

## UURAINEN

# UURAISTEN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYS

## Rakennusjärjestysehdotus 29.10.2026

# SISÄLLYSLUETTELO

SISÄLLYSLUETTELO ... 2
1 TERVETULOA RAKENTAMAAN UURAISILLE! ... 6
YLEISTÄ ... 7
1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite ... 7
2 § Rakennustapaohjeet ... 7
3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot ... 7
4 § Määritelmiä soveltamisesta ... 7
2 RAKENNUSKOHTEEN RAKENTAMINEN ... 14
5 § Rakentamisen luvanvaraisuus ... 14
6 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kuntakuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla ... 17
6.1. Yleiset määräykset ... 17
6.2. Tekniset laitteet julkisivussa ... 17
6.3. Korjausrakentaminen ... 17
7 § Rakennuskohteen sijoittelu rakennuspaikalle ... 17
7.1 Yleiset määräykset ... 17
7.2. Energiakaivot ... 18
7.3. Erityismääräys asemakaava-alueilla ... 18
8 § Rakennuskohteen korkeusasema ... 19
8.1. Yleiset määräykset ... 19
8.2. Erityismääräykset asemakaava-alueilla ... 19
8.3. Selvitysvaatimukset ... 19
9 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle ... 19
9.1. Rakennuksen vähäiset ylitykset yleisille alueille ... 19
9.2. Rakennukseen kiinnitettävän vähäisen laitteen, suojan ja katoksen vähäiset ylitykset yleisille alueille ... 20
10 § Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen ... 21
11 § Maanalainen rakentaminen ... 21
12 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä ... 21
12.1. Yleiset määräykset ... 21
12.2. Erityismääräykset asemakaava-alueilla ... 21
13 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus ... 22
14 § Mainos- ja tekniset laitteet ... 22
14.1. Yleiset määräykset ... 22
14.2. Valaistut laitteet ... 22

14.3. Siirrettävät laitteet ....22
3 ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA- ALUEEN JA RANTA-ALUEEN ULKOPUOLELLE ....23
15 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen ....23
16 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset ....23
16.1. Yleiset määräykset ....23
16.2. Selvitysvaatimukset ....23
16.3. Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset ....23
16.4. Puhtaan siirtymän rakennuspaikkaa koskevat määräykset ....24
17 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus ....24
17.1. Asuinrakennuspaikka ranta-alueen ulkopuolella ....24
17.2. Muut rakennuspaikat ranta-alueen ulkopuolella ....25
17.3. Kellari- ja ullakkotilojen rakentaminen ....25
4 MAATILARAKENTAMINEN JA ELÄINSUOJAT ....26
18 § Maatilalle rakentaminen ja hevoseläinten pito ....26
18.1. Rakentamisen määrä ....26
18.2. Muu rakentaminen maatilalla ....26
18.3. Eläinsuojat ....26
18.4. Hevoseläinten pitoa koskevat määräykset ....27
5 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA ....28
19 § Rakennuskohteen sopeutuminen ja sijoittuminen ranta-alueille ....28
20 § Loma- ja vakituisen asumisen rakennuspaikka ranta-alueella ....29
21 § Rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla ....31
21.1. Yleiset määräykset ....31
21.2. Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista ....31
22 § Vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muutokset vakituiseen asumiseen ranta-alueilla ....32
23 § Erityismääräykset ranta-alueilla ....32
6 RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS ....34
24 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset ....35
24.1. Yleismääräys ....35
24.2. Aidat ja niiden tukimuurit ....35
24.3. Tukimuurit ....36
24.4. Aurinkosähköjärjestelmät ....36
24.5. Ilmalämpöpumput ....37
24.6. Jätevesijärjestelmät ja vesihuolto ....37
24.7. Julkisivuun kiinnitettävät laitteet ....38
24.8. Laiturit ....38
24.9. Kasvihuoneet ja kasvutunnelit ....38

24.10. Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot....38
24.11. Siilot ja varastointisäiliöt....38
24.12. Liikuteltavat laitteet....38
**25 § Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt sekä niitä koskevat määräykset....39**
25.1. Yleismääräys....39
25.2. Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen....39
25.3. Savupiiput ja tulisijat....39
25.4. Julkisivun ja katon värisävyn ja (materiaalin) muutokset....39
**7 RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA....40**
**26 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet....40**
26.1. Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä....40
26.2. Eritysalueen yleiset määräykset....40
26.3. Suojellun rakennuksen määritelmiä....41
26.4. Selvitysvaatimukset....41
**27 § Rakentaminen pohjavesialueilla....41**
27.1. Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen....41
27.2. Selvitysvaatimukset....42
27.3. Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueilla....42
**28 § Pilaantunut maaperä....43**
28.1. Selvitysvaatimukset....43
28.2. Ilmoitusvaatimus....43
28.3. Määräys....43
**29 § Haitalliset yhdisteet....43**
29.1. Toimenpidetarpeet ja ilmoitusvaatimus....43
29.2. Määräys....44
**30 § Melun ja tärinän huomioiminen....44**
30.1. Yleiset määräykset....44
30.2. Selvitysvaatimukset....44
**8 PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN....45**
**31 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen....45**
31.1. Yleiset määräykset....45
31.2. Korjausrakentaminen koskeva erityismääräys....45
**32 § Piha-alueen korkeusasema....45**
**33 § Pengerrykset ja tukimuuri....45**
**34 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie....45**
34.1. Ajoneuvoliittymä....45
34.2. Liikennejärjestelyjen turvallisuus....46

34.3. Pelastustie ..... 46
35 § Auto- ja polkupyöräpaikat ..... 46
35.1. Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet ..... 46
35.2. Polkupyöräpaikat ..... 47
35.3. Polkupyöräpaikat, korjaus- ja muutostyöt ..... 47
36 § Jätehuolto ja varastointitilat ..... 47
36.1. Jätehuolto ..... 47
36.2. Varastointitilat ..... 48
37 § Tontin lumet ..... 48
38 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet ..... 48
9 RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN ..... 50
39 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen ..... 50
39.1. Yleismääräys ..... 50
39.2. Selvitysvaatimukset ..... 50
39.3. Purkamistyön toteuttaminen ..... 50
39.4. Tontin siistiminen purkamisen jälkeen ..... 50
10 YLEISET ALUEET, JULKINEN KUNTATILA ..... 51
40 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit ..... 51
40.1. Julkisen kuntatilan rannat ja laiturit ..... 51
41 § Julkisen kuntatilan rakennuskohteet ..... 51
41.1. Puistot ja muut virkistysalueet ..... 51
41.2. Alueelliset jätteiden keräyspisteet ..... 51
11 RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT ..... 52
42 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen ..... 52
42.1. Työmaan perustaminen ja aitaaminen ..... 52
42.2. Säilytettävä puusto ..... 52
42.3. Työmaan siisteys ..... 52
42.4. Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen ..... 52
42.5. Työmaan jätehuolto ..... 52
42.6. Työmaan siistiminen töiden päätyttyä ..... 53
43 § Ilmastonmuutoksen huomioiminen ..... 53
12 RAKENNUSKOHTEEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO ..... 54
44 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen ..... 54
45 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla ..... 54
46 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet ..... 54
13 ASEMAKAAVOJA TÄYDENTÄVÄT MÄÄRÄYKSET ..... 55
14 RAKENNUSJÄRJESTYKSEN VOIMAANTULO ..... 56

# 1 TERVETULOA RAKENTAMAAN UURAISILLE!

Uuraisilla on hyvät puitteet elää ja asua – on suurta olla kasvava kunta. Kunnassa on tilaa tulevaisuudelle, asumiselle ja työlle. Asut mutkattomasti omassa rauhassa, mutta naapurit ovat lähellä. Rakentaminen keskittyy Uuraisten kuntakeskukseen ja lukuisiin kyliin.

Tämän rakennusjärjestyksen tehtävänä on ohjata ja auttaa rakentajia löytämään itselleen ja Uuraisten oloihin parhaiten sopivat rakentamisen ratkaisut.

Alla muutama ohje rakennusjärjestykseen liittyen:

Rakennusjärjestyksen määräykset on kirjattu pykälänumeroitujen (§) otsikoiden alle. Ne ovat varsinaisia rakennusjärjestyksen määräyksiä ja siten sitovia. Määräykset ovat voimassa koko kunnan alueella, ellei erikseen toisin määrätä.

**Rakentamislain pykälät §**

Näistä vihreistä laatikoista löydät rakentamislain tai muun lain pykäliä, joita myös tulee noudattaa. Rakentamislaki ohjaa ja määrää rakennusjärjestyksen sisältöä.

**Ohjeet rakentajalle**

Näistä vaalean vihreistä laatikoista löydät ohjeitamme ja lisätietoa rakentamiseen liittyen.

- Rakennusvalvonnan yhteystiedot löydät nettisivuiltamme: https://uurainen.fi/asuminen-ja-ymparisto/rakennusvalvonta/

# YLEISTÄ

## 1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite

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

Tässä rakennusjärjestyksessä voimaan jäävät asemakaava-alueita koskevat lisämääräykset, joita noudatetaan, jos asemakaavasta ei muuta johdu. Nämä määräykset koskevat lähinnä vanhojen asemakaavojen alueita, joilta kyseiset rakennusoikeutta koskevat määräykset puuttuvat.

Rakentamisessa on edistettävä luonnon monimuotoisuuden säilymistä, vesien hyvää tilaa sekä ilmastonmuutoksen hillintää ja siihen sopeutumista. Rakentamisessa tulee välttää tarpeetonta maaston muokkaamista, puuston poistamista sekä pintavesien luonnollisten virtaamien muuttamista.

**Rakentamislaki 17.4 §**

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

## 2 § Rakennustapaohjeet

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

## 3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot

Kun rakennuskohde tai toimenpide sijoittuu arvokkaaseen ympäristöön, maanteiden läheisyyteen tai suojeltuun kohteeseen (esim. rakennetut kulttuuriympäristöt, arkeologiset kohteet tai alueet, maisema-alueet, luonnonympäristöt), tulee hyvissä ajoin ennen toimenpiteeseen ryhtymistä selvittää rakennusvalvontaviranomaisen kanssa eri tahojen lausuntotarpeet ja mahdolliset toimenpidettä rajoittavat tekijät.

## 4 § Määritelmiä soveltamisesta

**Rakentamislaki 2 § Määritelmät**

4) *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;

5) *rakennuksella* tarkoitetaan erillistä, kiinteää, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettua, omalla sisäänkäynnillä varustettua kohdetta, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa;

**Asemakaava**

Asemakaavalla tarkoitetaan alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten tehty suunnitelma (= kaava), joka osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kunta- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla. Asemakaavat laaditaan pääosin useampaa korttelia koskeviksi.

**Asemapiirros**

Asemapiirros on rakentamislupahakemukseen liittyvä suunnitelma, jossa osoitetaan, että suunniteltu rakentaminen on kaavan tai muun maankäyttösuunnitelman ja rakennusjärjestyksen mukaista ja täyttää rakennuspaikalle ja sen käytölle asetetut vaatimukset. Asemapiirrokseen on sisällyttävä rakennuspaikan, rakennuksen ja piha-alueen tiedot ennen ja jälkeen suunnitellun rakentamisen. Lisäksi asemapiirrokseen on sisällyttävä rakennuspaikan ja rakennuksen mahdolliseen suojeluun tai rauhoittamiseen liittyvät tiedot. Asemapiirros on hankekohtainen ja sen tekee hankkeen suunnittelija.

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

**Hulevesi**

Hulevesi on maan pinnalle, rakennuksen katolle tai muulle pinnalle kertyvä sade- tai sulamisvesi, joka saattaa sisältää myös haitta-aineita.

**Julkisella kuntatilalla**

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

**Katos**

Katos on rakennelma, rakennus tai rakennuksen osa, jonka seinien pinta-alasta on avoinna vähintään 30 %. Katoksen pinta-ala lasketaan seinien ja pilareiden ulkopinnan mukaisin mitoin normaalilla 0,5 m räystäällä. Jos räystäs on pitkä uloke tai esim. rakennusten välissä ilman pilareita, käytetään laskennassa silloin peittopinta-alaa.

**Kellarikerros**

Kellarikerros on kokonaan tai pääosin maanpinnan alapuolella.

**Kerros**

Rakennuksen kerros on kokonaan tai pääosin maanpinnan yläpuolella.

**Kerrosala**

Kerrosala lasketaan RakL 9 §:n ja 196 §:n mukaisesti.

**Kerrosalan laskentaa tarkentavat lisäohjeet**

Rakennuksen kerrosalaan luetaan kerrosten alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina ja se kellarikerroksen tai ullakon ala, johon sijoitetaan tai voidaan tilojen ominaisuuksista päätellen sijoittaa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Kerrosalaan kuuluviin tiloihin lasketaan vähintään 160 cm korkeat tilat.

Pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja saa sijoittaa kellarikerrokseen asemakaava-alueilla vain, mikäli kaava sen sallii. Tällainen kellarikerros saa kokonaisalaltaan olla enintään 20 % pääkerroksen kerrosalaa suurempi.

Lomarakennuksissa kellarista luetaan kerrosalaan mm. sauna, pesuhuone, pukuhuone ja takkahuone sekä niihin johtava kulkuyhteys. Kerrosalaan ei tarvitse laskea erillistä wc-tilaa eikä erillistä kodinhoitohuonetta. Varastotiloja ei kellarissa tarvitse laskea kerrosalaan, mikäli ne ovat pääosin maanpinnan alapuolella sekä valoisuudeltaan ja kulkuyhteyksiltään sellaisia, että soveltuvat vain varastokäyttöön.

Rakennukseen voidaan sallia kellarikerroksen rakentaminen maaston muotojen takia, vaikka asemakaavassa osoitettu kerrosluku ei kellarikerrosta sisälläkään. Tällöin kellariin voidaan sijoittaa ainoastaan varasto- ja aputiloja, joihin ei ole porrasyhteyttä ja jotka muutoinkaan eivät sovellu pääasialliseen käyttötarkoitukseen. Tällainen kellarikerros saa olla enintään pääkerroksen suuruinen.

**Kokonaisala**

Rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kaikkien kerrosten, kellareiden, katosten (alle 30 % seinistä auki) ja lämpöeristettyjen ullakoiden pinta-ala yhteensä ulkomitoin. Mukaan ei lasketa parvekkeita, eikä 160 cm matalampia tiloja.

**Kulttuurihistoriallisesti merkittävä**

Rakennus tai aluekokonaisuus on kulttuurihistoriallisesti merkittävä, jos se on suojeltu rakennusperintölailla tai asema-, yleis- tai maakuntakaavalla tai jos sillä asiantuntijan tekemän selvityksen perusteella on kulttuurihistoriallisia arvoja. Rakennusvalvonta voi tarvittaessa edellyttää rakennuksen kulttuurihistoriallisten arvojen selvittämistä.

**Lämmityslaite ja tulisija**

Tulisija on kiinteästi savuhormiin liitetty takka, uuni tms. Lämmityslaite voi olla esim. sähköllä tai kaasulla toimiva siirreltävä laite.

**Muinaisjäännös, muinaisjäännösalue**

Kiinteät muinaisjäännökset ovat muinaismuistolailla rauhoitettuja muistoja Suomen aikaisemmasta asutuksesta ja historiasta. Kiinteään muinaisjäännökseen kuuluu sellainen maa-alue, joka on tarpeen jäännöksen säilymiseksi sekä jäännöksen laadun ja merkityksen kannalta välttämättömän tilan varaamiseksi sen ympärille. Ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäännöksen alueella kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Muinaismuistoaluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää alueellisen vastuumuseon (Keski-Suomen museo) lausunto. Ajantasaisen tiedon siitä, onko kiinteistön alueella muinaisjäännös, näkee Museoviraston kulttuuriperinnön palveluikkunasta osoitteesta: https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r_default.aspx

Uuraisten VARK-alue on Kyynämöinen Kuoliosaari (892500001), VARK-tunnus 100716. Se on nimensä mukaisesti hautasaari.

VARK-alueet ovat lailla rauhoitettuja muinaisjäännösalueita. Aluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää alueellisen vastuumuseon (Keski-Suomen museo) lausunto.

**Palo-osastointi**

Rakennuksia joudutaan osastoimaan ulkopuolista ja/tai sisäpuolista paloa vastaan mm. rakennuksen sijainnin tai sen osan käyttötarkoituksen perusteella.

**Pohjapinta-ala**

Rakennuksen pohjapinta-alaan lasketaan rakennuksen katetun osan peittämä maa-ala. Pohjapinta-alaan ei sisällytetä kuitenkaan ulkoseinien tai kantavien rakenteiden ulkopuolisia, räystäiksi tai sitä vastaaviksi rakenteiksi luokiteltavien rakenteiden rajaamaa maa-alaa.

**Poikkeaminen**

Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen rakentamislaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

**Pääpiirustukset**

Rakennussuunnitelmaan sisältyvät pääpiirustukset (asema-, pohja-, julkisivu- ja leikkauspiirustukset), jotka rakennussuunnittelija varmentaa allekirjoituksella. Rakennuksen rakennussuunnitelmien laadinnassa tehty pääpiirustustasoinen suunnitelmamalli tai tiedot koneluettavassa (pdf) muodossa taikka muun kuin rakennuksen osan selvitys rakennuskohteesta ja sen vaikutuksista ympäröivään alueeseen.

**Rakennelma**

Rakennelmiksi luokitellaan kevytrakenteiset ja/tai siirtokelpoiset rakennuskohteet, kuten esim. pienet, alle 10 m² vajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit, jätesuojat, ulkokäymälät sekä laitteet, kuten muuntamot. Perusmuuntamoiden kohdalla luvanvaraisuudesta vapautettuna ovat alle 30 k-m$^2$ muuntamot, jotka luetellaan rakennelmiksi. Rakennelma ei käytä rakennusoikeutta.

**Rakennus**

Erillinen, kiinteä, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettu, omalla sisäänkäynnillä varustettu kohde, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa.

**Rakennusala**

Asemakaavassa määritelty alue, jonka sisään rakennus/rakennukset ja rakennelmat pitää sijoittaa. Rakennusala voi olla sitova tai ohjeellinen.

**Rakennuskohde**

Rakennus- tai rakennelma, 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.

**Rakennuspaikka**

Tässä rakennusjärjestyksessä käytetään nimitystä rakennuspaikka sekä asemakaavan mukaisesta tontista, että tilan, määräalan tai muun vastaavan maa-alueen muodostamasta rakennuspaikasta.

**Rakentamislupa**

Rakentamislain 42 §:n mukainen lupa rakennuskohteen rakentamiselle tai korjaus- ja muutostyölle.

**Rakentamistapaohje**

Rakentamistapaohje on usein asemakaavaa täydentävä asiakirja, jolla annetaan alueen rakentamista koskevaa ohjausta ja määräyksiä.

**Ranta-alue**

Ranta-alue on rantavyöhykettä leveämpi rannan osa, joka ulottuu niin pitkälle kuin rakentaminen tukeutuu vesistön käyttöön tai vetovoimaan. Ranta-alue ulottuu yleensä noin 200 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Uuraisten kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä ranta-alueeksi on määritelty 100 metriä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta, jonka mukaan määräytyy jätevesien käsittelyjärjestelmien vaatimukset.

**Rantaviiva**

Rantaviivalla tarkoitetaan keskivedenkorkeuden mukaista rantaviivaa.

**Rantavyöhyke**

Rantavyöhykkeeksi katsotaan lampi- ja järvivesistöjen osalta rannasta lukien noin 150 m syvä alue, ellei maaston korkeussuhteista, muodoista, alueen kasvustosta, maisemasta ja muista luonnonolosuhteista muuta johdu. Joki- ja purovesistöjen osalta vastaava alue on 50 m, ellei maaston korkeussuhteista, muodoista, alueen kasvustosta, maisemasta ja muista luonnonolosuhteista muuta johdu.

**RKY-alue**

Museoviraston inventoimat valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt. Valtakunnalliseen inventointiin valitut kohteet antavat alueellisesti, ajallisesti ja kohdetyypeittäin monipuolisen kokonaiskuvan maamme rakennetun ympäristön historiasta ja kehityksestä. Näillä alueilla rakentamisessa tulee erityisesti huomioida alueiden arvojen säilyttäminen. Linkkiosoite kulttuuriympäristön palveluikkunaan: https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/portti/read/asp/default.aspx

**Sauna**

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

**Sivuasunto**

Sivuasunnolla tarkoitetaan rakennukseen tai samaan kiinteistöön sijoitettua erillistä, itsenäistä asuntoa, joka on pääasunnon sivulla, yhteydessä tai samalla tontilla, mutta toimii omana kokonaisuutenaan.

**Talousrakennus**

Talousrakennus on rakennus, joka palvelee tontin tai päärakennuksen käyttöä, mutta ei ole tarkoitettu asumiseen. Se on siis eräänlainen apua tai tukea antava rakennus, jonka käyttötarkoitus liittyy varastointiin, harrastuksiin, huoltoon tai muuhun vastaavaan.

**Ullakko**

Ullakko on pääosin julkisivun ja vesikaton leikkauslinjaa ylempänä kerroksen yläpuolella.

**Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (VAMA)**

Pääosin ELY-keskusten toimesta inventoidut valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, jotka Valtioneuvosto on päätöksellään vuonna 2021 hyväksynyt. Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet ovat edustavia esimerkkejä suomalaisesta kulttuuri- ja luonnonperinnöstä. Rakentamisessa ja maankäytön suunnittelussa tulee huomioida alueiden arvojen säilyminen. Linkkiosoite kulttuuriympäristön palveluikkunaan:

https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/portti/read/asp/default.aspx

**Valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset alueet (VARK)**

Museovirasto on laatinut valtakunnallisesti merkittävien arkeologisten kohteiden inventoinnin. Valtioneuvosto hyväksyi sen maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi 7.11.2024.

VARK-alueet koostuvat yhdestä tai useammasta valtakunnallisesti merkittäväksi arvioidusta arkeologisesta kohteesta. Tavoitteena on ollut saada aikaan kohdevalikoima, joka antaa mahdollisimman hyvän kokonaiskuvan Suomen muinaisuudesta Ahvenanmaan maakuntaa lukuun ottamatta. Rakentamisessa ja maankäytön suunnittelussa tulee huomioida alueiden arvojen säilyminen. Linkkiosoite kulttuuriympäristön palveluikkunaan:

https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/portti/read/asp/default.aspx

**Venevaja**

Venevaja on rannan tuntumassa oleva veneen ja venetarvikkeiden säilyttämiseen tarkoitettu rakennus.

**Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä**

Rakennusluvan myöntävä viranomainen voi rakentamislain 59 § säädetyin edellytyksin ja rajoituksin myöntää poikkeamisen säännöksestä tai määräyksestä, kun poikkeamista voidaan pitää vähäisenä.

**Yleiskaava**

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi.

# 2 RAKENNUSKOHTEEN RAKENTAMINEN

## 5 § Rakentamisen luvanvaraisuus

Rakentamislaissa (RakL 42§) on esitetty rakentamisen ja muiden toimenpiteiden luvanvaraisuus.

Lupatyypit ovat:

- rakentamislupa
- sijoittamislupa
- puhtaan siirtymän sijoittamislupa
- rakennuksen purkamislupa ja purkamisilmoitus
- maisematyölupa
- poikkeamislupa

Rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet on esitetty taulukossa.

Mikäli taulukossa määritelty raja-arvo (= kerrosala + katokset) ylittyy, on hankkeelle haettava rakentamislupa (R).

Taulukossa esitetyt rakentamisluvan edellytykset koskevat myös rakennuskohteen uusimista entisenlaisena sekä liikuteltavissa olevaa kohdetta, joka on tarkoitettu pidettäväksi paikallaan yli kolmen kuukauden eikä liity tavanomaiseen retkeilyyn esim. asuntovaunu tai vastaava.

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos rakentamisella on vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kuntakuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin. Myös mikäli rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta, on rakentamiseen haettava rakentamislupa.

Rakentamisen tai rakennuskohteen sijoittamisen edellytyksenä on rakennuspaikka, jolla on jäljellä hankkeeseen tarvittava rakennusoikeus. Tämä koskee myös rakentamislupakynnyksen alle jääviä rakennuskohteita. Hankkeilla on myös normaaliin tapaan rakennusoikeudellinen vaikutus. Hanke voi edellyttää poikkeamisluvan hakemista, vaikkei se edellyttäisi rakentamislupaa.

Vaikka hanke ei edellyttäisi rakentamislupaa, on sen täytettävä rakentamiseen liittyvät määräykset koskien mm. turvallisuutta, palomääräyksiä, ympäristöön soveltuvuutta ja sijoittamista rakennuspaikalla. Rakentamisen on oltava ympäristöön sopivaa, kooltaan ja sijainniltaan voimassa olevan kaavan ja rakennusjärjestyksen mukaista sekä täyttää vaatimukset rakennuksen vähimmäisetäisyydestä mm. toisiin rakennuksiin, teihin, rakennuspaikan rajoihin ja vesistöön.

| **TOIMENPIDE** R = rakentamislupa | **Asema-kaava- ja ranta-alu-eet** | **Muut alu-eet** |
|---|---|---|
| **1. RAKENNELMA, RAKENNUS** | | |
| Asuinrakennus (myös loma-asunnot) | R | R |
| Erillinen rakennus, jonka pinta-ala on vähintään 30 k-m² tai tilavuus vähintään 120 m³ | R | R |
| Erillinen katos, jonka pinta-ala on vähintään 50 m² | R | R |
| Rakennuksen laajentaminen lisäämällä kerrosalaa tai tilavuutta | R | R |
| Rakennuksen laajentaminen katoksella yli 50 m² | R | R |
| Katokset, mikäli niitä rakennetaan kiinni suojeltuihin rakennuksiin | R | R |
| Palo-osastoinnin rakentamista tai muuttamista edellyttävä hanke | R | R |
| Kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai sen muuttaminen (pois lukien vähäiset harmaat vedet) | R pohjavesialueet | - |
| **2. YLEISÖRAKENNELMA** | | |
| Yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi henkilöä ja joka on paikallaan yli 3 kk | R | - |
| **3. ERILLISLAITE** | | |
| Aurinkosähköjärjestelmät, joiden pinta-ala on yli 100 m² | R | - |
| Teollisen mittaluokan aurinkovoimalat | R | R |
| Masto, piippu, tuulivoimala tms. (vähintään 30 metriä korkea) | R | R |
| Varastointisäiliöt ja siilot alle 500 m³, korkeus yli 15 m | R | R |
| Lantalat, lietesäiliöt, laaka- ja varastosiilot | - | - |
| Hiihtohissi | R | R |
| Sähkövaraston luvanvaraisuus | R | R |
| **4. VESIRAJALAITE** | | |
| Yli 20 metriä pitkä tai yli 30 m² suuruinen laituri, aallonmur-taja | R | R |
| **5. MAINOSTOIMENPIDE** | | |
| Valaistu mainoslaite, jonka pinta-ala on vähintään 2 m² | R | R |

| | | |
|---|---|---|
| **6. AITAAMINEN** | | |
| Rakennettuun ympäristöön liittyvän erottavan kiinteän aidan enimmäiskorkeus on 1,5 m | R | - |
| Kadun reunusmuuri > 1 m | R | - |
| **7. ERITYISTÄ TOIMINTAA VARTEN RAKENNETTAVA ALUE** | | |
| Erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle, kuten varastointialue, maa-ainesalueilla varastointi, sähkövarastokentät, paikoitusalue, urheilukenttä, aurinkopaneelikenttä tai melueste | R | R |
| **8. MAALÄMPÖKAIVO** | | |
| Maalämpökaivo | R | R |
| **9. KORJAUS- JA MUUTOSTYÖ** | | |
| Kattomuodon muuttaminen | R | R |
| Savuhormi asuinrakennukseen tai lämmityskattilan asentaminen (esim. öljy-, puu- tai pellettijärjestelmän rakentaminen) | R | R |
| Parveke-, terassi-, kuistilasitus tai vastaava, joka muodostaa kerrosalaa | R | R |
| Parvekkeen tekeminen, putoamiskorkeus yli 1 krs (n. 2,5 m) | R | R |
| Korjaus, jonka laajuus on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, esim. peruskorjaus | R | R |
| Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muutos, esim. vapaa-ajan asunnon muuttaminen pysyvään asumiseen | R | R |
| Asuinhuoneistojen lukumäärän muuttaminen (asuinhuoneistojen jakaminen tai yhdistäminen) | R | R |
| Kohteessa havaitun terveyshaitan tai vaurioituneiden kantavien rakenteiden korjaaminen | R | R |
| Korjaus tai muutos, joka voi vaarantaa rakennuskohteen terveellisyyden tai turvallisuuden | R | R |
| Korjaus tai muutos, jolla on merkittävää vaikutusta kuntakuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön | R | R |
| Korjaus tai muutos, joka kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin | R | R |
| Korjaus tai muutos, joka kohdistuu kaavan tai lain nojalla suojeltuun tai historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaaseen rakennukseen ja jolla on merkittävää vaikutusta rakennuksen suojeltavalle tai rakennustaiteelliselle arvolle | R | R |
| Korjaus, jolla on vaikutusta rakennuksen energiatehokkuuteen tai rakennuksen ja energia- ja ympäristövaikutuksiin | R | R |

| | | |
|---|---|---|
| Muutostyö, jolla on vaikutusta terveellisyyteen ja turvallisuuteen esim. uuden wc:n, pesuhuoneen tai saunan rakentaminen, autotallin tai varaston muuttaminen asuintilaksi | R | R |
| Kiinteistötekniikan saneeraukset, jossa puututaan palo-osastointiin (esim. putkistosaneeraukset) | R | R |

# 6 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kuntakuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla

## 6.1. Yleiset määräykset

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

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

Rakennuskohteen toteuttamisessa tulee välttää alueen luonnon monimuotoisuuden heikentämistä. Rakennuspaikan olemassa oleva puusto ja kasvillisuus tulee säilyttää mahdollisimman laajasti.

## 6.2. Tekniset laitteet julkisivussa

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

## 6.3. Korjausrakentaminen

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

# 7 § Rakennuskohteen sijoittelu rakennuspaikalle

## 7.1 Yleiset määräykset

Mikäli paloturvallisuudesta ei muissa säädöksissä muuta määrätä, tulee paloturvallisuuden takia rakennuskohteen (rakennukset/rakennelmat) etäisyyden olla vähintään 4 metriä naapurin rajasta sekä vähintään 8 metriä naapurin olemassa olevasta rakennuksesta ja/tai katoksesta.

Savusaunaa tai muuta palovaarallista rakennuskohdetta (esimerkiksi viljankuivaamoa) ei saa sijoittaa 16 metriä lähemmäksi naapurin rajaa eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta ja / tai katosta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla.

Rakennuskohde tulee sijoittaa naapurin rajasta palomääräysten edellyttämällä tavalla.

Rakentamisessa tulee huomioida liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain (503/2005, LjMTL) mukaiset maantien suoja- ja näkemäalueelle rakentamiseen liittyvät rajoitteet.

Rakennuspaikan puustoa saa poistaa vain rakentamisen ja pihajärjestelyjen kannalta välttämättömässä laajuudessa. Rakennuspaikan laaja avohakkuu ilman perusteltua rakentamistarvetta on kielletty.

## 7.2. Energiakaivot

Maalämmön hyödyntämiseen tarkoitetut energiakaivot tulee sijoittaa kiinteistölle siten, ettei niistä aiheudu haittaa muille kiinteistöille, eikä kunnallisteknisille järjestelmille. Energiakaivojen suositeltavat vähimmäisetäisyydet ovat seuraavat:

- naapurikiinteistön rajasta 7,5 m
- kadun ja muun yleisen alueen rajasta 4 m
- naapurin lämpökaivosta 15 m
- porakaivosta 40 m
- rengaskaivosta 20 m
- rakennuksesta 3 m
- vesi- ja viemärijohdoista 5 m
- kiinteistökohtaisesta jätevedenpuhdistamosta 30 m (kaikki jätevedet)
- kiinteistökohtaisesta jätevedenpuhdistamosta 20 m (harmaat vedet)

**Energiakaivojen sijoittaminen luokitellulle pohjavesialueelle edellyttää vesilain mukaista lupaa Lupa- ja valvontavirastolta.**

Lisäksi energiakaivojen etäisyyksissä sovelletaan *Energiakaivo – Maalämmön hyödyntäminen pientaloissa* oppaassa (Ympäristöopas 2013, Ympäristöministeriö) esitettyjä etäisyyssuosituksia. Energiakaivojen sijoittaminen edellä esitettyä lähemmäksi naapurin rajaa tms. edellyttää naapurin kirjallisen suostumuksen. Putkistoissa käytettävä lämmönsiirtoaine ei saa olla terveydelle tai ympäristölle haitallista. Pintavesien pääsy pohjaveteen on estettävä tiivistämällä putkien läpiviennit.

**Ohje rakentajalle:**

- Ympäristöministeriön oppaan *Energiakaivo – Maalämmön hyödyntäminen pientaloissa* löydät https://urn.fi/URN:ISBN:978-952-11-4211-6.
- Maalämmön hyödyntämisestä säädetään myös Uuraisten kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä, jotka löytyvät nettisivuiltamme https://uurainen.fi/asuminen-ja-ymparisto/ymparistonsuojelu/maaraykset-ja-ohjeet/
- Lämmönkeruuputkiston sijoittamisessa ja suunnittelussa on hyvä huomioida samat ohjeet kuin energiakaivojen suunnittelussa.

## 7.3. Erityismääräys asemakaava-alueilla

Asemakaava-alueella rakennusten, rakennelmien ja katosten tulee sijoittua rakennusalalle.

**Ohje rakentajalle:**

- Asemakaava-alueella olevan rakennuspaikan rakennusalan rajat voi tarkistaa asemakaavasta. Tontin sitova rakennusala on merkitty kaavaan katkoviivalla.
- Kaikki kunnan asemakaavat löydät karttapalvelusta nettisivuiltamme https://uurainen.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/vireilla-olevat-kaavoitushankkeet/

# 8 § Rakennuskohteen korkeusasema

## 8.1. Yleiset määräykset

Rakennettaessa epätasaiselle rakennuspaikalle rakennus tulee sijoittaa maaston olosuhteet huomioiden niin, että maaston leikkaukset ja täytöt minimoidaan. Jos sokkeli tai terassi jää maastollisista syistä korkeaksi, tulee se sopeuttaa ympäristöön.

Rakennuskohteen sijoittelussa ja korkeusasemassa tulee huomioida ilmastonmuutoksen vaikutukset, kuten lisääntyvät sateet, tulvat ja äkilliset virtaamamuutokset.

## 8.2. Erityismääräykset asemakaava-alueilla

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

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

## 8.3. Selvitysvaatimukset

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

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

**Ohje rakentajalle:**

- Maaston muokkaaminen muuttaa maaperän rakennetta, pohjaveden luontaista liikkumista ja pintavesien kulkua. Tämä voi muuttaa rakennuspaikan olosuhteita merkittävästi ja haitata siten rakennuspaikan suunniteltua käyttöä. Lisäksi maanpinnan korottaminen ja maaston muotoilu aiheuttavat puun juuristolle veden- ja hapensaantiongelmia. Haitallisilta vaikutuksilta rakennuspaikalla voidaan välttyä ja kustannuksissa säästetään, kun rakennus suunnitellaan maastoa myötäilevästi.

# 9 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

## 9.1. Rakennuksen vähäiset ylitykset yleisille alueille

Mikäli rakennus voidaan asemakaava-alueella sijoittaa kadun tai yleisen alueen rajalle, rakennus tai rakennuskohde ja sen rakennusosat saavat ulottua asemakaavan mukaisen katualueen tai yleisen alueen puolelle seuraavasti:

1) Rakennuksen perustusrakenteet maanpinnan alapuolella, mikäli ylitys on maanalaisen kunnallistekniikan ja muun maanalaisen tekniikan kannalta mahdollista
   - 1,5 metrin syvyyteen saakka ylitys saa olla 0,2 metriä.
   - 1,5 metriä syvemmällä olevat rakenteet 1 metriä.

2) Erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat
   - ylitys saa olla 1,2 metriä, mikäli se on kunnallistekniikan ja muun ilmassa kulkevan tekniikan osalta mahdollista.
   - julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua kevyen liikenteen väylälle enemmänkin, mikäli rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan mahdollista.
   - katutilan vapaan alikulkukorkeuden tulee olla vähintään 3,5 metriä.
   - rakennuksen tai rakennuskohteen osat eivät saa ulottua ajoradan päälle.

3) Tekniset laitteet, ulkoseinän lisäeristys, ulkoporras tai -luiska rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan.

4) Olemassa olevan rakennuksen uudet portaat tai luiska rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan, milloin uudet portaat ovat tarpeelliset rakennuksen toimintojen muuttuessa ja portaita ei voida ilman kohtuuttomia vaikeuksia ja kustannuksia rakentaa tontille.

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

Maanteiden ollessa rajanaapuri, ei voida sallia, että rakennukset, rakennelmat, niiden osat ulottuvat tontin rajan yli. Myöskään laitteita ja katoksia ei voida ulottaa tie- tai liikennealueen puolelle.

## 9.2. Rakennukseen kiinnitettävän vähäisen laitteen, suojan ja katoksen vähäiset ylitykset yleisille alueille

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

1) myynti-, tiedotus- ja mainoslaite enintään 1,2 metriä
2) ikkuna- ja ovimarkiisit sekä terassien aurinko- ja sadesuojat ja katokset enintään 1,2 metriä
3) vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 3,5 metriä.

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

**Ohje rakentajalle:**

- Rakennuksen tai sen osan sijoittaminen maantie-/katualueelle on lähtökohtaisesti kielletty. Muiden rakenteiden, rakennelmien, ja laitteiden sijoittaminen maantie-/katualueelle voidaan toteuttaa, mikäli kyseessä olevasta rakenteesta ei aiheudu vaaraa liikenteelle eikä haittaa tienpidolle. Erityistä huomiota tulee kiinnittää maanteiden suoja- ja näkemäalueiden säilymiseen. Pidetään yhdessä kuntamme maantie- ja katualueet turvallisina ja sujuvina käyttää!

## 10 § Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen

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

1) rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan
2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennusosat enintään 1,2 metriä
3) ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet, porrasaskelmat, ovipielet, syöksytorvet, tekniset laitteet, luiskat ja muut vastaavat rakennusosat rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan

**Ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille.**

## 11 § Maanalainen rakentaminen

Maan alle rakennettaessa on selvityksin varmistuttava, ettei rakentamisella ole vaikutusta ympäristössä jo olemassa olevien maanpäällisten eikä maanalaisten rakenteiden ja johtoverkostojen käyttöön, kunnossapitoon ja käyttöturvallisuuteen ja että paikalla ei ole muinaisjäännöstä. Hankkeeseen ryhtyvien tulee aina selvittää maanalaisten kaapeleiden sijainti etukäteen (RakL 131 §).

## 12 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä

### 12.1. Yleiset määräykset

Maanalaisella tilalla on oltava osoite tai muu yksilöity tunnistetieto. Rakennetun rakennuspaikan omistajan tai haltijan tulee asettaa kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta näkyvään paikkaan riittävän korkea osoitenumero ja mahdollinen porrashuoneen tunnus, joka selkeästi erottautuu taustastaan.

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.

### 12.2. Erityismääräykset asemakaava-alueilla

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

Rakennukseen on asennettava kadulta tai muulta liikenneväylältä selkeästi havaittavissa oleva osoitemerkintä ja se on pidettävä kunnossa. Numeron korkeuden tulee olla vähintään 10 cm ja sen asennuskorkeus maasta noin 2 m. Osoitenumeron tulee selkeästi erottua taustasta. Asemakaava-alueella osoitenumerot ja -kirjaimet on valaistava. Milloin rakennus ei ulotu katuun tai muuhun liikenneväylään tai sen välittömään läheisyyteen, osoitenumero tai sen osoittava ohjaus on sijoitettava myös kiinteistölle johtavan ajoväylän alkupäähän. Osoitenumeron tulee näkyä rakennuksen sille sivulle, jolta rakennuspaikalle on ajoneuvoliittymä. Osoitenumerointi on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottokatselmuksessa.

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

# 13 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus

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

Valaisinten tulee soveltua kunkin alueen ominaispiirteeseen ja kuntakuvaan.

# 14 § Mainos- ja tekniset laitteet

## 14.1. Yleiset määräykset

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

Laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata yleisen alueen käyttöä ja kunnossapitoa. Laitteet on pidettävä kunnossa. Rikkinäiset laitteet on joko korjattava tai poistettava välittömästi.

Mainoslaitetta sijoitettaessa ja valitessa tulee näkemä- ja suoja-alueiden lisäksi ottaa huomioon tienvarsimainonnasta ja -ilmoittelusta annetun määräyksen (TRAFICOM/22492/03.04.03.00/2019) vaatimukset. Mainoksesta tulee ennen mainoksen sijoittamista tehdä ilmoitus tienpitoviranomaiselle ja saada salliva päätös. Asemakaava-alueella tienkäyttäjille suunnatun mainoksen sijoittamisessa toimivaltainen viranomainen on kunta, mutta näissäkin tapauksissa elinvoimakeskusta tulee kuulla ennen päätöksentekoa.

## 14.2. Valaistut laitteet

Laitteen valoteho ei saa olla merkittävästi voimakkaampi kuin ympäristön valaistus. Laite ei saa aiheuttaa estohäikäisyä tai syttyä ja sammua toistuvasti pimeällä eikä sen näytöllä saa esittää voimakkaasti välkkyviä kuvia.

## 14.3. Siirrettävät laitteet

Laitetta ei saa sijoittaa suojatien jatkeelle. Siirrettäviä mainoslaitteita ei saa sijoittaa jalankulkuun varatuille alueilla, ellei vapaan kulkutilan leveydeksi jää vähintään 2 metriä.

**Ohje rakentajalle:**

- Tienvarsimainonnasta säädetään lailla liikennejärjestelmästä ja maanteistä (LjMTL:n 52 §, 52a § ja 52b §:ssä).

# 3 ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN JA RANTA-ALUEEN ULKOPUOLELLE

## 15 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen

Teollisen kokoluokan aurinkovoiman, energiahankkeiden erillislaitosten, akkuvarastojen ja muiden energiahankkeiden osalta suunnittelutarveharkinta koskee koko kunnan aluetta. Sijoittamisen edellytyksiä arvioidaan hankkeen arvioitujen kokonaisvaikutusten sekä rakentamislain § 46 mukaisesti.

Voimassa olevien yleiskaavojen mukaiset suunnittelutarvealueet, tuulivoimaloiden melualueet (ellei tuulivoimaosayleiskaava muuta määrää) sekä kaavoittamattomien haja-asutusalueiden sellaiset asutuskeskittymät, missä rakentamistiheys aiheuttaa tarvetta suunnitella tieyhteyksiä ja muita yhdyskuntateknisiä varauksia. Suunnittelutarvealueita ovat myös asemakaava-alueen ulkopuolisten väylien lähialueet seuraavasti:

- Valtatie, alueet 100 metriä keskilinjasta.
- Seututie, alueet 50 metriä keskilinjasta.
- Jos uusia suunnitteilla olevia valtatieosuuksia, niiden osalta 300 metriä keskilinjasta.
- Rautatie, alueet 100 metriä keskilinjasta.

## 16 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

### 16.1. Yleiset määräykset

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

### 16.2. Selvitysvaatimukset

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

Selvityksessä tulee arvioida myös hankkeen vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen, pinta- ja pohjavesiin sekä ilmastonmuutoksen vaikutukset hulevesien määrään ja tulvatilanteisiin.

### 16.3. Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset

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

1) 2000 $m^2$
2) 1000 $m^2$ jätevesihuoltoverkostoon liitettävissä oleva rakennuspaikka tai jätevedet voidaan käsitellä Uuraisten kunnan ympäristömääräysten mukaisesti.

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.

### 16.4. Puhtaan siirtymän rakennuspaikkaa koskevat määräykset

Rakennuspaikan tulee olla hankkeen toteuttamisen kannalta sopiva ja tarkoituksenmukainen. Rakennuspaikan maaperän tulee soveltua hankkeeseen riittävällä tavalla, ja alueella ei saa olla tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa.

Puhtaan siirtymän rakennuspaikalle toteutettavien rakennuksien, rakennuskohteiden, rakennelmien ja muiden rakenteiden on sovelluttava alueen ympäristöön ja maisemaan.

Rakennuspaikan rakentaminen on sovittava yhdyskuntatekniikkaan ja liikenneväyliin alueen liikenteen järjestämisen sekä liikenneturvallisuuden kannalta sopivalla tavalla.

Rakennuspaikan rakentaminen ei saa vaikeuttaa erityisten luonnonarvojen tai kulttuuriympäristöarvojen säilyttämistä tai virkistystarpeita.

Kunnalle tai valtiolle ei saa syntyä hankkeesta erityisiä kustannuksia esimerkiksi rakentamisen tarvitsemien teiden, vesihuollon tai hulevesien yms. järjestämiseen liittyen, ellei niistä ole erikseen erillisellä sopimuksella sovittu.

Luontoa tai ympäristöä muuttavassa toiminnassa on selvitettävä alueen luonto-, kulttuuriympäristö- sekä maisema-arvot. Selvitysvastuu on hankkeeseen ryhtyvällä.

Puhtaan siirtymän rakennuspaikan ja hankkeen tulee riittävällä tavalla sopeutua alueen olemassa olevaan maankäyttöön, ja puhtaan siirtymän hanke ei saa estää alueen maankäytön kehittämistä.

Puhtaan siirtymän hankkeiden lupatarve määritellään tapauskohtaisesti rakennusvalvontaviranomaisen ja muiden asiaan liittyvien viranomaisten toimesta (esim. ympäristölainsäädäntö, ympäristöön liittyvät määräykset, YVA-laki, Seveso III -direktiivi).

## 17 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus

### 17.1. Asuinrakennuspaikka ranta-alueen ulkopuolella

Asemakaava-alueen ulkopuolella asuinrakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus vakituiseen tai loma-asuntokäyttöön, sekä päärakennusta palvelevia talousrakennuksia. Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Tämä määräys ei koske maatilojen talouskeskusalueita (ks. Kappale 4).

Asuinrakennuspaikalle saa rakentaa enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, mutta kuitenkin enintään 600 k-m$^2$. Rakennuspaikan rakennusoikeus on kuitenkin vähintään 400 k-m², mikäli rakennuspaikan koko on vähintään 2000 m².

**Sivuasunto**

Vakituisen asuinrakennuksen rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sivuasunnon, jos rakennuspaikan koko on vähintään 5 000 m². Edellytyksenä on, että sivuasunto tehdään pääasunnon pihapiiriin siten, että rakennuksilla on yhteinen vesihuolto, tieliittymä ja piha-alue. Sivuasunnon kerrosala saa olla enintään 60 m².

Sivuasunnon rakentaminen ei koske lomarakentamista.

## 17.2. Muut rakennuspaikat ranta-alueen ulkopuolella

Asemakaava-alueen ulkopuolella muille kuin 17.1 § mukaisille rakennuspaikoille saa rakentaa enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 600 k-m². Tämä määräys ei koske maatilojen talouskeskusalueita (ks. Kappale 4).

## 17.3. Kellari- ja ullakkotilojen rakentaminen

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

# 4 MAATILARAKENTAMINEN JA ELÄINSUOJAT

## 18 § Maatilalle rakentaminen ja hevoseläinten pito

### 18.1. Rakentamisen määrä

Kullekin maatilan talouskeskuksen yksikölle saa sijoittaa pihapiiriin kaksi asuinrakennusta sekä maa- ja metsätaloutta ja niiden liitännäiselinkeinoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

Maatilan rakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus sekä asumista, maatilatoimintaa sekä liitännäiselinkeinoja palvelevia talousrakennuksia. Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Sukupolvenvaihdoksen yhteydessä liittyvänä rakentamisena sallitaan rakentaa toinen, yksiasuntoinen asuinrakennus.

### 18.2. Muu rakentaminen maatilalla

Maatilalle saa rakentaa liitännäiselinkeinoihin liittyviä rakennuksia ehdolla, että maatila soveltuu tarkoitettuun toimintaan ja on rakentamiseen riittävän suuri.

Muu rakentaminen ratkaistaan erillisessä lupaharkinnassa tapauskohtaisesti, jossa tutkitaan myös mahdollinen poikkeamisluvan tarve ennen rakentamisluvan myöntämistä.

### 18.3. Eläinsuojat

Toimintaa ei saa sijoittaa tiiviisti, pienin rakennuspaikoin rakennetulle asuinalueelle tai sen välittömään läheisyyteen. Eläinsuojan lähialueelta tai rakennuspaikalta tulee osoittaa riittävät tilat eläinten lajityypillistä käyttäytymistä mm. jaloittelua ja laiduntamista varten. Etäisyyksistä voidaan poiketa naapurin antamalla kirjallisella suostumuksella. Toiminnan sijoittelussa tulee noudattaa lainsäädännön, asetusten sekä Uuraisten kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä.

Eläinsuojat, lantavarastot ja ulkoilualueet tulee sijoittaa siten, ettei niistä aiheudu ravinne- tai kiintoainekuormitusta vesistöihin. Toimintojen vähimmäisetäisyys vesistöihin tulee olla vähintään 50 metriä, ellei olosuhteet edellytä suurempaa suojaetäisyyttä. Valumavesien hallinta tulee järjestää siten, ettei niitä pääse ympäristöön hallitsemattomasti esim. ylivirtaamatilanteessa (tulvat).

## 18.4. Hevoseläinten pitoa koskevat määräykset

Rakennuspaikan, jolla pidetään hevoseläimiä, tulee olla tarkoitukseen riittävän suuri sekä lajityypillisen käyttäytymisen mahdollistava. Asemakaava-alueella, muualla kuin M-, AM- ja MT-alueilla, hevoseläintenpito on kielletty, ellei kaavassa ole toisin sallittu.

Talli, lantala, maneesi, ratsastuskenttä ja ulkoilutarha tulee sijoittaa vähintään 30 metriä naapurin rajasta silloin, kun hevosia ja/tai poneja on neljä tai useampi. Pienillä talleilla (1–3 hevosta) suojaetäisyys voi olla tätä pienempi, kuitenkin vähintään 10 metriä. Laidunalueet tulee sijoittaa siten, etteivät ne aiheuta kohtuutonta haittaa naapureille. Sijoittamisessa tulee aina huomioida myös ympäristönsuojelusäännösten asettamat vaatimukset. Tallialueella ja laitumilla syntyviä ravinnevalumia tulee ennaltaehkäistä esimerkiksi hulevesien ohjauksella ja alueiden säännöllisellä siivouksella.

Useamman hevosen tai ponin ammattimaiseen tallitoimintaan liittyvästä rakentamisesta päätetään tapauskohtaisesti erikseen. Pinta-alan tulee olla olevan vähintään 1 ha ensimmäistä hevosta kohti ja 0,5 ha lisää kutakin lisähevosta kohden.

Hevoseläinmääritys: Tunnistettaviin hevoseläimiin kuuluvat hevosten ja ponien ohella myös esimerkiksi aasit ja seeprat sekä näiden risteytykset.

**Ohje rakentajalle:**

- Uuraisten kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä on määräyksiä hevostallien ja hevoseläinten ulkoilualueiden etäisyyksistä vesiensuojelunäkökulmasta. Ympäristönsuojelumääräykset löytyvät nettisivuiltamme: https://uurainen.fi/asuminen-ja-ymparisto/ymparistonsuojelu/maaraykset-ja-ohjeet/
- Ohjeita jaloittelualueiden perustamiseen: https://hevostietokeskus.fi/i/talliymparisto/tarhat-ja-kentat/hevosten-ulkotarhojen-pohjan-kosteuden-hallinnasta
  Ruokavirasto: https://www.ruokavirasto.fi/elaimet/elainten-hyvinvointi/elainsuojelu-pitopaikoissa/harrastus--ja-lemmikkielaimet/hevoset

# 5 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA

**Ohje rakentajalle:**

- **Uuraisten ranta-alueet ovat kaavoitettuja**

  Ranta-alueilla olevilla ranta-asemakaavoilla sekä yleis- ja rantaosayleiskaavoilla on kaavakohtaiset määräykset, joita tulee ensisijaisesti noudattaa. Mikäli niistä on tarpeen poiketa, on asiasta hyvä olla ennakkoon yhteydessä rakennusvalvontaan. Uuraisten kunnan ranta-asemakaavat sekä yleis- ja rantaosayleiskaavat kaavamääräyksineen löydät kunnan verkkosivuilta.

  Ranta-alueet ovat herkkiä ympäristöjä, joille rakennettaessa on oltava erityisen tarkkana. Onnistuneella rakennusten sijoittelulla ja toteutuksella sekä ympäristön ominaisuuksien huomioimisella voidaan varmistaa kauniit järvimaisemat ja terveellinen sekä ekologisesti monimuotoinen ympäristö jatkossakin. Hyvin sijoitettu ja suunniteltu rakennus istuu ympäristöönsä ja maisemaan luontevasti kokonsa, muotonsa, korkeusasemansa ja värityksensä osalta. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rannan puuston säilyttämiseen sekä vesistöjen tulvariskien huomioimiseen.

## 19 § Rakennuskohteen sopeutuminen ja sijoittuminen ranta-alueille

Rakennettaessa ranta-alueelle tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaalien ja värityksen sopeutumiseen ympäristöön. Rakennuksen sijainnin rakennuspaikalla ja etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy.

Rakennuskohteiden rakentaminen on suunniteltava siten, että tontin puusto, kasvillisuus ja pinnanmuodot säilyvät mahdollisimman luonnonmukaisina. Ranta-alueelle jätetään vähintään 10 m leveä luonnontilainen tai luonnontilaisen kaltainen suojavyöhyke. Suositellaan, että vyöhyke sisältää puustoa, pensaskerrosta ja maakasvillisuutta. Tämä lisää ja ylläpitää luonnon monimuotoisuutta. Vihervyöhykkeen luonnonmukaisia maastonmuotoja ei saa muuttaa louhimalla, pengertämällä tai kaivamalla. Ranta-alueella tulee välttää nurmialueiden ulottamista rantaviivaan asti.

Rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä erityisesti rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä. Puustoa voi vain harventaa. Rakennuspaikkaan kuuluvaa vesialuetta ei saa täyttää eikä rakennuspaikan luonnollista rantaviivaa muuttaa ilman viranomaisen ja vesialueen omistajan lupaa.

Rakennusten, rakennelmien ja katosten tulee olla värisävyltään hillittyjä ja maisemaan sopeutuvia.

Ranta-alueelle sijoittuvien RA ja AP alueiden takarajat ovat ohjeelliset ja pihapiirin rakentamista voidaan erityisestä syystä (esim. tulvaherkkyyden takia) laajentaa M-alueelle enintään 100 metrin etäisyydelle rantaviivasta, kuitenkin siten, että RA ja AP alueiden sivurajojen leveyttä noudatetaan. AM-aluerajaukset ovat ohjeelliset.

**Ranta-alueen määritelmä**

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

**Alueidenkäyttölaki 72 § Suunnittelutarve ranta-alueella**

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

## 20 § Loma- ja vakituisen asumisen rakennuspaikka ranta-alueella

Rakennushankkeen suunnitteluvaiheessa varmista, että tontilla/rakennuspaikalla on riittävästi rakennusoikeutta jäljellä.

Rantarakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden 2-asuntoisen, enintään kaksikerroksisen asuin- tai lomarakennuksen. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa rakennuspaikan käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia ja rakennelmia. Rakennuspaikan rakennusten lukumäärä tulee rajata siten, että ympäristön luonnonmukaisuus säilyy. Rakennusten enimmäismäärä on kahdeksan. Määräys ei koske maatilojen talouskeskuksia eikä yleiskaavojen matkailupalvelualueita (RM).

Vakituisen asuinrakennuksen rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sivuasunnon, jos rakennuspaikan koko on vähintään 5 000 m². Edellytyksenä on, että sivuasunto tehdään pääasunnon pihapiiriin siten, että rakennuksilla on yhteinen vesihuolto, tieliittymä ja piha-alue. Sivuasunnon kerrosala saa olla enintään 50 m².

Sivuasunnon rakentaminen ei koske lomarakentamista.

Rakennuspaikan rakennusten kokonaiskerrosala on enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta siten, että lähemmäs kuin 40 metrin etäisyydelle rantaviivasta saa rakentaa enintään 240 kem². Rantarakennuspaikan rakennusoikeus on kuitenkin aina vähintään 100 kem². Yli 40 metrin etäisyyteen sijoittuvat rakennukset huomioiden rantarakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus on 600 k-m².

Ensisijaisesti tulee ottaa huomioon voimassa olevien kaavojen määräykset. Kaavattomilla alueilla, tai mikäli kaavassa ei ole määrätty, tulee lisäksi ottaa huomioon seuraavaa (luvanvaraiset rakennukset):

- Enintään 100 kem²:n suuruinen rakennus (esim. asunto tai iso talousrakennus) tulee sijoittaa vähintään 30 metrin etäisyydelle rannasta ja yli 100 kem² rakennus vähintään 40 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.
- Uuden ranta-asuinrakennuspaikan vähimmäispinta-ala 5000 m² ranta-alueet, vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan vähimmäispituus tulee olla vähintään 40 m.
- Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksikerroksisen tavanomaisen saunarakennuksen. Yksikerroksisen saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 30 m² ja pohjapinta-ala on enintään 45 m², etäisyyden tulee olla keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta vähintään 15 metriä.
- Saunarakennuksen tai muun talousrakennuksen tulee olla alisteinen päärakennukseen nähden.

- Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa 15 k-m² suuruisen savusaunan 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta, mikäli palosuojaetäisyydet täyttyvät. Savusaunan etäisyys muista oman tontin rakennuksista on oltava 15 m. Savusaunaa tai muuta palovaarallista rakennuskohdetta, kuten viljankuivaamoa, ei saa sijoittaa 16 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla. Vaihtoehtoisesti tavanomainen saunarakennus saa olla enintään 15 k-m², mikäli savusaunan kerrosala on yli 15 k-m², mutta enintään 30 k-m².
- Muiden talousrakennusten etäisyyden tulee olla keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta vähintään 30 metriä. Yli 40 metrin etäisyyteen saa rakentaa yli 100 m² suuruisia talousrakennuksia. Lähempänä kuin 40 metrin etäisyydellä rannasta talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala ei saa ylittää 80 m² (tähän ei sisälly rantasaunat). Lisäksi saa rakentaa katoksia, joiden yhteenlaskettu pohjanala saa olla enintään 40 m².
- Enintään 15 m² huvimajan, katoksen, kesäkeittiön tai näihin rinnastettavan rakennelman etäisyyden tulee olla keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta vähintään 10 metriä. Vaihtoehtoisesti edellä mainitun rakennelman voi rakentaa rantasaunan yhteyteen (tällöin ei sallita erillistä toista rakennelmaa 10 metrin etäisyyteen rannasta).
- Rantarakennuspaikalle saa, mikäli se maisemaan sopeutuu, rakentaa yhden puupintaisen lämpöeristämättömän venevajan rantaviivasta maalle päin. Venevaja, joka sijaitsee vesirajassa, tulee sijoittaa mantereen puolelle mahdollisimman huomaamattomaan paikkaan. Harjan suunnan tulee olla kohtisuorassa rantaan nähden ja venevajan harjan korkeuden tulee olla sopusuhtainen maisemaan nähden. Venevajan rakennusala saa olla enintään 30 m², leveys enintään 4 metriä ja harjan korkeus enintään 3 metriä.

Rakennusten yhteen laskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 300 $m^2$.

**Matkailupalvelualueet (RM)**

Matkailupalvelualueiden rakentamista ohjaa ensisijaisesti voimassa olevan kaavan määräykset. Jollei kaavamääräyksistä muuta johdu, yleiskaavojen mukaisille matkailupalvelualueille (RM) saa sijoittaa matkailupalvelujen vaatimia majoitus-, toimisto-, vastaanotto-, huolto- ja ym. tiloja. Matkailupalvelualueiden enimmäisrakennusoikeus on pääsääntöisesti määrätty kaavalla.

Enintään 100 kem² -suuruisen asuinrakennuksen ja yli 30 kem² suuruisen talousrakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä. Yli 100 kem² -suuruisen asunnon ja talousrakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 40 metriä.

**Maatilojen talouskeskusalueet**

Maatilojen talouskeskuksen pihapiiriin saa toteuttaa enintään kaksi asuinrakennusta. Rakennusten etäisyys keskivedenkorkeuden määrittämästä rantaviivasta tulee olla vähintään 30 m, paitsi rantasaunan/rantasaunat saa sijoittaa vähintään 15 metrin etäisyyteen rantaviivasta.

Enintään 100 kem² -suuruisen asuinrakennuksen ja yli 30 kem² suuruisen talousrakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä.

Yli 100 kem² -suuruisen asunnon ja talousrakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 40 metriä.

Mikäli aktiivinen maa- ja metsätalous on loppunut ja pihapiiri toimii erillispientalojen asuntoalueena tai loma-asuntoalueena, tällöin olemassa olevia tuotantorakennuksia ei lasketa rakennusoikeutta vähentäväksi.

# 21 § Rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla

**Tulviin varautuminen rakentamisessa, Ympäristöopas 2014**

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

**Suositus sisävesien rannoille:**

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

## 21.1. Yleiset määräykset

Rakentamisessa tulee varautua ilmastonmuutoksen aiheuttamiin tulvien ääri-ilmiöihin ja vedenpinnan vaihteluun. 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).

## 21.2. Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista

Alueellinen elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus on määritellyt ranta-alueille alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet vaurioituville rakenteille. Ranta-alueilla rakentamisen suunnittelussa tulee tarkistaa ajantasainen tieto tulvakorkeudesta.

- Muiden järvien ja jokien rannoilla rakennus tulee rakentaa siten, että rakentamiskorkeus on vähintään 1 metriä tulvakorkeutta korkeammalla. Ellei tulvakorkeutta ole tiedossa, rakentamiskorkeus on järvien ja jokien rannoilla oltava vähintään 1 metriä ylävesirajaa korkeammalla.
- Alimmat rakentamiskorkeussuositukset sisältäen aaltoiluvaran tulee huomioida. Kaikille vesistöille korkeutta ei ole määritelty.

**Ohje rakentajalle:**

- Tulvakorkeuden yläpuolelle rakentaminen ehkäisee rakennukseen kohdistuvaa kosteusvaurion vaaraa. Rakennusosa, joille kastuminen aiheuttaa haittaa, tulee sijoittaa alimman rakennuskorkeuden yläpuolelle. Tämän kaltaisia ovat esimerkiksi alapohjan lämpöeristeet.

**Ohje rakentajalle:**

- Rakennuksen etäisyys rantaviivasta mitataan rakennuksen reunasta keskivedenkorkeuden mukaiseen rantaviivaan. Ruoppaamisesta ja rantaviivan muuttamisesta on säädetty vesilaissa.
- Rakennettaessa ranta-alueille on hyvä kiinnittää erityistä huomiota rakennuksen korkeusaseman, muodon, ulkomateriaalien ja värityksen sopeutumiseen ympäristöön. Rakennusten sijainnin sekä etäisyyden rantaviivasta on hyvä olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä erityisesti rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä.

## 22 § Vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muutokset vakituiseen asumiseen ranta-alueilla

Ranta-alueiden rakentamista ohjaavissa kaavoissa osoitetun lomarakennuspaikan käyttötarkoituksen muutos edellyttää poikkeamislupaa ja rakentamislupaa.

Poikkeamislupaharkinta tehdään rakennuspaikkakohtaisesti arvioiden rakennuspaikan edellytykset vakituiseen asumiseen.

Käyttötarkoituksen muutoksen poikkeamislupaharkinnassa arvioidaan rakennuspaikan edellytyksiä vakituiseen asumiseen mm. seuraavien lähtökohtien avulla:

- Rakennuspaikka liitetään keskitettyyn jätevesiverkostoon tai jätevesien käsittelyjärjestelmä täyttää rakennusjärjestyksen ja ympäristönsuojelumääräysten ehdot
- Rakennuspaikalle on olemassa tai järjestettävissä pelastusajoneuvoille soveltuva tieyhteys
- Rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 1000 $m^2$

## 23 § Erityismääräykset ranta-alueilla

Ranta-alueen rakennuspaikalle rakennettavien rakennuskohteiden kerrosluku voi olla korkeintaan kaksi.

Mikäli rakennuspaikan rakennusoikeus tai rakennusten rantaetäisyydet poikkeavat edellä mainitusta, voidaan rakennuksia peruskorjata ja rakentaa uudelleen olemassa olevaa kerrosalaa ylittämättä.

Rakennuspaikoille rakennettavien rakennusten, rakennuskohteiden, rakenteiden ja laitureiden tulee olla muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään ympäristöön soveltuvia.

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

Luvanvaraisen rakennuksen sijainnin rakennuspaikalla ja etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy. Rakennuspaikkojen rakennuskohteiden ja rannan välisellä alueella tulee säilyttää tai istuttaa riittävä suojapuusto.

**Ohje rakentajalle:**

- Kaavoitetuilla ranta-alueilla kaavamääräyksiä rakennuskohteiden sijoittelusta yms. säädettyjä etäisyyksiä tulee noudattaa. Uuraisten kunnan kaavat löydät kunnan karttapalvelusta, nettisivuiltamme https://kartta.uurainen.fi/

# 6 RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS

**Rakentamislupaa edellyttävät rakentamislain perusteella (RakL 42 §) (tulkinnat HE 139/2022)**

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

*1) asuinrakennus;*
- paikallaan pysytettävä asuntolaiva

*2) kooltaan vähintään 30 neliömetriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus;*

*3) kooltaan vähintään 50 neliömetriä oleva katos;*

*4) yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä lukuun ottamatta enintään kaksi kuukautta paikallaan pidettävää tapahtumarakennetta;*
- siirrettävä kioski, katsomo

*5) vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu;*
- 30 metriä korkea tuulivoimala, jonka lapojen korkein korkeus on yli 35 metriä

*6) vähintään 2 neliömetrin suuruinen valaistu mainoslaite;*

*7) energiakaivo;*

*8) erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.*
- kaatopaikka-alue, aurinkopaneelikenttä, urheilualue kuten esim. golfkenttä

*Rakentamislupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen. Rakennuskohdetta korjattaessa rakentamislupa tarvitaan, jos korjaus kohdistuu vähäistä merkittävämmässä määrin toimenpidealueessa todetun terveyshaitan poistamiseen, toimenpidealueen kantava rakenne on vaurioitunut tai korjaustoimenpiteet voivat vaarantaa rakennuskohteen terveellisyyden tai turvallisuuden taikka korjaamisella on merkittävää vaikutusta kuntakuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön. Rakentamislupa tarvitaan myös korjaamiseen, joka kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin. Korjaamiseen tarvitaan aina rakentamislupa, jos:*

*1) korjataan tai muutetaan kaavan tai lain nojalla suojeltua taikka historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta tavalla, jolla on merkittävää vaikutusta rakennuksen suojeltavalle tai rakennustaiteelliselle arvolle;*

*2) rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin liittyvällä korjaus- tai muutostyöllä voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen taikka energia- ja ympäristövaikutuksiin rakennuksen koko elinkaaren aikana;*

*3) muutetaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta olennaisesti.* **HE 139/2022 mukaan** lupaa edellyttää mm.
- jätevesijärjestelmän uusiminen, asunnon jakaminen ja yhdistäminen, kattomuodon muutos

# 24 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset

**Ohje rakentajalle:**

Vaikka rakennushanke ei vaatisi rakentamislupaa, tulee rakentamisessa noudattaa rakennuspaikkaan kohdistuvia kaavojen määräyksiä, mahdollisia rakentamistapaohjeita sekä tässä rakennusjärjestyksessä annettuja määräyksiä. Uuraisten kunnan kaikki kaavat löydät kunnan karttapalvelusta nettisivuiltamme. Rakennusvalvontamme auttaa ja ohjeistaa myös sellaisissa rakennushankkeissa, jotka eivät vaadi rakentamislupaa.

## 24.1. Yleismääräys

RakL 42 §:n 2 momentissa tarkoitettuina vähäisinä hankkeina pidetään seuraavat ehdot täyttäviä rakentamiskohteita, jotka vapautetaan luvanvaraisuudesta.

## 24.2. Aidat ja niiden tukimuurit

**Yleismääräykset (koskevat sekä lupaa vaativia että luvanvaraisuudesta vapautettuja kohteita)**

Aidan ja tukimuurin materiaali, muoto ja värisävyn tulee olla alueelle ominainen ja soveltua maisemaan / kuntakuvaan. Aita ei saa muodostaa näkemäestettä kadulle tai tielle.

Aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön. Aidasta ei saa aiheutua haittaa liikenteelle tai kadun ylläpidolle. Katu- tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan tontin puolelle. Aidan rakentamisessa ja istutuksissa tulee huomioida liittymien riittävät näkemäalueet.

Aita on sijoitettava kokonaan omalle tontille, elleivät naapurit sovi aidan sijoittamisesta rajalle. Tontille rakennettava aita tulee sijoittaa siten, että se on piha-alueiden järjestelyjen kannalta tarkoituksenmukainen ja huollettavissa.

Aidan, joka ei ole naapuritontin rajalla, tekee ja pitää kunnossa tontin haltija. Tonttien välisen aidan tekemiseen ja kunnossapitämiseen ovat kummankin tontin haltijat velvolliset osallistumaan puoleksi kumpikin, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli asiasta ei sovita, siitä päättää rakennusvalvontaviranomainen.

Mikäli aidattavan kiinteistön naapurikiinteistö on maantie, tulee aidan sijoittamisessa huomioida suoja- tai näkemäalueelle rakentamiseen liittyvät rajoitteet. Aidan kunnossapito ja korjaukset tulee voida suorittaa tiealueen ulkopuolella eikä aita saa estää tiealueen hoitoa tai kunnossapitoa.

Istutettavat aidat ja puut tulee sijoittaa siten, että oksisto ja juuristo pysyvät täysikasvuisenakin omalla tontilla, elleivät naapurit asiasta muuta sovi.

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

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

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

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

**Luvanvaraisuudesta vapauttaminen ei koske** milloinkaan muinaisjäännösaluetta.

**Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt**

Suojeltujen alueiden aitojen luvanvaraisuus arvioidaan tapauskohtaisesti rakennusvalvontaviranomaisen toimesta ja tällaisia alueita koskevista suunnitelmista tulee aina keskustella myös aluevastuumuseon kanssa.

## 24.3. Tukimuurit

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** tukimuurin rakentaminen kiinteistöjen rajalle naapurikiinteistön omistajan tai haltijan suostumuksella, kun tukimuurin korkeus on enintään 1,2 metriä.

## 24.4. Aurinkosähköjärjestelmät

**Yleismääräykset (koskevat sekä lupaa vaativia että luvanvaraisuudesta vapautettuja kohteita)**

Aurinkosähköjärjestelmät tulee sopeutua rakennukseen siten, ettei se heikennä kuntakuvaa.

**Suojellut kohteet ja arvokkaat kulttuuriympäristöt**

Suojelluissa ja kulttuurihistoriallisesti merkittävissä kohteissa järjestelmää ei saa sijoittaa julkisivupintoihin tai muutoin ympäristökuvaa häiritsevästi eikä paneelin pinta saa aiheuttaa ympäristöön häiritseviä heijasteita. Aurinkopaneelien asennukset julkisivupintoihin, eli muualle kuin katolle, olennaisesti heikentävät rakennuksen kulttuurihistoriallisia arvoja.

Asemakaavassa suojelluissa kohteissa ja arvokkaissa kulttuuriympäristöissä aurinkosähköjärjestelmän suunnittelun aikana tulee olla yhteydessä rakennusvalvontaan (luvanvaraisuudesta vapauttaminen ei koske suojelukohteita missään tilanteessa).

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu:**

- Rakennuksen katolle sijoittuvat aurinkojärjestelmät, kun ne ovat kokonaispinta-alaltaan yli 100 $m^2$ ja ne sijoittuvat rakennuksen katon lappeen mukaiseen kaltevuuteen.

## 24.5. Ilmalämpöpumput

**Yleismääräykset (koskevat sekä lupaa vaativia että luvanvaraisuudesta vapautettuja kohteita)**

Ilmalämpöpumput tulee sijoittaa siten, etteivät ne heikennä kuntakuvaa.

**Suojellut kohteet ja arvokkaat kulttuuriympäristöt**

Suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä ilmalämpöpumppuja ei saa sijoittaa siten, että ne heikentävät merkittävästi kohteen kulttuurihistoriallisia arvoja.

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** ilmalämpöpumpun sijoittaminen muihin kuin asemakaavassa suojeltuihin rakennuksiin.

## 24.6. Jätevesijärjestelmät ja vesihuolto

**Yleismääräykset (koskevat sekä lupaa vaativia että luvanvaraisuudesta vapautettuja kohteita)**

Jätevesijärjestelmän tulee täyttää voimassa olevan ympäristönsuojelulain ja kunnan ympäristönsuojelumääräysten ehdot kaikilla rakennuspaikoilla.

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** rakennuksen liittäminen vesihuoltolaitoksen verkostoon.

**Ohje rakentajalle:**

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitseva tontti on liitettävä laitoksen vesijohtoon sekä jätevesiviemäriin vesihuoltolain mukaisesti. Liittymisestä ja sen edellytyksistä tulee sopia alueella toimivan vesihuoltolaitoksen kanssa.

Luokitellulla pohjavesialueella ja alueella, jossa maaperä mahdollistaa pohjaveden esiintymisen, jätevedet on johdettava yleiseen jätevesijärjestelmään, kerättävä umpisäiliöön tai käsiteltävä asianmukaisesti ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksymällä tavalla.

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen, kun

1) kysymyksessä on ns. harmaavesijärjestelmän rakentaminen, joka ei sijoitu luokitellulle pohjavesialueelle.
2) rakennuksessa on ns. kantovesi.

**Ohje rakentajalle:**

Jätevesien käsittelyjärjestelmät tulee toteuttaa ja sijoittaa siten, että kerran 50 vuodessa esiintyvän ylimmän tulvavedenkorkeuden aikanakaan puhdistamattomat jätevedet eivät pääse suoraan vesistöön. Kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät, joihin johdetaan vesikäymälävesiä edellyttävät rakentamaislupaa.

Ranta-alueilla jätevesien käsittelyjärjestelmä vaatii aina rakentamisluvan.

Jätevesien käsittelystä on määrätty myös kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä (LUKU 2):

https://uurainen.fi/asuminen-ja-ymparisto/ymparistonsuojelu/maaraykset-ja-ohjeet/

## 24.7. Julkisivuun kiinnitettävät laitteet

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** seuraavat toimenpiteet:

- Tavanomaisen antennin sijoittaminen rakennuskohteeseen tai pihamaalle
- julkisivuun kiinnitettävän kilven asentaminen

## 24.8. Laiturit

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** muu kuin 5 §:n taulukon mukaiset laiturit. Vesilakiin perustuva mahdollinen luvan tarve on selvitettävä Lupa- ja valvontavirastosta.

## 24.9. Kasvihuoneet ja kasvutunnelit

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu:**

1) Asemakaava-alueen, suunnittelutarvealueen ja rantavyöhykkeen ulkopuolelle sijoittuvat kasvutunnelit.

2) Asemakaava-alueen, suunnittelutarvealueen, rantavyöhykkeen ulkopuolelle maatilamaisille rakennuspaikoille sekä ranta-alueella maatilojen talouskeskuksen läheisyyteen sijoittuvat alle 300 k-$m^2$ kasvihuoneet.

## 24.10. Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva kattamaton lantala, lietesäiliö ja laakasiilo. Luvanvaraisuudesta vapauttaminen ei koske kiinteistöjä, jotka sijaitsevat luokitellulla pohjavesialueella.

## 24.11. Siilot ja varastointisäiliöt

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva siilo ja varastointisäiliö.

## 24.12. Liikuteltavat laitteet

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

1) Laite sijoittuu asemakaava-alueen, suunnittelutarvealueen ja rantavyöhykkeen ulkopuolelle.

2) Asemakaava-alueelle, suunnittelutarvealueelle tai rantavyöhykkeelle sijoittuva laite toteuttaa seuraavat ehdot:

   - siirrettävä laite on enintään 3,5 metriä korkea ja sen kokonaisala on alle 30 $m^2$
   - julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä
   - paikallaan pitämisen enimmäisaika on enintään 6 kk
   - laite on tieliikennekuntoinen

# 25 § Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt sekä niitä koskevat määräykset

## 25.1. Yleismääräys

RakL 42 §:n 2 momentissa tarkoitettuina vähäisinä hankkeina pidetään seuraavat ehdot täyttäviä rakentamiskohteita ja -toimenpiteitä, jotka vapautetaan luvanvaraisuudesta.

## 25.2. 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.

**Suojellut rakennukset ja alueet**

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja rakennuksia, eikä alueita, joita koskee aluesuojelumerkintä.

## 25.3. Savupiiput ja tulisijat

Luvanvaraisuudesta on vapautettu uuden savupiipun ja tulisijan asentaminen olemassa olevan vastaavanlaisen tilalle.

## 25.4. Julkisivun ja katon värisävyn ja (materiaalin) muutokset

Julkisivun ja katon värisävyn tulee olla alueelle soveltuva.

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** rakennusten julkisivun ja katon värisävyn muutokset muualla kuin asemakaava-alueilla.

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

**Suojellut rakennukset**

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske asemakaavassa tai lainsäädännössä erikseen suojeltuja rakennuksia.

# 7 RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

## 26 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

### 26.1. Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraavia alueita ja kohteita:

1) museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)
2) valtakunnallisesti merkittävät maisema-alueet (VAMA)
3) maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita
4) alueellisen vastuumuseon arvioinneissa osoitetut paikallisesti merkittävät rakennuskohteet ja -alueet
5) asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut kuntakuvallisesti tai kulttuuriympäristöllisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, jossa rakennettu ympäristökuva säilytetään
6) asemakaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet
7) kiinteät muinaisjäännökset ja muut arkeologiset kulttuuriperintökohteet.

**Ohje rakentajalle:**

- **Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY):** www.rky.fi
- **Valtakunnallisesti merkittävät maisema-alueet (VAMA):** www.syke.fi
- **Maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt:** https://keskisuomenliitto.fi/alueiden-kaytto-ja-saavutettavuus/maakuntakaavoitus/maakuntakaava-2040/
- Kunnan asema-, yleis- ja osayleiskaavoihin ja niissä osoitettuihin arvokkaisiin alueisiin voit tutustua nettisivuiltamme löytyvässä karttapalvelussa.
- Paikallisesti merkittävien rakennusten ja aluekokonaisuuksien osalta tietoja voi tiedustella Keski-Suomen museolta.

### 26.2. Eritysalueen yleiset määräykset

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

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

Rakentamisessa, rakennuksen korjaus- ja muutostyössä sekä rakennuksen tai sen osan purkamisessa on huolehdittava siitä, ettei historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa turmella (Rakentamislaki 12 §).

### 26.3. 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 katsotaan sisäkaton, seinien, lattian, listojen, helojen ja valaisinten sekä kiinteiden kalusteiden muuttaminen.

### 26.4. Selvitysvaatimukset

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

## 27 § Rakentaminen pohjavesialueilla

### 27.1. Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen

Pohjaveden suojeluun ja pintavesien pilaantumisen ehkäisemiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjavesialueilla sekä vedenhankintavesistöjen valuma-alueilla rakennustöitä tehtäessä. Ainoastaan puhtaiden hulevesien imeyttäminen pohjavesialueelle on mahdollista.

Tehtäessä maanrakennustöitä tärkeillä pohjavesialueilla, pohjaveden pilaantumisen estämiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja kaivupinnan välille on jätettävä riittävä suojakerros. Riittävällä suojakerroksella tarkoitetaan vähintään 2 m etäisyyttä pohjaveden ylempään pinnantasoon. Täyttöjä tehtäessä täyttöainesten on oltava puhtaita, laadultaan täyttöön soveltuvia kiviperäisiä maa-aineksia. Rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia hankkeeseen ryhtyvältä selvitystä suojakerroksen riittävyydestä ja täyttömaan puhtaudesta.

Haettaessa lupaa rakentamiseen pohjavesialueilla, lupa-asiakirjoihin on liitettävä asiantuntijan laatima pohjaveden hallintasuunnitelma ja siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan.

Pohjavesialueilla jätevedet on johdettava yleiseen jätevesiviemärijärjestelmään, kerättävä umpisäiliöön tai käsiteltävä asianmukaisesti ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksymällä tavalla. Jätevesiviemärin tiiviydestä on tarvittaessa varmistuttava koetestaamalla viemäri ennen käyttöönottoa.

Pohjavesialueilla jätevesien käsittelyjärjestelmän rakentamisen edellytyksenä on tiivis pohjarakenne. Käsitelty jätevesi on johdettava tiiviissä rakenteessa pohjavesialueen ulkopuolelle. Mikäli tämä ei ole mahdollista, jätevedet on kerättävä umpisäiliöön.

Jätevedet tulee johtaa käsittelykohteeseen tiiviissä putkessa, jossa on riittävästi tarkastuskaivoja putken kunnon tarkastamista varten. Tarkastuskaivot tulee rakentaa myös liitettäessä tonttiviemärit kunnalliseen jätevesiviemäriin.

Pohjavesialueilla oleviin jätevedenpumppaamoihin tulee rakentaa ylivuotoaltaat, jotka on mitoitettava niin suuriksi, että häiriötilanteissa ei jätevesi pääse vuotamaan maastoon.

Öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt tulee sijoittaa sisätiloihin tai maan päälle kyseisen kemikaalin pidättävään, katettuun suoja-altaaseen, jonka tilavuus tulee olla suurempi kuin varastoitavan aineen suurin määrä.

Rakennuspaikan pintarakenteiden läpäisevyys tulee säilyttää mahdollisimman suurena pohjaveden muodostumisen turvaamiseksi. Laajoja vettä läpäisemättömiä pintoja tulee välttää.

Rakennettaessa pohjavesialueella tulee huomioida pohjaveden pilaamiskielto (YSL 17 §) ja pohjaveden muuttamiskielto (VL3:2).

Haettaessa lupaa rakentamiseen pohjavesialueilla, lupa-asiakirjoihin on liitettävä asiantuntijan laatima pohjaveden hallintasuunnitelma ja siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma rakennusvalvontaviranomaisen/valvovan ympäristöviranomaisen harkinnan mukaan.

## 27.2. Selvitysvaatimukset

Rakennettaessa luokitellulla pohjavesialueella ja alueella, jossa maalaji mahdollistaa pohjaveden esiintymisen, tulee tutkia rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan ja virtauksiin. Erityisesti rakennettaessa alueella, jossa voi esiintyä paineellista pohjavettä tulee olla erityisen varovainen, jotta ei puhkaista tiivistä kerrosta pohjavedenpinnan yläpuolella.

Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla ja pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja tarkkailuohjelmaa.

## 27.3. Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueilla

Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueelle edellyttää vesilain mukaista lupaa.

**Ohje rakentajalle:**

Pohjavesialueeseen kuuluu alueet, jolla on vaikutusta pohjavesimuodostuman veden laatuun tai muodostumiseen. Pohjavesialueeseen sisällä on varsinainen pohjaveden muodostumisalue, joka läpäisee vettä erityisen hyvin (vedenläpäisevyys vähintään samaa suuruusluokkaa kuin hienohiekalla) www.vesi.fi

Kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä on annettu lisämääräyksiä öljyjen, vaarallisten kemikaalien ja jätteiden varastoinnista pohjavesialueilla (7 §):
https://uurainen.fi/asuminen-ja-ymparisto/ymparistonsuojelu/maaraykset-ja-ohjeet/

# 28 § Pilaantunut maaperä

## 28.1. Selvitysvaatimukset

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

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä tontin maaperän mahdollinen pilaantuneisuus. Mikäli rakennuspaikan tai sen ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, on maaperän tila selvitettävä maaperätutkimuksin. Pilaantuneiden maiden kuljetuksessa ja käsittelyssä on noudatettava ympäristönsuojelulakia ja jätelakia sekä niiden nojalla annettuja säädöksiä ja määräyksiä.

## 28.2. Ilmoitusvaatimus

Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava valvontaviranomaiselle.

## 28.3. Määräys

Pilaantunut maaperä on puhdistettava rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä.

# 29 § Haitalliset yhdisteet

## 29.1. Toimenpidetarpeet ja ilmoitusvaatimus

Rakennushankkeeseen ryhtyvän ja suunnittelijoiden on huolehdittava siitä, ettei rakennettavien uusien ja peruskorjattavien asuin- ja työtilojen huoneilman radonpitoisuus ylitä valtakunnallisia ohjearvoja. Rakenteelliset ratkaisut radonin torjumiseksi tulee esittää rakennesuunnitelmissa.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän ja suunnittelijoiden on huolehdittava siitä, että rakennettavien kaivojen ja porakaivojen veden arseenipitoisuus ei ylitä arseenille määritettyjä valtakunnallisia raja-arvoja.

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

Säteilylain 859/2018 mukaisen kansallinen toimintasuunnitelman radonriskien ehkäisemiseksi mukaan, asunnon ja muun oleskelutilan sisäilman radonpitoisuuden viitearvo on 300 becquereliä kuutiometrissä (Bq/m$^3$) ilmaa. Uusi asunto tulee suunnitella ja rakentaa siten, että radonpitoisuus ei ylittäisi arvoa 200 Bq/m$^3$. www.stuk.fi

**Ohje:**

Uuraisilla on alueita, joilla esiintyy maa- ja kallioperässä radon- ja arseenipitoisuuksia. Yhdisteet ovat terveydelle vaarallisia suurina pitoisuuksina. Rakennushankkeessa on hyvä huomioida maaperän mahdolliset haitalliset yhdisteet.

### 29.2. Määräys

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

## 30 § Melun ja tärinän huomioiminen

### 30.1. Yleiset määräykset

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.

Rakennusten sijoittamis- ja suunnitteluvaiheessa on huomioitava, että asuinrakennuksille muodostuu melulta suojattu oleskelupiha.

### 30.2. Selvitysvaatimukset

Liikenteen aiheuttamat maaperän tärinätasot tulee selvittää tarvittaessa mittauksin.

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

# 8 PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

## 31 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen

### 31.1. Yleiset määräykset

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

Rakennuspaikasta vähintään 30 % tulee säilyttää viheralueena tai toteuttaa istutettuna alueena. Istutuksissa on hyvä suosia kotoperäisiä kasvilajeja sekä pölyttäjiä tukevia kasvillisuusratkaisuja.

### 31.2. Korjausrakentaminen koskeva erityismääräys

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

## 32 § 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.

## 33 § Pengerrykset ja tukimuuri

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

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

## 34 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie

### 34.1. Ajoneuvoliittymä

Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle tai pääsytielle johtavan ajoneuvoliittymän. Maantieliittymille tulee kuitenkin hakea lupa toimivaltaiselta elinvoimakeskukselta https://elinvoimakeskus.fi/liittymalupa-maantiehen.

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

Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä esteetön näkemäalue.

**Ohje rakentajalle:**

Kun rakennuspaikalle tarvitaan kulkuyhteys maantieltä, on liittymään haettava lupa tienpitäjältä.

https://elinvoimakeskus.fi/liittymalupa-maantiehen

**Asemakaava-alueilla**

Ajoneuvoliittymän leveys asuinkiinteistöllä saa olla enintään 6 metriä ja muilla alueilla enintään 10 metriä. Ajoliittymän pituuskaltevuus ei saa olla jyrkempi kuin 1:10.

### 34.2. Liikennejärjestelyjen turvallisuus

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

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

### 34.3. Pelastustie

Hälytysajoneuvoilla tulee olla pääsy riittävän lähelle rakennusta ja sen sisäänkäyntejä. Pelastuslaitoksen nostokalustolla on oltava vapaa pääsy kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen lähelle siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia.

Pelastustielle tontin sisääntulon yhteyteen on sijoitettava pelastustietä osoittava kyltti, josta ilmenee pelastustien sijainti. Tarvittaessa kylttiä tulee täydentää tonttiopastetaululla. Rakennuksen varatiejärjestelyissä tulee ensisijaisesti tukeutua rakennuksessa omatoimisesti käytettäviin varateihin.

Pelastustien tulee olla vähintään 3,5 metriä leveä ja vapaan ajokorkeuden vähintään 4,5 metriä. Tien kantavuuden tulee riittää raskaille pelastusajoneuvoille.

Mikäli pelastustie sijoittuu rakennettavalle pihakannelle, tulee kannen kantavuus ja nostopaikat erityisesti huomioida suunnittelussa.

Pelastustie on pidettävä vapaana ja ajokelpoisena myös talviaikana (myös lumenvarastointi huomioitava).

## 35 § Auto- ja polkupyöräpaikat

### 35.1. Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty, muulle kuin pientalotontille tulee rakentaa 1,5 autopaikkaa yhtä asuntoa kohden ja joista vähintään (10) % on nimettävä vieraspysäköintipaikoiksi.

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

**Esteettömyys**

Asuinkerros- ja rivitalotonteille on rakennettava yksi autopaikka jokaista alkavaa 20 paikkaa kohden liikkumis- ja toimimisesteisille käyttäjille ja ne tulee sijoittaa niiden käytettävyyden kannalta tarkoituksenmukaisesti ja merkitä erillisin tunnuksin. Näiltä autopaikoilta on oltava liikkumis- ja toimimisesteisille soveltuva kulkuväylä rakennukseen ja sitä palveleviin tiloihin.

### 35.2. Polkupyöräpaikat

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

Asuinkerros- ja rivitalojen ulkoiluvälinevarastojen, pyörävarastojen tai sisäänkäyntien yhteyteen on varattava myös tilaa erikoispyörille.

### 35.3. Polkupyöräpaikat, korjaus- ja muutostyöt

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

## 36 § Jätehuolto ja varastointitilat

### 36.1. Jätehuolto

Rakentamislupahakemuksessa tulee osoittaa tontille rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttötarkoitukseen suhteutetut riittävät tilat jätteiden keräämistä ja lajittelua sekä jätehuollon muuta järjestämistä varten. Jätehuollosta annetaan tarkempia ohjeita Sydän-Suomen jätelautakunta (Sammakkokangas Oy) kunnallisissa jätehuoltomääräyksissä.

Keräysvälineet, jätekatokset ja -aitaukset sekä kompostit on sijoitettava tontille siten, etteivät ne:

- vaaranna paloturvallisuutta, rumenna ympäristöä eikä aiheuta kohtuutonta haittaa naapureille
- sijoitu liian lähelle rakennuksia tai naapurin rajaa ilman riittävää palo-osastointia
- sijoitu tonttiliittymän näkemäalueelle eikä katu- tai muulle yleiselle alueelle
- haittaa pihan tai kadun muita toimintoja

Rakentamislupahakemuksessa tulee osoittaa rakennusten kokoon ja käyttötarkoitukseen suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen. Tilojen varauksessa on huomioitava jätteiden lajittelun ja kuljetuksen edellyttämät vaatimukset.

Keräysvälineet ja kompostit on tarvittaessa aidattava tai muutoin suojattava palovaaran ja ympäristöhaittojen välttämiseksi.

**Ohje rakentajalle:**

- Lisätietoja jätehuollosta sekä alueelliset jätehuoltomääräykset löydät nettisivuiltamme: https://uurainen.fi/asuminen-ja-ymparisto/jatehuolto/
- Lisäksi Sammakkokangas Oy:n nettisivuilta (Sammakkokangas) löytyy esimerkiksi oppaita rakentajalle ja asukkaalle.

### 36.2. Varastointitilat

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty on pientalotonteille rakennettava ulkovarastointitiloja seuraavasti:

1) omakoti- ja paritalossa vähintään 10 $m^2$ / asunto
2) rivitalossa vähintään 5 $m^2$ / asuinhuoneisto

## 37 § Tontin lumet

Tontilta on varattava tontin lumien varastoinnille riittävästi tilaa. Tontin puolelta ei saa kuljettaa lumia kadulle tai naapurin tontille.

## 38 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet

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

Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tontilla, on johdettava tarvittaessa viivyttämällä yleiseen hulevesijärjestelmään. Viivytys on toteutettava ensisijaisesti luontopohjaisina ratkaisuina kuten painanteina, viivytysaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytysratkaisuna.

Avo-ojia ei saa täyttää, ellei selvitetä ojan täyttämisen vaikutuksia oman tontin ja naapuritonttien hulevesien johtamiselle ja haittojen syntymistä ehkäistä.

Rakennuspaikalla tulee viivyttää hulevesiä vähintään 1 $m^3$ jokaista 100 $m^2$ läpäisemätöntä pintaa kohden. Hulevesiä ei saa johtaa suoraan käsittelemättömänä vesistöön. Rakennuspaikan pintarakenteissa tulee suosia vettä läpäiseviä materiaaleja.

**Ohje rakentajalle:**

Maanteiden sivuojat ja rummut eivät ole osa yleistä hulevesijärjestelmää, vaan ne toimivat ensisijaisesti maantierakenteen kuivatusjärjestelmänä, eikä niihin näin ollen saa johtaa käsittelemättömiä hulevesiä.

**Selvitysvaatimukset**

Imeyttäminen tontilla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa.

Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakentamislupahakemukseen on rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan liitettävä selvitys hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta sekä sen riittävyydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta.

**Ohje rakentajalle:**

Ilmastonmuutoksen edetessä on syytä varautua sateiden lisääntymiseen ja lumisempiin talviin. Rakennuspaikoilla tuleekin kiinnittää entistä enemmän huomiota riittävään sade- ja sulamisvesien käsittelyyn. Rakennuspaikan maastonmuotoja, maaperän olosuhteita ja luontaisia veden kulkeutumisväyliä kannattaa hyödyntää hulevesien käsittelyssä. Pihan suunnittelussa kannattaa kiinnittää huomiota myös siihen, että lumet on helppo poistaa kulkuväyliltä, säilyttämiseen on riittävästi tilaa ja sulamisesta ei aiheudu haittaa itselle tai naapurille.

# 9 RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

## 39 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

### 39.1. Yleismääräys

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

### 39.2. Selvitysvaatimukset

Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä rakennuksen purkamisen sisältävää rakentamislupahakemusta tai erillistä purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hakija toimittaa selvityksen rakennuksen ja sen sisätilojen historiallisista tai rakennustaiteellisista arvoista. Purkamishankkeessa tulee laatia selvitys purkumateriaalien uudelleen käytöstä ja kierrätyksestä.

### 39.3. Purkamistyön toteuttaminen

Purkamistyöstä ei saa aiheutua haitallisia melu-, pöly- tai muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle.

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

### 39.4. Tontin siistiminen purkamisen jälkeen

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

**Ohje rakentajalle:**

Rakennuskohteen purkamista suunnitteleva voi tiedustella purkamisluvan tarpeellisuutta rakennusvalvonnalta.

Kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä on annettu määräyksiä rakennus- ja purkutöihin liittyen:

https://uurainen.fi/asuminen-ja-ymparisto/ymparistonsuojelu/maaraykset-ja-ohjeet/

# 10 YLEISET ALUEET, JULKINEN KUNTATILA

## 40 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit

### 40.1. Julkisen kuntatilan rannat ja laiturit

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

Julkisen kuntatilan laiturien tulee soveltua eri väestöryhmille.

Julkisen kaupunkitilan puistoissa, virkistysalueilla ja ranta-alueilla suoritettavissa rakennus- ja huoltotöissä tulee huolehtia maisema-, virkistys- ja luontoarvojen erityisestä huomioimisesta.

## 41 § Julkisen kuntatilan rakennuskohteet

### 41.1. Puistot ja muut virkistysalueet

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

### 41.2. Alueelliset jätteiden keräyspisteet

Julkiseen kuntatilaan voidaan sijoittaa alueellisia jätteiden keräilypisteitä, kun sijoittaminen perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai hyväksyttyyn katu- tai puistosuunnitelmaan.

# 11 RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

## 42 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen

### 42.1. Työmaan perustaminen ja aitaaminen

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

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

### 42.2. Säilytettävä puusto

Työmaalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto on suojattava asianmukaisesti työn ajaksi.

### 42.3. Työmaan siisteys

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Työmaalla materiaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla.

### 42.4. Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen

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

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

Työmaalta ei saa johtaa käsittelemättömiä vesiä eikä kiintoainetta, lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä vesistöön tai ojiin. Työmaalla tulee olla riittävät ratkaisut kiintoaineksen ja haitta-aineiden poistamiseen. Työmaavesien käsittelyssä ja johtamisessa tulee noudattaa voimassa olevia määräyksiä.

Työmaan ja muun käytön paloturvallisuus tulee huomioida erityisesti saneerauskohteissa, joissa on osassa rakennusta normaalia toimintaa työmaan rinnalla.

### 42.5. Työmaan jätehuolto

Työmaan jätehuollon on oltava suunnitelmallista. Työmaalla on oltava työmaan kokoon suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen.

### 42.6. Työmaan siistiminen töiden päätyttyä

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

## 43 § Ilmastonmuutoksen huomioiminen

Rakentamisessa tulee huomioida ilmastonmuutoksen hillintä ja siihen sopeutuminen.

Rakennuspaikan suunnittelussa tulee vähentää päästöjä, säilyttää hiilivarastoja ja varautua sään ääri-ilmiöihin.

# 12 RAKENNUSKOHTEEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO

## 44 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen

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

## 45 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla

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

Pienehköjen veneiden, asuntoautojen, asuntovaunujen ja muiden vastaavien kulkuneuvojen kausiluonteinen säilyttäminen tontilla on sallittua.

## 46 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet

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

# 13 ASEMAKAAVOJA TÄYDENTÄVÄT MÄÄRÄYKSET

Asemakaavoitetun tontin rakennusoikeus määräytyy seuraavasti, ellei sitä ole merkitty asemakaavaan tai ranta-asemakaavaan.

1) Asuntokerrostaloa (AK), liikerakennusta (AL) tai yhdistettyä liike- ja asuinkerrostaloa (AKL) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 %. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 60 % rakennuspaikan pinta-alasta.

2) Rivitaloa tai muuta kytkettyä rakennusta (AR) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 20 %. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 40 % rakennuspaikan pinta-alasta.

3) Omakotirakennusta tai muuta enintään kahden perheen taloa (AO) tai maatilan talouskeskusta (AT) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 25 % rakennuspaikan pinta-alasta.

4) Yleistä rakennusta (Y) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 %. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 60 % rakennuspaikan pinta-alasta.

5) Teollisuus- tai varastorakennusten (T) rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 2 000 m2. Rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 % ja kerrosala saa olla enintään 60 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennukseen saadaan sijoittaan myös sen käyttöön liittyviä toimisto-, henkilökunnan ruokailu- ja muita vastaavia tiloja.

6) Maa- tai metsätalousalueeksi kaavassa osoitetulle (M, MV, MM) sekä maatilan talouskeskuksen alueelle saa rakentaa maanviljelystä, karjanhoitoa tai metsätaloutta palvelevia rakennuksia. Näille alueille saa rakentaa myös maatilan talouskeskukseen välittömästi liittyviä maatilamatkailuun käytettäviä tiloja sekä yritystoimintaa palvelevia rakennuksia. Rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään yksi (1) ha.

7) Virkistys-, puisto- ja ulkoilualueilla (LV, V, VK, VL, VP, VU, VV, M-1), jotka ovat kunnan hallinnassa tai omistuksessa, saa rakentaa yleistä aluetta palvelevia rakennuksia tai rakennuskohteita käyttötarpeen mukaisesti.

# 14 RAKENNUSJÄRJESTYKSEN VOIMAANTULO

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 1.1.2027.

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

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan voimassa oleva Uuraisten kunnan rakennusjärjestys, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 11.11.2002 § 25 ja tullut voimaan 10.12.2002.