



# MÄNTTÄ-VILPPULAN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS

Kaupunginhallitus hyväksynyt 1.12.2008 luonnoksena  
Nähtävillä 2.1. – 2.2.2009

Kaupunginhallitus hyväksynyt 6.4.2009 ehdotuksena  
Nähtävillä 24.4 - 25.5.2009

Kaupunginhallitus esittää, että valtuusto hyväksyy 5.10.2009

Kaupunginvaltuusto hyväksynyt 16.11.2009

Kuulutettu voimaan 8.1.2010

# SISÄLLYSLUETTELO

## **I-LUKU: YLEISTÄ**

- 1 § Soveltamisala
- 2 § Rakennusvalvontaviranomainen
- 3 § Rakentamistapaohjeet
- 4 § Arvokkaat kulttuuriympäristö- ja maisema-alueet, sekä kiinteät muinaisjäännökset

## **II-LUKU: RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA**

- 5 § Suunnittelutarvealueet
- 6 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset
- 7 § Rakentamisen määrä
- 8 § Rakennuksen sijoittuminen
- 9 § Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön

## **III-LUKU: RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA**

- 10 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset
- 11 § Rakentamisen määrä ranta-alueella
- 12 § Rakennuksen sijoittuminen ranta-alueella
- 13 § Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön ranta-alueella

## **IV-LUKU: RAKENNUKSEN SUUNNITTELU**

- 14 § Rakennuksen suunnittelu
- 15 § Rakennuksen muunneltavuus ja esteettömyys
- 16 § Rakennuksen korkeusasema

## **V-LUKU: RAKENNUKSEN RAKENTAMINEN**

- 17 § Talousrakennuksen luvan- / ilmoituksenvaraisuus
- 18 § Toimenpiteiden luvan- / ilmoituksenvaraisuus
- 19 § Vajojen ja muiden rakennelmien sijoittaminen
- 20 § Tontin rajan ylittäminen
- 21 § Asemakaavassa määrätyn rakennusalan ylittäminen
- 22 § Osoitemerkintä

## **VI-LUKU: KUNNOSSAPITO, KORJAAMINEN, PURKAMINEN**

- 23 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen
- 24 § Ympäristön hoito ja valvonta
- 25 § Rakennuksen purkaminen

## **VII-LUKU: MAAPERÄ, POHJAVEDET, VESI- JA JÄTEHUOLTO, MELUHAITAT**

- 26 § Maaperä
- 27 § Pohjavesialueet
- 28 § Vesihuolto
- 29 § Jätehuolto
- 30 § Meluhaitat
- 31 § Vesirakennustyö

## **VIII-LUKU: PIHAMAAT, YLEISET ALUEET**

- 32 § Piha-alue / Pihamaa
- 33 § Aitaaminen
- 34 § Mainoslaitteet ja muut vastaavat laitteet
- 35 § Rakennustyön aikaiset järjestelyt

## **IX-LUKU: ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ**

- 36 § Määräyksistä poikkeaminen
- 37 § Rakennusjärjestyksen liitteet
- 38 § Voimaantulo

### **LIITTEET**

|                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| Arvokkaat kulttuuriympäristöt        | 1A |
| Arvokkaat kulttuuriympäristöt        | 1B |
| Kiinteät muinaisjäänökset            | 1C |
| Kiinteät muinaisjäänökset, seloste   | 1D |
| Suunnittelutarvealueet               | 2A |
| Suunnittelutarvealueet               | 2B |
| Rakennusten sopeutuminen ympäristöön | 3  |
| Rakentaminen ranta-alueella          | 4  |
| Tärkeät pohjavesialueet              | 5  |
| Vesihuoltolaitoksen toiminta-alue    | 6A |
| Vesihuoltolaitoksen toiminta-alue    | 6B |

# MÄNTTÄ-VILPPULAN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS

## KÄYTETYT LYHENTEET

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

## I LUKU: YLEISTÄ

### 1 § SOVELTAMISALA

Maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen ja muiden rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on Mänttä-Vilppulan kaupungissa noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä.

#### **Soveltamisohje**

RakJ määräykset täydentävät maankäyttö- ja rakennuslakia ja asetusta, sekä voimassa olevia asemakaavoja. Laki, asetus, oikeusvaikutteinen yleiskaava, asemakaava, sekä RakMK:n määräykset menevät rakennusjärjestyksen edelle.

Rakennusjärjestyksen ohjeet eivät ole velvoittavia. Muitakin, kuin niissä esitettyjä ratkaisuja voidaan käyttää, jos ne täyttävät rakentamiselle asetetut vaatimukset (MRL 13 § 2 mom. ).

### 2 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä huolehtii Mänttä-Vilppulan kaupungin hallintosäännössä nimetty monijäseninen toimielin. Hallintosäännössä määrätään toimielimen ja sen alaisten viranhaltijoiden tehtävistä ja päätösvallan siirtämisestä. (MRL 21 ja 124 §, MRA 4)

### 3 § RAKENTAMISTAPOHJEET

Rakentamisen ohjaamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi antaa alueellisia tai koko kuntaa koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden tulee edistää alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisoloihin sopivaa ja kestäväää rakentamista.

### 4 § ARVOKKAAT KULTTUURIYMPÄRISTÖ- JA MAISEMA-ALUEET, SEKÄ KIIINTEÄT MUINASJÄÄNNÖKSET

Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt on esitetty liitteessä 1A ja 1B.

Liitteissä on esitetty Mänttä-Vilppulan alueen tällä hetkellä tiedossa olevat kulttuurihistoriallista arvoa omaavat aluekokonaisuudet. Koska osalta aluetta inventointitiedot puuttuvat tai ovat vanhentuneita, liitteitä päivitetään ja mahdollisesti uusia aluerajauksia esitetään inventointitietojen valmistuttua.)

Näillä alueille rakentamista suunniteltaessa on erityisesti kiinnitettävä huomiota

suunnittelun hyvään laatuun ja varmistuttava, että käytettävissä on kaikki ajantasaiset lähtötiedot. Ne ovat saatavissa Pirkanmaan maakuntamuseosta tai Museovirastosta.

Erityistä huomiota on jäljempänä 9 §:ssä mainitun lisäksi kiinnitettävä rakennusten ja rakennelmien sijoittumiseen ympäristöön, maisemaan ja alueen rakennuskantaan niin, että kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot säilyvät. Mastoja rakennettaessa maisemaa ei saa tarpeettomasti turmella. Mastohankkeista, jotka koskevat kulttuurihistoriallisesti merkittäviksi luokiteltuja ympäristöjä, tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Alueella olevaa rakennuskantaa ja pihapiirejä tulee säilyttää ja korjata perinteitä vaalien.

Uudisrakentamisen tulee tapahtua alueen kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja korostetusti huomioiden.

Historiallisesti ja maisemallisesti arvokkaita rakennuksia ei tule purkaa ilman pakottavaa syytä.

Museoviranomaiselle on tarvittaessa varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen merkittävistä vireille tulevista rakennushankkeista ennen niiden luparatkaisua.

Maisemallisesti tärkeitä ja arvokkaita kohteita, metsäsaarekkeita, puita tulee säilyttää.

#### **Kiinteät muinaisjäännökset:**

Kiinteät muinaisjäännökset on esitetty liitteissä 1C ja 1D

Kiinteät muinaisjäännökset ja niiden suoja-alueet on muinaismuistolailalla rauhoitettu. Niiden kaivaminen, peittäminen, muuttaminen tai muu kajoaminen on kielletty. Tästä syystä kaikissa rakennushankkeissa tulisi selvittää tunnetaanko hankealueelta rauhoitettuja muinaisjäännöksiä.

Kiinteän muinaisjäännosalueen ja sen suoja-alueen määrittelee museoviranomainen.

Mikäli rakennuspaikalta löytyy ennestään tuntematon kiinteä muinaisjäännos se on rauhoitettu vaikkei sitä olisi muinaisjäännosluettelossa tai -rekisterissä. Tällöin rakennushankkeeseen ryhtyvän on keskeytettävä työ ja otettava välittömästi yhteys museoviranomaiseen.

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

## **II LUKU:**

### **RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA**

#### **5 § SUUNNITTELUTARVEALUEET**

Suunnittelutarvealueita ovat maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n 1 momentissa mainittujen alueiden sekä 2 momentissa tarkoitetun rakentamisen lisäksi tämän rakennusjärjestyksen liitekarttaan 2A ja 2B rajatut alueet.

Lisäksi on otettava huomioon mitä maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:ssä on määrätty suunnittelutarpeesta ranta-alueilla.

Tämä määräys on voimassa 10 vuotta rakennusjärjestyksen voimaantulosta.  
(MRL 16, 72 ja 137 §)

## **6 § RAKENNUSPAIKALLE ASETETTAVAT VAATIMUKSET**

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

Asemakaava-alueen ulkopuolella asuinrakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5000 m<sup>2</sup>. Milloin rakennus liitetään yleiseen viemäriverkostoon rakennuspaikan pinta-ala voi olla edellä sanottua pienempi, ei kuitenkaan alle 2000 m<sup>2</sup>.

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

## **7 § RAKENTAMISEN MÄÄRÄ**

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

Rakentamisen määrästä ranta-alueella määrätään jäljempänä 11 §:ssä.

Asuinrakennuksen rakennuspaikalle saadaan rakentaa yksi enintään kaksikerroksinen asuinrakennus, johon saadaan sijoittaa enintään yksi asunto.

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 pykälässä 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 asutuskäyttöön tarkoitettulle rakennuspaikalle saa rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä rakennuksia.

## **8 § 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 määrättyllä 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, aittaa 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.

#### **Yksityistiet:**

Milloin liikenneturvallisuuden on katsottava niin vaativan, voidaan ilman tielautakunnan lupaa kieltää rakentamasta rakennusta tai liikenneturvallisuutta vaarantavaa aittaa tai muuta pysyvää laitetta yksityisen tien tai sen osan varrelle enintään 12 metrin etäisyyteen ajoradan keskilinjasta.

### **9 § RAKENNUSTEN SOPEUTUMINEN YMPÄRISTÖÖN**

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus, sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä.

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.

Ohje: Liitteenä 3 on ohje rakennusten sijoituksesta rakennuspaikalle.

## **III-LUKU: RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA**

### **10 § RAKENNUSPAIKALLE ASETETTAVAT VAATIMUKSET**

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.

Ranta-alueilla, joilla ei ole voimassa MRL 72 §: 1 ja 2 momentissa tarkoitettua oikeusvaikutteista yleiskaavaa tai asemakaavaa lomarakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m<sup>2</sup>. Omakotitalon rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 5000 m<sup>2</sup>.

Uudestaan rakentaminen, vähäinen lisärakentaminen ja peruskorjaus saadaan suorittaa sen estämättä, mitä tässä pykälässä on määrätty, jos rakennuspaikka pysyy samana.

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.

## 11 § RAKENTAMISEN MÄÄRÄ RANTA-ALUEELLA

Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään

5 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Rakennuspaikalle, jonka pinta-ala on **alle 3000 m<sup>2</sup>** sallitaan rakennettavaksi yksi lomarakennus kerrosalaltaan enintään 80 m<sup>2</sup>, saunarakennus enintään 25 m<sup>2</sup> ja talousrakennuksen 15 m<sup>2</sup>. Kokonaisrakennusoikeus on 120 kerros-m<sup>2</sup>.

Rakennuspaikalle, jonka pinta-ala on **3000 - 5000 m<sup>2</sup>** sallitaan rakennettavaksi yksi loma-rakennus kerrosalaltaan enintään 120 m<sup>2</sup>, saunarakennus enintään 30 m<sup>2</sup> ja talousrakennus 25 m<sup>2</sup>. Kokonaisrakennusoikeus on 175 kerros-m<sup>2</sup>.

Rakennuspaikalle, jonka pinta-ala on **yli 5000 m<sup>2</sup>** sallitaan rakennettavaksi lomarakennuksen kerrosalaltaan enintään 150 m<sup>2</sup>, saunarakennus enintään 30 m<sup>2</sup>, vierasmaja enintään 35 m<sup>2</sup> ja talousrakennus 25 m<sup>2</sup>. Kokonaisrakennusoikeus on 240 kerros-m<sup>2</sup>.

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 § 4 mom). Lupa-asiassa tulee ottaa yhteys rakennusvalvontaan.

## 12 § 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 puustovyöhykkeen muodostamasta keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla, mikäli edellä olevista vaatimuksista ei muuta johdu seuraava:

- rakennus, jonka kerrosala on alle 80 m<sup>2</sup>, vähintään 30 metriä
- rakennus, jonka kerrosala on 80-120 m<sup>2</sup>, vähintään 40 metriä
- rakennus, jonka kerrosala on yli 120 m<sup>2</sup>, vähintään 50 metriä
- 1-kerroksisen rantasaunan, jonka kerrosala on enintään 25 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, vähintään 10 metriä

- talousrakennus (varasto, katos, grillikota, huvimaja, kesäkeittiö, ym.), jonka pohjapinta-ala on enintään 25 m<sup>2</sup>, vähintään 30 metriä

Kapeilla vene- ja laivareiteillä ja jokialueilla rakennuksen etäisyys tulee olla vähintään 40 metrin etäisyydellä rannasta.

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

Saunarakennuksen terassin pinta-ala saa olla enintään puolet kerrosalasta.

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 40 %.

Ohje rakennuksen alojen laskemisesta:

**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 sijoittaa rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja.

*Kerrosalan laskeminen määritelty tarkemmin MRL 115 §:ssä.*

### 13 § RAKENNUKSEN SOPEUTUMINEN YMPÄRISTÖÖN RANTA-ALUEELLA

Sen lisäksi mitä edellä 4 ja 9 §:ssä on mainittu on rakennusten sopeutumisesta ympäristöön on lisäksi noudatettava seuraavaa:

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

Rakennuksen ulkiväriyksessä tulee käyttää ympäröivään luontoon, maisemaan ja rakennuskantaan hyvin sopeutuvia luonnollisia värejä. Vaaleita ympäristöstä selvästi erottuvia kirkkaita värejä ei tule käyttää.

Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen puusto, pensaikko ja aluskasvillisuus säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisena. Vain puuston ja pensaikon vähäinen harventaminen on sallittua. Tarvittaessa on istutettava suojaavaa puustoa, ellei maisemasta muuta johdu.

Ohje:

Rakennusten vesikaton harjan tai lappeen tulisi olla rannan suuntainen.

## **IV-LUKU: RAKENNUKSEN SUUNNITTELU**

### **14 § RAKENNUKSEN SUUNNITTELU**

Rakentaminen tulee suunnitella ja toteuttaa niin, että se täyttää terveellisuuden, turvallisuuden, viihtyisyyden, toimivuuden ja energiataloudellisuuden vaatimukset, sekä soveltuu ympäristöön ja maisemakuvaan.

Rakennuksen suunnittelun lähtökohtana on rakennukselle määriteltävä käyttöikä, jonka on oltava rakennuksen käyttötarkoitukseen nähden riittävän pitkä.

Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon kunkin rakennuksen ominaispiirteet, eikä korjaaminen saa ilman erityisiä perusteita johtaa tyyllisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen.

Rakentamisessa tulee käyttää materiaaleja, joiden kestävyydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on kokemusta tai luotettavaa tietoa.

### **15 § RAKENNUKSEN MUUNNELTAVUUS JA ESTEETTÖMYYS**

Rakennuksen suunnittelussa on huomioitava, että se on elinkaarensa aikana kohtuullisin kustannuksin muunneltavissa käyttäjien tarpeiden muuttuessa. Erityistä huomiota tulee kiinnittää maantasokerroksen tilojen muunneltavuuteen ja kulkuyhteyksiin.

Asuinhuoneistot tulee suunnitella siten, että niiden varustaminen liikuntaesteisille soveltuviksi on kohtuullisin kustannuksin järjestettävissä.

### **16 § RAKENNUKSEN KORKEUSASEMA**

Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön korkeusasemiin ja kunnallistekniikkaan.

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuslupahakemuksen arvioimiseksi tarvittaessa edellyttää luvanhakijalta, että suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden ja tontin kulmapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään tontille.

Rakennus tulee suunnitella maastoon sopivaksi. Rakennuksen sijoittuminen ja korkeusasema maastossa tulee olla sellainen, että voimakkaita leikkauksia tai täyttöjä ei tarvitse tehdä.

Ohje: Liitteenä 4 on ohje rakentamisesta ranta-alueella.

## V-LUKU: RAKENNUKSEN RAKENTAMINEN

### 17 § TALOUSRAKENNUKSEN LUVAN- / ILMOITUKSENVARAISUUS

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

1. Asemakaava-alueen pientalo- ja loma-asuntotontilla jo olevaa asuntoon kuuluvan yhden enintään 10 m<sup>2</sup>:n suuruisen kevytrakenteisen varaston rakentaminen, kun se on sijoitettu asemakaavan mukaiselle rakennusalueelle ja laissa ja sen nojalla annetuissa määräyksissä vaaditut etäisyysvaatimukset täyttyvät.
2. Asemakaava-alueen ulkopuolella jo olevaan asuntoon kuuluvan enintään 25 m<sup>2</sup>:n suuruisen muun tulisijattoman talousrakennuksen rakentaminen, kun se on sijoitettu vähintään viiden metrin etäisyydelle naapurin rajasta.

### 18 § TOIMENPITEIDEN LUVAN- / ILMOITUKSENVARAISUUS

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 §:n ja asetuksen 62 ja 63 §:n nojalla määrätään toimenpideluvan hakemisesta tai ilmoitusmenettelyn soveltamisesta kunnan osa-alueilla seuraavasti:

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Toimenpidelupa haettava | T |
| Ilmoitus tehtävä        | I |
| Ei ennakkovalvontaa     | - |

1=Asemakaava-alueet ja oikeusvaikutteiset yleiskaava-alueet

2=Muu alueet

| Toimenpide:                                                                                                                                  | Kunnan osa-alue |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----|
|                                                                                                                                              | 1               | 2   |
| <b>1) Rakennelma</b> (rakentaminen)                                                                                                          |                 |     |
| - katos <15m <sup>2</sup> ( ajoneuvokatos vaatii rakennusluvan)                                                                              | I               | -   |
| - vaja, huvimaja <10m <sup>2</sup> , kevytrakenteinen                                                                                        | I               | I   |
| - kioski                                                                                                                                     | T               | T   |
| - käymälä <4m <sup>2</sup>                                                                                                                   | T               | I   |
| - esiintymislava/tilapäinen(max 2viikkoa)                                                                                                    | T/I             | T/I |
| - muu vastaava rakennelma                                                                                                                    | T               | I   |
| <b>2) Yleisörakennelma</b> (perustaminen tai rakentaminen)                                                                                   |                 |     |
| - urheilupaikka                                                                                                                              | T               | T   |
| - kokoontumispaikka                                                                                                                          | I               | I   |
| - asuntovaunualue tai vastaava                                                                                                               | T               | T   |
| - katsomo                                                                                                                                    | T               | T   |
| - yleisöteltta tai vastaava pystytettynä enintään 2 vk koko 50-200henk. Yli 200henk toimenpidelupa                                           | I               | I   |
| <b>3) Liikuteltava laite</b>                                                                                                                 |                 |     |
| - asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn | T               | T   |
| <b>4) Erillislaitte</b> (rakentaminen)                                                                                                       |                 |     |

|                                                                                                                                                                                                                        |   |   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|
| - masto tai antenni kork. 20-40m yli 40m rakennuslupa                                                                                                                                                                  | T | T |
| - masto tai antenni kork.10-20m                                                                                                                                                                                        | I | I |
| - piippu kork<40m                                                                                                                                                                                                      | T | T |
| - varastointisäiliö tilavuus>15m <sup>3</sup>                                                                                                                                                                          | T | T |
| - hiihtohissi                                                                                                                                                                                                          | T | T |
| - muistomerkki                                                                                                                                                                                                         | T | I |
| - lautasantenni d>1,0m                                                                                                                                                                                                 | T | I |
| - aurinkopaneeli >2m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                      | T | I |
| - suurehko valaisinpylväs tai vastaava                                                                                                                                                                                 | T | I |
| <b>5) Vesirajalaite (rakentaminen)</b>                                                                                                                                                                                 |   |   |
| - suurehko laituri >10m tai>20m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                           | T | T |
| -rantaterassi >20m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                        | T | T |
| - muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, kanava, aallonmurtaja tai vastaava                                                                                                             | T | T |
| -venevaja tai -katos <20m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                 | T | T |
| <b>6) Säilytys- tai varastointialue (järjestäminen)</b>                                                                                                                                                                |   |   |
| - muusta alueesta erotettu suurehko varastointi - tai pysäköintialue taikka tällaiseen alueeseen verrattava alue                                                                                                       | T | T |
| <b>7) Julkisivutoimenpide</b>                                                                                                                                                                                          |   |   |
| - rakennuksen julkisivun olennainen muuttaminen                                                                                                                                                                        | T | T |
| - kattomuodon, katteen tai ulkoverhouksen rakennusaineen muuttaminen                                                                                                                                                   | T | T |
| - rakennuksen tai sen osan väriytyksen muuttaminen                                                                                                                                                                     | T | I |
| - katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen                                                                                                                                                                         | T | - |
| - ikkunajaon muuttaminen                                                                                                                                                                                               | T | T |
| <b>8) Mainostoimenpide</b>                                                                                                                                                                                             |   |   |
| - muun kuin luonnonsuojelulaissa säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa taikka ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen | T | T |
| <b>9) Aitaaminen (rakentaminen)</b>                                                                                                                                                                                    |   |   |
| - rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava kiinteä aita, portti tai kadun reunusmuuri (ks. lisäksi § 23)                                                                                                             | T | - |
| - yli 1,6m korkean aidan rakentaminen                                                                                                                                                                                  | T | T |
| <b>10) Kaupunkikuvajärjestely</b>                                                                                                                                                                                      |   |   |
| - muut kaupunki- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset                                                                                                             | T | T |
| <b>11) Jätteiden ja jätevesien käsittely</b>                                                                                                                                                                           |   |   |
| - jätevesien käsittelyjärjestelmän ja wc:n rakentaminen                                                                                                                                                                | T | T |
| - alueellinen jätteiden keräyspiste                                                                                                                                                                                    | T | T |

1-10 kohdissa tarkoitettu lupa ei ole tarpeen, jos toimenpide perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan.

Muiden maankäyttö- ja rakennusasetuksen 62 §:ssä mainittujen toimenpiteiden

toteuttamiseen on haettava maankäyttö- ja rakennuslain 126 §:n mukainen toimenpidelupa.

Venevajan, jonka pinta-ala on yli 20 m<sup>2</sup> rakentamiseen on haettava rakennuslupa.

Tuulivoimalan rakentamiseen on haettava lupa.

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.

Ilmoitukseen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen laajuudesta ja laadusta.

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen (MRL 129 § 2 mom).

Rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä, jollei rakennusvalvontaviranomainen 14 päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta ole edellyttänyt luvan hakemista ilmoitettuun hankkeeseen (MRL 129 § 2 mom).

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

## **19 § VAJOJEN JA MUIDEN RAKENNELMIEN SJOITTAMINEN**

Vaja, katos tai muu rakennelma on sijoitettava naapuritontin rajasta omaa korkeuttaan kauemmaksi. Rakennelman sijoittaminen edellä mainittua lähemmäksi edellyttää naapuri-tontin haltijan kirjallista suostumusta.

Rakennelman etäisyys yleisestä tiestä tulee olla sama, mitä 8 §:ssä on sanottu rakennuksen etäisyydestä.

Ulkokäymälä, joka tulee olla aina tiivispohjainen on sijoitettava vähintään 5 m:n etäisyydelle naapurin rajasta ja vähintään 20 m:n etäisyydelle rantaviivasta ylimmän tulvavesirajan yläpuolelle.

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

## **20 § 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 perusrakenteet 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.

## **21 § ASEMAKAAVASSA MÄÄRÄTYN RAKENNUSALAN RAJAN YLITTÄMINEN**

Rakennus saa erityisestä syystä ulottua rakennusalan rajan yli seuraavasti.

- rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella rakennus-valvontaviranomaisen 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.

## **22 § OSOITEMERKINTÄ, , 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.

Osoitemerkintöjen tulee olla riittävän näkyvät.

Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottotarkastuksessa.

Postilaatikat tulee sijoittaa ja ryhmitellä postilaitoksen ohjeet huomioiden. Asemakaava-alueilla postilaatikoiden malli ja väri tulee olla aluekohtaisesti yhteneväinen. Laatikoiden kiinnitysjalustojen tulee olla tukevat. Laatikot jalustoineen tulee pitää siistissä kunnossa.

Rakennusvalvontaviranomainen voi antaa määräyksiä postilaatikoista, niiden sijoituksesta ja kiinnityksestä.

## **VI-LUKU: KUNNOSSAPITO, KORJAAMINEN, PURKAMINEN**

### **23 § RAKENNUKSEN KUNNOSSAPITO JA KORJAAMINEN**

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 rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen korjattavaksi tai sen ympäristön siistittäväksi (MRL 166 §).

## **24 § 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.

Töhryt rakennuksen julkisivuista tulee poistaa niin pian kuin teknisesti on mahdollista.

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

## **25 § RAKENNUKSEN PURKAMINEN**

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuksen tai sen osan purkulupahakemusta tai purkamista edellyttävää rakennuslupaa käsitellessään vaatia hakijaa toimittamaan purkamissuunnitelman.

Tarvittaessa voidaan vaatia asiantuntijan tekemä selvitys rakennuksen kunnosta ja historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta ja pyytää niistä museoviranomaisen lausunto.

Purkamisessa on erityisesti huomioitava purkamistyöstä aiheutuvien melu-, ja pölyhaittojen rajoittamiseen ja paloturvallisuuteen.

Jos rakennuksesta on ilmeistä vaaraa turvallisuudelle, rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä sen purettavaksi tai kieltää sen käyttäminen (MRL 166 §).

## **VII-LUKU: MAAPERÄ, POHJAVEDET, VESI- JA JÄTEHUOLTO, MELUHAITAT**

### **26 § MAAPERÄ**

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

Pilaantuneen maan puhdistamisesta tulee saada alueellisen ympäristökeskuksen ilmoitus-päätös tai ympäristölupa.

Rakentamisessa on otettava huomioon maaperän mahdollinen radonpitoisuus. Rakennuksen alapohjarakenteet on suunniteltava ja toteutettava niin, ettei radon pääse huonetiloihin.

## 27 § POHJAVESIALUEET

Pohjavesialueet on esitetty liitekartassa 5.

Tehtäessä rakennustöitä pohjavesialueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseen. Tarvittaessa on pohjaveden pinnan korkeus mitattava tai luotettavasti selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Maata kaivettaessa on pohjaveden ylimmän pinnan ja alimman kaivutason välille jätettävä vähintään 3 metrin paksuinen suojakerros.

Haettaessa lupaa rakentamiseen pohjavesialueella lupa-asiakirjoihin on tarvittaessa liitettävä asiantuntijan laatima pohjaveden hallintasuunnitelma ja siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma.

Täyttöjä tehtäessä on täyttöainesten oltava laadultaan täyttöön soveltuvia puhtaita kivennäismaita. Täyttömaiden alkuperä on tarvittaessa selvitettävä rakennusvalvontaviranomaiselle.

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

Piha-alueita ei tule päällystää tarpeettoman laajalti, jotta pohjavettä muodostuisi riittävästi.

Paikoitusalueiden tai muutoin runsaasti likaisia pintavesiä tuottavien alueiden pintavedet on johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle. Tätä varten tulee rakentaa soveltuvat laitteistot ja saada mahdollisesti tarvittavat luvat.

## 28 § VESIHUOLTO

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 jätevesiasetuksessa 542 / 2003 määrättyllä tavalla.

Vesihuoltoverkoston toiminta-alueet on esitetty liitekartassa 6A ja 6B.

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

## 29 § JÄTEHUOLTO

Rakennuslupahakemuksessa tulee osoittaa rakennuspaikan jätehuoltoon suunnitellut riittävät tilat. Tilojen varauksessa on otettava huomioon jätteiden lajittelun ja kuljetuksen edellyttämät vaatimukset.

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

Jätehuolto tulee järjestää jätelain ja -asetuksen, sekä Mänttä-Vilppulan kaupungin jätehuoltomääräysten mukaisesti.

### **30 § MELUHAITAT**

Meluhaittojen torjumiseksi asuinrakennuksen etäisyys tulee olla melulähteestä, kuten valta- ja maanteistä sellainen, ettei melu häiritse rakennuksen käyttäjiä. Meluntorjunta tulee ottaa huomioon rakennusten sijoittelussa ja piha-alueiden suunnittelussa.

Valtioneuvoston päätöksen 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.

### **31 § VESIRAKENNUSTYÖT**

Vesirakennustyöistä, kuten ruoppauksista, täytöistä ja niitoista määrätään vesilaissa. Niistä on tehtävä etukäteen ilmoitus ympäristöviranomaiselle ja tarvittaessa haettava lupa.

## **VIII-LUKU: PIHAMAAT, YLEISET ALUEET**

### **32 § PIHA-ALUE / PIHAMAA**

#### **Rakennuspaikan kuivanapito**

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.

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.

#### **Liikennejärjestelyt**

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

Liittymät on tehtävä tien- tai kadunpitäjän antamien määräysten mukaisesti.

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

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.

### **33 § 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.

### **34 § MAINOSLAITTEET JA MUUT VASTAAVAT LAITTEET**

Asemakaava-alueen ulkopuolella sekä asemakaava-alueella MRL 83 § 4 mom. mukaisella liikennealueella on kielletty maantien käyttäjille tarkoitettujen ulkomainosten asettaminen. Tienpitoviranomainen voi myöntää poikkeuksen tästä kiellosta, jos sitä on pidettävä liikenteen opastuksen tai matkailun tai muusta syystä tarpeellisena.

Asemakaava-alueella tienpitoviranomainen on kunta, jonka on pyydettävä tiepiiriin lausunto maanteiden varsiin sijoittuvista mainoksista.

Mainos ja ilmoitus on laadittava ja sijoitettava siten, että se sopeutuu mahdollisimman hyvin ympäristöön.

Myynti-, tiedotus-, mainos- ja muun sellaisen laitteen sekä ikkuna- tai ovimarkiisin, terassien aurinko- ja sadesuojaan tai muun vastaavaa laitteen sijoittamisesta on ilmoitettava hyvissä ajoin ennen sen asentamista rakennusvalvontaviranomaiselle lupaharkintaa varten.

Niitä sijoitettaessa on noudatettava seuraavaa:

1. rakennukseen kiinnitettävä laite saa ulottua enintään 1,0 metriä tontin rajan yli tiealueelle tai muulle yleiselle alueelle siten, että maanpinnan ja laitteen alapinnan välillä on vähintään 3,2 metriä ja ajoradan kohdalla vähintään 4,6 metriä vapaata tilaa
2. laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata tien tai yleisen alueen käyttöä, eikä olla häiritsevää
3. laitteen sijoituksen, muodon, värityksen ja rakenteen on sopeuduttava rakennukseen ja ympäristöön maisemakuvallisesti sekä alueen kulttuurihistoriallisia arvoja turmelematta

4. laitteet on pidettävä kunnossa ja rikkoontunut laite on korjattava tai poistettava välittömästi

### **35 § RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT**

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

Rakennustoiminnan aikana ei pintamaata saa rikkoa ja poistaa enempää, kuin on välttämätöntä työn suorittamiseksi.

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

Pohjaveden pinnan alaiseen louhintaan ei saa ryhtyä ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa, sillä louhinta voi muuttaa haitallisesti pohjaveden virtaussuhteita.

## **IX-LUKU: ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ**

### **36 § MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN**

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

### **37 § RAKENNUSJÄRJESTYKSEN LIITTEET**

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

### **38 § VOIMAANTULO**

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 8.1.2010

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Mäntän kaupungin 25.3.2002 hyväksytty ja Vilppulan 18.6.2001 hyväksytty rakennusjärjestys.

#### **LIITTEET**

|                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| Arvokkaat kulttuuriympäristöt        | 1A |
| Arvokkaat kulttuuriympäristöt        | 1B |
| Kiinteät muinaisjäänteet             | 1C |
| Kiinteät muinaisjäänteet, seloste    | 1D |
| Suunnittelutarvealueet               | 2A |
| Suunnittelutarvealueet               | 2B |
| Rakennusten sopeutuminen ympäristöön | 3  |
| Rakentaminen ranta-alueella          | 4  |
| Tärkeät pohjavesialueet              | 5  |
| Vesihuoltolaitoksen toiminta-alue    | 6A |
| Vesihuoltolaitoksen toiminta-alue    | 6B |