



MÄNTTÄ-VILPPULAN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS

Kaupunginhallitus hyväksynyt 9.12.2019 luonnoksena
Nähtävillä 13.1. – 13.2.2020

Kaupunginhallitus hyväksynyt 21.6.2021 ehdotuksena
Nähtävillä 2.7-13.8.2021

Kaupunginvaltuusto hyväksynyt 15.11.2021

Kuulutettu voimaan 11.1.2022

MÄNTTÄ-VILPPULAN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS

(MRL §14)

Sisällysluettelo

1	YLEISTÄ.....	4
1.1	Rakennusjärjestyksen tavoite	4
1.2	Milloin rakennusjärjestystä sovelletaan?.....	4
1.3	Rakennusvalvontaviranomainen	5
1.4	Rakennusjärjestyksessä käytettyjä määritelmiä	5
2	RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA	9
2.1	Suunnittelutarveratkaisut.....	9
2.2	Rakennuspaikalle asetetut vaatimukset	9
2.3	Rakentamisen määrä.....	10
2.4	Rakennuksen sijoittuminen	11
2.5	Rakennusten sopeutuminen ympäristöön	11
3	RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA	13
3.1	Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset	13
3.2	Rakentamisen määrä ranta-alueella (Liite 6.).....	13
3.3	Rakennuksen sijoittuminen ranta-alueella.....	14
3.4	Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön ranta-alueella	15
4	RAKENNETUN KULTTUURIYMPÄRISTÖN, KULTTUURIMAISEMAN, ARKEOLOGISEN PERINNÖN JA LUONTOARVOJEN HUOMIOIMINEN RAKENTAMISESSA.....	16
4.1	Rakennettu kulttuuriympäristö ja kulttuurimaisema	16
4.2	Arkeologinen kulttuuriperintö.....	18
4.3	Luonnonsuojelualueiden vaikutus rakentamiseen.....	19
5	LUPAJÄRJESTELMÄ	20
5.1	Luvat.....	20
5.2	Rakennuslupa	20
5.3	Toimenpidelupa.....	20
5.4	Ilmoitusmenettely	20
5.5	Toimenpiteiden luvan- /ilmoituksenvaraisuus	21
5.6	Purkamislupa ja -ilmoitus.....	23
5.7	Maisematyölupa	23
5.8	Tuulivoimalat	24

6	RAKENNUKSEN RAKENTAMINEN.....	25
6.1	Vajojen ja muiden rakennelmien sijoittaminen.....	25
6.2	Tontin rajan ylittäminen	25
6.3	Asemakaavassa määrätyn rakennusalan rajan ylittäminen	26
6.4	Osoitmerkintä, postilaatikot.....	26
6.5	Asemakaavoja täydentävät määräykset.....	27
7	KUNNOSSAPITO, KORJAAMINEN, PURKAMINEN	27
7.1	Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen	27
7.2	Ympäristön hoito ja valvonta	28
8	MAAPERÄ, POHJAVEDET, VESI- JA JÄTEHUOLTO, MELUHAITAT	29
8.1	Maaperä (selvitys perustamistavasta).....	29
8.2	Pohjavesialueet	29
8.3	Vesihuolto (yhteys vesilaitokseen).....	29
8.4	Jätehuolto.....	30
8.5	Melu- ja värinä Haitat	30
8.6	Vesirakennustyöt.....	30
9	PIHAMAAT, YLEISET ALUEET	31
9.1	Piha-alue, pihamaa	31
9.2	Aitaaminen	32
9.3	Rakennustyön aikaiset järjestelyt	32
10	ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ	33
10.1	Määräyksistä poikkeaminen	33
10.2	Rakennusjärjestyksen liitteet.....	33
10.3	Voimaantulo	33

LIITTEET

- Liite 1. Vesihuoltolaitoksen toiminta-alue
- Liite 2. Vesiosuuskuntien toiminta-alueet
- Liite 3. Tärkeät pohjavesialueet
- Liite 4. Arkeologiset kohteet
- Liite 5. Arvokkaat kulttuuriympäristöt
- Liite 6. Rakentaminen ranta-alueella
- Liite 7. Rakennusten sopeutuminen ympäristöön
- Liite 8. Luonnonsuojelualueet

1 YLEISTÄ

MRL 14 §:n mukaan rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset.

Rakennusjärjestyksessä käytetyt lyhenteet:

MRL	= Maankäyttö- ja rakennuslaki
MRA	= Maankäyttö- ja rakennusasetus
RakJ	= Rakennusjärjestys
RakMK	= Rakentamismääräyskokoelma
ROYK	= Rantaosayleiskaava

1.1 Rakennusjärjestyksen tavoite

Rakentaminen muuttaa ympäristöä pitkäaikaisesti. Mänttä-Vilppulan kaupunki pyrkii tämän rakennusjärjestyksen avulla ja rakentamisen neuvonnalla edistämään toimivan, viihtyisän ja turvallisen elinympäristön rakentumista ja ylläpitoa.

Rakentamiseen soveltuvan paikan valinnalla ja ammattitaitoista suunnittelijaa sekä rakennustyön toteuttajaa käyttämällä voidaan vaikuttaa ympäristön ja rakentajan kannalta toimivan lopputuloksen aikaansaamisessa.

Rakentamisen tulee olla tarkoituksenmukaista ja toimivaa sekä edistää mm. ympäristön terveellisyyttä, turvallisuutta, ekologisuutta sekä kauneutta. Hyvä ympäristö säilyttää aina arvonsa, vaikka käyttäjät vaihtuisivatkin.

1.2 Milloin rakennusjärjestystä sovelletaan?

Mänttä-Vilppulan kaupungissa on maankäyttö- ja rakennuslain, sekä muiden maankäyttöä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, mikäli oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai asemakaavassa ei ole toisin määrätty. Suomen rakentamismääräyskokoelmaa (kumottu) voidaan edelleen käyttää myös ohjeena joissain tapauksissa.

Rakennusjärjestyksen määräykset täydentävät asema- ja yleiskaavoja, mikäli kyseisissä kaavoissa ei ole tutkittu rakennusjärjestyksessä mainittuja asioita. Rakennusjärjestys määrittelee myös tasapuoliset ratkaisuperusteet kaavoittamattomien haja-asutusalueiden rakentamisen määrälle ja tavalle.



1.3 Rakennusvalvontaviranomainen

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä vastaa tekninen lautakunta (Mänttä-Vilppulan kaupungin hallintosääntö). Hallintosäännössä määrätään teknisen lautakunnan ja sen alaisten viranhaltijoiden tehtävistä ja päätösvallan siirtämisestä (MRL 21 §, 124 § ja MRA 4 §).

1.4 Rakennusjärjestyksessä käytettyjä määritelmiä

Aitta

Aitta on rakennuspaikalla olevalle päärakennukselle alisteinen majoittumiseen tarkoitettu talousrakennus, joka kuuluu samaan pihapiiriin päärakennuksen kanssa. Aitassa ei saa olla saunaa, keittiötä, tulisijaa eikä vesijohtoa. Aitassa voi olla katettu terassi, jonka pohjapinta-ala on enintään 50 % aitan kerrosalasta.

Katos

Katos on rakennelma, tai rakennuksen osa, jonka seinien pinta-alasta on avoinna vähintään 30 %. Katokset eivät vie rakennusoikeutta. Katoksia saa olla kiinteistön rakennusoikeuden määrästä enintään 30 %.

Kerrosala

Tontin tai rakennuspaikan kerrosalalla tarkoitetaan sille rakennettaviksi sallittujen rakennusten yhteenlaskettua kerrosalaa. Rakennuksen kerrosalaan luetaan kerrosten alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina ja se kellarikerroksen tai ullakon ala, johon sijoitetaan tai voidaan tilojen ominaisuuksista päätellen sijoittaa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Mukaan ei lasketa alle 1600 mm matalampia tiloja.

Rakennuspaikan kerrosalaan lasketaan 5 m² suuremmat rakennelmat (muut kuin katokset). Lupahakemuksen yhteydessä hakijan tulee esittää selvitys aiemmin rakennetuista rakennuksista ja rakennelmista sekä niiden kerrosaloista. Jos ulkoseinän paksuus on enemmän kuin 250 mm, saa rakennuksen kerrosala ylittää muutoin rakennettavaksi sallitun kerrosalan tästä aiheutuvan pinta-alan verran kaavan vahvistuspäivämäärästä riippumatta.

Kokonaisala

Kokonaisala kuvaa koko rakennuksen laajuutta. Kokonaisalaan lasketaan yhteen kaikkien kerrosten, kellareiden ja lämpöeristettyjen ullakoiden pinta-ala ulkomitoin käyttötarkoituksesta riippumatta. Mukaan ei lasketa parvekkeita, katoksia eikä 1600 mm matalampia tiloja.

Lasitettu terassi

Lasitettua terassia ei lasketa kerrosalaan, jos lasituksia voidaan avata siten, että seinäpinta-alasta vähintään 30 % on avonaista ja tila ei ole lämmitettävissä.

Parvi

Parvi on huoneeseen kuuluva varsinaista lattiaa korkeammalla oleva avoin tila, jonka alle yleensä jää tilaa. Käynti parvelle tapahtuu sisätiloista. Parven koko saa olla enintään puolet kerrosalasta. Alle 1600 mm. korkeaa tilaa ei lasketa kerrosalaan.



Pihapiiri

Pihapiiri on rakennuspaikkaan kuuluva alue, jossa rakennukset muodostavat yhden toiminnallisen kokonaisuuden.

Pohjapinta-ala

Rakennuksen pohjapinta-alaan lasketaan rakennuksen katetun osan peittämä maa-ala. Katettuun osaan ei lasketa pilari-palkkilinjan tai seinän ulkopuolista pituudeltaan tavanomaista räystäsrakennetta.

Rakennuspaikka

Tässä rakennusjärjestyksessä käytetään nimitystä rakennuspaikka sekä asemakaavan tai erillisen tonttijaon mukaisesta tontista, että tilan, määrääalan tai muun vastaavan maa-alueen muodostamasta rakennuspaikasta. Rakennuspaikka muodostuu tai on muodostunut asemakaavassa, tonttijaossa, oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai suunnittelutarve-, poikkeamislupa- tai rakennuslupamenettelyssä ja on tai on ollut kunnassa muodostumisajankohtana käytetyn ja hyväksytyyn rakennusoikeusmitoituksen mukainen.

Rantavyöhyke

Rantavyöhyke tarkoittaa sellaista rannan osaa, jonka luonnonolosuhteisiin meren tai vesistön vaikutus ulottuu, joka maisemallisesti mielletään rantaan kuuluvaksi tai jolle kohdistuu erilaisia rantaa hyödyntäviä maankäyttötarpeita (HE 79/1996). Rantavyöhykkeen leveyteen vaikuttavat alueen kasvillisuus, maisema, maaston muodot ja muut luonnonolosuhteet. Rantavyöhykkeen voidaan katsoa ulottuvan noin 100 metrin etäisyydelle, mutta ei kuitenkaan missään pidemmälle kuin 200 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Hallintokäytännössä rantavyöhykkeen vähimmäisleveytenä on pidetty 50 metriä.

Ranta-alue

Ranta-alue on rantavyöhykettä leveämpi rannan osa, jolla rannassa oleva tai rantaan tukeutuva loma-asutus vaatii järjestämistä. Olemassa olevan asutuksen lisäksi ranta-alueen suunnittelutarve voi syntyä odotettavissa olevan rakentamisen vuoksi. Ranta-alue ulottuu rantaviivasta sisämaahan päin niin pitkälle kuin rakentaminen tukeutuu vesistön käyttöön tai vetovoimaan. Tukeutuminen vesistöön voi tarkoittaa esimerkiksi tieyhteyttä, venevalkamaa tai uimarantaa. Ranta-alueen leveys on hallintokäytännössä usein arvioitu noin 200 metriksi, mutta maisemasta, maasto-olosuhteista tai esimerkiksi rakentamistiheydestä riippuen se voi olla leveämpikin.

Rantaviiva

Rantaviivalla tarkoitetaan yleensä keskiveden mukaista rantaviivaa. Keskivedenkorkeus tai ns. teoreettinen keskivedenkorkeus ilmaisee havaittujen vedenkorkeuksien keskiarvoa, mutta mittauksen puutteellisuuden vuoksi se joudutaan käytännössä usein arvioimaan.



Rantaetäisyys

Rakennuksen etäisyys mitataan vaakamittana rakennuksen kokonaisalaan luettavasta tai rakennuksen pohjapinta-alaan kuuluvasta lähimmästä pisteestä keskivedenpinnan mukaiseen rantaviivaan.

Rantasauna

Rantasauna on yksikerroksinen rakennus, jossa saunatilat (löylyhuone, pesuhuone, pukuhuone) muodostavat vähintään 30 % rakennuksen kerrosalasta. Rantasaunassa sallitaan parvi. Mikäli parvi on alle 1600 mm, sitä ei lasketa kerrosalaan. Saunarakennuksen katetun terassin pinta-ala saa olla kerrosalan suuruinen, kuitenkin enintään 20 m².

Venevaja tai -katos

Venevaja on mantereen puolella oleva veneen tai vene- ja kalastustarvikkeiden säilyttämiseen tarkoitettu yksiosastoinen rakennus. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden maisemaan materiaaleiltaan, väritykseltään ja kooltaan soveltuvan venevajan tai -katoksen. Katos tulee kysymykseen silloin, jos 30 % seinistä on avonaisia.

Vierasmaja

Vierasmaja on rakennuspaikalla olevalle päärakennukselle alisteinen talousrakennus, joka kuuluu samaan pihapiiriin päärakennuksen kanssa. Vierasmajan suurin sallittu kerrosala saa olla enintään 35 m². Vierasmajassa voi olla parvi, jonka korkeus on alle 1600 mm. Vierasmajassa voi olla myös kevyt tulisija ja katettu terassi, jonka pohjapinta-ala on enintään kerrosalan suuruinen, kuitenkin enintään 20 m². Vierasmajan etäisyys rantaviivasta on määriteltävä kohdassa 3.3. *rakennuksen sijoittaminen ranta-alueella*. Rakennuspaikalla saa olla yksi vierasmaja.





Kulttuuriympäristö

Kulttuuriympäristö tarkoittaa ihmisen toiminnasta sekä ihmisen ja luonnon vuorovaikutuksesta syntyneitä ympäristöä. Siihen kuuluvat kulttuurimaisema, rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset. Kulttuuriympäristö pitää sisällään sekä aluekokonaisuuksia että yksittäisiä kohteita.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Rakennettu kulttuuriympäristö eli rakennusperintö tarkoittaa rakennettuja alueita, rakennuksia sekä erilaisia rakenteita, kuten teitä, siltoja ja sähkölinjoja.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Arkeologinen kulttuuriperintö muodostaa kulttuuriympäristön vanhimman ajoitettavan kerrostuman ja kulttuuriympäristön historiallisen pohjan. Muinaisjäännökset ovat maisemassa, maaperässä tai veden alla säilyneitä rakenteita, muodostelmia tai esineitä, jotka ihminen on tehnyt.



2 RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA- ALUEEN ULKOPUOLELLA

2.1 Suunnittelutarveratkaisut

Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan sellaista aluetta, jolla jo tapahtuneen rakentamisen tai alueen muiden olosuhteiden vuoksi on tarpeen ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohtojen tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen. Rakentaminen voi lisäksi ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista rakennuslupamenettelyä laajempaa harkintaa. Suunnittelutarveratkaisua harkitaan tapauskohtaisesti ennen rakennuslupaa asemakaava-alueen ulkopuolella.

Suunnittelutarpeesta määrätään maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:ssä ja erityiset edellytykset suunnittelutarveratkaisun myöntämiseksi ovat lain 137 §:ssä. Lisäksi on otettava huomioon, mitä maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:ssä on määrätty suunnittelutarpeesta ranta-alueilla.

Tässä rakennusjärjestyksessä ei erikseen määritellä suunnittelutarvealueita. Suunnittelutarveratkaisua edellytetään kuitenkin rakentamiseen muun muassa asemakaava-alueen lievealueella, valtateiden ja rautateiden varrella noin 500 metrin etäisyydellä, alueilla, joilla sijaitsee ympäristöhäiriöitä aiheuttavia kohteita, sekä alueilla, joilla tai joiden läheisyydessä sijaitsee arvoalueita, kuten

- Natura-alueet
- luonnonsuojelualueet
- arvokkaat geologiset muodostumat
- maakunnallisesti tai valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet.

Arvoalueita käsitellään tarkemmin kappaleessa 4 ja ne näkyvät kartalla liitteessä 8.

2.2 Rakennuspaikalle asetetut vaatimukset

Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan, mittasuhteiltaan, maaperältään, maastosuhteiltaan tarkoitukseen sovelias ja pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä.

Asemakaava-alueen ulkopuolella asuinrakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5000 m². Mikäli rakennus liitetään yleiseen viemäriverkostoon, rakennuspaikan pinta-ala voi olla edellä sanottua pienempi, ei kuitenkaan alle 2000 m² (MRL §116).

Pinta-alarajoituksen estämättä voidaan tehdä olemassa olevaan asuinrakennukseen liittyviä talousrakennuksia ja olemassa olevien rakennusten korjaus- ja vähäisiä muutostöitä rakennuspaikan rakennusoikeuden sallimissa puitteissa.



2.3 Rakentamisen määrä

Rakentamisen määrästä ranta-alueella määrätään jäljempänä 3.2 kohdassa.

Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 600 k-m².

Asuinrakennuksen rakennuspaikalle saadaan rakentaa yksi enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus.

Rakennuspaikalle voidaan rakentaa toinen asuinrakennus, mikäli rakennuspaikalla olevan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen säilymistä ei voida muulla tavoin turvata.

Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.

Sen estämättä, mitä edellä tässä luvussa on asuntojen tai rakennusten lukumäärästä määrätty, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä olevan maatilatalouskeskuksen yhteyteen siihen sopeutuvia, maataloutta tai maatilamatkailua palvelevia rakennuksia huomioiden kuitenkin, mitä MRL 16 § ja 72 §:ssä on säädetty suunnittelutarpeesta.

Muulle kuin asutokäyttöön tarkoitettulle rakennuspaikalle saa rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä rakennuksia.

Maatalouteen sekä siihen liittyvään tai maatalouteen verrattavaan elinkeinoon liittyvän rakentamisen osalta noudatetaan lisäksi seuraavia määräyksiä:

Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten kokonaiskerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa yhden yksiasuntoisen sukupolvenvaihdosta palvelevan asuinrakennuksen ja maatilatalouskeskuksen yhteyteen siihen sopeutuvia maataloutta tai maatilamatkailua palvelevia rakennuksia.

Rakennuspaikan, jolla pidetään hevosia, tulee olla tarkoitukseen riittävän suuri. Pinta-alan tulisi olla vähintään yksi hehtaari ensimmäistä hevosta kohti ja paikasta riippuen 0,25- 0,5 hehtaaria lisää kutakin seuraavaa hevosta kohden. Rakennuspaikalla tulee voida osoittaa riittävät ulkotarhat ja/tai laitumet. Uutta tallia ei saa ilman naapurin suostumusta rakentaa 50 metriä lähemmäksi naapurin rajaa, mikäli naapurikiinteistöllä on rajan tuntumassa asuinrakennus, oleskelupiha, koulu, päiväkotitai vastaava. Sama rajoitus koskee nautojen jaloittelutarhoja ja hevosten ulkotarhoja. Ulkoilualueet tulee muutoinkin rakentaa asianmukaisesti.



Päälinkeinon harjoittamiseen käytettävän hevostallin tai maneesin saa rakentaa yli viiden (5) hehtaarin suuruiselle tilalle.

Lisätietoa: Ympäristöministeriön moniste, hevostallien ympäristönsuojeluohjeet 4.11.2003

2.4 Rakennuksen sijoittuminen

Rakennuksen etäisyys toisen omistamasta tai hallitsemasta maasta on oltava yhtä suuri, kuin rakennuksen korkeus, kuitenkin vähintään 5 metriä.

Rakennuksen etäisyydestä toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla olevasta rakennuksesta sekä palovaarallisen rakennuksen sijoittamisesta on säädetty maankäyttö- ja rakennusasetuksessa (MRA 57 § 2 ja 3 mom.).

Maantien suoja- ja näkemäalueet:

Rakennusta ei saa pitää maantien suoja-alueella tai tien näkemäalueella (maantielain 44 § ja 45 §). Suoja-alue ulottuu 20 metrin etäisyydelle maantien ajoradan keskilinjasta. Tiesuunnitelmassa määrätyllä tiellä tai tienosalla etäisyys voidaan määrätä lyhyemmäksi tai pidemmäksi. Valtatiellä ja kantateillä suoja-alue on 30 metriä.

Maantien suoja- ja näkemäalueella ei saa pitää sellaista varastoa, aitaa taikka muuta rakennelmaa tai laitetta, jonka käytöstä aiheutuu vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle (maantielain 46 §).

Tienpitoviranomainen voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen maantielain 44-46 §:n säännöksistä.

Maanteiden läheisyyteen rakennettaessa on huomioitava voimassa olevan maanteitä koskevan lainsäädännön asettamat määräykset ja rajoitukset.

2.5 Rakennusten sopeutuminen ympäristöön

Asiaa avataan kuvallisesti liitteessä 7.

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus, sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä. Rakentamisessa on myös huomioitava rakennuspaikan ja ympäristön olemassa olevat kulttuuri- ja maisema-arvot (kts. kohta 4).



Rakentaminen tulee ensisijaisesti kohdistaa peltoalueiden sijasta puustoiseen maastoon, metsiköihin, harjujen rinteille, kumpareille ja olevaa kyläasutusta tukemaan.

Rakennettaessa avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusaseman, muodon, ulkomateriaalien ja värityksen sopeutumiseen ympäristöön. Rakennuspaikka tulee tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

Rakentamisen on sopeuduttava ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan, sekä alueen historialliseen rakennusperinteeseen koon, muodon, ulkopintamateriaalien, värityksen, pihajärjestelyjen ja julkisivun jäsentelyn osalta.

Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus.

Rakennukset tulee sijoittaa rakennuspaikalle niin, että luonnonympäristöä, nykyistä kasvillisuutta ja maan pinnan luonnollisia muotoja ja korkeusasemia mahdollisimman vähän muutetaan. Rakennuksen sijoittamisessa tulee hyödyntää rakennuspaikan ympäristön tarjoamia lähtökohtia ja mahdollisuuksia.



3 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA

Tämän luvun määräyksiä sovelletaan rantarakentamiseen koko kaupungin alueella, ellei oikeusvaikutteisissa kaavoissa ole toisin määrätty.

3.1 Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

Vapaa-ajan rakennuspaikkojen osalta noudatetaan rantaosayleiskaavan tai ranta-asemakaavan mukaisia määräyksiä. Mänttä-Vilppulan kaupungin alueella kaikilla rannoilla (poislukien Ukonselän eteläpuoleinen kannas Kolhossa), kaupungin asemakaava-alueen ulkopuolella on voimassa yleiskaava, rantaosayleiskaava tai ranta-asemakaava.

Ranta-alueella rakennuspaikan tulee olla tarkoitukseen sovelias, rakentamiseen kelvollinen ja riittävän suuri. Rakennukset tulee voida sijoittaa rakennuspaikalla niin, että ne soveltuvat ympäristöön, maastoon ja maisemaan, sekä riittävän etäälle rannasta, naapurin maasta ja yleisistä teistä. Rakennuspaikalla tulee ranta-alueen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain sen harventaminen on sallittua.

Uudestaan rakentaminen, vähäinen lisärakentaminen ja peruskorjaus saadaan suorittaa sen estämättä, mitä tässä kappaleessa on määrätty, jos rakennuspaikka pysyy samana, eikä laista tai sen nojalla annetuista säännöksistä ja määräyksistä muuta johdu (melu, tärinä, viemärointi, etäisyydet yms.).

Vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 50 metriä kohtisuoraan mitattuna.

Rakennuksen alimman lattiatason tulee olla vähintään 1 metri ylimmän tulvavesirajan yläpuolella (N 2000, HW 1/50).

3.2 Rakentamisen määrä ranta-alueella (Liite 6.)

Ranta-alueella rakennuspaikat on määritelty ja rakentamisen määrää ohjataan pääasiallisesti ranta-asemakaavalla, yleiskaavalla tai taajama-alueella asemakaavalla. Mikäli alueella ei ole lainkaan voimassa olevaa kaavaa, rakentamisen mahdollisuus ratkaistaan poikkeamislupamenettelyllä (MRL 72§, MRL 171§). Rantarakennusoikeuden määrittelyssä keskeinen periaate on maanomistajien tasapuolinen kohtelu käyttäen ns. Emätilaperiaatetta. Rakennusoikeus lasketaan emätilan rantaviivalle ja se jaetaan emätilan lohkoille rantaviivojen suhteessa.

Vakituisen asunnon rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m² ja vapaa-ajanasunnon vähintään 3000 m², ellei oikeusvaikutteisessa kaavassa ole toisin määrätty.

Ranta-alueella vakituiseen asumiseen tarkoitettulle rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 240 kem².



Vapaa-ajan asumisen rakennuspaikalle, jonka pinta-ala on vähintään 3000 m² sallitaan rakennettavaksi yksi lomarakennus kerrosalaltaan enintään 100 kem², saunarakennus enintään 25 kem² ja talousrakennus 25 kem². Kokonaisrakennusoikeus on 150 kem².

Vierasmaja tulee sijoittaa samaan pihapiiriin lomarakennuksen kanssa.

Loma-asunto ja sauna voidaan rakentaa samaan rakennukseen, jolloin nämä kerrosalat voidaan yhdistää.

Rakennuspaikalle voidaan rakentaa myös savusauna, jonka ala tulee sisältyä rakennuspaikalle sallittuun kokonaiskerrosalaan.

Lomarakennuksen käyttötarkoituksen muuttamista pysyvään asumiseen ei saa tehdä ilman lupaa (MRL 125 § 5 mom.). Lupa-asiassa tulee ottaa yhteys rakennusvalvontaan.

3.3 Rakennuksen sijoittuminen ranta-alueella

Rakennusten etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy. Avoimille paikoille rakentamista ei sallita vaan rakennukset on sijoitettava puuston, pensaikon ja maastokohtien muodostamaan maisemasuojaan.

Rakennuksen etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla, mikäli edellä olevista vaatimuksista ei muuta johdu, seuraava:

- ✓ rakennus, jonka kerrosala on alle 80 m², vähintään 30 metriä
- ✓ rakennus, jonka kerrosala on 80-120 m², vähintään 40 metriä
- ✓ rakennus, jonka kerrosala on yli 120 m², vähintään 50 metriä
- ✓ 1-kerroksisen rantasaunan, jonka kerrosala on enintään 25 m², vähintään 20 metriä
- ✓ rantasaunan pohjapinta-alan pienentyessä etäisyyttä rantaan voidaan pienentää. Se tulee kuitenkin olla vähintään 15 metriä
- ✓ rakennelma (grillikota / -katos, huvimaja /-katos), jonka pinta-ala on alle 12 m², vähintään 10 metriä
- ✓ talousrakennus (varasto, katos, grillikota, huvimaja, kesäkeittiö, ym.), jonka pohjapinta-ala on enintään 25 m², vähintään 30 metriä

Kapeiden vene- ja laivareittien varrella ja jokien varsilla rakennuksen etäisyys tulee olla vähintään 40 metrin etäisyydellä rannasta.

Rakennuksen ja rakennelman pohjapinta-alan kasvaessa sen etäisyys rannasta kasvaa rakennuspaikan maasto- ja ympäristöolosuhteiden mukaan.

Savusaunaa tai muuta palovaarallista rakennusta ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata ja 20 metriä lähemmäksi toisen maalla olevaa rakennusta (MRA 57 §). Omalla maalla olevaan rakennukseen tulee olla vähintään 12 metriä.

Rantasaunarakennuksessa sauna-, pesu- ja mahdollisen erillisen pukuhuonetilan osuus rakennuksen kokonaiskerrosalasta on oltava vähintään 30 %.



Rakennuksen sijoittamisessa rannalle on aina otettava huomioon maiseman erityispiirteet. Rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen rakennettavaksi edellä esitettyjä metrimääriä kauemmaksi, mikäli se alueen erityispiirteet huomioiden on tarpeen.

Rantarakennuspaikalle saa, mikäli se maisemaan sopeutuu ja kaava sallii, rakentaa rakennusoikeuden puitteissa yhden puupintaisen lämpöeristämättömän venevajan rantaviivasta maalle päin. Venevaja, joka sijaitsee vesirajassa, tulee sijoittaa mantereeseen puolelle mahdollisimman huomaamattomaan paikkaan. Harjan suunnan tulee olla kohtisuorassa rantaa nähden ja venevajan harjan korkeuden tulee olla sopusuhtainen maisemaan nähden. Venevajan rakennusala saa olla enintään 30 m², leveys enintään 4 metriä ja harjan korkeus enintään 3 metriä. Venevajaan ei saa rakentaa muita tiloja.

3.4 Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön ranta-alueella

Sen lisäksi mitä edellä kohdassa 3.3 on mainittu, on rakennusten sopeutumisesta ympäristöön lisäksi noudatettava seuraavaa:

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

Rakennuksen ulkoväriyksessä tulee käyttää ympäröivään luontoon, maisemaan ja rakennuskantaan hyvin sopeutuvia luonnollisia värejä.

Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen puusto säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisena.



4 RAKENNETUN KULTTUURIYMPÄRISTÖN, KULTTUURIMAISEMAN, ARKEOLOGISEN PERINNÖN JA LUONTOARVOJEN HUOMIOIMINEN RAKENTAMISESSA

Maankäyttö- ja rakennuslaissa määrätään seuraavasti:

MRL 118 §:n mukaan rakentamisessa, rakennuksen korjaus- ja muutostyössä ja muita toimenpiteitä suoritettaessa samoin kuin rakennuksen tai sen osan purkamisessa on huolehdittava siitä, ettei historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa turmella.

MRL 139 §:n mukaan purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on, ettei purkaminen merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista.

4.1 Rakennettu kulttuuriympäristö ja kulttuurimaisema

Mänttä-Vilppulan alueella **sijaitsevat valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt sekä kulttuurimaisema-alueet** on esitetty Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 sekä liitteessä 5.

Mänttä-Vilppulan keskustaajaman aluetta koskevat, tällä hetkellä tiedossa olevat **paikallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt** on esitetty Mänttä-Vilppulan keskustaajaman OYK kartassa. Kohteet ja alueet on selvitetty yleiskaavatasoisesti Mänttä-Vilppulan keskustaajaman osayleiskaavan inventoinneissa vuonna 2015 (Rakennetun ympäristön selvitys 2015, FCG). Inventoinnin lisäksi on laadittu alueiden ominaispiirteitä kuvaava raportti, jossa annetaan yleisohjeita arvojen huomioimiseksi kaavoituksessa ja rakentamisessa. (Rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteet arvoalueilla 2018, FCG). Alueelle sijoittuvan rakennus/purkulupahankkeen yhteydessä arvioidaan hankkeen vaikutukset alueen/kohteen arvoihin.

Ajantasaista tietoa kulttuuriympäristön kannalta arvokkaista kohteista ja niiden arvoista saa seuraavista palveluista:

<http://www.kyppi.fi>

<http://siiri.tampere.fi>

<https://kartta.paikkatietoikkuna.fi>

Kaavoitettujen alueiden ulkopuolella inventointitietoja kulttuuriympäristö- ja maisemakohteista ei ole tai ne ovat puutteellisia/vanhentuneita. Hakijan on siksi arvokasta kulttuuriympäristöä/maisemaa koskevan rakennushankkeen tai purkuluvan yhteydessä,



rakennusvalvonnan niin vaatiessa, selvitettävä asiantuntijan avulla kohteen kulttuurihistorialliset arvot lupaprosessin yhteydessä. Myös asemakaavoitetuilla alueilla, joilla ei ole huomioitu voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti kulttuurihistoriallisia kohteita, tulee ennen lupahakemuksen ratkaisemista selvittää kyseisen kohteen arvot ja ottaa ne huomioon rakennushankkeen suunnittelun ohjauksessa ja rakennus- tai purkulupaa myönnettäessä.

Kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaille alueille rakentamista suunniteltaessa on erityisesti kiinnitettävä huomiota suunnittelun hyvään laatuun.

Kulttuurihistoriallisesti/maisemallisesti merkittäväksi luokitellulla alueella/kohteen kohdalla on kiinnitettävä huomiota rakennusten ja rakennelmien sijoittumiseen ympäristöön, maisemaan ja alueen rakennuskantaan niin, että kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot säilyvät.



Alueella olevaa rakennuskantaa ja pihapiirejä tulee säilyttää ja korjata perinteitä vaalien. Uudisrakentamisen tulee tapahtua alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot huomioiden. Maisemallisesti tärkeitä metsäsaarekkeitä ja puita tulee säilyttää.

Museoviranomaiselle on varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen merkittävistä vireille tulevista kulttuuriympäristöä koskevista rakennushankkeista (myös mastoista) ennen niiden luparatkaisua.

Rakennusvalvontaviranomainen voi päivittää ja täydentää rakennusjärjestykseen kulttuuriympäristöä koskevia liitteitä vastaamaan ajantasaisia inventointitietoja.

4.2 Arkeologinen kulttuuriperintö

Kiinteät muinaisjäännökset on esitetty liitteessä 4.

(Kiinteät muinaisjäännökset ja kulttuuriperintökohteet) Muinaismuistolaki 295/1963 Muinaisjäännöksiä suojellaan muistoina maamme aikaisemmasta asutuksesta ja historiasta. Ne ovat ainoa olemassa oleva lähdeaineisto esihistorialliselta ajalta ja tärkeä osa historiallisen ajan kohteiden tutkimusta.

Kiinteät muinaisjäännökset ja niiden suoja-alueet on muinaismuistolailta rauhoitettu. Niiden kaivaminen, peittäminen, muuttaminen tai muu kajoaminen on kielletty. Kaikissa rakennushankkeissa tulee selvittää, tunnetaanko rakennusalueelta rauhoitettuja muinaisjäännöksiä. Kiinteän muinaisjäännösalueen ja sen suoja-alueen määrittelee museoviranomainen. Valtaosa kiinteistä muinaisjäännöksistä on tarkemmin rajaamattomia, joten maankäytön suunnittelu niiden läheisyydessä voi edellyttää arkeologisia tutkimuksia ennen rakentamista. Jos muinaisjäännöksen ja siihen kuuluvan suoja-alueen rajoja ei ole vahvistettu, suoja-alueen leveys on kaksi metriä muinaisjäännöksen näkyvissä olevista ulkoreunoista. Rakennuspaikan ja suojelukohteen välisen etäisyyden riittävyttä arvioi tapauskohtaisesti museoviranomainen. Rakentamista tai muuta maankäyttöä suunniteltaessa kiinteän muinaisjäännöksen alueelle tai läheisyyteen tulee pyytää lausunto Pirkanmaan maakuntamuseolta. Myös muun arkeologisen kulttuuriperintökohteen ollessa kyseessä tulee neuvotella suunnitelmista maakuntamuseon kanssa.

Kulttuuriympäristön kannalta arvokkaat rakenteet ja tontinosat tulee suojata työmaan aikana huolellisesti. Rauhoitetulla alueella ei saa liikkua työkoneilla eikä aluetta saa käyttää työmaan varastointialueena.

Mikäli rakennuspaikalta löytyy ennestään tuntematon kiinteä muinaisjäännös, on se muinaismuistolain mukaan rauhoitettu, vaikkei sitä olisi muinaisjäännösluettelossa tai rekisterissä. Tällöin rakennushankkeeseen ryhtyvän on keskeytettävä työ ja otettava välittömästi yhteys museoviranomaiseen.



Arkeologisen kohteen ympäristö ja ympäröivä maisema tulee ottaa rakennussuunnittelussa huomioon osana arkeologista kulttuuriperintöä.

Muinaisjäännöksiä koskevat periaatteet tulee ottaa huomioon myös silloin, kun rakentamiseen sovelletaan ilmoitusmenettelyä tai kun kysymyksessä on rakennuksen purkaminen.

Mänttä-Vilppulan alueen muinaisjäännökset on esitetty liitekartassa 4. Ajantasaiset ja tarkemmat tiedot tunnetuista suojelukohteista saa Pirkanmaan maakuntamuseosta. Lisäksi tietoa saa Museoviraston ylläpitämästä kulttuuriympäristön palveluikkunasta (<http://www.kyppi.fi>) ja Pirkanmaan maakuntamuseon Siiri-tietokannasta (<http://siiri.tampere.fi>) sekä Maanmittauslaitoksen Paikkatietoikkunasta (<https://kartta.paikkatietoikkuna.fi>).

4.3 Luonnonsuojelualueiden vaikutus rakentamiseen

Luonnonsuojelualueet, Natura 2000 -verkosto ja geologisesti arvokkaat muodostumat on esitetty liitekartassa 8.

Luonnonsuojelualueina on kartalla esitetty samat alueet kuin maakuntakaavassa: lintuvesien, lehtojen, rantojen, soiden, sekä vanhojen metsien suojeluohjelmien mukaiset luonnonsuojelulla tai muulla lainsäädännöllä suojeltaviksi tarkoitettut alueet, valtion ja yksityisen maalle perustetut luonnonsuojelualueet, koskiensuojelulla suojellut kosket sekä ne Natura-alueet, joiden suojelun toteutustapana on luonnonsuojelulaki. Tämän lisäksi yksityisten maalle sijoittuvat luonnonsuojelualueet on päivitetty maakuntakaavan hyväksymisen jälkeen.

Näiden alueiden läheisyyteen rakennettaessa edellytetään suunnittelutarveratkaisua ennen rakennusluvan myöntämistä, ellei rakennuspaikka ole oikeusvaikutteisessa kaavassa osoitettu. Hakijan tulee suunnittelun varhaisessa vaiheessa olla yhteydessä rakennusvalvontaan. Rakentaminen ei saa vaarantaa suojelun perusteena olevia luonnonarvoja.



5 LUPAJÄRJESTELMÄ

5.1 Luvat

- Rakennuslupa
- Toimenpidelupa
- Ilmoitusmenettely
- Rakennuksen purkamislupa ja ilmoitus
- Maisematyöluvut

5.2 Rakennuslupa

Maankäyttö- ja rakennuslaissa (125 §) sanotaan rakennusluvasta seuraavaa: Rakennuslupa tarvitaan rakennuksen rakentamiseen, korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen, rakennuksen tai osan käyttötarkoituksen olennaiseen muuttamiseen ja muuhun työhön, jolla voi ilmeisesti olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin. Rakennuslupa tarvitaan myös sellaiseen rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin kohdistuvaan korjaus- ja muutostyöhön, jolla voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen niin kuin maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetään. Korjausrakentaminen, joka kohdistuu merkittävien terveyshaittojen poistamiseen, edellyttää rakennuslupamenettelyä.

5.3 Toimenpidelupa

Toimenpideluvan tarpeellisuus selviää taulukosta 5.5

Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi aina edellyttää toimenpideluvan hakemista tai käsitellä asian rakennuslupana toimenpideluvan sijasta.

5.4 Ilmoitusmenettely

Ilmoituksen tarpeellisuus selviää taulukosta 5.5

Ilmoitus on tehtävä aina kirjallisena

Sovelletaan merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäiseen rakentamiseen. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi aina käsitellä asian toimenpide- tai rakennuslupana ilmoituksen sijasta. Ilmoitus raukeaa, jollei toimenpidettä ole aloitettu ja saatettu loppuun kolmen vuoden kuluessa ilmoituksen tekemisestä.



5.5 Toimenpiteiden luvan- /ilmoituksenvaraisuus

Seuraavien toimenpiteiden toteuttamiseen sovelletaan MRL 129 §:n mukaista ilmoitusmenettelyä:

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 a §:n ja asetuksen nojalla määrätään toimenpideluvan hakemisesta tai ilmoitusmenettelyn soveltamisesta kunnan osa-alueilla seuraavasti:

Toimenpidelupa haettava	T
Ilmoitus tehtävä	I
Ei ennakkovalvontaa	-

1 = Asemakaava alueella

2 = Muut alueet

Toimenpide:	Kunnan osa-alue	
	1	2
1) Rakennelma (rakentaminen)		
- Erillinen katos yli 10 m ² (max 15 m ²) * (ei ranta-alueelle, huomioi kohta 6.1) (ajoneuvokatos vaatii toimenpide- tai rakennusluvan)	I	I
- vaja, huvimaja yli 5 m ² (max 10 m ²), kevytrakenteinen * (ei ranta-alueella, huomioi kohta 6.1)	I	I
- kioski	T	T
- kuivakäymälä alle 5 m ² (ei ranta-alueelle, huomioi kohta 6.1)	-	-
- esiintymislava/tilapäinen (max 2 viikkoa)	T/I	T/I
- kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen	T	T
2) Yleisörakennelma (perustaminen tai rakentaminen)		
- urheilupaikka	T	T
- kokoontumispaikka	I	I
- asuntovaunualue tai vastaava	T	T
- katsomo	T	T
3) Liikuteltava laite		
- asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn	T	T
4) Erillislaitte (rakentaminen)		
- masto tai antenni kork. 20-40 m; yli 40 m rakennuslupa	T	T
- masto tai antenni kork. 10-20 m	I	I
- piippu kork. alle 40 m	T	T

- varastointisäiliö tilavuus yli 15 m ³	T	T
- hiihtohissi	T	T
- muistomerkki	T	I
- lautasantenni d yli 1,0 m	I	-
- suurehko valaisinpylväs tai vastaava	I	-
5) Vesirajalaite (rakentaminen)		
- suurehko laituri yli 15 m tai yli 20 m ²	T	T
- rantaterassi yli 20 m ²	T	T
- muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, kanava, aallonmurtaja tai vastaava	T	T
6) Säilytys- tai varastointialue (järjestäminen)		
- muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen alueeseen verrattava alue	T	T
7) Julkisivutoimenpide		
- rakennuksen julkisivun olennainen muuttaminen	T	I
- kattomuodon muuttaminen	T	I
- katteen tai ulkoverhouksen rakennusaineen muuttaminen	T	-
- rakennuksen tai sen osan värityksen muuttaminen	I	-
- katukuvaan vaikuttavan markiisin asentaminen	I	-
- ikkunajaon muuttaminen	T	I
(Kulttuurihistoriallisesti ja/tai kaupunkikuvallisesti arvokkaan rakennuksen julkisivun muuttaminen vaatii rakennusluvan) ***		
8) Mainostoimenpide		
- muun kuin luonnonsuojelulaissa säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa taikka ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen	T	-
9) Aitaaminen (rakentaminen)		
- rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava kiinteä aita, portti tai kadun reunusmuuri (ks. Lisäksi 6.1)	T	-
- yli 1,6 m korkean aidan rakentaminen	T	T
10) Kaupunkikuvajärjestely		
- muut kaupunki- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset	T	T
11) Asuinhuoneiston yhdistäminen ja jakaminen	T	T
12) Maalämmön rakentaminen **	T	T



13) Aurinkopaneelin tai -keräimen rakentaminen/asentaminen	I	-
14) Rakennuksen terassin lasittaminen kirkaalla lasilla (ei saa olla lämpöeristetty ja seinien pinta-alasta pitää olla avattavissa 30 %)	I	I

* enintään 2 kpl/tämän rakennusjärjestyksen kohta 6.1 kohta huomioon ottaen

** pohjavesialueella tulee olla ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto!!

*** Rakennus on kulttuurihistoriallisesti arvokas, jos se on suojeltu rakennusperintölailalla tai asema-, yleis- tai maakuntakaavalla tai jos sillä asiantuntijan tekemän selvityksen perusteella on kulttuurihistoriallisia arvoja.

Rakennusvalvonta voi tarvittaessa edellyttää rakennuksen kulttuurihistoriallisten arvojen selvittämistä

(www.nba.fi).

5.6 Purkamislupa ja -ilmoitus

Maankäyttö- ja rakennuslaki säättää purkamisen luvanvaraiseksi eräin poikkeuksin asemakaava-alueilla ja alueilla, joilla on voimassa lain mukainen rakennuskielto tai jos alueen yleiskaavassa niin määrätään. Rakennuksen tai sen osan purkamisesta on, jollei purkamiseen tarvita lupaa, kirjallisesti ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä (*purkamisilmoitus*). Rakennusvalvontaviranomainen voi mainitun ajan kuluessa perustellusta syystä vaatia luvan hakemista, sekä voi edellyttää kuntoselvitystä purettavaksi aiotusta, kulttuurihistoriallisesti arvokkaasta rakennuksesta.

5.7 Maisematyölupa

Maisemaa muuttavaa rakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa asemakaava-alueella tai yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään (MRL 128 §).

Lupaa ei tarvita myönnetyin rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamisen takia tarpeelliseen maanrakennustyöhön tai puiden kaatoon. Lupaa ei tarvita myöskään vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin. Toimenpiteen vähäisyyden arvioi rakennusvalvontaviranomainen.

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

Toimenpidelupa tai viranomaishyväksyntä (mm. ilmoitus) on rauennut, jollei toimenpidettä ole suoritettu kolmen vuoden kuluessa luvan tai hyväksynnän lainvoimaiseksi tulosta (MRL 143 §).



5.8 Tuulivoimalat

Kiinteistökohtainen pientuulivoimala vaatii toimenpideluvan.

Teollisen kokoluokan tuulivoimala vaatii rakennusluvan, jonka pohjana on oikeusvaikutteinen yleiskaava (ns tuulivoimaosayleiskaava), asemakaava tai myönteinen suunnittelutarveratkaisu. Maakuntakaavassa on osoitettu tuulivoiman hyödyntämiseen parhaiten soveltuvia alueita.

Tuulivoimaloiden rakentamisessa tulee erityisesti ottaa huomioon palo- ja liikenneturvallisuuden vaatimat suojaetäisyydet, soveltuvuus maisemaan, kulttuuri- ja luonnonympäristöön sekä mahdolliset ympäristöhäiriöt kuten välke ja melu sekä sen kulkeutuminen. Luonnonsuojelulainsäädäntö saattaa vaikuttaa merkittävästi tuulivoimarakentamiseen. Lisäksi tulee ottaa huomioon teknisen huollon ja sähkön siirron järjestämismahdollisuudet sekä vaikutukset lähietäisyydellä oleviin radiojärjestelmiin. Yli 50 metriä korkeista (kokonaiskorkeus maanpinnasta) tuulivoimaloista tulee aina pyytää lausunto Puolustusvoimien pääesikunnalta. Tätä matalammista pientuulivoimaloista tulee pyytää Puolustusvoimien lausunto, mikäli ne rajoittuvat Puolustusvoimien pysyvässä käytössä oleviin alueisiin. Tuulivoimalan rakentaminen saattaa vaatia lentoesteluvan, jonka tarve määritellään tarkemmin Ilmailulaissa. Laki määrittelee lentoestelupaa edellyttävien laitteiden, rakennuksien, rakennelmien, sekä merkkien korkeudet.



6 RAKENNUKSEN RAKENTAMINEN

6.1 Vajojen ja muiden rakennelmien sijoittaminen

Vaja, katos tai muu rakennelma on sijoitettava naapuritontin rajasta vähintään asemakaava-alueen ulkopuolella 5 metriä ja asemakaava-alueella 4 metriä. Rakennelman sijoittaminen edellä mainittua lähemmäksi edellyttää naapuritontin haltijan kirjallista suostumusta. Lisäksi etäisyys naapurin rakennuksiin/rakennelmiin tulee olla vähintään 8 metriä ja omalla kiinteistöllä oleviin 6 metriä.

Rakennelman etäisyys yleisestä tiestä tulee olla sama, mitä kohdassa 2.4 on sanottu rakennuksen etäisyydestä.

Kuivakäymälä, joka tulee olla aina tiivispohjainen, on sijoitettava vähintään 5 metrin etäisyydelle naapurin rajasta ja vähintään 20 metrin etäisyydelle rantaviivasta ylimmän tulvavesirajan yläpuolelle.

Vajan, katoksen tai muun rakennelman on sopeuduttava luontoon, maisemakuvaan ja rakennettuun ympäristöön.

6.2 Tontin rajan ylittäminen

Mikäli rakennus saadaan rakentaa tontin kadun puoleiseen rajaan kiinni rakennus saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai erityisestä syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

- 1) Rakennuksen perustusrakenteet maan pinnan alapuolella yli 1,5 metrin syvyydessä enintään 1 metriä.
- 2) Erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat enintään 1 metrin verran, julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua katualueelle tätä enemmän.
- 3) Portaat, jotka eivät saa olla kiinteät ja tekniset laitteet enintään 1 metriä ja ulkoseinän lisäeristys harkinnan mukaan.

Tontin rajan ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen varsinaiselle käytölle.

Kadun pinnan ja rakennuksen osan alapinnan välillä on oltava vähintään 3,5 metriä vapaata tilaa.



6.3 Asemakaavassa määrätyn rakennusalan rajan ylittäminen

Rakennus saa erityisestä syystä ulottua rakennusalan rajan yli seuraavasti:

- ✓ Rakennuksen perusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan.
- ✓ Portaat, katokset, parvekkeet, räystäät ja muut niihin verrattavat rakennuksen osat 1,2 metriä.
- ✓ Lisäeristyksestä aiheutuvat ulkoseinän osat, vähäiset tekniset laitteet ja vastaavat.
- ✓ Rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan.

Ylityksestä ei saa aiheutua kohtuutonta haittaa ympäristölle ja naapureille. Ylitys ei saa haitata kaavoituksen tavoitteiden toteutumista.

6.4 Osoitmerkintä, postilaatikot

Rakennukseen on asennettava kadulta tai muulta liikenneväylältä näkyvä osoitenumero. Milloin rakennus ei ulotu katuun, muuhun liikenneväylään tai tontin sisäiseen liikennealueeseen taikka sen välittömään läheisyyteen, osoitenumero tai sen osoittava ohjaus on sijoitettava kiinteistölle johtavan ajoväylän alkupäähän.

Kulmatalon osoitenumerointi on kiinnitettävä kummankin kadun tai liikenneväylän puolelle.

Osoitmerkintöjen tulee olla riittävän näkyvät.

Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönotto-tarkastuksessa.

Rakennusvalvontaviranomainen voi antaa määräyksiä postilaatikoista, niiden sijoituksesta ja kiinnityksestä.



6.5 Asemakaavoja täydentävät määräykset

Asemakaavoitetun tontin rakennusoikeus määräytyy seuraavasti, mikäli asemakaava ei muuta määrää (% suurin sallittu rakennusala/% suurin sallittu kerrosala tontin pinta-alasta)

– kerrostalot ja liikerakennukset (AK, AL, AKL)	30/60
– rivitalot (AR)	25/30
– omakotitalot; tontti < 1000 m ² (AO)	25/25
– omakotitalot; tontti > 1000 m ² (AO)	20/25
– yleiset (Y)	40/60
– teollisuus- ja varistorakennukset (T)	40/60

Poikettaessa ohjeellisesta tonttijaosta asemakaava-alueella AO-korttelissa, muodostettavien tonttien pinta-alan on oltava vähintään 1000 m². Sama koskee AOR ja AP-kortteleita silloin, kun kyseessä on AO-tyyppistä rakentamista.

Poikettaessa ohjeellisesta tonttijaosta asemakaava-alueella liike-, teollisuus- ja varistorakennusten korttelissa, muodostettavien tonttien pinta-alan on oltava vähintään 2000 m². Mikäli muodostettavan tontin pinta-ala on alle 2000 m², tontin rakennusoikeus on vain puolet kaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta.

7 KUNNOSSAPITO, KORJAAMINEN, PURKAMINEN

7.1 Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen

Maankäyttö- ja rakennuslaissa määrätään seuraavasti:

MRL 166 §:n mukaan edellytetään, että rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset, eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä.

Rakennusta tulee hoitaa ja pitää kunnossa. Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon kunkin rakennuksen ominaispiirteet, eikä korjaaminen saa ilman erityisiä perusteita johtaa tyyllillisesti ympäristöstä poikkeavaan lopputulokseen.

Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus tulee korjata niin, että sen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy.

Jos rakennuksen kunnossapitovelvollisuus laiminlyödään rakennusvalvonta-viranomainen voi määrätä rakennuksen korjattavaksi tai sen ympäristön siistittäväksi (MRL 166 §).



7.2 Ympäristön hoito ja valvonta

Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa.

Asuinrakennuksen tonttia ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan tavaroiden tai materiaalin varastointiin.

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

Rakennusvalvontaviranomainen voi suorittaa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristön hoidon valvontaa mm. pitämällä tarvittaessa katselmuksia päättäminään ajankohtina. Alueellisesta tarkastuksesta ilmoitetaan etukäteen.

Rakennuksen purkaminen rakennusjärjestyksen kohdassa 5.6.



8 MAAPERÄ, POHJAVEDET, VESI- JA JÄTEHUOLTO, MELUHAITAT

8.1 Maaperä (selvitys perustamistavasta)

Rakennusluvan hakijan on selvitettävä rakennuspaikan maaperän kantavuus, sekä tarvittaessa rakennuspaikan mahdollinen pilaantuneisuus. Selvitykset on liitettävä lupahakemusasiakirjoihin.

8.2 Pohjavesialueet

Pohjavesialueille rakennettaessa tulee suunnittelun varhaisessa vaiheessa olla yhteydessä rakennusvalvontaan.

Pohjavesialueet on esitetty liitteessä 3.

Pohjavesialueilla öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt on sijoitettava sisätiloihin tai maan päälle tiiviisiin katettuihin suoja-altaisiin.

8.3 Vesihuolto (yhteys vesilaitokseen)

Asuinrakennusta varten tulee olla saatavissa riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä.

Vesihuoltoverkoston ulkopuolella rakentajan on varmistuttava talousveden laadusta ja riittävydestä ennen rakennustyöhön ryhtymistä.

Vesihuoltoverkoston toiminta-alueen ulkopuolella kiinteistön jätevedet tulee käsitellä voimassaolevien määräysten mukaisesti.

Vesihuoltoverkoston toiminta-alueet on esitetty liitteessä 1.

Vesiosuuskuntien toiminta-alueet on esitetty liitteessä 2.

Keskitetyn jätevesihuollon piiriin kuuluvat ja tulevat alueet on esitetty kaupungin vesihuollon kehittämissuunnitelmassa. Liitteitä päivitetään vesihuoltoverkoston kehittymisen mukaan.



8.4 Jätehuolto

Jätteiden keräysvälineet ja kompostori on sijoitettava, ja hoidettava ja suojattava niin, ettei niistä aiheudu palovaaraa ja hoidettava niin, ettei niiden käytöstä aiheudu ympäristölle haittaa. Kompostointi- tai jätesäiliöiden tai -katosten ympärille on tarvittaessa istutettava näkösuoja tai rakennettava aita.

Jätehuolto tulee järjestää jätelain ja -asetuksen, sekä Pirkanmaan jätehuoltomääräysten mukaisesti.

8.5 Melu- ja värinähaitat

Melu- ja värinähaittojen torjumiseksi asuinrakennuksen etäisyys tulee olla melulähteestä, kuten valta- ja maanteistä sellainen, ettei melu häiritse rakennuksen käyttäjiä. Melun ja värinän torjunta tulee ottaa huomioon rakennusten sijoittelussa ja piha-alueiden suunnittelussa.

Valtioneuvoston päätöksen (1992/993) mukaan melutason ohjearvot piha-alueilla ovat seuraavat: Melun A-painotettu keskiäänitaso ei saa ylittää päivällä 55 dBA ja yöllä 50 dBA (uusien alueiden osalta kuitenkin 45 dBA) ja loma-asuntojen osalta päivällä enintään 45 dBA ja yöllä 40 dBA.

Melu, pöly, värinä, naapurussuhdelaki, MRL 117 § c, d ja f.

8.6 Vesirakennustyöt

Vesirakennustyöistä, kuten ruoppauksista, täytöistä ja niitoista määrätään vesilaissa. Niistä on tehtävä etukäteen ilmoitus ELY-keskukseen.

Tilavuudeltaan yli 500 m³ ruoppaukselle tulee aina hakea lupa aluehallintovirastolta (AVI). Pienimmästäkin, massamäärältään enintään 500 m³ koneellisesta ruoppauksesta on tehtävä ilmoitus elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle (ELY-keskus) ja vesialueen omistajalle vähintään 30 vuorokautta ennen töiden aloitusajankohtaa.

Ruoppausmassoja ei saa läjittää toisen maa-alueelle tai vesijätölle ilman omistajan suostumusta, eikä vesialueelle ilman aluehallintoviraston lupaa. Ruoppausmassojen asianmukainen läjitys tulee varmistaa, jotta ne eivät pääse takaisin vesistöön tulvan, aallokon tai sateen aikana.



9 PIHAMAA, YLEISET ALUEET

9.1 Piha-alue, pihamaa

✓ Rakennuspaikan kuivanapito, hulevesien johtaminen ja lumen varastointi

Rakennusten korkeusasema tulee sopeutua pihamaan ja ympäristön korkeusasemiin.

Rakentajan on huolehdittava rakennuspaikan sade-, salaoja- ja sulamisvesien haitattomasta järjestämisestä. Mikäli vesiä johdetaan tontin ulkopuolelle hulevesiverkoston toiminta-alueen ulkopuolella, on siihen oltava maanomistajan suostumus.

Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta.

Kiinteistön hulevedet tulee imeyttää rakennuspaikan maaperään, jos niitä ei voi johtaa kunnan hulevesijärjestelmään tai jos niitä ei johdeta vesihuoltolain 17 a § tarkoitettuun vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkostoon. Hulevesien purkupaikka on sijoitettava omalle kiinteistölle vähintään viiden metrin päähän rajasta ja vähintään 20 metrin päähän vesistöä ja siten, ettei siitä ole haittaa naapurille tai ympäristölle.

Pinta- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin.

Pihamaa on muotoiltava siten, että sade- ja pintavedet johtuvat pois rakennusten ympäriltä, eikä kerry muutoinkaan haittaa aiheuttaviin paikkoihin.

Kiinteistölle on varattava lumen varastoinnille riittävästi tilaa. Lunta ei saa varastoida tie-, katu tai yleisille alueille. Lumet on tarvittaessa kuljetettava lumen keräyspaikkoihin, jotta välttyään sulamisvesien aiheuttamilta ongelmilta ja vaurioilta.

✓ Liikennejärjestelyt

Tontin liittymässä katuun tai tiehen sekä rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle johtavan ajoneuvoliittymän, ellei asemakaavassa toisin määrätä. Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua. Ajoneuvoliittymän leveys saa olla enintään 8 metriä.

Liittymät on tehtävä tien- tai kadunpitäjän antamien määräysten mukaisesti.

Yksityisen tien liittämisestä maantiehen päättää tienpitoviranomainen (maantielain 37 §).

Yleiselle tielle rakennettavista liittymistä päättää tieviranomainen.



Hälytysajoneuvojen kulkuyhteydet ja liikkuminen tulee turvata. Palo- ja pelastuskalustolla tulee olla mahdollisuus päästä riittävän lähelle rakennusta.

✓ **Maanalaiset johdot ja rakenteet**

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

9.2 Aitaaminen

Aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön.

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

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

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

Tontille tai rakennuspaikalle rakennettava aita, ellei sitä sijoiteta rajalle, tulee sijoittaa siten, että se on piha-alueiden järjestelyjen kannalta tarkoituksenmukainen ja huollettavissa omalta kiinteistöltä.

9.3 Rakennustyön aikaiset järjestelyt

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

Jos rakennustyön aikana ilmenee, että alueen pohjaveden pinta ulottuu rakentamissyvyyteen, tulee työ välittömästi keskeyttää. Siitä tulee välittömästi ilmoittaa kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle.



10 ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

10.1 Määräyksistä poikkeaminen

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

10.2 Rakennusjärjestyksen liitteet

Tämän rakennusjärjestyksen liitemateriaalin ajantasaisuudesta vastaa rakennusvalvontaviranomainen, jolla on oikeus tarkistaa ja täydentää liitekarttoja ja asiakirjoja.

10.3 Voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 11.1.2022.

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Mäntän-Vilppulan kaupungin 16.11.2009 hyväksymä rakennusjärjestys (kuulutettu voimaan 8.1.2010).

