100 ja 142 §*

#### **41 § Käytöstä poistetut maanalaiset öljy- ja kemikaalisäiliöt**

Käytöstä poistetut maanalaiset öljy- ja kemikaalisäiliöt ja niihin liittyvät putkistot tulee poistaa säiliön käytöstä luopumisen yhteydessä. Säiliö on puhdistutettava Tukesin valtuuttaman tarkastusliikkeen toimesta ja tarkastustodistus tulee säilyttää. Poistamisen yhteydessä on varmistettava maaperän pilaantumattomuus.

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.

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.

Poikkeusta säiliön poistamisvelvollisuudesta voi hakea kirjallisesti kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta perustellusta syystä. Pohjavesialueelle kohdistuvassa päätöksessä rakennusvalvontaviranomainen kuulee ympäristösuojeluviranomaista.

Mikäli maanalainen öljysäiliö joudutaan jättämään maaperään, säiliö on tyhjennettävä, puhdistettava ja tarkastettava Tukesin valtuuttaman toimijan toimesta ja tästä työstä on laadittava tarkastusasiakirja. Maahan jätettävän säiliön tulee olla kauttaaltaan ehjä ja maaperä pilaantumaton. Säiliö tulee täyttää hiekalla, mikäli säiliö sijaitsee ajo- tai kävelyreitillä. Täyttöyhde ja ilmaputki tulee tulpata luotettavalla tavalla sekä ylitäytönestimen kojevastike tulee poistaa. Säiliön huoltoluukun kansi on suljettava ja tiivistettävä. Tieto maahan jätetystä säiliöstä on annettava kiinteistön mahdolliselle uudelle omistajalle.

Lämmitysjärjestelmän vaihdon yhteydessä edellä mainitut toimenpiteet on tehtävä 1 vuoden sisällä.

*Viittaus*

*YSL 16 ja 17 §*

*Ympäristönsuojelumääräykset*

### **XIII TURVALLISUUSMÄÄRÄYKSET**

#### **42 § Pelastustiet, pelastussuunnitelma ja osoitemerkinä**

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 osoitemerkinnän tulee olla tehty viimeistään käyttöönottokatselmuksen yhteydessä.

Myös haja-asutusalueella osoitenumero tulee olla näkyvällä paikalla, selkeästi havaittavissa ja se on pidettävä kunnossa. Opastuksen tulee ohjata pihalle saakka.

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

Saaressa osoitenumero on sijoitettava siten, että se näkyy liikennöitävälle vesiväylälle tai sen tulee sijaita rantautumispaikassa.

*Viittaus*

*Pelastuslaki 379/2011 10 ja 11 §*

*SM asetus 1384/2003*

*MRA 84 §*

### **43 § Palvaroitimet, sammutuslaitteistot, paloilmoittimet ja savunpoisto**

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

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

Palvaroitimet tulee olla asennettuina ja toimintakunnossa ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Palvaroitin 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 palvaroitimilla pelastuslaitoksen ohjeiden mukaisesti.

Rakennuksiin, joihin on asennettu paloilmoin ja/tai sammutuslaitteisto, on ennen käyttöönottoa suoritettava paloilmoinnille ja/tai sammutuslaitteistolle (käyttöön-otto) varmennustarkastus. 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, työpaikatiloissa, 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**

### **44 § Johtojen, rakenteiden, laitteiden ym. sijoittaminen**

Johtojen, laitteiden ja rakenteiden sijoittamiseen on saatava alueen omistajan tai 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. Kaivuutöissä tulee noudattaa voimassa olevia kaivuohjeita.

*Viittaus*

*MRA 45, 83 §*

### **45 § 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. Rakentamisluvassa tai rakennustyön aikana voidaan määrätä haittojen välttämiseksi tarpeellisista toimenpiteistä.

Lisäksi rakentamisluvassa tai rakennustyön aikana voidaan määrätä työmaan aitamisesta, 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 määrääjäksi oikeuden käyttää katua tai muuta yleistä aluetta. Lupa on haettava kunnan ohjeiden mukaisesti.

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 §*

#### **46 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen**

Melua, tärinää tai pölyämistä aiheutettaessa tulee ottaa huomioon kunnan 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 rakennusvalvonta- ja pelastusviranomaisille suunnitelma työmaajärjestelyistä sekä työmaan turvallisuus-suunnitelma, 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.

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

*Viittaus*

*RakL 16 ja 142 §*

*YSL 7*

*Jätelaki 15 §*

*VNA jätteistä 25, 26, 27, 28, 33 ja 40 §*

*Ympäristönsuojelumääräykset 17, 19, 21 §*

*MRA 83 §*

#### **47 § 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 piha-maasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin sopeutettava rakennuspaikan kokonaisuuteen.

*Viittaus*

*MRA 83 §*

#### **48 § 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**

#### **49 § Vesihuolto**

Vesihuoltolaitoksen tai vesihuolto-osuuskunnan toiminta-alueella sijaitseva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja viemäriin vesihuoltolain 10 §:n mukaisesti. Ympäristönsuojeluviranomainen voi myöntää vapautuksen vesihuoltolain 11 §:n liittämisevelvollisuudesta.

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

Jos rakennukseen tulee kantovesi eikä siinä ole kiinteitä vesikalusteita (lämminsivaraaja, suihku tai pesukoneliitäntä), niin ympäristönsuojelumääräysten mukainen yksinkertainen jätevesienkäsittely on riittävä ja rakentamislupaa jätevesien käsittelyjärjestelmälle ei tarvita.

Viemärlaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella jätevesien käsittelyssä noudatetaan ympäristönsuojelulain ja ympäristönsuojelumääräysten vaatimuksia talousjätevesien käsittelystä. Jätevesijärjestelmä on suunniteltava ja rakennettava niin, ettei siitä aiheudu ympäristön pilaantumista.

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

Kiinteistöille, joille ei ole tie- tai siltayhteyttä, ei saa rakentaa vesikäymälää.

Umpisäiliötä tai saostussäiliöllistä jätevesijärjestelmää ei saa rakentaa, jos sen tyhjentäminen ei ole mahdollista tieyhteyden puuttumisen tai jonkun muun syyn vuoksi. Sama koskee vastaavaa muuta huoltoa vaativaa järjestelmää.

#### *Viittaus*

*Vesihuoltolaki 10 ja 11 §*

*Asetus 157/2017*

*YSL 154-158 §*

*Ympäristönsuojelumääräykset*

*VNa talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla*

## **50 § Jätehuolto**

Rakentamislupahakemuksessa 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 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 enintään 600 litran jäteastia tai pientalon (kahden astian) jätekatos. Useamman jäteastian rivistö ilman jätekatosta voidaan sijoittaa vähintään 6 metrin päähän rakennuksesta. Jätekatokset tulee sijoittaa vähintään 8 metrin päähän rakennuksesta.

Jäteastiat voidaan sijoittaa myös paloturvallisiin jäteastiasuojoiin.

Jätekatosten tulee sijaita naapurin rajasta vähintään 4 metrin päässä ja vähintään 8 metrin etäisyydellä naapurin rakennuksista, tuuletusikkunoista, ilmanottoaukoista jne.

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.

*Viittaus*  
*RakL 127 § §*  
*MRA 56 §*  
*Valtioneuvoston asetus 1008/2017 asuin-, majoitus- ja työtiloista*  
*YSL 7 §*  
*Ympäristönsuojelumääräykset*  
*Jätelaki 13 §*  
*VNA jätteistä 10 §*  
*Jätehuoltomääräykset*  
*Pelastuslaki 379/2011 9 §*

## **51 § 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*  
*RakL 29, 30, 31, 32, 33, 34 ja 36 §*  
*Ympäristönsuojelumääräykset*

## **52 § Rakennuksen energiatehokkuus**

Rakentamislupaa 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.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan sen käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla vähähiiliseksi. Uuden rakennuksen tai rakentamislupaa edellyttävän laajamittaisesti korjattavan rakennuksen hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki on raportoitava rakentamislupaa varten tehtävässä ilmastaselvityksessä.

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**RakL 37, 38 ja 38a §:t**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 ilmanvaihdesta**Ympäristöministeriön asetus 1010/2017 uuden rakennuksen energiatehokkuudesta**Asetus 4/13 korjausrakentaminen***53 § Rakennuksen käyttöikä ja materiaalivalinnat**

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan sen käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla elinkaariominaisuuksiltaan ekologiseksi sekä tavoitteelliselta tekniseltä käyttöikältään pitkäikäiseksi. Erityisesti huomiota on kiinnitettävä pohjarakenteiden ja kantavien rakenteiden kestävyys- sekä rakennuksen ja sen tilojen, rakennusosien sekä teknisten järjestelmien käyttöikään, käytettävyyteen, huollettavuuteen, muunneltavuuteen ja korjattavuuteen sekä rakennusosien purettavuuteen ja uudelleenkäytettävyyteen.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että uudelle tai rakentamislupaa edellyttävälle laajamittaisesti korjattavalle rakennukselle laaditaan materiaaliseloste, joka sisältää koneluettavassa muodossa tiedot rakentamisessa käytetyistä materiaaleista ja tuotteista. Materiaaliselostetta ei tarvitse laatia, jos kyseessä on sellainen uusi rakennus, jota ei RakL 37 §:n mukaan ole suunniteltava ja rakennettava lähes nollaenergiarakennukseksi, eikä korjattavalle erillispientalolle tai laajamittaisesti korjattavalle rakennukselle, jonka energiatehokkuutta ei ole mainitun pykälän mukaan parannettava korjaustyön yhteydessä. Rakentamisessa käytettävät materiaalit ja tuotteet on luetteloitava rakennettaessa tai korjattaessa rakennusta.

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**RakL 5, 39 §**Asetus 848/2017***54 § Rakennuksen kosteudenkestävyys 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.

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 kesken-eräisten 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  
RakL 33 §  
asetus 216/2015  
asetus 782/2017*

## **XVI MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN**

### **55 § Poikkeuksen myöntäminen rakennusjärjestyksen säännöksistä**

Poikkeuksia tämän rakennusjärjestyksen säännöksistä voi myöntää Heinolan kaupungin hyväksytyn hallintosäännön ja sen toimivaltataulukon mukaan määrätty rakennusvalvontaviranomainen.

Vähäisiä poikkeuksia voi antaa rakentamisluvan myöntävä viranomainen siinä järjestyksessä kuin rakentamislaisissa asiasta on säädetty.

*Viittaus  
RakL 57, 58 ja 59 §:t*

## **XVII VOIMAANTULOMÄÄRÄYS**

### **56 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo**

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 11.05.2026. Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan voimassa ollut Hartolan rakennusjärjestys, jonka valtuusto on hyväksynyt 01.09.2016 ja Heinolan rakennusjärjestys, jonka valtuusto on hyväksynyt 16.07.2019.

*Viittaus  
RakL 23 §*

### **57 § Rakennusjärjestyksen liitteet**

Tämän rakennusjärjestyksen liitteenä on kartta suunnittelutarvealueista Heinolassa. Näiden suunnittelutarvealueiden muuttaminen edellyttää alueidenkäyttölain ja rakentamislain mukaista menettelyä.

Suunnittelutarvealuekarttaan merkityn aluerajaukseen sisältyvät alueidenkäyttölain 72 §:n 1 ja 2 momentissa tarkoitetut ranta-alueet eivät kuulu tämän rakennusjärjestyksensä määräyksen piiriin.

- |         |                                                                                                                                |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| LIITE 1 | Erityismääräyksiä koskien eräitä ent. mlk:n asemakaavoja (vanhat rakennuskaavat), kunnes ko. alueille tehdään asemakaavamuutos |
| LIITE 2 | Etäisyysvaatimukset rantarakentamisessa                                                                                        |
| LIITE 3 | Tontin rajan ylittäminen Heinolan kaupungin hallinnassa olevalle katu-, tie- tai muulle yleiselle alueelle                     |
| LIITE 4 | Suunnittelutarvealueet alueidenkäyttölain 16 §:n mukaan                                                                        |
| LIITE 5 | Sallitut alimmat rakennuskorkeudet                                                                                             |

## LIITE 1

**RAKENTAMISMÄÄRÄYKSET HARTOLA**

Näitä määräyksiä sovelletaan vain ennen 1.9.1990 vahvistetuilla rakennuskaava-alueilla.

**Rakennuskaava-alueetta koskevat lisämääräykset**

Tämän luvun määräyksiä noudatetaan rakennettaessa rakennuskaava-alueella, jollei kaavasta muuta johdu.

Asuntokerrostaloa (AK) tai yhdistettyä liike- ja asuntokerrostaloa (ALK) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 25 prosenttia. Liikerakennusta (AL) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 40 prosenttia. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 60 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

Rivitaloa tai muuta kytkettyä rakennusta (AR) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 prosenttia. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 40 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

Omakotirakennusta tai muuta enintään kahden perheen taloa (AO) tai maatilan talouskeskusta (AT) varten tarkoitetun rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 25 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta. Omakotirakennusta tai muuta enintään kahden perheen taloa palveleva talousrakennus saa olla enintään 3,5 metriä korkea.

Asunto- ja kasvitarharakennusta (AV) varten tarkoitetun rakennuspaikan tulee olla vähintään 3000 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikan kerrosala, mihin ei lueta kasvihuoneita, saa olla enintään 10 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

Moottoriajoneuvojen huoltoaseman (AM, LM) rakennuspaikan on oltava vähintään 2000 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikankerrosala saa olla enintään 30 prosenttia sen pinta-alasta. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden asunnon, ei kuitenkaan moottoriajoneuvojen huolto- tai säilytystilojen alatai yläpuolelle. Rakennuspaikalle saadaan sijoittaa myös sen käyttöön liittyviä myymälä- tai muita liiketiloja.

Yleistä rakennusta (Y) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 50 prosenttia. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 60 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

Teollisuus- tai varastorakennusten (T) rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 2000 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 50 prosenttia ja kerrosala saa olla enintään 60 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennukseen saadaan sijoittaa myös sen käyttöön liittyviä toimisto-, henkilökunnan ruokailu- ja muita vastaavia tiloja. Rakennuspaikalle saadaan rakentaa enintään kaksi asuntoa, ei kuitenkaan teollisuus- tai varastotilojen alatai yläpuolelle. Asunnon saa rakentaa aikaisintaan samanaikaisesti teollisuus- tai varastorakennuksen kanssa.

Käsiteollisuusrakennuksen (TK) rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 prosenttia. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 40 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennukseen saadaan sijoittaa myös sen käyttöön liittyviä toimisto-, henkilökunnan ruokailu- ja muita vastaavia tiloja. Rakennuspaikalle saadaan rakentaa enintään kaksi asuntoa. Asunnon saa rakentaa aikaisintaan samanaikaisesti käsiteollisuusrakennuksen kanssa.

Maanviljelys- tai metsätalousalueeksi kaavassa osoitetulle (MV, MM) sekä maatilan talouskeskuksen alueelle saa rakentaa ainoastaan maanviljelystä, karjanhoitoa tai metsätaloutta palvelevia rakennuksia. Näille alueille saa rakentaa myös maatilan talouskeskuksen välittömästi liittyviä maatilamatkailuun käytettäviä tiloja. Rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään kaksi hehtaaria. Ympäristölautakunta voi kuitenkin erityisestäsyyistä sallia rakentamisen pienemmällekin rakennuspaikalle, jos se on altaan yksi hehtaari.

Kasvitarha-alueen (MK) rakennuspaikan pinta-ala on oltava vähintään 5000 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalle saa rakentaa kasvihuoneita ja talousrakennuksia sekä yhden asunnon kutakin rakennuspaikan

2500 m<sup>2</sup>:ä kohden.

Ryhmäpuutarha-alueen (MR) rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään yksi hehtaari ja rakennuspaikassa käyttää ainoastaan kasvien kasvukautena. Rakennusten tulee olla yhdenmukaisia. Rakennuksen ala saa olla enintään 20 m<sup>2</sup>:ä ja korkeus enintään kolme metriä. Rakennuspaikalle saa rakentaa lisäksi vartijan asunnon sekä yhteiseen käyttöön tarkoitettuja talousrakennuksia.

Loma-alueen (RL) rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään kaksi hehtaaria ja loma-asunto-alueen (RH) rakennuspaikan pinta-alan vähintään 1000 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikan rakennusten kerrosala saa olla enintään 10 prosenttia sen pinta-alasta. Rakennuspaikalle saa rakentaa ainoastaan lomaviihtoon suoraan liittyviä yksikerroksisia rakennuksia. Loma-alueille tai loma-asuntoalueelle rakennettaessa ei sovelleta rakennusasetuksen 72, 79 ja 81 - 84 §:n säännöksiä.

Rakentaminen on suoritettava siten, että rakennuksen viemäriveredet voidaan johtaa suunniteltuun tai olevaan yleiseen viemäriin. Rakennuksen alin viemäroittävä lattiataso on sijoitettava vähintään 30 cm korkeammalle kuin 10 promillen laskulla yleisen viemäriin liitoskohtaan suunnitellun talojohdon pää, jollei rakennuksen viemäriveresiä johdeta yleiseen viemäriin pumpaamalla.

### **Rantakaava-aluetta koskevat lisämääräykset**

Tämän luvun määräyksiä noudatetaan rakennettaessa rantakaava-alueella, jollei kaavasta muuta johdu.

Loma-asuntoalueen (RH) rakennuspaikalle saa rakentaa vain yhden lomarakennuksen sekä saunan ja talousrakennuksen.

Maanviljelys- tai metsätalousalueeksi (MV, MM) määrätylle alueelle saa rakentaa ainoastaan maanviljelystä, karjanhoitoa tai metsätaloutta palvelevia rakennuksia. Näille alueille saa rakentaa myös maatilan talouskeskukseen välittömästi liittyviä maatilamatkailuun käytettäviä tiloja. Rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 1 hehtaari. Ympäristölautakunta voi kuitenkin erityisestä syystä sallia rakentamisen pienemmällekin rakennuspaikalle.

Yhteiskäyttöalueille (YK) saadaan rakentaa niiden käyttötarkoituksen mukaisia rakennuksia ja laitteita. Alueille rakennettavien rakennusten kerrosala saa olla enintään 5 prosenttia niiden pinta-alasta.

## **RAKENTAMISMÄÄRÄYKSET HEINOLA**

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

Rakennusoikeus, kortteli 5

Asuntokerrostaloa tai yhdistettyä liike- ja asuntokerrostaloa varten tarkoitetun rakennus- paikan 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.

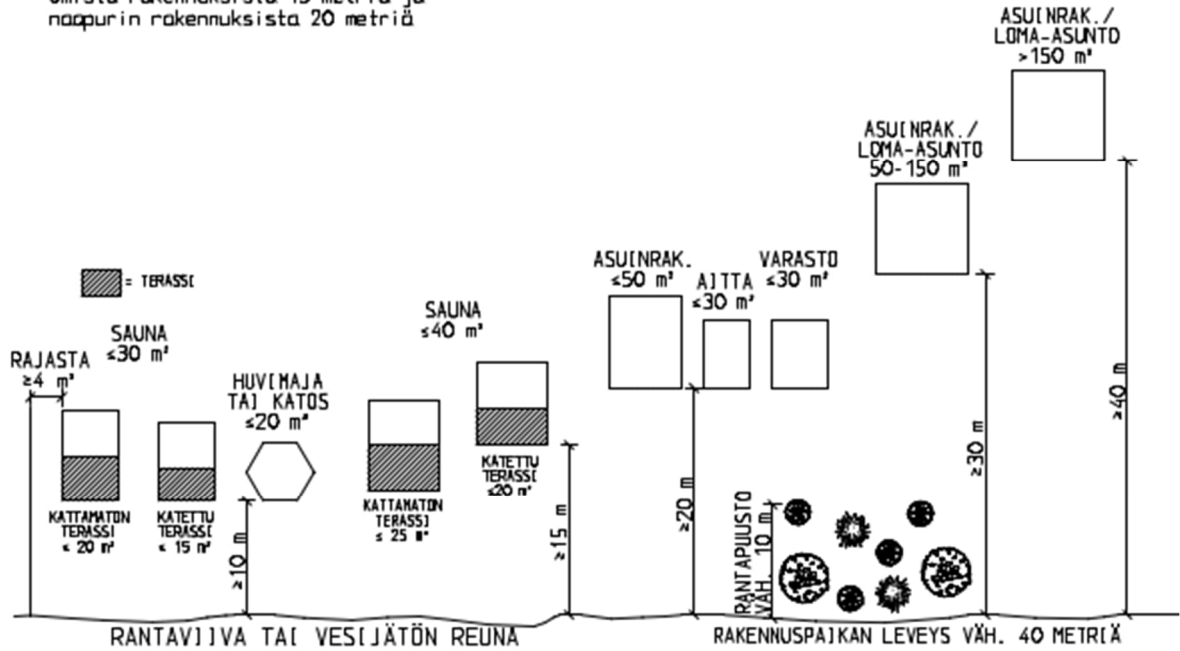
Omakotirakennusta tai muuta enintään kahden perheen taloa (rakennuskaavassa o) tai maatilan talousrakennusta varten tarkoitetun rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 25 % rakennuspaikan pinta-alasta. Kerrosluku on I – II.

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.

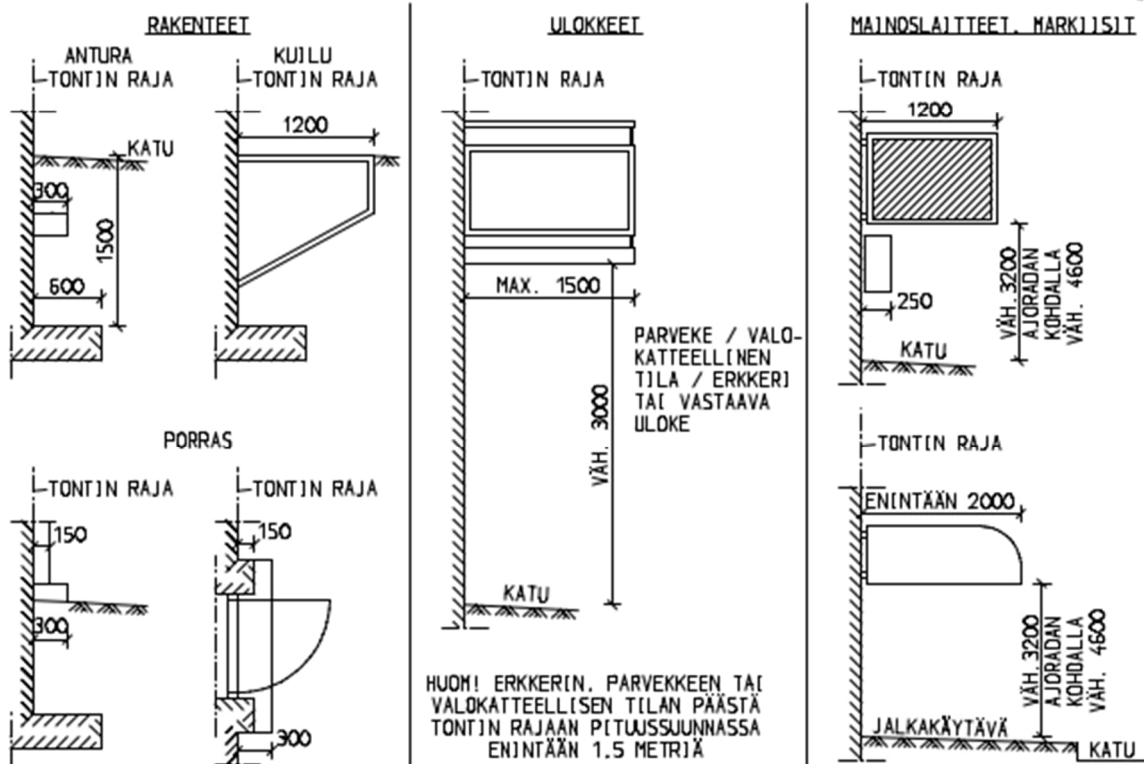
Etäisyysvaatimukset rantarakentamisessa, ellei kaavassa toisin mainita  
Naapurien rajalta 4 m  
Rantaviivasta oikean kaavion mukaisesti

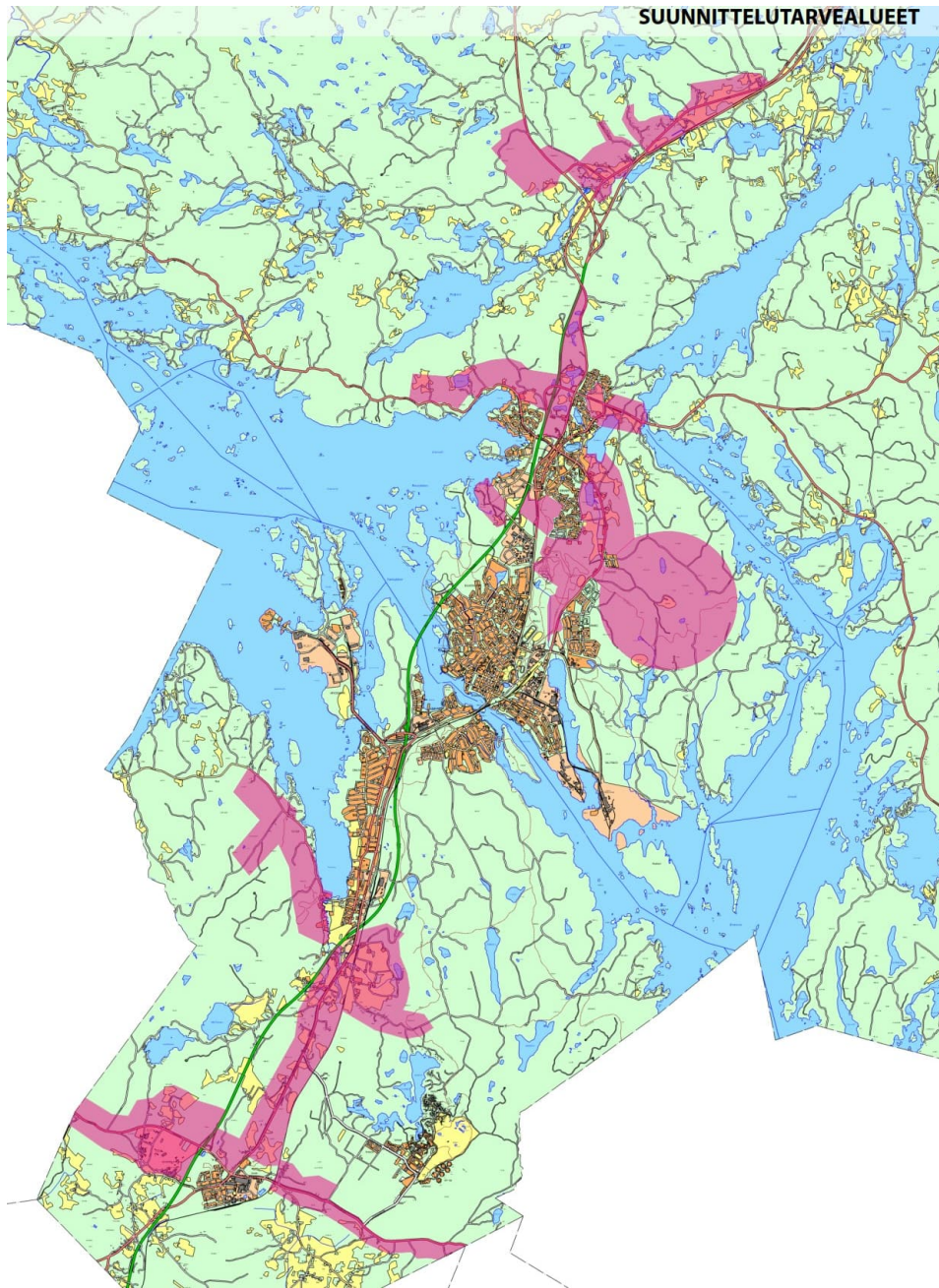
## LIITE 2

Palovaarallinen rakennus (savusauna).  
Omista rakennuksista 15 metriä ja  
naapurin rakennuksista 20 metriä



## LIITE 3





## HARTOLA:

Alin suositeltava rakentamiskorkeus on ilmoitettu N2000-korkeusjärjestelmässä.  
Peruskarttakorkeus ilmaisee vedenkorkeuden kartoitusajankohtana.

**Määrittäysperusteet**

- A Vähintään 10 vuoden yhtäjaksoiset vedenkorkeushavainnot
- B Alle 10 vuoden yhtäjaksoiset vedenkorkeushavainnot
- C Suunnitelmat, lausunnot, lyhyet havaintosarjat tms.
- D Haastattelut, maamerkit, maastomittaukset

Rakentamiskorkeuteen on jo lisätty kunkin järven keskimääräinen aaltoiluvara loivarantaisella paikalla.  
Mikäli rakennuskohde sijaitsee ulapan äärellä ja/tai jyrkkärantaisella alueella tai kyseessä on erityiskohde, kuten yhteiskunnallisesti tärkeä rakennuskohde, tulee rakennuskorkeus arvioida tarkemmin.

| KUNTA<br>Järvinro | Järvi               | Peruskarttakorkeus<br>N60 | Määrittäysperuste | Alin suositeltava<br>rakentamiskorkeus<br>N2000+m |
|-------------------|---------------------|---------------------------|-------------------|---------------------------------------------------|
| <b>HARTOLA</b>    |                     |                           |                   |                                                   |
| 14.812.1.001      | Enovesi-Keihäsjärvi | 85,20                     | D                 | 86,95                                             |
| 14.833.1.002      | Hirvijärvi          | 95,00                     | D                 | 96,50                                             |
| 14.824.1.006      | Iso-Kuivajärvi      | 130,30                    | D                 | 131,40                                            |
| 14.174.1.033      | Iso-Luotikas        | 128,00                    | D                 | 129,00                                            |
| 14.823.1.009      | Iso-Suojärvi        | 103,90                    | B, D              | 105,40                                            |
| 14.821.1.001      | Jääsjärvi           | 92,30                     | A                 | 94,00                                             |
| 14.174.1.030      | Pirttijärvi         | 121,80                    | D                 | 123,00                                            |
| 14.834.1.001      | Putkijärvi          | 92,50                     | D                 | 94,90                                             |
| 14.831.1.001      | Rautavesi           | 92,30                     | A, D              | 94,00                                             |
| 14.174.1.027      | Salajärvi           | 116,40                    | A                 | 117,90                                            |
| 14.833.1.001      | Sääksjärvi          | 94,60                     | D                 | 96,10                                             |
| 14.863.1.001      | Uurajärvi           | 108,50                    | D                 | 109,75                                            |
| 14.814.1.004      | Valasjärvi          | 85,80                     | D                 | 87,65                                             |
| 14.813.1.004      | Vanjärvi            | 90,00                     | B                 | 91,20                                             |

## HEINOLA:

Alin suositeltava rakentamiskorkeus on ilmoitettu N2000-korkeusjärjestelmässä.  
Peruskarttakorkeus ilmaisee vedenkorkeuden kartoitusajankohtana.

**Määrittäysperusteet**

- A Vähintään 10 vuoden yhtäjaksoiset vedenkorkeushavainnot
- B Alle 10 vuoden yhtäjaksoiset vedenkorkeushavainnot
- C Suunnitelmat, lausunnot, lyhyet havaintosarjat tms.
- D Haastattelut, maamerkit, maastomittaukset

Rakentamiskorkeuteen on jo lisätty kunkin järven keskimääräinen aaltoiluvara loivarantaisella paikalla.  
Mikäli rakennuskohde sijaitsee ulapan äärellä ja/tai jyrkkärantaisella alueella tai kyseessä on erityiskohde, kuten yhteiskunnallisesti tärkeä rakennuskohde, tulee rakennuskorkeus arvioida tarkemmin.

| KUNTA<br>Järvinro | Järvi                 | Peruskarttakorkeus<br>N60 | Määrittäysperuste | Alin suositeltava<br>rakentamiskorkeus<br>N2000+m |
|-------------------|-----------------------|---------------------------|-------------------|---------------------------------------------------|
| <b>HEINOLA</b>    |                       |                           |                   |                                                   |
| 14.171.1.001      | Ala-Rieveli           | 77,80                     | A                 | 79,85                                             |
| 14.179.1.001      | Imjärvi               | 83,80                     | A                 | 85,40                                             |
| 14.863.1.005      | Iso-Mäkäri            | 107,90                    | D                 | 108,70                                            |
| 14.147.1.016      | Keskinen              | 103,50                    | D                 | 104,40                                            |
| 14.131.1.001      | Konnivesi             | 77,40                     | A                 | 78,60                                             |
| 14.179.1.024      | Korpjärvi             | 84,50                     | D                 | 85,75                                             |
| 14.173.1.038      | Kotajärvi             | 84,70                     | D                 | 85,80                                             |
| 14.179.1.043      | Kuijärvi              | 94,30                     | D                 | 95,05                                             |
| 14.179.1.030      | Lyömiäinen            | 96,30                     | D                 | 97,50                                             |
| 14.173.1.030      | Ristijärvi-Lahnajärvi | 81,40                     | D                 | 82,30                                             |
| 14.141.1.001      | Ruotsalainen          | 77,50                     | A                 | 78,85                                             |
| 14.179.1.066      | Saarijärvi            | 94,20                     | D                 | 95,65                                             |
| 14.946.1.023      | Salajärvi             | 93,50                     | A                 | 94,70                                             |
| 14.179.1.074      | Sonnenen              | 100,90                    | D                 | 101,75                                            |
| 14.179.1.010      | Viilajärvi            | 83,80                     | A                 | 85,40                                             |
| 14.147.1.020      | Ylimmäinen            | 111,40                    | D                 | 112,35                                            |