Rakennusjärjestysehdotus

Keski-Savon rakennusvalvonta

Joroinen, Kangasniemi, Leppävirta, Pieksämäki ja Varkaus

17.9.2026

KESKI-SAVON RAKENNUSVALVONTA

Yhteystietosivu

SISÄLLYS

1 YLEISTÄ 7

1 § TEHTÄVÄ JA TAVOITTEET 7

2 § ENNAKKOLAUSUNNOT 7

3 § MÄÄRITELMIÄ SOVELTAMISESTA 7

2 SUUNNITTELUTARVEALUE 9

4 § SUUNNITTELUTARVEALUEEN MÄÄRITTÄMINEN 9

4.1 Joroinen 9

4.2 Kangasniemi 9

4.3 Leppävirta 9

4.4 Pieksämäki 9

4.5 Varkaus 9

3 RAKENNUSKOHTEEN RAKENTAMINEN 10

5 § RAKENNUSKOHTEEN SOPEUTUMINEN YMPÄRISTÖ- JA KAUPUNKIKUVAAN RAKENNUSPAIKOILLA JA YLEISILLÄ ALUEILLA 10

5.1 Yleiset määräykset 10

5.2 Tekniset laitteet julkisivussa 10

5.3 Korjausrakentaminen 10

6 § RAKENNUSKOHTEEN SIJOITTAMINEN RAKENNUSPAIKALLE 10

6.1 Yleiset määräykset 10

6.2 Erityismääräys asemakaava-alueilla 11

7 § KORKEUSASEMA 11

7.1 Yleiset määräykset 11

7.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla 11

8 § TONTIN RAJAN YLITTÄMINEN KATU- TAI MUULLE YLEISELLE ALUEELLE 11

8.1 Rakennuksen vähäiset ylitykset yleisille alueille 11

8.2 Rakennukseen kiinnitettävän vähäisen laitteen, suojan ja katoksen vähäiset ylitykset yleisille alueille 12

9 § TONTIN SISÄISEN RAKENNUSALUEEN RAJAN YLITTÄMINEN 12

10 § MAANALAINEN RAKENTAMINEN 12

11 § RAKENNUSPAIKAN JA RAKENNUSKOHTEEN OSOITEMERKINTÄ 12

11.1 Yleiset määräykset 12

11.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla 13

12 § RAKENNUSPAIKAN JA -KOHTEEN VALAISTUS 13

13 § MAINOS- JA TEKNISET LAITTEET 13

13.1 Yleiset määräykset 13
13.2 Valaistut laitteet 13
4 ERITYISET MÄÄRÄYKSET ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA 14
14 § RAKENNUSPAIKALLE ASETETTAVAT VAATIMUKSET 14
14.1 Yleiset määräykset 14
14.2 Rakennuspaikkaa koskevat määräykset 14
14.3 Puhtaan siirtymän rakennuspaikkaa koskevat määräykset 14
15 § RAKENNUSOIKEUS, RAKENNUSKOHTEIDEN KOKO JA KÄYTTÖTARKOITUS RANTAVYÖHYKKEEN ULKOPUOLELLA 14
15.1 Pysyvä asuinrakennuspaikka 14
15.2 Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla 15
15.3 Loma-asumisen rakennuspaikka 15
15.4 Muu rakentaminen kaavoittamattomalla alueella rantavyöhykkeen ulkopuolella 15
16 § RAKENTAMISEN MÄÄRÄ, MAATILARAKENTAMINEN 15
16.1 Rakentamisen määrä 15
16.2 Asuinrakentaminen 15
17 § ELÄINSUOJAT MUUALLA KUIN MAATILALLA 16
5 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA 17
18 § RAKENNUSKOHTEEN SOPEUTUMINEN RANTA-ALUEILLA 17
19 § LUPAA EDELLYTTÄVÄN RAKENNUSKOHTEEN KORKEUSASEMA RANTA-ALUEILLA 17
19.1 Yleiset määräykset 17
19.2 Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista 17
20 § RAKENNUSOIKEUS, RAKENNUSKOHTEIDEN KOKO JA KÄYTTÖTARKOITUS RANTAVYÖHYKKEELLÄ 17
20.1 Joroinen 17
20.2 Kangasniemi 18
20.3 Leppävirta 18
20.4 Pieksämäki 19
20.5 Varkaus 19
20.6 Muu rakentaminen kaavoittamattomalla ranta-alueella 20
21 § VÄHIMMÄISETÄISYYDET RANTAVIIVASTA 20
21.1 Joroinen 20
21.2 Kangasniemi 21
21.3 Leppävirta 21
21.4 Pieksämäki 21
21.5 Varkaus 21
6 RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS JA EDELLYTYKSET 22

22 § LUVANVARAISUUDESTA VAPAUTETUT TOIMENPITEET JA NIITÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET 22
22.1 Yleismääräys 22
22.2 Rakennuksiin liittyviä toimenpiteitä koskevat vapautukset 22
22.3 Pihan rakennelmia ja laitteita koskevat vapautukset 22
22.4 Vapautukset taloteknisiin toimenpiteisiin 23
22.5 Muut vapautukset tonteilla ja rakennuspaikoilla 23
22.6 Muut vapautukset asemakaava-alueiden ulkopuolella 23
7 RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA 24
23 § ARVOKKAAT JA SUOJELLUT YMPÄRISTÖKOHTEET 24
23.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja -kohteen määritelmä 24
23.2 Erityisalueen yleiset määräykset 24
24 § RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA 24
24.1 Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen 24
24.2 Lentopaikkojen läheisyys 25
8 LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA 26
25 § LUONNON MONIMUOTOISUUDEN HUOMIOIMINEN KAIKILLA RAKENNUSPAIKOILLA 26
25.1 Yleiset määräykset 26
26 § ERITYISMÄÄRÄYKSET ASEMAKAAVA-ALUEIDEN ULKOPUOLISILLA ALUEILLA 26
27 § ERITYISMÄÄRÄYKSET RANTA-ALUEILLA 26
27.1 Yleiset määräykset 26
9 PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN 27
28 § PIHA-ALUEEN KORKEUSASEMA 27
29 § PENGERRYKSET JA TUKIMUURIT 27
30 § AJONEUVOLIITTYMÄT, PYSÄKÖINTI 27
30.1 Aitaaminen ja ajoneuvoliittymä 27
10 PIHA-ALUEEN JÄRJESTELYT 28
31 § HULEVEDET JA PERUSTUSTEN KUIVATUS 28
11 RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN 29
32 § RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN 29
32.1 Yleismääräys 29
12 YLEISET ALUEET JA KAUPUNKITILA 30
33 § YLEISET ALUEET JA KAUPUNKITILA 30
33.1 Puistot ja muut virkistysalueet 30
33.2 Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit 30
34 § JULKISEN KAUPUNKITILAN RAKENNUSKOHTEET 30

34.1 Alueelliset jätteiden keräyspisteet 30
13 RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT 31
35 § TYÖMAAN PERUSTAMINEN, KÄYTTÖ JA SIISTIMINEN 31
14 RAKENNUSKOHTEEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO 32
36 § RAKENTAMATTOMAT RAKENNUSPAIKAT JA MUUT ALUEET 32
37 § RAKENNETTUJEN RAKENNUSPAIKKOJEN KÄYTTÖ VARASTOINTIIN 32
15 ERINÄISET MÄÄRÄYKSET 33
38 § RAKENNUSJÄRJESTYKSEN VOIMAANTULO 33
16 LIITTEET 34

1 YLEISTÄ

1 § TEHTÄVÄ JA TAVOITTEET

Tätä rakennusjärjestystä sovelletaan koko Keski-Savon rakennusvalvonnan kuntien alueella, ellei oikeusvaikutteisessa kaavassa ole muuta määrätty. Rakentamisessa ja muussa toimenpiteessä on lisäksi noudatettava rakentamislakia ja sen nojalla annettuja säädöksiä ja määräyksiä.

Tavoitteena on varmistaa rakennetun ympäristön turvallisuus, terveellisyys ja viihtyisyys sekä edistää kaavoituksen toteutumista ja elinympäristön kestävyyttä. Sen lisäksi rakennusjärjestyksen tavoitteena on edistää ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävää kehitystä sekä luoda ja ylläpitää kestävää elin- ja toimintaympäristöä.

Mikäli Keski-Savon kuntien ympäristönsuojelumääräyksissä on määrätty samasta asiasta, kuin tässä rakennusjärjestyksessä, tulee noudattaa sitä määräystä, millä päästään parempaan ympäristönsuojelulliseen lopputulokseen tai tasoon.

Rakentamislaki edellyttää hankkeeseen ryhtyvältä aiempaa suurempaa vastuuta ja asioiden selvittämistä ennen rakennushankkeen aloittamista.

2 § ENNAKKOLAUSUNNOT

Kun rakennushanke tai muu toimenpide kohdistuu suojeltuun rakennukseen tai sijoittuu valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön, kiinteälle muinaisjäännökselle tai näiden läheisyyteen, tulee hyvissä ajoin ennen toimenpiteeseen ryhtymistä selvittää rakennusvalvontaviranomaisen kanssa tarvittavat viranomaislausunnot sekä mahdolliset hankkeen toteuttamiseen vaikuttavat suojelu- ja muut erityisvaatimukset.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee selvittää voimassa olevista yleis- ja asemakaavoista sekä maakuntakaavasta rakennuspaikkaa ja sen ympäristöä koskevat kulttuuriympäristöön ja rakennussuojeluun liittyvät merkinnät ja määräykset. Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY), valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset kohteet (VARK) ja muut kulttuuriympäristöt määräytyvät kulloinkin voimassa olevien valtakunnallisten inventointien mukaisesti. Kohteet ja niiden ajantasaiset rajaukset tulee tarkistaa Museoviraston ylläpitämistä tietopalveluista.

Rakennettua kulttuuriympäristöä ja arkeologista kulttuuriperintöä koskevissa asioissa asiantuntijaviranomaisena toimii alueellinen vastuumuseo museolain (314/2019) 7 §:ssä säädetyn tehtäväjaon mukaisesti.

3 § MÄÄRITELMIÄ SOVELTAMISESTA

Rakennuspaikalla tarkoitetaan tonttia tai muuta rakennuskelpoista aluetta, jolle rakentaminen sijoittuu.

Rantavyöhykkeellä tarkoitetaan aluetta, joka ulottuu yleensä enintään 200 metriin keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta ja, jossa rakentamisella on välittömiä vaikutuksia vesistöön, luontoon tai maisemaan.

Rakennuspaikan rantavyöhykkeellä tarkoitetaan rakennuspaikan keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta mitattua 10 metrin levyistä vyöhykettä. Tällä vyöhykkeellä puusto tulee säilyttää pääosin luonnontilaisena ja vain harventaminen on sallittua.

Pihapiirillä tarkoitetaan rakennusten ja niitä palvelevien rakennelmien muodostamaa kokonaisuutta.

Julkisella kaupunkitilalla tarkoitetaan katu-, aukio-, puisto-, virkistys- tai liikennealuetta

Rakennelma, joka on katos tai kevyt ja siirrettävä enintään 5 m² rakennuskohde, ei käytä rakennusoikeutta.

Saunarakennuksella tarkoitetaan rakennusta, jonka kerrosalasta yli puolet on saunaa palvelevia tiloja. Rakennuksessa voi olla takka, muttei ruuanlaittomahdollisuutta (liesi). Sauna on yksikerroksinen rakennus, jossa sallitaan alle 160 cm korkuinen parvi sekä katettu terassi.

Rakennuskohteella tarkoitetaan rakennusta tai rakennelmaa, jolla voi olla vaikutusta 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 pysytettäväksi tarkoitettua, omalla sisäänkäynnillä varustettua kohdetta, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa.

Katoksella tarkoitetaan rakennelmaa, jonka ulkoilmaan rajoittuvista seinäpinta-aloista on avointa vähintään 30 %.

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

Vierasmajalla tarkoitetaan enintään 40 m² majoituskäyttöön tarkoitettua yksikerroksista talousrakennusta, joka kuuluu samaan pihapiiriin päärakennuksen kanssa ja on tarvittaessa varustettu tulisijalla, lämmitysjärjestelmällä sekä peseytymistilalla. Vierasmajassa sallitaan alle 1600 mm parvi sekä katettu terassi. Rakennuspaikka, jossa on lomarakennus ja vierasmaja, ei saa jakaa maanmittaustoimituksella eri kiinteistöiksi, jos vierasmaja ja päärakennus tulevat jaossa eri kiinteistöille, ellei jakaminen perustu kiinteistöllä voimassa olevaan asema- tai yleiskaavassa tai poikkeamispäätöksessä muodostettuun rakennuspaikkaan. Rakennuspaikalla saa olla yksi vierasmaja.

Sivuasunnolla tarkoitetaan erillistä rakennusta, joka on enintään 70 % päärakennuksen pinta-alasta, kuitenkin enintään 120 m² ja joka sijoittuu päärakennuksen kanssa yhteiseen pihapiiriin. Sivuasunto ei voi muodostaa omaa rakennuspaikkaa. Sivuasunnon rakentamismahdollisuus ei koske lomarakentamista.

Aitalla tarkoitetaan majoitus- ja nukkumakäyttöön tarkoitettua tulisijatonta rakennusta.

Venevajalla tai -katoksella tarkoitetaan yksiosastoista rakennusta, jossa saa säilyttää veneilyyn ja kalastukseen tarkoitettuja välineitä ja jonka rakennusala saa olla korkeintaan 40 m². Rakennuspaikalle voi rakentaa vain yhden maisemaan, väritykseltään ja kooltaan soveltuvan venevajan/-katoksen.

2 SUUNNITTELUTARVEALUE

4 § SUUNNITTELUTARVEALUEEN MÄÄRITTÄMINEN

Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi voi olla tarpeen ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen tai vapaa-alueiden järjestämiseen.

Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa.

Kunta voi oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä osoittaa suunnittelutarvealueeksi myös alueen, jolla sen sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä.

Rakentaminen suunnittelutarvealueella edellyttää rakentamislupaa. Rakentamislupaa myönnettäessä otetaan huomioon rakentamislain (751/2023) 46 §:ssä säädetyt sijoittamisen edellytykset.

4.1 Joroinen

Huutokosken alue osoitetaan suunnittelutarvealueeksi tämän rakennusjärjestyksen liitekartan mukaisesti.

4.2 Kangasniemi

Tällä rakennusjärjestyksellä ei varata alueita suunnittelutarpeella.

4.3 Leppävirta

Tällä rakennusjärjestyksellä ei varata alueita suunnittelutarpeella.

4.4 Pieksämäki

Tällä rakennusjärjestyksellä ei varata alueita suunnittelutarpeella.

4.5 Varkaus

Tällä rakennusjärjestyksellä ei varata alueita suunnittelutarpeella.

3 RAKENNUSKOHTEEN RAKENTAMINEN

5 § RAKENNUSKOHTEEN SOPEUTUMINEN YMPÄRISTÖ- JA KAUPUNKIKUVAAN RAKENNUSPAIKOILLA JA YLEISILLÄ ALUEILLA

5.1 Yleiset määräykset

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

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

5.2 Tekniset laitteet julkisivussa

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

5.3 Korjausrakentaminen

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

6 § RAKENNUSKOHTEEN SIJOITTAMINEN RAKENNUSPAIKALLE

6.1 Yleiset määräykset

Rakennuskohteen sijoittamisessa rakennuspaikalle on noudatettava seuraavia määräyksiä:

Etäisyys kiinteistön rajasta
Etäisyyden kiinteistön rajasta tulee olla vähintään 4 metriä.

Autosuojat
Yli 60 m²:n autosuojan etäisyyden muista rakennuskohteista tulee olla vähintään 8 metriä ilman palo-osastointia.

Akkuvarastot
Akkuvaraston etäisyyden muista rakennuskohteista ja kiinteistön rajoista tulee olla vähintään 20 metriä, ellei erillisellä palo-osastoinnilla ja pelastusviranomaisen puoltavalla lausunnolla toisin osoiteta.

Palovaaralliset rakennuskohteet
Palovaarallista rakennuskohdetta, kuten savusaunaa tai viljankuivaamoa, ei saa sijoittaa 16 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka sijaitsee toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla.

Samalla rakennuspaikalla olevan palovaarallisen rakennuskohteen etäisyyden muista rakennuksista tulee olla vähintään 16 metriä.

6.2 Erityismääräys asemakaava-alueilla

Asemakaava-alueella katoksen tulee sijoittua rakennusalalle. Enintään 15 m^2 jätekatos voidaan sijoittaa rakennusalueen ulkopuolelle. Jätekatos on sijoitettava jätehuoltomääräyksien mukaisesti.

Ellei asemakaavassa ole määrätty rakennusoikeutta, on se pientalotonteilla:

Joroisissa, Leppävirralla ja Varkaudessa 20 % tontin pinta-alasta, e=0.2;

Pieksämäellä Naarajärven ja Nenonpellon taajamissa 20 % tontin pinta-alasta, e=0.2;

Kangasniemellä rakennettaessa sellaisen asemakaavan alueella, jossa ei ole asemakaavassa vahvistettua / hyväksyttyä rakennusoikeuden määrää, noudatetaan seuraavia määräyksiä:

Tehokkuusluku (e) eli kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan:

- asuinkerrostalo (AK) tai yhdistetty liike- ja asuinkerrostalo (AL, ALK) e = 0,6;
- rivitalo tai muu kytketty (AR, AP) e = 0,3;
- omakotitalo tai paritalo (AO) e = 0,25;
- yleinen rakennus (Y) e = 0,6.

7 § 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, se tulee sopeuttaa ympäristöön.

7.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla

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

8 § TONTIN RAJAN YLITTÄMINEN KATU- TAI MUULLE YLEISELLE ALUEELLE

8.1 Rakennuksen vähäiset ylitykset yleisille alueille

Rakennusosien vähäiset ylitykset tontin rajojen ja yleisten alueiden yli sallitaan, kun niistä ei aiheudu haittaa alueen käytölle

1) rakennuksen perustusrakenteet maanpinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,3 metriä ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemmällä olevat perustusrakenteet 1,2 metriä
2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 1,5 metrillä; julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua kevyen liikenteen väylälle enemmänkin. Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 4,4 metriä
3) tekniset laitteet, ulkoseinän lisäeristys, ulkoporras tai -luiska enintään 0,3 metriä

4) olemassa olevan rakennuksen uudet portaat tai luiska enintään 0,3 metrillä, milloin uudet portaat ovat tarpeelliset rakennuksen toimintojen muuttuessa ja portaita ei voida ilman kohtuuttomia vaikeuksia ja kustannuksia rakentaa tontille.

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

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

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

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

Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 4,4 metriä. Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle ja kunnossapidolle.

9 § TONTIN SISÄISEN RAKENNUSALUEEN 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 tarpeen mukaan
2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennusosat enintään 2 metriä
3) ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muu vastaava tarpeen mukaan

Ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille. Ylitykset eivät saa olla 4 metriä lähempänä naapurin rajaa, ellei ylitykseen ole naapurin suostumusta.

10 § MAANALAINEN RAKENTAMINEN

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

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. Asemakaava-alueella osoitenumerot ja -kirjaimet on valaistava.

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.

12 § RAKENNUSPAIKAN JA -KOHTEEN VALAISTUS

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

Valaisinten tulee soveltua kunkin alueen ominaispiirteeseen ja kaupunkikuvaan.

13 § MAINOS- JA TEKNISET LAITTEET

13.1 Yleiset määräykset

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

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

13.2 Valaistut 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.

4 ERITYISET MÄÄRÄYKSET ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

14 § RAKENNUSPAIKALLE ASETETTAVAT VAATIMUKSET

14.1 Yleiset määräykset

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

Rakennuskohteiden sijoittamisessa on otettava huomioon kulloinkin voimassa olevat maantien suoja- ja näkemäalueita koskevat säännökset.

Radan läheisyyteen rakennettaessa tulee huomioida rautatien suoja-alue, rautatien näkemäalue sekä toimenpiderajoitukset.

14.2 Rakennuspaikkaa koskevat määräykset

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

1) 5000 m² vakituinen asuinrakennus
2) 3000 m² vakituinen asuinrakennus vesihuoltoverkostoon liitettävissä olevalla rakennuspaikalla
3) 3000 m² vapaa-ajanasunto

Rantaviivan pituus tulee olla vähintään 40 metriä.

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

Saari, jonka pinta-ala on alle 1 ha ei muodosta uutta rakennuspaikkaa.

14.3 Puhtaan siirtymän rakennuspaikkaa koskevat määräykset

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

15 § RAKENNUSOIKEUS, RAKENNUSKOHTEIDEN KOKO JA KÄYTTÖTARKOITUS RANTAVYÖHYKKEEN ULKOPUOLELLA

15.1 Pysyvä asuinrakennuspaikka

Asuinrakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus, sekä päärakennusta palvelevia talousrakennuksia ja sivuasunto.

Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Rakennusoikeus on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Kiinteistöstä voidaan katsoa rakennuspaikaksi enintään 10000 m² pinta-ala.

15.2 Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla

Yli yhden hehtaarin rakennuspaikalle muualla kuin arvokkaan kulttuuriympäristö-, maisema- ja ranta-alueella on sallittua rakentaa pienyritystoimintaa palvelevia pienteollisuusrakennuksia seuraavin ehdoin:

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

Pienteollisuusrakennusten rakennusoikeus on 20 % rakennuspaikan pinta-alasta.

15.3 Loma-asumisen rakennuspaikka

Loma-asumiseen tarkoitetulle rakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi (1) enintään yksiasuntoinen vapaa-ajanasuinrakennus, yksi (1) enintään 40 m² vierasmaja ja tarpeelliset talousrakennukset.

Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin kerrosluku on kaksi.

Rakennusoikeus on enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Talousrakennusten on oltava päärakennukseen nähden alisteisia ja sopusuhtaisia

Kiinteistöstä voidaan katsoa rakennuspaikaksi enintään 5000 m² pinta-ala.

15.4 Muu rakentaminen kaavoittamattomalla alueella rantavyöhykkeen ulkopuolella

Muille kuin edellä mainituissa (15.1–15.3) kohdissa kerrotuille rakennuspaikoille saa rakentaa enintään 20 % rakennuspaikan pinta-alasta. Uusi rakennuspaikka muodostetaan rakentamis- tai poikkeamislupapäätöksellä.

16 § RAKENTAMISEN MÄÄRÄ, MAATILARAKENTAMINEN

16.1 Rakentamisen määrä

Maatilan tilakeskuksen rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 40 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Rakennuspaikan koko voi olla enintään 5 ha.

16.2 Asuinrakentaminen

Maatilalle saa rakentaa kaksi (2) enintään kaksiasuntoista ja kaksikerroksista asuinrakennusta talousrakennuksineen ja sivuasuntoineen, joiden yhteenlaskettu rakennusoikeus on 1000 k-m²

Lisäksi sallitaan, rakennusoikeuden estämättä, rakentaa maa- ja metsätaloutta sekä maatilamatkailua palvelevia rakennuksia.

17 § ELÄINSUOJAT MUUALLA KUIN MAATILALLA

Paikallisen ympäristönsuojeluviranomaisen ohjeistuksen mukaisesti.

5 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA

18 § RAKENNUSKOHTEEN SOPEUTUMINEN RANTA-ALUEILLA

Rantavyöhykkeen määritelmä

Rantavyöhyke ulottuu yleensä enintään 200 metriin keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Erityismääräys

Suunniteltaessa rakentamista saimaannorpan esiintymisalueilla, on varmistuttava, että rakentaminen ja rakennuksen käyttö eivät ole ristiriidassa luonnonsuojelulain kanssa.

Aineistoa saimaannorpan tärkeimmistä pesimäalueista ylläpitää Metsähallitus.

19 § LUPAA EDELLYTTÄVÄN RAKENNUSKOHTEEN KORKEUSASEMA RANTA-ALUEILLA

19.1 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.

19.2 Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista

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

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

20 § RAKENNUSOIKEUS, RAKENNUSKOHTEIDEN KOKO JA KÄYTTÖTARKOITUS RANTAVYÖHYKKEELLÄ

20.1 Joroinen

Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka

Asuinrakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus, sekä päärakennuksia palvelevia talousrakennuksia. Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Lisäksi saa rakentaa päärakennusta palvelevia talousrakennuksia.

Rakennusoikeus on 200 k-m² + 6 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 800 k-m².

Kiinteistöstä voidaan katsoa rakennuspaikaksi enintään 1 ha pinta-ala.

Loma-asumiseen tarkoitettu rakennuspaikka

Loma-asumiseen tarkoitetulle rantarakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi (1) enintään yksiasuntoinen vapaa-ajanasuinrakennus talousrakennuksineen, enintään yksi (1) 40 m² vierasmaja ja tarpeelliset talousrakennukset. Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin kerrosluku on kaksi.

Rakennusoikeus on enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 250 k-m².

Talousrakennusten on oltava päärakennukseen nähden alisteisia ja sopusuhtaisia.

Kiinteistöstä voidaan katsoa rakennuspaikaksi enintään 0,5 ha pinta-ala.

20.2 Kangasniemi

Pysyvään asumiseen ja loma-asumiseen tarkoitetut rakennuspaikat

Asuinrakennukset:

Mannerrannat

- rakennuspaikka alle 3000 m² enintään 150 m²
- rakennuspaikka 3000 - 5000 m² enintään 200 m²
- rakennuspaikka yli 5000 m² enintään 250 m²

Yli 1 hehtaarin saaret

- rakennuspaikka alle 3000 m² enintään 100 m²
- rakennuspaikka 3000 m² - 1 ha enintään 150 m²
- rakennuspaikka yli 1 ha enintään 200 m²

Erilliset alle 1 hehtaarin saaret

- rakennuspaikka alle 5000 m² enintään 80 m²
- rakennuspaikka 5000 m² - 1 ha enintään 100 m²

Rakennuspaikalle rakennettavien talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 80 m² asuinrakennusten rakennusoikeuden lisäksi. Talousrakennusten ja katosten tulee olla päärakennukseen nähden alisteisia.

Rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla kuitenkin enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

20.3 Leppävirta

Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka

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

Kiinteistöstä voidaan katsoa asuinrakennuspaikaksi enintään 1 ha pinta-ala.

Pysyvään asumiseen tarkoitetulle rantarakennuspaikalle rakennusoikeus on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, mutta enintään 400 k-m².

Rakennusoikeudesta on varattava vähintään 30 % talousrakennuksille.

Rakennuspaikan pinta-alasta saa kattaa enintään 15 %

Loma-asumiseen tarkoitettu rakennuspaikka

Loma-asumiseen tarkoitetulle rantarakennuspaikalle samaan pihapiiriin on sallittua rakentaa yksi enintään yksiasuntoinen vapaa-ajan asuinrakennus, enintään 40 m² vierasmaja ja muut tarvittavat talousrakennukset. Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on 2.

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

Kiinteistöstä voidaan katsoa rakennuspaikaksi enintään 0,5 ha pinta ala.

Vapaa-ajan asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 10 % rakennus paikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 250 k-m².

Rakennusoikeudesta on varattava vähintään 30 % talousrakennuksille.

Rakennuspaikan pinta-alasta saa kattaa enintään 10 %.

20.4 Pieksämäki

Pysyvään asumiseen tarkoitettu rakennuspaikka

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään yksiasuntoisen, enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen, erillisen saunan, vierasmajan sekä talousrakennuksia. Rakennuspaikalle sijoitettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla yhteensä enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 350 k-m^2.

Vierasmajassa saa olla oleskelutilat, makuutilat, keittiö, wc- ja pesutilat sekä tulisija, mutta ei saunaa. Vierasmajan suurin sallittu pinta-ala on 40 k-m^2. Vierasmaja sallitaan rakennettavaksi silloin, kun rakennuspaikalla on vain yksi yksiasuntoinen asuinrakennus. Vierasmaja tulee sijoittaa asuinrakennuksen kanssa samaan pihapiiriin.

Loma-asumiseen tarkoitettu rakennuspaikka

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään yksiasuntoisen, enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen, erillisen saunan, vierasmajan sekä talousrakennuksia. Rakennuspaikalle sijoitettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla yhteensä enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 250 k-m^2.

Alle 2000 m^2 suuruisella rakennuspaikalla rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Pinta-alaltaan alle 1 ha saarilla olemassa olevia rakennuksia saa peruskorjata ja tuhoutuneiden tilalle rakentaa uusia nykyistä kerrosalaa ylittämättä.

Vierasmajassa saa olla oleskelutilat, makuutilat, keittiö, wc- ja pesutilat sekä tulisija, mutta ei saunaa. Vierasmajan suurin sallittu pinta-ala on 40 k-m^2. Vierasmaja sallitaan rakennettavaksi silloin, kun rakennuspaikalla on vain yksi yksiasuntoinen lomarakennus. Vierasmaja tulee sijoittaa lomarakennuksen kanssa samaan pihapiiriin.

20.5 Varkaus

Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka

Asuinrakennuspaikalle samaan pihapiiriin on sallittua rakentaa yksi enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus, enintään yksi 40 m^2 sivuasunto sekä muita päärakennusta palvelevia talousrakennuksia.

Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Kiinteistöstä voidaan katsoa asuinrakennuspaikaksi enintään 1 ha pinta-ala.

Asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 200 k-m² + 6 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 800 m.

Rakennusoikeudesta on varattava vähintään 30 % talousrakennuksille.

Rakennuspaikan pinta-alasta saa kattaa enintään 15 %.

Loma-asumiseen tarkoitettu rakennuspaikka

Loma-asumiseen tarkoitetulle rantarakennuspaikalle samaan pihapiiriin on sallittua rakentaa yksi (1) enintään yksiasuntoinen vapaa-ajanasuinrakennus, enintään 40 m² vierasmaja ja muut tarvittavat talousrakennukset. Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on 2.

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

Kiinteistöstä voidaan katsoa rakennuspaikaksi enintään 0,5 ha pinta-ala.

Vapaa-ajan asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 250 k-m².

Rakennusoikeudesta on varattava vähintään 30 % talousrakennuksille.

Rakennuspaikan pinta-alasta saa kattaa enintään 10 %.

20.6 Muu rakentaminen kaavoittamattomalla ranta-alueella

Muille kuin edellä mainituissa (415.1–20.5) kohdissa kerrotuille rakennuspaikoille saa rakentaa enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Uusi rakennuspaikka muodostetaan poikkeamislupapäätöksellä.

21 § VÄHIMMÄISETÄISYYDET RANTAVIIVASTA

Rakennuksen tai katoksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Lisäksi rakennus on sijoitettava siten, että rakennuksen jätevedet voidaan käsitellä määräysten mukaisesti.

Ranta-alueen rakennuspaikalla rantavyöhykkeen puusto tulee säilyttää pääosin luonnontilaisena ja vain harventaminen on sallittua. Rakennuspaikan rantavyöhykkeellä tarkoitetaan rakennuspaikan keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta mitattua 10 metrin levyistä vyöhykettä.

Rakennusten etäisyys rantaviivasta katsotaan rakennuksen seinä- tai katoksen pilarilinjasta.

Luvallisen rakennuksen vähimmäisetäisyysvaatimus ei koske uudelleen rakentamista, korjaus- ja muutosrakentamista eikä vähäistä laajentamista, jos rakennuspaikka pysyy samana ja rakentamisluvan myöntämisen edellytykset ovat muutoin olemassa.

21.1 Joroinen

Rakentamisluvan vaativat rakennukset ja katokset on sijoitettava vähintään seuraavin etäisyyksin keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta:

- Rakennukset ja katokset enintään 80 m² vähintään 25 m

- Rakennukset ja katokset yli 80 m² vähintään 35 m

21.2 Kangasniemi

Luvanvaraisten rakennusten ja katosten etäisyydet keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla seuraavasti:

- enintään 100 k-m² asuinrakennusten etäisyys rantaviivasta vähintään 25 metriä ja yli 100 k- m² 40 metriä
- asuinrakennukseen liittyvän talousrakennuksen etäisyys rantaviivasta vähintään 25 metriä
- saunarakennuksen ja vierasmajan etäisyys rantaviivasta vähintään 25 metriä
- venevaja ei saa ulottua veden päälle ja sen on sopeuduttava ympäröivään maastoon ja rakentamiseen.

21.3 Leppävirta

Rakentamisluvan vaativat rakennukset ja katokset on sijoitettava seuraavasti rannasta:

- kerrosalaltaan enintään 120 m² rakennuksen saa sijoittaa 25 metriin ja sitä suuremmat rakennukset 35 metrin päähän rannasta
- kokonaisalaltaan enintään 80 m² katoksen saa sijoittaa 25 metriin ja sitä suuremmat katokset 35 metrin päähän rannasta

21.4 Pieksämäki

Rakentamisluvan vaativat rakennukset on sijoitettava vähintään seuraavin etäisyyksin keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta:

- Rakennukset enintään 80 k-m² vähintään 20 m
- Rakennukset yli 80 k-m², mutta enintään 140 k-m² vähintään 30 m
- Rakennukset yli 140 k-m² vähintään 40 m

Rakentamisluvan vaativat katokset on sijoitettava vähintään seuraavin etäisyyksin keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta:

- Katokset enintään 100 m² vähintään 25 m
- Katokset yli 100 m² vähintään 35 m

21.5 Varkaus

Rakentamisluvan vaativat rakennukset ja katokset on sijoitettava vähintään seuraavin etäisyyksin keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta:

- Rakennukset ja katokset enintään 80 m² vähintään 25 m
- Rakennukset ja katokset yli 80 m² vähintään 35 m

6 RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS JA EDELLYTYKSET

22 § LUVANVARAISUUDESTA VAPAUTETUT TOIMENPITEET JA NIITÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

22.1 Yleismääräys

Vaikka hankkeen toteuttaminen ei vaadi lupaa, on rakentamisessa noudatettava voimassa olevan kaavan määräyksiä ja kyseiseen rakentamiseen liittyviä säännöksiä. Erityisesti on otettava huomioon hankkeen soveltuminen rakennukseen ja ympäristöön, kaavan suojelumääräykset, paloturvallisuus, liikenneturvallisuus sekä vaikutukset naapurikiinteistön rakentamiseen ja käyttämiseen.

22.2 Rakennuksiin liittyviä toimenpiteitä koskevat vapautukset

- Rakennuksen julkisivun värin tai materiaalin vaihtaminen
- Vesikatteen uusiminen, värin tai katemateriaalin vaihtaminen
- Julkisivujen aukkojen muuttaminen, paitsi palomuuriin tai rajalle rakennettuun seinään
- Alle 2,5 m² kokoisten aukkojen tekeminen kantaviin, jäykistäviin tai osastoiviin seiniin lukuun ottamatta huoneistojen väliset seinät (huoneistojen yhdistäminen)
- Parvekkeen ja terassin lasittaminen, kun kerrosala ei lisäänny (palomääräykset huomioitava)
- Aurinkopaneelit ja -keräimet vesikatolle
    - asuinalueilla 100 m² ja muualla 1000 m²
- Savupiipun tai tulisijan uusiminen vastaavalla. Tulisijan rakentaminen olemassa olevaan hormiin

Kaavassa suojeltujen rakennusten, arvokkaiden ja/tai suojeltujen ympäristöjen sekä erityislainsäädännön nojalla suojeltujen rakennusten osalta luvantarve harkitaan tapauskohtaisesti.

22.3 Pihan rakennelmia ja laitteita koskevat vapautukset

- Aidan rakentaminen kadun puolelle, kun korkeus on enintään 1,2 m (puistoon tai muulle yleiselle alueelle 1,6 m) ja aita sijoitetaan tontin puolelle
- Tonttien välisten aitojen ja tukimuurien rakentaminen enintään 1,6 m korkeina naapurin suostumuksella
- Pienet tukimuurit enintään 1,2 m korkeina. Kiinteistöjen rajalle enintään 1 m korkea naapurin suostumuksella
- Teollisuus- ja varastoalueiden aidat 2,4 metrin korkeuteen asti
- Kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä, kun rakennuspaikka ei sijaitse pohjavesialueella
- Uuden katu- tai tieliittymän rakentaminen olevaan rakennuspaikkaan. Vapautus ei koske kadun- tai tienpitäjän lupaa, jos sellainen on tarpeen.
- Saunalautta, kun sitä käytetään normaaliin veneilyyn/retkeilyyn
- Laituri enintään 50 m² ja pituus enintään 25 m

22.4 Vapautukset taloteknisiin toimenpiteisiin

- Pientalojen vähäiset energiatehokkuutta parantavat toimenpiteet kuten lisäeristäminen tai lämpöpumpun sijoittaminen
- Pientalojen LVI-tekniset muutos- ja korjaustyöt sekä järjestelmien uusiminen
- Asuinhuoneiston sisäiset LVI-tekniset muutos- ja korjaustyöt sekä järjestelmien osittainen uusiminen
- Lämmitysjärjestelmässä lämmönlähteen vaihtaminen
- Kaikki jätevesijärjestelmät muualla kuin pohjavesialueilla
- Rakennusautomatiikan muutos
- Viemärien ruiskuvalaminen tai sukitus
- Salaoja- ja sadevesijärjestelmän uusiminen tai rakentaminen

22.5 Muut vapautukset tonteilla ja rakennuspaikoilla

- Ravintolan ulkotarjoilualueen rajaaminen katu- tai piha-alueesta avonaisin kaitein
- Tapahtumarakenteet alle 3 kk, kuten tilapäinen katsomo, esiintymislava, teltta, kulkusilta, aitaukset, tapahtumaan liittyvät säilytyskontit, siirrettävät vessat
- Yksittäinen energiavarasto alle 30 m^2 muualla kuin asemakaava-alueella

22.6 Muut vapautukset asemakaava-alueiden ulkopuolella

Maatilan tilakeskuksen alueella:

- kasvihuone alle 200 m^2;
- kasvutunneli alle 3000 m^2;
- Katettu lantala ja laakasiilo alle 150 m^2;
- lietesäiliö alle 1000 m^3;
- siilo tai varastosäiliö tilavuudeltaan alle 400 m^3 tai korkeudeltaan alle 15 m.

7 RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

23 § ARVOKKAAT JA SUOJELLUT YMPÄRISTÖKOHTEET

23.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja -kohteen määritelmä

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraavia alueita ja kohteita:

1) Museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY) sekä valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset alueet (VARK)
2) Valtakunnallisesti merkittävät maisema-alueet (VAMA), jotka voivat sisältää sekä kulttuuriympäristöjä että luonnonympäristöjä
3) Maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita
4) Asema- ja yleiskaavoissa osoitetut kaupunkikuvallisesti tai kulttuuriympäristöllisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, jossa rakennettu ympäristökuva säilytetään
5) Yleiskaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet
6) Erityislainsäädännön nojalla suojellut rakennukset ja alueet

Rakennettaessa rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee selvittää uhanalaisten eliölajien esiintyminen rakennuspaikalla ja esittää tarvittaessa suunnitelma näiden huomioon ottamisesta. (LSL 76 §).

Ajantasaiset rajaukset valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaista rakennetun kulttuuriympäristön maisema-alueista löytyvät Museoviraston kulttuuriympäristön palveluikkunasta sekä Pohjois-Savon liiton verkkosivuilta ja Etelä-Savon maakuntaliiton verkkosivuilta.

23.2 Erityisalueen yleiset määräykset

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

24 § RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

24.1 Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen

Rakentaminen pohjavesialueilla on sallittua vain siten, että pohjaveden laatu ja määrä eivät vaarannu. Alueella saa imeyttää vain puhtaita hulevesiä.

Rakentamisessa ja sen suunnittelussa on otettava huomioon rakennuspaikan mahdollinen pilaantuneisuus. Mikäli maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, on se tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava ympäristöviranomaisen edellyttämällä tavalla ennen rakentamista.

Jos rakennustyön aikana havaitaan haitta-aineita tai syntyy epäily maaperän pilaantumisesta, on siitä ilmoitettava välittömästi ympäristöviranomaiselle.

Mahdollinen maaperän pilaantuneisuus on huomioitava myös pohjavesialueiden ulkopuolisilla alueilla.

24.2 Lentopaikkojen läheisyys

Rakennettaessa lentopaikkojen esterajoituspinnoilla on otettava huomioon ilmailulain (864/2014) 158 §:n mukaiset lentoestelupavaatimukset. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tarvittaessa selvittää lentoesteluvan tarve Traficomilta.

8 LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA

25 § LUONNON MONIMUOTOISUUDEN HUOMIOIMINEN KAIKILLA RAKENNUSPAIKOILLA

25.1 Yleiset määräykset

Rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida puiden ja viheralueiden säilyttäminen ja lisääminen.

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

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

Lähtökohtaisesti puiden kaataminen vaatii maisematyöluvan. Lisäohjeita Keski-Savon rakennusvalvonnan laatiman puiden kaatamista koskevasta ohjeesta.

Istutuksissa ei saa käyttää haitallisia vieraslajeja.

26 § ERITYISMÄÄRÄYKSET ASEMAKAAVA-ALUEIDEN ULKOPUOLISILLA ALUEILLA

Peltoalueille sijoittuva rakentaminen tulee ensisijaisesti sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden yhteyteen.

27 § ERITYISMÄÄRÄYKSET RANTA-ALUEILLA

27.1 Yleiset määräykset

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

9 PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

28 § 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.

29 § PENGERRYKSET JA TUKIMUURIT

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

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

30 § AJONEUVOLIITTYMÄT, PYSÄKÖINTI

30.1 Aitaaminen ja ajoneuvoliittymä

Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi sallia rakentamisluvan yhteydessä rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua.

Maanteiden liittymät tai liittymiin tehtävät muutokset tarvitsevat tienpitoviranomaisen luvan.

Ajoneuvoliittymän tulee olla turvallinen ja siinä on oltava riittävä esteetön näkemäalue.

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty, tontille tulee rakentaa:

- vähintään 1,5 autopaikkaa asuntoa kohden (AO-korttelissa 2 autopaikkaa/asunto)
- vähintään 10 % autopaikoista vieraspysäköintiin asuinkerros- ja rivitalotonteille
- vähintään yksi esteetön autopaikka jokaista 30 autopaikkaa kohden.

Sähköajoneuvojen latauspisteet ja latauspistevalmiudet on huomioitava laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä 733/2020 mukaisesti.

10 PIHA-ALUEEN JÄRJESTELYT

Tontille on varattava tila jäteastioille ja lumien varastoinnille siten, että ne eivät aiheuta haittaa liikenteelle tai naapureille. Jätekatokset ja keräyspisteet on sijoitettava ympäristöön sopivasti ja paloturvallisesti.

Rakennuspaikalla on varattava rakennuksen käyttötarkoitukseen riittävä määrä säilytyspaikkoja polkupyöriä varten.

31 § HULEVEDET JA PERUSTUSTEN KUIVATUS

Hulevedet tulee ohjata ensisijaisesti hulevesiverkostoon, mikäli sellainen on rakennettu. Mikäli verkostoa ei ole, vedet on imeytettävä kokonaan tai osittain omalla kiinteistöllä, jos maaperäolosuhteet sen sallivat ja jollei siitä aiheudu rakennuksille kosteusvauriovaaraa.

Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tontilla, on johdettava tarvittaessa viivyttämällä yleiseen hulevesijärjestelmään. Viivytys on toteutettava ensisijaisesti luontopohjaisina ratkaisuina, kuten painanteina, viivytysaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisina viivytysratkaisuina. Hulevesiä ei saa johtaa maanteiden sivuojiin.

Lumet on varastoitava tontilla siten, ettei varastointi aiheuta haittaa liikenteelle, naapureille tai hulevesien hallinnalle.

11 RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

32 § RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

32.1 Yleismääräys

Rakennuksen tai sen osan purkamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet siten, ettei toimenpide johda harkitsemattomasti rakennuksen alkuperäisestä tyylistä poikkeavaan lopputulokseen.

Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä edellyttää selvitystä rakennuksen tai sen sisätilojen historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta purkamislupaa tai purkamista sisältävää rakentamislupaa käsiteltäessä.

Purkamistyö on toteutettava siten, ettei siitä aiheudu ympäristölle haitallisia melu-, pöly- tai muita vaikutuksia. Työssä on noudatettava kiertotalouden periaatteita, ja rakennusosia tulee mahdollisuuksien mukaan käyttää uudelleen ennen kierrätystä.

Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta välittömästi purkamisen jälkeen, rakennuspaikka on viivytyksettä siistittävä.

12 YLEISET ALUEET JA KAUPUNKITILA

33 § YLEISET ALUEET JA KAUPUNKITILA

33.1 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 sovelluttava kunkin puiston tai muun vastaavan virkistysalueen luonteeseen.

33.2 Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit

Julkisen kaupunkitilan rantaan sijoitettavien laiturien, aallonmurtajien ja muiden vastaavien rakennelmien tulee soveltua kunkin alueen kaupunkikuvaan ja rantamaisemaan. Hankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa haettava vesilain mukainen lupa hankkeelle.

Julkisen kaupunkitilan laiturien tulee soveltua kaikille käyttäjille.

34 § JULKISEN KAUPUNKITILAN RAKENNUSKOHTEET

34.1 Alueelliset jätteiden keräyspisteet

Julkiseen kaupunkitilaan voidaan sijoittaa alueellisia jätteiden keräilypisteitä, kun sijoittaminen perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai hyväksyttyyn katu- tai yleisen alueen suunnitelmaan.

13 RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

35 § TYÖMAAN PERUSTAMINEN, KÄYTTÖ JA SIISTIMINEN

Rakennustyö on järjestettävä siten, ettei siitä aiheudu kohtuutonta haittaa ympäristölle, liikenteelle tai naapureille. Rakennustarvikkeet, maa-ainekset ja jätteet on varastoitava asianmukaisesti työmaalla. Rakennusvalvontaviranomainen päättää hanke kohtaisesti aitaamisen tarpeen.

14 RAKENNUSKOHTEEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO

36 § RAKENTAMATTOMAT RAKENNUSPAIKAT JA MUUT ALUEET

Rakentamattomia rakennuspaikkoja tulee hoitaa siten, että ne eivät rumenna kaupunki- ja ympäristökuvaa tai aiheuta kohtuutonta haittaa naapureille. Rakennuspaikkoja ei saa käyttää varastointiin tai ajoneuvojen säilytykseen tai pysäköintiin asemakaavan vastaisesti.

37 § RAKENNETTUJEN RAKENNUSPAIKKOJEN KÄYTTÖ VARASTOINTIIN

Rakennettuja rakennuspaikkoja tulee hoitaa siten, että ne eivät rumenna kaupunki- ja ympäristökuvaa tai aiheuta kohtuutonta haittaa naapureille. Asuinrakennuspaikkoja ei saa käyttää varastointiin tai ajoneuvojen säilytykseen, joka ei liity asumiseen.

15 ERINÄISET MÄÄRÄYKSET

38 § RAKENNUSJÄRJESTYKSEN VOIMAANTULO

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan xx.xx.202x.

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

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan seuraavat rakennusjärjestykset:

- Joroisten kunnanvaltuuston 9.3.2026 hyväksymä ja 16.3.2026 voimaan tullut rakennusjärjestys.
- Kangasniemen kunnanvaltuuston 9.12.2024 hyväksymä ja 1.1.2025 voimaan tullut rakennusjärjestys.
- Leppävirran kunnanvaltuuston 3.11.2025 hyväksymä ja 3.11.2025 voimaan tullut rakennusjärjestys.
- Pieksämäen 1.1.2007 voimaan tullut rakennusjärjestys, joka on kooste entisen Pieksämäen kaupunginvaltuuston, entisen Pieksämäen maalaiskunnan kunnanvaltuuston, entisen Jäppilän kunnan kunnanvaltuuston ja entisen Virtasalmen kunnan kunnanvaltuuston hyväksymistä rakennusjärjestyksistä
- Varkauden kaupunginvaltuuston 8.12.2025 hyväksymä ja 8.12.2025 voimaan tullut rakennusjärjestys.

16 LIITTEET