

PIEKSÄMÄKI

Elämäsi asemapaikka



Rakennusjärjestys

EHDOTUS 11.9.2025

Pieksämäen kaupunki
Rakennusvalvonta

ALKUSANAT

Rakennusjärjestys toimii kunnan omana normistona. Jokaisella kunnalla on oma rakennusjärjestyksensä. Rakennusjärjestyksen määräykset ovat lakia, Suomen rakentamismääräyskokoelmaa sekä yleis- ja asemakaavaa alemman tasoisia määräyksiä. Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, mikäli edellä mainituissa säädöksissä on määrätty toisin.

Rakennusjärjestyksessä annetaan alueellisista eroista johtuvia rakentamismääräyksiä. Määräyksillä pyritään sääntelemään suunnitelmallista ja sopivaa rakentamista, ottamaan huomioon paikallisia kulttuuri- ja luontoarvoja sekä säilyttämään ja toteuttamaan hyvää elinympäristöä. Määräykset voivat koskea esimerkiksi rakentamistapaa, rakennuksen kokoa, aidoitusta, istutuksia, vesihuollon järjestämistä ja rakennuksen sopeutumista ympäristöön.

Rakennusjärjestyksessä on tietoa lupajärjestelmistä sekä rakentamisohjeita. Rakennusjärjestys kertoo lupajärjestelmistä ja antaa ohjeita rakentamisen sijoittumiseen sekä ympäristön huomioon ottamiseen.

Rakennusjärjestyksen liitteenä on suunnittelutarvealueet sekä erityisiä ohjeita ja täydentäviä määräyksiä rakentamisesta vanhoilla asemakaava-alueilla sekä ohjeita rakentamiseen kantakaupungin alueella kaupungin hallinnassa oleville yleisille alueille.

Tämä rakennusjärjestys on laadittu kuntaliiton mallirakennusjärjestyksen pohjalta, sekä soveltuvin osin nykyisen rakennusjärjestyksen pohjalta. Alueellinen rakennusjärjestysten yhteneväisyys on huomioitu Keski-Savon kuntien alueella Varkaus, Leppävirta, Joroinen ja Pieksämäki.

Sisällysluettelo

1	YLEISTÄ.....	7
1.1	Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite	7
1.2	Rakennusvalvontaviranomainen	7
1.3	Määritelmät.....	7
1.4	Rakennusjärjestyksen soveltaminen	7
1.5	Kaavat ja rakentamistapaohjeet.....	8
1.6	Rakentamishankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot	8
1.7	Asemakaavoja täydentävät määräykset.....	9
2	LUPAJÄRJESTELMÄT.....	10
2.1	Rakentamislupa	10
2.2	Rakentamisluvasta vapautetut	11
2.3	Maisematyölupa	14
2.4	Purkamislupa	16
3	RAKENTAMINEN YLEISESTI.....	18
3.1	Rakennuskohteen sopeutuminen rakennuspaikalle ja ympäristöön.....	18
3.2	Rakennusalueen ja tontin rajan ylittäminen.....	18
3.2.1	Rakennuksen vähäiset ylitykset yleisille alueille	18
3.2.2	Rakennukseen kiinnitettävän vähäisen laitteen, suojan ja katoksen vähäiset ylitykset yleisille alueille	19
3.2.3	Tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen	19
3.3	Maanalainen rakentaminen	19
3.4	Rakennuksen korkeusasema	20
3.5	Pihamaan rakentaminen	20
3.6	Pihamaan korkeusasema	21
3.7	Rakennuspaikan liittyminen katu- tai muuhun yleiseen alueeseen	21
3.8	Tukimuurit ja pengerrykset	22
3.9	Aidat ja istutukset asemakaavoitetuilla alueilla	22
3.10	Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen ja käsittely	23
3.11	Lumen poistaminen ja varastointi	24

3.12	Rakennuspaikan/tontin liikennejärjestelyt ja ajoneuvoliittymä	24
3.13	Auto- ja polkupyöräpaikat	25
3.14	Pihamaan vajat, rakennelmat ja laitteet.....	25
3.15	Jätehuolto.....	25
3.16	Ajoneuvojen, muiden kulkuneuvojen, laitteiden ja tavaroiden säilyttäminen asuintonteilla	26
3.17	Tontin ja rakennuksen valaistus, osoitmerkintä ja rakennuksen nimeäminen.....	26
4	RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA	28
4.1	Suunnittelutarvealueet.....	28
4.2	Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset	28
4.3	Rakentamisen määrä.....	29
4.4	Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla	29
4.5	Rakentaminen kellariin ja ullakolle.....	29
4.6	Rakennuksen etäisyys naapurista sekä maantiestä ja yksityisestä tiestä	30
4.7	Rakennuksen muuttaminen asuinrakennukseksi	30
4.8	Puhtaan siirtymän teollisuusalueet	31
5	RANTARAKENTAMINEN	33
5.1	Rakentaminen ranta-alueella	33
5.2	Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista	34
5.3	Rakennuspaikan rannan ja vesirajalaitteiden rakentaminen.....	34
6	MAATILARAKENTAMINEN.....	35
6.1	Rakentamisen määrä.....	35
6.2	Asuinrakentaminen	35
6.3	Eläinsuojat muualla kuin maatilalla	35
7	RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA.....	36
7.1	Huomioitava pohjavesialueilla.....	36
7.2	Pilaantuneiden maa-alueiden huomioon ottaminen rakentamisessa.....	37
7.3	Rakennetut kulttuuriympäristöt, muinaisjäännökset ja luonnonmuistomerkit	37
7.4	Maalämpö	39
7.5	Energiavarastot rakennusten yhteydessä.....	39
8	LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA.....	40

8.1	Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla.....	40
8.2	Erityismääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla	40
8.3	Erityismääräykset ranta-alueilla	40
8.4	Pihan rakentaminen	40
9	TYÖMAAT.....	41
9.1	Työmaan perustaminen ja hoitaminen	41
9.2	Johtojen, rakenteiden, laitteiden ym. sijoittaminen.....	41
9.3	Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen	42
9.4	Väliaikaiset työmaarakennukset.....	42
9.5	Työmaataulu.....	42
9.6	Työmaan jätehuolto	42
9.7	Työmaan purkaminen ja siistiminen.....	43
10	TURVALLISUUSJÄRJESTELYT	44
10.1	Pelastustiet.....	44
10.2	Tuulivoima	44
11	RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA	45
11.1	Rakennetun ympäristön hoito.....	45
11.2	Käytöstä poistetut maanalaiset öljysäiliöt.....	45
12	JULKINEN KAUPUNKITILA.....	46
12.1	Suunnittelun ja rakentamisen kaupunkikuvallinen ohjaus.....	46
12.2	Julkisen ulkotilan rakennelmat, laitteet ja kalusteet	46
12.3	Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet	46
13	RAKENNUSJÄRJESTYKSEN NOUDATTAMINEN	48
13.1	Rakennusjärjestyksen valvonta	48
13.2	Poikkeuksen myöntäminen rakennusjärjestyksen määräyksistä.....	48
13.3	Rakennusjärjestyksen liitteet	48
13.4	Rakennusjärjestyksen voimaantulo.....	48
14	LIITTEET.....	49

Määritelmiä

Rakennusjärjestyksen määräyksissä tarkoitetaan seuraavaa:

Asuinpientaloilla tarkoitetaan rivitaloja, kytkettyjä pientaloja, yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja.

Energiavarasto on laitteisto, joka voi varastoida ja vapauttaa suuria määriä sähköenergiaa sekä reagoida hallintapyyntöihin millisekunneissa.

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

Katos on rakennelma, jonka yhteenlasketuista seinäpinta-aloista on avointa vähintään 30 %.

Kaupunkikuva on kaupungin, kaupunginosan tai pienemmän kaupunkiseudun osa-alueen muodostama näköala tai laajempi näkymä.

Pelastustie suunnitellaan, jotta hälytysajoneuvot pääsevät hätätilanteessa riittävän lähelle rakennusta.

Rakennus erillistä, kiinteää, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettua, omalla sisäänkäynnillä varustettua kohdetta, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa.

Rakennus on väliaikainen, jos se sen rakenne, arvo ja käyttötarkoitus huomioon ottaen on tarkoitettu pysytettäväksi paikallaan enintään 10 vuotta.

Rakennelmiksi luokitellaan kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset rakennuskohteet, kuten pienet (alle 15 m²) vajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit, jätesuojat sekä laitteet, kuten puistomuuntamot. Rakennelma ei käytä rakennusoikeutta.

Rakennuskohde rakennusta tai rakennelmaa, jolla voi olla vaikutusta ympäröivään alueiden käyttöön ja jonka toteuttamisessa on otettava huomioon olennaisia teknisiä vaatimuksia, sekä erityistä toimintaa varten rakennettavaa aluetta, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.

Saunarakennuksella tarkoitetaan rakennusta, jonka kerrosalasta yli puolet on saunaa palvelevia tiloja. Rakennuksessa voi olla takka muttei ruuanlaitto-mahdollisuutta.

Suojeltu rakennus tarkoittaa rakennusta, jonka suojelu perustuu lakiin rakennusperinnön suojelemisesta, kirkkolakiin, lakiin ortodoksisesta kirkosta, erilliseen asetukseen, joka koskee suojeltuja valtion omistamia rakennuksia, tai rakennuksia voidaan suojella kuntien kaavoituksen keinoin alueidenkäyttölaitilla. Rakennus voi olla suojeltu mm. kulttuurihistoriallisen merkityksen, arkkitehtonisen arvon, rakennusperinnön monimuotoisuuden tai muun merkittävyyden vuoksi.

Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan sellaista aluetta, jolla on aiemman rakentamisen tai alueen muiden olosuhteiden vuoksi tarpeen ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin.

Tuulivoima tai tuulisähkö on tuulen liike-energian muuntamista sähköksi, yleensä tuuliturbiinien pyörivien lapojen välityksellä.

Vierasmaja on rakennuspaikalla olevalle päärakennukselle alisteinen, samaan pihapiiriin sijoittuva yksikerroksinen majoituskäyttöön tarkoitettu talousrakennus, jonka kerrosala saa olla enintään 40 m². Vierasmajassa voi olla tulisija, lämmitysjärjestelmä ja peseytymistila, mutta siellä ei voi olla saunaa tai ruuanlaittomahdollisuutta (kiinteä hella).

1 YLEISTÄ

1.1 Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite

Rakentamislain ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen sekä muiden alueiden käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi kaupungissa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty.

Rakennusjärjestyksellä annetaan paikallisista oloista johtuvia määräyksiä ja ohjeita, joilla ohjataan maankäyttöä ja rakentamista Pieksämäen kaupungissa suunnitelmallisen rakentamisen edistämiseksi ja kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioimiseksi sekä hyvän, terveellisen ja viihtyisän elinympäristön toteuttamiseksi ja säilyttämiseksi.

Viittaus

RakL 17 §

1.2 Rakennusvalvontaviranomainen

Pieksämäen kaupungin rakennusvalvontaviranomainen on lupa- ja tiejaosto tai kulloinkin voimassa oleva toimielin. Päätösvallan siirtämisestä määrätään Pieksämäen kaupungin hallintosäännössä.

1.3 Määritelmät

Tämän rakennusjärjestyksen käsitteet ovat:

Määräys

Määräys on velvoittava säännös, jota on noudatettava.

Lisätietoja

Lisätiedoissa on selostettu määräykseen liittyvää taustalainsäädäntöä ja muuta määräykseen liittyvää asiantietoa. Selostettu lainsäädäntö on velvoittavaa, muilta osin lisätiedoissa mainitut asiat eivät ole velvoittavia vaan ohjaavia.

Viittaus ja lisätietoja

Viittauksessa on todettu edeltävään määräykseen ja lisätietoihin liittyvä keskeinen normisto. Lainsäädännön muuttuessa noudatetaan aina voimassa olevia säädöksiä.

Lisätietoja- ja viittauskohtiin voidaan tehdä täydennyksiä tai muutoksia ilman rakentamislain 19 §:ssä ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 6 §:ssä edellytettyä menettelytapoja.

1.4 Rakennusjärjestyksen soveltaminen

Määräys

Pieksämäen kaupungissa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä rakentamislain (RakL) ja alueidenkäyttölain (AKL), maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) sekä muiden maankäyttöä ja

rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi, mikäli oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa (RakMK) ei ole asiasta toisin määrätty.

Olemassa olevan rakennuskannan osalta sovelletaan kulloinkin rakennusajankohtana voimassa olleita säädöksiä ja määräyksiä, silloin kun rakennusjärjestys on osa alueella voimassa olevaa oikeusvaikutteista kaavaa tai kun käsiteltävä asia on tullut vireille aiemmin voimassa olleen normin aikana.

Viittaus

RakL
MRA
AKL

1.5 Kaavat ja rakentamistapaohjeet

Määräys

Rakennustoimenpiteet tulee sopeuttaa kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin asemakaavamääräysten ja/tai oikeusvaikutteisten yleiskaavojen ja suunnitteluohjeiden tai velvoittavien rakentamistapaohjeiden mukaisesti. Niiden lisäksi tulee ottaa huomioon lähiympäristön ominaispiirteet ja sen rakennuskanta. Rakentamisen ohjaamiseksi Pieksämäen kaupunkikuvasta vastaava toimielin voi antaa alueellisia tai koko kaupunkia koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden on edistettävä alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestävää rakentamista.

Rakentamisen yksityiskohtaista ohjausta ja neuvontaa varten rakennustarkastajat voivat antaa suunnittelua, rakennustyön toteuttamista ja rakentamistapaa velvoittavia ohjeita.

Viittaus

RakL, kulttuuriympäristöselvitykset, yleiskaavat ja yleiskaavan suunnitteluohjeet

Lisätietoja

Rakentamisen ohjaamiseksi kaupungin eri alueille voi kohdistua rakentamistapaohjeita. Ohjeilla edistetään alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa rakentamista, perusparannusta tai ympäristön hoitoa.

Rakentamistapaohjeet ovat velvoittavia, jos asemakaavassa on sitä koskeva määräys. Rakentamistapaohjeista poikettaessa rakennusvalvonta voi edellyttää poikkeamislupaa. Rakentamistapaohjeet voidaan määrätä sopimusosapuolten välillä velvoittaviksi myös esimerkiksi tontin saantokirjassa.

Ei-sitovien ohjeiden osalta rakennusvalvonta arvioi ohjeen ajantasaisuuden ja noudattamisen.

1.6 Rakentamishankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot

Rakennuksen rakentamisen tai toimenpiteen sijoituessa arvokkaaseen ympäristöön tai suojeltuun kohteeseen; on hyvissä ajoin ennen toimenpiteeseen ryhtymistä selvítettävä yhdessä rakennusvalvontaviranomaisen kanssa eri tahojen lausuntotarpeet ja mahdolliset toimenpidettä rajoittavat tekijät.

Ennakkolausunnot tarvitaan:

Merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY:

- Kivelän talo
- Kontiopuiston omakotialue
- Pieksämäen maaseurakunnan kirkonmäki
- Pieksämäen Keskuskatu
- Pieksämäen rautatieläisympäristöt
- Vaalijalan kuntoutuskeskus
- Savon järvimalmiruukit (Haapakoski)

Maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet:

- Kuosmala
- Längelmäki-Hurskaala
- Uuhimäki-Mäenpää
- Niemenkylä
- Pallolanmäki
- Toikkala-Halkokumpu-Pitkämäki
- Vehmaskylä
- Väisälä
- Hällinmäki
- Kaipaalanmäki
- Leppämäki-Isokylä

Lisäksi ennakkolausunto tulee pyytää suojelluista rakennuksista.

1.7 Asemakaavoja täydentävät määräykset

Määräys

Autopaikkoja tulee osoittaa uudisrakentamisessa kohdan 3.14 Auto- ja polkupyöräpaikat mukaisesti, ellei asemakaavassa ole toisin määrätty.

Sähköautojen latauspaikkojen sijoittaminen on osoitettava rakentamisluvan asemapiirroksessa.

Autopaikat on järjestettävä istutuksien, katosten tai muiden keinojen avulla siten, ettei muodostu suuria yhtenäisiä paikoituskenttiä (yli 20 parkkipaikkaa). Laajoille parkkipaikoille tulee tehdä istutussuunnitelma.

Tontilla on varattava tilaa polkupyörien ja muiden kulkuneuvojen asianmukaista säilyttämistä varten. Pyöräpaikat mitoitetaan pysäköintitarpeen mukaisesti, ellei asemakaavassa ole muuta osoitettu.

Istutettavaksi osoitetun tontin osan on oltava kasvipeitteinen. Istutettavaksi asemakaavassa määrätyle tontin osalle on istutettava tai säilytettävä puita ja pensaita. Muu tontti istutetaan tarkoituksenmukaisesti. Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle tai 3,0 metriä lähemmäksi maanalaista putkilinjaa.

Istutussuunnitelman mukaiset istutukset on tehtävä loppukatselmukseen mennessä.

Mikäli vanhoissa asemakaavoissa (ent. rakennuskaavat) ei ole muuta määrätty, kaavoitetun rakennuspaikan ohjeet ja täydentävät määräykset ovat esitetty liitteissä 2–4.

2 LUPAJÄRJESTELMÄT

2.1 Rakentamislupa

Rakentamislaki

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

- 1) asuinrakennus;
- 2) kooltaan vähintään 30 neliömetriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus;
- 3) kooltaan vähintään 50 neliömetriä oleva katos;
- 4) yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä;
- 5) vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu;
- 6) vähintään 2 neliömetrin suuruinen valaistu mainoslaite;
- 7) energiakaivo;
- 8) erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa myös, 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 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 tai turvallisuuden taikka korjaamisella on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön. Rakentamislupa tarvitaan myös korjaamiseen, joka kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin.

Korjaamiseen tarvitaan aina rakentamislupa, 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.

Lisätietoja

Myös vapaa-ajan asunto on asuinrakennus, jonka rakentaminen edellyttää aina rakentamislupaa.

Viittaus

RakL 42 §

MRA 55 §, 82 §

2.2 Rakentamisluvasta vapautetut

Vapautus rakentamisluvasta

Rakentamislupa ei ole tarpeen, jos toimenpide perustuu alueidenkäyttölain mukaiseen katusuunnitelmaan, liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain mukaiseen hyväksyttyyn tiesuunnitelmaan tai ratalain mukaiseen hyväksyttyyn ratasuunnitelmaan.

Kunta voi rakennusjärjestyksessä määrätä, että rakentamislupaa ei kunnassa tai sen osassa tarvita rakentamishankkeeseen, jos rakentamishanketta voidaan pitää vähäisenä.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi luokitelluilla rakennetuilla alueilla tai suojelluissa rakennuksissa tulee pyytää vastuumuseon lausunto kaupunkikuvaan vaikuttavista toimenpiteistä. Rakennuksen ollessa suojeltuna lailla rakennusperinnön suojelusta, asetuksella 480/85, kirkkolailla, lailla ortodoksisesta kirkosta tai se on valtion omistama kohde, tulee lausunto pyytää alueelliselta vastuumuseolta. Huomioitava myös mahdollinen tarve rakennusperintölain mukaiselle poikkeamisluvalla.

Ennakkolausunto tarvitaan mm. hankkeista, jotka koskevat lasitettuja parvekkeita tai terasseja, aidan rakentamista, suuria mainoslaitteita tai markiiseja, aurinkopaneeleja tai lämpöpumppuja suojelluissa tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaissa kohteissa ja alueilla. Suojellun rakennuksen julkisivumuutos saattaa vaatia poikkeamisluvan.

Rakennuksen tulee sijoittua asemakaavassa osoitetulle rakennusalueelle ja sille tulee olla tarvittava rakennusoikeus. Katokset tulee sijoittaa asemakaavassa osoitetulle rakennusalueelle. Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennusten etäisyys tontin tai rakennuspaikan rajoista tulee olla vähintään 4 metriä.

Vähäiset rakennelmat (pinta-ala alle 4 m², korkeus alle 2 m) on sijoitettava vähintään yhtä etäälle naapuritontin rajasta kuin mikä on niiden korkeus. Rakennelman sijoittaminen tätä lähemmäksi edellyttää naapuritontin haltijan suostumusta.

Rakentamislupaa ei vaadita

seuraavien rakennusten tai rakennelmien tekemiseen:

- alle 30 m²:n tai alle 120 m³:n muu kuin asuinrakennus
- alle 50 m²:n katos
- alle 30 m:n korkuinen masto tai piippu
- alle 20 m²:n puistomuuntamo tai vastaava (esim. akkuvarasto, pumppaamo)
- linja-autopysäkkikatos tai yleiselle alueelle sijoitettava alle 50 m²:n polkupyöräkatos
- yleisiä tarpeita palveleva viranomaisen asettama opaste
- puistosuunnitelman mukaiset rakennelmat
- katetut kylmät lasiterassit alle 50 m², kun ei muodostu kerrosalaa
- paljut, uima-altaat
- patsaat ja muistomerkit

seuraaviin pihamaajärjestelyihin:

- alle 1 m maanpinnan korkeuden muutos
- sähköautojen ja -kulkuneuvojen latauspisteet

- omakotitalojen jätekatokset
- leikkivälineet kuten leikkimökit, liukumäet, trampoliinit ym.
- maatalouden kasvutunneli (väliaikainen)
- lipputanko alle 30 m korkea
- tapahtumien myyntikojut ja -vaunut (alle 15 m²)
- radioamatöörimasto alle 30 m korkea
- kadun, puiston tai muun vastaavan yleisen alueen vastaisen aidan rakentaminen, kun aita tukimuureineen on katu- vasten enintään 1,2 metriä korkea ja puistoa ja muita alueita vasten enintään 1,6 metriä korkea. Aita ja tukimuuri on rakennettava kokonaan tontin puolelle
- tonttien tai rakennuspaikkojen välisen aidan rakentaminen, kun aita tukimuureineen on enintään 1,6 metriä korkea, ja kun naapuritontin omistaja tai haltija hyväksyy niiden rakentamisen, sekä tontin sisäisten aitojen ja tukimuurien rakentaminen
- teollisuus- ja varastoalueiden aidat 2,4 metrin korkeuteen asti
- tukimuurin rakentaminen kiinteistöjen rajalle naapurikiinteistön omistajan tai haltijan suostumuksella, kun tukimuurin korkeus on enintään 1 metri

seuraavien sisäisten muutosten tekemiseen:

- alle 2,5 m²:n aukkojen tekeminen kantaviin, jäykistäviin tai osastoiviin rakenteisiin
- kevyiden väliseinien purkaminen
- tulisijan rakentaminen olemassa olevaan hormiin
- vähäiset huoneistojen sisäiset muutokset, esim. keittiön uusiminen, pintaremontit
- pientalojen vähäiset energiatehokkuutta parantavat toimenpiteet
- teollisuus- ja talousrakennuksen kosteusvauriokorjaus

seuraavien erillislaitteiden sijoittamiseen:

- alle 50 kVA:n aurinkopaneelit tai -keräimet vesikatolle
- alle 50 kVA:n aurinkopaneelit seinässä seinäsuuntaisesti asennettuina pientaloissa ja talousrakennuksissa sekä teollisuusrakennuksissa. Asemakaavoitetulla alueella luvantarve arvioidaan tapauskohtaisesti.
- aurinkopaneelikenttä alle 50 m², erillisten kenttien yhteisteho enintään 50 kVA
- lämpöpumpun ulkoyksikön sijoittaminen
- liikuteltavat laitteet

Suojeltujen tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten osalta tulee pyytää lausunto alueelliselta vastuumuseolta ja luvan tarve harkitaan tapauskohtaisesti.

seuraavien yleisörakennelmien rakentamiseen:

- alle 5 hengen yleisörakennelma
- ravintolan ulkotarjoilualueen rajaaminen katu- tai piha-alueesta avonaisiin kaitein
- tapahtumarakenteet, kuten tilapäinen katsomo, esiintymislava, teltta, kulkusilta, aitaukset, tapahtumaan liittyvät säilytyskontit, siirrettävät vessat
- kokoontumispaikka
- urheilupaikka

seuraavien vesirajalaitteiden rakentamiseen rakennuspaikkaa kohden:

- alle 50 m²:n laitur
- aallonmurtaja
- kanava

Huomioitava mahdollinen vesilain mukaisen luvan tarve.

seuraavien julkisivutoimenpiteiden suorittamiseen:

- julkisivuväriytyksen uusiminen tai muuttaminen
- julkisivupinnoituksen uusiminen tai muuttaminen
- vesikatteen uusiminen tai katemateriaalin vaihtaminen
- kattomuodon ja julkisivujen muutos 1.1.2025 jälkeen rakennetuissa alle 30 m²:n rakennuksissa, jotka eivät ole edellyttäneet lupaa
- yhden alle 2,5 m²:n ikkuna- tai oviaukon tekeminen
- parvekkeen ja terassin lasittaminen siten, ettei muodostu kerrosalaa
- parvekelasitus kaiteen yläpuoliselle osalle
- markiisit

Suojeltujen tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten osalta tulee pyytää lausunto alueelliselta vastuumuseolta. Poikkeamis- ja rakentamisluvan tarve harkitaan tapauskohtaisesti.

seuraavien mainoslaitteiden sijoittamiseen:

- alle 2 m²:n valaistu mainoslaite (itsevalaisevat, esim. led-taulut)
- myynti-, tiedotus-, mainos- ja muun sellaisen pienehkön laitteen tai kilven asentaminen ulkosalle
- mainoslakanat ja muut suuret mainoslaitteet
- mainostornit ja pylonit alle 30 m korkea

seuraaviin taloteknisiin toimenpiteisiin:

- lämmitysjärjestelmässä lämmönlähteen vaihtaminen
- kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen, kun järjestelmään ei johdeta wc-vesiä ja joka ei sijoitu pohjavesi- tai ranta-alueelle, rakennuksessa ei ole painevettä ja kiinteistö sijaitsee asemakaava-alueen ulkopuolella
- olemassa olevan, vuonna 2004 tai sen jälkeen rakennetun, kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän uusiminen
- rakennusautomaatiikan muutos
- viemärien ruiskuvalaminen tai sukitus
- salaojien uusiminen tai rakentaminen
- pientalojen LVI-tekniiset muutos- ja korjaustyöt sekä järjestelmien osittainen uusiminen
- asuinhuoneiston sisäiset LVI-tekniiset muutos- ja korjaustyöt sekä järjestelmien osittainen uusiminen
- sadevesijärjestelmän uusiminen tai rakentaminen

Lisätietoja

Luvasta vapautus edellyttää kuitenkin ao. lakien ja määräysten noudattamista.

Rakentamisluvasta vapautus ei vapauta mahdollisista muista tarvittavista luvista ja suostumuksista (esim. vesilain mukaiset luvat, ympäristöluvut, sijoittamisluvat).

Rakennushankkeeseen ryhtyvän velvollisuutena on huolehtia, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti sekä velvollisuutena on selvittää hankkeen laajuus huomioiden, miten rakentamisen tai muun toimenpiteen yhteydessä huomioidaan vesilain ja luonnonsuojelulain nojalla suojellut luontotyytit, rauhoitetut lajit, uhanalaiset lajit, Euroopan unionin tiukkaa suojelua edellyttävien lajien lisääntymis- ja levähdyspaikat sekä mahdolliset vaikutukset Natura 2000-verkostoon kuuluvan alueen suojelun perusteena oleviin luontoarvoihin.

Luonnonsuojelulain velvoitteita ja määräyksiä on noudatettava.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkailla alueilla ja suojelluissa rakennuksissa alueellisen vastuumuseon antama lausunto vaikuttaa lupaharkintaan.

Asema- ja yleiskaavojen määräykset sijoittamisesta huomioitava.

Huomioitava etäisyys tiealueesta.

Huomioitava maantien suoja- ja näkemäaluetta koskevat kiellot ja rakentamisrajoitteet sekä tienpitoviranomaisen poikkeamisvalta.

Vähäisiä energiatehokkuutta parantavia toimenpiteitä ovat mm. lisälämmöneristäminen (kyseisen rakennusosan eristyskyky paranee alle 100 %) ja lämpöpumpun asentaminen.

Lämpöpumpun (sekä ilma-ilma- että vesi-ilma-lämpöpumpun) ulkoyksikkö suositellaan suunnattavaksi naapurista pois päin äänihaittojen ehkäisemiseksi. Ääni ei saa merkittävästi kantautua naapurin piha-alueelle.

Mahdolliset rakentamistapaohjeet tulee huomioida suunnitelmissa.

Äkillinen vesivahinko ei ole kosteusvauriokorjaus.

Mainosten sijoittaminen erillisen mainosohjeen mukaisesti.

Viittaus

RakL 29–40, 42 §

MRA 62 §, 82 §

Laki eräistä naapurussuhteista

Vesilaki

Ympäristönsuojelulaki

Luonnonsuojelulaki 9/2023

RakMK – osa käyttöturvallisuus

Laki liikennejärjestelmästä ja maanteista

Mainosohje

2.3 Maisematyöluja

Maisematyöluja

Maisematyöluja tarvitaan maisemaa muuttavaan maanrakennustyöhön (esim. kaivaminen, täyttäminen ja louhinta sekä maaperän esikuormitus painopenkereellä), puiden kaatamiseen ja muuhun näihin verrattaviin toimenpiteisiin asemakaava- tai ranta-asemakaava-alueella ja oikeusvaikutteisilla yleiskaava-alueilla, jos

yleiskaavassa niin määrätään sekä alueella, joka on rakennuskiellossa asemakaavan laatimiseksi tai jolle yleiskaavan laatimista tai muuttamista varten on niin määrätty.

Maisematyölupaa ei tarvita

- yleis- tai asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten töiden suorittamiseen (esim. kunnallisteknisten töiden vaatimat kaivamiset ja puiden kaatamiset)
- myönnetyn rakentamislupan mukaisten töiden suorittamiseen (Oikeuttaa pääsääntöisesti vain välittömästi rakentamiseen liittyvien maanrakennustöiden suorittamiseen ja puiden kaatamiseen. Tätä laajemmista toimenpiteistä on aina neuvoteltava luvan myöntäneen viranomaisen kanssa.)
- vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin
- rakentamishanketta valmisteleisiin välttämättömiin toimenpiteisiin, jotka liittyvät lainvoimaisen kaavan toteuttamiseen
- toimenpiteeseen, joka perustuu liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain mukaiseen hyväksyttyyn tiesuunnitelmaan tai ratalain mukaiseen hyväksyttyyn ratasuunnitelmaan
- pilaantumattomien luonnonmaa- ja kiviainesten lyhytaikaiseen (kesto alle 1 vuotta) varastointiin, jos kertaluontoisesti ja pienimuotoisesti (ei ammattimainen tai laitospäinen) varastoitavan maa-aineksen määrä on vähäinen (alle 500 tonnia) ja jatkokäytölle on suunnitelma.

Maa-ainesten välivarastointi ja väliaikaiset rakentamisen kiertotalouden tukitoiminta-alueet

Maisematyöluvalla voidaan lyhytaikaisesti (kesto alle 3 vuotta) varastoida ja esikäsitellä rakentamiseen kelpaavia pilaantumattomia maa-aineksia, joiden jatkokäyttö on varmaa ja suunnitelmallista. Maa-aineksen ja rakentamiseen kelpaavien materiaalien välivarastoinnin alkaessa on oltava tiedossa suunniteltu jatkokäyttökohde. Luvan hakijan on esitettävä arvio siellä tarvittavien maa-ainesten määrästä sekä selvitys siitä, kuinka pitkän ajan kuluessa maa-aineksia suunnitellussa rakentamiskohteessa käytetään.

Rakentamiseen kelpaavien maa-ainesten välivarastointi tai rakentamisen kiertotaloutta palvelevan väliaikaisen tukitoiminta-alueen perustaminen edellyttää rakentamislupaa, jos

- alueella tapahtuva maa-ainesten tai rakentamiseen kelpaavien materiaalien varastointi-, esikäsitely- tai jalostustoiminta on pitkäaikaista (kesto yli 3 vuotta) ennen niiden jatkokäyttöä tai
- kaikkien alueelle vastaanotettavien maa-ainesten ja rakentamiseen kelpaavien materiaalien jatkokäytöstä ei ole varmuutta tai hyödyntämisen kohde ei tiedossa niitä alueelle vastaanotettaessa, jolloin hyödyntäminen ei ole suunnitelmallista ja varmaa tai
- toiminta on ympäristöluvanvaraista.

Maa-ainesten välivarastointialueet ja väliaikaiset rakentamisen kiertotalouden tukitoiminta-alueet on ennallistettava toiminnan ja luvan määräajan päätyttyä.

Puiden kaataminen

Vaurioituneet ja rakennetulle ympäristölle vaaralliset puut voi kaataa ilman maisematyölupaa.

Lisätietoja

Tonttipuiden kaadot Pieksämäen kaupungin puunkaato-ohjeen mukaisesti.

Louhintatöitä suoritettaessa lähempänä kuin 200 metriä rautatiealueesta on huomioitava Väyläviraston ohje: Louhintatyöt rautatien läheisyydessä.

Viittaus

RakL 53 §, 54 §

Ympäristöministeriön Ympäristönsuojeluosaston muistio 3.7.2015; Kaivetut maa-ainekset- jäteluonne ja käsittely
Valtioneuvoston asetus 214/2007 maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista.

2.4 Purkamislupa

Rakennuksen purkaminen

Rakennuksen purkamislupa tarvitaan rakennuksen tai sen osan purkamiseen asemakaava-alueella tai alueella, jolla on voimassa alueidenkäyttölain 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi.

Lupa on myös tarpeen, jos yleiskaavassa niin määrätään.

Purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on, ettei purkaminen merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteutumista tai maankäytön suunnittelua.

Rakennuksen purkamislupaa ei tarvita

- jos voimassa oleva rakentamislupa, alueidenkäyttölain mukainen katusuunnitelma tai liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain mukainen hyväksytty tiesuunnitelma tai ratalain mukainen hyväksytty ratasuunnitelma edellyttävät rakennuksen purkamista.
- talousrakennuksen ja muun siihen verrattavan vähäisen rakennuksen purkamiseen, ellei rakennusta ole pidettävä historiallisesti merkittävänä tai rakennustaiteellisesti arvokkaana tai tällaisen kokonaisuuden osana.
- 1.1.2025 jälkeen rakennettujen alle 30 m²:n muiden kuin asuinrakennusten tai alle 50 m²:n katosten purkamiseen.

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

Rakennuksen purkujätteet on käsiteltävä niin kuin niistä on erikseen määrätty jätelaissa ja jäteasetuksessa sekä jätelain nojalla annetuissa jätehuoltomääräyksissä.

Jätteiden käsittelystä on tehtävä erillinen rakentamislain mukainen selvitys. Luvan hakijan on selvitettävä purkamistyön järjestäminen ja edellytykset huolehtia syntyvän rakennusjätteen käsittelystä sekä käyttökelpoisten rakennusosien uudelleen käyttämisestä. Purkamisesta ei saa aiheutua haitallisia melu-, pöly- tai muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle.

Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta välittömästi rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen, on tontti viivytyksettä siistittävä purkamisen jäljiltä ja mahdollisesti vaurioitunut katu- ja muu yleinen alue viivytyksettä korjattava.

Lisätietoa

Rakennusvalvonta voi erityisestä syystä rakennuksen purkamisen sisältävää rakentamislupahakemusta tai erillistä purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hakija toimittaa selvityksen rakennuksen ja sen sisätilan historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta tai uhanalaisista eliölajeista (mm. lepakot).

Rakennusvalvontaviranomainen voi lupapäätöksessä edellyttää, että ennen purkamistyön aloittamista on laadittava purkamissuunnitelma.

Lintujen pesintä tulee huomioida purkutoimenpiteiden ajoituksessa.

Viittaus

RakL 16 §, 55 §, 56 §

MRA 55 §, 67 §

Ympäristönsuojelulaki

Luonnonsuojelulaki

Jätelaki ja -asetus

Keski-Savon ympäristötoimen ympäristönsuojelumääräykset

Savo-Pielinen jätelautakunnan jätehuoltomääräykset

Laki rakennusperinnön suojelemisesta

3 RAKENTAMINEN YLEISESTI

3.1 Rakennuskohteen sopeutuminen rakennuspaikalle ja ympäristöön

Määräys

Rakennuksen rakentamisen, rakennuksen laajennuksen ja uudestaan rakentamisen tulee soveltua ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan sekä tonttiin rajoittuvaan katuun ja muuhun julkiseen kaupunkitilaan rakennuksen sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, väriytyksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Tontilla rakennusten ja tontin luonnontilaisten osien tulee muodostaa kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen sekä alueen kulttuurihistorialliset arvot huomioon ottava kokonaisuus.

Lisätietoja

Edellä mainittuihin seikkoihin tulee kiinnittää erityistä huomiota valtakunnallisesti arvokkaiksi arvioituilla ja muilla rakennuskulttuuriltaan arvokkailla alueilla.

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY)

Valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset kohteet

Etelä-Savon maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö

Selvitykset Pieksämäen kulttuurihistoriallisesti arvokkaista kohteista

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

Viittaus

RakL 5 §, 12 §, 42 §, 44 §, 63–64 §

Muinaismuistolaki

Rakennuksen suunnittelijat ja suunnitelmat

Määräykset ja ohjeet 2002 Maaseutualuiden rakentamistapaohje

RKY, Etelä-Savon maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö ja Pieksämäen kulttuuriympäristöselvitykset

Etelä-Savon kulttuuriperintötietokanta

Valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset alueet (VARK)

3.2 Rakennusalueen ja tontin rajan ylittäminen

3.2.1 Rakennuksen vähäiset ylitykset yleisille alueille

Mikäli rakennus voidaan asemakaava-alueella sijoittaa kadun vastaiselle tontin rajalle, rakennus ja sen rakennusosat saavat ulottua tontin rajan yli katualueelle tai erityisestä syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

- rakennuksen perustusrakenteet maanpinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,3 metriä ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemmillä olevat perustusrakenteet 1,2 metriä
- erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 1,5 metrillä. Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 4,4 metriä

- tekniset laitteet, ulkoseinän lisäeristys, ulkoporras tai -luiska enintään 0,3 metriä
- olemassa olevan rakennuksen uudet portaavat enintään 0,3 metrillä tai luiska enintään 1,3 metrillä, milloin uudet portaavat tai luiska ovat tarpeelliset rakennuksen toimintojen muuttuessa ja portaita tai luiskaa ei voida ilman kohtuuttomia vaikeuksia ja kustannuksia rakentaa tontille

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle.

Viittaus

RakL 44 §, 57–59 §

MRA 58–59 §

RakMK-osa paloturvallisuus

RakMK-osa käyttöturvallisuus

Pelastuslaki

3.2.2 Rakennukseen kiinnitettävän vähäisen laitteen, suojan ja katoksen vähäiset ylitykset yleisille alueille

Rakennukseen kiinnitettävät laitteet, suojat ja katokset saavat ulottua katualueelle tai muulle yleiselle alueelle:

- myynti-, tiedotus- ja mainoslaite enintään 0,5 metriä
- ikkuna- ja ovimarkiisit sekä terassien aurinko- ja sadesuojat ja katokset enintään 1 metriä

Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 4,4 metriä.

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle ja kunnossapidolle.

3.2.3 Tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen

Rakennus ja rakennusosat saavat erityisestä syystä ulottua asemakaavassa määrätyn tontin sisäisen rakennusalueen rajan yli seuraavasti:

- rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan
- erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennusosat enintään 2 metriä
- ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muu vastaava tarpeen mukaan

Ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille.

Viittaus

RakL 44 §, 57–59 §

Pelastuslaki

3.3 Maanalainen rakentaminen

Selvitysvaatimukset

Maan alle rakennettaessa on selvityksin varmistuttava, ettei rakentamisella ole vaikutusta ympäristössä jo olemassa olevien maanpäällisten eikä maanalaisten rakenteiden ja johtoverkoston ja niiden käyttöturvallisuuteen.

3.4 Rakennuksen korkeusasema

Määräys

Rakennuksen korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin sekä katukorkeuteen ja muuhun kuntatekniikkaan. Rakennuksen perustamissyvyyttä ja alinta lattiakorkeutta määriteltäessä on otettava huomioon viemäriverkoston padotuskorkeus, pohja- ja tulvaveden korkeus sekä perustusten kuivatusmahdollisuus.

Lisätietoja

Pieksämäen kaupungin korko on tasokoordinaattijärjestelmä EUREF-FIN/ETRS-GK27 ja Pieksämäen kaupungissa on voimassa N2000-korkeusjärjestelmä. Pieksämäen kaupungissa vaihtui korkeusjärjestelmä 1.3. 2014.

N2000-korkeusjärjestelmän muutokset ovat:

	Alue	Vanha järjestelmä	Uusi järjestelmä
Koordinaattijärjestelmä	Pieksämäki	KKJ3	ETRS-GK27
Korkeusjärjestelmä	Pieksämäki keskusta	N43	N2000
	Naarajärvi, Nenonpelto, Jäppilä, Virtasalmi	N60	N2000

Korkeusjärjestelmän muutokset:

	Muutos N43/N60 → N2000
Keskusta (ent. Pmk)	+ 0,368
Naarajärvi	+ 0,280
Nenonpelto	+ 0,283
Jäppilä	+ 0,281
Virtasalmi	+ 0,259

Viittaus

RakL 29–41 §, 44 §
 MRA 49 §, 75 §
 RakMK - osa esteettömyys
 Vesihuoltolaki

3.5 Pihamaan rakentaminen

Määräys

Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava siitä, että siitä tulee tontin tai rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen ja viihtyisä. Piha-alueen muutoksissa tulee ottaa huomioon tontin asukkaiden lisäksi rajanaapurit.

Lisätietoja

Pohjavesialueella tulee käyttää vettä läpäiseviä pintamateriaaleja, mikäli alueen käyttö ei edellytä suojaavaa pinnoitetta, esim. laajat parkkipaikat.

Louhintatöitä suoritettaessa lähempänä kuin 200 metriä rautatiealueesta on huomioitava Väyläviraston ohje Louhintatyöt rautatien läheisyydessä.

Kulttuuriympäristön kannalta arvokkailla alueilla on suositeltavaa noudattaa alueen aikakauteen tyypillistä kasvillisuutta ja säilyttää vanhoja kasveja, noudattaen mahdollisia rakennustapaohjeita. Erityisillä alueilla pihasuunnitelman laatiminen voi olla tarpeen.

Istutuksissa ei saa käyttää vieraslajeja.

Viittaus

RakL 125–127 §, 142 §, 143 §
RakMK - osa esteettömyys
RakMK - osa käyttöturvallisuus
RakMK - osa asuntosuunnittelu
Vm 993/1992, melutason ohjearvot ulko-oleskelualueilla
LjMTL 44-48 §
Vieraslajilaki 3 §

3.6 Pihamaan korkeusasema

Määräys

Pihamaan korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ympäristön korkeusasemiin ja muokatun maanpinnan on liityttävä luonnolliseen maanpintaan tontin rajoilla. Tontin pihamaan muotoilu on tehtävä siten, että vältetään jyrkkien luiskien rakentaminen tonttien välille.

Rakennuksen rakentamisen ja sen laajentamisen yhteydessä pihamaa on suunniteltava ja toteutettava esim. painanteita tai muuta asianmukaista ratkaisua käyttäen niin, ettei rakentamisella lisätä pinta- ja sadevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle.

Viittaus

RakL 138 §

3.7 Rakennuspaikan liittyminen katu- tai muuhun yleiseen alueeseen

Määräys

Rakennuspaikan luiskaaminen katu- ja muille yleisille alueille on kielletty, mikäli asiasta ei ole sovittu erikseen asianomaisen, sijoituslupia myöntävän viranomaisen kanssa. Tasaus ja luiskaus on suoritettava siten, että luiska sopeutuu luontevasti katuun tai olevaan maastoon.

Lisätietoja

Sijoitusluvan yleisille alueille myöntää yleisistä alueista vastaava viranomainen. Mahdollinen lupa on saatava ennen työn aloittamista.

Viittaus

RakL 138 §

MRA 62 §

3.8 Tukimuurit ja pengerrykset

Määräys

Tontin tukimuurit, taseus ja luiskaus on esitettävä asemapiirroksessa sekä julkisivupiirustuksissa. Luvanvaraisuudesta on vapautettu tukimuurin rakentaminen kiinteistöjen rajalle naapurikiinteistön omistajan tai haltijan suostumuksella, kun tukimuurin korkeus on enintään 1 metri.

Jos pihamaata on tarpeen tasata, se on ensisijaisesti toteutettava pengertämällä ja/tai tukimuureilla.

Pengertämisen ja tukimuurin rakentaminen on toteutettava niin, etteivät maa-ainekset eivätkä sade- ja pintavedet valu naapurin puolelle merkittävässä määrin.

Pengertämistä tontin rajalla ei saa tehdä jyrkemäksi kuin (1:3). Pengerrykset tulee sopeuttaa ympäristöön esim. istutuksin. Pengerluiskan tulee sijaita omalla kiinteistöllä.

Lisätietoja

Yli 1 metrin maanpinnan koron muutokset ja tukimuurit vaativat rakentamisluvan.

Viittaus

RakL 138 §

MRA 62 §

RakMK - osa esteettömyys

RakMK - osa käyttöturvallisuus

3.9 Aidat ja istutukset asemakaavoitetuilla alueilla

Kiinteistön kadun vastaiselle rajalle kokonaan oman kiinteistön puolelle voidaan istuttaa pensasaita, pensasryhmiä kujanteeksi tai rakentaa kiinteä aita, ellei asemakaavalla tai sitovilla rakentamistapaohjeilla muuta määrätä. Aidan materiaali, muoto ja värisävy tulee olla alueelle ominainen ja soveltua maisemaan/kaupunkikuvaan.

Määräys

Katua vasten saa rakentaa aidan, joka on tukimuureineen enintään 1,2 metriä korkea ja puistoa ja muita alueita vasten enintään 1,6 metriä korkea. Aita ja tukimuuri on rakennettava kokonaan tontin puolelle.

Tonttien tai rakennuspaikkojen välillä saa rakentaa aidan, kun se on tukimuureineen enintään 1,6 metriä korkea, ja kun naapuritontin omistaja tai haltija hyväksyy niiden rakentamisen.

Teollisuus- ja varastoalueille saa rakentaa aitoja 2,4 metrin korkeuteen asti.

Aita on sijoitettava perustuksineen kokonaan omalle tontille siten, että se on huollettavissa oman tontin puolelta, elleivät naapurit sovi aidan sijoittamisesta rajalle.

Aidasta ei saa aiheutua haittaa naapureille, liikenteelle, kadun kunnossa- ja puhtaanapidolle eikä teknisten verkostojen käytölle ja kunnossapidolle. Aitaa ei saa rakentaa siten, että se voi aiheuttaa loukkaantumisvaaraa.

Kiinteistön istutukset eivät saa ulottua katualueelle tai pelastustesteille.

Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle tai 3 metriä lähemmäksi maanalaista putkilinjaa.

Lisätietoja

Esitetyt enimmäiskorkeudet eivät koske pensasaitoja.

Määräyksessä esitettyjä korkeammille rakennetuille aidoille tarvitaan poikkeamislupa. Rakennusvalvontaviranomainen määrää tarvittaessa aidan rakentamisvelvollisuudesta, aidan laadusta ja sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken.

Viittaus

MRA 82 §

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta

Laki eräistä naapuruussuhteista

3.10 Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen ja käsittely

Määräys

Mikäli sade- ja pintavesiä ei ole mahdollista imeyttää tontilla, ne on johdettava yleiseen sadevesiviemäriin tai avo-ojajärjestelmään. Sade- ja pintavesiä ei saa johtaa maanteiden sivuojiin.

Sade- ja pintavesien poisjohtaminen on suoritettava siten, ettei siitä aiheudu huomattavaa jatkuvaa haittaa naapureille tai kadun käyttäjille eikä niitä saa johtaa asemakaavan mukaiselle viheralueelle ilman toimivaltaisen viranomaisen lupaa.

Tontin rajoituessa vesistöön tai jokeen, tulee hulevesiä ja perustusten kuivatusvesiä imeyttää ja viivyttaa ennen niiden johtamista vesistöön.

Lisätietoja

Jos tontilla olevia vanhoja avo-ojia halutaan täyttää tai putkittaa, tulee selvittää, miten toimenpide vaikuttaa sekä oman tontin että naapuritonttien sade- ja pintavesien johtamiseen. Jos tontti on liitetty alueen yleiseen avo-ojajärjestelmään tai jos avo-ojajärjestelmä myöhemmin poistetaan käytöstä, on tontin hoidettava vesiasiat jollakin toisella tavalla. Tällöin tulee liittyä sadevesiviemäriverkostoon, jos sellainen on alueelle rakennettu. Ojitus on valvoo valtion viranomainen (ELY-keskus) ja kunnan ympäristönsuojeluviranomainen. Kiinteistön omistajan tulee tehdä paikallisen toimijan kanssa viemäriverkkoon liittymistä koskeva sopimus.

Viittaus

RakL 44 §, 132 §, 138 §

Vesihuoltolaki 3 a luku

Vesilaki 5 luku

3.11 Lumen poistaminen ja varastointi

Määräys

Kiinteistölle on varattava lumen varastoinnille riittävästi tilaa. Lunta ei saa varastoida tie-, katu-, puisto- tai muulle yleiselle alueelle. Lumet on tarvittaessa kuljetettava lumen keräyspaikkoihin, jotta vältetään sulamisvesien aiheuttamilta ongelmilta ja vaurioilta.

Lumenkaato on sallittu vain Pieksämäen kaupungin osoittamille paikoille.

Lumi on kasattava siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai tarpeetonta haittaa naapureille, kadun käyttäjille tai yleisille viheralueille. Tontin sisäiset pelastusreitit on pidettävä lumesta vapaina.

Viittaus

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta 4 §
Keski-Savon ympäristötoimen ympäristönsuojelumääräykset
Pelastuslaki

3.12 Rakennuspaikan/tontin liikennejärjestelyt ja ajoneuvoliittymä

Määräys

Tontille saa rakentaa yhden kadulle tai tielle johtavan ajoneuvoliittymän, ellei asemakaavassa asiasta toisin määrätä. Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä perustellusta syystä sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän.

Ajoneuvoliittymän rakentaminen sekä sen kunnossa- ja puhtaanapito kuuluu tontin omistajalle tai haltijalle, jolle kuuluu myös kadun peruskorjauksen yhteydessä liittymän rummun uusiminen, mikäli vanha rumpu ei ole tarkoitustaan vastaavassa kunnossa. Rummun tulee olla halkaisijaltaan vähintään 250 mm.

Ajoneuvoliittymästä on oltava riittävä, esteetön näkemäalue kumpaankin suuntaan.

Ajoneuvoliittymän leveys asuntotonteilla saa olla enintään 6 metriä ja muilla tonteilla enintään 8 metriä.

Tontin pelastustie sekä hälytysajoneuvoja ja huoltoajoa varten tarkoitetut kulkuyhteydet on säilytettävä ajokelpoisina.

Tontilla on varattava tilaa polkupyörien ja muiden kulkuneuvojen asianmukaista säilyttämistä varten. Tässä on noudatettava pysäköintipolitiikan pyöräpaikkamitoitusta, ellei asemakaavassa ole muuta osoitettu.

Lisätietoja

Yleiselle tielle rakennettavista liittymistä päättää tieviranomainen.

Viittaus

RakL 34–35 §, 126 §
Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta 3–5 §
Pelastuslaki
RakMK osa G1 ja asuntosuunnittelua koskevat määräykset kohta 3.2
LjMTL 37-38 §

3.13 Auto- ja polkupyöräpaikat

Määräys

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty, tontille tulee rakentaa vähintään 1,5 autopaikkaa yhtä asuntoa kohden ja joista vähintään 10 % on nimettävä vieraspysäköintipaikoiksi. AO-korttelissa asuntoa kohden 2 autopaikkaa

Asuinkerros- ja rivitalotonteille on rakennettava yksi autopaikka jokaista alkavaa 30 paikkaa kohden liikkumis- ja toimimisesteisille käyttäjille ja ne tulee sijoittaa niiden käytettävyyden kannalta tarkoituksenmukaisesti ja merkitä erillisin tunnuksin. Näiltä autopaikoilta on oltava liikkumis- ja toimimisesteisille soveltuva kulkuväylä rakennukseen ja sitä palveleviin tiloihin.

Tontilta on varattava riittävästi tilaa polkupyörien tms. säilyttämistä varten ja ne tulee olla esteettömästi saavutettavissa sekä mahdollisuuksien mukaan rakennuksen sisäänkäynnin tuntumassa.

3.14 Pihamaan vajat, rakennelmat ja laitteet

Määräys

Vajat, rakennelmat ja laitteet kuten varastot, puutarhamajat, kasvihuoneet, uima-altaat, maakellarit, jätekatokset, aitaukset, kompostorit ja muut vastaavat on sijoitettava kiinteistölle siten, etteivät ne aiheuta haittaa naapurille eivätkä rumenna ympäristöä.

Lisätietoja

Jätesuojan suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota paloturvallisuuteen, siisteyteen ja hygieniaan.

Postilaatikat tulee sijoittaa viestintäviraston valtakunnallisten ohjeiden ja suositusten mukaisesti.

Viittaus

RakL 127 §, 142 §, 167–168 §

MRA 56 §, 62 §

RakMK osa E1 - rakennusten paloturvallisuus kohta 9.1.2

RakMK osa E4 - autosuojien paloturvallisuus

Postipalvelulaki 23 §

Viestintäviraston valtakunnalliset ohjeet ja suositukset postin jakelun järjestelyistä

LjMTL 44-48 §

3.15 Jätehuolto

Määräys

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. Jätehuoltomääräysten mukaan jäteastiat tulee sijoittaa taajamissa katokseen tai jäteastiasuojaan, jos käsin siirrettäviä jäteastioita on keräyspaikassa neljä kappaletta tai enemmän.

Jäteastioiden sijoittamisessa on huomioitava paloturvallisuus.

Viittaus

RakL 127 §
MRA 56 §
Ympäristönsuojelulaki
Keski-Savon ympäristötoimen ympäristönsuojelumääräykset
Jätelaki ja -asetus
Savo-Pielisen jätelautakunnan jätehuoltomääräykset
Jätehuoltotilan rakentaminen -ohje
Terveystensuojelulaki ja -asetus.
SPEK opastaa 17: Pihan jätteasiat ja tuhopolttojen torjunta
RakMK osa F1 - esteetön rakentaminen
Pelastuslaki

3.16 Ajoneuvojen, muiden kulkuneuvojen, laitteiden ja tavaroiden säilyttäminen asuintonteilla

Määräys

Asemakaava-alueella sijaitsevilla tonteilla tapahtuva säilytys ja varastointi on suoritettava asianmukaisesti ja siten, ettei se alueen käyttötarkoitus huomioon ottaen aiheuta häiriötä ja rumenna ympäristöä tai vaaranna paloturvallisuutta.

Viittaus

RakL 142–143 §
MRA 62 §
Pelastuslaki
Jätelaki
Keski-Savon ympäristötoimen ympäristönsuojelumääräykset

3.17 Tontin ja rakennuksen valaistus, osoitumerkintä ja rakennuksen nimeäminen

Määräys

Valaisinten tulee soveltua kunkin alueen kaupunkikuvaan. Häiriövalon eli valosaasteen syntyminen on estettävä oikeilla valaisinvalinnoilla ja valaistuksen kohdentamisella.

Julkisivuvalaistuksen tulee tukea rakennuksen luonnetta ja sen kaupunkikuvallista merkitystä. Kadulta tai liikenneväylältä katsottuna näkyvään paikkaan on asennettava riittävän suuri valaistu osoitenumero porrastunnuksineen.

Milloin rakennuspaikalla on useampia asuinrakennuksia, eivätkä ne ulotu katuun, tiehen tai näiden välittömään läheisyyteen, on rakennuksen osoitenumeron lisäksi näkyvään paikkaan kiinteistölle johtavan ajoväylän alkupäähän asennettava opastintaulu.

Lisätietoja

Rakennuspaikan valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho tulee sovittaa alueen turvallisuutta lisäävästi. Valaistus ei saa haitallisesti häiritä tai häikäistä alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapurialueita.

Viittaus

MRA 84 §, 62 §
Järjestyslaki
Terveystensuojelulaki

Pelastuslaki

4 RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

4.1 Suunnittelutarvealueet

Määräys

Suunnittelutarvealue käsittää Pieksämäen kaupungin strategisen osayleiskaavassa määritellyt alueet **Liite 1**. Suunnittelutarvealue ei ole voimassa alueilla, joilla on suoraan rakentamista ohjaava yleiskaava (AKL 44 § ja 72 §), asemakaava tai ranta-asemakaava. Lisäksi suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä noudatetaan AKL 16 §:n mukaisissa kohteissa.

Yleiskaavan tai rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan.

Lisätietoja

Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen. Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa.

Suunnittelutarvealueelle rakennettaessa rakentamisluvan yhteydessä arvioidaan sijoittamisen edellytykset rakentamislain 46 §:n mukaisesti. Sijoittamisen edellytykset voidaan arvioida myös erikseen sijoittamisluvalla hakijan hakemuksesta ennen rakentamisluvan hakemista. Suunnittelutarpeesta ranta-alueella säädetään AKL 72 §:ssä. Uuden rakennuksen rakentaminen ranta-alueelle, jolla ei ole voimassa 72 §:n 1 momentissa tarkoitettua kaavaa edellyttää poikkeamispäätöstä.

Viittaus

AKL 16 §, 44 §, 72 §

RakL 45 §, 46 §

4.2 Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

Määräys

Rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä etukäteen, soveltuuko kiinteistö rakentamiseen, kun otetaan huomioon suojellulliset, historialliset ja luontoarvot sekä ennusteet muuttuvista ilmasto-olosuhteista.

Uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueiden ulkopuolella ja yleiskaava-alueilla, joissa ei ole rakennuspaikan kokoa koskevaa määräystä:

- 5000 m² vakituinen asuinrakennus
- 3000 m² vakituinen asuinrakennus vesihuoltoverkostoon liitettävissä olevalla rakennuspaikalla
- 3000 m² vapaa-ajan asunto

Rantaviivan vähimmäispituuden on oltava 40 m.

Saari, joka on pinta-alaltaan alle 1 ha ei muodosta rakennuspaikkaa.

Rakennuspaikan pinta-alan vähimmäisvaatimus ei koske uudelleen rakentamista, korjaus- ja muutusrakentamista eikä vähäistä lisärakentamista, jos rakennuspaikka pysyy samana ja rakentamisluvan myöntämisen edellytykset ovat muutoin olemassa.

Viittaus

MRA 57 §

RakL 17 §, 45 §, 46 §

Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä

Ympäristönsuojelulaki

Keski-Savon ympäristötoimen ympäristönsuojelumääräykset

4.3 Rakentamisen määrä

Määräys

Asuinrakennuspaikalle samaan pihapiiriin on sallittua rakentaa yksi enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus, enintään yksi 40 m² sivuasunto sekä muita päärakennusta palvelevia talousrakennuksia.

Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Mikäli yleiskaavassa ei ole muuta määrätty, niin rakennuspaikan rakennusoikeus saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, mutta kuitenkin enintään 600 k-m². Rakennusoikeus on kuitenkin vähintään 350 k-m² sisältäen talousrakennukset, mikäli rakennuspaikan koko on vähintään 2000 m².

Em. rakentamisen määrät eivät koske ranta-alueita tai maa- ja metsätalousrakentamista, eikä maa- ja metsätalouden liitännäiselinkeinoja.

4.4 Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla

Määräys

Yli yhden hehtaarin asuinrakennuspaikalle muualla kuin arvokkaalla kulttuuriympäristö-, maisema- ja ranta-alueella on sallittua rakentaa pienyritystoimintaa palveleva pienteollisuusrakennus (1) seuraavin ehdoin:

- toiminta ei aiheuta häiriötä ympäristölle eikä toiminnasta synny ympäristöä pilaavaa tai rumentavaa varastointia ja
- rakennuspaikka sijoittuu toimivien ja liikenneturvallisien tieyhteyksien varrelle eikä syntyvästä liikenteestä aiheudu merkittävää haittaa lähiympäristöön.

Pienteollisuusrakennuksen rakennusoikeus on 20 % rakennuspaikan pinta-alasta.

4.5 Rakentaminen kellariin ja ullakolle

Määräys

Asemakaava-alueen ulkopuolella voidaan sallia rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittaminen maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle, mikäli se ottaen huomioon rakennus ja sen käyttötarkoitus sekä soveltuminen rakennettuun ympäristöön on mahdollista.

Viittaus

RakL 9 §

4.6 Rakennuksen etäisyys naapurista sekä maantiestä ja yksityisestä tiestä

Määräys

Rakennukset tulee sijoittaa vähintään neljän metrin etäisyydelle kiinteistön rajasta. Tämä koskee myös vesialuetta, mikäli se kuuluu eri kiinteistöön.

Lisäksi tulee ottaa huomioon liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain 44 §:ssä tarkoitettu suoja-alue ja 45 §:ssä tarkoitettu näkemäalue, ratalain 37 §:ssä tarkoitettu suoja-alue ja 38 §:ssä tarkoitettu näkemäalue sekä tarve ilmailulain (864/2014) 158 §:ssä tarkoitettulle lentoesteluvulle.

Rakennuksen etäisyys yksityisen tien alueesta on oltava yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus, kuitenkin vähintään 12 metriä yksityistien keskilinjasta.

Rakennusta tai rakennelmaa ei saa pitää maantien tai yksityistien suoja- eikä näkemäalueella.

Maantien suoja-alue ulottuu pääsääntöisesti seutu- ja yhdysteillä 20 metriä ja valta- ja kantateillä 30 m etäisyydelle maantien keskilinjasta mitattuna.

Lisätietoja

Rakennuksen etäisyydestä toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla olevasta rakennuksesta sekä palovaarallisen rakennuksen sijoittamisesta on säädetty maankäyttö- ja rakennusasetuksen 57 §:n 2 ja 3 momentissa.

Viittaus

AKL 72 §
MRA 57 §
RakL 45 §, 46 §
Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 44–48 §
Pelastuslaki
RakMK - osa rakennusten paloturvallisuus
Yksityistielaki

4.7 Rakennuksen muuttaminen asuinrakennukseksi

Määräys

Rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksen tulee täyttää rakentamislain luvussa 4 rakentamiselle asetetut tekniset vaatimukset, sekä sijoittamiselle asetetut vaatimukset rakentamislain 45 §:n ja 46 §:n mukaisesti. Käyttötarkoituksen muutoksen vaatiessa poikkeamisluvan, tulee rakentamisen täyttää lisäksi rakentamislain 57 §:n edellytykset poikkeamisluvulle. Lisäksi rakennuspaikan tulee täyttää seuraavat vaatimukset, ellei oikeusvaikutteisessa kaavassa ole toisin määrätty:

- rakennuspaikan pinta-alan tulee olla rakennusjärjestyksen kohdan 4.2. määräyksen mukainen
- rakennuspaikan on sijaittava ympärivuotisesti hälytys- ja huoltoajoneuvoille ajettavan tien varrella
- rakennuspaikan tulee tukeutua yhdyskuntataloudellisesti edulliseen sijaintiin, taajamaan tai kyläalueeseen ja sen läheisyydessä tulee sijaita ennestään pysyvän asutuksen rakennuspaikkoja. Yhtenäiset loma-asuntoalueet säilytetään vapaa-ajankäytössä.

- ranta-alueella sijaitsevilla rakennuspaikoilla kaikkien rakennuksien etäisyyksien rantaviivasta sekä pinta-alojen tulee täyttää hakemuksesta päätettäessä voimassa olevan rakennusjärjestyksen määräykset
- kiinteistön sijoituessa vesihuoltolaitoksen toiminta-alueelle, tulee rakennukset liittää vesi- ja viemäriverkostoon. Toiminta-alueen ulkopuolella rakennuspaikalle tulee olla saatavissa terveydensuojelulainsäädännössä talousvedelle asetetut laatuvaatimukset täyttävää vettä ja jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa ympäristönsuojelulain vaatimuksia sekä Keski-Savon ympäristötoimen ympäristönsuojelumääräyksiä.

Lisätietoja

Lomarakennuksen muuttaminen vakituiseksi asuinrakennukseksi ilman siihen oikeuttavaa kaavaa edellyttää aina poikkeamispäätöksen (AKL 72 §, RakL 57 §). Myönteisen poikkeamispäätöksen jälkeen käyttötarkoituksen muutokselle on haettava rakentamislupaa, jonka valmistelussa varmistetaan, että rakentamislain 45 §:n ja 46 §:n edellytykset täyttyvät.

Viittaus

AKL 72 §

RakL 45 §, 46 §, 57 §

4.8 Puhtaan siirtymän teollisuusalueet

Määräys

Puhtaan siirtymän rakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueen ulkopuolella on 1 000 m² ja rakennuspaikan on oltava toiminnan sekä sen toiminnasta johtuvien turvaetäisyyksien kannalta riittävä.

Rakentamisluvan hakijan niin pyytäessä puhtaan siirtymän teollisuushankkeen alueidenkäytöllisten edellytysten tarkastelu tehdään sijoittamisluvalla ilman asemakaavaa tai yleiskaavaa, jossa on määrätty sen käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena.

Puhtaan siirtymän sijoittamisluvalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun merkityksellistä heikkenemistä. Sijoittamisluvalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka sijoittamisluvalla asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Rakennuskohteen tulee soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan, eikä rakentaminen saa aiheuttaa haittaa naapureille, vaikuttaa naapurikiinteistöjen rakentamiseen tai vaikeuttaa erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä. Rakentamisen on oltava sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palveluiden saavutettavuuden kannalta.

Puhtaan siirtymän teollisuushankkeita ovat mm. seuraavat hankkeet:

- 1) energiatuotantolaitos, joka tuottaa energiaa uusiutuvalla energialla lukuun ottamatta tuuli- ja aurinkovoimalaitosta;
- 2) uusiutuvaan energiaan tai sähköistämiseen perustuva fossiilisten polttoaineiden tai raaka-aineiden käyttöä korvaava teollisuuden hanke;
- 3) vedyn valmistus ja hyödyntäminen, lukuun ottamatta vedyn valmistusta fossiilisista polttoaineista;
- 4) hiilidioksidin talteenotto, hyödyntäminen ja varastointi;
- 5) akkutehdas ja akkumateriaalien valmistus, talteenotto ja uudelleenkäyttö;

- 6) Euroopan nettonollateknologiatuotteiden valmistusekosysteemiä vahvistavasta toimenpidekehyksestä annetun EU:n asetuksen 17 ja 18 artiklan mukaisille alueille sijoittuva jalostavan teollisuuden puhtaan siirtymän investointi.
- 7) uusiutuvista lähteistä peräisin olevan energian käytön edistämisestä annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivin (EU) 2018/2001 2 artiklan toisen kohdan 9 a alakohdassa ja 15 c artiklassa tarkoitetulla uusiutuvan energian nopean kehittämisen alueella toteutettava kyseiselle alueelle asetettuja ehtoja noudattava hanke lukuun ottamatta tuuli- ja aurinkovoimalaitosta.
- 8) palvelinkeskus, jonka tuottamasta hukkalämmöstä pääosa hyödynnetään.

5 RANTARAKENTAMINEN

5.1 Rakentaminen ranta-alueella

Seuraavat määräykset ovat voimassa siltä osin kuin voimassa oleva kaava ei toisin määrää.

Määräys

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden yksiasuntoisen kaksikerroksisen asuinrakennuksen sekä yhden vierasmajan (talousrakennus), jonka enimmäispinta-ala on 40 m². Lisäksi saa rakentaa rakennuspaikan käyttötarkoitukseen liittyviä yksikerroksisia rakennelmia tai talousrakennuksia.

Lomarakennus- ja asuinrakennuspaikan vierasmaja, sauna ja talousrakennukset tulee sijoittaa samaan pihapiiriin päärakennuksen kanssa siten, että ne muodostavat yhtenäisen ryhmän.

Ranta-alueen rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa lomarakennuspaikalla olla enintään 250 k-m² ja asuinrakennuspaikalla enintään 350 k-m², kuitenkin enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennukseen liittyvät, yli 0,5 m korkeat kattamattomat terassit ja katokset saavat olla laajuudeltaan enintään 50 % rakennuksen pohjapinta-alasta.

Kerrosalaltaan enintään 80 m² yksikerroksisen rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 20 metriä, kerrosalaltaan yli 80 m² rakennuksen etäisyyden vähintään 30 metriä ja kerrosalaltaan yli 140 m² rakennuksen etäisyyden vähintään 40 metriä, sekä sijainnin sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

Rakennuspaikan rannan viherpeitteinen alue ulottuu rantaviivasta 10 metrin päähän ja tämän alueen tulee olla pääsääntöisesti rakentamisesta vapaa.

Rakennuksen etäisyys rantaviivasta mitataan rakennuksen lähimmästä pisteestä keskivedenpinnan mukaiseen rantaviivaan.

Olemassa olleiden, tuhoutuneiden rakennusten tilalle saa rakentaa uuden kerrosalaltaan vastaavan rakennuksen.

Rakennettaessa ranta-alueelle tulee erityisesti kiinnittää huomiota rakennusten korkeusasemaan, muotoon, materiaaleihin ja väriytykseen. Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää.

Venevaja tulee sijoittaa rakennuspaikan maa-alueen puolelle.

Rakennuspaikan vähimmäispinta-ala määräytyy kohdan 4.2 Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella mukaisesti.

Lisätietoja

Rantarakentamista on rakentaminen vesistön eli lammen, järven, joen tai puron ranta-alueelle. Ranta-alue on alue, jolla rakentamisen vaikutukset ulottuvat vesistöön. Ranta-alue voi olla myös alue, jolta ei ole näköyhteyttä veteen, jos rakentaminen tavalla tai toisella tukeutuu vesistöön.

Ranta-alueen leveys arvioidaan tapauskohtaisesti maisema ja muut olosuhteet huomioon ottaen. Ranta-alue ulottuu yleensä enintään 200 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Alueidenkäyttölain 72 §:n mukaan ranta-alue on suunnittelutarvealuetta, ellei alueella ole asemakaavaa tai erityistä yleiskaavaa, jolla rantarakennusoikeudet on osoitettu.

Uuden rakennuspaikan muodostaminen ranta-alueelle, jolla ei ole voimassa alueidenkäyttölain 72 §:n 1 momentissa tarkoitettua kaavaa, edellyttää poikkeamislupaa.

Viittaus

AKL 72 §

MRA 57 §, 62 §

RakL 45 §, 46 §

Vesilaki 1 luku 5 §

Maa- ja metsätalousministeriön opas A Ylimmät vedenkorkeudet ja sortumariskit ranta-alueille rakennettaessa

5.2 Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista

Määräys

ELY-keskus on määritellyt tulvakorkeudet ranta-alueille ja alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet vaurioituville rakenteille.

Ellei tulvakorkeutta ole tiedossa, rakentamiskorkeus on järvien ja jokien rannoilla oltava vähintään 1,5 metriä keskiveden korkeutta korkeammalla.

5.3 Rakennuspaikan rannan ja vesirajalaitteiden rakentaminen

Määräys

Rantojen ruoppaukset, täytöt ja kaislojen niitot ovat toimenpiteitä, joiden luvanvaraisuus määritellään vesilain mukaisesti.

Yli 50 m² laituri edellyttää rakentamislupaa. Alle 30 m²:n puuverhoiltu venevaja, jonka enimmäisleveys on 4 m ja enimmäisharjakorkeus on 3 m, on mahdollista rakentaa rantaan ilman rakentamislupaa. Venevaja voidaan rakentaa kiinni vesirajaan. Vesirajalaitteiden rakentamisessa on huomioitava vesilain määräykset.

Viittaus

MRA 62 §

Vesilaki

6 MAATILARAKENTAMINEN

6.1 Rakentamisen määrä

Määräys

Maatilan tilakeskuksen rakennuspaikalle sallitaan rakennusoikeudeksi enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Maatalouskäytössä olevalle maatilalle saa rakentaa tilakeskuksen yhteyteen siihen sopeutuvia maatilamatkailua palvelevia rakennuksia tai maa- ja metsätalouden sivuelinkeinojen tarpeelliset rakennukset.

Maatilarakentaminen saattaa tarvita poikkeamisluvan.

6.2 Asuinrakentaminen

Määräys

Maatilan tilakeskuksen rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen tai kaksi yksiasuntoista asuinrakennusta samaan pihapiiriin. Asuinrakennusten suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Asuinrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 600 k-m².

6.3 Eläinsuojat muualla kuin maatilalla

Määräys

Eläinsuojan rakentaminen on mahdollista ympäristönsuojeluviranomaisen määräysten ja ohjeiden mukaiselle rakennuspaikalle.

Eläinsuojien ilmoitusvelvollisuutta (138/2019 Valtioneuvoston asetus ilmoituksenvaraisista eläinsuojista) pienempien hevostallien tai muun vastaavan eläinsuojan etäisyyden naapurikiinteistön loma- tai asuinrakennuksesta tai oleskelupihasta taikka koulusta, päiväkodista, puistosta tai muusta vastaavasta kohteesta tulee olla vähintään 50 metriä. Naapurin kirjallisella suostumuksella etäisyys voi olla pienempi. Vanhoja eläinsuojia laajennettaessa laajentamisen tulee tapahtua häiriintyvistä kohteista poispäin, mikäli se on teknisesti mahdollista toteuttaa kohtuullisin kustannuksina.

Kuitenkin eläinsuojan, lantalan, jaloittelu- ja ulkotarhojen ym. toimintojen sijoittelussa tulee noudattaa, mitä nitraattiasetuksessa (1250/2014) on säädetty toimintojen sijoittamisesta ja vähimmäissuojaetäisyyksistä.

Viittaus

Ympäristönsuojelulaki

Laki eläinten hyvinvoinnista

Eräistä naapurussuhteista annettu laki

Valtioneuvoston asetus eräiden maa- ja puutarhataloudesta peräisin olevien päästöjen rajoittamisesta

Valtioneuvoston asetus ilmoituksenvaraisista eläinsuojista

Keski-Savon ympäristötoimen ympäristönsuojelumääräykset sekä Harkitsetko hevosen hankkimista? -julkaisu

7 RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

7.1 Huomioitava pohjavesialueilla

Määräys

Pohjaveden suojeluun ja pintavesien pilaantumisen ehkäisemiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjavesialueilla sekä vedenhankintavesistöjen valuma-alueilla. Kun rakennetaan pohjavesialueelle, on selvitettävä rakentamisen vaikutuksista pohjaveden laatuun, korkeusasemaan ja virtauksiin. Pohjavesialueilla rakentaminen ja pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja tarkkailuohjelmaa. Pohjaveden pysyvä alentaminen pohjavesialueella rakentamalla edellyttää vesilain mukaista lupaa.

Kun maata kaivetaan, on pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille jätettävä riittävä suojakerros ja täyttöjä tehtäessä täyttöainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia puhtaita maa-aineksia.

Vedenottamoiden suoja-alueilla ei saa suorittaa sellaista toimintaa, jonka vuoksi veden laatuun haitallisesti vaikuttavaa ainetta voi päästä pohjaveteen tai joka vahingollisella tavalla voi huonontaa ottamoista saatavan veden laatua.

Öljyä, polttonesteitä ja muita nestemäisiä kemikaaleja ei saa varastoida maanalaisissa säiliöissä. Käytössä olevat maanalaiset säiliöt on poistettava maaperästä viimeistään kuukauden kuluessa siitä, kun säiliön todetaan tarkastuksen perusteella kuuluvan C-kuntoluokkaan.

Maanpäällisten säiliöiden on oltava kaksivaippaisia tai niissä on oltava 1,1-kertainen valuma-allas ja katos. Lisäksi säiliöissä on oltava ylitäytönestolaite, lukitus ja vuodonilmaisujärjestelmä

Jätevesiviemärin tiiveydestä on varmistuttava koestamalla viemärit ennen niiden käyttöönottamista. Pohjavesialueella jätevesien imeyttäminen on kielletty, lukuun ottamatta sauna- ja suihkuvesiä. Asiassa on toimittava voimassa olevien Keski-Savon ympäristötoimen ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.

Pohjavesialueella rakennettavan uudisrakennuksen lämmitysmuoto ja siihen liittyvä huolto tulee järjestää siten, ettei niistä aiheudu pohja- tai pintaveden pilaantumisvaaraa.

Lisätietoja

Pohjavesialueet on luokiteltu käyttökelpoisuutensa ja suojelutarpeensa perusteella seuraavasti:

- luokka 1: vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue
- luokka 2: vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.

Pieksämäen kaupungin pohjavesialueiden suojelusuunnitelmassa on esitetty tarkemmat pohjavesialueiden rajaukset sekä kirjattu yksityiskohtaisemmat ohjeet rakentamiseen pohjavesialueilla.

Jätevesien erilaisia puhdistusjärjestelmiä mahdollistavaa erillisviemäröintiä tulisi harkita myös pohjavesialueiden ulkopuolella.

Esim. puhdistamo voi olla pohjavesialueella, jos puhdistetut jätevedet voidaan johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle.

Viittaus

RakL 44–45 §

MRA 49 §
Ympäristönsuojelulaki
Vesilaki
Keski-Savon ympäristötoimen ympäristönsuojelumääräykset
Pohjavesialueiden suojelusuunnitelmat, Pieksämäki

7.2 Pilaantuneiden maa-alueiden huomioon ottaminen rakentamisessa

Määräys

Mikäli rakennuspaikan ja ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, on se tutkittava ja tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamista.

Pilaantuneesta maa-alueesta on ilmoitettava kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle ja alueen kunnostamisesta on tehtävä ilmoitus Etelä-Savon ELY-keskukselle.

Jos pilaantuminen havaitaan yllättäen rakennustöiden yhteydessä, on siitä ilmoitettava välittömästi kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle ja ELY-keskukselle.

Viittaus

RakL 44–45 §
MRA 49 §
Ympäristönsuojelulaki
Valtioneuvoston asetus maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista
Terveystoimintalaki 26–27 §
Säteilylaki 48 §

7.3 Rakennetut kulttuuriympäristöt, muinaisjäännökset ja luonnonmuistomerkit

Määräys

Rakentamishankkeen tai toimenpiteen sijoituessa arvokkaaseen ympäristöön tai suojeltuun kohteeseen; on hyvissä ajoin ennen toimenpiteeseen ryhtymistä selvitettävä yhdessä rakennusvalvontaviranomaisen kanssa eri tahojen lausuntotarpeet ja mahdolliset toimenpidettä rajoittavat tekijät.

Muinaisjäännösalueen maaperään kajoaminen on kiellettyä ilman Museoviraston lupaa. Alueen maankäyttöä koskevat suunnitelmat tulee toimittaa hyvissä ajoin ennakkoon lausunnolle alueelliselle vastuumuseolle, joka ohjeistaa jatkotoimenpiteet.

Muinaismuistolaki suojelee kiinteät muinaisjäännökset suoraan lain nojalla ilman erikseen tehtävää päätöstä ja ovat rauhoitettuja heti löytyessään. Jos työmaalla havaitaan merkkejä mahdollisesta muinaisjäännöksestä, on työt lain mukaan keskeytettävä ja ilmoitettava asiasta Museovirastoon tai vastuumuseoon. Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaissa kulttuuriympäristöissä ja maisema-alueilla suunnittelun lähtökohdaksi on otettava kulttuuriympäristön arvojen säilyttäminen.

Luonnonmuistomerkit ovat suojeltuja luonnonmuodostumia. Puita, puuryhmiä, siirtolohkareita ja muita luonnonmuodostumia voidaan rauhoittaa luonnonmuistomerkeinä. Luonnonmuodostumia voidaan suojella muun muassa niiden kauneuden, harvinaisuuden, maisemallisen merkityksen tai tieteellisen arvon vuoksi. Luonnonmuistomerkit tulee merkitä maastoon selvästi havaittavalla tavalla ja rauhoitetun luonnonmuistomerkin vahingoittaminen tai turmeleminen on kielletty.

Lisätietoja

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraavia alueita ja kohteita:

- 1) museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)
- 2) valtakunnallisesti merkittävät maisema-alueet (VAMA)
- 3) maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita
- 4) kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa osoitetut paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet ja -alueet
- 5) asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut kaupunkikuvallisesti tai kulttuuriympäristöllisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, jossa rakennettu ympäristökuva säilytetään
- 6) yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet
- 7) kohde, jonka museoviranomainen on inventoinnin yhteydessä todennut kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi
- 8) Museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset alueet (VARK)

Kartoitetut muinaisjäännekohteet on esitetty Museoviraston ylläpitämässä muinaisjäännekohteiden rekisterissä.

Maakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja maisema-alueiden aluerajaukset on esitetty maakuntakaavassa ja ne on otettava huomioon toimenpiteitä toteutettaessa. Alueelliselle vastuumuseolle on varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.

Paikallisesti arvokkaissa kulttuuriympäristöissä, maisema-alueilla ja inventoiduissa kohteissa suunnittelun lähtökohtana on kulttuuriympäristön paikallisen omaleimaisuuden ja kulttuuriympäristön arvojen säilyttäminen. Pieksämäen paikallisesti arvokkaat kohteet on todettu yleiskaavan inventoinneissa.

Etelä-Savon kulttuuriperintötietokannasta ([julkainen versio esku.fi](http://julkainen.versio.esku.fi)) löytyy osa Pieksämäen kulttuurihistoriallisesti merkittävistä kohteista. Museoviraston kulttuuriympäristön palveluikkunasta (kypfi.fi), löytyy valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset alueet (VARK), arkeologiset kohteet, lailla rakennusperinnön suojelusta, asetuksella 480/85, kirkkolailla ja lailla ortodoksisesta kirkosta suojellut sekä rautatiesopimuksen piirissä olevat kohteet.

Kaupungin viranomainen voi lupaa haettaessa edellyttää rakennuksen kulttuurihistoriallisten arvojen selvittämistä tai kuntoselvityksen laatimista. Kulttuurihistoriallisten arvojen tai kohteen kunnon selvittää alan asiantuntija. Alueelliselle vastuumuseolle on varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.

Luonnonmuistomerkin rauhoittamista tai lakkauttamista haetaan kunnan sähköisessä asiointipalvelussa, Metsähallituksen tarkoitukseen laatimalla rauhoitushakemuspohjalla tai vapaamuotoisella hakemuksella. Hakemuksesta on käytävä ilmi kiinteistönomistaja- ja kiinteistötietojen lisäksi myös mm. rauhoitettavan kohteen sijaintikunta, nimi, kohteen tyyppi (esim. puu, puuryhmä, siirtolohkare jne.) sekä tieto siitä, sijaitseeko kohde kotirauhan suojaamassa pihapiirissä.

Viittaus

RakL 12 §, 56 §
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet
Laki rakennusperinnön suojelemisesta
Muinaismuistolaki

7.4 Maalämpö

Määräys

Energiakaivon tai maalämmön keruupiirin rakentaminen edellyttää rakentamislupaa. Energiakaivon ja maapiirien sijoittaminen pohjavesialueelle edellyttää vesilain mukaista lupaa, joka tulee olla rakentamislupahakemuksen liitteenä. Vedenottamon läheisyydessä ei yleensä ole edellytyksiä maalämmön käytölle. Lämmönkeruuputkistojen asentaminen vesistöön edellyttää rakentamisluvan lisäksi vesirakennustyöilmoitusta tai vesilain mukaista lupaa sekä vesialueen omistajan luvan.

Maasta tai vesistöstä otettavan lämmön käyttöönotossa on huolehdittava siitä, että putkistoissa käytettävä lämmönsiirtoaine on vaaratonta vesistölle ja pohjavedelle eikä sisällä veteen liukenemattomia ainesosia. Lupakäsittelyn yhteydessä on erikseen selvitettävä käytettävän nesteen laatu.

Energiakaivon etäisyyden on oltava vähintään 7,5 metriä naapurinrajoista tai tontin rajoista. Lähemmäs rajaa energiakaivo voidaan tehdä naapurin kirjallisella suostumuksella.

Viittaus

RakL 42 §
MRA 62 §
Ympäristönsuojelulaki
Eräistä naapurussuhteista annettu laki
Vesilaki
LjMTL 44-48 §

7.5 Energiavarastot rakennusten yhteydessä

Määräys

Energiavarasto tai akkuvarasto tulee muodostaa aina omaksi palotekniseksi osastokseen muusta toiminnasta poikkeavan käyttötavan ja palokuorman vuoksi. Palo-osastoinnin luokkavaatimukset määräytyvät lähtökohtaisesti rakennuksen paloluokan mukaisesti, mutta suositeltavana osastoinnin luokkavaatimuksena EI 90. Energiavarastossa ei tule varastoida muuta kuin akkuja/energiayksiköitä ja niihin liittyviä tarvikkeita/laitteita.

Akkujen alustan tulee olla palamaton tai huonosti syttyvä. Estä oikosulut esim. napasuojilla. Akut on suojattava pölyltä. Akkujen varastointitilojen ilmanvaihdoista ja tarvittaessa jäähdytyksestä on huolehdittava siten, että akkujen lämpötila ei pääse kohoamaan käyttölämpötilaa suuremmaksi. Varastosta tai -säilytystilasta tulee järjestää tarvittaessa erillinen ilmanvaihto. Tiloista tulee järjestää myös mahdollisuus savunpoistoon siten, ettei savukaasuja jouduttaisi tuulettamaan muiden tilojen kautta. Kohteeseen on laadittava evakuointisuunnitelma (sis. kohteeseen laadittavaan pelastussuunnitelmaan tai riskienarviointiin).

Viittaus

RakL 42 §
Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017
Ympäristönsuojelulaki
Eräistä naapurussuhteista annettu laki
Vesilaki

8 LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA

8.1 Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla

Yleiset määräykset

Rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida puiden ja viheralueiden säilyttäminen ja lisääminen.

Mahdollisimman suuri osuus rakennuspaikasta on pyrittävä säilyttämään viherpeitteisenä ja vettä läpäisevänä. Viherpeitteisyyteen luetaan myös viherkatot.

Rakennettaessa on pyrittävä säilyttämään puut, joiden kaataminen ei ole rakentamisen kannalta välttämätöntä.

8.2 Erityismääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla

Peltoalueiden maisemaan vaikuttava rakentaminen on pyrittävä sijoittamaan olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.

8.3 Erityismääräykset ranta-alueilla

Yleiset määräykset

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

8.4 Pihan rakentaminen

Rakennuspaikan rantapuusto tulee pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. Rakennuspaikoilla tulee säilyttää 10 metrin vihersuojavyöhyke rannassa.

9 TYÖMAAT

9.1 Työmaan perustaminen ja hoitaminen

Määräys

Työmaa on, ottaen erityisesti huomioon jalankulku- ja muun liikenteen sujuvuus ja esteettömyys, erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla. Työmaa- aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sovellettava ympäristöön ottaen huomioon turvallisuuskohdat.

Kiinteistön olemassa olevat pelastustiet on säilytettävä kulkukelpoisina työmaan aikana tai niille on suunniteltava korvaavat järjestelyt. Varatiejärjestelyt on suunniteltava ja pyydettyä esitettävä. Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Työmaata on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja, liikenne- tai muita häiriöitä eikä kohtuutonta muuta haittaa ympäristölle tai asumisterveydelle. Työmaalla tulee huolehtia paloturvallisuudesta ja erityisesti on huomioitava tuhopolttojen ennaltaehkäisy.

Olemassa olevissa rakennuksissa on rakennustyön aikana huolehdittava pelastustoimen laitteiden toiminta ja rakennuksen palo-osastot.

Rakennuspaikalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto ja kasvillisuus on suojattava asianmukaisesti rakennustyön ajaksi. Rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa rakentajalta suojaussuunnitelman.

Rakennus- ym. töissä ja toimissa on huolehdittava siitä, että häiritsevä pölyn, kaivumaiden, lietteen, savun, hajun ja muiden aineiden leviäminen ympäristöön estetään. Likaantunut katu on viipymättä puhdistettava.

Työmaa-aikana viemäriin ei saa johtaa haittaa tai vahingonvaaraa aiheuttavia aineita, esineitä, maa- ainesta tai muita jätteitä.

Hulevesien hallinta tulee huomioida rakentamisessa.

Lisätietoja

Pelastuslaitoksen ohje kemikaalien säilytyksestä ja käsittelystä

Viittaus

MRA 83 §
RakMK osat A1 ja C2

9.2 Johtojen, rakenteiden, laitteiden ym. sijoittaminen

Määräys

Johtojen, laitteiden ja rakenteiden sijoittamiseen on saatava alueen haltijan lupa.

Viittaus

RakL 131 §
MRA 83 §

9.3 Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen

Määräys

Maan omistaja voi myöntää hakemuksesta oikeuden määrääjäksi käyttää katu- tai muuta yleistä aluetta työmaata ja sen huoltotiloja varten.

Käyttöoikeuden hakijan on suoritettava maan omistajan hyväksymän taksan mukainen maksu. Kaivaminen ja louhiminen kaupungin tai kunnan hallitsemalla katu- tai muulla yleisellä alueella edellyttää maanomistajan suostumusta.

Lisätietoja

Yleisten alueiden käyttöluvat haetaan kaupungin sähköisestä asiointipalvelusta.

Viittaus

MRA 83 §

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta

9.4 Väliaikaiset työmaarakennukset

Määräys

Työmaata varten voidaan rakennettavalle tontille taikka siihen välittömästi liittyvälle katu- tai muulle yleiselle alueelle, jolle maan omistaja on myöntänyt käyttöoikeuden, sijoittaa tarvittavia tilapäisiä työmaarakennuksia.

Rakennusvalvontaviranomainen voi erikseen määrätyissä tapauksissa vaatia työmaarakennuksille rakentamisluvan hakemista.

Viittaus

RakL 10 §

9.5 Työmaataulu

Määräys

Rakennustyömaalle, joka vaikuttaa olennaisesti ympäristöön, on pystytettävä riittävän ajoissa ennen työn aloittamista työmaataulu tai sijoitettava muu tiedotus, josta ilmenevät ainakin työn kohde ja osoite, rakennushankkeeseen ryhtyvä tai hänen edustajansa ja tämän yhteystiedot sekä kohteen aloittamis- ja arvioitu valmistumisajankohta.

Viittaus

RakL 63 §

MRA 65 §

9.6 Työmaan jätehuolto

Määräys

Työmaalla on oltava työmaan kokoon suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon asianmukaiseen järjestämiseen. Jäteastioiden sijoittamisessa on huomioitava paloturvallisuus. Jäteastiat tulee sijoittaa riittävän kauas

rakennuksesta. Jäteastiat ja -katokset ovat mm. kohteita tuhopoltoille. Tulen leviäminen rakennuksiin on estettävä joko riittävillä turvaetäisyyksillä tai rakenteellisilla ratkaisuilla.

Lisätietoja

Lajittelu on suoritettava voimassa olevien jätehuoltosäännösten mukaisesti

SPEK opastaa 17: Pihan jäteastiat ja tuhopolttojen torjunta

Viittaus

RakL 16 §, 127 §

MRA 83 §

Jätelaki- ja asetus

Savo-Pielisen jätehuoltomääräykset

Valtioneuvoston asetus jätteistä

Laki eräistä naapuruussuhteista

9.7 Työmaan purkaminen ja siistiminen

Määräys

Rakennustyön valmistumisen jälkeen tilapäiset työmaarakennukset, työmaa-aidat ja vastaavat työmaarakenteet on viipymättä poistettava ja työmaa-alue siistittävä. Vaurioitunut tai likaantunut katu- tai muu yleinen alue on viivytyksettä kunnostettava ja puhdistettava vähintään siihen kuntoon tai tilaan, jossa se oli ennen työmaan aloittamista.

Viittaus

MRA 83 §

10 TURVALLISUUSJÄRJESTELYT

10.1 Pelastustiet

Määräys

Rakentamislupa-asiakirjaan merkitty pelastustie tulee merkitä kiinteistön sisäänajotien varteen sijoitettavilla kylteillä (tieliikenneasetuksen 182/1982 §:n 21 mukainen lisäkilpi), joista ilmenee pelastustien sijainti sekä pelastustien kantavuus.

Uuden pelastustien merkitsemiselle tulee hakea rakentamislupa.

Pelastustielle ei saa sijoittaa edes tilapäisesti ajoneuvoja tai tavaraa.

Lisätietoja

Pelastustien tarpeellisuudesta päätetään rakentamislupavaiheessa ja se on merkittävä asemapiirroksen ja tarvittaessa erilliseen pelastustiesuunnitelmaan.

Pelastusyksikön tulee päästä uloskäyntien läheisyyteen, enintään 25 metrin etäisyydelle uloskäynnistä. Lisäksi tulee päästä sammutusveden syöttö- ja ottopaikkojen sekä paloilmoin-, sprinkleri- tai savunpoistokeskuksen läheisyyteen.

Ensihoitoyksikön tulee päästä uloskäyntien välittömään läheisyyteen, enintään 10 metrin etäisyydelle uloskäynnistä.

Etelä-Savon pelastuslaitoksen ohje pelastusteistä.

Viittaus

Pelastuslaki
Sisäasiainministeriön asetus pelastustien merkitsemisestä

10.2 Tuulivoima

Määräys

Yli 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista tuulivoimaloista tulee aina pyytää erillinen lausunto Pääesikunnalta. Myös alle 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista tuulivoimaloista tulee pyytää Pääesikunnan lausunto, mikäli kiinteistö rajoittuu Puolustusvoimien käytössä olevaan alueeseen.

Tuulivoimaloissa tulee huomioida ilmailulain (864/2014) mukainen lentoesteluvan tarve sekä lausuntopyyntötarve Suomen Erillisverkot Oy:ltä.

Viittaus

Ilmailulaki 864/2014

11 RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

11.1 Rakennetun ympäristön hoito

Määräys

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

Viittaus

RakL 142–145 §

11.2 Käytöstä poistetut maanalaiset öljysäiliöt

Määräys

Tältä osin on noudatettava Keski-Savon ympäristötoimen ympäristönsuojelumääräyksiä.

Lisätietoja

Käytöstä poistetut maanalaiset öljysäiliöt tulee poistaa maaperästä säiliön käytöstä luopumisen yhteydessä.

Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen 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. Säiliön käytöstä poistamisesta tehdään ilmoitus ympäristönsuojeluviranomaiselle sekä pelastusviranomaiselle, joille tulee varata mahdollisuus tarkastaa maaperän tila säiliön noston yhteydessä. Käytöstä poistettu säiliö on puhdistutettava Turvatekniikan keskuksen hyväksyttämällä urakoitsijalla ja täyttöputki sekä ilmaputki on tulpattava.

Mikäli säiliön poistaminen ei ole mahdollista, se on puhdistettava ja tarvittaessa täytettävä esimerkiksi hiekalla ja täyttöputki tulpattava.

Viittaus

Keski-Savon ympäristötoimen ympäristönsuojelumääräykset

12 JULKINEN KAUPUNKITILA

12.1 Suunnittelun ja rakentamisen kaupunkikuvallinen ohjaus

Määräys

Pieksämäen kaupungissa teknisen toimen maankäytön kaupunkisuunnittelusta vastaavat antaa ohjeita julkiseen kaupunkitilaan liittyvien hankkeiden suunnitteluun ja rakentamiseen antamalla lausuntoja hankkeiden sopivuudesta kaupunkikuvaan ja kaupunkitilan kokonaisuuteen sekä tehdä esityksiä kaupunkikuvan kehittämiseksi.

Kaupunkikuvalausunnot ja kannanotot on otettava huomioon hankkeen valmistelussa ja toteutuksessa sekä päätöksenteossa.

12.2 Julkisen ulkotilan rakennelmat, laitteet ja kalusteet

Määräys

Julkiseen ulkotilaan sijoitettavien rakennelmien, laitteiden ja kalusteiden koko, rakenne ja ulkoasu on suunniteltava ja rakennettava alueen kaupunkikuvaan sopivaksi siten, etteivät rakennelmat heikennä alueen esteettisiä ympäristöarvoja, luontoarvoja ja alueen viihtyisyyttä.

Rakennelmat eivät myöskään saa muodostaa estettä liikkumiselle tai toimimiselle eivätkä ne saa haitata kunnossa- ja puhtaanapitoa.

Omistajan tulee pitää katutilaan sijoittamansa rakennelmat ja laitteet ulkonäöltään siisteinä ja korjattava rikkoutuneet tai poistettava ne.

Rakennelmien sijoittamiseen on saatava kaupungin lupa, riippumatta rakentamisluvan tarpeesta.

12.3 Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet

Määräys

Katu-, tori- ja muulle yleiselle alueelle ei saa sijoittaa siirrettäviä myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteita siten, että ne vaarantavat turvallisuutta, haittaavat kadun käyttämistä, kunnossa- ja puhtaanapitoa tai pelastustoimia tai ovat pysäköinnin esteenä.

Katu-, tori- ja muulle yleiselle alueelle tai kaupungin omistamalle maalle sijoitettavat kiinteät mainoslaitteet vaativat aluelupavastaavan sijoitusluvan.

Mainosten asettamista asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla sekä asemaakaava-alueen liikennealueella sääntelee laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä. Laite ei saa estää eikä häiritä liikenteenohjauslaitteen havaitsemista, heikentää yleistä liikenneturvallisuutta eikä muodostaa liittymiin näkemäestettä.

Lisätietoja

Rakennuksiin sijoitettavat mainoslaitteet: rakentamis- tai poikkeamisluvan tarve tulee selvittää rakennusvalvonnasta.

Yleisten alueiden käyttöluvut haetaan kaupungin sähköisestä asiointipalvelusta.

Viittaus

MRA 62 §
RakMK - osa esteettömyys
Järjestyslaki 6 §
Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta
Pelastuslaki
Rakennustapaohjeet
Terveystensuojelulaki
Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 11 §, 52 §, 52 b §
Traficom – Määräys tienvarsimainonnasta ja -ilmoittelusta

13 RAKENNUSJÄRJESTYKSEN NOUDATTAMINEN

13.1 Rakennusjärjestyksen valvonta

Tämän rakennusjärjestyksen valvonta kuuluu sille viranomaiselle, jolla kulloisessakin asiassa on toimivalta.

Viittaus

RakL 17–28 §

MRA 4 §

13.2 Poikkeuksen myöntäminen rakennusjärjestyksen määräyksistä

Rakennusvalvontaviranomainen tai muu toimivaltainen viranomainen voi myöntää poikkeuksen tämän rakennusjärjestyksen säännöksistä ja määräyksistä siinä järjestyksessä kuin rakentamislaisissa on asiasta säädetty.

Viittaus

RakL 59 §

MRA 85-90 §

13.3 Rakennusjärjestyksen liitteet

Pieksämäen rakennusvalvontaviranomaisella on oikeus tarvittaessa täydentää ja tarkistaa liitekarttoja ja -asiakirjoja.

13.4 Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys astuu voimaan _____.2025.

Tällä Pieksämäen kaupungin rakennusjärjestyksellä kumotaan Pieksämäen kaupungin 1.1.2007 voimaan tullut rakennusjärjestys.

Tämä rakennusjärjestys on hyväksytty: _____ 2025

Viittaus

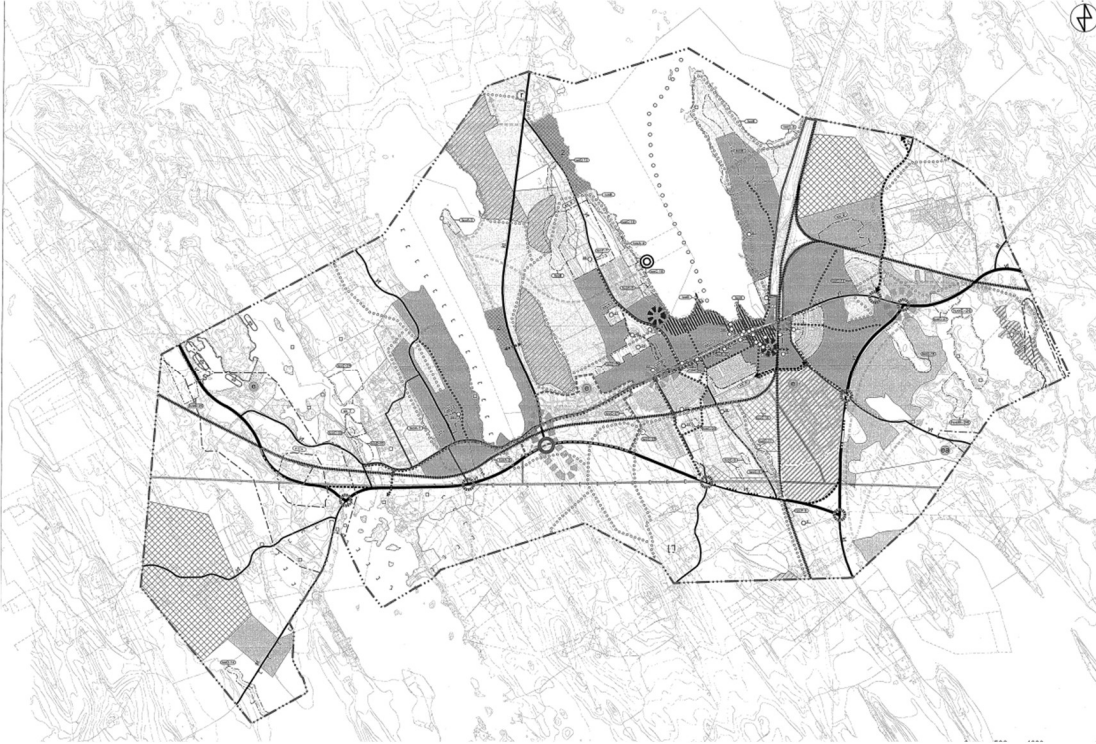
Rakentamislaki 17 §, 19 §, 23 §, 24 §, 18 §

Alueidenkäyttölaki 6 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 6 §, 93 §, 94 §, 95 §

14 LIITTEET

Suunnittelutarvealue – Pieksämäki



Liite 1 Suunnittelutarvealue Pieksämäki (oikeusvaikutteinen strateginen yleiskaavanalue)

Erityisiä ohjeita ja täydentäviä määräyksiä rakentamisesta vanhoilla asemakaava-alueilla

ERITYISIÄ OHJEITA RAKENTAMISESTA ENTISEN PIEKSÄMÄEN KAUPUNGIN ALUEELLA, KAUPUNGIN HALLINNASSA OLEVILLE YLEISILLE ALUEILLE liite 2

Rakenteet

Rakennusvalvontaviranomainen voi sallia, että rakennusosat saavat ulottua tontin tai rakennuspaikan rajan yli kunnan hallinnassa olevalle katu- tai muulle yleiselle alueelle:

- 1) Perusmuurin tai -pilarin antura maanpinnan alapuolella enintään 30 senttimetrin etäisyydelle tai anturan ollessa vähintään 2 metrin syvyydessä, enintään 80 senttimetrin etäisyydelle.
- 2) Porrasaskel enintään 30 senttimetrin jalustan osalta sekä portin ja/tai olen pielet enintään 20 senttimetrin etäisyydelle. Nämä etäisyydet saadaan ylittää enintään 10 senttimetrillä mainittujen rakennusosien perustusten osalta.
- 3) Valo-, polttoaine- tai muu sellainen kuilu, joka on katettu ympäröivän alueen tasoon enintään 100 senttimetrin etäisyydelle, jolloin kuilun seinä on rakennettava enintään 60 asteen kaltevuuteen vaakatasosta.

Ulokkeet

Rakennusvalvontaviranomainen voi sallia, että erkkerit, parvekkeet, valokatteiset tilat, kattolistat, suojakatokset ja muut vastaavat rakennusosat saavat ulottua tontin tai rakennuksen rajan yli kunnan hallitsemalle katu- tai muulle yleiselle alueelle, kuitenkin niin että:

- 1) rajan ylitys ei saa olla 100 senttimetriä suurempi lukuun ottamatta parvekkeita ja valokatteisia tiloja, jotka saavat ylittää edellä tarkoitetun rajan enintään 1,5 metrillä
- 2) ne on rakennettava vähintään 3 metrin korkeudelle maan pinnasta, mikäli ne ulottuvat tontin tai rakennuspaikan rajan ulkopuolelle
- 3) erkkerien yhteinen leveys ei saa olla kerrosta kohti suurempi kuin 25 % julkisivujen yhteisestä pituudesta
- 4) erkkerit, parvekkeet ja valokatteiset tilat eivät saa ulottua 2 metriä lähemmäksi naapuritontin tai -rakennuspaikan rajaa.

Yleisen, liike- tai muun näihin verrattavan rakennuksen pääsisäänkäynnin suojakatos saa kuitenkin ulottua pidemmällekin, mikäli siitä ei ole haittaa liikenteelle.

Tontin, rakennuspaikan tai vahvistetun rakennusalan rajan yli ulottuvat erkkerit ja muut huoneistoalaan laskettavat ulkonemat eivät kuitenkaan saa lisätä tontin tai rakennuspaikan sallittua kerrosalaa.

ERITYISIÄ OHJEITA RAKENTAMISESTA ENTISEN PIEKSÄMÄEN KAUPUNGIN ALUEELLA, KAUPUNGIN HALLINNASSA OLEVILLE YLEISILLE ALUEILLE liite 2

Mainos- yms. laitteet

- 1) Rakennusvalvontaviranomainen voi sallia, että myynti-, tiedotus, mainos- tai vastaava laitetta asennettaessa on noudatettava seuraavia ohjeita:
- 2) Jalkakäytävälle tai pyörätielle sijoitettava laite on sijoitettava vähintään 3 metrin korkeudelle kadun pinnasta ja se saa ulottua 110 senttimetrin päähän seinästä.
- 3) Muualle sijoitettava laite on asennettava 2,5 metrin korkeudelle maanpinnasta ja se saa ulottua 110 senttimetrin päähän seinästä.
- 4) Mikäli laite sijoitetaan em. alemmaksi, saa se ulottua vain 20 senttimetrin päähän seinästä.
- 5) Laite on kiinnitettävä seinään niin tukevasti, ettei siitä aiheudu vaaraa eikä haittaa.
- 6) Laite ei saa aiheuttaa haittaa liikenteelle, liikenteen ohjaukselle, katuvalaistukselle eikä se saa rajoittaa risteysalueella näkyvyyttä tai häikäistä. Vilkkuminen tai pyöriminen on oltava sellainen, ettei sitä rinnasteta hälytysajoneuvojen varoitusvaloihin.
- 7) Laitteen muoto, värit, toiminta tai rakenne ei saa aiheuttaa haittaa tai häiriötä ja sen on ulkonäöllisesti sopeuduttava ympäristöön.
- 8) Laite ei saa aiheuttaa haittaa jalkakäytävällä liikkuvalle kunnossapitokalustolle tai jakeluliikenteelle. Ajoinajon ei laitteita saa asentaa.

Markiisi ja vastaavat siirtyvät rakenteet

Rakennusvalvontaviranomainen voi sallia, että markiisi voidaan sijoittaa jalkakäytävälle tai pyörätielle vähintään 2,5 metrin korkeudelle maan pinnasta ja enintään 0,5 metrin päähän ajoradan reunasta. Muutoin on voimassa samat määräykset kuin mainos- yms. laitteilla.

ASEMAKAAVOJA TÄYDENTÄVÄT MÄÄRÄYKSET ENTISEN PIEKSÄMÄEN KAUPUNGIN ALUEELLA

Liite 2

RAKENNUSOIKEUS ASEMAKAAVA-ALUEELLA

Seuraavia määräyksiä voidaan soveltaa ainoastaan sellaisille vahoille asemakaava-alueille, joita koskevat asemakaavat on vahvistettu ennen 1.9.1990.

Pieksämäen kaupungissa asemakaava-alueella on, mikäli tontin rakennusoikeus ei ole asemakaavassa määrätty, noudatettava seuraavia määräyksiä:

Tontista saadaan käyttää rakentamiseen enintään $\frac{1}{3}$ tontin pinta-alasta, kuitenkin siten, että tontin tehokkuusluku (e) on enintään 0,8.

Katurajan tai kadun puoleiseen rakennusrajaan rakennetun rakennuksen tai sen osan korkeus ei saa olla suurempi kuin $\frac{2}{3}$ katu- tai rakennusrajan etäisyydestä kadun vastakkaisella puolella olevaan katu- tai rakennusrajaan. Rakennuksen korkeus saa olla enintään 12 metriä.

Tontin sisällä olevan rakennuksen tai sen osan korkeus ei saa olla suurempi kuin sen rakennuksen korkeus, joka 3. momentin mukaan saadaan rakentaa lähinnä olevan kadun varrelle.

Mikäli rakennuksen suuri sallittu korkeus katujen kulmauksessa määräytyy erilaiseksi kulman kummallakin puolella, saadaan suurempaa korkeutta käyttää pienempää korkeutta edellyttävän kadun varrella enintään 12 metrin matkalla katu- tai rakennusrajojen leikkauspisteessä.

Samalla tontilla olevien rakennusten keskinäisen etäisyyden on oltava vähintään 1,5 kertaa korkeamman rakennuksen sallittu enimmäiskorkeus, kuitenkin vähintään 6 metriä. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin sallia rakennusten sijoittamisen samalla tontilla lähemmäksikin toisiaan, mikäli Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 57§ säännökset eivät ole esteenä.

Rakennusten etäisyyden naapuritontin rajasta on oltava vähintään $\frac{3}{4}$ rakennuksen suurimmasta sallitusta korkeudesta, kuitenkin vähintään 6 metriä. Tämän määräyksen estämättä saa rakennuksen rakentaa naapuritontin rajaan ulottuvaksi 12 metrin matkalla katurajasta tai kadun puoleisesta rakennusrajasta. Niin ikään saa rakennuksen rakentaa naapuritontin rajalle, jos rakennus rakennetaan yhteen naapuritontin rakennukseen ja rakennusvalvontaviranomainen katsoo rakennusten tällaisen sijoittamisen soveltuvan korttelin tarkoituksenmukaiseen rakentamiseen.

ASEMAKAAVOJA TÄYDENTÄVÄT MÄÄRÄYKSET ENTISEN PIEKSÄMÄEN MAALAISKUNNAN ALUEELLA

Liite 3

Tämän liitteen määräyksiä noudatetaan rakennettaessa asemakaava-alueelle, ellei kaavasta muuta johdu.

RAKENNUKSEN SIJAINTI

Mikäli kaavassa ei ole määrätty rakennusala, tulee rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta olla vähintään puolet sen rajanpuoleisesta korkeudesta, kuitenkin vähintään 4 metriä. Rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin erityisestä syystä sallia rakennuksen rakennettavaksi lähemmäs rajaa tai rajaan kiinni, jos naapuri on antanut rakentamiseen suostumuksensa.

RAKENNUSOIKEUS

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

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

Omakotirakennusta tai muuta enintään kahden perheen taloa (AO) varten tarkoitetun rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 25 % rakennuspaikan pinta-alasta. AO-tontin talousrakennus saa olla enintään 3,5 metriä korkea.

Teollisuus- ja varastorakennusten (T) rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 neliömetriä. Rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 50 % ja kerrosala saa olla enintään 60 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennukseen saa sijoittaa myös sen käyttöön liittyviä toimisto-, henkilökunnan ruokailu- ja muita vastaavia tiloja. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksi asuntoa, ei kuitenkaan teollisuus- ja varastotilojen ala- ja yläpuolelle. Asunnon saa rakentaa aikaisintaan samanaikaisesti teollisuus- ja varastotilan rakentamisen kanssa.

Käsiteollisuusrakennuksen (TK) rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 %. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 40 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennukseen saa sijoittaa myös sen käyttöön liittyviä toimisto-, henkilökunnan ruokailu- ja muita vastaavia tiloja. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksi asuntoa, ei kuitenkaan teollisuus- ja varastotilojen ala- ja yläpuolelle. Asunnon saa rakentaa aikaisintaan samanaikaisesti teollisuus- ja varastotilan rakentamisen kanssa.

ASEMAKAAVOJA TÄYDENTÄVÄT MÄÄRÄYKSET ENTISEN JÄPPILÄN KUNNAN ALUEELLA**Liite 4**

Jäppilän valtuuston 23.4.1966 hyväksymän ja Mikkelin lääninhallituksen 26.8.1966 vahvistaman rakennusjärjestyksen 6. luvun rakennuskaava-aluetta koskevat lisämääräykset:

- 28 § Rivitaloa tai muuta kytkettyä rakennusta (AR) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 20 %. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 40 % rakennuspaikan pinta-alasta.
- 29 § Omakotirakennusta tai muuta enintään kahden perheen taloa (AO) tai maatilan talouskeskusta (AT) varten tarkoitetun rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 25 % rakennuspaikan pinta-alasta. AO-tontin talousrakennus saa olla enintään 3,5 metriä korkea.
- 30 § Asunto- ja kasvitarharakennusta (AV) varten tarkoitetun rakennuspaikan tulee ole vähintään 3000 neliömetriä. Rakennuspaikan kerrosala, mihin ei lueta kasvihuoneita, saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.
- 35 § Maanviljelys- tai metsätalousalueeksi (MV, MM) määrätyle alueelle saa rakentaa ainoastaan maanviljelystä, karjanhoitoa tai metsätaloutta palvelevia rakennuksia. Rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 2 hehtaaria. Rakennusviranomaisen voi kuitenkin erityisestä syystä sallia rakentamisen pienemmällekin rakennuspaikalle, mikäli se on alaltaan vähintään yksi hehtaari.