

MIKKELIN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS

Hyväksytty: Kaupunginvaltuusto 9.3.2009 § 68.

Voimaantulo: 1.4.2009

1. YLEISTÄ

1.1. RAKENNUSJÄRJESTYKSEN TEHTÄVÄ

Maankäyttö- ja rakennuslaissa ja -asetuksessa olevien sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on Mikkelin kaupungissa noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty.

Mikkelin kaupunki haluaa rakentamisen ohjauksellaan auttaa toimivan ja viihtyisän elinkeino-, asumis- ja vapaa-ajan ympäristön rakentamista ja ylläpitoa.

Rakentaminen muuttaa ympäristöä pitkäaikaisesti. Paikan valinnassa ja rakennussuunnittelussa, rakentamisprosessissa ja kiinteistönhoidossa tavoitteena on myönteinen muutos ja hyvä laatu. Näitä arvioidessa tarkastellaan tarkoituksenmukaisuutta, toimivuutta, terveellisyttä, turvallisuutta, ekologisuu- tta, toteutuskelpoisuutta, taloudellisuutta, tasa-arvoisuutta ja kauneutta. Hyvä ympäristö säilyt- tää aina arvonsa, vaikka käyttäjät vaihtuisivatkin.

Rakentamisen keskeiset lähtökohdat ilmaistaan asema- ja yleiskaavoissa, joihin on saatettu liittää rakentamisohjeita ja jatkosuunnittelulle virikkeitä antavia havainnekuvia. Rakennusjärjestyksen määräykset täydentävät yleispiirteisiä kaavoja ja antavat tasapuoliset ratkaisuperusteet kaavoitta- mattomien haja-asutusalueiden rakentamisen määrälle ja tavalle.

1.2. RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN

Mikkelin kaupungin rakennusvalvontaviranomainen on rakennuslautakunta. Sen alaisena toimii rakennusvalvonta.

Päätösvallan siirtämisestä on määrätty johto- ja toimintasäännöissä.

1.3. RAKENNUSTAPAOHJEET

Rakentamisen ohjaamiseksi voidaan antaa alueellisia tai koko kuntaa koskevia rakentamistapaohjei- ta. Ohjeiden tulee edistää alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisoloihin sopivaa ja kestävä- ä rakentamista.

1.4. MÄÄRITELMIÄ

Rakennuspaikka

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

Rantavyöhyke

Rantavyöhykkeellä tarkoitetaan jokeen, järveen, lampeen tai vastaavaan vesistöön rajoittuvaa aluetta, joka ulottuu pääsääntöisesti 100 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Aitta

Aitta on tulisijaton, pohjaratkaisultaan ja julkisivuaukotukseltaan päärakennuksen apurakennukseksi tarkoitettu rakennus, joka kuuluu samaan pihapiiriin päärakennuksen kanssa.

Katos

Katos on rakennelma, rakennus tai rakennuksen osa, jonka seinien pinta-alasta on avoinna vähintään 30 %.

Rantasauna

Rantasauna on yksikerroksinen rakennus, jossa saunatilat (löylyhuone, pesuhuone, pukuhuone) muodostavat vähintään kolmasosan rakennuksen kerrosalasta. Kerrosala saa olla enintään 35 m². Rantasaunassa sallitaan enintään 160 cm korkuinen parvi sekä katettu terassi, joka saa olla enintään 50 % rakennuksen kerrosalasta, mikäli rakennuksen pohjapinta-ala on enemmän kuin 35 m².

Kerrosala

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.

Rakennuksen kerrosalaa koskevat tämän rakennusjärjestyksen määräykset koskevat myös talousrakennuksia ja vastaavia rakennuksia siitä riippumatta, onko niissä lämmitys tai lämmöneristys.

Pohjapinta-ala

Rakennuksen pohjapinta-alaan lasketaan rakennuksen katetun osan peittämä maa-ala.

Lyhenteet

MRL = maankäyttö- ja rakennuslaki

MRA = maankäyttö- ja rakennusasetus

2. LUPAJÄRJESTELMÄT**2.1. RAKENNUSLUPA**

Rakennuslupa tarvitaan rakennuksen rakentamiseen, korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen, rakennuksen tai osan käyttötarkoituksen olennaiseen muuttamiseen ja muuhun työhön, jolla voi ilmeisesti olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin.

2.2. TOIMENPITEIDEN LUVAN- TAI ILMOITUKSENVARAISUUS

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 §:n ja asetuksen 62 ja 63 §:n nojalla määrätään, että seuraavassa luettelossa R:llä merkittyihin toimenpiteisiin on haettava rakennuslupa, T:llä merkittyihin toimenpidelupa, I:llä merkityistä tehtävä ilmoitus rakennusvalvontaan ja -lla merkityt saa jäljempänä luetelluin ehdoin suorittaa ilman lupaa tai ilmoitusta. Mikäli rantavyöhykkeellä on ranta-asemakaava,

noudatetaan sillä rantavyöhykettä koskevia määräyksiä. Mikäli rantavyöhykkeellä on muu asema-kaava, noudatetaan sillä asemakaava-aluetta koskevia määräyksiä

TOIMENPIDE	Asemakaava- alue	Ranta- vyöhyke	Muu alue
1) Rakennelman rakentaminen			
katos, enintään 15 kerros m ²	T	-	-
katos, 16-50 kerros m ²	T	I	I
katos, yli 50 kerros m ²	R	T	T
vaja, pihavarasto (enintään 8 m ²)	-	-	-
vaja, pihavarasto (8-12 m ²)	T	-	-
leikkimökki (enintään 8 m ²)	-	-	-
jäätelökioski yms. tilapäinen	I	-	-
käymälä	I	-	-
esiintymislava (pysyvä)	R	R	R
muu vastaava rakennelma (esim. jäteaitaus, grillikatos, grillikota, huvimaja, maakellari) - enintään 8 m ²	I -	I -	- -
2) Erillislaitteen rakentaminen			
masto, valaisinpylväs, tuulivoimala, piippu tai vas- taava			
- korkeus vähintään 30 m	R	R	R
- korkeus 11-29 m	T	T	T
- korkeus 5-10 m	I	I	-
polttoaine- tai muu varastointisäiliö (vähintään 30 m ³)	T	T	T
virtsasäiliö tai lantala	T	T	T
hiihtohissi	T	T	T
muistomerkki, ympäristöaideteos	I	I	I
lautasantenni (halkaisija yli 110 cm)	T	-	-
aurinkopaneeli (pinta-ala yli 2,0 m ²)	T	-	-
3) Vesirajalaitteen rakentaminen			
tavanomainen laituri (alle 25 m ²)	-	-	-
suurehko laituri (vähintään 25 m ²)	T	T	-
kanava, aallonmurtaja tai muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava raken- nelma	T	T	-
venekatos tai -vaja	T	T	
4) Yleisörakennelman perustaminen tai raken- taminen			
uusi urheilu- tai kokoontumispaikka (pinta-ala yli 1000 m ²)	T	T	I
asuntovaunualue tai vastaava	T	T	T
katsomo (pysyvä)	T	T	T
katsomo (tilapäinen, paikalla yli 2 viikkoa)	I	I	I
yleisöteltta tai vastaava, jos paikalla yli 2 viikkoa	T	T	T

5) Liikuteltava laite			
asuntovaunun tai laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity taanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn	T	T	T
6) Säilytys- tai varastointialue			
erillinen suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen verrattava alue	T	T	T
7) Julkisivutoimenpide			
rakennuksen julkisivun tai kattomuodon olennainen muuttaminen	T	T	T
katteen tai sen väriyksen olennainen muuttaminen	I	I	I
ulkoverhousmateriaalin tai värin olennainen muuttaminen	I	I	I
ikkunajaon olennainen muuttaminen	I	I	-
katukuvaan vaikuttavan markiisin asentaminen	I	-	-
parvekkeen, terassin tms. lasittaminen	I	I	-
- sisään vedetty parveke	-	-	-
8) Mainoslaitteet			
muun kuin maantielaisissa säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan (koko yli 0,5 m ²) asettaminen ulos mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa tai ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä taikka pitkäaikainen asettaminen	T	I	I
9) Aitaaminen			
rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava kiinteä aita, tukimuuri tai kadun reunusmuuri (lisätietoja kohdassa 3.3.)			
- korkeus maasta enintään 100 cm	-	-	-
- korkeus maasta 101–180 cm	I	I	-
- korkeus maasta yli 180 cm	T	I	I
- rakennuspaikan sisäinen aita, korkeus maasta enintään 180 cm	-	-	-
- katusivulla aidan rakentaminen edellyttää aina vähintään ilmoitusta			
10) Lämmitys- ja jätevesijärjestelmät			
jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen	T	T	T
maalämpöputkiston sijoittaminen			
- omalla rakennuspaikalla	I	I	I
- kun putkisto ulottuu rakennuspaikan ulkopuolelle tai on pohjavesialueella	T	T	T
11) Kaupunkikuvajärjestely			
muut kaupunki- tai ympäristökuvaan merkittävästi tai pitkäaikaisesti vaikuttavat toimenpiteet	T	T	T

Mikäli toimenpide suoritetaan kaupunginvaltuuston tai -hallituksen vahvistamien riittävän yksityiskohtaisten rakennustapaohjeiden mukaisesti, riittää, että siitä lupahakemuksen sijaan tehdään vain ilmoitus rakennusvalvontaviranomaiselle. Tämä luvasta vapauttaminen koskee seuraavia rakennustapaohjeiden mukaisesti suoritettavia toimenpiteitä:

- enintään 15 kerrosma- n suuruisen vajan, pihavaraston, katoksen tai kuistin rakentaminen
- rakennuksen julkisivun tai kattomuodon olennainen muuttaminen
- aurinkopaneelin, lautasantennin tai vastaavan laitteen asentaminen

Edellä esitettyä vähäisemmät toimenpiteet saa suorittaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa tai ilmoitusta, ellei muualla ole toisin määrätty. Sellaisetkin rakennelmat ja laitteet, jotka eivät edellytä lupa- tai ilmoitusmenettelyä, on rakennettava rakenteellisesti käyttötarkoitukseensa sopiviksi ja turvallisiksi, säädösten ja määräysten mukaiselle etäisyydelle naapurin rajasta ja rakennuksista, ympäristöön sopeutuviksi ja sellaisiksi, ettei niistä aiheudu naapurille tai ympäristölle kohtuutonta haittaa.

Ilmalämpöpumpun tai vastaavan teknisen laitteen sijoittaminen rakennuksen katujulkisivuun vaatii toimenpideluvan keskustan ruutukaava-alueella. Muualla laitteen sijoittaminen ei vaadi lupaa tai ilmoitusta, mikäli laite sijoitetaan tai verhoetaan niin, ettei se rumenna katunäkymää tai kaupunkikuvaa eikä häiritse ympäristöä.

Purkamis- ja maisematyöluvista on säädetty maankäyttö- ja rakennuslaissa.

2.3. TALOUSRAKENNUKSEN LUVANVARAISUUS

Asemakaava-alueen ulkopuolella tai ranta-asemakaava-alueella jo olevaan asuntoon kuuluvan tulisijattoman enintään 15 kerrosma- n kokoisen talousrakennuksen tai maa- tai metsätalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen enintään 50 kerrosma- n kokoisen varaston tai katoksen rakentamiseen sovelletaan ilmoitusmenettelyä.

Asuinalueilla, joiden asemakaava on yli 30 vuotta vanha, talousrakennuksen voi rakentaa kaavasta poiketen vähäisenä poikkeamana ilman poikkeamislupaa, jos kaupunkisuunnittelu ja rakennusvalvonta ovat yksimielisiä siitä, että järjestely johtaa hyvään lopputulokseen ja naapurit antavat suostumuksen poikkeamiseen.

2.4. MAINOSLAITTEET

Liikehuoneiston ikkunan pinta-alasta saa mainos- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa peittää enintään puolet ellei tähän ole haettu toimenpidelupaa. Ikkunamainos tai muu ikkunan peittäminen ei saa rumentaa rakennusta tai ympäristöä.

Mainoslaitteen tulee soveltua rakennukseen ja ympäristöön laitteen muodon, värityksen ja rakenteen puolesta. Rakennukseen kiinnitetty mainoslaite saa tulla seinästä ulospäin enintään kohdassa 3.5. ilmoitetun määrän

Irrallisenkin mainoslaitteen sijoittaminen jalkakäytävälle tai muulle liikenneväylälle vaatii kaupungin liikenneväylien kunnossapidosta vastaavan viranomaisen luvan.

2.5. ILMOITUSMENETTELY

Edellä ilmoituksenvaraiseksi säädettyyn rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä, jollei rakennusvalvontaviranomainen ole 14 päivän kuluessa kirjallisen ilmoituksen vastaanottamisesta edellyttänyt luvan hakemista ilmoitettuun toimenpiteeseen (MRL 129 §). Purkamisesta on tehtävä kirjallinen ilmoitus vähintään 30 päivää ennen työhön ryhtymistä.

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

Ilmoitukseen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen laadusta ja laajuudesta. Purkamisilmoituksessa tulee selvittää myös purkujätteen hyödyntämistapa, jätteen toimituspaikka sekä jätemäärä.

Ilmoitus raukeaa, ellei toimenpidettä ole aloitettu ja saatettu loppuun kolmen vuoden kuluessa viranomaiselle annetun vastausajan päättymisestä.

3. RAKENTAMISEN SIJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN

3.1. RAKENNUSTEN SOPEUTUMINEN RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN

Rakennettaessa tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väriytykseen. Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olevan ympäristön ja suunniteltujen katujen tai muun rakennetun ympäristön korkeuksiin.

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

Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.

Rakennettaessa olevien rakennusten yhteyteen on rakentamisen sovelluttava ympäristössä noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, koon muodon, ulkomateriaalien, väriytyksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristö- ja kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen sekä alueen luonnonarvot huomioon ottava kokonaisuus.

Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon kunkin rakennuksen ominaispiirteet, eikä korjaaminen saa ilman erityistä syytä johtaa tyylillisesti alkuperäisestä rakennuksesta tai ympäristöstä poikkeavaan lopputulokseen.

Rakennusta suunniteltaessa on selvitettävä, miten rakennuspaikan jäljellä oleva rakennusoikeus voidaan myöhemmin toteuttaa kaavan mukaisella tavalla.

3.2. PIHA-ALUE JA LIIKENNEJÄRJESTELYT

Rivi- ja kerrostalojen sekä julkisten ja liikerakennusten piha-alueille on laadittava pinnantasaus- ja istutussuunnitelma.

Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua ympäristön korkeusasemiin. Piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa niin, ettei muutoksilla lisätä pinta- ja sadevesien valumista rakennuspaikan rajan yli yksityisen tai yleisen alueen puolelle ilman alueen omistajan tai haltijan lupaa. Pinta- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin, mikäli alueella on erillinen hulevesiverkosto tai hulevesi ja perustusten kuivatusvesi voidaan muutoin poistaa asianmukaisesti.

Pihalta aurattava lumi on voitava sijoittaa rakennuspaikalle niin, ettei siitä ole haittaa rakennuksille eikä naapureille eikä pelastustoiminnalle. Muutoin lumi on kuljetettava pois.

Rakennuspaikalle saa tehdä vain yhden ajoneuvoliittymän. Erityisestä syystä voi liittymiä olla useampia. Tällaisia syitä ovat rakennuspaikan koko, sijainti, käyttötarkoitus sekä liikenteen määrä ja laatu. Ajoneuvoliittymä on tehtävä turvalliseksi ja sijoitettava niin, että näkemäalue yleiselle tielle tai muulle tielle on riittävä.

Hälytysajoneuvoja ja huoltoajoa varten on rakennusten vieressä oltava riittävän leveät ja selvästi merkityt väylät (pelastustiet), joita ei saa tukkia. Vähintään kolmikerroksisen rakennuksen varatien lähelle on oltava pääsytie tikas- tai nostolava-autolle. (MRL 167 §). Pelastusteiden mitoituksessa tulee käyttää hälytysajoneuvojen leveydessä, pituudessa, korkeuden, kääntösäteen, kokonaispainon ja akselipainon enimmäismittoja. Pelastustie on merkittävä liikennemerkkipäätöksen mukaisella kilvellä. Pelastustiepiirros on sijoitettava jokaisen porrashuoneen ilmoitustaulun yhteyteen.

Rakennuspaikalla on oltava riittävä määrä autopaikkoja. Paikat on sijoitettava niin, etteivät pysäköidyt ajoneuvot peitä näkyvyyttä liittymässä tai risteyksessä tai aiheuta muuten vaaraa.

Rakennusluvan mukaisia autopaikkoja ei saa ilman lupaa ottaa muuhun käyttöön. Polkupyörille on varattava riittävä määrä säilytyspaikkoja.

Mikäli rakennuspaikalla pidetään hevosia, on rakennuspaikan vähimmäiskoko 5.000 m² ja lisäksi 5.000 m² jokaista hevosta kohti. Rakennuspaikalla tulee olla riittävästi jaloittelu- ja laiduntilaa sekä tilaa asialliselle lantalalle.

Maanteiden ja yksityis- tai tonttiteiden liittymissä on noudatettava liikenne- ja viestintäministeriön ohjeen mukaisia näkemävaatimuksia. Näkemäalueet varataan maantien suunnassa liittymisnäkemän mukaan ja etäisyyden tulee olla maantien ajoradan reunasta mitattuna vähintään 10 metriä.

Maantielle, joka on liittymäkiellon alainen, ei tienpitäjän tarvitse myöntää lupaa uudelle liittymälle tai liittymän käyttötarkoituksen muuttamiselle, mikäli kulkuyhteys on muuta kautta olemassa tai on kohtuullisin kustannuksin järjestettävissä.

3.3. AITAAMINEN

Aitojen ja vastaavien rakennelmien luvanvaraisuudesta on määräykset kohdassa 2.2.

Rakennuspaikkojen välisen aidan tekemiseen tulee aina olla naapurin kirjallinen suostumus. Ellei suostumusta ole, aidan rakentamisesta on tehtävä ilmoitus rakennusvalvontaviranomaiselle. Rakennuspaikkojen välinen aita on sijoitettava keskelle rajaa ja sen tekemiseen ja kunnossapitoon ovat kummankin rakennuspaikan haltijat velvolliset osallistumaan puoleksi kumpikin, ellei sijoittamiseen ja velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli aita haluaa vain toisen rakennuspaikan haltija eikä yhteisen aidan rakentamiseen ole kaavamääräysten perusteella tai muuten velvollisuutta, on aita sijoitettava kokonaan oman rakennuspaikan puolelle ja niin, että sen huoltaminen on mahdollista aiheuttamatta haittaa naapureille. Mikäli asiasta ei sovita, siitä päättää rakennusvalvontaviranomainen (MRA 82 §).

Aidan, joka ei ole naapurirakennuspaikan rajalla, tekee ja pitää kunnossa rakennuspaikan haltija. Aitaa ei katsota raja-aidaksi, mikäli rakennetun aidan etäisyys naapurin rajasta on vähintään puolet

aidan korkeudesta tai istutettavan aidan oksat ja juuret täysikasvuisinakin pysyvät oman rakennuspaikan puolella.

Katua tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva aita on tehtävä tai istutettava kokonaan rakennuspaikan puolelle. Katualueita vastassa olevasta aidasta on aina tehtävä ilmoitus rakennusvalvontaan. Aita on rakennettava, sijoitettava ja hoidettava niin, ettei se estä näkyvyyttä risteyksessä tai aiheuta muuta haittaa liikenteelle.

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

Rakennuspaikalla on aita sijoitettava niin, että se on piha-alueiden järjestelyn kannalta tarkoituksenmukainen ja huollettavissa eikä aiheuta tarpeetonta haittaa naapureille.

3.4. ETÄISYYDET

Rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee olla yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus, kuitenkin asemakaavoitetulla alueella vähintään neljä metriä ja muualla vähintään viisi metriä. Luovan myöntävä viranomais voi perustellusta syystä ja naapureita kuultuaan poiketa etäisyysvaatimuksesta.

Autotallin ja -katoksen, johon ajetaan suoraan kadulta tai tieltä, etäisyyden kadun tai tien puoleisesta rakennuspaikan rajasta on oltava vähintään kuusi metriä.

Asuinrakennuksen etäisyyden ajoradan keskiviivasta tulee moottoritien varrella olla vähintään 200 metriä, valtatie 5 varrella vähintään 150 metriä, valtatie 13 varrella, kantateiden 62 ja 72 varrella sekä seututien 431 Otava-Hirvensalmi varrella vähintään 100 metriä, yhdysteiden varrella vähintään 20 metriä sekä etäisyyden rautatien lähimmän raiteen keskilinjasta vähintään 100 metriä.

Mikäli näistä etäisyysvaatimuksista halutaan poiketa, tulee vähimmäisetäisyys melun kannalta määrittää laskennallisesti. Jos rakentaminen tällaiselle etäisyydelle edellyttää myöhemmin melusuojausten rakentamista, vastaa siitä rakennuspaikan haltija.

3.5. RAKENNUSPAIKAN RAJAN YLITTÄMINEN

Mikäli rakennuksen saa rakentaa kadun tai muun yleisen alueen puoleiseen rajaan kiinni, rakennus saa ulottua rakennuspaikan rajan yli katualueelle tai erityisestä syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

1. rakennuksen perusrakenteet maan pinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 15 cm ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemmällä 50 cm,
2. erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 1,0 metriä, ikkuna- ja ovimarkiisit ja vastaavat helposti nostettavissa olevat laitteet kuitenkin 2,0 metriä,
3. julkisen rakennuksen, liikerakennuksen tai vastaavan rakennuksen pääsisäänkäynnin suojakatos 3,0 metriä,
4. tekniset laitteet, mainoslaitteet, portaat, luiskat ja muut vastaavat 1,0 metriä.

Rakennuksen osat tai rakennelmat eivät kuitenkaan saa häiritä katu- tai muun yleisen alueen käyt-

töä. Rakennuspaikan rajan ylittävän osan alle on jätävä vapaata korkeutta vähintään 3,0 metriä, markiisien osalta kuitenkin vähintään 2,4 metriä ja ajoradan päällä tai lähempänä kuin 0,5 metrin päässä ajoradasta vähintään 4,5 metriä. Mainoslaite, joka ulkonee seinästä enintään 15 cm, saa olla alempanakin. Rakennuspaikan rajan ylittävät osat on kiinnitettävä varmasti ja niiden kunnosta on pidettävä erityistä huolta.

3.6. RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

Rakennukset ympäristöineen on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja sellaisessa kunnossa, etteivät ne rumenna ympäristöä tai aiheuta haittaa terveydelle tai turvallisuudelle (MRL 167 §).

Käyttämättömät rakennukset on taajama-alueilla suojattava niin, etteivät asiattomat pääse niihin sisälle. Suojeltavaksi määrättyjä rakennuksia on hoidettava niin, ettei niiden säilyminen vaarannu. Käytöstä poistetut kaivot ja muut vaaralliset rakennelmat on peitettävä niin, ettei niistä aiheudu vaaraa.

Rakennuspaikkaa ei saa käyttää sellaiseen varastointiin, joka rumentaa ympäristöä tai aiheuttaa haittaa naapureille. Ympäristöön olennaisesti vaikuttavat ulkovarastot, jätesäiliöt tai -katokset ja vastaavat rakennelmat on tarvittaessa suojattava istutuksin tai aidalla.

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen suorittaa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristön hoidon valvontaa mm. pitämällä katselmuksia ja antamalla korjauskehotuksia.

4. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

4.1. RAKENNUSPAIKKA

Rakennuspaikan tulee olla tarkoitukseen sovelias, rakentamiseen kelvollinen ja riittävän suuri. Uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3.000 m².

Uuden vakituisen asunnon rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5.000 m².

Uutena rakennuspaikkana käytettävän saaren on oltava pinta-alaltaan vähintään 5.000 m², ellei sillä jo ole asuin- tai lomarakennusta. Saareen ei voi myöntää rakennuslupaa uudisrakennukselle, ellei samalla esitetä selvitystä saareen kulkemiseen tarvittavista auto- ja venepaikoista.

Uudestaan rakentamisen, peruskorjauksen ja vähäisen lisärakentamisen yhteydessä voidaan pinta-alavaatimuksesta poiketa, jos rakennuspaikka pysyy samana.

Vesistön rannalla olevan uuden rakennuspaikan leveys rantaviivaan rajoittuvalla sivulla tulee olla vähintään 50 metriä.

Mikäli rakennuspaikalla pidetään hevosia, on rakennuspaikan vähimmäiskoko 5.000 m² ja lisäksi 5.000 m² jokaista hevosta kohti. Rakennuspaikalla tulee olla riittävästi jaloittelu- ja laiduntilaa sekä tilaa asialliselle lantalalle.

Tämän pykälän määräyksiä ei sovelleta alueella, jolla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimista varten.

4.2. RAKENTAMISEN MÄÄRÄ RANTAVYÖHYKKEEN ULKOPUOLELLA

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen ja kaksikerroksisen asuinrakennuksen ja sen lisäksi päärakennuksen käyttötarkoitukseen tai pienyritystoimintaan liittyviä talousrakennuksia. Rakennusten kerrosala saa olla yhteensä enintään 200 m² lisättynä 6 prosentilla rakennuspaikan pinta-alasta eikä se saa olla enempää kuin 700 m² eikä ylitä 10 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

Ensimmäisen kappaleen määräysten estämättä voi rakennuslupaviranomainen myöntää luvan rakentaa maa- tai metsätalouskäytössä olevan maatilan talouskeskuksen yhteyteen siihen sopeutuvia maa- ja metsätaloutta, maatilamatkailua tai pienyritystoimintaa palvelevia rakennuksia.

Yli viiden hehtaarin suuruiselle, maa- tai metsätalouskäytössä olevalle maatilalle saa ensimmäisen kappaleen määräysten estämättä rakentaa talouskeskuksen yhteyteen toisen asuinrakennuksen sekä maatilataloutta tai pienyritystoimintaa palvelevia rakennuksia.

5. RAKENTAMINEN RANTAVYÖHYKKEELLE

Rakennettaessa rantavyöhykkeelle on edellä mainitun lisäksi otettava huomioon seuraavat erityismääräykset.

5.1. RAKENNUSTEN SIJOITTAMINEN JA SOPEUTTAMINEN YMPÄRISTÖÖN

Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään alla olevan taulukon mukainen sekä sijainnin sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

Asuinrakennus:

Kerrosala	vähimmäisetäisyys rannasta
enintään 120 m ²	30 m
121-200 m ²	40 m
yli 200 m ²	50 m

Yksikerroksinen talousrakennus:

Kerrosala	vähimmäisetäisyys rannasta
enintään 15 m ²	10 m
16-35 m ²	20 m
yli 35 m ²	30 m

Saunan, jonka kerrosala on enintään 25 m² ja pohjapinta-ala enintään 35 m² sekä parven sisäkorkeus enintään 1600 mm, saa rakentaa vähintään 10 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta, mikäli rakennus muuten sopeutuu ympäristöön. Kerrosalaltaan enintään 35 m² kokoisen saunan saa rakentaa 20 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Luhtiaitan tai muun kaksikerroksisen rakennuksen etäisyys rantaviivasta on oltava vähintään 30 metriä.

Lukuun ottamatta laituria tai venevajaa, muu maisemaan vaikuttava rakennelma on sijoitettava vähintään 10 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Venevajän etäisyys rantaviivasta ratkaistaan tapauskohtaisesti huomioiden erityisesti maisemalliset näkökohdat.

Rantaviivasta 10-20 metrin etäisyydelle saa rakentaa enintään kaksi rakennusta.

Rantavyöhykkeelle rakennettaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rantamaisemaan, rakennusten muotoon, ulkomateriaaleihin, väritykseen ja korkeusasemaan. Rantavyöhykkeen kallioperää, maaineksia tai kasvillisuutta ei saa tarpeettomasti poistaa tai muuttaa.

Seuraavien järvien rannoille rakennettaessa alin suositeltava rakentamiskorkeus on:

	N ₆₀ +
Alajärvi - Orijärvi	87,00
Alimmainen	80,20
Hanhijärvi	99,60
Hietanen	126,10
Hirvijärvi	114,50
Härkäjärvi	104,55
Ihastjärvi	104,80
Iso-Naakkima	112,25
Iso-Vuolinko	99,70
Kallajärvi	96,20
Kangasjärvi	106,60
Keihäsjärvi	83,00
Keskimmäinen	80,20
Korpijärvi	104,60
Kyyvesi	102,16
Laavus	110,90
Linnajärvi	94,40
Lylyjärvi	113,20
Oulanki	105,00
Pesäjärvi	100,80
Pitkäjärvi	91,10
Puula	95,60
Rauhajärvi	101,50
Saarijärvi (Mikkeli/Ristiina)	86,90
Saarijärvi (Mikkeli/Juva)	96,10
Saimaa	77,80
Santaranjärvi	104,10
Sulama	98,90
Suojärvi	123,10
Suuri-Vahvanen	90,10
Syysjärvi (Anttola)	87,60
Syysjärvi (Mikkeli)	91,80
Toplanen	93,20
Verijärvi	104,60
Ylimmäinen (Noiniemi)	80,25
Ylimmäinen (Keilimäki/Ristola)	80,30
Yläne	109,50

5.2. RAKENTAMISEN MÄÄRÄ RANTAVYÖHYKKEELLÄ

Rantavyöhykkeelle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen ja enintään kaksikerroksisen asuintalon tai lomarakennuksen, sekä enintään neljä sen käyttötarkoitukseen soveltuvaa talousrakennusta. Vakiutuisen asunnon rakennuspaikalla rakennusten yhteinen kerrosala saa olla enintään 400 m² ja yhteenlaskettu rakennusoikeus enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Yli viiden hehtaarin suuruiselle, maa- tai metsätalouskäytössä olevalle maatilalle saa edellä mainitun estämättä rakentaa talouskeskuksen yhteyteen toisen asuinrakennuksen.

Lomarakennusten rakennusoikeus määräytyy seuraavan taulukon mukaan:

Mantereella:

Rakennusoikeus (kerrosala) on 50 m² lisättynä 4 prosentilla rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 300 m².

Saarissa saaren koon mukaan:

Alle 3000 m ² :n saaret	60 m ²
3000 m ² - alle 5000 m ² :n saaret	90 m ²
5000 m ² :n - 1,0 ha:n saaret	120 m ²
Yli 1,0 ha:n saaret	4 % rakennuspaikan pinta-alasta, enintään 200 m ²

RA-1 alue, maisemallisesti arka alue sekä rantojensuojeluohjelmaan kuuluva alue

Saaret:

Alle 5000 m ² :n saaret	60 m ²
5000 m ² :n - 1,0 ha:n saaret	90 m ²

Rakennuspaikan koon mukaan:

	Mantereella	Yli 1 ha:n saarissa
Alle 5000 m ² :n rakennuspaikat	120 m ²	90 m ²
5000-10000 m ² :n rakennuspaikat	160 m ²	120 m ²
Yli 1 ha:n rakennuspaikat	200 m ²	120 m ²

6. JÄTEVESIEN KÄSITTELY

Jätevesien käsittelyjärjestelmät on toteutettava talousjätevesien käsittelystä vesihuoltolaitoksen viemäriverkoston ulkopuolisilla alueilla annetun asetuksen ja kaupungin ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti. Yleissuunnitelma jätevesien käsittelystä on esitettävä rakennus- tai toimenpidelupahakemuksessa ja sen liitteenä olevassa asemapiirroksessa ja LVI-suunnitelmat pääsääntöisesti ennen aloituskokousta tai rakennustöiden aloittamista.

Polttoaine- ja kemikaalisäiliöiden sijoittamisessa on noudatettava kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä. Käytöstä poistetuista säiliöistä tulee ilmoittaa rakennusvalvontaan ja pelastuslaitokselle. Ilmoituksesta tulee ilmetä yksilöidyt tiedot tehdyistä toimenpiteistä.

7. RAKENTAMINEN ALUEILLA, JOILLA ON ERITYISIÄ MAANKÄYTÖN JA RAKENTAMISEN RAJOITUKSIA

Sellaisilla alueilla, joilla on erityinen riski, että maaperään on päässyt polttoaineita tai muita haitallisia päästöjä aiheuttavia aineita, on rakennuslupahakemukseen liitettävä selvitys suoritetuista maaperätutkimuksista.

Tarvittaessa voidaan näillä alueilla edellyttää ennen rakennustöiden aloittamista maanvaihtoa tai muita toimenpiteitä, joilla maaperässä oleva haitta poistuu.

8. ASEMAKAAVOJA TÄYDENTÄVÄT MÄÄRÄYKSET

Mikäli rakennuspaikka sijaitsee entisen Mikkelin kaupungin alueella, jonka asemakaava on vahvistettu ennen 18.8.1966 tai entisen Mikkelin maalaiskunnan alueella, jonka asemakaava on vahvistettu ennen 5.8.1980 ja kaava sallii vain yksikerroksisen asuinrakennuksen rakentamisen, saa kaavamääräyksen estämättä rakennuksen asuinkerroksen yläpuolelle rakentaa kerrosalaan luettavaa tilaa enintään 2/3 pääkerroksen kerrosalasta.

Rakennettaessa liitteessä 1 rajatulle entisen Haukivuoren kunnan asemakaava-alueelle tulee noudattaa liitteessä 1 esitettyjä määräyksiä, ellei kaavamääräyksistä muuta johdu.

Asunto- ja kasvitarharakennusten (AV) tontin tulee olla kooltaan vähintään 3.000 m². Tontille saa kasvihuoneiden lisäksi rakentaa kerrosalaan luettavia tiloja enintään 10 % tontin pinta-alasta.

Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten (TY-1) tontille saa rakentaa enintään yhden asunnon, ei kuitenkaan teollisuus- ja varastotilojen ala- tai yläpuolelle. Asunnon saa rakentaa aikaisintaan samanaikaisesti teollisuusrakennuksen kanssa.

Maa- ja metsätalousalueelle (M) saa rakentaa ainoastaan maanviljelystä, karjanhoitoa tai metsätaloutta palvelevia rakennuksia. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään kaksi hehtaaria.

Asemakaava-alueella, jolla asemakaavassa ei ole määräyksiä rakennusoikeuden määrästä, saa rakentamiseen (rakennusten pohjapinta-alaan)/kerrosalaan käyttää rakennuspaikan pinta-alasta:

- Asuinkerrostalot (AK), liikerakennukset (AL) tai yhdistetyt liike- ja asuinkerrostalot: rakentamiseen 20 % / kerrosalaan 40 %
- Rivitalot ja muut kytketyt rakennukset (AR): 20 % / 30 %
- Omakoti- ja muut enintään kahden asunnon talot (AO): 25 % / 25 %
- Moottoriajoneuvojen huoltoasema (LM): 30 % / 30 %
- Yleiset rakennukset (Y): 30 % / 60 %
- Teollisuus- tai varastorakennukset (T): 30 % / 60 %

Moottoriajoneuvojen huoltoaseman rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden asunnon, ei kuitenkaan moottoriajoneuvojen huolto- ja säilytystilojen ylä- tai alapuolelle. Rakennuspaikalle saa sijoittaa myös sen käyttöön liittyviä myymälä- ja muita tiloja.

Teollisuus- ja varastorakennusten rakennuspaikalle saa sijoittaa myös sen käyttöön liittyviä toimitus-, sosiaali- ja muita vastaavia tiloja. Sille saa rakentaa enintään kaksi asuntoa, ei kuitenkaan teollisuus- tai varastotilojen ylä- tai alapuolelle. Asunnon saa rakentaa aikaisintaan samanaikaisesti teollisuus- tai varastorakennuksen kanssa.

9. TYÖMAAT

9.1. TYÖMAAN JÄRJESTELY

Työmaa on tarpeen mukaan erotettava ympäristöstään. Tarvikkeita, koneita ja maamassoja ei ilman lupaa saa säilyttää rakennuspaikan ulkopuolella. Tarvittaessa on arvokkaat kasvit tai luonnonesiintymät sekä naapureiden puolella olevat rakennukset, kasvit yms. suojattava.

Työmaa on pidettävä asiallisessa järjestyksessä niin, ettei siitä aiheudu vaaraa henkilöille ja omaisuudelle, tarpeetonta häiriötä liikenteelle tai kohtuutonta haittaa ympäristölle. Asiattomien pääsy keskeneräisiin rakennuksiin tai muihin vaarallisiin kohteisiin on mahdollisuuksien mukaan estettävä.

Mikäli rakennuspaikan viereisillä kaduilla ei ole aikarajoittamatonta pysäköintiä, on viimeistään aloituskokouksessa esitettävä, millä tavalla työmaan henkilökunnan pysäköinti on järjestetty.

Työmaan jätehuollon tulee olla suunnitelmallista ja siinä tulee noudattaa kaupungin jätehuoltomääräysten säännöksiä jätteiden lajittelusta. Työmaalla tulee olla riittävät varusteet jätehuollon hoitamiseksi. Rakennustyön jälkeen työmaa-alue on siistittävä ja kaikki tarpeettomat rakennelmat ja kulkuväylät poistettava. Ympäristöön jääneet roskat on poistettava sekä kaivamisen tai kulkemisen aiheuttamat jäljet siistittävä.

9.2. KATUALUEEN JA MUUN YLEISEN ALUEEN KÄYTTÄMINEN

Tekninen keskus voi hakemuksesta myöntää luvan käyttää katu- tai muuta yleistä aluetta työmaan lisätilana. Työmaana käytettävä alue on aidattava ja luvan saajan on huolehdittava tarvittavista liikennejärjestelyistä työmaan kohdalla.

Kaupungin hallitsemalla katu- tai muulla yleisellä alueella ei saa suorittaa kaivamis- tai louhimistyötä ilman teknisen keskuksen lupaa.

10. RAKENNUSPAIKAN JÄTEHUOLTO

Rakennuslupahakemuksessa tulee osoittaa rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttötarkoitukseen suhteutetut ja riittävät tilat jätehuoltoa varten. Mikkelin kaupungin jätehuoltomääräyksissä on esitetty hyväksytyt keräysvälinetyypit ja lajitteluvaatimukset sekä jätehuoneiden ja –katosten rakentamisvaatimukset. Jätteidenkeräysvälineet on sijoitettava niin, etteivät ne rumenna ympäristöä tai aiheuta hajuhaittoja. Sijoittamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota paloturvallisuuteen.

11. ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

11.1. OSOITEMERKINNÄT JA PELASTUSSUUNNITELMA

Rakennukseen tai rakennuspaikalle on ennen käyttöönottokatselmusta merkittävä osoitenumero niin selvästi, että se on havaittavissa kadulta tai tieltä hämärässäkin. Jos rakennuspaikalla on useita ra-

kennuksia, on jokaiseen niistä merkittävä selvä tunniste.

Rakennukselle tai rakennuskohteelle on laadittava pelastuslain ja pelastustoimiasetuksen mukainen pelastussuunnitelma.

11.2. MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN

Rakennus- tai muun luvan myöntävä tai ilmoituksen käsittelevä viranomainen voi erityisestä syystä poiketa tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä, milloin määräyksen tavoitetta ei vaaranneta.

Olennainen poikkeaminen rakennuspaikan vähimmäiskokoa, rakentamisen määrää asemakaava-alueen ulkopuolella tai rantaetäisyyttä koskevista rakennusjärjestyksen määräyksistä vaatii kaupungin myöntämän MRL 171 § 1 momentin mukaisen poikkeamisluvan.

Jos alueella on vesiosuuskunta tai muu vastaava järjestetty vesi- ja/tai viemärihuolto, siihen liittyminen otetaan huomioon puoltavana seikkana poikkeamisedellytyksiä arvioitaessa.

11.3. VOIMAANTULO

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 1.4.2009 ja sillä kumotaan Mikkelin kaupungin 18.12.2000 hyväksytty rakennusjärjestys ja Haukivuoren kunnan 15.11.2001 hyväksytty rakennusjärjestys. Niihin asioihin, jotka ovat jo vireillä tämän rakennusjärjestyksen voimaan tullessa, sovelletaan vireillepanoajankohdan ja -paikan rakennusjärjestystä.

LIITE N:O 1

HAUKIVUOREN ASEMAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT LISÄMÄÄRÄYKSET**Rakentamismääräykset**

1. Tämän liitteen määräyksiä noudatetaan rakennettaessa Haukivuoren asemakaava-alueella, jollei kaavasta muuta johdu.

Rakennuspaikka

2. Milloin asemakaavassa ei ole määrätty tai esitetty korttelissa tai korttelin osassa rakennuspaikkaa tai sen vähintä pinta-alaa, mutta rakennusalat on määrätty, rakennuspaikan tulee likimain vastata rakennusoikeuden nojalla määräytyvää suhteellista rakennuspaikan pinta-alaa.
3. Rakennuspaikan suuruutta ja tarkoitukseensa soveltuvuutta harkittaessa on huomiota kiinnitettävä ohjeellisiin rakennuspaikan rajoihin ja muihin rakennuskaavan tarkoitusta osoittaviin ohjeellisiin merkintöihin. Rakennuspaikan tulee olla muodoltaan ja sijainniltaan sellainen, että se ei vaikeuta korttelialueen muun osan tarkoituksenmukaista käyttöä kaavan osoittamaan tarkoitukseen.
Rakennuspaikan on rajoituttava asemakaavan mukaiseen liikenneväylään tai erityisessä tapauksessa yleiseen alueeseen, minkä kautta on järjestettävissä ajokelpoinen yhteys.
4. Milloin asemakaavassa ei ole määrätty rakennusala, rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee olla vähintään yhtä suuri kuin sen rajan puoleinen korkeus, kuitenkin vähintään neljä metriä. Rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin erityisestä syystä sallia rakennuksen rakennettavaksi rajaan tai lähemmäksi rajaa, jollei siitä ole naapurille huomattavaa haittaa tai tämä on antanut rakentamiseen suostumuksensa.
5. Samalla rakennuspaikalla rakennukset on sijoitettava riittävän etäälle toisistaan.

Rakennusoikeus

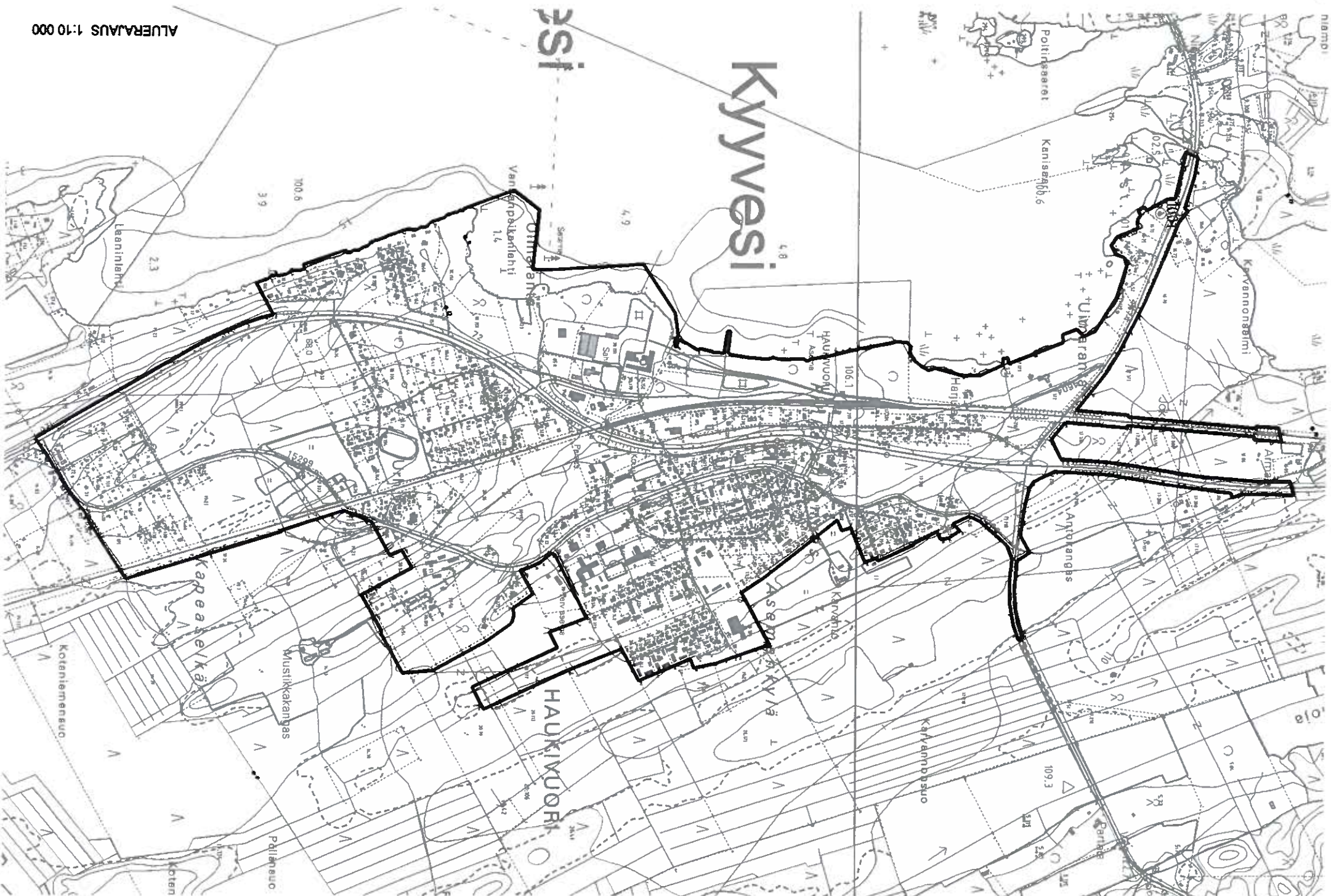
6. Asuinkerrostaloa (AK) tai yhdistettyä liike- ja asuinkerrostaloa (ALK) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 25 prosenttia. Liikerakennusta (AL) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 40 prosenttia. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 60 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.
7. Rivitaloa tai muuta kytkettyä rakennusta (AR) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 prosenttia. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 40 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.
8. Omakotirakennusta tai muuta enintään kahden perheen taloa (AO) tai maatilatalouskeskusta (AT) varten tarkoitetun rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 25 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

Omakotirakennusta tai muuta enintään kahden perheen taloa palveleva talousrakennus saa olla enintään 3,5 metriä korkea.

9. Asunto- ja kasvitarharakennusta (AV) varten tarkoitetun rakennuspaikan tulee olla vähintään 3.000 neliometriä. Rakennuspaikan kerrosala, johon ei lueta kasvihuoneita, saa olla enintään 10 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.
10. Moottoriajoneuvojen huoltoaseman (AM, LM) rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 2.000 neliometriä. Rakennuspaikan sallittu kerrosala on enintään 30 prosenttia sen pinta-alasta.
Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden asunnon, ei kuitenkaan moottoriajoneuvojen huolto- tai säilytystilojen ala- tai yläpuolelle. Rakennuspaikalle saadaan sijoittaa myös sen käyttöön liittyviä myymälä- tai muita liiketiloja.
11. Yleistä rakennusta (Y) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 50 prosenttia. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 60 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.
12. Teollisuus- tai varastorakennusten (T) rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 2.000 neliometriä. Rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 50 prosenttia ja kerrosala saa olla enintään 60 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennukseen saadaan sijoittaa myös sen käyttöön liittyviä toimisto-, henkilökunnan ruokailu- ja muita vastaavia tiloja. Rakennuspaikalle saadaan rakentaa enintään kaksi asuntoa, ei kuitenkaan teollisuus- tai varastotilojen ala- tai yläpuolelle. Asunnon saa rakentaa aikaisintaan samanaikaisesti teollisuus- tai varastorakennuksen rakentamisen kanssa.
13. Käsieteollisuusrakennuksen (TK) rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 prosenttia. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 40 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.
Rakennukseen saadaan sijoittaa myös sen käyttöön liittyviä toimisto-, henkilökunnan ruokailu- ja muita vastaavia tiloja. Rakennuspaikalle saadaan rakentaa enintään kaksi asuntoa. Asunnon saa rakentaa aikaisintaan samanaikaisesti käsieteollisuusrakennuksen rakentamisen kanssa.
14. Maanviljelys- tai metsätalousalueeksi kaavassa osoitetulle (MV, MM) sekä maatalon talouskeskuksen alueelle saa rakentaa ainoastaan maanviljelystä, karjanhoitoa tai metsätaloutta palvelevia rakennuksia. Näille alueille saa rakentaa myös talouskeskukseen välittömästi liittyviä maatilamatkailuun käytettäviä tiloja.
Rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään kaksi hehtaaria. Rakennuslupaviranomainen voi kuitenkin erityisestä syystä sallia rakentamisen pienemmällekin rakennuspaikalle, jos se on alaltaan vähintään yksi hehtaari.
15. Kasvitarha-alueen (MK) rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 5.000 neliometriä. Rakennuspaikalle saa rakentaa kasvihuoneita ja talousrakennuksia sekä yhden asunnon kutakin rakennuspaikan 2.500 neliometriä kohden.
16. Ryhmäpuutarha-alueen (MR) rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään yksi hehtaari ja rakennuspaikka saa käyttää ainoastaan kasvien kasvukautena. Rakennusten tulee olla yhdenmukaisia. Rakennuksen ala saa olla enintään 20 neliö-

metriä ja korkeus enintään kolme metriä. Rakennuspaikalle saa rakentaa lisäksi vartijan asunnon sekä yhteiseen käyttöön tarkoitettuja talousrakennuksia.

17. Loma-alueen (RL) rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään kaksi hehtaaria ja loma-asuntoalueen (RH) rakennuspaikan pinta-alan vähintään 1.000 neliömetriä. Rakennuspaikan rakennusten kerrosala saa olla enintään 10 prosenttia sen pinta-alasta. Rakennuspaikalle saa rakentaa ainoastaan lomanviettoon suoranaisesti liittyviä yksikerroksisia rakennuksia.



esi