



# **HANKASALMEN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYS**

Hyväksytty Hankasalmen kunnanvaltuustossa 25.3.2002

Voimaantulo 1.4.2002

## **SISÄLLYSLUETTELO**

### **1. SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET**

- 1.1 Soveltamisala
- 1.2 Rakennusvalvontaviranomainen

### **2. LUPAJÄRJESTELMÄT**

- 2.1 Talousrakennuksen luvan-/ilmoituksenvaraisuus
- 2.2 Toimenpiteiden luvan-/luvanvaraisuus

### **3. RAKENTAMISEN SOVELTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN**

- 3.1 Sijoittuminen
  - 3.1.1 Etäisyydet
    - 3.1.1.1 Etäisyyksistä määrääminen asema- ja ranta-asemakaava-alueilla
    - 3.1.1.2 Etäisyyksistä määrääminen asema- ja ranta-asemakaava-alueen ulkopuolella
  - 3.2 Rakennuksen soveltuminen rakennettuun ympäristöön
    - 3.2.1 Maisema ja luonnon ympäristö
    - 3.2.2 Oleva rakennuskanta
  - 3.3 Ympäristön hoito ja valvonta
    - 3.3.1 Ympäristönhoito
    - 3.3.2 Ympäristön valvonta
  - 3.4 Aitaaminen
  - 3.5 Piha-alue/pihamaa
    - 3.5.1 Rakennuspaikan kuivana pito
    - 3.5.2 Pihamaan korkeusasema
    - 3.5.3 Liikennejärjestelyt
    - 3.5.4 Maanalaiset johdot ja rakenteet
  - 3.6 Tontin rajan ylittäminen
  - 3.7 Osoitemerkintä

### **4. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE**

- 4.1 Rakennuspaikka
- 4.2 Rakentamisen määrä
- 4.3 Rakentaminen kellariin ja ullakolle

## **5. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA**

- 5.1** Rakentamisen sijoittaminen ja sopeutuminen ympäristöön ranta-alueella

## **6. SUUNNITTELUTARVEALUE**

- 6.1** Alueen määrittely ja menettelymääräykset

## **7. VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEILLA RAKENTAMINEN**

- 7.1** Talousveden riittävyys  
**7.2** Jätevesien käsittely

## **8. HYVÄ RAKENTAMISTAPA**

- 8.1** Määrittely ja selvitysvelvoite

## **9. RAKENNUSTYÖN AIKAiset JÄRJESTELYT**

- 9.1** Lähiympäristön suojaaminen

## **10. JÄTEHUOLTO**

- 10.1** Jätehuoltomääräykset

## **11. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA JA POIKKEAMINEN**

- 11.1** Valvonta  
**11.2** Poikkeaminen

## **12. VOIMAATULO**

- 12.1** Voimaantulo 1.4.2002

## 1. SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET

### 1.1 Soveltamisala

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

### 1.2 Rakennusvalvontaviranomainen

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

Päätösvallan siirtämisestä määrätään toiminta- ja hallintosäännössä.

## 2. LUPAJÄRJESTELMÄT

### 2.1 Talousrakennuksen luvan-/ilmoituksenvaraisuus

Lupamenettelyn asemasta jo olevaan asuntoon kuuluvat enintään 20 m<sup>2</sup> tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen enintään 200 m<sup>2</sup> suuruisen, lämmittämättömän talousrakennuksen rakentamiseen asemakaava-alueen ulkopuolella sovelletaan ilmoitusmenettelyä.

Mitä momentissa 1 on määrätty ei koske kuitenkaan saunarakennusta, autotallia, joka vaatii osastoinnin, tai muuta tulisijallista rakennusta, joihin sovelletaan poikkeuksetta lupamenettelyä.

### 2.2 Toimenpiteiden luvan-/luvanvaraisuus

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 :n ja asetuksen 62 ja 63 :n nojalla määrätään toimenpideluvan hakemisesta tai ilmoitusmenettelyn soveltamisesta seuraavasti;

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| Toimenpidelupa haettava     | x |
| Ilmoitus tehtävä            | o |
| Vapautus luvanvaraisuudesta | - |

1. Asemakaava-, ranta-asemakaava-alueet
2. Oikeusvaikutteiset yleiskaava-alueet
3. Suunnittelutarvealueet (liitekartta)
4. Muut alueet (haja-asutusalue)

Taulukkoa sovelletaan tapauskohtaisesti harkiten, eikä se koske MRL 113 § 1 mom mukaan rakennuksen määritelmän täyttävää rakentamista.

| Toimenpide                                                                                                                                                   |  | Määrä |   |   |   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------|---|---|---|
|                                                                                                                                                              |  | 1     | 2 | 3 | 4 |
| <b>1. Rakennelma</b>                                                                                                                                         |  |       |   |   |   |
| - katos 10-30 m <sup>2</sup>                                                                                                                                 |  | x     | o | o | - |
| - talousrakennus 5-20 m <sup>2</sup>                                                                                                                         |  | x     | o | o | - |
| - vaja, venekatos alle 15 m <sup>2</sup>                                                                                                                     |  | x     | x | o | o |
| - grillikatos, huvimaja, kota < 15 m <sup>2</sup>                                                                                                            |  | o     | o | o | - |
| - grillikatos, huvimaja, kota 15-20 m <sup>2</sup>                                                                                                           |  | x     | x | o | o |
| - kiosk, myymäläkoju tms. < 15 m <sup>2</sup>                                                                                                                |  | x     | x | o | o |
| - pysyvä esiintymislava, ellei rakennuslupaa tai suunnittelutarveratkaisua tarvita                                                                           |  | x     | x | x | x |
| - muu vastaava rakennelma                                                                                                                                    |  | x     | o | o | o |
| - lantavarasto, sillo, liete- tai virtsasäiliö                                                                                                               |  | x     | x | x | o |
| - kasvihuone 20 - 50 m <sup>2</sup>                                                                                                                          |  | x     | o | o | o |
| <b>2. Yleisörakennelma (perustaminen tai rakentaminen), kun rakennuslupaa, poikkeamislupaa, suunnittelutarveratkaisua tai maisemätyölupaa ei tarvita.</b>    |  |       |   |   |   |
| - urheilupaikka                                                                                                                                              |  | x     | x | o | o |
| - kokoontumispaikka                                                                                                                                          |  | x     | x | o | o |
| - asuntovaunualue tai vastaava                                                                                                                               |  | x     | x | x | x |
| - katsomo                                                                                                                                                    |  | x     | x | x | x |
| - yleisöteltta tai vastaava                                                                                                                                  |  | o     | o | o | - |
| <b>3. Liikuteltava laite</b>                                                                                                                                 |  |       |   |   |   |
| - asuntovaunun tai laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn max. 2 kuukautta |  | x     | x | x | x |
| <b>4. Erillislaitte (rakentaminen)</b>                                                                                                                       |  |       |   |   |   |
| - masto > 15 m                                                                                                                                               |  | x     | x | x | x |
| - piippu > 15 m                                                                                                                                              |  | x     | x | x | x |
| - varastointisäiliö, < 20 m <sup>3</sup>                                                                                                                     |  | o     | o | - | - |
| - varastointisäiliö, > 20 m <sup>3</sup>                                                                                                                     |  | x     | x | o | o |
| - lämmitys- ja polttoainesäiliön asennus                                                                                                                     |  | o     | o | o | o |
| - varastointialue, < 500 m <sup>2</sup>                                                                                                                      |  | x     | x | x | o |

|                                                                                                                                                                                                                                                        |   |   |   |   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|---|---|
| - suurehko antenni, lautasantenni ;Ø yli1,5 m                                                                                                                                                                                                          | x | x | o | o |
| - tuulivoimala                                                                                                                                                                                                                                         | x | x | x | o |
| - muistomerkki                                                                                                                                                                                                                                         | x | o | o | o |
| - suurehko valaisinpylväs tai vastaava >20 m                                                                                                                                                                                                           | o | o | - | - |
| - hiihtohissi                                                                                                                                                                                                                                          | x | x | x | x |
| 5. Vesirajalaite (rakentaminen). Suuret laiturit ym. saattavat tarvita ympäristölupaviraston luvan                                                                                                                                                     |   |   |   |   |
| - suurehko venelaituri > 8 venepaikkaa                                                                                                                                                                                                                 | x | o | o | o |
| - laituri, >10 m pitkä tai 1,5 m leveä                                                                                                                                                                                                                 | o | o | o | o |
| - muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, kanava, aallonmurtaja tai vastaava, alle 10 m pitkä ja 1,5 m leveä                                                                                                             | o | o | o | - |
| 6. Säilytys- tai varastointialue (järjestäminen)                                                                                                                                                                                                       |   |   |   |   |
| - muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköinti taikka tällaiseen alueeseen verrattava alue                                                                                                                                            | x | x | x | x |
| 7. Julkisivutoimenpide                                                                                                                                                                                                                                 |   |   |   |   |
| - rakennuksen julkisivun muuttaminen                                                                                                                                                                                                                   | x | o | o | o |
| - kattomuodon muuttaminen, kun rakennuslupaa ei tarvita                                                                                                                                                                                                | x | x | o | o |
| - vesikatteen tai väriyksen muuttaminen                                                                                                                                                                                                                | x | - | - | - |
| - ulkoeristyksen rakennusaineen tai väriyksen muuttaminen                                                                                                                                                                                              | x | - | - | - |
| - katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen                                                                                                                                                                                                         | o | - | - | - |
| - ikkunajaon muuttaminen                                                                                                                                                                                                                               | o | o | - | - |
| 8. Mainostoimenpide                                                                                                                                                                                                                                    |   |   |   |   |
| - muun kuin luonnonsuojelulaissa säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa taikka ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen, taulun koko > 4 m <sup>2</sup> | x | o | o | o |
| 9. Aitaaminen (rakentaminen)                                                                                                                                                                                                                           |   |   |   |   |
| - rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava kiinteä aita tai kadun reunusmuuri                                                                                                                                                                        | o | o | - | - |
| 10. Kuntakuvajärjestely                                                                                                                                                                                                                                |   |   |   |   |
| - muut kunta- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset                                                                                                                                                | x | o | - | - |

1-10 kohdissa tarkoitettu lupa ei ole tarpeen, jos toimenpide perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan. Kaavassa toimenpide ja sen ympäristölliset ehdot tulee osoittaa riittävällä tarkkuudella. Edellytykseksi ei riitä se, että kaavasta ei ole estettä toimenpiteelle

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

### **Menettelytapamääräykset**

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 vuoden kuluessa tai saatettu loppuun kolmen vuoden kuluessa.

## **3. RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN**

### **3.1 Sijoittuminen**

#### **3.1.1 Etäisyydet**

##### **3.1.1.1 Etäisyyksistä määrääminen asema- ja ranta-asemakaava-alueilla**

Milloin asema- ja ranta-asemakaavassa ei ole määrätty rakennusala, rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee olla vähintään (4) neljä metriä.

##### **3.1.1.2 Etäisyyksistä määrääminen asema- ja ranta-asemakaava-alueen ulkopuolella**

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

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

Rakennuksen etäisyyden tiestä tai muusta ympäristömelua aiheuttavasta kohteesta tulee olla sellainen, että rakennuspaikalle jää riittävästi oleskeluun tarkoitettua pihaluettua, jonka melutaso ei ylitä valtakunnallisia määräyksiä ja ohjearvoja.

Palovaarallisen rakennuksen etäisyys toisen omistamasta tai hallitsemasta maasta tulee olla vähintään 15 m ja toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla olevasta rakennuksesta vähintään 20 metriä (MRA § 57).

### **3.2 Rakennuksen soveltuminen rakennettuun ympäristöön**

#### **3.2.1 Maisema- ja luonnonympäristö**

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

Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä 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 väriytykseen

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.

Maisemaa rumentavaa maaperän pengertämistä, leikkamista ja täyttämistä tulee välttää.

#### **3.2.2 Oleva rakennuskanta**

Rakennettaessa olevien rakennusten yhteyteen on rakentamisen sovelluttava noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, väriytyksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus.

### **3.3 Ympäristön hoito ja valvonta**

#### **3.3.1 Ympäristönhoito**

Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa (MRL 167 1 mom). Ympäristöön olennaisesti vaikuttavien ulkovarastojen,

kompostointi- ja jätesäiliöiden tai katosten ympärille on tarvittaessa istutettava näkösuoja tai rakennettava aita. Töhryt rakennusten julkisivuista tulee poistaa niin pian kuin se teknisesti on mahdollista.

### **3.3.2 Ympäristön valvonta**

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen ja ympäristönsuojeluviranomainen suorittaa jatkuvaa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristövalvontaa sekä pitää tarvittaessa katselmuksia päättämääräisen ajankohtina.

Katselmuksien ajankodista ja alueista on ilmoitettava kiinteistön omistajille ja -haltijoille tarkastajien harkitsemalla ja päättämällä tavalla tarvittaessa.

## **3.4 Aitaaminen**

Aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön.

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

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 rakennuspaikan haltijat velvolliset osallistumaan puoliski kunpikin, jollei valvellisuuden 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 on piha-alueiden järjestelyjen kannalta tarkoituksen mukainen ja huollettavissa omalta tontilta. Liikenneturvallisuuden parantamiseksi tulee risteysalue näkemäalue pitää vapaana.

## **3.5 Piha-alue/pihamaa**

### **3.5.1 Rakennuspaikan kuivana pito**

Rakennuspaikka tulee salaojittaa riittävään syvyyteen. Salaoja-, sade- ja sulamisvesien haitaton ohjaaminen on järjestettävä. PINTA- JA KUIVATUSVESIÄ ei saa johtaa jätevesiviemäriin.

### **3.5.2 Pihamaan korkeusasema**

Pihamaan korkeusasema 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.

### 3.5.3 Liikennejärjestelyt

Liittymässä katuun tai tiehen sekä rakennuspaikan sisäisessä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus. Uuden liittymän rakentamiseen tai vanhan liittymän käyttötarkoituksen muuttamiselle on saatava tiehallinnon suostumus. Yleisiin teihin liittyviä järjestettäessä tulee pyrkiä käyttämään hyväksi jo olemassa olevia liittymiä.

Kiinteistölle on järjestettävä riittävän leveä pelastustie hälytysajoneuvoille.

### 3.5.4 Maanalaiset johdot ja rakenteet

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

### 3.6 Tontin rajan ylittäminen

Mikäli rakennus tai rakennelma saadaan rakentaa tontin kadunpuoleiseen 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.

### 3.7 Osoitemerkintä

Asuin- ja lomarakennuksen julkisivuun tulee kiinnittää liikenneväylälle näkyvä osoitenumero.

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 riittävän näkyvälle paikalle.

Kerros- ja rivitalojen osoitenumerot ja -kirjaimet on valaistava tai oltava heijastavia.

Osoitenumeroinnin on oltava totutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottotarkastuksessa.

## 4. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE

### 4.1 Rakennuspaikka

Asemakaava-alueen ulkopuolella asuinkäyttöön tarkoitetun rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5 000 m<sup>2</sup>.

Alueella, jolla on yhteinen vesihuoltojärjestely rakennuspaikan pinta-ala voi olla pienempi kuin 5 000 m<sup>2</sup>, ei kuitenkaan alle maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:ssä säädetyn 2 000 m<sup>2</sup>.

Rakennuspaikan kelpoisuutta arvioidessa ja sitä muodostettaessa tulee lisäksi ottaa huomioon mitä ympäristönsuojelulain 18 §:ssä ja sen nojalla annattavassa asetuksessa säädetään talousjätevesien käsittelystä vesihuoltolaitosten ja viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla.

Karjarakennuksen tulee sijaita vähintään 20 metrin ja sikalan 50 metrin etäisyydellä asuinrakennuksesta.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennuspaikan rajat on tarpeellisilta osin merkitty maastoon ennen rakennusluvan myöntämistä.

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 sekä muusta lainsäädännöstä johtuvat vaatimukset.

Rakennusluvan hakijan tulee tarvittaessa selvittää rakennuslupahakemuksen yhteydessä radonista, melusta, pölystä, tärinästä tai maaperän pilaantumisesta aiheutuvat vaikutukset rakennuspaikalla.

Mikäli alueella on erityisiä luonnonarvoja luvan hakijan tulee selvittää suunniteluun rakentamisen vaikutus niihin.

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

## **4.2 Rakentamisen määrä**

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

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

Edellä mainitun estämättä rakennuslupaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä olevan maatilan talouskeskuksen yhteyteen siihen sopeutuvia maatilamatkailua palvelevia rakennuksia ellei toiminnan laajuus edellytä suunnittelutarveratkaisua.

Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, maatalouskäytössä olevia maatiloja lukuun ottamatta kuitenkin enintään 500 m<sup>2</sup>.

## **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. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA**

## **5.1 Rakentamisen sijoittaminen ja sopeutuminen ympäristöön ranta-alueella**

Rakennettaessa ranta-alueella tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väryykseen.

Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

Muodostettavan rakennuspaikan rantaviivan pituus tulee olla vähintään 40 metriä.

Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnon mukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, olla vähintään 30 metriä ja vakituisen asuinrakennuksen sekä yli 80 m<sup>2</sup>:n suuruisen muun rakennuksen 40 metriä rantaviivasta sekä alimman lattiatason vähintään 1,0 metriä ylävesirajaa korkeammalla. Ellei ylävesiraja ole tiedossa, on alimman lattiatason oltava vähintään 1,5 metriä keskiveden korkeudesta.

Tilakeskuksen saunarakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 25 m<sup>2</sup>:ä ja muun saunarakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 20 m<sup>2</sup>:ä, voi rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 15 metriä. Saunarakennuksen kuistin koko saa olla enintään 50 % rakennuksen kerrosalasta.

Rakennelma (kota, katos, tms.) ja liikuteltava laite (asuntovaunu), lukuun ottamatta venekatosta (maatilat), tulee sijoittaa vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

## **5.2 Rakentamisen määrä ranta-alueella**

Ranta-alueella rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden yksiasuntoisen loma-asunnon tai asuinrakennuksen.

## **6. SUUNNITTELUTARVEALUE**

### **6.1 Alueen määrittely ja menettelymääräykset**

Maakäyttö- ja rakennuslain 16 § 3 momentin mukaiset suunnittelutarvealueet on osoitettu liitekarttaan N:o 1. Suunnittelutarvealueella luvan arviointi perustuu maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä säädettyihin erityisiin edellytyksiin sen lisäksi, mitä luvan edellytyksistä muutoin säädetään.

Suunnittelutarvealueeseen kuuluu lisäksi 100 metriä leveä vyöhyke puolelleen valtateiden varsilla sekä 60 metriä leveä vyöhyke puolelleen rautatien varressa. Näille vyöhykkeille rakennettaessa hakija on velvollinen selvittämään rakennuspaikkaan kohdistuvat meluvaikutukset sekä myös mahdolliset tärinän vaikutukset rakennettaessa alle 60 metrin etäisyydelle rautatiestä.

Rakennushankkeista on pyydettävä sijoittumisen mukaan tiehallinnon ja ratahallintokeskuksen lausunnot.

Rakennettaessa suunnittelutarvealueella on rakennuslupahakemuksesta hankittava lausunto kunnan toiminta-/hallintosäännön mukaisesti.

Suunnittelutarvealueisiin ei lueta MRL 72 § tarkoittamia ranta-alueita.

## **7. VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEILLA RAKENTAMINEN**

### **7.1 Talousveden riittävyys**

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

### **7.2 Jätevesien käsittely**

Jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa mitä ympäristönsuojelulain 18 §:ssä ja sen nojalla annettavassa asetuksessa talousjätevesien käsittelystä vesihuoltolaitosten ja viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla säädetään sekä kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä. Selvitys jätevesien käsittelyolosuhteista rakennuspaikalla ja suunnitelmat jätevesien käsittelyjärjestelmästä tulee liittää lupa-asiakirjoihin.

#### **Erityismääräyksiä tärkeille pohjavesialueille:**

Tärkeillä pohjavesialueilla (I ja II luokan alueet) öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt ja varastot tulee sijoittaa maan päälle ja varustaa katollisella suoja-altaalla.

## **8. HYVÄ RAKENTAMISTAPA**

### **8.1 Määrittely ja selvitysvelvoite**

Mikäli lupa-asiassa poiketaan Suomen Rakentamismääräyskokoelman tai muun valtakunnallisen 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 tyylillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen.

## **9. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT**

### **9.1 Lähiympäristön suojaaminen**

Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontin osat tulee suojata työmaa-aikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää

lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa rakentajaa laatimaan tarvittavan suojaussuunnitelman.

## **9.2 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.

Varastoinnissa tulee lisäksi noudattaa mitä laissa säädetään (MRL 169 §).

## **10. JÄTEHUOLTO**

### **10.1 Jätehuoltomääräykset**

Kiinteistön jätehuolto tulee järjestää kunnallisten jätehuoltomääräysten edellyttämällä tavalla.

## **11. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA JA POIKKEAMINEN**

### **11.1 Valvonta**

Rakennusvalvontaviranomainen pitää katselmuksia, joissa valvotaan tämän rakennusjärjestyksen noudattamista.

### **11.2 Poikkeaminen**

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

Vähäinen poikkeaminen rakennusluvan yhteydessä voidaan myöntää maankäyttö- ja rakennuslain 175 § mukaisella tavalla.

Kun poiketaan rakennuspaikan vähimmäiskokoa, rakentamisen määrää tai etäisyyksiä koskevista määräyksistä rannoilla, lupa voidaan myöntää, mikäli rakentaminen ei vaikeuta kaavoitusta.

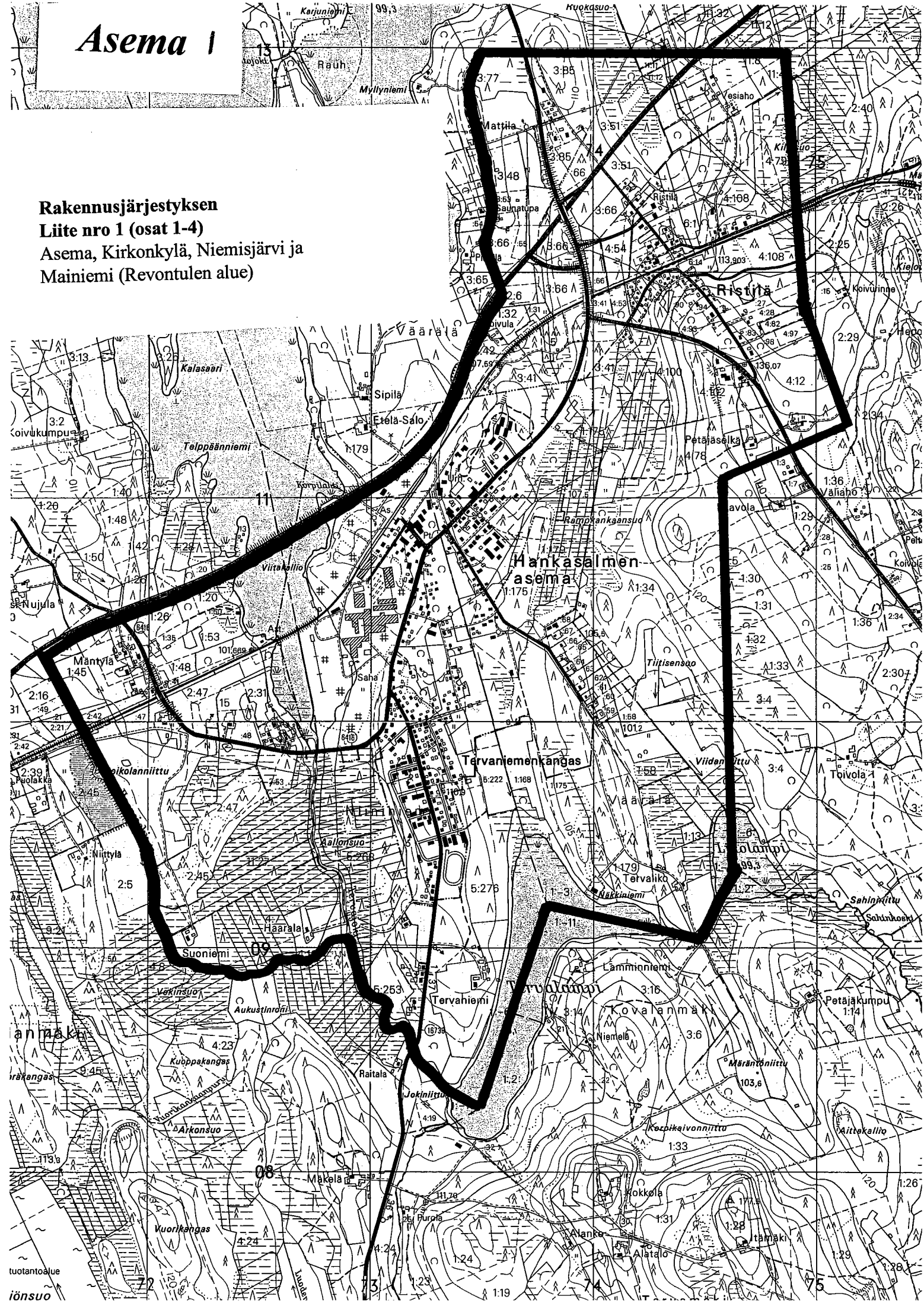
## **12. VOIMAATULO**

### **12.1 Voimaantulo**

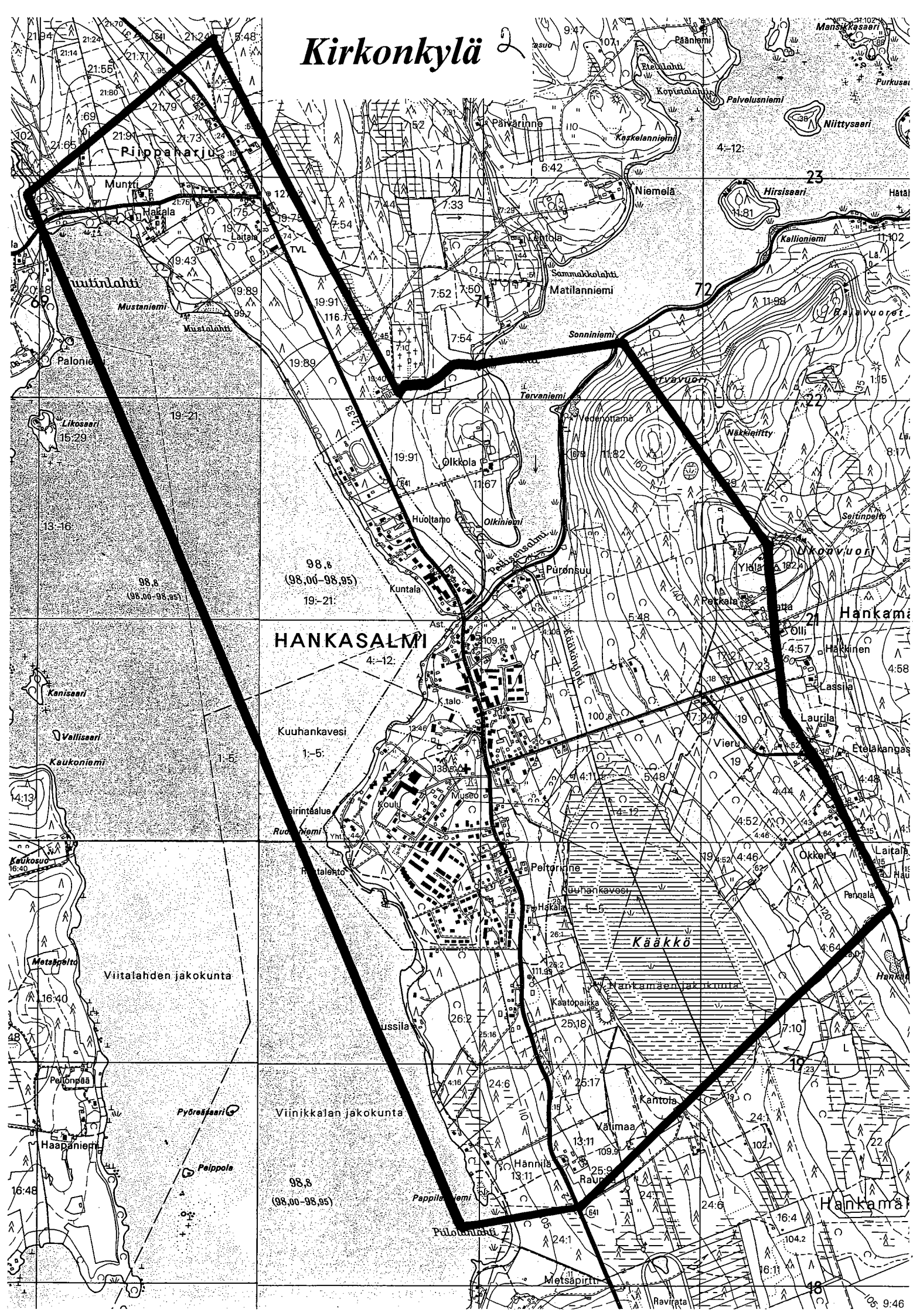
Kunnanvaltuusto on hyväksynyt tämän rakennusjärjestyksen 25.3.2002. Tämä rakennusjärjestys astuu voimaan 1.4.2002.

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Hankasalmen kunnan heinäkuun 1. päivänä 1991 hyväksytty rakennusjärjestys.

Asema, Kirkonkylä, Niemisjärvi ja  
Mainiemi (Revontulen alue)



*Kirkonkylä* 2



*Niemisjärvi*<sup>3</sup>

3466

3467

3468

$$N_{\text{ak}} = \lfloor + 10^v \rfloor$$
$$\begin{array}{r|l} -14^m & 40^s \\ \hline 26^\circ & 20' \end{array}$$

Hankasalmen kirkolle

3467

3468

No

