

HUOM!

Punaisella värillä on tehtyt muutokset suhteessa nähtävillä olleeseen rakennusjärjestysluonnokseen.

RAKENNUSJÄRJESTYS

Hankasalmen
kunta

EHDOTUS 28.01.2026





SISÄLLYS

1	YLEISTÄ.....	1
1 §	Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite.....	1
2 §	Rakennustapaohjeet	1
3 §	Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot	1
4 §	Määritelmiä soveltamisesta	2
2	RAKENNUSKOHTEN RAKENTAMINEN.....	3
5 §	Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kuntakuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla.....	3
6 §	Rakennuskohteen sijoittelu rakennuspaikalle.....	4
7 §	Rakennuskohteen korkeusasema.....	5
8 §	Rakennuspaikan rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle	5
9 §	Asemakaavassa määrätyn rakennusalan rajan ylittäminen	6
10 §	Maanalainen rakentaminen	6
11 §	Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitmerkintä	7
12 §	Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus.....	8
13 §	Mainos- ja tekniset laitteet	8
3	ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE.....	9
14 §	Suunnittelutarvealueen määrittäminen.....	9
15 §	Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset.....	9
16 §	Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus.....	10
17 §	Rakentamisen määrä, maalarakentaminen	12
18 §	Eläinsuojat muualla kuin maatilalla.....	13
4	RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA	14
19 §	Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueilla	14
20 §	Lupaa edellyttävän rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla.....	14
21 §	Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta.....	15
22 §	Lomarakennuksen muuttaminen vakituisesti asuinrakennukseksi tai uuden vakituisen asuinrakennuksen rakentaminen ranta-alueella.....	16
5	RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS	17
23 §	Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset	18
24 §	Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset	22
6	RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA.....	23
25 §	Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet	23
26 §	Rakentaminen pohjavesialueilla.....	25
27 §	Pilaantunut maaperä.....	26
28 §	Haitalliset yhdisteet.....	26
29 §	Puisten perusrakenteiden huomioon ottaminen	27
30 §	Melun ja tärinän huomioiminen.....	27
7	LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA.....	28
31 §	Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla	28
32 §	Erityismääräykset asemakaava-alueilla.....	28
33 §	Erityismääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla	29
34 §	Erityismääräykset ranta-alueilla	29
35 §	Arvokkaat luontoalueet.....	29
36 §	Lintuturvallinen rakentaminen.....	29
8	PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN.....	30



37 §	Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen	30
38 §	Piha-alueen korkeusasema.....	30
39 §	Pengerrykset ja tukimuuri	30
40 §	Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie	30
41 §	Auto- ja polkupyöräpaikat.....	31
42 §	Jätehuolto ja varastointitilat	33
43 §	Tontin lumet.....	34
44 §	Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet.....	34
9	RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN	34
45 §	Rakennuksen tai sen osan purkaminen.....	34
10	YLEISET ALUEET, JULKINEN KUNTATILA.....	35
46 §	Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit	35
47 §	Julkisen kuntatilan rakennuskohteet.....	36
11	RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT	36
48 §	Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen	36
12	RAKENNUSKOHTeen JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO	38
49 §	Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen.....	38
50 §	Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen kiinteistöllä.....	38
51 §	Rakentamattomat tontit ja muut alueet.....	38
52 §	Kiinteistön puiden kaataminen ja niiden kunnon valvonta	38
13	ERINÄISET MÄÄRÄYKSET.....	39
53 §	Vanhoja asemakaavoja täydentävät määräykset.....	39
54 §	Rakennusjärjestyksen voimaantulo.....	40
LIITTEET	41	
Liitekartta 1. Suunnittelutarvealue	41	



1 YLEISTÄ

Rakentamislaki 17.4 §

Rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin.

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite

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

2 § Rakennustapaohjeet

Rakentamisen ohjaamiseksi kunta voi antaa alueellisia tai koko kuntaa koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden on edistettävä alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestävää rakentamista.

3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakolausunnot

Kun rakennuskohde tai toimenpide sijoittuu arvokkaaseen ympäristöön tai suojeltuun kohteeseen, tulee hyvissä ajoin ennen toimenpiteeseen ryhtymistä selvittää yhdessä rakennusvalvontaviranomaisen kanssa eri tahojen lausuntotarpeet ja mahdolliset toimenpidettä rajoittavat tekijät.



4 § Määritelmiä soveltamisesta

Rakentamislaki 2 § Määritelmät

Rakennuskohteella tarkoitetaan 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;

Rakennuksella tarkoitetaan erillistä, kiinteää, paikallaan pysyttäväksi tarkoitettua, omalla sisäänkäynnillä varustettua kohdetta, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa;

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

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

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

Rakennelmiksi luokitellaan kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset rakennuskohteet kuten pienet (alle 5 m²) vajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit, jätesuojat sekä vähäiset laitteet, kuten **muuntamot**. Rakennelma ei käytä rakennusoikeutta.

Kokonaisala tarkoittaa rakennuksen kaikkien kerrosten, kellareiden ja ullakoiden pinta-alaa. Kokonaisala lasketaan ulkoseinien ulkopinnasta.

Akkuvarastoja ei katsota vähäisiksi laitteiksi. Riippumatta akkuvaraston koosta, tulee sille hakea rakentamislupa, sillä rakentamisella on vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön. Akkuvarastojen rakentamislupamenettelyssä tulee harkittavaksi sijoittamisen edellytykset.

Ranta-alueen saunarakennuksella tarkoitetaan rakennusta, jonka huoneistoalasta yli puolet on saunaa palvelevia tiloja. Rakennuksessa voi olla takka, mutta ei ruuanlaittomahdollisuutta.

Sivuasunto on suuremmasta pääasunnosta erillinen tai siihen liittyvä pienempi asunto, joka sijaitsee samalla tontilla tai rakennuksessa, usein omalla sisäänkäynnillä. Sivuasunnosta ei voi muodostaa omaa rakennuspaikkaa.



2 RAKENNUSKOHTEN RAKENTAMINEN

5 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kuntakuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla

5.1 Yleiset määräykset

Rakennuskohteen tulee sopeutua ympäröivän alueen ominaispiirteeseen ja yleisesti noudatettuun rakennustapaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, väriytyksen, valaistuksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. rakennu

Rakennuskohteen tulee muodostaa ympäristö- ja kuntakuvaltaan sopusuhtainen sekä alueen luonto-, maisema- ja historialliset arvot huomioon ottava kokonaisuus.

Edellä mainittuihin seikkoihin tulee kiinnittää erityistä huomiota valtakunnallisesti merkittäviksi rakennetuiksi kulttuuriympäristöiksi arvioituilla alueilla (RKY) sekä muilla rakennuskulttuuriltaan arvokkailla alueilla **sekä maiseman arvoalueilla**.

Vanhojen rakennusten korjaustöissä tulee pyrkiä säilyttämään rakennusten alkuperäiset yksityiskohdat ja rakennusosat, kuten ulko-ovet, ikkunat ja porrashuoneiden sisustus. Historiallisesti merkittävien tai rakennustaiteellisesti arvokkaiden rakennusten muutossuunnitelmista pyydetään museoviranomaisen lausunto. Kulttuurihistoriallisesti merkittävien rakennusten historiatietojen ja suojelutilanteen ajantasaisuus selvitetään lausuntopyynnöin museoviranomaisilta rakentamislupaa valmisteltaessa.

5.2 Tekniset laitteet julkisivussa

Julkisivuissa näkyvät ilmanvaihtokonehuoneet, niihin liittyvät laitteet ja kanavat sekä muut tekniset laitteet on suunniteltava kuntakuvaan sekä maisemaan ja rakennukseen sopeutuviksi.

5.3 Korjausrakentaminen

Rakennuskohteen julkisivujen korjaus- ja muutostöissä tulee pyrkiä vaalimaan rakennuskohteelle ominaista tyyliä ja piirteitä.



6 § Rakennuskohteen sijoittelu rakennuspaikalle

6.1 Yleiset määräykset

Rakennuksen etäisyyden yleensä tulee olla naapurikiinteistön rajasta vähintään 4 m, ellei asemakaavassa tai yleiskaavassa ole toisin määrätty. Etäisyyden naapurin rakennukseen tulee olla vähintään 8 m. Naapurin kirjallisella suostumuksella voidaan tätä etäisyyttä pienentää, mikäli paloturvallisuus huomioidaan (osastoinnilla/palomuurilla) eikä kaavassa ole etäisyyttä rajoitettu.

Palovaarallisen rakennuskohteen etäisyyden tulee olla vähintään 4 metriä naapurin rajasta. Palovaarallisilla rakennuskohteilla tässä pykälässä tarkoitetaan rakennuskohteita, jotka eivät ole rakennuksia, ja joihin kohdistuu paloriski. Palovaarallisen rakennuskohteen osalta noudatetaan, mitä tässä kohdassa on mainittu, ellei muualla laissa tai asetuksessa ole toisin määriteltä.

Palovaarallisiksi rakennuskohteiksi luetaan katokset ja muut rakennuskohteet, jotka täyttävät jonkin seuraavista ehdoista:

1. Sisältää rakenteellisen tulisijan
2. Rakennuskohteen käyttötarkoitus on ajoneuvon säilyttäminen tai suojaaminen
3. Rakennuskohteen käyttötarkoitus on suojata ulkovarastointia
4. Rakennuskohteessa varastoidaan tai suojataan polttoaineita tai muuta helposti syttyviä aineita
5. Muut rakennuskohteet, joissa on kohonnut paloriski.

Lisäksi savusaunaa tai muuta siihen verrattavaa palovaarallista rakennuskohdetta, kuten viljan-kuivaamoa, ei saa sijoittaa 16 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla.

Palovaarallinen rakennuskohde tulee sijoittaa naapurin rajasta palomääräysten edellyttämällä tavalla. (Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017)

Maantien ollessa naapurina tulee huomioida maantien suoja- ja näkemäalueet. Maantien suoja-alueen leveys on 20-50 m ajoradan keskilinjasta. Maantien suoja-alueelle rakentaminen tai maan muokkaaminen (täyttäminen, pengertäminen tai leikkaaminen) vaativat Elinvoimakeskuksen poikkeamisen. (Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä, LjMTL 503/2005)

6.2 Erityismääräys asemakaava-alueilla

Asemakaava-alueella katoksen tulee sijoittua rakennusalalle.



7 § Rakennuskohteen korkeusasema

7.1 Yleiset määräykset

Rakennettaessa epätasaiselle rakennuspaikalle rakennus tulee sijoittaa maaston olosuhteet huomioiden niin, että maaston leikkaukset ja täytöt minimoidaan.

Jos sokkeli tai terassi jää maastollisista syistä korkeaksi, tulee se sopeuttaa ympäristöön.

7.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla

Rakennuskohteen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin sekä katukorkeuteen ja muuhun kuntatekniikkaan.

Rakennuskohteen perustamissyvyyttä ja alinta lattiakorkeutta määriteltäessä on otettava huomioon viemäriverkoston padotuskorkeus, pohja- ja tulvaveden korkeus sekä perustusten kuivatusmahdollisuus.

Selvitysvaatimukset

Pääpiirustusten asemapiirustuksesta tulee riittävällä tarkkuudella esittää tontin ja ympäröivän alueen olemassa olevat ja suunnitellut korkeudet (esim. maanpinnan korkeudet, sokkeli- ja katukorkeudet).

Rakennusvalvontaviranomainen voi lupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää lupanhakijalta, että tontin kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään tontille, kun lupahakemusta käsitellään.

8 § Rakennuspaikan rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

8.1 Rakennuksen vähäiset ylitykset yleisille alueille

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

1. rakennuksen perustusrakenteet routaeristeineen sekä muut vastaavat osat maanpinnan alapuolella siten, ettei ylityksestä aiheudu haittaa kunnallistekniselle verkostolle tai kadun rakenteille
2. katokset, räystäät, erkkerit, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 1,8 metriä rajan yli. Ylityksestä ei saa aiheutua haittaa kadun käytölle, kunnossa- tai puhtaanapidolle eikä johtoverkostolle. Kadun pinnan ja rakennusosan alapinnan välillä on oltava vähintään 3,5 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän kohdalla sekä vähintään 4,6 metriä ajoradan kohdalla ja 0,5 metriä ajorataa leveämmällä alueella



3. tekniset laitteet ja ulkoseinän lisäeristys harkinnan mukaan
4. Väestönsuojan varaueloskäytävät harkinnan mukaan.

Rakenteiden ulottumiseen katualueelle tai muulle yleiselle alueelle on aina saatava alueen haltijan suostumus. Rakennuksen portaita, laitteita tai muita vastaavia (maan pinnan tasolla tai lähellä maan pintaa olevia) ulokkeita ei saa sijoittaa katualueelle tai muulle yleiselle alueelle. Uudisrakentamisessa kattovedet on ohjattava omalle tontille.

Kiinteistöjen julkisivujen korjaustöiden yhteydessä kattovedet tulee ensisijaisesti ohjata omalle tontille.

9 § Asemakaavassa määrätyn rakennusalan rajan ylittäminen

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

1. rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella rakennusteknisten vaatimusten mukaan
2. rakennuksen katokset, erkkerit, räystäät, parvekkeet, portaat ja muut vastaavat rakennusosat 1,2 m.
3. rakennuksen avokuistit, portaat, ulkoseinän lisäeristys, porrasaskelmat, ovipielet, syöksytorvet, tekniset laitteet ja muut vastaavat rakennusosat tapauskohtaisen harkinnan mukaan.

Järjestelystä ei saa aiheutua haittaa ympäristölle, eikä naapureille. Hankkeen tulee sopeutua kunta-kuvaan.

10 § Maanalainen rakentaminen

Selvitysvaatimukset

Maan alle rakennettaessa on **ennen rakennustyöhön ryhtymistä** selvityksin varmistuttava, ettei rakentamisella ole vaikutusta ympäristössä jo olemassa olevien maanpäällisten eikä maanalaisten rakenteiden ja johtoverkoston ja niiden käyttöturvallisuuteen. **Pohjavesialueelle rakennettaessa tulee selvittää vaikutukset pohjaveteen. Kaivuutyössä on noudatettava rakenteiden ja verkoston turvaetäisyyksiä.**



11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä

11.1 Yleiset määräykset

Rakennetun rakennuspaikan omistajan tai haltijan tulee asettaa kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta näkyvään paikkaan riittävän korkea osoitenumero ja mahdollinen porrashuoneen tunnus, joka selkeästi erottautuu taustastaan.

Osoitetekstin ja/tai -numeron korkeus on taajamassa vähintään 9 cm. Tekstin ja tekstin pohjaväriin välinen kontrastiero tulee olla riittävän suuri.

Rakennuksen osoitenumeron tulee olla valaistu asemakaava-alueella.

Kiinteistön omistajan tai haltijan tulee huolehtia, että rakennuksen osoitemerkinnät säilyvät toimintakuntoisina.

Milloin rakennus ei ulotu katuun, liikenneväylään tai tontin sisäiseen liikennealueeseen taikka sen välittömään läheisyyteen, osoitenumero tai sen osoittava ohjaus on sijoitettava tontille johtavan ajoväylän alkupäähän.

11.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla

Katujen kulmassa sijaitsevaan rakennukseen on molempien katujen puolelle asennettava kyseiselle kadulle vahvistettu osoitenumero.

Porrashuoneen sisääntulokerroksessa tulee olla ulkoa päin luettavissa olevat huolto- ja isännöintipalvelujen yhteystiedot.

11.3 Erityismääräykset haja-asutusalueella

Yksityistien nimikilven hankinnasta, sijoittamisesta ja ylläpidosta vastaa yksityistien pitäjä. Yksityistien nimikilvet valmistetaan ja sijoitetaan noudattaen samoja ohjeita kuin kunnan ylläpitämillä kaduilla ja teillä. Nimikilven tulee olla valmistettu liikennemerkkikäyttöön hyväksytystä materiaalista liikennemerkkejä koskevan standardin SFS-EN 12899-1: 2001 mukaisesti.

Kiinnitettäessä osoitenumorokilpi (esimerkiksi asemakaava-alueen ulkopuolella) erilliseen pylväseen, se asetetaan noin 2 metrin korkeuteen. Kun pääasiallinen liikennöintitapa saareissa tai mantee-reella olevalle kiinteistölle on venekuljetus, osoitenumeroa ilmaiseva kilpi sijoitetaan kiinteistön ranta-
tautumispaikkaan.



12 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus

Tontin valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovittava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyvyyttä, eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti luo ympäristöönsä häiriövaloa.

Valaisinten tulee soveltua kunkin alueen ominaispiirteeseen ja kuntakuvaan.

13 § Mainos- ja tekniset laitteet

13.1 Yleiset määräykset

Tontille tai yleiselle alueelle sijoitettava laitteen muodon, värityksen ja rakenteen sopeutua rakennukseen ja ympäristöön.

Laitteiden sijoittamiseen julkiseen ulkotilaan tulee saada asianmukaiset suostumukset ja luvat. Katu-, tori- tai muulle alueelle ei saa sijoittaa siirrettäviä myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteita siten, että ne vaarantavat turvallisuutta, haittaavat kadun käyttämistä tai kunnossa- ja puhtaanapitoa tai ovat maisemakuvallisesti sopimattomia.

Maantien käyttäjille suunnatun mainonnan sijoittamisessa tulee ottaa huomioon liikenne- ja viestintävirasto Traficomien määräykset tienvarsimainonnasta ja -ilmoittelusta. Tienvarsimainoksen sijoittamiselle tulee saada tienpitoviranomaisen lupa.

Laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata yleisen alueen käyttöä ja kunnossapitoa.

Laitteet on pidettävä kunnossa. Rikkinäiset laitteet on joko korjattava tai poistettava välittömästi.

13.2 Valaistus laitteet

Laitteen valoteho ei saa olla merkittävästi voimakkaampi kuin ympäristön valaistus.

Laite ei saa aiheuttaa estohäikäisyä tai syttyä ja sammua toistuvasti pimeällä eikä sen näytöllä saa esittää voimakkaasti välkkyviä kuvia.

13.3 Siirrettävät laitteet

Laitetta ei saa sijoittaa suojatien jatkeelle.

Siirrettäviä mainoslaitteita ei saa sijoittaa jalkakulkuun varatuille alueilla.



3 ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE

14 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen

Alueidenkäyttölain 16 §:n 3 momentin mukaiset suunnittelutarvealueet on osoitettu liitekartalla (liite 1).

15 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

15.1 Yleiset määräykset

Rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä. **Rakennuspaikan soveliaisuutta ja kelvollisuutta harkittaessa on muun muassa otettava huomioon, ettei rakennuspaikalla ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa.**

15.2 Selvitysvaatimukset

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

Muinaismuistoalueita koskevista suunnitelmista tulee aina pyytää lausunto museoviranomaisilta.

15.3 Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset

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

1. 5000 m²
2. 2000 m² vesihuoltoverkostoon liitettävissä oleva rakennuspaikka
3. 5000 m² vakituinen asunto ranta-alueet, rantaviivan vähimmäispituus **40 m**
4. 3000 m² vapaa-ajan asunto ranta-alueet, rantaviivan vähimmäispituus **40 m**
5. Saariin ja niemiin rakennettaessa tulee saaren pinta-alan olla vähintään yksi hehtaari sekä saaren ja niemen leveyden vähintään 60 metriä.

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.



Mikäli uutta asuinrakennuspaikkaa ei liitetä vesihuoltoverkkoon, rakennuspaikan koon tulee olla riittävän suuri niin, että sinne voidaan sijoittaa lain vaatimukset täyttävä jätevesijärjestelmä.

15.4 Puhtaan siirtymän rakennuspaikkaa koskevat määräykset

Puhtaan siirtymän rakennuspaikan tulee täyttää rakentamislain 46a §:n mukaiset sijoittamisen edellytykset ja rakennuspaikan tulee olla riittävän suuri suhteessa toiminnan laajuuteen. Rakennusoikeus on enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

16 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus

16.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka

Asuinrakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus, sekä pää-rakennuksia palvelevia talousrakennuksia.

Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja saa sijoittaa maanpinnan alapuolelle, mikäli rakennus korkeusasemansa ja julkisivunsa suhteen sopeutuu rakennuspaikan maastonmuotoihin sekä ympäristöön.

Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten kokonaiskerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 600 k-m². Rakennuspaikan rakennusoikeus on kuitenkin vähintään 250 k-m², josta talousrakennuksen enimmäiskerrosala saa olla enintään 150 k-m².

16.2 Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla

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

1. toiminta ei aiheuta häiriötä ympäristölle eikä toiminnasta synny ympäristöä pilaavaa tai ruumentavaa varastointia ja
2. rakennuspaikka sijoittuu toimivien ja liikenneturvallisten tieyhteyksien varrelle eikä syntyvästä liikenteestä aiheudu merkittävää haittaa lähiympäristöön

Pienteollisuusrakennuksen rakennusoikeus 300 k-m² (sisältyy 16.1 kohdan kokonaisrakennusoikeuteen 600 m²).

16.3 Loma-asumisen ja vakituisen asumisen rakennuspaikka ranta-alueella

Rantarakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi (1) enintään yksiasuntoinen, enintään kaksikerroksinen asuin- tai lomarakennus talousrakennuksineen.



Lupaa edellyttävien talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia, sopusuhtaisia ja päärakennukseen nähden alisteisia.

Rakennuspaikan rakennusten kokonaiskerrosala on enintään 8 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rantarakennuspaikan rakennusoikeus on kuitenkin aina vähintään 100 k-m² ja enintään 600 k-m²

Rakennusoikeus jakautuu seuraavasti:

- asuinrakennus (1 kpl) enintään 120 k-m² tulee sijoittaa vähintään 30 metrin etäisyydelle rantaviivasta
- asuinrakennus (1 kpl) yli 120 k-m² tulee sijoittaa vähintään 50 metrin etäisyydelle rantaviivasta
- erillinen saunarakennus kooltaan 30 k-m² tai yli on sijoitettava vähintään 30 m etäisyydelle rantaviivasta.
- erilliset talousrakennukset yhteensä enintään 60 k-m², kun sijoitukset rantaviivaan ovat alle 50 m. Yksittäinen talousrakennus kooltaan 30 k-m² tai yli on sijoitettava vähintään 30 m etäisyydelle rantaviivasta.
- erilliset talousrakennukset yli 60 k-m² osalta tulee sijoittaa yli 50 m etäisyydelle rantaviivasta.
- venevaja

Vesistömaiseman säilymisen turvaamiseksi rantaviivasta vähintään 15 m etäisyys tulee säilyttää puustoisena, pääosin luonnonmukaisena alueena. Venevajan (alle 30 m²) voi kuitenkin sijoittaa tälle alueelle huomioiden rakennuspaikan luonnonympäristö ja maisema.

16.4 Loma-asumisen rakennuspaikka ei ranta-alueella

Loma-asumiseen tarkoitettulle rakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi (1) enintään yksiasuntoinen vapaa-ajan asuinrakennus talousrakennuksineen.

Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi (2).

Rakennuspaikan rakennusten kokonaiskerrosala on enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennuspaikan rakennusoikeus on kuitenkin aina vähintään 100 k-m² ja enintään 350 k-m².

16.5 Muut rakennuspaikat ranta-alueen ulkopuolella

Muille rakennuspaikoille, kuin rakennusjärjestyksen määräyksissä 16.1–16.4 ja 17 mainituille, saa rakentaa enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 600 k-m².



16.6 Kellari- ja ullakkotilojen rakentaminen

Asemakaava-alueen ulkopuolella saa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja sijoittaa maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle, mikäli rakennus korkeusasemansa ja julkisivunsa suhteen sopeutuu rakennuspaikan maastomuotoihin sekä ympäristöön.

16.7 Sivuasunto

Vähintään 5 000 m² suuruiselle vakituiseen asuinrakennuksen rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa 100 k-m² suuruisen sivuasunnon.

Rakennuksen tulee kuulua samaan pihapiiriin vakituiseen asumiseen tarkoitetun päärakennuksen kanssa ja hyödyntää samaa tieliittymää sekä samoja teknisiä järjestelmiä (talousvesi, jäteveden käsittely) kuin päärakennus. Sivuasuntoon saa rakentaa kellarin, johon saa sijoittaa vain varasto- ja teknisiä tiloja. Sivuasunto ja pääasunto muodostavat kiinteistöjaosta huolimatta yhdessä yhden rakennuspaikan. Sivuasuntoa ei kuitenkaan saa sijoittaa yleis- tai ranta-asemakaavan rantavyöhykkeelle eikä kaavattomille rannoille alle 200 m etäisyydelle rantaviivasta. Sivuasuntoa ei myöskään saa sijoittaa valtakunnallisesti merkittäville rakennetuille kulttuuriympäristön alueille (RKY-alueet), **valtakunnallisesti arvokkaille maisema-alueille (vama)**, **maisemallisesti arvokkaille alueille (ma)** eikä vapaa-ajan asuntojen yhteyteen.

17 § Rakentamisen määrä, maatarakentaminen

17.1 Rakentamisen määrä

Maatilan tilakeskuksen rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

17.2 Asuinrakentaminen ja muu rakentaminen maatilalla

Maatilalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen ja kaksikerroksisen asuinrakennuksen talousrakennuksineen.

Sukupolvenvaihdokseen liittyen voidaan antaa lupa rakentaa yksi yksiasuntoisen sukupolvenvaihdosta palvelevan asuinrakennus maatilan yhteyteen.

Lisäksi maatilan talouskeskuksen yhteyteen voidaan antaa lupa rakentaa siihen sopeutuvia maataloutta, **eläintaloutta** tai maatilamatkailua palvelevia rakennuksia ehdolla, että maatila soveltuu tarkoitettuun toimintaan ja on rakentamiseen riittävän suuri.

Majoitus- ja matkailurakennusten rakentaminen kaavoittamattomalla ranta-alueella edellyttää myönteistä poikkeamislupaa rannan suunnittelutarpeesta.



Uuden maatilán, jonka pääelinkeino on kotieläintalous tai ammattimainen eläintenpito, pinta-ala tulee olla kolme (3) hehtaaria. Lisäksi tulee noudattaa kohdan 18.1 ulkotarhat- ja laidunalueet vaatimuksia ja kohdan 18.2 etäisyysvaatimuksia.

18 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla

18.1 Rakentamisen määrä

Asuinrakennuspaikalle asemakaava-alueen ulkopuolella saa rakentaa muun kuin elinkeinon harjoittamiseen käytettävän, enintään 50 m² suuruisen hevostallin, kanalan, lampolan tai muun vastaavan eläinsuojan vähintään kahden hehtaarin suuruiselle rakennuspaikalle. Eläinsuojan rakentaminen edellyttää, että rakennuspaikalla on osoitettavissa riittävästi tilaa eläimen ulkoilulle (esim. ulkotarha, jaloittelualue, laidunalue) sekä paikka lannan varastoinnille.

Ammattimaiseen tallitoimintaan liittyvän tai suuremman eläinsuojan rakentamisesta päätetään tapauskohtaisesti. Rakentaminen saattaa vaatia poikkeamislupamenettelyä.

18.2 Etäisyysvaatimukset

Uuden eläinsuojan, maneesin, lantalan, ulkotarhan ja ratsastuskentän vähimmäisetäisyys naapurikiinteistön rajaan tulee olla vähintään 50 metriä ja laitumen 10 metriä, kun rajan tuntumassa on asutusta, päiväkotia, koulu tai muita häiriintyviä kohteita.

Lantavaraston, eläinsuojan, eläinten ulkotarhan ja ratsastuskentän etäisyyksissä häiriintyviin kohteisiin tulee noudattaa myös Laukaan ja Hankasalmen kuntien ympäristönsuojelumääräyksiä, sekä näiden kohteiden sijoittamisesta ympäristönsuojelulain asettamia säädöksiä (Nitraattiasetus 1250/2014 § 4).



4 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA

19 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueilla

Ranta-alueen määritelmä

Ranta-alueen leveys vaihtelee vesistön ja maasto-olosuhteiden mukaan. Ranta-alue ulottuu ranta-viivasta sisämaahan päin niin pitkälle kuin asutuksella on vaikutusta vesistöön. Ranta-alue ulottuu yleensä enintään 200 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Rantarakennuspaikka

Rantarakennuspaikka tarkoittaa rantaan rajautuvaa tai vesistön käyttöön tai vetovoimaan tukeutuvaa rakennuspaikkaa. Tukeutuminen vesistöön voi tarkoittaa esimerkiksi näkö- tai tieyhteyttä, venevalkamaa tai uimarantaa.

Alueidenkäyttölaki 72 § Suunnittelutarve ranta-alueella

Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennuskohdetta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena.

Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen tulee olla värisävyltään hillitty ja maisemaan sopeutuva.

20 § Lupaa edellyttävän rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla

Tulviin varautuminen rakentamisessa, Ympäristöopas 2014

Alin suositeltava rakentamiskorkeus tarkoittaa korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita. Tulvakorkeuden lisäksi tulee ottaa huomioon vesistön ominaispiirteistä ja rakennuksen käyttötarkoituksesta johtuva lisäkorkeus.

Suositus sisävesien rannoille:

Alimman rakentamiskorkeuden määrittämisessä lähtökorkeus on keskimäärin kerran 100 vuodessa sattuvan tulvan korkeus, johon lisätään harkinnanvarainen rakennustyyppistä sekä kunkin vesistön ominaispiirteistä ja aaltoiluvarasta johtuva lisäkorkeus.



20.1 Yleiset määräykset

Rakentaminen on sijoitettava tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskin hallinta on muutoin varmistettava.

Rakennettaessa ranta-alueilla on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella. Rakennuksen korkeusasemaa määritettäessä tulee ottaa huomioon myös rakennuksen käyttötarkoitus, rakennustapa ja vesistön ominaispiirteistä johdettava lisäkorkeus (esim. jään työntyminen rantaan ja veden aaltoiluvaikutus).

20.2 Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista

Rakennuksen korkeusasema on määrättävä tapauskohtaisesti. Korkeusasemaan vaikuttavat aina maaston muoto ja muut luonnonolosuhteet. Niillä ranta-alueilla, joita koskee Keski-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY) suositus ”Alin rakentamiskorkeus eräillä Keski-Suomen järvillä” (20.1.2015), rakennuksen korkeusasema määrätään lähtökohtaisesti suosituksen ja siinä annettujen ohjeiden mukaisesti. Ellei tällaista suositusta alimmasta rakentamiskorkeudesta ole annettu, rakennus tulee rakentaa siten, että alimman lattiatason on vähintään 1,5 metriä ylävesirajaa korkeammalla. Ellei ylävesiraja ole tiedossa, alimman lattiatason on oltava vähintään 2 metriä keski-vedenpintaa korkeammalla.

Keski-Suomen ELY:n suositus alimmasta rakentamiskorkeudesta N2000 korkeusjärjestelmässä (20.1.2015):

- Armisvesi 107,30 m
- Kuuhankavesi 99,95 m
- Kynsivesi 89,50 m
- Liesvesi, Vanginvesi 91,50 m

Alin suositeltava rakentamiskorkeus tarkoittaa korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tulisi sijoittaa kas-
tuessa vaurioituvia rakenteita. Suosituksessa ei ole mukana harkinnanvaraista aaltoiluvaraa, joka
tulee ottaa huomioon rakennuspaikkakohtaisesti.

21 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta

Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä. Katso myös kohta 16.3.



22 § Lomarakennuksen muuttaminen vakituiseksi asuinrakennukseksi tai uuden vakituisen asuinrakennuksen rakentaminen ranta-alueella

Tämä pykälä koskee vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muuttamista pysyvään asuinkäyttöön alueilla, joilla ei ole voimassa olevaa asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Käyttötarkoituksen muutos vaatii myönteisen poikkeamispäätöksen ja suunnittelutarvealuetta koskevien sijoittamisen edellytysten tarkastelun ennen rakennusluvan myöntämistä.

Rakennuspaikan tulee täyttää ainakin seuraavat vaatimukset:

1. Rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 metriä.
2. Tontin pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m². Jos rakennuspaikka sijaitsee vesihuollon toiminta-alueella, rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m².
3. Kaikkien rakennuspaikalla sijaitsevien rakennusten etäisyyksien rantaviivasta sekä rakentamisen määrän tulee täyttää hakemuksesta päätettäessä voimassa olevan rakennusjärjestyksen määräykset.
4. Rakennuspaikan on sijaittava ympärivuotisesti hälytys- ja huoltoajoneuvoilla ajettavan tien varrella



5 RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS

Rakentamislupaa edellyttävät rakentamislain perusteella (RakL 42 §)

(tulkinnat HE 139/2022)

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

1. asuinrakennus;
 - paikallaan pysytettävä asuntolaiva
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 lu-
kuun ottamatta enintään kolme kuukautta paikallaan pidettävää tapahtumarakennetta;
 - siirrettävä kioski, katsomo
5. vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu;
 - 30 metriä korkea tuulivoimala, jonka lapojen korkein korkeus on yli 35 metriä
6. vähintään 2 neliömetrin suuruinen valaistu mainoslaite;
7. energiakaivo;
8. erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympä-
röivien alueiden käytölle.
 - kaatopaikka-alue, aurinkopaneelikenttä, urheilualue kuten esim. golfkenttä, suurehko va-
rastointi- tai pysäköintialue.

Rakentamislupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa raken-
nuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan
lisäämiseen. Rakennuskohdetta korjattaessa rakentamislupa tarvitaan, jos korjaus kohdistuu vä-
häistä merkittävämmässä määrin toimenpidealueessa todetun terveyshaitan poistamiseen, toi-
menpidealueen kantava rakenne on vaurioitunut tai korjaustoimenpiteet voivat vaarantaa raken-
nuskohteen terveellisyyden ja turvallisuuden taikka korjaamisella on merkittävää vaikutusta kun-
takuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön. Rakentamislupa tarvitaan myös korjaamiseen, joka
kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin. Rakentamislupa tarvitaan aina, jos:

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

HE 139/2022 mukaan lupaa edellyttää mm.

1. jätevesijärjestelmän uusiminen,
2. asunnon jakaminen ja yhdistäminen
3. kattomuodon muutos



23 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset

23.1 Yleismääräys

RakL 42 §:n 2 momentissa tarkoitettuina vähäisinä hankkeina pidetään rakennusjärjestyksen kohtien 24.2-24.12 ehdot täyttäviä rakentamiskohteita, jotka vapautetaan luvanvaraisuudesta.

23.2 Aidat ja niiden tukimuurit

Yleismääräykset

Aidan ja tukimuurin materiaali, muoto ja värisävy tulee olla alueelle ominainen ja soveltua maisemaan / kuntakuvaan.

Aita ei saa muodostaa näkemäestettä kadulle tai tielle.

Aitaa ei saa sijoittaa maantien suoja-alueelle, vaikka aita olisi sijoitettu kokonaan kiinteistön puolelle. Mikäli aidattavan kiinteistön naapurikiinteistö on maantie, tulee aidan sijoittamisessa huomioida suoja- tai näkemäalueelle rakentamiseen liittyvät rajoitteet. Aidan kunnossapito ja korjaukset tulee voida suorittaa tiealueen ulkopuolella eikä aita saa estää tiealueen hoitoa tai kunnossapitoa (esim. niittotyö). Aidan rakentaminen maantien suoja- tai näkemäalueelle vaatii Elinvoimakeskuksen poikkeamislupaa, vaikka se ei vaatisi rakennusvalvonnalta rakentamislupaa. Maantien suoja-alueen leveys on 20-50 m ajoradan keskilinjasta.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tonttien välisen aidan rakentaminen kiinteistöjen rajalle, kun tonttien haltijat ovat yhdessä sopineet tonttien välisen aidan rakentamisesta ja kunnossapidosta ja kun

1. asuintonttien aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,6 metriä, (tukimuurin enimmäiskorkeus on 0,6 metriä)
2. teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on 3 metriä
3. muiden tonttien aidan enimmäiskorkeus on 2,5 metriä

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kokonaan tontin puolelle sijoittuva katuun, puistoon ja muuhun yleiseen alueeseen rajoittuva aidan rakentaminen, kun kadun / tien vastainen aita ei aiheuta näkemäestettä ajotielle ja

1. kadun vastaisen aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,2 metriä
2. puistoa ja muita alueita vastainen aita tukimuureineen on enintään 1,6
3. teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on 3 metriä
4. muiden tonttien aidan enimmäiskorkeus on 2,5 metriä



Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske **muinaisjäännösalueita** eikä Valtakunnallisesti merkittävää rakennetut kulttuuriympäristöt -aluetta:

- Hankasalmen aseman rautatieasema
- Pienmäen talonpoikaistalo

23.3 Tukimuurit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tukimuurin rakentaminen kiinteistöjen rajalle naapurikiinteistön omistajan tai haltijan suostumuksella, kun tukimuurin korkeus on enintään 0,6 metriä.

23.4 Aurinkosähköjärjestelmät

Yleismääräykset

Rakennukseen sijoittuvat aurinkosähköjärjestelmät tulee sopeutua rakennukseen siten, ettei se heikennä kuntakuva.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen katolle tai rakennuspaikan yhteyteen sijoitettava paneelikenttä tai aurinkokeräimet, kun niiden kokonaispinta-ala alle 100 m². **Paneelikentän toteutuksessa tulee noudattaa Pelastuslaitosten kumppanuusverkoston laatimaa Aurinkosähköjärjestelmien paloturvallisuusohjetta** riippumatta siitä, onko paneelikenttä vapautettu rakentamisluvan hausta tai ei.

Ranta-alueella paneelin pinta ei saa aiheuta ympäristöön häiritseviä heijasteita.

Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt ja ranta-alueet

Aurinkopaneelien asennus vaikuttaa aina rakennuksien kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin. Näihin kohteisiin vaaditaan asennukseen rakentamislupaa. Aurinkopaneelien asennukset julkisivupintoihin, eli muualle kuin katolle, olennaisesti heikentävät rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa. Julkisivupintoihin tulevia asennuksia ei sallita lainkaan suojeltuihin tai kulttuurihistoriallisesti merkittäviin rakennuksiin. Suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä (esim. RKY-alueella) järjestelmään sijoittamisesta tulee pyytää lausunto Keski-Suomen museolta. Paneelin pinta ei saa aiheuta ympäristöön häiritseviä heijasteita.

Rakentamislupa vaaditaan lisäksi aurinkopaneelikentältä, jonka tuottamaa sähköenergiaa ei pääosin käytetä omaan käyttöön. Aurinkopaneelikentän tulee täyttää rakentamislain 45 §:n mukaiset sijoittamisen edellytykset ja rakennuspaikan tulee olla riittävän suuri suhteessa toiminnan laajuuteen.



23.5 Ilmalämpöpumput

Yleismääräykset

Ilmalämpöpumput tulee sijoittaa siten, etteivät ne heikennä kuntakuvaa.

Suojellut kohteet ja arvokkaat kulttuuriympäristöt

Suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä ilmalämpöpumppuja ei saa sijoittaa kadun puoleiselle julkisivulle.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu ilmalämpöpumpun sijoittaminen muihin kuin suojeltuihin rakennuksiin.

23.6 Jätevesijärjestelmät

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen liittäminen vesihuoltolaitoksen tai jätevesiosuuskunnan verkostoon.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen, kun

1. kysymyksessä on ns. harmaavesijärjestelmän rakentaminen, joka ei sijoitu pohjavesi- tai ranta-alueelle **ja sijaitsee yli 100 m etäisyydellä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.**
2. rakennuksessa on ns. kantovesi

HUOM! Mikäli luvasta vapautetun rakennuksen (kooltaan alle 30 m² muu kuin asuinrakennus) jätevesijärjestelmä on muu kuin kantovesi, tulee jätevesijärjestelmälle hakea rakentamislupa, vaikka itse rakennus ei lupaa vaatisikaan.

Talousjätevesien johtamisesta ja käsittelystä viemäriverkoston ulkopuolisilla alueilla määrätään Laukaan ja Hankasalmen kuntien ympäristönsuojelumääräyksissä ja Valtioneuvoston **asetuksessa talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla, 157/2017.**

23.7 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu seuraavat toimenpiteet muualla kuin suojellut alueet ja rakennukset

- antennin sijoittaminen rakennuskohteeseen tai pihamaalle edellyttäen, että antennin korkeuden tulee olla pienempi kuin sen etäisyys kiinteistön rajalle.
- julkisivuun kiinnitettävän kilven asentaminen



23.8 Laiturit

Rakentamislain mukaisesta luvanvaraisuudesta on vapautettu asuintontille sijoittuvan yhden pienen laiturin rakentaminen, kun laiturin pituus on enintään 15 metriä ja leveys enintään 2 metriä (yhteensä 30 m²). Kuitenkin on huomioitava mahdollinen vesilain mukainen luvantarve.

23.9 Kasvutunnelit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilatyypiselle rakennuspaikoille sijoittuvat kasvutunnelit edellyttäen, että ne eivät sijoitu merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin ja arvokkaisiin maisema-alueisiin.

23.10 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot

Uuden lantalan, lietesäiliön ja laakasiilon rakentaminen vaati rakentamisluvan, vaikka sijoitus olisi asemakaava-alueen ulkopuolella maatilakeskuksen alueella, silloin kun rakennus on kerrosalaltaan vähintään 30 m² tai tilavuudeltaan vähintään 120 m³, tai katos on kooltaan vähintään 50 m².

Lantaloista, lietesäiliöistä ja laakasiiloista määrätään myös Laukaan ja Hankasalmen kuntien ympäristönsuojelumääräyksissä ja Valtioneuvoston asetuksessa eräiden maa- ja puutarhataloudesta peräisin olevien päästöjen rajoittamisesta, 1250/2014.



23.11 Siilot ja varastointisäiliöt

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva siilo ja varastointisäiliö silloin kun

- toisiinsa yhteydessä olevia siiloja on enintään 2 kpl ja
- siilojen kokonaiskorkeus on enintään 12 metriä

23.12 Muut liikuteltavat laitteet, kuin saunalautat

Luvanvaraisuudesta on vapautettu **rakennuspaikalle** sijoitettavan tavanomaista retkeily- ja virkistyskäyttöä palvelevan liikuteltavan laitteen paikallaan pysyttäminen, kun

1. siirrettävä laite, jonka kokonaisala on alle 30 m²
2. julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä
3. paikallaan pitämisen enimmäisaika on 6kk

Saunalautat arvioidaan tapauskohtaisesti erikseen, sillä ne saattavat vaatia poikkeamislupamenettelyn.

24 § Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset

24.1 Yleismääräys

RakL 42 §:n 2 momentissa tarkoitettuina vähäisinä hankkeina pidetään rakennusjärjestyksen 25.2–25.5 kohdissa määriteltyjä, ehdot täyttäviä rakentamiskohteita ja -toimenpiteitä, jotka on vapautettu luvanvaraisuudesta.

24.2 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen

Luvanvaraisuudesta on vapautettu terassin ja parvekkeen lasittaminen, kun

- lasituksesta on avattavissa vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta eikä lasitus ole julkisivunomainen
- terassit ja parvekkeet ovat osastoituja palomääräysten edellyttämällä tavalla
- rakennus ei ole suojeltu eikä sijaitse RKY-alueella



24.3 Savupiiput ja tulisijat

Luvanvaraisuudesta on vapautettu uuden tulisijan asentaminen vanhan tulisijan tilalle, jos uusi tulisija vastaa vanhaa tulisijaa kokonsa, painonsa tai savuhormiin tuodun tehonsa puolesta. Uuden tulisijan osalta on huomioitava myös suojaetäisyyksien muutokset.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu uuden savupiipun (tuotehyväksytty / CE-merkitty) asentaminen olemassa olevan vastaavan tilalle. Huomioitava alapohjan / laatan kantavuus, piipun valmistajan edellyttämät suojaetäisyydet rakenteisiin ja palomääräykset. Savupiipun asennuksineen tulee olla myös Suomen ilmastoon sopiva.

Muissa kuin edellä mainituissa tapauksissa savupiippu ja tulisija vaativat rakentamisen luvan, kun kyse on yli 30 m² rakennuksesta, asuin- tai lomarakennuksesta.

Edellä mainituissa tapauksissa riippumatta siitä, tarvitaanko rakentamislupaa vai ei, tulee käyttää ammattitaitoista suunnittelijaa selvittämään vanhat rakenteet ja uuden tulisijan / hormin soveltuvuuden aiotulle sijaintipaikalleen.

24.4 Julkisivun ja katon värisävyn ja (materiaalin) muutokset

Julkisivun ja katon värisävy tulee olla alueelle ja rakennusajankohdalle ominainen.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueilla rakennusten julkisivun ja katon värisävyn muutokset, kun noudattaa kaavamääräyksiä ja rakennustapaohjeita.

Suojellut rakennukset ja alueet

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja rakennuksia, eikä alueita, joita koskee aluesuojelumerkintä (mm. RKY-merkintä).

24.5 Hiihtohissit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu hissien korvaaminen vastaavalla uudella hissillä.

6 RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

25 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

25.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraavia alueita ja kohteita:

1. museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY): Hankasalmen rautatieasema ja Pienimäen talonpoikaistalo



2. maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita

Ajantasaiset maakunnallisesti merkittävät maisema-alueet ja rakennetun kulttuuriympäristön kohteet ovat maakuntakaavassa ja **sen liiteaineistoissa (alueluettelo, taustaselvitykset)**. **Maa-**
kunnallisesti arvokkaita maisema-alueita ovat mm. Hankamäen ja Kovalanmäen maisema-
alueet.

3. **perinnemaisemat sekä arvokkaat perinnebiotooppikohteet.**
4. **muinaismuistolailla (295/1963) suojellut kiinteät muinaisjäännökset ja muut arkeologisen kulttuuriperinnön kohteet.**
5. asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut kuntakuvallisesti tai kulttuuriympäristöllisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, jossa rakennettu ympäristökuva säilytetään
6. yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet
7. muut rakennetun ympäristön inventoinnissa tunnistetut kohteet (Collecte Kulttuuriympäristö) tai erikseen määritetyt arvokkaat kohteet tai muinaisjäännöskohteet (Museovirasto Kyppi)

25.2 Eritysalueen yleiset määräykset

Arvokkaille kulttuuriympäristö- ja maisema-alueille rakentamista suunniteltaessa on erityistä huomiota kiinnitettävä rakennuskohteen sijoittumiseen ympäristöön, maisemaan, rakennuskantaan ja alueen ominaispiirteiden säilyttämiseen niin, että kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot säilyvät. Määräys ei koske RakL 42 § perusteella luvanvaraisuudesta vapautettuja rakennuskohteita.

Alueella olevaa rakennuskantaa ja pihapiirejä tulee säilyttää ja korjata perinteitä vaalien. Rakentamisen tulee tapahtua alueen kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja korostetusti huomioiden.

25.3 Suojellun rakennuksen määritelmiä

Kun kaavamääräys tai suojelupäätös kieltää rakennuksen julkisivun tyylin ja ominaispiirteiden muuttamisen, tällaisiksi tyylin ja ominaispiirteiden muuttamiseksi katsotaan **yleisesti** rakennuksen julkisivun, katon, ovien ja ikkunapuitteiden ja -karmien materiaalin, värityksen sekä ikkunajaon muuttaminen **ja yleensä suojelu koskee edellä mainittuja asioita.**

Kun suojelu koskee rakennuksen sisätiloja, tyylin ja ominaispiirteiden muuttamiseksi katsotaan **yleisesti** sisäkaton, seinien, lattian, listojen, helojen ja valaisinten sekä kiinteiden kalusteiden muuttaminen **ja yleensä suojelu koskee edellä mainittuja asioita.**



25.4 Selvitysvaatimukset

Rakennettaessa uudis- tai lisärakennus sellaiselle tontille, jonka asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta, on selvitettävä tontin mahdolliset kulttuuriarvot.

Kun toimenpide kohdistuu arvokkaaseen kulttuuriympäristökokonaisuuteen tai -kohteeseen, suojeltuun rakennukseen, **muinaisjäännösalueeseen tai arkeologiseen kulttuuriperintökohteeseen**, on ennen kuntakuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista, käyttötarkoituksen tai sisätilojen muuttamista oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen sekä pyydyttävä museoviranomaisen lausunto muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta.

26 § Rakentaminen pohjavesialueilla

26.1 Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen

Pohjaveden suojeluun ja pintavesien pilaantumisen ehkäisemiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjavesialueilla sekä vedenhankintavesistöjen valuma-alueilla rakennustöitä tehtäessä.

Ainoastaan puhtaiden hulevesien imeyttäminen alueelle on mahdollista.

Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä riittävä suojakerros ja täyttöjä tehtäessä täyttöainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia puhtaita maa-aineksia.

26.2 Selvitysvaatimukset

Rakentamista suunniteltaessa on tarvittaessa tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan ja virtauksiin. **Suunnittelun yhteydessä on myös selvitettävä tarve vesilain mukaiseen lupaan tai ympäristösuojelulain mukaiseen ympäristölupaan.**

Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla ja pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja tarkkailuohjelmaa sekä vesilain mukaisen luvan.

26.3 Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueilla **tai vedenottamon läheisyyteen**

Nykyisen oikeuskäytännön mukaan ei ole mahdollista sijoittaa maalämpöjärjestelmiä (maalämpökaivoa tai -keruuputkistoa) pohjavesialueelle pohjaveden pilaamiskiellon takia (eli vaatii erillisen vesilain mukaisen luvan). Lisäksi alle 500 metrin etäisyydelle vedenottamosta asennettava maalämpöjärjestelmä vaatii vesilain mukaisen luvan.

Pohjaveden suojelemisesta ja maalämpökaivojen sijoittamisesta määrätään myös Laukaan ja Hanka-salmen kuntien ympäristönsuojelumääräyksissä.



27 § Pilaantunut maaperä

27.1 Selvitysvaatimukset

Jos tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperä on tutkittava.

27.2 Ilmoitusvaatimus

Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava valvontaviranomaiselle. **Maa-
aluetta luovutettaessa tulee ottaa huomioon ympäristösuojelulain §139 mukainen selontekovelvolli-
suus.**

27.3 Määräys

Pilaantunut maaperä on puhdistettava rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä.

28 § Haitalliset yhdisteet

28.1 Ilmoitusvaatimus

Jos rakentamiseen liittyvän suunnittelun tai rakennustyön aikana havaitaan haitallisia yhdisteitä (esim. radon ja arseeni), on siitä viipymättä ilmoitettava valvontaviranomaiselle.

28.2 Selvitysvaatimukset

Erityissuunnitelmissa tulee esittää rakenteelliset ratkaisut radonin torjumiseksi ja joilla huolehditaan siitä, ettei rakennettavien uusien ja peruskorjattavien asuin- ja työtilojen huoneilman radonpitoisuus ylitä valtakunnallisia ohjearvoja.

28.3 Määräys

Jos maaperän puhtautta ei ole pystytty tehtyjen tutkimusten perusteella yksiselitteisesti selvittämään, rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä luvanhakijan varmistamaan rakennuksen alapohjarakenteiden ja ilmanvaihdon suunnittelulla, että maaperässä mahdollisesti olevat haitalliset yhdisteet eivät pääse rakennuksen sisätiloihin.



29 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen

29.1 Yleiset määräykset

Alueilla, joilla rakennusten perustamiseen on käytetty puupaalutusta tai muita puisia rakenteita, rakentamisella ei saa haitallisesti muuttaa vallitsevia pohjaveden pinnan tasoja eikä estää pohjaveden virtausmahdollisuuksia.

Mahdollisimman laaja osa tontista tulee toteuttaa vettä läpäisevällä pintamateriaalilla.

29.2 Selvitysvaatimukset

Rakennustyön aikaiset pohjaveteen kohdistuvat lyhytaikaisetkin muutokset edellyttävät asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja siihen liittyvää pohjaveden tarkkailuohjelmaa.

30 § Melun ja värinän huomioiminen

30.1 Yleiset määräykset

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

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

30.2 Selvitysvaatimukset

Liikenteen aiheuttamat maaperän värinätasot tulee selvittää tarvittaessa mittauksin.

Rakennettaessa tie- katu- tai ratamelualueille tulee tarvittaessa ennen rakennuksen käyttöönottoa todentaa ääneneristävyyden riittävyys melumittauksella.



7 LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA

31 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla

31.1 Yleiset määräykset

Rakentamisen suunnittelussa pyritään puiden ja viheralueiden säilyttämiseen ja lisäämiseen. Lisäksi pyritään huomioimaan suojeltujen ja uhanalaisten lajien esiintymis- ja kasvupaikkojen sekä luonnon-arvoiltaan huomionarvoisiksi tunnistettavat alueet.

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

Rakennettaessa tulisi pyrkiä säilyttämään puut, joiden kaataminen ei ole rakentamisen kannalta välttämätöntä. Rakentamislupaa haettaessa tulee esittää toimenpiteet puiden säilyttämisestä.

31.2 Pihan rakentaminen

Rakentamattomat tontin osat tulee säilyttää ensisijaisesti mahdollisimman luonnontilaisina ja puustoisina hiilensidonnan ja luonnon monimuotoisuuden edistämiseksi.

Käsiteltävät piha-alueen osat tulisi mahdollisuuksien mukaan toteuttaa vettä läpäisevin kerroksin ja suosia niillä istutuksia ja viherrakentamista.

Istutuksissa ja viherkatoilla tulee suosia paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista ja luontaista kasvilajistoa. Puiden ja pensaiden tulee olla luontaisia puu- ja pensaslajeja eli lajeja, jotka esiintyvät luontaisella levinneisyysalueellaan ja leviämispotentiaalillaan.

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

31.3 Selvitysvaatimus

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa selvitettävä lupahakemuksessa, miten uhanalaiset eliölajit otetaan huomioon rakentamisen tai muun toimenpiteen yhteydessä.

32 § Erityismääräykset asemakaava-alueilla

32.1 Yleiset määräykset

Asemakaava-alueella asuinpientalotontin pinta-alasta tulee 45 % olla viherpeitteisenä ja vettä läpäisevää pintamateriaalia. Viherpeitteisyyteen luetaan myös viherkatot.



32.2 Pihan rakentaminen

Asemakaavassa istutettavaksi määrätyle sekä rakentamattomalle tontin osalle on istutettava tai siinä on säilytettävä puita ja pensaita vähintään 10 % tontin pinta-alasta.

33 § Erityismääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla

Peltoalueiden maisemaan vaikuttava rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.

Avoimen peltoalueen ja näkyvän maaston korkeimpien kohtien käyttämisestä rakennuspaikkana tulee välttää.

Rakentamisessa on pyrittävä säilyttämään rakennuspaikan luonnonmukaisuus: kasvillisuus, pinnanmuodot sekä erityiset luonnonarvot. Säilyttämisen arvoista ovat luonnon merkittävät kauneusarvot ja erikoiset luonnonesiintymät, kuten esimerkiksi siirtolohkareet ja kauniita yksittäispuit.

34 § Erityismääräykset ranta-alueilla

34.1 Yleiset määräykset

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

Vesistömaiseman säilymisen turvaamiseksi rantaviivasta vähintään 15 m etäisyys tulee säilyttää puustoisena, pääosin luonnonmukaisena alueena. Venevajan (alle 30 m²) voi kuitenkin sijoittaa tälle alueelle huomioiden rakennuspaikan luonnonympäristö ja maisema.

34.2 Pihan rakentaminen

Rakennuspaikalla tulee rantaviivan välittömässä läheisyydessä puusto pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

35 § Arvokkaat luontoalueet

Rakentamisessa ja piha-aluetta suunniteltaessa ja toteutettaessa on kiinnitettävä korostettua huomiota luonnonarvojen säilyttämiseen rakennuspaikalla.

36 § Lintuturvallinen rakentaminen

Rakennuskohteen ikkunoiden ja muiden lasiaiteiden, kuten lasikaiteiden ja –seinien, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä rakennuskohteen valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, etteivät ne ohjaa lintuja törmäämään laseihin.



8 PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

37 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen

37.1 Yleiset määräykset

Piha-aluetta suunniteltaessa ja rakennettaessa on huolehdittava, että siitä tulee tontin tai rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen ja viihtyisä eikä se tuota haittaa naapureille.

37.2 Korjausrakentaminen koskeva erityismääräys

Olemassa olevan pihamaan käyttökelpoisuutta ja viihtyisyyttä tulisi mahdollisuuksien mukaan parantaa toteutettavien rakennustoimenpiteiden yhteydessä esimerkiksi autopaikka-alueiden, puiden ja istutuksien, leikki- ja oleskelualueiden ja piharakennelmien osalta sekä parantamalla piha-alueen esteettömyyttä.

38 § Piha-alueen korkeusasema

Piha-alueen korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin siten, että se sopeutuu luontevasti naapurin, kadun ja muiden ympäröivien alueiden korkeusasemaan.

39 § Pengerrykset ja tukimuuri

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

Pengertämistä tontin rajalla ei saa tehdä jyrkemmäksi kuin (1:3). Pengerrykset tulee toteuttaa rakennuspaikan rajojen sisällä ja sopeuttaa ympäristöön esim. istutuksin.

40 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie

40.1 Ajoneuvoliittymä

Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle tai tielle johtavan ajoneuvoliittymän. **Maantielle johtavalle uudelle liittymälle tai liittymätyypin muutokselle tulee hakea liittymälupa (LjMTL 37§).**

Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän asemakaavan liittymäkieltoalueen ulkopuolelle, mikäli se tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua. Liittymän tulee olla toteutettavissa liikenneturvallisuutta vaarantamatta



eikä se saa haitata kadun kunnossapitoa. Ennen päätöstä tulee pyytää lausunto yleisiä alueita hallinnoivalta toimijalta.

Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä esteetön näkemäalue.

Asemakaava-alueilla

Ajoneuvoliittymän leveys asuntoalueilla saa olla enintään 6 metriä ja muilla alueilla enintään 8 metriä. Ajoliittymän pituuskaltevuus ei saa olla jyrkempi kuin (1:10).

40.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus

Tontin ajoneuvoliikenne ja esteettömät kulkuväylät on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei niistä aiheudu vaaraa tai haittaa asukkaille, ympäristölle tai yleiselle liikenteelle.

Tontin autopaikat ja pihajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että autoilla on kääntymismahdollisuus oman tontin alueella, jotta kadun tai tien liikenneturvallisuus ei vaarantuisi.

40.3 Pelastustie

Hälytysajoneuvoilla tulee olla pääsy riittävän lähelle rakennusta ja sen sisäänkäyntejä.

Majoitus-, hoito-, liike-, työpaikka-, tuotanto- ja kokoontumisrakennusten sekä vähintään kolmekerroksisten asuinrakennusten vierelle edellytetään rakennettavaksi pelastustie. Pelastustiesuunnitelma liitetään rakentamislupahakemuksen liitteeksi. Asuinrakennusten varatiejärjestelyissä tulee ensisijaisesti tukeutua kiinteistön omatoimisiin varateihin. Pelastustielle tontin sisään tulon yhteyteen on sijoitettava pelastustietä osoittava kilpi. Tarvittaessa kylttiä tulee täydentää tonttiopastetulla.

Pelastustiet on mitoitettava pelastuslaitoksen antamien ohjeiden mukaisesti. Pelastustielle tulee olla riittävä leveys ja kantavuus, ja sille on varattava riittävä vapaa korkeus.

41 § Auto- ja polkupyöräpaikat

41.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty, tulee rakennuspaikalla osoittaa autopaikkoja vähintään seuraavasti;

- yhden ja kahden perheen asuintalot 2 autopaikkaa asuntoa kohden
- muut asuinrakennukset 1,5 autopaikka asuntoa kohden. Näistä autopaikoista tulee olla osoitettu liikuntaesteisille ja vieraille vähintään 1 kumpaakin (1 liikuntaesteisen ja 1 vieras autopaikka/30 asuntoa)



- liike- ja toimistorakennukset 1 autopaikka/ 50 k-m²
- teollisuus- ja yleiset rakennukset 1 autopaikka/ 100 k-m²
- kokoontumistilat 1 autopaikka 8 istumapaikkaa kohden

Tontilta tulee uudis- ja muutosrakentamisen yhteydessä varata riittävästi tilaa myös kevyiden mopon autojen tms., moottoripyörien ja mopojen pysäköintiin sekä sähköautojen tai muiden sähköisten liikkumisvälineiden latauspisteille.

Autopaikkojen ja pysäköintialueiden sijoitus kiinteistöllä tulee suunnitella siten, ettei rakennuksen palo- ja poistumisturvallisuus vaarannu.

Sähköauton latauspisteen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida Pelastuslaitosten kumppanuusverkoston laatima Sähköautojen latauspisteet kiinteistössä ja pelastustoiminnan edellytysten huomioiminen -ohje.

Maanalaisiin tiloihin sijoitettavat sähköautojen latauspisteet vaativat rakentamisluvan.

Esteettömyys

Autopaikat liikkumis- ja toimimisesteisille käyttäjille 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.

41.2 Polkupyöräpaikat

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

Asemakaava-alueet

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty on polkupyöräpaikkoja rakennettava seuraavasti:

- Asuinrakennukset

Asuinkerros- ja rivitalotontilla polkupyörien säilytystilaa on oltava vähintään yksi polkupyöräpaikka asuntojen kerrosalan 30 k-m² kohden. Vähintään puolet paikoista tulee sijaita pihata-sossa olevassa katetussa ja lukittavassa tilassa. Ulkona sijaitsevat pihapaikat tulee olla runkolu-kitsemisen mahdollistavia.

Asuinkerrostalojen ulkoiluvälinevarastojen, pyörävarastojen tai sisäänkäyntien yhteyteen on varattava myös tilaa erikoispyörille.

- Työ-, kokoontumis- ja liiketilat

Yksityisten ja julkisten lähipalveluiden sekä työ-, kokoontumis- ja liiketilojen tonteilla on oltava



riittävästi polkupyöräpaikkoja käyttömäärään nähden. Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen ja niiltä on oltava sujuva yhteys liikenneväylille. Polkupyöräpaikoista vähintään puolet on rakennettava katetuiksi ja runkolukitsemisen mahdollistaviksi.

41.3 Polkupyöräpaikat, korjaus- ja muutostyöt

Piha-alueeseen kohdistuvan rakennustoimenpiteen yhteydessä tulee mahdollisuuksien parantaa polkupyörien pysäköintiä ja säilytystä.

42 § Jätehuolto ja varastointitilat

42.1 Jätehuolto

Jätteen keräysvälineet, jätekatokset, -aitaukset ja kompostit eivät saa rumentaa ympäristöä.

Keräysvälineitä, jätekatoksia ja -aitaukset eikä komposteja saa sijoittaa tonttiliittymän näkemäalueelle.

Keräysvälineet, jätekatokset, -aitaukset tulee sijoittaa paloturvallisuuden takia yhden perheen pientaloista ja paritaloista 4 metrin etäisyydelle. Tätä suurempi keräysvälineiden määrä edellyttää 8 metrin etäisyyttä tontilla olevista muista rakennuksista ja katoksista. Huomioitava myös paloturvallisuuden vaatima riittävä etäisyys kiinteistön rajoista. **Palo-osastoinnilla voidaan etäisyyttä pienentää.**

Myös jätteiden syväkeräysastiat tulee sijoittaa siten, ettei ne vaaranna paloturvallisuutta tai sijoitu liian lähelle rakennuksia tai naapurin rajaa ilman riittävää palo-osastointia.

Jätekatokset ja syväkeräysastiat suositellaan lukittavaksi.

Kompostin sijoittamisesta kiinteistölle määrätään Sydän-Suomen jätelautakunnan jätehuoltomääräyksissä.

42.2 Varastointitilat

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty on pientalotonteille rakennettava ulkovarastointitiloja seuraavasti

1. omakoti- ja paritalossa vähintään 9 m² / asunto
2. rivitalossa
 - vähintään 2 m² / asuinhuoneisto, kun sijaitsee yhteistilassa
 - Vähintään 4 m² / asuinhuoneisto, kun sijaitsee asuntokohtaisesti



43 § Tontin lumet

Tontilta on varattava tontin lumien varastoinnille riittävästi tilaa. Lunta ei saa siirtää ja varastoida katu- tai muulle yleiselle alueelle.

Lumen varastointi ja sulamisveden käsittely on suositeltavaa hoitaa siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa naapureille tai kadun käyttäjille.

Tontin sisäiset pelastusreitit on pidettävä myös talviaikana kulkukelpoisina.

44 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet

Tontille on rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä, josta vedet on imeytettävä kokonaan tai osittain omalla tontilla, jos maaperäolosuhteet sen sallivat ja jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa.

Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tontilla, on johdettava viivytämällä yleiseen hulevesijärjestelmään. Viivytyks on toteutettava ensisijaisesti luontopohjaisina ratkaisuna kuten painanteina, viivytysaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytysratkaisuna.

Hulevesien ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta ei saa aiheutua haittaa naapurille eikä vesiä saa johtaa jätevesiviemäriin, naapuritontille, ajoradalle, pyörätielle eikä jalkakäytävälle. Avo-ojia ei saa täyttää, ellei selvitetä ojan täyttämisen vaikutuksia oman tontin ja naapuritonttien hulevesienvesien johtamiselle ja haittojen syntymistä ehkäistä.

Selvitysvaatimukset

Imeyttäminen tontilla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa.

Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakentamislupahakemukseen on liitettävä selvitys hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta.

9 RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

45 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

45.1 Yleismääräys

Rakennuskohteen osittaisessa purkamisessa ja korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet, eikä toimenpide saa harkitsemattomasti johtaa rakennuksen alkuperäisestä tyylistä poikkeavaan lopputulokseen.



Hankkeesta on tehtävä RakL §16 mukainen purkumateriaali- ja rakennusjäteselvitys (RAPU-selvitys) ennen kuin purkulupapäätös tehdään ja tiedot materiaaleista on päivitettävä purkamisen jälkeen rekisteriin (RAPU-selvitys).

45.2 Selvitysvaatimukset

Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä rakennuksen purkamisen sisältävää rakentamislupahakemusta tai erillistä purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hakija toimittaa selvityksen rakennuksen ja sen sisätilan historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta. Myös kulttuurihistoriallisesti merkittävien rakennusten osalta voi rakennusvalvonta vaatia kuntotutkimuksen suorittamista rakennuksen kunnon selvittämiseksi.

45.3 Purkamistyön toteuttaminen

Purkamistyöstä ei saa aiheutua haitallisia melu-, pöly- tai muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle. (Laukaan ja Hankasalmen kuntien ympäristönsuojelumääräykset 17§)

Purkamistyössä tulee noudattaa kiertotalouden periaatteita. Rakennuksen osien uudelleenkäyttöä rakennuspaikalla tulee priorisoida suhteessa kierrätykseen.

45.4 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen

Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta välittömästi rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen, on tontti viivytyksettä siistittävä purkamisen jäljiltä.

10 YLEISET ALUEET, JULKINEN KUNTATILA

46 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit

46.1 Puistot ja muut virkistysalueet

Puistoihin ja muille vastaaville virkistysalueille rakennettavien rakennusten, rakennelmien, laitosten ja muiden rakenteiden julkisivupintojen, puistokäytävien ja -aukioiden pinnoitteiden sekä hulevesien hallintajärjestelmien on sovellettava kunkin puiston tai muun vastaavan virkistysalueen luonteeseen.

46.2 Julkisen kuntatilan rannat ja laiturit

Julkisen kuntatilan rantaan sijoitettavien laiturien, aallonmurtajien ja muiden vastaavien rakennelmien tulee soveltua kunkin alueen kuntakuvaan ja rantamaisemaan.

Julkisen kuntatilan laiturien tulee soveltua eri väestöryhmille.



47 § Julkisen kuntatilan rakennuskohteet

47.1 Puistot ja muut virkistysalueet

Toreille, puisto- ja virkistysalueille rakennuskohteet on pyrittävä sijoittamaan siten, etteivät ne haittaa alueiden käyttöä ja kunnossapitoa tai niiden saavutettavuutta.

11 RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

48 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen

48.1 Työmaan perustaminen ja aitaaminen

Työmaa on, ottaen erityisesti huomioon jalankulkuliikenteen sujuvuus, erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla.

Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sovelluttava ympäristöön.

48.2 Säilytettävä puusto

Työmaalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto on suojattava asianmukaisesti työn ajaksi.

Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontinosat tulee suojata työmaa-ai- kana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen käsittelyn yhtey- dessä tai rakennustyötä valvottaessa rakentajaa laatimaan tarvittavan suojaussuunnitelman.

48.3 Työmaan siisteys

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä.

Työmaalla materiaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla.

48.4 Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen

Työmaata on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu henkilö- ja omaisuusvahinkoja, liikenne- ja muita häiriöitä tai kohtuutonta muuta haittaa ympäristölle.

Kaikissa töissä ja toimissa on estettävä häiritsevän pölyn, kaivumaiden, lietteen, savun, hajun, raken- nusjätteiden / -roskien ja muiden haitallisten aineiden leviäminen ympäristöön. Työkoneiden poltto- ja voitelunesteiden ja muiden aineiden varastointi työmaalla on järjestettävä siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita joudu ympäristöön ja maaperään.



Työmaalta ei saa johtaa vesistöön tai ojaan kiintoainetta tai lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä. Työmaavesien käsittelyssä ja johtamisessa tulee noudattaa RT-kortissa (Rakennustyömaan hulevesien hallinta) esitettyjä ohjeistuksia. **Hulevesijärjestelmät tulee rakentaa mahdollisuuksien mukaan työmaan alkuvaiheessa.**

Rakennustyömaalla tapahtuvasta vaarallisten kemikaalien vähäisestä teollisesta käytöstä ja varastoinnista (myös tilapäisestä) tulee tehdä ilmoitus pelastusviranomaiselle.

Rakennustyömaan paloturvallisuus tulee huomioida. Erityisesti saneerauskohteissa, joissa rakennuksessa normaalia toimintaa työmaan rinnalla.

Rakennustyön suorittamisessa on huomioitava Laukaan ja Hankasalmen kuntien ympäristönsuojelumääräykset.

48.5 Kadun tai muun yleisen alueen käyttäminen

Alueen haltija voi hakemuksesta (katutyölupahakemus) myöntää määrääjäksi oikeuden käyttää katu tai muuta yleistä aluetta. Hakemukseen on sisällytettävä tarpeelliset suunnitelmat. Käyttöoikeus voidaan perustellusta syystä peruuttaa tai sitä voidaan rajoittaa tai sen ehtoja muuttaa. Katu tai muu yleinen alue on määrääjän päättyessä saatettava siihen kuntoon kuin se on ollut aiemminkin.

Ilmoittajan/luvan hakijan on esitettävä tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta, jätehuollosta, sujuvasta ja esteettömästä jalankulku- ja ajoneuvoliikenteestä sekä melu-, pöly- ja muiden haittojen rajoittamisesta.

48.6 Työmaan jätehuolto

Työmaan jätehuollon on oltava suunnitelmallista. Työmaalla on oltava työmaan kokoon suhteutetut, riittävät tilat **ja asianmukaiset keräysmahdollisuudet rakennusjätteiden lajitteluun ja hyödyntämiseen jäteasetuksen (978/2021 26 §) mukaisesti.**

48.7 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä

Työn valmistumisen jälkeen tilapäiset työmaarakennukset, työmaa-aidat ja vastaavat työmaarakennukset on poistettava viipymättä ja työmaa-alue on siistittävä.



12 RAKENNUSKOHTEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO

49 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen

Rakennusta on hoidettava ja pidettävä kunnossa, eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Tontit ja rakennuspaikat on pidettävä niiden käyttötarkoituksen ja ympäröivän alueen maankäytön edellyttämässä asianmukaisessa kunnossa.

Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa järjestää kylä- tai aluekohtaisia tarkastuksia rakennetun ympäristön valvomiseksi. Tarkastuksen yhteydessä havaitut puutteet kirjataan ja ryhdytään asian vaatimiin toimenpiteisiin.

50 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen kiinteistöllä

Asumista varten tarkoitettulla tontilla ei saa säilyttää sellaisia työajoneuvoja, työkoneita, laitteita tai tavaroita, joiden säilyttäminen ei perustu tontin vahvistettuun pihamaajärjestelyyn tai rakennusvalvontaviranomaisen muuhun hyväksyntään.

Pienehköjen veneiden, asuntoautojen, asuntovaunujen ja muiden vastaavien kulkuneuvojen kausiluonteinen säilyttäminen tontilla on sallittua, kunhan ne eivät häiritse kuntakuvaa. Asemakaava-alueella henkilöauton mittakaavaa suurempien veneiden, työkoneiden, harrasteajoneuvojen ja liiketointintaan liittyvien ajoneuvojen säilyttäminen pientalotontilla ei ole pääsääntöisesti sallittua.

51 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet

Rakentamattomia tontteja tulee hoitaa siten, että ne eivät rumenna kunta- ja ympäristökuvaa eikä niitä saa käyttää varastointiin tai ajoneuvojen säilytykseen tai pysäköintiin asemakaavan vastaisesti.

52 § Kiinteistön puiden kaataminen ja niiden kunnon valvonta

Asemakaava-alueelta tontilta tai rakennuspaikalta voidaan kaataa puita ilman rakennusvalvonnan maisematyölupaa vaikutukseltaan vähäisessä toimenpiteessä. Toimenpidettä voidaan pitää vähäisenä, kun kaikki seuraavat ehdot täyttyvät:

- asemakaavassa / rakentamistapaohjeissa ei ole kyseisiä puita koskevia suojelu-, lukumäärä tai muita määräyksiä eikä määräyksiä ympäristön säilyttämisestä tai rannan luonnonmukaisuudesta.
- kaadettavien puiden tulee olla vähintään 30 m etäisyydellä rantaviivasta.
- asemakaavan mahdollisesti vaatimaa puiden minimimäärää ei aliteta.



- kaadettavat puut eivät ole maisemallisesti merkittäviä, esimerkiksi komeita vanhoja yksittäispuita, puuryhmiä, puukujanteita tai vastaavia, joiden hävittämisellä olisi ympäristöä olennaisesti köyhdyttävä vaikutus. Maisemakuvallisen merkittävyyden määrittelee tarvittaessa rakennusvalvontaviranomainen.
- puita kaadetaan enintään viisi ja tontille jää puita vielä kaatotoimenpiteen jälkeenkin.
- puiden kaataminen ei vaikuta liito-oravan reviiriin tai kulkuyhteyksiin.

Tämä ohje ei anna oikeutta kaataa tontilta puita ilman lupaa esimerkiksi useana peräkkäisenä vuotena. Asemakaava-alueella maisemaa muuttavien toimenpiteiden osalta tulee aina tarvittaessa olla yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen, joka määrittelee, milloin kyseessä on vaikutukseltaan vähäinen toimenpide ja milloin toimenpide edellyttää maisematyölupaa.

Kiinteistön haltijan on valvottava kiinteistönsä puiden kuntoa ja on ryhdyttävä tarpeellisiin toimenpiteisiin ympäristölleen vaarallisen puun poistamiseksi. Ympäristölleen vaarallisen puun voi kaataa ilman lupaa. Puun vaarallisuus on tarvittaessa pystyttävä todistamaan jälkeensä. Rakennusvalvontaviranomainen voi tarpeen vaatiessa edellyttää korvaavia istutuksia.

Kiinteistön tai rakennuspaikan rajalinjalla kasvavien puiden kaatamisesta on aina sovittava naapurin kanssa.

13 ERINÄISET MÄÄRÄYKSET

53 § Vanhoja asemakaavoja täydentävät määräykset

Määräykset niille alueille, joille asemakaava on vahvistettu ilman asemakaavamääräyksiä.

Asemakaavoitetun tontin rakennusoikeus määräytyy seuraavasti, ellei sitä ole merkitty asemakaavaan

- kerrostalot ja liikerakennukset (AK, AL, AKL) $e=0,60$
- rivitalot (AR) $e=0,40$
- omakotitalot, paritalot (AO, AT) $e=0,25$
- yleinen rakennus (Y) $e=0,60$
- teollisuus- tai varistorakennus (T) $e=0,60$
 - o Rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 2000 m². Rakennukseen saadaan sijoittaa myös sen käyttöön liittyviä toimisto-, henkilökunnan ruokailu- ja muita vastaavia tiloja.
- jos asemakaavassa ei ole määrätty rakennusala, rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee olla vähintään yhtä suuri kuin sen rajan puoleinen korkeus, kuitenkin vähintään neljä (4) metriä.



-
- asemakaavassa korttelialueelle osoitettua rakennuspaikkojen lukumäärää ei saa ylittää.

54 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan xx.xx.2026.

Rakennusjärjestys määrätään tulemaan voimaan muutoksenhausta huolimatta (niiltä osin kuin muutoksenhaku ei koske).

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan kunnanvaltuuston 25.3.2002 hyväksymä ja 1.4.2002 voimaan tullut rakennusjärjestys.

LIITTEET

Liitekartta 1. Suunnittelutarvealue

