2026

RAKENNUSJÄRJESTYS

SIILINJÄRVI

Rakennusjärjestys

Siilinjärven kunta

Ehdotus 27.10.2026



Sisällys

1 YLEISTÄ 5
1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite 5
2 § Rakennustapaohjeet 5
3 § Määritelmiä soveltamisesta 5
2 RAKENNUSKOHTEEN RAKENTAMINEN 7
4 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö 7
5 § Rakennuskohteen sijoittuminen 7
6 § Rakennuskohteen korkeusasema 8
7 § Maanalainen rakentaminen 9
8 § Rakennuksen osoitenumero 9
9 § Rakennuspaikan ja rakennuksen valaistus 9
10 § Mainos- ja tekniset laitteet 10
3 RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE 11
11 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen 11
12 § Rakennuspaikka 11
13 § Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset 11
14 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus ranta-alueiden ulkopuolella 12
15 § Elinkeinotoiminta asuinrakennuspaikalla 12
16 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus ranta-alueilla 13
17 § Kellari- ja ullakkotilojen rakentaminen 13
18 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla 13
4 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA 14
19 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille 14
20 § Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista 14
21 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta 14
5. RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS 16
22 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset 16
Aidat ja tukimuurit 16
Meluvalli, -seinä tai -aita 17

Puistomuuntamo, jakeluverkon pylväs- ja kaappirakennelma 17
Aurinkosähköjärjestelmät 17
Lämpöpumput 18
Julkisivuun kiinnitettävät laitteet ja rakenteet 18
Laituri 18
Kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä 18
Lantalat ja lietesäiliöt 19
Siilot ja varastointisäiliöt 19
Liikuteltavat laitteet 19
Hiihtohissi tai vastaava laite 19
Kylpytynnyri, palju, uima-allas tms. 19
Ajoneuvoliittymän muutos 20
23 § Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset 20
Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen 20
Tulisijat 20
Julkisivun ja katon muutokset 20
Muut korjaus- ja muutostyöt 21
6. RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA 22
24 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet 22
25 § Suojellun rakennuksen määritelmiä 22
26 § Selvitysvaatimukset 23
27 § Rakentaminen pohjavesialueilla 23
28 § Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueilla 24
29 § Pilaantunut maaperä 24
30 § Haitalliset yhdisteet 24
31 § Melun, pölyn ja tärinän huomioiminen 24
32 § Rakentaminen radan ja maantien läheisyydessä 25
7 PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN 26
33 § Piha-alueen rakentaminen 26
34 § Luonnon monimuotoisuus rakentamisessa 26
35 § Piha-alueen korkeusasema 27
36 § Piha-alueen tukimuurit ja pengerrykset 27
37 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet 28

38 § Lumitila, lumen poistaminen ja säilyttäminen 28
39 § Kiinteistön puut 29
40 § Ajoneuvoliittymät ja liikennejärjestelyt 30
41 § Pelastustiet 30
42 § Autopaikat 31
43 § Aidat ja istutukset 31
8. YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO 33
44 § Veden hankinta ja jätevesien johtaminen 33
45 § Jätehuolto 33
9. RAKENNUSKOHTEEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO 34
46 § Rakennusten kunnossapito ja korjaaminen 34
47 § Rakennusten purkaminen 34
48 § Työajoneuvojen ja -laitteiden säilyttäminen asemakaavoitetulla alueella 35
49 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet asemakaavoitetulla alueella 35
10 JULKINEN TILA JA YLEISET ALUEET 36
50 § Julkisen ulkotilan määritelmä 36
51 § Julkisen ulkotilan rakennelmat ja laitteet 36
52 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet 36
53 § Puistot ja muut virkistysalueet 36
54 § Tapahtumien järjestäminen 37
11 RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT 38
55 § Ilmoitusajankohta 38
55 § Työmaataulu 38
57 § Työmaan perustaminen, ylläpito, jätehuolto ja purkaminen 38
58 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen 39
59 § Kaivaminen yleisellä katu- ja liikennealueella 39
12 ASEMAKAAVA-ALUEITA KOSKEVIA LISÄMÄÄRÄYKSIÄ 40
60 § Rakennusoikeuden määrä 40
13 ERINÄISET MÄÄRÄYKSET, LIITTEET 41
61 § Määräysten valvonta 41
62§ Rakennusjärjestyksen liitteet 41
63 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo 41
Liitteet 41

1 YLEISTÄ

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite

Rakentamista kunnissa ohjaavat rakentamislaki ja rakennusasetus sekä joukko muita alueiden käyttämistä ja rakentamista koskevia säännöksiä ja määräyksiä. Siilinjärven kunnassa on lisäksi noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty.

Rakennusjärjestyksen tulee edistää ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurillisesti kestävää kehitystä – luoda ja ylläpitää kestävää elin- ja toimintaympäristöä.

2 § Rakennustapaohjeet

Asemakaavan yhteydessä laadittuja rakentamistapaohjeita tulee noudattaa yhtenäisen, alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivan sekä kestävän rakentamisen saavuttamiseksi.

3 § Määritelmiä soveltamisesta

Rakennuskohteella tarkoitetaan rakennusta tai rakennelmaa, jolla voi olla vaikutusta ympäröivään alueiden käyttöön ja jonka toteuttamisessa on otettava huomioon olennaisia teknisiä vaatimuksia, sekä erityistä toimintaa varten rakennettavaa aluetta, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.

Tontilla tarkoitetaan tässä rakennusjärjestyksessä rakennuspaikkaa sekä asemakaava-alueella että asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevan rakennuspaikan osalta.

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

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

Saunarakennuksella tarkoitetaan rakennusta, jonka huoneistoalasta yli puolet on saunaa palvelevia tiloja. Rakennuksessa voi olla takka muttei ruuanlaittomahdollisuutta.

Pieniksi rakennelmiksi luokitellaan kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset rakennuskohteet, kuten pienet (alle 5 m^2) vajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit, jätesuojat sekä laitteet, kuten puistomuuntamot. Rakennelma ei käytä rakennusoikeutta.

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

2 RAKENNUSKOHTEEN RAKENTAMINEN

4 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö

Rakennuskohteen tulee sopeutua ympäröivän alueen ominaispiirteisiin ja yleisesti noudatettuun rakennustapaan sekä tonttiin rajoittuvaan katuun ja muuhun julkiseen ulkotilaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen, valaistuksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta.

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

5 § Rakennuskohteen sijoittuminen

Rakennusta ei saa ilman naapurin suostumusta rakentaa neljää (4) metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä kahdeksaa (8) metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla, ellei siihen ole erityistä syytä. Maksimissaan 5 m^2:n suuruisen rakennelman voi sijoittaa kahden metrin etäisyydelle naapurin rajasta.

Palovaarallisen katoksen (esim. auto- ja grillikatos) etäisyyden tulee olla vähintään neljä metriä naapurin rajasta ja lisäksi katoksen koosta riippuen riittävän etäällä rakennuspaikan muista rakennuksista.

Savusaunaa tai muuta palovaarallista rakennuskohdetta, kuten viljankuivaamoa, ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi omaa rakennuspaikan rakennusta, toisen omistamaa tai hallitsemaa maata.

Palovaarallinen rakennuskohde tulee sijoittaa naapurin rajasta palomääräysten edellyttämällä tavalla.

Uudella rakennuspaikalla asuinrakennuksen etäisyys ajoradan keskiviivasta tulee olla vähintään seuraavan taulukon mukainen, mikäli rakennuspaikan meluolosuhteista ei ole luotettavaa tietoa tai yleiskaavassa muuta määrätty.

	asuinrakennus
rautatie	*100 m*
moottoritie	*200 m*
valtatie	*150 m*
kantatie	*100 m*
seututie	*100 m*
yhdystie	*60 m*
läpiajoliikennettä palveleva yksityistie	*20 m*

Maaston muodot, avoimuus tai alueen yleiskaava saattavat johtaa suurempiin suojaetäisyyksiin.

Asuin- ja vapaa-ajan rakennusten etäisyyden tiestä ja muusta ympäristömelua aiheuttavasta kohteesta tulee olla sellainen, että rakennuspaikalle jää riittävästi oleskeluun tarkoitettua piha-aluetta, jonka melutaso ei ylitä valtioneuvoston päätöksen (VNa 29.10.1992/993) esittämiä ohjearvoja.

Asemakaava-alueella lupakynnyksen alittavan katoksen tai talousrakennuksen tulee sijoittua asemakaavan mukaiselle rakennuspaikan rakennusalalle. Jos asemakaavassa ei rakennusalaa ole määritelty, tulee lupakynnyksen alittavan rakennuksen sijoittua vähintään 3 metrin etäisyydelle katualueen rajasta ja vähintään 1 metrin etäisyydelle puistoalueen rajasta.

6 § Rakennuskohteen korkeusasema

Rakennusten korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön ja naapurirakennusten korkeusasemiin.

Suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida ympäröivien katujen ja muiden yleisten alueiden sekä kunnallistekniikan korkeusasemat. Rakennuksen perustamissyvyyttä ja alinta lattiakorkeutta määriteltäessä on otettava huomioon viemäriverkoston padotuskorkeus, pohja- ja tulvaveden korkeus sekä perustusten kuivatusmahdollisuus.

Asemapiirroksessa tulee esittää rakennuspaikan ja sitä ympäröivän alueen olemassa olevat ja suunnitellut korkeusasemat (maanpinta, katuinfra, kunnallistekniikka, tontin vesi- ja viemäriliittymät, pihan ja rakennuksen korkeusasemat) tai tontin ympäröivän alueen, ja katujen olemassa olevat ja suunnitellut korkeudet sekä kunnallistekniikan sijainti.

Rakennus tulee sijoittaa maaston olosuhteet huomioiden niin, että maaston leikkaukset ja täytöt minimoidaan. Leikkaukset ja täytöt tulee sijoittaa kiinteistön alueelle. Jos sokkeli tai terassi jää maastollisista syistä korkeaksi, se tulee sopeuttaa ympäristöön.

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

7 § Maanalainen rakentaminen

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

8 § Rakennuksen osoitenumero

Rakennetun rakennuspaikan omistajan tai haltijan tulee asettaa kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta näkyvään paikkaan riittävän korkea osoitenumero (tekstikorkeus 10 cm), joka selkeästi erottautuu taustastaan. Rakennuksen seinässä oleva osoitenumero suositellaan valaistavaksi. Osoitenumero tulee olla asennettuna rakennusta käyttöönotettaessa.

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.

9 § Rakennuspaikan ja rakennuksen valaistus

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

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

10 § Mainos- ja tekniset laitteet

Vähintään 2 neliömetrin suuruinen valaistu mainoslaite on rakentamisluvanvarainen.

Rakennuspaikalle 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.

Laitteen valoteho ei saa olla merkittävästi voimakkaampi kuin ympäristön valaistus. Kiinteistön/mainoslaitteen valaistus ei saa häiritä tai vaarantaa kadun tai tien käytön liikenne-turvallisuutta.

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

3 RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE

11 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen

Alueidenkäyttölain 16 §:n 3 momentin mukaiset suunnittelutarvealueet on osoitettu liitekartalla (Liite 1). Suunnittelutarvealue on voimassa 10 vuotta rakennusjärjestyksen hyväksymisestä.

Suunnittelutarvealue on esitetty kokonaisuutena, johon kuuluvat yleiskaavoissa määritellyt suunnittelutarvealueet (Kirkonkylän, Etelä-Siilinjärven, Kevättömän-Pyylammen ja Hamula-Kumpusen yleiskaavat) ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi osoitettavat suunnittelutarvealueet (lentomelualue, Yaran suojavyöhykkeet ja osa vedenhankinnan kannalta tärkeästä pohjavesialueesta) sekä alueet, joilla sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä (tulevaisuuden laajennusalueet Kirkonkylän ja Etelä-Siilinjärven välissä sekä Pöljän koulun ympäristö).

12 § Rakennuspaikka

Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä. Uudet rakennuspaikat on sijoitettava ensisijaisesti kyläalueiden yhteyteen ja maisemarakennetta kunnioittaen siten, että vältetään merkittävien ekologisten tai maisemallisten kokonaisuuksien pirstomista (esim. lakialueet, perinnebiotoopit ja laajat peltoaukiot). Uusia rakennuspaikkoja ei tule myöskään sijoittaa liikenne- tai raidemelun tai tärinän vaikutusalueelle.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä etukäteen, soveltuuko kiinteistö rakentamiseen, kun otetaan huomioon suojelulliset, kulttuuriympäristölliset ja luontoarvot (Luonnonsuojelulaki 9/2023) sekä ennusteet muuttuvista ilmasto-olosuhteista.

Kun rakennushanke tai toimenpide sijoittuu arvokkaaseen ympäristöön, suojeltuun kohteeseen tai kiinteän muinaisjäännöksen alueelle tai sen läheisyyteen, tulee hyvissä ajoin olla yhteydessä alueelliseen vastuumuseoon.

13 § Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset

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

1. 5000 m^2 vakituinen asuinrakennus
2. 2000 m^2 vakituinen asuinrakennus, kun liitytään vesi- ja jätevesihuoltoverkostoon

3. 3000 m^2 vapaa-ajanasunnolle

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.

Uuden rantarakennuspaikan rantaviivan vähimmäispituus on oltava vähintään 40 m.

Alle 1 ha:n kokoisissa saarissa ei ole mahdollista muodostaa uutta rakennuspaikkaa, ellei sitä kaavassa ole osoitettu rakentamiseen.

14 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus ranta-alueiden ulkopuolella

Asuinrakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus, sekä päärakennuksia palvelevia talousrakennuksia.

Rantavyöhykkeen ulkopuolella olevalle rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten (asuinrakennus- ja lomarakennuspaikkojen) yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 m^2 + 6 % rakennuspaikan pinta-alasta kuitenkin enintään 700 m^2.

Olemassa olevilla alle 2000 m^2 rakennuspaikoilla on rakentamisen määrä 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Edellä mainitusta sallitusta rakentamisen määrästä on varattava vähintään 30 % erillisten talousrakennusten rakentamista varten.

Rakennuspaikan rakennusten tulee olla samassa pihapiirissä, jolloin se voidaan lukea yhdeksi rakennuspaikaksi.

Toimivan maatilan talouskeskuksen yhteyteen saa kuitenkin rakentaa kaksi enintään kaksiasuntoista asuinrakennusta. Rakennusten enimmäispinta-ala ei koske maatilan tuotantorakennusten rakentamista.

15 § Elinkeinotoiminta asuinrakennuspaikalla

Asuinrakennuspaikalle muualla kuin arvokkaan kulttuuriympäristö-, maisema- ja ranta-alueella on sallittua rakentaa pienyritystoimintaa palveleva yksi pienteollisuusrakennus 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
3. elinkeinon harjoittamista varten rakennettavat rakennukset tulee sisältyä asuinrakennuspaikan kokonaisrakennusoikeuteen

16 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus ranta-alueilla

Rantavyöhykkeellä olevalle rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten (asuinrakennus- ja lomarakennuspaikkojen) yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 m^2 + 4 % rakennuspaikan pinta-alasta. Lomarakennuspaikalla rakennusoikeus on yhteensä kuitenkin enintään 300 m^2. Pysyvän asumisen rakennuspaikalla yhteensä kuitenkin enintään 500 m^2.

Saarissa rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 4 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 200 m^2. Saarelle, jonka pinta-ala on yli 10 ha ja sille on ajoneuvotie, sovelletaan edellisen kappaleen sääntöä.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kaksiasuntoisen, enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen. Edellä mainitusta sallitusta rakentamisen määrästä on varattava vähintään 30 % erillisten talousrakennusten rakentamista varten.

Lupaa edellyttävien talousrakennusten tulee olla sopusuhtaisia ja päärakennukseen nähden alisteisia.

17 § Kellari- ja ullakkotilojen rakentaminen

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

18 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla

Eläinsuojien sijoittamisessa ja toiminnassa on noudatettava ympäristönsuojeluviranomaisen määräyksiä ja ohjeita.

4 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA

19 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille

Rantarakentaminen on mahdollista olemassa olevalle rantarakennuspaikalle tai kaavan mukaiselle rantarakennuspaikalle rakennusoikeuden puitteissa. Uutta rantarakentamispaikkaa ei voi muodostaa ilman kaavaa tai poikkeamista.

Ranta-alueen määritelmä

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

Rakennettaessa ranta-alueelle tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, maastoon sovittamiseen, ulkomateriaaleihin ja väritykseen. Rakennuspaikalla, erityisesti rannan läheisyydessä, tulee kasvillisuutta säilyttää ja tarvittaessa istuttaa kasvillisuutta rantarakennuksen ja rannan väliin.

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

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

20 § Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista

Alin sallittu rakentamistaso määritetään elinvoimakeskuksen antamiin järvikohtaisia alimpia rakentamiskorkeuksia koskeviin suosituksiin perustuen. Mikäli järvikohtaista suositusta ei ole, asuinrakennuksen alimman lattiatason ja kastuessaan vaurioituvien rakenteiden tulee olla vähintään 1,5 metriä ylävesirajaa ylempänä.

21 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta

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

Luvanvaraisten rakennusten vähimmäisetäisyydet keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta:

- Rakennukset kerrosalaltaan yli 150 m2 vähintään 35 m
- Rakennukset kerrosalaltaan alle 150 m2 vähintään 25 m

Rakentamisessa on otettava huomioon jätevesien purkupaikan etäisyys vesistöstä siten, että ei aiheuteta vesistön pilaantumisen vaaraa. Jäteveden purkupaikan etäisyydestä rantaviivasta säädetään kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä.

5. RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS

Luvanvaraisista rakennushankkeista on säädetty rakentamislaissa.

22 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset

Rakentamislupaa ei tarvita olemassa olevalle rakennuspaikalle seuraaviin vähäisinä hankkeina pidettäviin toimenpiteisiin, ellei alueella voimassa oleva kaava muuta määrää.

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

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakentamishankkeessa on kelpoisuusvaatimukset täyttävät suunnittelijat ja että muillakin rakentamishankkeessa toimivilla on heidän tehtäviensä vaativuuden edellyttämä asiantuntemus ja ammattitaito.

Luetellut hankkeet ovat rakentamislain (42 § 2 mom) tarkoittamia vähäisinä pidettäviä hankkeita, jotka kunta voi erikseen rakennusjärjestyksellä luvanvaraisuudesta vapauttaa:

Aidat ja tukimuurit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tontin sisäisen tai tonttien välisen aidan tai tukimuurin rakentaminen, noudattaen tämän rakennusjärjestyksen § 43 määräyksiä (Aidat ja istutukset) ja ellei kyseisistä määräyksistä muuta johdu.

Lisäksi luvanvaraisuudesta vapauttaminen edellyttää tonttien välisen aidan ja tukimuurin rakentamisen osalta, että

1) asuintonttien aidan ja tukimuurin enimmäiskorkeus on 1,6 metriä
2) teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan ja tukimuurin enimmäiskorkeus on 2,4 metriä
3) muiden tonttien aidan ja tukimuurin enimmäiskorkeus on 1,6 metriä
4) tukimuurin enimmäiskorkeus on 0,5 metriä
5) 0,5 metriä lähemmäs naapuritontin rajaa sijoitettavan aidan tai tukimuurin rakentamisesta ja kunnossapidosta on sovittu kirjallisesti tonttien omistajien tai haltijoiden kesken

Lisäksi luvanvaraisuudesta vapauttaminen edellyttää kokonaan tontin puolelle sijoittuvan katuun, puistoon ja muuhun yleiseen alueeseen rajoittuvan aidan tai tukimuurin rakentamisen osalta, että

1) aita ja tukimuuri sijaitsevat vähintään 0,5 m tontin puolella
2) aidan ja tukimuurin perustukset ja tukirakenteet on rakennettava kokonaan tontin puolelle
3) asuintonttien aidan ja tukimuurin enimmäiskorkeus on 1,6 metriä
4) teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan ja tukimuurin enimmäiskorkeus on 2,4 metriä
5) muiden tonttien aidan ja tukimuurin enimmäiskorkeus on 1,6 metriä
6) tukimuurin enimmäiskorkeus on 0,5 metriä

Maatilan tuotantoeläimille tarkoitetut aidat eivät edellytä lupaa.

Meluvalli, -seinä tai -aita

Luvanvaraisuudesta on vapautettu meluvallin / meluseinän tai -aidan rakentamiseen silloin, kun hanke on ollut nähtävillä tie-, katu-, tai puistosuunnitelmassa tai muussa vastaavassa yleisen alueen suunnitelmassa.

Puistomuuntamo, jakeluverkon pylväs- ja kaappirakennelma

Puistomuuntamo sekä jakeluverkon pylväs- ja kaappirakennelmat ovat luvanvaraisuudesta vapautettuja silloin, kun ne sijoittuvat niille kaavassa osoitettuihin paikkoihin. Lupatarve on selvitettävä tapauskohtaisesti. Nämä edellyttävät sijoitussopimusta maanomistajan kanssa.

Aurinkosähköjärjestelmät

Luvanvaraisuudesta on vapautettu aurinkokeräimien ja/tai aurinkopaneelien sijoittaminen rakennuksen vesikatolle, kun järjestelmä on lappeen suuntainen, lapetta mukaileva, enintään lappeen pinta-alan kokoinen, yhdensuuntainen ja yksivärinen.

Kiinteistön omistajan tulee varmistaa rakenteiden kestävyys ennen asennuksia.

Vapautus ei koske kaavassa tai lain nojalla suojeltuja alueita ja kohteita eikä sellaisia alueita ja kohteita, jotka on määritelty rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta valtakunnallisesti merkittäviksi tai maakunnallisesti arvokkaiksi. Vapautus ei myöskään koske maatelineeseen sijoitettavia aurinkopaneeleita.

Lämpöpumput

Luvanvaraisuudesta on vapautettu lämpöpumpun ulkoyksikön sijoittaminen omakoti-, pari- ja rivitaloon kun

- se sopeutetaan rakennukseen yhteneväisellä tavalla siten, ettei se heikennä kaupunkikuvaa eikä aiheuta haittaa tai häiritsevää melua naapureille
- kaavassa tai lain nojalla suojelluissa kohteissa sekä valtakunnallisesti ja - maakunnallisesti arvokkaassa kulttuuriympäristössä ei sijoiteta kadun puoleiselle sivulle.

Lisäksi on huomioitava § 28 (Maalämpökaivojen sijoittamien pohjavesialueella) määräykset.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu ilmalämpöpumpun sijoittaminen kerrostalon parvekkeelle edellytyksellä, että se sopeutetaan rakennukseen yhteneväisellä tavalla siten, ettei se heikennetä kaupunkikuvaa. Kerrostaloasennuksissa on oltava aina taloyhtiön lupa asennuksille.

Julkisivuun kiinnitettävät laitteet ja rakenteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu:

- antennin sijoittaminen rakennuskohteeseen tai piha-alueelle
- ikkuna- ja ovimarkiisit, terassien aurinko- ja sadesuojat

Laituri

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kiinteistölle sijoittuvan yhden pienehkön yksityisen laiturin rakentaminen kun

- laiturin pituus on enintään 15 metriä ja kokonaispinta-ala enintään 30 m^2
- etäisyys naapurikiinteistön rajasta oltava vähintään 4,0 metriä
- laituri tulee sovittaa vesialueen luonteeseen ja sen tulee soveltua ympäristöönsä

Ennen laiturin rakentamiseen ryhtymistä tulee selvittää mahdollisten uhanalaisten eliölajien esiintyminen rakennuspaikalla.

Vesilain mukaisen luvan tarve tulee selvittää toimivaltaiselta viranomaiselta.

Kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen liittäminen vesihuoltolaitoksen tai jätevesiosuuskunnan verkostoon, vaikka se edellyttäisi kiinteistökohtaista pumppaamoa. Liittymistä varten tehtävät yleisille alueille sijoittuvat kaivuutyöt edellyttävät kunnan tie- ja muiden yleisten alueiden lupaa tai lupaa maanomistajalta.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen, kun

1) kysymyksessä on harmaavesijärjestelmän rakentaminen, joka ei sijoitu pohjavesialueelle tai sijoittuu kauemmas kuin 100 metriä vesistön rantaviivasta
2) rakennuksessa on kantovesi ja se sijoittuu muualle kuin asemakaava-alueelle
3) lupakynnyksen alittavan rantasaunan harmaavesijärjestelmä

Lantalat ja lietesäiliöt

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ja pohjavesialueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva kattamaton lantala ja lietesäiliö, kun lantalan rakennusala on alle 30 m^2 ja lietesäiliön tilavuus on alle 120 m^3.

Siilot ja varastointisäiliöt

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ja pohjavesialueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva siilo ja varastointisäiliö, kun siilon tai varastointisäiliön tilavuus on alle 120 m^3.

Liikuteltavat laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuspaikalle sijoitettavan yksityiseen käyttöön tarkoitetun tavanomaisen retkeily- ja virkistyskäyttöä palvelevan liikuteltavan laitteen paikallaan pysyttäminen seuraavien ehtojen täyttyessä:

1) siirrettävä laite on enintään 4,0 metriä korkea ja sen kokonaisala on alle 30 m^2
2) julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä
3) paikallaan pitämisen enimmäisaika on 4 kk / vuosi

Huomioiden mitä § 47 (Työajoneuvojen ja -laitteiden säilyttäminen asemakaavoitetulla alueella) on määrätty.

Hiihtohissi tai vastaava laite

Luvanvaraisuudesta on vapautettu olemassa olevan hissin tai muun vastaavan laitteen korvaaminen vastaavanlaisella uudella.

Kylpytynnyri, palju, uima-allas tms.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kaikki rakennuspaikalle kiinteästi paikalleen asennettavat kylpytynnyrit, paljut ja uima-altaat ja niiden mahdolliset hormit seuraavien ehtojen täyttyessä:

- etäisyys kiinteistön rajoista on oltava vähintään 4,0 metriä
- puulämmitteisten osalta huomioidaan voimassa olevat palomääräykset
- tyhjennysvedet imeytetään haittaa aiheuttamatta maastoon omalle maalle

Kuopion veden tai muun vesihuoltolaitoksen viemäriin ei saa johtaa sellaisia vesiä tai sellaisia haitta-ainepitoisuuksia sisältäviä vesiä, jotka ovat vahingollisia viemäreiden, pumppaamoiden

ja puhdistamoiden toiminnalle, eikä viemäriin saa johtaa suurta hetkellistä vesimäärää tai hulevesiä.

Ajoneuvoliittymän muutos

Luvanvaraisuudesta on vapautettu ajoneuvoliittymän sijainnin muuttaminen seuraavien ehtojen täyttyessä:

- asemakaava mahdollistaa liittymän siirtämisen (ei liittymäkieltoa)
- kulku edelleen samalta tieltä, eli osoite ei muutu
- liittymän siirto ei aiheuta haittaa naapureille tai liikenneturvallisuudelle
- liittymän siirto täyttää § 39 (ajoliittymät ja liikennejärjestelyt) määräykset

Liittymän siirrolle pitää kuitenkin asemakaava-alueella hakea kadun tai muun yleisen alueen hallinnoijan lupa/suostumus. Asemakaava-alueen ulkopuolella lupa pitää hakea yksityiseltä maanomistajalta, yksityistiekunnalta tai valtionhallinnolta.

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

Vapautus ei koske kaavassa tai lain nojalla suojeltuja alueita ja kohteita eikä sellaisia alueita ja kohteita, jotka on määritelty rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta valtakunnallisesti ja merkittäviksi tai maakunnallisesti arvokkaiksi. Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että muutos- ja korjaustyöt suunnitellaan ja toteutetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukaisesti. Rakentamishankkeeseen ryhtyvällä on oltava hankkeen vaativuuden mukaiset edellytykset sen toteuttamiseen. Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakentamishankkeessa on kelpoisuusvaatimukset täyttävät suunnittelijat ja että muillakin rakentamishankkeessa toimivilla on heidän tehtäviensä vaativuuden edellyttämä asiantuntemus ja ammattitaito.

Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen

Luvanvaraisuudesta on vapautettu terassin ja parvekkeen lasittaminen, kun

1) lasituksesta on avattavissa vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta.
2) terassit ja parvekkeet ovat osastoituja palomääräysten edellyttämällä tavalla.

Tulisijat

Luvanvaraisuudesta on vapautettu uuden tulisijan asentaminen olemassa olevan vastaavanlaisen tilalle. Uusi hormi edellyttää kuitenkin aina rakentamisluvan hakemista.

Julkisivun ja katon muutokset

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen julkisivun ja katon muutokset, ellei kaavamääräyksissä tai rakentamistapaohjeissa muuta ole määrätty:

- värin ja materiaalin muuttaminen
- yksittäiset muutokset kattomuotoon, kun ei muuteta kantavia rakenteita

- yksittäiset muutokset rakennuksen julkisivuihin, kun ei muuteta kantavia rakenteita tai palo-osastointeja

Muut korjaus- ja muutostyöt

Luvanvaraisuudesta on vapautettu seuraavat omakoti-, pari- ja rivitaloihin tehtävät korjaus- ja muutostyöt:

- linjasaneeraukset (vesi/viemärisaneeraukset, ilmanvaihto)
- vähäiset asuinhuonetilojen muutokset, kun huoneistotiedot ja kerrosalat eivät muutu

6. RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

24 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

Arvokkaille kulttuuriympäristö- ja maisema-alueille rakentamista suunniteltaessa on erityistä huomiota kiinnitettävä rakennuskohteen sijoittumiseen ympäristöön, maisemaan, rakennuskantaan ja alueen ominaispiirteiden säilyttämiseen niin, että kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot säilyvät.

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

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraavia alueita ja kohteita:

1) museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)
2) museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset kohteet (VARK)
3) museoviraston ylläpitämässä kulttuuriympäristön palveluikkunassa (www.kyppi.fi) esitetyt arkeologiset kulttuuriperintökohteet
4) muinaisjäännöskohteet
5) valtakunnallisesti merkittävät maisema-alueet (VAMA)
6) maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita
7) kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa osoitetut paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet ja -alueet
8) asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut kaupunkikuvallisesti tai kulttuuriympäristöllisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, jossa rakennettu ympäristökuva säilytetään
9) erityislainsäädännöllä suojellut kohteet (rakennusperintölaki, kirkkolaki)

Mahdollisista uusista havaituista arkeologista kulttuuriperintökohteista tulee ilmoittaa alueelliselle vastuumuseolle sekä rakennusvalvontaan.

25 § Suojellun rakennuksen määritelmiä

Kun kaavamääräys tai suojelupäätös kieltää rakennuksen julkisivun tyylin ja ominaispiirteiden muuttamisen, tällaisiksi tyylin ja ominaispiirteiden muuttamiseksi katsotaan rakennuksen julkisivun, katon, ovien ja ikkunapuitteiden ja -karmien materiaalin, värityksen sekä ikkunajaon muuttaminen.

Kun suojelu koskee rakennuksen sisätiloja, tyylin ja ominaispiirteiden muuttamiseksi voidaan katsoa sisäkaton, seinien, lattian, listojen, helojen ja valaisinten sekä kiinteiden kalusteiden muuttaminen.

26 § Selvitysvaatimukset

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

Kun toimenpide kohdistuu arvokkaaseen kulttuuriympäristökokonaisuuteen, kiinteään muinaisjäännökseen, muuhun kulttuuriperintökohteeseen tai suojeltuun rakennukseen, on ennen kaupunkikuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista, käyttötarkoituksen tai sisätilojen muuttamista oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen sekä pyydettävä alueelliselta vastuumuseolta lausunto muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta.

27 § Rakentaminen pohjavesialueilla

Pohjavesialuerajauksista saa tietoa myös rakennusvalvonnasta tai ympäristönsuojelusta. Siilinjärven kunnan pohjavesialueista löytyy kartta mm. osoitteesta: https://www.vesi.fi/karttapalvelu/

Maanrakennustöitä ja rakennustöitä luokitelluilla pohjavesialueilla tehtäessä on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen ehkäisemiseen. Pohjaveden muodostumisolosuhteita ei saa heikentää, eikä virtausolosuhteita muuttaa. Lupa-asiakirjoihin on tarvittaessa liitettävä asiantuntijan laatima pohjaveden hallintasuunnitelma ja siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma.

Maata kaivettaessa on pohjaveden ylimmän pinnan ja kaivupinnan välille jätettävä riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä on täyttöainesten oltava puhtaita, laadultaan täyttöön soveltuvia kiviperäisiä maa-aineksia.

Rakennustyöhön ryhtyvän tulee huolehtia suunnitelman ja ohjelman asianmukaisesta toteuttamisesta ja rakennustyön valvonnasta.

Pohjavesialueilla, jotka kuuluvat vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen, jätevedet on johdettava viemäriin. Muilla pohjavesialueilla jätevedet on kerättävä umpisäiliöön tai käsiteltävä noudattaen kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä. Jätevesiviemärien tiiviydestä on tarvittaessa varmistuttava koestamalla viemärit ennen niiden käyttöönottoa. Rakentajan on esitettävä selvitys jätevesijärjestelmän tiiviydestä. Puhtaat hulevedet voi imeyttää maaperään rakennuspaikalla.

Pysäköintialueet tulee pinnoittaa vettä läpäisemättömillä materiaaleilla, kuten asfaltilla tai betonilla, jotta estetään haitallisten aineiden pääsy pohjaveteen. Pysäköintialueille tulee asentaa asianmukaiset viemäröintijärjestelmät. Viemärijärjestelmään on asennettava öljynerotin, jos hulevesiä ei johdeta pohjavesialueen ulkopuolelle.

28 § Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueilla

Suunniteltaessa maalämpökaivojen sijoittamista pohjavesialueelle, on selvitettävä vesilain mukaisen luvan tarve. Lähtökohtaisesti maalämpökaivoja ei tulisi sijoittaa pohjavesialueelle. Maalämpökaivot ovat rakentamisluvan alaisia.

29 § Pilaantunut maaperä

Jos rakennuspaikan maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperä on tutkittava ja tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä. Luvan asiakirjoihin on liitettävä selvitys niistä toimista, jotka on tehtävä mahdollisen pilaantuneisuuden vuoksi.

Mikäli rakennuspaikan maaperä on todettu pilaantuneeksi, alue on kunnostettava ympäristönsuojeluviranomaisten edellyttämällä tavalla. Pilaantuneiden maiden käsittelyssä on noudatettava ympäristönsuojelulakia ja sen nojalla annettuja säädöksiä ja määräyksiä.

30 § Haitalliset yhdisteet

Talousvesikaivon rakentamisessa on otettavaa huomioon maaperän mahdolliset haitta-aineet. Rakentamisessa on otettava huomioon maaperän radonpitoisuus. Uudisrakentamisen ja peruskorjauksen yhteydessä tulee asentaa radonputkisto asuin- ja työpaikkarakennuksiin tai muulla tavoin estää radonin aiheuttamat haitat.

31 § Melun, pölyn ja tärinän huomioiminen

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

Rautateiden, maanteiden ja katujen läheisyydessä rakennuspaikan maaperään liikenteestä mahdollisesti aiheutuva tärinä tai runkomelu tulee ottaa huomioon rakennusten sijoittamisessa ja rakenteiden suunnittelussa. Liikenteen aiheuttamat maaperän tärinätasot tulee selvittää tarvittaessa mittauksin.

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

Melu-, pöly- ja tärinähaittojen ehkäisemiseksi rautatien ja vilkkaasti liikennöityjen teiden ja

katujen varsilla tulee noudattaa seuraavaa:

- Rakennukset tulee sijoittaa riittävän etäälle ja/tai käyttää muita rakenteellisia keinoja haittojen torjumiseksi.
- Asuinhuoneiden pää-/tuuletusikkunoiden tulee avautua pääasiassa muualle kuin liikennemelun tai pölylähteen suuntaan.
- Asuinhuoneiston tilaratkaisuissa on huomioitava melu-, pöly- ja tärinälähteen suunta, esim. makuuhuoneiden sijoittaminen talon hiljaiselle puolelle. Rakenteiden ääneneristävyyteen on kiinnitettävä erityistä huomiota.
- Rakennusten sijoittelun tai meluntorjuntarakenteiden avulla on suojattava riittävä oleskelupiha.
- Etenkin rautateiden läheisyydessä rakennuspaikan maaperään liikenteestä mahdollisesti aiheutuva tärinä tai runkomelu tulee ottaa huomioon rakennusten sijoittamisessa ja rakenteiden suunnittelussa.
- Korvausilma-/tuloilmaventtiilit tulee sijoittaa pääasiassa muualle kuin melu-/pölylähteen suuntaan.

Lisäksi melun, tärinän ja pölyhaittojen osalta tulee noudattaa ympäristön- ja terveydensuojelun lainsäädäntöä.

32 § Rakentaminen radan ja maantien läheisyydessä

Radan läheisyyteen rakennettaessa tulee huomioida paitsi 31 §:n lisäksi ratalain 37 §:n mukainen rautatien suoja-alue, 38 §:n mukainen rautatien näkemäalue sekä 39 §:n mukaiset toimenpiderajoitukset.

Väylävirasto voi myöntää poikkeamisen 37-39 §:ssä tarkoitetuista kielloista (40§). Poikkeukset rajoituksista määrätään 41 §:ssä.

Maantien läheisyyteen rakennettaessa tulee huomioida liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain (503/2005) 44 §:n mukainen maantien suoja-alue, 45 §:n mukainen näkemäalue sekä 46 §:n mukaiset toimenpiderajoitukset.

Erityisistä syistä elinvoimakeskus voi myöntää poikkeuksen 44–46 §:ssä tarkoitetuista kielloista (47 §). Poikkeukset rajoituksista määrätään 48 §:ssä.

7 PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

33 § Piha-alueen rakentaminen

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

Asuntokortteleissa on osoitettava lasten leikkipaikoiksi ja asukkaiden oleskeluun soveltuvaa yhtenäistä ulkoaluetta riittävästi.

Piha-alueen rakentamisessa tulee ottaa huomioon myös sen mahdolliset luonto- ja kulttuurihistorialliset arvot. Ne tontin piha-alueen osat, joita ei käytetä rakentamiseen, kulkuteinä tai pysäköimiseen, tulee istuttaa paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista kasvilajistoa käyttäen, jollei ole perusteltua syytä säilyttää niitä luonnonmukaisena.

Olemassa olevan piha-alueen käyttökelpoisuutta ja viihtyisyyttä tulisi mahdollisuuksien mukaan parantaa toteutettavien rakennustoimenpiteiden yhteydessä esimerkiksi autopaikka-alueiden, puiden ja istutuksien, leikki- ja oleskelualueiden ja piharakennelmien osalta sekä lisäämällä piha-alueen esteettömyyttä. Mahdollisuuksien mukaan on lisättävä alueiden vettä läpäisevää pinta-alaa (esim. nurmikko, istutukset, sorastus, vettäläpäisevät kiveykset). Piha-alueelle tehtävissä muutoksissa on huomioitava tontin käyttäjien lisäksi naapurusto.

Piha-alueen rakentamisessa tulee huomioida myös § 27 (rakentaminen pohjavesialueelle) määräykset.

34 § Luonnon monimuotoisuus rakentamisessa

Rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida puiden ja viheralueiden säilyttäminen ja lisääminen. Mahdollisimman suuri osuus rakennuspaikasta on pyrittävä säilyttämään viherpeitteisenä ja vettä läpäisevänä. Rakennettaessa on pyrittävä säilyttämään puut, joiden kaataminen ei ole rakentamisen kannalta välttämätöntä.

Rakentamattomat tontin osat tulee säilyttää ensisijaisesti mahdollisimman luonnontilaisina ja puustoisina. Käsiteltävät piha-alueen osat tulisi mahdollisuuksien mukaan toteuttaa vettä läpäisevin kerroksin ja suosia niillä istutuksia ja viherrakentamista. Istutuksissa tulee suosia paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista ja luontaista kasvilajistoa. Puiden ja pensaiden tulee olla luontaisia puu- ja pensaslajeja eli lajeja, jotka esiintyvät luontaisella levinneisyysalueellaan ja leviämispotentiaalillaan.

Rakennettaessa rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee selvittää uhanalaisten eliölajien ja muiden arvokkaiden luontokohteiden esiintyminen rakennuspaikalla ja esittää tarvittaessa

suunnitelma näiden huomioon ottamisesta. Samoin menetellään kasvillisuuden merkittävien kohteiden, erityisesti uhanalaisten ja rauhoitettujen kasvien kasvupaikkojen osalta.

Rakentamisessa on turvattava luontoarvojen säilyminen. Luonnonsuojelua koskeva lainsäädäntö ja suojelupäätökset on huomioitava rakentamisessa. Euroopan unionin tiukkaa suojelua edellyttävien eliölajien (esimerkiksi liito-orava, viitasammakko, lepakot) lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ei saa hävittää tai heikentää (LSL 78 §). Hävittämis- ja heikentämiskielto koskee myös luvanvaraisuudesta vapautettua rakentamista.

Tarvittaessa rakentamisluvan, poikkeamisluvan tai rakennushankkeen yhteydessä pyydetään lausunto toimivaltaiselta viranomaiselta vakituisen asuinrakennuksen tai loma-asunnon rakentamiselle uhanalaisten lajien esiintymisalueiden läheisyydessä.

35 § 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.

Piha-alueen korkeussuhteita ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa olennaisesti muuttaa siitä, mitä rakentamisluvassa tai aiemmissa rakentamisen luvissa vahvistetut piirustukset osoittavat.

Piha-alueiden kulkuväylien turvallisen käytön varmistamiseksi tulisi niiden enimmäiskaltevuus olla enintään 5 %.

Tontilla syntyvien hulevesien hallinta tulee järjestää kiinteistöllä § 37 (hulevedet ja perustusten kuivatusvedet) mukaisesti.

36 § Piha-alueen tukimuurit ja pengerrykset

Tontti tulee suunnitella niin, että rakennukset ja piha-alueet soveltuvat ympäröiviin korkeusasemiin. Mikäli on tarpeen tasata korkeuseroja, voidaan käyttää tontin ominaisuuksien mukaan joko luiskaamista, pengertämistä tai tukimuureja. Luiskat, pengertäminen ja tukimuurin rakentaminen on toteutettava kokonaan oman kiinteistön puolella ja niin, etteivät maa-ainekset kulkeudu ja hulevedet johdu naapuritontille/kadulle/muille yleisille alueille.

Tukimuurin sijoittaminen tontin rajalle edellyttää naapurikiinteistön omistajan tai haltijan kirjallista suostumusta. Tukimuurin ylläpitovelvoite kuuluu tontin omistajalle tai haltijalle.

Piha-alueen kaltevuus tontin rajalla saa olla enintään 1:3, ellei luonnonoloista muuta johdu.

37 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet

Kiinteistön hulevesien hallinta tulee suunnitella ja hulevedet tulee käsitellä omalla kiinteistöllä. Pinta- ja salaojavesille on rakennettava hulevesijärjestelmä, josta vedet ensisijaisesti imeytetään tontilla, jos maaperäolosuhteet sen sallivat ja jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa. Pintavesiä ei saa johtaa kadulle.

Suunniteltaessa hulevesien imeytysjärjestelmää rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa.

Ne hulevedet, joita ei voida imeyttää omalla kiinteistöllä, tulee viivyttää ennen johtamista kunnan hulevesijärjestelmään. Viivytys on toteutettava ensisijaisesti luonnonmukaisilla menetelmillä, kuten avo-ojien, painanteiden, kosteikkojen tai vastaavien avulla. Toissijaisesti hulevesien viivytys voidaan toteuttaa rakennetuilla järjestelmillä, kuten altailla tai maanalaisella viivytysjärjestelmällä. Hulevesiä ei saa johtaa katualueen ojaan. Kiinteistön rajoittuessa järveen tai jokeen puhtaat hulevedet ja perustusten kuivatusvedet voidaan johtaa suoraan niihin. Jos johdetaan suoraan hulevesiä vesistöön purkuvirtaus ei saa aiheuttaa rannan eroosiota tai saostumista. Hulevesien johtaminen ei saa aiheuttaa haittaa naapurikiinteistölle.

Mikäli hulevedet johdetaan kunnan hulevesijärjestelmään, on siihen saatava hulevesijärjestelmän haltijan suostumus (hulevesien rajakohtalausunto).

Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakentamislupahakemukseen on liitettävä selvitys hulevesivesijärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävyydestä, toimivuudesta sekä kunnossapidosta.

Raja- tai muita tonttien ja alueen kuivatukseen tarkoitettuja ojia ei saa täyttää siten, että toimenpide heikentää oman tai naapurikiinteistön kuivatusmahdollisuuksia tai luontodirektiivin mukaisten lajien elinolosuhteita.

Maan- ja infran rakentamisessa syntyvät hulevedet (liete- ja jätevedet) tulee laskeuttaa/suodattaa ennen järviin/ojiin/puroihin tai hulevesijärjestelmään johtamista.

Hulevesien hallinnassa on noudatettava voimassa olevia Siilinjärven kunnan hulevesimääräyksiä.

38 § Lumitila, lumen poistaminen ja säilyttäminen

Tontilta tai kiinteistöltä on varattava lumen säilytykselle riittävästi tilaa eikä sitä saa siirtää katu- tai muulle yleiselle alueelle. Lumen sijoitus ja säilyttäminen on suoritettava siten, ettei siitä aiheudu vaaraa, haittaa tai vettymistä naapurikiinteistöille, ympäristölle tai katu- tai muun yleisen alueen käyttäjille.

Lumet on tarvittaessa kuljetettava lumen vastaanottopaikkoihin, jotta vältytään sulamisvesien aiheuttamilta ongelmilta ja vaurioilta. Lumen sulamisvesien osalta on noudatettava, mitä hulevesistä on erikseen määrätty. Tontin sisäiset pelastusreitit on pidettävä myös talviaikana kulkukelpoisina.

39 § Kiinteistön puut

Maisematyölupaa tarvitaan maisemaa muuttavaan maanrakennustyöhön (esim. kaivaminen ja täyttäminen sekä maaperän esikuormitus painopenkereellä), puiden kaatamiseen ja muuhun näihin verrattaviin toimenpiteisiin asemakaava-alueella, ranta-asemakaava-alueella, jos ranta-asemakaavassa niin määrätään ja yleiskaava-alueilla, jos yleiskaavassa niin määrätään lukuun ottamatta puiden kaatamista yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitetulla alueella sekä alueella, joka on rakennuskiellossa asemakaavan laatimiseksi tai jolle yleiskaavan laatimista tai muuttamista varten on niin määrätty.

Maisematyölupaa ei tarvita:

1) yleis- tai asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten töiden suorittamiseen (esim. kunnallisteknisten töiden vaatimat kaivamiset ja puiden kaatamiset)
2) rakentamishanketta valmisteleviin välttämättömiin toimenpiteisiin, jotka liittyvät lainvoimaisen kaavan toteuttamiseen
3) toimenpiteeseen, joka perustuu liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain mukaiseen hyväksyttyyn tiesuunnitelmaan, asemakaavan mukaiseen hyväksyttyyn katusuunnitelmaan tai ratalain mukaiseen hyväksyttyyn ratasuunnitelmaan
4) myönnetyn rakentamisluvan mukaisten töiden suorittamiseen (oikeuttaa pääsääntöisesti vain välittömästi rakentamiseen liittyvien maanrakennustöiden suorittamiseen ja puiden kaatamiseen. Tätä laajemmista toimenpiteistä on aina neuvoteltava luvan myöntäneen viranomaisen kanssa.)
5) vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin (vähäisenä toimenpiteenä voitaisiin pitää enintään viiden puun kaatamista, mikäli kaavasta ei muuta johdu eivätkä puut ole maisemallisesti merkittäviä tai kiinteistön ainoat puut. Tarvittaessa on oltava yhteydessä kunnan puistotyönjohtajaan (kts. myös § 33 Luonnon monimuotoisuus rakentamisessa).

Rakennuspaikalla olevat puut on hoidettava siten, että ne pysyvät elinvoimaisina eivätkä aiheuta vaaraa. Ympäristölleen vaarallinen puu tulee kaataa. Lintujen pesintäaikana puiden kaatamista tulee välttää. Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle.

Suuriksi ja korkeiksi kasvavia puita istutettaessa tulee huomioida riittävät etäisyydet rakennuksiin, katu- ja muihin yleisiin alueisiin sekä maanalaisiin verkostoihin. Tällaisen suureksi kasvana puun istutusetäisyyden tulee olla vähintään 4 metriä naapurikiinteistön rajasta.

40 § Ajoneuvoliittymät ja liikennejärjestelyt

Asuinpientalotonteille saa rakentaa yhden tielle johtavan ajoneuvoliittymän enintään 6 metriä leveänä.

Liittymästä on oltava riittävä ja esteetön näkemä molempiin suuntiin. Liittymän näkemien säilymisestä esteettöminä vastaa tontin omistaja. Tontin tai rakennuspaikan liikennejärjestelyt tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että ajoneuvoliikenteestä ei aiheudu vaaraa eikä jouduta peruuttamaan suoraan kadulle tai tielle ellei asemakaavasta muuta johdu.

Liittymä ei saa tukkia kadun sivuojien tai painanteiden vedenvirtausta ja liittymät on rakennettava niin, etteivät myöskään katualueiden hulevedet pääse valumaan tontille.

Suurissa kiinteistön ja kadun korkeuseroissa ajoneuvoliittymissä tulee olla pysähtymistasanne (pituuskaltevuus max 5 %) ennen katuun liittymistä.

Kiinteistöllä on pääsääntöisesti järjestettävä ajoneuvon kääntymismahdollisuus. Pienillä tonttikaduilla tästä voidaan harkinnan varaisesti luopua.

Kiinteistön ajoneuvoliittymään rakennettava portti ei saa aiheuttaa jonoutumista tai estettä ja siten liikenneturvallisuuden vaarantumista kadun käytölle. Portti on tällöin sijoitettava siten, ettei jonottava ajoneuvo estä/aiheuta vaaraa kadun liikenteelle.

Liittymän rummun koko mitoitetaan tapauskohtaisesti veden määrän ja virtaaman mukaan. Rummun koko tulee kuitenkin olla vähintään halkaisijaltaan ø 160 millimetriä.

Maanteiden liittymien osalta lupaharkinta on maantien tienpitäjällä ja -hallinnoijalla, joka voi edellyttää rakennuspaikan kulkuyhteyden toteuttamista maantiellä jo olemassa olevien liittymien kautta.

41 § Pelastustiet

Kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen viereen on suunniteltava vähintään 3,5 metriä leveä pelastustie, jonka vapaan ajokorkeuden on oltava vähintään 4,5 metriä. Lisäksi on varattava riittävä tila 12 metriä pitkän nostokaluston kääntymiselle. Pelastustiellä ei saa olla pelastusajoneuvojen liikkumista haittaavia puita, rakenteita tai muita esteitä.

Pelastuslaitoksen palo- ja pelastuskalustolle tulee suunnitella mahdollisuus päästä riittävän lähelle rakennusta ja alueella mahdollisesti olevia sammutusvedenottopaikkoja. Pelastustie tulee merkitä virallisella liikennemerkillä, sekä tontin sisäinen liikenne tulee merkitä alueen mahdolliseen opastauluun. Pelastustielle pysäköinti on kiellettyä.

Pelastustie tulee rakentaa raskaan ajoneuvokaluston vaatimukset täyttävinä. Pelastustiet on pidettävä esteettöminä lumesta ja muista esteistä. Lumen säilyttäminen kiinteistöllä ei saa häiritä pelastustien käyttöä. Lähtökohtaisesti pelastustiet ja nostopaikat tulee osoittaa kiinteistön

tontille. Jos kadun puolelta pelastautuminen on tarpeellista, ensisijainen ratkaisu on pelastautumisluukku, joita käytetään hätäpoistumisteinä kerrostalojen parvekkeilta.

Nostopaikkojen rakentamista koskevat periaatteet:

- yleiselle alueelle sijoitettaville nostopaikoille on haettava katu- ja muiden yleisten alueiden lupa
- nostopaikkojen suunnittelu sekä rakentaminen kuuluvat hankkeeseen ryhtyvälle ja kunnossapito kuuluu kiinteistön omistajalle / haltijalle
- nostopaikat tulee suunnitella kantavuudeltaan riittäväksi
- nostopaikat yleisillä alueilla tulee erottaa esim. ajoradasta ja kevyen liikenteen väylistä materiaalieroin tai muutoin selkeästi ja niiden merkitsemisestä on sovittava kunnan kanssa.

42 § Autopaikat

Autopaikkoja (ap.) tulee osoittaa seuraavasti, ellei asemakaavassa ole toisin määrätty.

- omakotitalot 2 ap.
- paritalot 3 ap. rakennusta kohti
- rivitalot 1 ap. asuntoa kohti
- kerrostalot 1 ap. asuntoa kohti
- liike- ja toimistotilat 1 ap. / 50 k-m2, kuitenkin vähintään 1 ap. liikehuoneistoa kohti

Uudisrakentamisessa ja laajamittaisen korjaus- ja muutostyön yhteydessä sähköautojen latauspisteiden määrä ja latauspistevalmius on huomioitava. (Laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä, 733/2020)

Autopaikat on järjestettävä istutuksien, katosten tai muiden keinojen avulla siten, ettei muodostu suuria yhtenäisiä paikoituskenttiä.

Tontilta tulee varata riittävästi tilaa myös polkupyörien, mopojen, mopoautojen ja moottoripyörien pysäköintiin sekä vieraspysäköintiin. Lisäksi tontille on rakennettava sen käyttötarkoituksen vaatima määrä liikkumisesteisten autopaikkoja. Liikkumisesteisten autopaikat tulee sijoittaa sisäänkäyntiin nähden tarkoituksenmukaisesti ja ne tulee merkitä liikkumisesteisen tunnuksella.

43 § Aidat ja istutukset

Aidan tulee materiaaliltaan, korkeudeltaan, muodoltaan ja väriltään sopeutua ympäristöön.

Aidasta tai istutuksista ei saa aiheutua haittaa naapurille, liikenteelle, pelastustoiminnalle eikä kadun kunnossa- ja puhtaanapidolle, eivätkä ne saa rajoittaa näkyvyyttä liikennettä vaarantavasti. Myös katua tai tiealuetta vastassa oleva aita tai istutukset on toteutettava kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle.

Aita on sijoitettava kokonaan omalle tontille, rakenteellinen aita vähintään 0,5 metrin päähän rajasta ja pensasaita vähintään 1,0 metrin päähän rajasta, elleivät naapurit yhdessä sovi aidan sijoittamisesta rajalle. Pensasaidat pitää huoltaa niin, etteivät ne aiheuta kasvaessaan näkemäestettä tai aiheuta naapurille haittaa. Tontille rakennettava aita tulee sijoittaa siten, että se on piha-alueiden järjestelyjen kannalta tarkoituksenmukainen ja huollettavissa omalta tontilta. Aidan, joka ei ole naapuritontin rajalla, tekee ja pitää kunnossa tontin haltija tai omistaja.

Asemakaava-alueella piikkilanka-aidan rakentaminen ja pitäminen on kiellettyä. Aitaa ja istutuksia ei saa sijoittaa teknisten verkostojen päälle ilman verkoston omistajan lupaa.

Tontin omistaja tai haltija on velvollinen poistamaan katu- tai muulle yleiselle alueelle tontin puolelta kasvavat kasvustot. Jos tontin omistaja tai haltija laiminlyö tämän velvollisuuden, kadun kunnossapidosta vastaavalla on oikeus poistaa haittaavat kasvustot tontin omistajan tai haltijan kustannuksella.

8. YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

44 § Veden hankinta ja jätevesien johtaminen

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitseva rakennuspaikka on liitettävä laitoksen vesijohtoon sekä jätevesiviemäriin vesihuoltolain mukaisesti. Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella rakentajan on varmistettava talousveden riittävä laatu ja saatavuus. Vesihuoltoverkoston ulkopuolella toimiva julkisessa tai kaupallisessa käytössä olevasta talousvesikaivosta on lisäksi ilmoitettava kunnan terveydensuojeluviranomaiselle sekä noudatettava terveydensuojeluviranomaisen ohjeita ja määräyksiä. Jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa ympäristönsuojelulakia ja Siilinjärven kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä.

45 § Jätehuolto

Alueilla, joilla on kiinteistöittäinen jätteenkuljetus, tulee rakentamislupahakemuksessa osoittaa rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttötarkoitukseen suhteutetut riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen kunnallisten jätehuoltomääräysten mukaisesti. Tilojen varauksessa on huomioitava jätteiden lajittelun ja kuljetuksen edellyttämät vaatimukset. Jätteiden keräysastiat, jätekatokset ja -aitaukset sekä kompostit on sijoitettava tontilla siten, etteivät ne vaaranna paloturvallisuutta, aiheuta kohtuutonta haittaa kiinteistön asukkaille eikä naapurille tai rumenna ympäristöä. Jätteen keräysastiat on sijoitettava siten, että jäteauto pääsee esteettömästi ja turvallisesti niiden välittömään läheisyyteen. Jätteiden keräys ei saa vaarantaa liikenneturvallisuutta.

Taloyhtiöiden jäteastioiden sekä syväkeräysastioiden tyhjennys ja huolto tulee tapahtua omalta tontilta. Rakennukseen kiinni tai rakennuksesta alle 8,0 metrin etäisyydelle sijoitettu jätekatos ja - suoja edellyttävät riittävää palo-osastointia. Jäteastiat tulee sijoittaa rakennusten ja rakennelmien räystäslinjoista vähintään seuraavien suojaetäisyyksien päähän:

- 2 m, lukitulla kannella varustettu syväkeräysastia
- 4 m, yksittäinen max 600 l:n pintajäteastia
- 6 m, jäteastiaryhmä tai pahvirullakko
- 8 m, jätekatos tai vaihtolava

Jätteiden keräysastioita ei saa sijoittaa kaduille tai muille yleisille alueille ilman maanomistajan lupaa, sijoittamiselle haettava katu- ja muiden yleisten alueiden lupa.

9. RAKENNUSKOHTEEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO

46 § Rakennusten kunnossapito ja korjaaminen

Rakennusta tulee hoitaa ja pitää kunnossa eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen julkisivut on pidettävä asianmukaisessa ja siistissä kunnossa. Ilkivallan aiheuttamat vahingot kuten lika ja graffitit on poistettava julkisivuista mahdollisimman pian. Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon kunkin rakennuksen ominaispiirteet, eikä korjaaminen saa johtaa tyylillisesti ympäristöstä poikkeavaan lopputulokseen.

Kaavassa tai rakennussuojelulain (Laki rakennusperinnön suojelemisesta 498/2010) nojalla suojeltua rakennusta ei saa muuttaa tai käyttää niin, että rakennuksen suojeluarvo siitä vähenee. Kun rakennus on asemakaavassa suojeltu ja määrätty, että rakennuksen julkisivun tyyliä ei saa muuttaa, tyylin muuttamiseksi katsotaan mm. rakennuksen julkisivun, katon, ovien ja ikkunakarmien ja -puitteiden materiaalin, värityksen sekä ikkunajaon muuttaminen.

47 § Rakennusten purkaminen

Rakennuksen purkamiseen on haettava rakennusvalvontaviranomaisen lupa tai siitä on tehtävä purkamisilmoitus.

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuksen tai sen osan purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hankkeeseen ryhtyvä toimittaa asiantuntijan laatiman selvityksen rakennuksen historiallisesta, taajamakuvallisesta ja rakennustaiteellisesta arvosta sekä rakennuksen kunnosta. Arvokkaita alueita tai arvokasta rakennusta koskevasta purkamishankkeesta tulee tarvittaessa pyytää museoviranomaisen lausunto. Lisäksi on tarvittaessa toimitettava haitta-aineselvitys. Vastaavien selvitysten toimittamista voidaan edellyttää myös rakentamislupahakemuksen yhteydessä käsiteltävältä purkamistoimenpiteeltä.

Purkamisen aikana on huolehdittava paloturvallisuudesta ja kiinnitettävä erityistä huomiota purkamistyöstä aiheutuvien melu- ja pölyhaittojen rajoittamiseen. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää, että ennen purkamistyön aloittamista purkamisesta laaditaan purkamissuunnitelma.

Purkamistyössä tulee noudattaa kiertotalouden periaatteita. Purkujätteen käsittelyssä tulee mahdollisuuksien mukaan noudattaa jätelain mukaista etusijajärjestystä. Ensisijalla on rakennuksen osien valmisteleminen uudelleenkäyttöä varten ja toissijaisesti purkumateriaalin kierrätys. Purkujätteen erilliskeräyksessä tulee noudattaa jätelainsäädännön määräyksiä.

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

48 § Työajoneuvojen ja -laitteiden säilyttäminen asemakaavoitetulla alueella

Asumista varten tarkoitetulla tontilla ei saa säilyttää sellaisia työajoneuvoja, työkoneita, laitteita tai tavaroita, joiden säilyttäminen ei perustu viranomaisen lupaan tai meneillään olevaan rakennustyöhön.

Pienehkön veneen, asuntoauton, asuntovaunun tai muun vastaavan kulkuneuvon kausiluonteinen säilyttäminen tontilla on sallittua, ellei asemakaavasta muuta johdu.

49 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet asemakaavoitetulla alueella

Rakentamattomia tontteja ja muita alueita tulee hoitaa siten, että ne eivät rumenna ympäristöä eikä niitä saa käyttää varastointiin tai ajoneuvojen säilytykseen tai pysäköintiin asemakaavan vastaisesti.

10 JULKINEN TILA JA YLEISET ALUEET

50 § Julkisen ulkotilan määritelmä

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

51 § Julkisen ulkotilan rakennelmat ja laitteet

Julkiseen ulkotilaan sijoitettavien rakennelmien koko, rakenne ja ulkoasu on suunniteltava ja rakennettava alueen ympäristökuvaan sopivaksi siten, etteivät rakennelmat heikennä alueen esteettisiä ympäristöarvoja, luontoarvoja ja alueen viihtyisyyttä.

Rakennelmat eivät myöskään saa muodostaa estettä liikkumiselle tai toimimiselle eivätkä ne saa haitata kunnossa- ja puhtaanapitoa. Julkisen ulkotilan rantaan sijoitettavien laiturien, aallonmurtajien ja muiden vastaavien rakennelmien tulee soveltua ympäristökuvaan.

Rakennelmien sijoittamiseen on saatava maanomistajan lupa, riippumatta rakentamisluvan tarpeesta.

52 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet

Katujen, torien ja muiden vastaavien liikennealueiden päällystemateriaalit ja muut rakenteet on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen ominaispiirteisiin sopiviksi ja esteettömiksi. Kun katu päällystetään uudelleen, ei kadun pinnan korkeutta saa ilman erityistä syytä muuttaa niin, että kadun varrella olevat tontit jäävät katuun nähden olennaisesti alemmaksi tai ylemmäksi kuin mitä ne olivat ennen kadun uudelleen päällystämistä.

53 § 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.

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

54 § Tapahtumien järjestäminen

Erilaisten tapahtumien järjestämistä varten voidaan julkiseen ulkotilaan pystyttää yleisötelttoja ja muita vastaavia siirrettäviä rakennuksia ja rakennelmia ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa niin, että ne voivat olla pystytettyinä paikallaan ja käytössä korkeintaan 3 kuukautta.

Tapahtuman järjestäjän on huolehdittava riittävistä turvallisuus-, jätehuolto- ja käymäläjärjestelyistä, häiritsevän melun ehkäisystä ja paikan siistimisestä sekä mahdollisista korjaustöistä viivytyksettä tapahtuman jälkeen. Samoin tulee huolehtia siitä, etteivät melu ja roskaaminen haittaa lähiluontoa kuten lintujen pesintää. Erityisen häiritsevää melua tai tärinää aiheuttavasta yleisötilaisuudesta tai muusta tapahtumasta tulee tehdä ympäristönsuojelulain mukainen ilmoitus ympäristönsuojeluviranomaiselle.

Tilapäisten rakennelmien, esiintymislavojen ja telttojen turvallisuudesta ja rakenteellisesta kantavuudesta vastaa tapahtumanjärjestäjä.

Tapahtumien järjestämiseen on aina oltava maanomistajan tai –haltijan lupa ja muut mahdollisesti tarvittavat luvat. Kunnan omistamilla kiinteistöillä sekä asemakaavan mukaisilla yleisillä alueilla tulee hakea kunnalta katu- ja muiden yleisten alueiden lupa.

11 RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

55 § Ilmoitusajankohta

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle rakentamislain 109 §:n mukaisista rakentamista valmistelevista toimenpiteistä viimeistään kaksi viikkoa ennen töiden aloittamista.

55 § Työmaataulu

Rakennustyömaalle, joka vaikuttaa olennaisesti ympäristöön on pystytettävä rakentamislupahakemuksen vireilläolosta kertova työmaataulu tai -kyltti, josta ilmenevät työn kohde, työstä vastaavat tahot ja yhteystiedot sekä kohteen arvioitu valmistumisajankohta.

57 § Työmaan perustaminen, ylläpito, jätehuolto ja purkaminen

Työmaa on erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti. Työmaa on tarvittaessa aidattava ja suojattava siten, ettei työmaasta aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja, häiriötä liikenteelle tai kohtuutonta melu-, pöly- tai muuta haittaa ympäristölle. Työmaan aitaamisessa tulee huomioida ympäristökuvalliset näkökohdat.

Työmaa ympäristöineen on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Rakennustyön aikaiset laitteet ja varusteet sekä varastot on sijoitettava tontille siten, etteivät ne aiheuta kohtuutonta haittaa naapurikiinteistön käytölle. Työkoneiden poltto- ja voiteluaineet sekä muut vastaavat aineet on varastoitava siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita joudu maaperään. Rakennusmateriaalit on säilytettävä työmaalla suojattuina.

Työmaalla tulee olla sen kokoon suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen. Jätehuollon tulee olla suunnitelmallista ja siinä on huomioitava jätemäärän vähentäminen sekä jätteen lajittelu ja erilliskeräys jätelainsäädännön mukaisesti. Työmaalta ei saa kulkeutua roskia, maa- ja kiviaineksia eikä muita materiaaleja katu- tai muulle yleiselle alueelle tai muualle ympäristöön.

Tontilla säilytettäväksi tarkoitettu puusto ja muu kasvillisuus on suojattava asianmukaisesti rakennustyön ajaksi. Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontin osat tulee suojata työmaa-aikana erityisen huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyön valvonnan yhteydessä, että hankkeeseen ryhtyvä laatii erillisen suojaussuunnitelman.

Rakennustyön jälkeen työmaan huoltoparakit, työmaa-aidat ja muut vastaavat työmaarakenteet on poistettava ja työmaa-alue siistittävä viipymättä. Vahingoittunut tai likaantunut katu- tai muu yleinen alue on kunnostettava ja siistittävä välittömästi ja kasvillisuus ennallistettava.

Rakennustyömaille tulee laatia rakentamisen aikaisten hulevesien hallintasuunnitelma ennen rakennustöiden aloittamista. Rakennustyömailla ja muissa tilapäisissä toiminnoissa syntyviä ympäristölle tai viemäriverkoston toiminnalle haitallisia vesiä ei saa johtaa vesistöön tai hulevesiviemäriin ilman esikäsittelyä, jolla haitta saadaan poistettua tai riittävästi vähennettyä. Maahan imeyttämisen edellytyksenä on, ettei siitä aiheudu maaperän tai pohjaveden pilaantumisen vaaraa. Merkittäviä määriä haitallisia aineita, pH-arvoltaan neutraalista poikkeavia tai kiintoainetta sisältävien työmaavesien käsittelystä on ilmoitettava ympäristönsuojeluviranomaiselle hyvissä ajoin ennen toiminnan aloittamista.

58 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen

Rakentajalle voidaan myöntää hakemuksesta oikeuden määräajaksi käyttää katu- tai muuta yleistä aluetta työmaata ja sen huoltotiloja varten. Alueiden käyttämiselle pitää hakea kunnan katu- ja muiden yleisten alueiden lupa. Hakemukseen on sisällytettävä tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta ja paikoituksesta, jätehuollon, ajoneuvo- ja erityisesti jalankulkuliikenteen turvallisesta järjestämisestä sekä melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta.

Jos yleisen alueen käyttö vaikuttaa liikenteeseen, tulee hakijan hakea myös lupa tilapäisille liikennejärjestelyille.

Erityisestä syystä luvan myöntävä viranomainen voi peruuttaa käyttöoikeuden, rajoittaa käyttöoikeutta tai muuttaa käyttöoikeuden ehtoja.

59 § Kaivaminen yleisellä katu- ja liikennealueella

Katu- tai muulla yleisellä alueella suoritettavasta kaivamisesta ja muusta työskentelystä on tehtävä kunnalle kunnossapitolain mukainen ilmoitus. Työskentelyyn saatu suostumus/lupa on määräaikainen ja sen myöntää toimivaltainen viranomainen. Lupaan on liitettävä ehdot työn suorittamisesta, kuten työmaa-alueen merkitsemisestä ja mahdollisesta aitaamisesta, tilapäisistä liikennejärjestelyistä, melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta, mahdollisten pilaantuneiden maiden käsittelystä sekä alueen pikaisesta kuntoon saattamisesta.

Katu- tai muulle yleiselle alueelle sijoitettavien johtojen, rakennelmien ja laitteiden sijoittamiseen on saatava maanomistajan suostumus.

Rakennus- ym. töitä tehtäessä työskentelijällä on velvollisuus selvittää alueella ja läheisyydessä mahdollisesti kulkevat kaapelilinjat. Olemassa olevien kaapelireittien siirtojen, kaapeleiden rakentamisen aikaisten suojaamisten tai muiden muutosten osalta mahdollisesti aiheutuvat kustannukset on kohdennettava muutoksen aiheuttajalle.

12 ASEMAKAAVA-ALUEITA KOSKEVIA LISÄMÄÄRÄYKSIÄ

60 § Rakennusoikeuden määrä

Mikäli asemakaavassa ei ole määrätty korttelialueen rakennusoikeutta, noudatetaan seuraavaa:

1) TT-alueet, tehokkuusluku e=0,3 kerrosluku II

2) KT-alueet, tehokkuusluku e=0,3 kerrosluku II

3) AO- ja AP-alueet, tehokkuusluku e=0,25 kerrosluku II

13 ERINÄISET MÄÄRÄYKSET, LIITTEET

61 § Määräysten valvonta

Tämän rakennusjärjestyksen määräysten valvonta kuuluu sille viranomaiselle, jolla on asiasta toimivalta. Kaupungin viranomaiset toimivat yhteistyössä, mikäli rakennusjärjestyksen mukaisten tehtävien hoitaminen vaikuttaa toisen viranomaisen tehtäviin.

62§ Rakennusjärjestyksen liitteet

Tämän rakennusjärjestyksen liitteenä ovat kartta suunnittelutarvealueista.

63 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan xx.xx.2026 ja sillä kumotaan Siilinjärven kunnan 20.1.2025 voimaan tullut rakennusjärjestys.

Liitteet

1. Kartta suunnittelutarvealueista