

**PIEKSÄMÄEN KAUPUNGIN
RAKENNUSJÄRJESTYS**

1.1.2007

SISÄLLYSLUETTELO

sivu

1. luku

SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET

1

1 § Soveltamisala

1

2 § Rakennusvalvontaviranomainen

1

2. luku

LUPAJÄRJESTELMÄT

1

3 § Talousrakennuksen luvan-/ilmoituksenvaraisuus

2

4 § Toimenpiteiden luvan-/ilmoituksenvaraisuus

2

5 § Purkamisen ja maisematöiden luvanvaraisuus

5

3. luku

RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN

6

6 § Sijoittuminen

6

7 § Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

6

8 § Ympäristön hoito ja valvonta

7

9 § Aitaaminen

7

10 § Piha-alue / pihamaa

8

11 § Tontin rajan ylittäminen

8

12 § Osoitemerkintä

8

4. luku

RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

9

13 § Rakennuspaikka

9

14 § Rakentamisen määrä

9

5. luku

RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE

10

15 § Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön
ranta-alueella

10

6. luku

SUUNNITTELUTARVEALUE

10

16 § Alueen määrittely ja menettelymääräykset

10

7. luku

VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEILLA RAKENTAMINEN

11

17 § Talousveden riittävyys

11

18 § Jätevesien käsittely

11

8. luku

HYVÄ RAKENTAMISTAPA

11

19 § Määrittely ja selvitysvelvoite

11

9. luku

KUNNAN ERI OSA-ALUEIDEN OMINAISPIIRTEIDEN SÄILYTTÄMINEN JA TUKEMINEN

11

20 § Rakennustoimenpiteiden sopeuttaminen kunkin alueen luonteeseen
ja ominaispiirteisiin

11

10. luku	
YLEISET ALUEET ASEMAKAAVA-ALUEILLA / JULKINEN KAUPUNKITILA	12
21 § Taajamakeskustojen yleiset alueet	12
11. luku	
ASEMAKAAVOJA TÄYDENTÄVÄT MÄÄRÄYKSET	12
22 § Lisämääräykset	12
12. luku	
RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT	12
23 § Lähiympäristön suojaaminen	12
24 § Muut toimenpiteet	12
13. luku	
JÄTEHUOLTO	13
25 § Jätehuoltomääräykset	13
14. luku	
MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN, POIKKEAMINEN	13
26 § Poikkeaminen	13
15. luku	
VOIMAANTULO	13

LIITTEET

LIITE 1

Risteyksen näkemäalueen ohjepiirros; aitojen sijoitus ja leikkaaminen risteysalueella

LIITE 2

Suunnittelutarvealueet

Liitekartta 1 Entisen Pieksämäen kaupungin alueen suunnittelutarvealue

Liitekartta 2 Entisen Pieksämäen maalaiskunnan alueen suunnittelutarvealue (Naarajärvi)

Liitekartta 3 Entisen Jäppilän kunnan alueen suunnittelutarvealueet

LIITE 3

Erityisiä ohjeita rakentamisesta entisen Pieksämäen kaupungin alueella, kaupungin hallinnassa oleville yleisille alueille.

LIITE 4

Asemakaavoja täydentävät määräykset entisen Pieksämäen kaupungin alueella

LIITE 5

Asemakaavoja täydentävät määräykset entisen Pieksämäen maalaiskunnan alueella

LIITE 6

Asemakaavoja täydentävät määräykset entisen Jäppilän kunnan alueella

RAKENNUSJÄRJESTYS

1. luku SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET

1 § SOVELTAMISALA

Tämä rakennusjärjestys koskee seuraavia kuntia :

Pieksämäen maalaiskunta

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

2 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisena toimii johto- tai hallintosäännössä määrätty lautakunta tai muu toimielin, jonka alaisena toimii rakennustarkastaja sekä muu palveluhenkilöstö.

Päätösvallan siirtämisestä määrätään johto- tai hallintosäännössä.

2. luku LUPAJÄRJESTELMÄT

3 § TALOUSRAKENNUKSEN LUVAN-/ ILMOITUKSENVARAISUUS

Lupamenettelyn asemasta sovelletaan ilmoitusmenettelyä jo olevaan asuntoon kuuluvan tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen, asemakaavassa osoitetun, pienehkön, enintään yhden 20 m²:n suuruisen talousrakennuksen rakentamiseen.

Suunnittelutarvealueella sovelletaan ilmoitusmenettelyä jo olevaan asuntoon kuuluvan enintään 20 m² tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen, enintään 50 m² talousrakennuksen rakentamiseen.

Muilla alueilla lupamenettelyn asemasta sovelletaan ilmoitusmenettelyä jo olevaan asuntoon kuuluvan kerrosalaltaan enintään 20 m² tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen, enintään 50 m² suuruisen talousrakennuksen rakentamiseen.

Mitä edellä on 1-3 mom. määrätty ei koske autotallia, joka vaatii osastoinnin, saunarakennusta tai muuta tulisijallista rakennusta, joihin sovelletaan lupamenettelyä.

4 § TOIMENPITEIDEN LUVAN-/ILMOITUKSENVARAISUUS

Alla olevasta taulukosta selviää toimenpiteet, jotka ovat luvanvaraisia, ilmoituksenvaraisia tai on kokonaan vapautettu. Toimenpiteet, joita ei ole mainittu, on vapautettu, mikäli MRL 129 §:stä ja MRA 63 §:stä ei muuta johdu.

Osa-alueet:

- 1 Asemakaava-, ranta-asemakaava- ja oikeusvaikutteiset yleiskaava-alueet
- 2 Suunnittelutarvealueet (*liitekartta 2*)
- 3 Muut alueet
- 4 Kaavoittamaton rantavyöhyke (MRL 72 § 1 mom.)

TOIMENPIDELUPA HAETTAVA	X
ILMOITUS TEHTÄVÄ	0
KOKONAAN VAPAUTETTU	-

Toimenpide	Kunnan osa-alue			
	1	2	3	4
1) Rakennelma (rakentaminen)				
- katos 10-30 m ²	0	0	-	0
- katos yli 30 m ²	X	X	X	X
- vaja yli 8 m ²	0	0	0	0
- kioski	X	X	X	X
- käymälä	X	0	-	-
- pysyvä esiintymislava	X	0	-	X
- muu vastaava rakennelma	0	0	-	0
2) Yleisörakennelma (perustaminen tai rakentaminen)				
- urheilupaikka	X	0	-	X
- kokoontumispaikka	X	0	0	X
- asuntovaunu tai vastaava	X	X	X	X
- katsomo	X	X	X	X
- yleisötelttä tai vastaava (paikoillaan yli kk)	0	0	0	0
3) Liikuteltava laite				
- asuntovaunu tai -laiva tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn	X	X	X	X

Alla olevasta taulukosta selviää toimenpiteet, jotka ovat luvanvaraisia, ilmoituksenvaraisia tai on kokonaan vapautettu. Toimenpiteet, joita ei ole mainittu, on vapautettu, mikäli MRL 129 §:stä ja MRA 63 §:stä ei muuta johdu.

Osa-alueet:

- 1 Asemakaava-, ranta-asemakaava- ja oikeusvaikutteiset yleiskaava-alueet
- 2 Suunnittelutarvealueet (*liitekartta 2*)
- 3 Muut alueet
- 4 Kaavoittamaton rantavyöhyke (MRL 72 § 1 mom.)

TOIMENPIDELUPA HAETTAVA	X
ILMOITUS TEHTÄVÄ	0
KOKONAAN VAPAUTETTU	-

Toimenpide	Kunnan osa-alue			
	1	2	3	4
4) Erillislaitte (rakentaminen)				
- masto korkeus yli 10 m	X	X	X	X
- piippu korkeus yli 10 m	X	X	X	X
- lantavarasto tai varastosilo yli 200 m ³	X	X	X	X
- polttoainesäiliö yli 3 m ³	X	X	0	0
- hiihtohissi	X	X	X	X
- muistomerkki	X	X	X	X
- suurehko antenni korkeus yli 10 m	X	X	X	X
- tuulivoimala	X	X	X	X
- suurehko valaisinpylväs tai vastaava korkeus yli 10 m	X	0	-	X
5) Vesirajalaitte (rakentaminen)				
- suurehko laituri > 5 vp tai > 10 m	X	X	-	X
- muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, kanava, aallonmurtaja tai vastaava	0	0	-	0
6) Säilytys- tai varastointialue (järjestäminen)				
- muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen verrattava alue	X	X	0	X

Alla olevasta taulukosta selviää toimenpiteet, jotka ovat luvanvaraisia, ilmoitusvaraisia tai on kokonaan vapautettu. Toimenpiteet, joita ei ole mainittu, on vapautettu, mikäli MRL 129 §:stä ja MRA 63 §:stä ei muuta johdu.

Osa-alueet:

- 1 Asemakaava-, ranta-asemakaava- ja oikeusvaikutteiset yleiskaava-alueet
- 2 Suunnittelutarvealueet (*liitekartta 2*)
- 3 Muut alueet
- 4 Kaavoittamaton rantavyöhyke (MRL 72 § 1 mom.)

TOIMENPIDELUPA HAETTAVA X
ILMOITUS TEHTÄVÄ 0
KOKONAAN VAPAUTETTU -

Toimenpide	Kunnan osa-alue			
	1	2	3	4
7) Julkisivutoimenpide				
- rakennuksen julkisivun olennainen muuttaminen	X	0	-	-
- kattomuodon, katteen tai sen väriytyksen olennainen muuttaminen	X	0	-	-
- olennainen ulkoverhouksen rakennusaineen tai väriytyksen muuttaminen	X	0	-	-
- katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen	-	-	-	-
- ikkunajaon olennainen muuttaminen	0	0	-	-
8) Mainostoimenpide				
- muun kuin luonnonsuojelulaissa säädetyn rakennelman, yli 0,5 m ² tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa taikka ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen	0	0	-	0
9) Aitaaminen (rakentaminen)				
- kiinteän aidan rakentaminen katu- ja yleisiä alueita vastaan	X	-	-	-
-kiinteän raja-aidan rakentaminen, muita kuin katualueita vastaan, kun aidan korkeus on yli 1,6 m maanpinnasta	X	-	-	-
10) Kuntakuvajärjestely				
- muut kunta- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset	0	0	0	0

1-10 kohdissa tarkoitettu lupa ei ole tarpeen, jos toimenpide perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan.

Sellaiset pihamaan rakenteet ja laitteet, jotka eivät edellytä lupa- tai ilmoitusmenettelyä, on kuitenkin rakennettava säädösten ja määräysten mukaiselle etäisyydelle naapurin rajasta ja rakennuksista, niiden on sopeuduttava ympäristöön eikä niistä saa aiheutua naapurille kohtuutonta haittaa.

Ilmoitukseen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen laajuudesta ja laadusta.

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

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

Ilmoitus raukeaa, ellei toimenpidettä ole aloitettu ja saatettu loppuun kolmen vuoden kuluessa.

5 § PURKAMISEN JA MAISEMATÖIDEN LUVANVARAISUUS

Purkulupa (MRL 127 ja 139 §)

Maankäyttö- ja rakennuslaki säättävät purkamisen luvanvaraiseksi eräin poikkeuksin asemakaava-alueilla ja alueella, jolla on voimassa lain 53 § mukainen rakennuskielto, tai jos alueen yleiskaavassa niin määrätään.

Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hakija toimittaa selvityksen rakennuksen ja sen sisätilan historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta.

Rakennusvalvontaviranomainen voi lupapäätöksessä edellyttää, että ennen purkamistyön aloittamista on laadittava purkamissuunnitelma. Purkamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota purkamistyöstä aiheutuvien melu- ja pölyhaittojen rajoittamiseen sekä paloturvallisuuteen.

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

Maisematyölupa (MRL 128 §)

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

3. luku

RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN

6 § SJOITTUMINEN

Etäisyydet

Rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee olla yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus kuitenkin vähintään viisi (5) metriä.

Rakennuksen etäisyyden toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla olevasta rakennuksesta tulee olla vähintään kymmenen (10) metriä.

(Pieksämäen mlk: ks. myös liite nro 3)

Rakennuksen etäisyyden tiestä tai muusta ympäristömelua aiheuttavasta kohteesta tulee olla sellainen, että rakennuspaikalle jää riittävästi oleskeluun tarkoitettuna piha-aluetta, jonka melutaso ei ylitä valtakunnallisia määräyksiä tai ohjearvoja.

7 § RAKENNUSTEN SOVELTUMINEN RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN

Maisema ja luonnonympäristö

Rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan olemassa olevien pihapiirin ja metsäsaarekkeiden tuntumaan. Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä kuten siirtolohkareita, kauniita yksittäispuita jne.

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

Rakennuspaikka tulee tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

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

Oleva rakennuskanta

Rakennettaessa olevien rakennusten yhteyteen on rakentamisen sovellettava noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värikyksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan so-
pusuhtainen kokonaisuus.

8 § YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

Ympäristön hoito

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

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

Töhryt rakennusten julkisivuista tulee poistaa niin pian kuin se teknisesti on mahdollista.

Ympäristön valvonta

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen suorittaa jatkuvaa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristön hoidon valvontaa sekä pitää tarvittaessa katselmuksia päättäminään ajankohtina.

9 § AITAAMINEN

Aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön.

Katua tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle. Aita on tehtävä niin, ettei siitä aiheudu haittaa liikenteelle.

Aidan, joka ei ole naapuritontin tai -rakennuspaikan rajalla, tekee ja pitää kunnossa tontin tai rakennuspaikan haltija.

Tonttien tai rakennuspaikkojen välisen aidan tekemiseen ja kunnossapitämiseen ovat kummankin tontin tai rakennuspaikan haltijat velvolliset osallistumaan puoleksi kumpikin, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli asiasta ei sovita, siitä päättää rakennusvalvontaviranomainen.

Tontille tai rakennuspaikalle rakennettava aita, ellei sitä sijoiteta rajalle, tulee sijoittaa siten, että se on piha-alueiden järjestelyjen kannalta tarkoituksenmukainen ja huollettavissa. Risteyksen näkemäalueella ei aita saa aiheuttaa kohtuutonta haittaa liikenneturvallisuudelle.

Liitteenä nro 1 on ohjepiirros risteyksen näkemäalueesta.

10 § PIHA-ALUE / PIHAMAA

Rakennuspaikan kuivana pito

Rakennuspaikan salaoja-, sade- ja sulamisvesien haitaton johtaminen on järjestettävä. Pinta- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin.

Pihamaan korkeusasema

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

Liikennejärjestelyt

Liittymässä katuun tai tiehen sekä rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus. Uuden liittymän rakentamiseen on saatava tienpitäjän suostumus.

Maanalaiset johdot ja rakenteet

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

11 § TONTIN RAJAN YLITTÄMINEN

Mikäli rakennus saadaan rakentaa tontin kadun puoleiseen rajaan kiinni, on maanpinnan ala- ja yläpuolisten rakenteiden ulottamiselle tontin rajan yli saatava yleisen alueen omistajan lupa.

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

12 § OSOITEMERKINTÄ

Milloin rakennus ei ulotu katuun, muuhun liikenneväylään tai tontin sisäiseen liikennealueeseen taikka sen välittömään läheisyyteen, osoitenumero tai sen osoittava ohjaus on sijoitettava kiinteistölle johtavan ajoväylän alkupäähän. Kerros- ja rivitalon osoitenumerot ja -kirjaimet on valaistava. Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottokatselmuksessa.

4. luku**RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA****13 § RAKENNUSPAIKKA**

Rakennuspaikan tulee olla tarkoitukseen sovelias, rakentamiseen kelvollinen ja riittävän suuri.

Uuden muodostettavan rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m².

Uuden muodostettavan lomarakennuspaikan pinta-alan saa kuitenkin olla vähintään 3000 m²

Saari, joka on pinta-alaltaan alle 0,5 ha ei muodosta rakennuspaikkaa.

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

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

14 § RAKENTAMISEN MÄÄRÄ

Ranta-alueen ulkopuolella olevalle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kaksiasuntoisen ja enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen sekä niihin kuuluvia talousrakennuksia.

Yli viiden hehtaarin suuruiselle, maa- tai metsätalouskäytössä olevalle maatilalle saa edellä mainitun estämättä rakentaa talouskeskuksen yhteyteen toisen asuinrakennuksen.

Edellä mainitun estämättä rakennuslupaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä olevan maatilán talouskeskuksen yhteyteen siihen sopeutuvia maatilamatkailua palvelevia rakennuksia.

Rakennuspaikalle sallitaan rakennusoikeudeksi enintään 10% rakennuspaikan pinta-alasta.

Rakentaminen kellariin ja ullakolle

Asemakaava-alueen ulkopuolella voidaan lupapäätöksessä 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.

5.luku**RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE****15 § RAKENTAMISEN SIJOITTUMINEN JA SOPEUTTAMINEN YMPÄRISTÖÖN
RANTA-ALUEELLA**

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. Yksikerroksisena pidetään rakennusta, jonka katon kaltevuus on alle 45 astetta ja ullakon lattian ja vesikaton korkeusero ulkoseinälinjalla on alle 1600 mm. Saunan, jonka katettu pohjan pinta-ala on enintään 30 m², saa rakentaa 10 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta, mikäli rakennus muuten sopeutuu ympäristöön.

Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. Muodostettavan rakennuspaikan rantaviivan pituus tulee olla vähintään 40 m.

Ellei ylävesiraja ole tiedossa, on alimman lattiatason oltava vähintään +1 metri keskiveden korkeudesta mitattuna.

6.luku**SUUNNITTELUTARVEALUE****16 § ALUEEN MÄÄRITTELY JA MENETTELYMÄÄRÄYKSET**

Maankäyttö- ja rakennuslain 16 § 3 momentin mukaiset suunnittelutarvealueet osoitetaan tarvittaessa liitekartoilla, ks. liite 2.

- Entisen Pieksämäen kaupungin hallinnollinen alue on asemakaava-alueutta lukuun ottamatta suunnittelutarvealuetta. Alue näkyy liitekartalla nro 1.
- Entisen Pieksämäen maalaiskunnan alueen suunnittelutarvealueet on osoitettu liitekartalla nro 2 (Naarajärven alue).
- Entisen Jäppilän kunnan suunnittelutarvealueet on osoitettu liitekartalla nro 3.

Suunnittelutarvealueella luvan arviointi perustuu maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä säädettyihin erityisiin edellytyksiin sen lisäksi, mitä luvan edellytyksistä muutoin säädetään.

7.luku**VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN****17 § TALOUSVEDEN RIITTÄVYYS**

Asuinrakennusta varten tulee olla riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä. Tarvittaessa talousveden riittävydestä ja laadusta tulee liittää selvitys lupa-asiakirjoihin.

18 § JÄTEVESIEN KÄSITTELY

Jätevedet on käsiteltävä ympäristönsuojelulain 103 § ja 18 § sekä kunnan ympäristömääräysten tai kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen erikseen antamien ohjeiden mukaisesti. Selvitys ja suunnitelmat jätevesien käsittelyjärjestelmästä tulee liittää lupa-asiakirjoihin.

8.luku**HYVÄ RAKENTAMISTAPA****19 § MÄÄRITTELY JA SELVITYSVELVOITE**

Mikäli lupa-asiassa poiketaan Suomen rakentamismääräyskokoelman tai muun valtakunnallisesti sovellettavan, hyvää rakennustapaa tarkoittavan säännösten määräyksistä tai ohjeista, tulee lupa-asiakirjoihin liittää riittävä selvitys poikkeamisen perusteista.

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

9.luku**KUNNAN ERI OSA-ALUEIDEN OMINAISPIIRTEIDEN SÄILYTTÄMINEN JA TUKEMINEN****20 § RAKENNUSTOIMENPITEIDEN SOPEUTTAMINEN KUNKIN ALUEEN LUONTEESEEN JA OMINAISPIIRTEISIIN**

Rakennettaessa 4§:n tarkoittamalle kunnanosa alueille 2 ja 3 tulee selvittää oikeusvaikutteisen seudullisen kaavan määräykset alueen mahdollisista kulttuuri-, luonnonympäristö- tms. arvoista, joilla voi olla merkitystä ko. hankkeen sijoittumisen tai ympäristöön sopivuuden suhteen.

Sen lisäksi on otettava huomioon lähiympäristö ja rakennetun ympäristön historiallinen kerroksellisuus.

10.luku**YLEISET ALUEET ASEMAKAAVA-ALUEILLA / JULKINEN YMPÄRISTÖKUVA****21 § TAAJAMAKESKUSTOJEN YLEISET ALUEET**

Yleisille alueille rakennettaessa tai pystytettäessä pitempiaikaisia rakennelmia tai laitteita on soveltuvin osin noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä. Kaivutöitä suoritettaessa yleisillä alueilla on olemassa oleva puusto suojattava. Maanomistajan suhtautuminen hankkeeseen tulee selvittää, minkä jälkeen vasta oikeudelliset lupa-asian ratkaisuedellytykset ovat olemassa.

11.luku**ASEMAKAAVOJA TÄYDENTÄVÄT MÄÄRÄYKSET****22 § LISÄMÄÄRÄYKSET**

Entisen Pieksämäen kaupungin alueella noudatetaan liitteenä nro 3 olevia erityisiä ohjeita rakentamisessa.

Entisen Pieksämäen kaupungin alueella noudatetaan liitteenä nro 4 olevia vanhoja asemakaavoja täydentäviä määräyksiä.

Entisen Pieksämäen maalaiskunnan alueella noudatetaan liitteenä nro 5 olevia vanhoja asemakaavoja täydentäviä määräyksiä.

Entisen Jäppilän kunnan alueella noudatetaan liitteenä nro 6 olevia täydentäviä määräyksiä.

12.luku**RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT****23 § LÄHIYMPÄRISTÖN SUOJAAMINEN**

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

24 § MUUT TOIMENPITEET

Rakennustyön aikaiset varusteet ja varastot on sijoitettava tontille siten, etteivät ne kohtuuttomasti vaikuta naapurin asemaan ja etteivät estä naapuritontilla olevan kasvillisuuden normaalia kasvua. Katualueelle varastointi on kiellettyä, ellei asiasta ole tehty sopimusta katualueen haltijan kanssa.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tiedottaa tulevasta rakentamisesta tontilla. Tontille on kadun tai tien varteen asetettava ilmoitustaulu, jossa kerrotaan tulevasta rakennustoimenpiteestä. Velvoite koskee uudisrakentamista ja siihen verrattavaa rakentamista.

13.luku **JÄTEHUOLTO**

25 § JÄTEHUOLTOMÄÄRÄYKSET

Kiinteistön jätehuolto tulee järjestää kunnallisten jätehuoltomääräysten edellyttämällä tavalla.

Rakentamisen aikana tulee olla työmaan kokoon suhteutetut riittävät tilat jätehuollon asianmukaiseen järjestämiseen.

14.luku **MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN, POIKKEAMINEN**

26 § POIKKEAMINEN

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi poiketa tämän rakennusjärjestyksen määräyksestä, jollei se merkitse määräyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä.

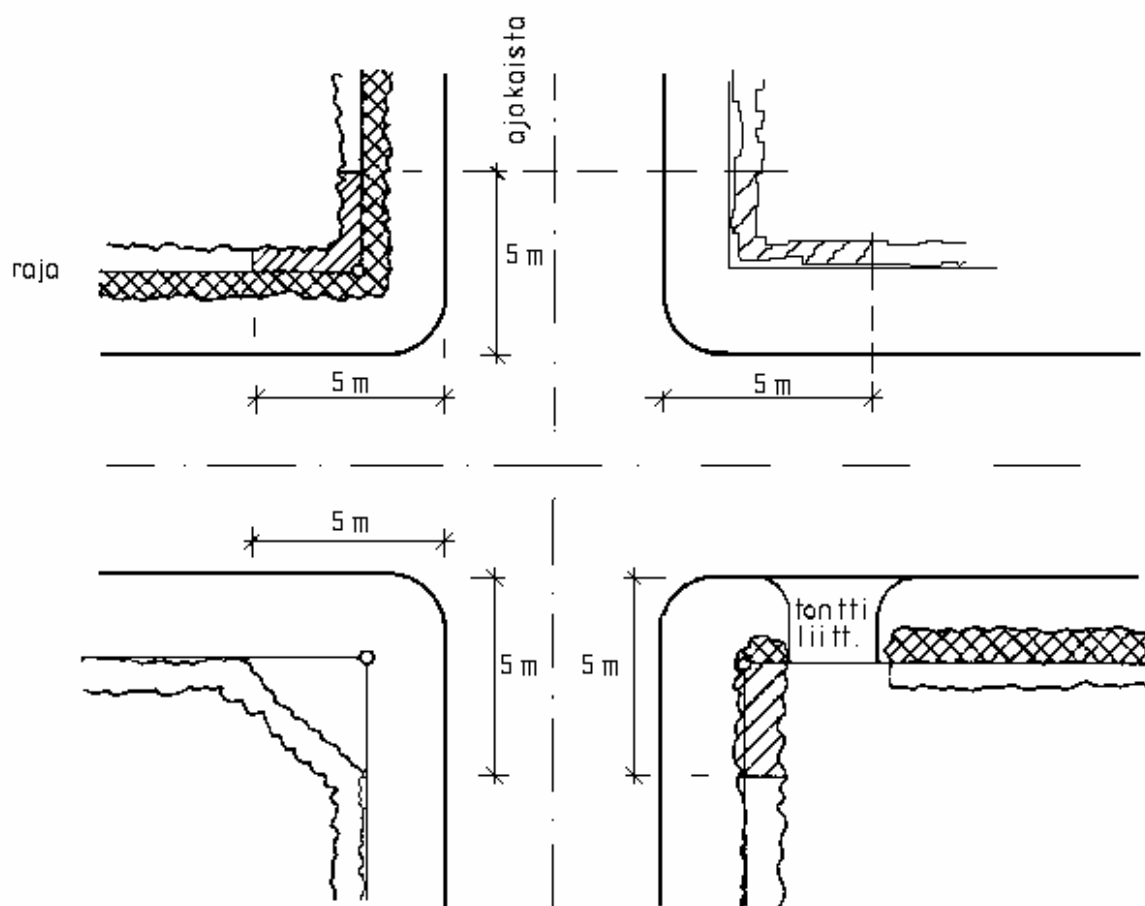
Kun poiketaan rakennuspaikan vähimmäiskokoa, rakentamisen määrää tai etäisyyksiä koskevista määräyksistä rannoilla, lupa voidaan myöntää, mikäli rakentaminen ei vaikeuta kaavoitusta. Ennen asian ratkaisemista on hankittava kunnanhallituksen tai, jos lausunnon antaminen on annettu muun viranomaisen tehtäväksi, tämän lausunto.

15.luku **VOIMAANTULO**

1.1.2007.

Tämä rakennusjärjestys on kooste entisen Pieksämäen kaupunginvaltuuston, entisen Pieksämäen maalaiskunnan kunnanvaltuuston, entisen Jäppilän kunnan kunnanvaltuuston ja entisen Virtasalmen kunnan kunnanvaltuuston hyväksymiä rakennusjärjestyksistä.

Aitojen sijoitus ja leikkaaminen risteysalueella



 Aita leikattava 80 cm korkuiseksi mitattuna ajokaistan keskeltä

 Aita poistettava katualueelta

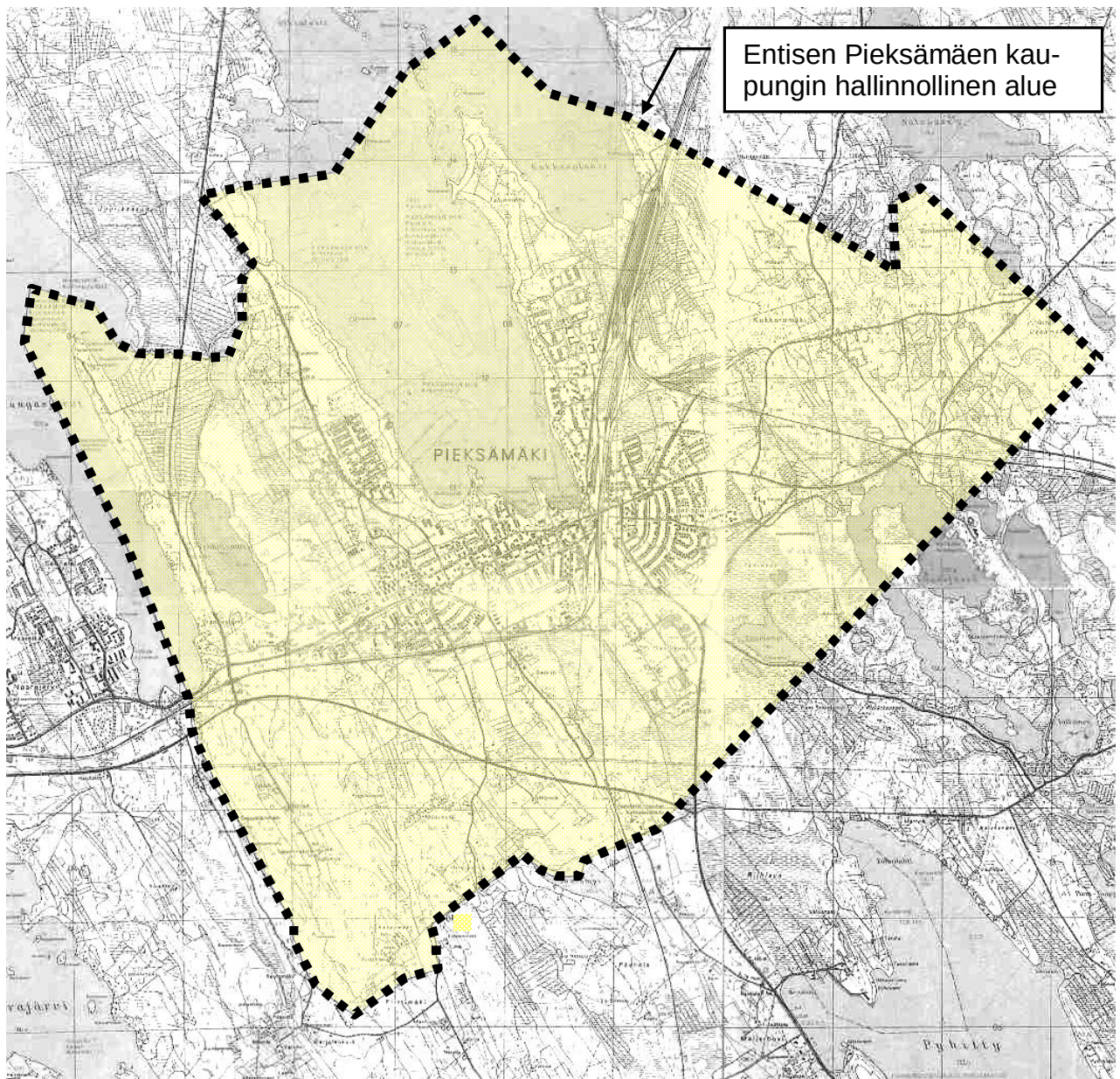
 Ei toimenpiteitä

SUUNNITTELUTARVEALUEET

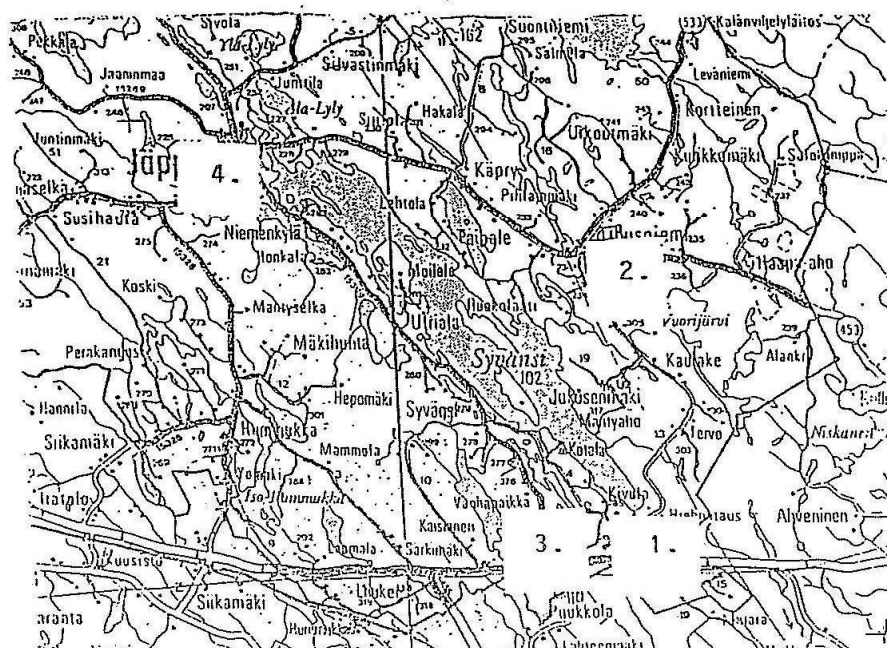
LIITE NRO 2

Liitekartta nro 1

Kantakaupungin (ent. Pieksämäen kaupunki) suunnittelutarvealue



Entisen Pieksämäen kaupungin hallinnollinen alue on asemakaava-aluetta lukuun ottamatta suunnittelutarvealuetta



[illegible]

The map shows a topographic representation of a region. Key features include:

- Place Names:** Viisteensuo, Jokiniemi, Joenmäki, Pitkääho, and Jokiranta.
- Elevation Points:** Numerous numerical values are scattered across the map, such as 6:128, 6:141, 6:118, 6:119, 6:120, 6:135, 6:136, 6:81, 6:329, 6:140, 6:149, 6:80, 6:83, 6:127, 6:143, 6:49, 6:152, 6:112, 6:10, 6:150, 6:151, 6:152, 6:153, 6:154, 6:155, 6:156, 6:157, 6:158, 6:159, 6:160, 6:161, 6:162, 6:163, 6:164, 6:165, 6:166, 6:167, 6:168, 6:169, 6:170, 6:171, 6:172, 6:173, 6:174, 6:175, 6:176, 6:177, 6:178, 6:179, 6:180, 6:181, 6:182, 6:183, 6:184, 6:185, 6:186, 6:187, 6:188, 6:189, 6:190, 6:191, 6:192, 6:193, 6:194, 6:195, 6:196, 6:197, 6:198, 6:199, 6:200.
- Topography:** Contour lines and hachures indicate the terrain's shape and elevation.
- Roads:** A network of roads is shown, including a main road at the bottom and several smaller roads branching off.
- Other Features:** A river or stream is visible on the left side, and a large circular feature (possibly a pond or a well) is located near the bottom center.

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

LIITE 3

sivu 1

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, jos antura on vähintään 2 metrin syvyydessä, enintään 80 senttimetrin etäisyydelle.
- 2 Porrasaskel, enintään 30 senttimetrin jalustan osa sekä portin tai ja oven pielet enintään 20 senttimetrin etäisyydelle. Nämä etäisyydet saadaan ylittää enintään 10 senttimetrillä mainittujen rakennusosien perustusten osalta.
- 3 Valo-, polttoaine- ja 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 vastaavanlaiset 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, mikäli ne ulottuvat tontin tai rakennuspaikan rajan ulkopuolelle, vähintään 3 metrin korkeudelle maan pinnasta
- 3 erkkerien yhteinen leveys ei saa olla kerrosta kohti suurempi kuin $\frac{1}{4}$ 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 3

sivu 2

Mainos- yms. laitteet

Rakennusvalvontaviranomainen voi sallia, että myynti-, tiedotus-, mainos tai muuta vastaavaa laitetta asennettaessa on noudatettava seuraavia ohjeita:

1. Jalkakäytävälle tai pyörätielle sijoitettava laite on sijoitettava vähintään kolmen (3.0) m:n korkeudelle kadun pinnasta ja se saa ulottua 110 cm:n päähän seinästä.
2. Muualle sijoitettava laite on asennettava 2.5 m:n korkeudelle maanpinnasta ja se saa ulottua 110 cm:n päähän seinästä.
3. Mikäli laite sijoitetaan alemmas, saa se ulottua vain 20 cm:n päähän seinästä.
4. Laite on kiinnitettävä seinään niin tukevasti, ettei siitä aiheudu vaaraa eikä haittaa.
5. 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 varoitusvilkkuihin.
6. Laitteen muoto, väri, toiminta tai rakenne ei saa aiheuttaa haittaa tai häiriötä ja on ulkonäöllisesti sopeuduttava ympäristöön.
7. Laite ei saa aiheuttaa haittaa jalkakäytävällä liikkuvalla kunnossapitokalustolle tai jakeluliikenteelle. Ajoradalle ei saa po. laitteita asentaa.

Markiisi tms. siirtyvät rakenteet

Rakennusvalvontaviranomainen voi sallia, että markiisi voidaan sijoittaa jalkakäytävälle tai pyörätielle vähintään 2.5 m:n korkeudelle maan pinnasta ja korkeintaan 0.5m:ä päähän ajoradan reunasta. Muutoin on voimassa samat määräykset kuin mainos- yms. laitteilla kohdissa 3-7.

ASEMAKAAVOJA TÄYDENTÄVÄT MÄÄRÄYKSET ENTISEN PIEKSÄMÄEN KAUPUNGIN ALUEELLA

LIITE 4

RAKENNUSOIKEUS ASEMAKAAVA-ALUEELLA

Seuraavia määräyksiä voidaan soveltaa ainoastaan sellaisille vanhoille 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 1/3 tontin pinta-alasta, kuitenkin siten, että tonttitehokkuusluku saa olla enintään 0,8. Katurajan tai kadun puoleiseen rakennusrajaan rakennetun rakennuksen tai sen osan korkeus ei saa olla suurempi kuin 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 suurin 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, mikäli Maankäyttö ja rakennusasetuksen 57 § säännökset eivät ole esteenä, sallia rakennusten sijoittamisen samalla tontilla lähemmäksi toisiaan.

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

ASEMAKAAVOJA TÄYDENTÄVÄT MÄÄRÄYKSET ENTISEN PIEKSÄMÄEN MAALAISKUNNAN ALUEELLA

LIITE 5

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

RAKENNUKSEN SIJAINTI

Mikäli kaavassa ei ole määrätty rakennusala, rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee 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

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

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

Omakotirakennusta tai muuta enintään kahden perheen taloa (AO) varten tarkoitetun rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 25 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

Omakotirakennusta tai muuta enintään kahden perheen taloa palveleva talousrakennus saa olla enintään 3,5 metriä korkea.

Teollisuus- tai varastorakennusten (T) rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 neliömetriä. Rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 50 prosenttia ja kerrosala saa olla enintään 60 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

Rakennukseen saadaan sijoittaa myös sen käyttöön liittyviä toimisto-, henkilökunnan ruokailu- ja muita vastaavia tiloja. Rakennuspaikalle saadaan rakentaa enintään kaksi asuntoa, ei kuitenkaan teollisuus- 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 prosenttia. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 40 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

Rakennukseen saadaan sijoittaa myös sen käyttöön liittyviä toimisto-, henkilökunnan ruokailu- ja muita vastaavia tiloja. Rakennuspaikalle saadaan rakentaa enintään kaksi asuntoa, ei kuitenkaan teollisuus- ja varastotilojen ala- ja yläpuolelle. Asunnon saa rakentaa aikaisintaan samanaikaisesti käsiteollisuusrakennuksen rakentamisen kanssa.

ASEMAKAAVOJA TÄYDENTÄVÄT MÄÄRÄYKSET ENTISEN JÄPPILÄN KUNNAN ALUEELLA

LIITE 6

Jäppilän valtuuston 23.4.1966 hyväksymän, 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 prosenttia. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 40 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.
- 29 § Omakotirakennusta tai muuta enintään kahden perheen taloa (AO) tai maatilan talouskeskusta (AT) varten tarkoitetun rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 25 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.
Omakotirakennusta tai muuta enintään kahden perheen taloa palveleva talousrakennus saa olla enintään 3,5 metriä korkea.
- 30 § Asunto- ja kasvitarharakennusta (AV) varten tarkoitetun rakennuspaikan tulee olla vähintään 3000 m². Rakennuspaikan kerrosala, mihin ei lueta kasvihuoneita, saa olla enintään 10 prosenttia 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. Rakennuslautakunta voi kuitenkin erityisestä syystä sallia rakentamisen pienemmällekin rakennuspaikalle, jos se on alaltaan vähintään yksi hehtaari.