



SAVONLINNAN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS

Kaupunginvaltuusto hyväksynyt 3.9.2018 § 62.
Rakennusjärjestyksen voimaantulopäivä 16.10.2018.

1.LUKU	3
SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET	3
1 § SOVELTAMISALA.....	3
2 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN.....	3
2.LUKU	3
LUPAJÄRJESTELMÄT	3
3 § TALOUSRAKENNUKSEN LUVAN- / ILMOITUKSENVARAISUUS	3
4 § TOIMENPITEIDEN LUVAN- / ILMOITUKSENVARAISUUS.....	4
5 § PURKAMISEN LUVANVARAISUUS	8
3.LUKU	8
RAKENTAMISEN SIOJITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN.....	8
6 § SIOJITTUMINEN.....	8
7 § RAKENNUSTEN SOVELTUMINEN RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN.....	8
8 § YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA.....	9
9 § AITAAMINEN	10
10 § PIHA-ALUE / PIHAMAA.....	10
11 § TONTIN RAJAN YLITTÄMINEN.....	11
12 § OSOITEMERKINTÄ.....	11
13 § RAKENTAMISEN MÄÄRÄ.....	12
4.LUKU	12
RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA POIS LUKIEN RANTA-ALUEET	12
14 § RAKENNUSPAIKKA.....	12
15 § RAKENTAMISEN MÄÄRÄ.....	12
5. LUKU	13
RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLISILLE RANTA-ALUEELLE	13
16 § RAKENTAMISEN SIOJITTUMINEN JA SOPEUTTAMINEN YMPÄRISTÖÖN RANTA-ALUEELLA	13
17 § RAKENNUSPAIKKA JA RAKENTAMISEN MÄÄRÄ RANTA-ALUEELLA.....	15
6. LUKU	17
VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEILLA RAKENTAMINEN	17
19 § JÄTEVESIEN KÄSITTELY JA VESIHUOLTO.....	17
7.LUKU	17
HYVÄ RAKENTAMISTAPA	17
20 § MÄÄRITTELY JA SELVITYSVELVOITE.....	17
8.LUKU	18
PILAANTUNEIDEN MAA-ALUEIDEN JA RADONIN HUOMIOON OTTAMINEN RAKENTAMISESSA	18
21 § MÄÄRÄYS.....	18
9.LUKU	18
KUNNAN ERI OSA-ALUEIDEN OMINAISPIIRTEIDEN SÄILYTTÄMINEN JA TUKEMINEN.....	18
22 § MAAKUNTAKAAVA	18
10. LUKU	18
YLEISET ALUEET ASEMAKAAVA-ALUEILLA / JULKINEN KAUPUNKITILA.....	18
23 § TAAJAMAKESKUSTOJEN YLEISET ALUEET	18
11. LUKU	19
RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT.....	19
24 § LÄHIYMPÄRISTÖN SUOJAAMINEN.....	19
12. LUKU	19
JÄTEHUOLTO.....	19
25 § JÄTEHUOLTOMÄÄRÄYKSET	19
13. LUKU	19
MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN, POIKKEAMINEN	19
26 § MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN.....	19
14. LUKU	19
TAPAHTUMAT	19
27 § TAPAHTUMIEN JÄRJESTÄMINEN.....	19
15. LUKU	20
VOIMAANTULO	20

1.luku **SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET**

1 § SOVELTAMISALA

Savonlinnan kaupungissa on noudatettava maankäyttö- ja rakennuslaissa ja -asetuksessa olevien sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty (MRL 14 § 4 mom).

2 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen on rakennus- ja ympäristölautakunta. Sen alaisena toimii rakennusvalvonta.

Päätösvallan siirtämisestä määrätään kaupungin hallintosäännössä.

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteista määrätään kaupungin hyväksymässä lupa- ja valvontamaksujen taksassa. (MRL 145 §)

2.luku **LUPAJÄRJESTELMÄT**

3 § TALOUSRAKENNUKSEN LUVAN- / ILMOITUKSENVARAISUUS

Saunarakennukset ja muut tulisijalliset rakennukset sekä kaksi ja useampikerroksiset rakennukset ovat aina rakennusluvanvaraisia.

Lupamenettelyn asemesta jo rakennetulle rakennuspaikalle kuuluvan tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen, pienehkön, tulisijattoman talousrakennuksen rakentamiseen sovelletaan ilmoitusmenettelyä eri alueilla seuraavasti:

1. Asemakaava-alueen ulkopuolisilla rantavyöhykkeillä:

Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Alueen leveyteen vaikuttaa sen kasvillisuus ja maastomuodot. Rantavyöhyke on esitetty yleiskaavassa.

Lupamenettelyn asemesta kerrosalaltaan enintään 25 m² ja katetulta alaltaan enintään 35 m² talousrakennuksen rakentamiseen sovelletaan kirjallista ilmoitusmenettelyä.

Kuitenkin, mikäli rakennus aiotaan sijoittaa poiketen 6 §:n vähimmäisetäisyydestä tarvitaan rakennuslupa.

Mikäli kaavassa ei erikseen määrätä, talousrakennusten lukumäärä saa olla enintään viisi. Lisäksi saa rakentaa yhden vähäisemmän rakennuksen.

Rantavyöhykkeellä rakennuspaikan ensimmäinen rakennus tai rakennelma vaatii aina rakennusluvan.

Jos rantavyöhykkeellä ei ole rakennuspaikkaa eikä rakennusoikeutta, myöskään alle 6 m²:n rakennusten rakentaminen ei ole mahdollista.

2. Asemakaava-alueen ulkopuolisilla alueilla, jotka eivät ole rantavyöhykkeellä:

Lupamenettelyn asemasta katetulta alaltaan >25 m² ... < 50 m² suuruisen talousrakennuksen rakentamiseen sovelletaan kirjallista ilmoitusmenettelyä.

Kuitenkin mikäli rakennus aiotaan sijoittaa poiketen 6 §:n vähimmäisetäisyydestä tarvitaan rakennuslupa.

Rakennuspaikan ensimmäinen rakennus tai rakennelma vaatii aina rakennusluvan.

3. Asemakaava-alueilla:

Yli 6 m²:n talousrakennus edellyttää aina rakennusluvan.

Kuitenkin mikäli enintään 6 m²:n rakennus aiotaan sijoittaa asemakaavan mukaisen rakennusalan ulkopuolelle tai kyse on muusta vähäiseksi katsottavasta poikkeamisesta, tarvitaan rakennuslupa.

Asemakaava-alueella asuintontille saa päärakennuksen lisäksi rakentaa yhteensä enintään 4 kpl talousrakennuksia tai rakennelmia rakennusoikeuden mukaisesti.

Talousrakennuksen tulee olla yksikerroksinen ja harjakorkeudeltaan pienempi kuin asuinrakennuksen sekä kooltaan asuinrakennukselle alisteinen. Talousrakennusten tulee kate- ja seinämateriaaleiltaan sekä väriykseltään sopeutua päärakennuksen ratkaisuihin."

4 § TOIMENPITEIDEN LUVAN- / ILMOITUKSENVARAISUUS

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 §:n ja asetuksen 62 ja 63 §:n nojalla määrätään toimenpideluvan hakemisesta tai ilmoitusmenettelyn soveltamisesta liitekartasta nro 1 ilmenevillä kunnan osa-alueilla seuraavasti:

Osa-alueet:

1. Asemakaava- ja ranta-asemakaava
2. Rantavyöhyke (MRL 72 § 1 mom.)
3. Suunnittelutarvealue
4. Haja-asutusalue

VAPAUTETTU LUVANVARAISUUDESTA
TOIMENPIDELUPA HAETTAVA
ILMOITUS TEHTÄVÄ

VA
TO
IL

Toimenpide:	Kunnan osa-alue				
	1	2	3	4	
1) Rakennelma (rakentaminen) (sisältää kerrosalaa enintään 6 m ²)					
- katos, kota, kasvihuone, huvimaja, kesäkeittiö - varasto- tai laakasiilo, lieteallas, avolantala yms.	VA IL TO	< 6 m ² 6-25 m ² > 25 m ²	< 6 m ² 6-25 m ² > 25 m ²	< 25 m ² 25-50 m ² > 50 m ²	< 50 m ² 50-100 m ² > 100 m ²
- kioski		TO	TO	TO	TO
- käymälä	VA IL TO	- - ≥ 6 m ²	< 6 m ² - ≥ 6 m ²	< 6 m ² ≥ 6 m ² -	VA - -
- esiintymislava, muu vastaava rakennelma - uima-allas, skeittiramppi yms.	VA IL TO	< 6 m ² 6-25 m ² > 25 m ²	< 6 m ² 6-25 m ² > 25 m ²	< 25 m ² 25-50 m ² > 50 m ²	< 50 m ² 50-100 m ² > 100 m ²
2) Yleisörakennelma (perustaminen tai rakentaminen)					
- urheilupaikka		TO	TO	TO	IL
- kokoontumispaikka		TO	TO	TO	IL
- asuntovaunualue tai vastaava		TO	TO	TO	TO
- katsomo		TO	TO	TO	TO
- yleisöteltta tai vastaava, kun paikalla yli 2 viikkoa		TO	TO	TO	TO
3) Liikuteltava laite					
- asuntovaunun tai –laivan, saunalau- tan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn, - retkeily- ja veneilykäyttöä varten em. laitteiden pitäminen paikallaan yli kaksi viikkoa on kielletty - aina tarvitaan lupa myös maanomista- jalta		TO -	TO -	TO -	TO -
4) Erillislaitte (rakentaminen)					
- masto, tuuligeneraattori, antenni, piippu, valaisinpylväs tai vastaava	VA IL TO	< 5 m 5-12 m > 12 m	< 5 m 5-12 m > 12 m	< 5 m 5-12 m > 12 m	≤ 12 m - > 12 m
- varastointisäiliö		TO	TO	TO	IL
- hiihtohissi		TO	TO	TO	TO
- muistomerkki, puistomuuntamo		TO	IL	IL	VA

- aurinkokeräin katon lappeen suuntaisesti asennettuna ja katon harjalinjaa ylittämättä tai tasakatolle asennettuna maisemassa näkymätön tai julkisivun pinnan suuntainen yksi alle 10 m ² keräin	VA	VA	VA	VA
- yli 6 m ² aurinkokeräin, kun asennus poikkeaa katon lappeen suunnasta tai keräin sijaitsee mastossa tai keräimiä on useampia	TO	TO	IL	IL
- lautasantenni, halkaisija yli 1,2 m	IL	VA	VA	VA
- lautasantenni, halkaisija ≤ 1,2 m	VA	VA	VA	VA
5) Vesirajalaite (rakentaminen)				
- suurehko laituri, yli 5 venepaikkaa tai pituus yli 20 m, tätä pienempi VA	IL	IL	IL	IL
- muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, kanava, aallonmurtaja tai vastaava	TO	TO	TO	-
6) Säilytys- tai varastointialue (järjestäminen)				
- muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen alueeseen verrattava alue	TO	TO	TO	TO
7) Julkisivutoimenpide				
- rakennuksen julkisivun muuttaminen, parvekelasitus, kattomuodon muuttaminen, katos yli 6 m ²	TO	IL TO>25m ²	VA IL>25 m ² TO>50 m ²	VA IL>25 m ² TO>50 m ²
- katteen tai sen väriytyksen muuttaminen	IL	IL	VA	VA
- ulkoverhouksen rakennusaineen tai väriytyksen muuttaminen	IL	IL	VA	VA
- katukuvaan vaikuttavan markiisin tai muun rakennelman (esim. ilmalämpöpumppu) asettaminen	IL	VA	VA	VA
- ikkunajaon muuttaminen	IL	VA	VA	VA
8) Mainostoimenpide				
- muun kuin luonnonsuojelulaissa säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa taikka ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen - mainoslaitteiden sijoittamisesta liikennealueelle säädetään maantieluissa (52, 52 a ja b §), tarvittavat luvat haetaan tieviranomaiselta	IL	IL	IL	VA

9) Aitaaminen (rakentaminen)				
- rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava kiinteä aita tai kadun reunusmuuri, korkeus yli 1,2 m	IL	VA	VA	VA
- tukimuuri, korkeus maasta yli 0,7 m	TO	TO	VA	VA
10) Kaupunkikuvajärjestely				
- muut kaupunki- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset - tonttijärjestelymuutos	TO	TO	TO	TO
11) Huoneistojärjestely				
- huoneistojen jakaminen tai yhdistäminen	TO	TO	TO	TO
12) Maanalainen rakentaminen				
-maalämpökaivo/lämmönkeruuputkisto	TO	TO	IL	IL

Vesirajarakentamisessa on huomioitava myös vesilain mukainen lupamenettely.

Luvanvaraisuudesta vapautetut toimenpiteet on kuitenkin toteutettava säännösten ja määräysten mukaiselle etäisyydelle naapurin rajasta ja rakennuksista sekä rantaviivasta ja niiden on sopeuduttava ympäristöön eikä niistä saa aiheutua naapureille huomattavaa haittaa.

Rakennusvalvontaviranomainen voi, mikäli em. vaatimukset eivät täyty, velvoittaa kiinteistön haltijan muuttamaan toteutuksen säännösten vaatimukset täyttäväksi.

Ilmoitukseen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen laajuudesta ja laadusta.

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

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

Ilmoitus raukeaa, ellei toimenpidettä ole aloitettu ja saatettu loppuun kolmen vuoden kuluessa.

5 § PURKAMISEN LUVANVARAISUUS

Rakennuksen tai sen osan purkamislupa (MRL 127 §)

Maankäyttö- ja rakennuslaki säättää purkamisen luvanvaraiseksi eräin poikkeuksin asemakaava-alueilla ja alueella, jolla on voimassa lain 53 § mukainen rakennuskielto, tai jos alueen yleiskaavassa niin määrätään.

3.luku

RAKENTAMISEN SIJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN

6 § SIJOITTUMINEN

Etäisyydet

Rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee olla yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus kuitenkin vähintään viisi (5) metriä.

Rakennuksen etäisyyden toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla olevasta rakennuksesta tulee olla vähintään kymmenen (10) metriä.

Rakennuksen etäisyyden ajoradan keskiviivasta on oltava valta- ja kantatiellä vähintään 30 metriä, seutu- ja yhdysteillä vähintään 20 metriä ja yksityistiellä vähintään 12 metriä.

Tapauskohtaisesti voidaan edellyttää lausunto tieviranomaiselta rakennuksen vähimmäisetäisyyksistä ja liikennemelun huomioon ottamisesta.

Palovaarallista rakennusta kuten savusaunaa ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla.

7 § RAKENNUSTEN SOVELTUMINEN RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN

Rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

Maisemallisesti merkittäville peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntuun.

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

Rakennettaessa avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värykseen.

Rakennuspaikka tulee tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuuteen sopivaan asuun.

Oleva rakennuskanta

Rakennettaessa olevien rakennusten yhteyteen on rakentamisen sovelluttava noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan / kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus.

8 § YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

Ympäristön hoito

Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa (MRL 167 § 1 mom).

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

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

Lumen varastointi

Lumi on varastoitava siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa naapureille tai kadun käyttäjille.

Tontin sisäiset pelastusreitit on pidettävä lumesta vapaina.

Kiinteistölle on varattava lumen varastoinnille riittävästi tilaa, lunta ei saa siirtää tie-, katu- tai yleisille alueille.

Ympäristön valvonta

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen suorittaa maankäyttö- ja rakennuslaisessa tarkoitettua ympäristön hoidon valvontaa mm. pitämällä tarvittaessa katselmuksia päättäminään ajankohtina. Rakennusvalvontaviranomainen voi havaintojensa perusteella tarvittaessa velvoittaa kiinteistön omistajan ja/tai haltijan korjaamaan rakennusjärjestyksen vastaisen tilanteen kiinteistöllä.

9 § AITAAMINEN

Aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön. Aidan kunnossapidosta on huolehdittava.

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

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

Tonttien tai rakennuspaikkojen välisen aidan tekemiseen ja kunnossapitämiseen ovat kummankin tontin tai rakennuspaikan haltijat velvolliset osallistumaan puoleksi kumpikin, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli asiasta ei päästä yhteisymmärrykseen, rakennusvalvontaviranomainen ratkaisee asian.

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

Liikenneturvallisuuden johdosta liittymissä tulee olla riittävä näkemäalue. Maanteihin liittyvien väylien kohdalla tulee aitaamisessa ottaa huomioon liittymien näkemät liikenne- ja viestintäministeriön ohjeen (asetus 65/2011) mukaisina.

10 § PIHA-ALUE / PIHAMAA

Rakennuspaikan kuivana pito

Rakennuspaikka tulee salaojittaa riittävään syvyyteen.

Maan pinnalle, rakennuksen katolle tai muulle pinnalle kertyvät sade- ja sulamisvedet (hulevesi) sekä perustusten kuivatusvesi tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää rakennuspaikalla. Siltä osin kuin kerääntymispaikalla ei voida imeyttää, tulee hulevedet johtaa hulevesiviemäriverkostoon tai kunnan hulevesijärjestelmään. Pinta- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin. Kuivatus- ja hulevesiä ei saa myöskään johtaa maantiealueelle (vesilaki 5. luku 5 § ja 9 §).

Hulevesien poisjohtaminen on järjestettävä niin, ettei siitä aiheudu haittaa naapurikiinteistöille, kadulle tai yleiselle alueelle tai niiden käyttäjille.

Asemakaava-alueen ulkopuolella hule- ja kuivatusvesien purkupaikka on sijoitettava omalle kiinteistölle niin, ettei se haittaa naapuria ja vähintään 5 metrin päähän rajasta ja vähintään 20 metrin etäisyydelle vesistöä.

Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa niin, ettei rakentamisella lisätä hulevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle.

Pihamaan korkeusasema

Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua ympäristön korkeusasemiin.

Liikennejärjestelyt

Liittymässä katuun tai tiehen sekä rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus. Uuden liittymän rakentamiseen on saatava kadun ja tienpitäjän suostumus.

Maanalaiset johdot ja rakenteet

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

11 § TONTIN RAJAN YLITTÄMINEN

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

- 1) Rakennuksen perustusrakenteet maan pinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,6 metriä ja maanpinnasta syvemmällä olevat perustusrakenteet 1,2 metriä.
- 2) Erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 1,5 metrin verran, julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua katualueelle enemmän.
- 3) Tekniset laitteet ja muu vastaava 1,0 metriä, portaat 1,0 metriä ja ulkoseinän lisäeristys harkinnan mukaan.

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle. Kadun pinnan ja rakennuksen osan alapinnan välillä on oltava vähintään 3,0 metriä vapaata tilaa.

12 § OSOITEMERKINTÄ

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

Kulmatalon osoitenumerointi on kiinnitettävä kummankin kadun tai liikenneväylän puolelle.

Asemakaava-alueella osoitenumerot ja -kirjaimet on valaistava ranta-asemakaava-aluetta lukuun ottamatta.

Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottotarkastuksessa.

13 § RAKENTAMISEN MÄÄRÄ

Jos asemakaavassa ei ole määrätty rakennusoikeutta, rakennusoikeuden määrä on 10 % tontin pinta-alasta.

4.luku

RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA POIS LUKIEN RANTA-ALUEET

14 § RAKENNUSPAIKKA

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia suunnittelutarvealueita ovat lain 16 §:n 1 momentissa mainitut alueet sekä 2 momentissa tarkoitettu rakentaminen. Lisäksi oikeusvaikutteisissa yleiskaavoissa on osoitettu suunnittelutarvealueita.

Edellisten lisäksi rakennusjärjestyksessä osoitetaan seuraavat alueet suunnittelutarvealueeksi:

- Savonlinnan kaupunginvaltuuston 5.10.1987 hyväksymä keskustaajaman yleiskaavan alue asemakaava-alueen ulkopuolisilta osilta (Liite 1).
- Etelä-Savon ympäristökeskuksen 7.6.2002 vahvistama keskeinen osa Anttolan osayleiskaava-alueesta, kaavaan osoitettujen rakennuspaikkojen ulkopuolisilta osiltaan (Liite 2).
- Punkaharjun kunnanvaltuuston 15.3.2010 hyväksymän Kulennoisten osayleiskaava-alue, kaavaan osoitettujen rakennuspaikkojen ulkopuolisilta osiltaan (Liite 3).

Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan, maasto-olosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseen sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä.

Asemakaava-alueen ulkopuolella asutokäyttöön tarkoitettuna rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5000 m². Mikäli rakennuksen jätevedet johdetaan kunnalliseen tai vesiosuuskunnan järjestämään keskitettyyn jätevesien viemäri- ja puhdistusjärjestelmään, rakennuspaikan pinta-ala voi olla pienempi, ei kuitenkaan alle 2000 m².

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

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

15 § RAKENTAMISEN MÄÄRÄ

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen ja toimivilla maatiloilla enintään kaksi yksiasuntoista asuinrakennusta.

Mikäli rakennuspaikan pinta-ala ranta-alueen ulkopuolella on vähintään 5000 m², niin rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 500 m². Mikäli rakennuspaikan pinta-ala on pienempi kuin 5000 m², rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Kuitenkin toimivien maatilojen talouskeskusten kokonaisrakennusoikeus on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

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

Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.

Käyttötarkoitukseltaan muun kuin asumisen tai maatalouden osalta rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus on MRL 16 § 1 momentin suunnittelutarvekynnykseen saakka 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Rakentaminen kellariin ja ullakolle

Asemakaava-alueen ulkopuolella voidaan sallia rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittaminen maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle, mikäli se ottaen huomioon rakennus ja sen käyttötarkoitus sekä soveltuminen rakennettuun ympäristöön on mahdollista.

5. luku

RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLISILLE RANTA-ALUEELLE

16 § RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA SOPEUTTAMINEN YMPÄRISTÖÖN RANTA-ALUEELLA

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

Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. Muodostettavan rakennuspaikan rantaviivan pituus tulee olla vähintään 50 m.

Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus säilyy. Rakennuksen etäisyyden on oltava vähintään 25 metriä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta, ellei luonnonolosuhteet edellytä sitä suurempaa etäisyyttä. Tämä koskee myös alle 6 m²:n suuruisia rakennuksia, jotka eivät vaadi rakennuslupaa.

Kuitenkin kerrosalaltaan enintään 35 m² ja katetulta alaltaan enintään 45 m² olevan yksikerroksisen (mahdollisen parven korkeus < 1,6 m) saunarakennuksen saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 15 metriä.

Mikäli rakennus on kerrosalaltaan yli 100 m²:n suuruinen tai harjakorkeudeltaan yli 5,5 metrin korkuinen tai rakennus tulee ympärivuotiseen asuinkäyttöön, ei rakennusta saa rakentaa 40 metriä lähemmäksi keskivedenkorkeuden mukais-ta rantaviivaa.

Rakennusaltaan yhden enintään 15 m² grillikatoksen tai huvimajan voi raken-taa 10 metrin päähän rantaviivasta.

Etäisyydet mitataan katetun kuistin rannanpuoleisesta etureunasta.

Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteis-es-a yleiskaavassa tai asemakaavassa on toisin määrätty.

Rakentamisessa on huomioitava, että kaavoissa voidaan antaa määräyksiä jä-tevedenkäsittelyjärjestelmän sijoittamisesta, jolloin jätevesijärjestelmän etäi-syysvaatimus voi olla eri kuin rakennuksen etäisyysvaatimus rantaviivasta.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus Saimaaseen rajoittuvilla ranta-alueilla	
Haukivesi, Orivesi, Pihlajavesi	N60 + 78,00
Puruvesi	N60 + 78,00

Seuraavassa on esitetty eräiden muiden järvien alimmat suositeltavat rakenta-miskorkeudet:

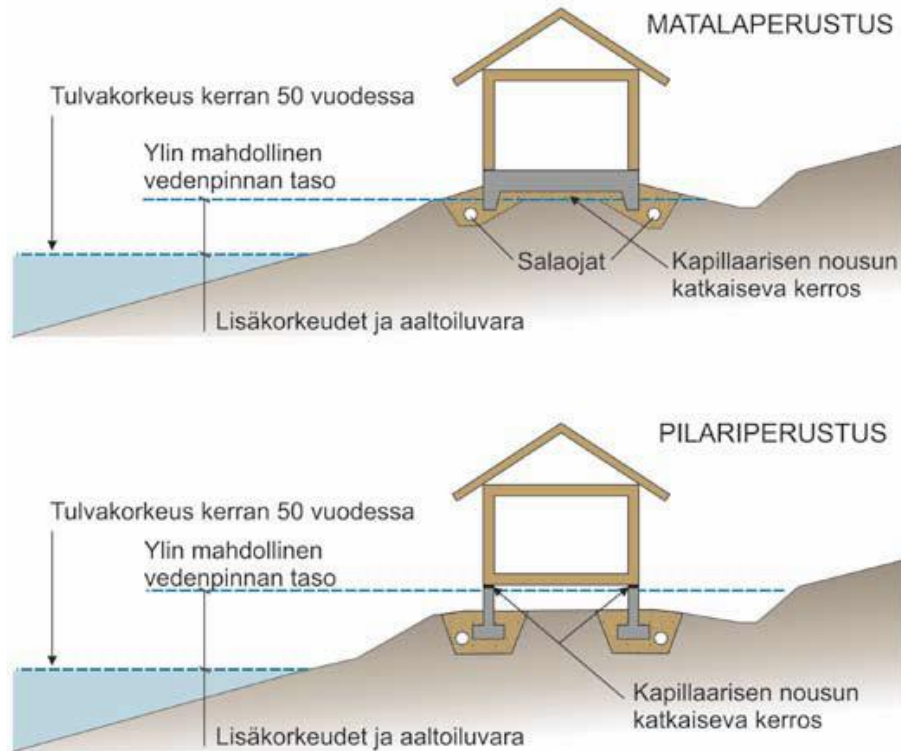
Kolvonen	N60+93,20 m
Kotkanjärvi	N60+98,70 m
Kuhajärvi	N60+84,60 m
Seppäjärvi	N60+84,60 m
Suurijärvi	N60+80,50 m
Vuokalanjärvi	N60+91,50 m
Löksä	N60+84,40 m
Pieni-Sulkava, Iso-Sulkava, Riitasenjärvi	N60+83,70 m
Ylä-Enonvesi - Saarijärvi	N60+82,60 m
Punkaharjun Saarijärvi	N60+91,50 m

Muilla ranta-alueilla alin suositeltava rakentamiskorkeus on 2,0 metriä keskive-denkorkeuden yläpuolella, mikäli rakennus on varustettu viemärillä ja 1,5 metriä mikäli rakennus ei ole varustettu viemärillä.

Kiinteistökohtaiseen jätevedenkäsittelyjärjestelmään kuuluvan imeytyskentän rakentamisessa on huomioitava putkiston alapuolelle jäävän 1,5 m kuivan irtomaakerrospaksuusvaatimuksen täyttyminen.

Annettu korkeussuositus ei sisällä aaltoiluvaraa, joka on otettava huomioon etenkin avoimien ulapoiden rannoilla. Aaltoiluvara on määriteltävä tapauskoh-taisesti ulapan pituuden ja rannan kaltevuuden perusteella.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus tarkoittaa sitä korkeutta, jolle vesi voi nous-ta ilman, että se vahingoittaa rakenteita. Alla oleva kuva havainnollistaa alim-man suositeltavan rakentamiskorkeuden määrittämisperusteita eri perustamista-voilla.



Tulvien huomioon ottaminen alimpien suositeltavien rakentamiskorkeuksien määrittämisessä (Ollila 1999) (Kuva raportista: Alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet Etelä-Savossa ESAr4/2009)

Rakennusten ja rakennelmien luvanvaraisuudesta on mainittu 3§ ja 4§ssä.

Saariin ja lampien rantavyöhykkeelle rakennettaessa tulee saaren pinta-alan olla vähintään 1 hehtaari ja lammen pinta-alan vähintään 4 hehtaaria.

17 § RAKENNUSPAIKKA JA RAKENTAMISEN MÄÄRÄ RANTA-ALUEELLA

Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseensa sovelias ja pinta-alaltaan vähintään 2000 neliometriä.

Rantavyöhykkeellä ympärivuotiseen asuinkäyttöön tarkoitettuna rakennuspaikan tulee olla kuitenkin vähintään 5000 neliometriä.

Kullekin lomarakennuspaikalle saa rakentaa yhden, yksikerroksisen loma-asunnon ja käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Mikäli asemakaavassa tai yleiskaavassa ei muuta määrätä, talousrakennusten yhteismäärä saa olla enintään 5 kappaletta. Yhden rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 m².

Rakennuksen katetun tilan pinta-ala saa olla enintään 50 % rakennuksen kerrosalasta, ei koske autokatoksia.

Ympärivuotiseen asuinkäyttöön tarkoitettulle rakennuspaikalle saa rakentaa ainoastaan yhden yksikerroksisen asuinrakennuksen ja käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Mikäli asemakaavassa tai yleiskaavassa ei muuta määrätä, talousrakennusten yhteismäärä saa olla enintään 5 kappaletta. Yhden ra-

kennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 300 m².

Alle 1 hehtaarin suuruisissa saarissa, jotka on yleiskaavoissa tai asemakaavoissa osoitettu rakennuspaikoiksi, rakennusoikeus on enintään 80 m², mikäli kaavasta ei muuta johdu.

Muissa tapauksissa, mikäli kaavassa ei ole määritelty rakennusoikeuden enimmäismäärää, rakennusoikeus on enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta.

18 § KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTOKSET RANNOILLA

Savonlinnassa lähes kaikilla rannoilla on oikeusvaikutteinen yleiskaava. Valtaosa kaavojen rantarakennuspaikoista on kaavoitettu loma-asumiseen. Yleiskaavoissa on osoitettu myös alueita (lähinnä kyläkeskusten läheisyyteen), joilla lomarakennuspaikkoja voidaan käyttää myös vakituiseen asumiseen. Tällöin rakennuksen käyttötarkoituksen muutos tapahtuu suoraan rakennuslupamenettelyllä. Muutoin rakennuspaikan muuttaminen vakituiseen asumiseen ratkaistaan poikkeamislupamenettelyllä.

Myönteisen poikkeamisen perusteena on

- tonttikoon tulee olla sama kuin ko. alueen kaavassa (yleiskaava tai ranta-asemakaava) on vakitukselle asumiselle vaadittu eli yleensä vähintään 5000 m², (mikäli rakennetun rakennuspaikan maastolliset, maisemalliset ja muut olosuhteet mahdollistavat, pinta-alan suhteen pieni jousto on mahdollinen, ehdoton minimipinta-ala on 4000 m² tai 3000 m², jos rakennus liitetään yleiseen vesi- ja viemäriverkkoon),
- rakennuksen tulee teknisesti täyttää tai sitä tulee peruskorjata siten, että rakennus täyttää luvan hakemishetkellä vakitukselle asunnolle korjausrakentamisen yhteydessä asetettavat tekniset vaatimukset,
- asianmukainen selvitys rakennuksen energiataloudesta,
- jätevesien asianmukainen käsittely,
- rakennuksen etäisyys rantaviivasta tulee olla sama kuin ko. alueen kaavassa (yleiskaava tai ranta-asemakaava) on vaadittu eli yleensä vähintään 50 m, (mikäli rakennuspaikan maastolliset, maisemalliset ja muut olosuhteet mahdollistavat rakennuksen etäisyyden suhteen pieni jousto on mahdollinen, ehdoton minimietäisyys on 25 m)
- rakennuspaikan on sijaittava ympärivuotisesti hälytys- ja huoltoajoneuvoilla ajettavan tien varrella
- rakennuspaikan sijaitessa norppa-alueella rakennusten ympärivuotisesta käytöstä aiheutuvat vaikutukset (erityisesti talviaikainen liikkuminen jäällä) eivät ole ristiriidassa luonnonsuojelulain 49 §:n kanssa eli ympärivuotinen käyttö ei hävitä tai heikennä saimaannorpan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Tämän arvioimiseksi käytetään ajantasaista saimaannorpan pesätietoaineistoa.

Hakija liittää hakemukseensa myös arvioinnin haetun vakituksien asumisen vaikutuksista erillisellä vaikutusarviointilomakkeella.

Muuttoilmoituksen tekemisestä maistraatille säädetään kotikuntalaissa.

6. luku

VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEILLA RAKENTAMINEN

19 § JÄTEVESIEN KÄSITTELY JA VESIHUOLTO

Yhdyskunnan vesihuoltolaitosten toiminta-alueella rakennus on liitettävä laitoksen vesijohto - ja viemäriverkkoon. Mikäli rakennusta ei liitetä viemäriverkkoon, rakennuksen jätevesienkäsittelyjärjestelmän soveltuvuus arvioidaan rakennus-/toimenpidelupaprosessin yhteydessä erillisellä ympäristönsuojeluviranomaisen lausunnolla.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella talousveden laadusta ja riittävydestä tulee tarvittaessa antaa selvitys ennen rakennusluvan myöntämistä.

Erityismääräyksiä tärkeille pohjavesialueille (luokka I, vedenhankintaa varten tärkeät ja luokka II, vedenhankintaan soveltuvat)

Haettaessa lupaa rakentamiseen tärkeillä pohjavesialueilla rakennusluvan hakemusasiakirjoihin on liitettävä tarvittaessa asiantuntijan laatima pohjaveden hallintasuunnitelma.

Tärkeillä pohjavesialueilla maata kaivettaessa on pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille jäätävä vähintään neljän metrin suojakerros. Täyttöjä tehtäessä on varmistettava, että täyttöaineokset ovat laadultaan täyttöön soveltuvia maa-aineksia.

Tärkeillä pohjavesialueilla öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt ja varastot tulee sijoittaa maan päälle ja varustaa suoja-altaalla säiliöiden sijoittamisesta annettujen valtakunnallisten ja kunnallisten määräysten mukaisesti.

Tärkeillä pohjavesialueilla tie- ja paikoitusalueiden pintavedet on johdettava vyöhykkeen ulkopuolelle.

Jätevesien maahan imeyttäminen on pohjavesialueilla kielletty.

7.luku

HYVÄ RAKENTAMISTAPA

20 § MÄÄRITTELY JA SELVITYSVELVOITE

Mikäli lupa-asiassa poiketaan Suomen rakentamismääräyskokoelman tai muun valtakunnallisesti sovellettavan, hyvää rakennustapaa tarkoittavan säännösten määräyksistä tai ohjeista, tulee lupa-asiakirjoihin liittää riittävä selvitys poikkeamisen perusteista.

Rakennuksen korjaamisessa ja lisärakentamisessa on otettava huomioon kunkin rakennuksen ominaispiirteet, eikä korjaaminen eikä lisärakentaminen saa ilman erityisiä perusteita johtaa rakennuksen alkuperäisistä ominaispiirteistä poikkeavaan lopputulokseen. Ominaispiirteillä tarkoitetaan rakennusta leimavia teknisiä ja rakenteellisia sekä rakennustapaan ja arkkitehtuuriin liittyviä ominaisuuksia.

8.luku**PILAANTUNEIDEN MAA-ALUEIDEN JA RADONIN HUOMIOON OTTAMINEN
RAKENTAMISESSA****21 § MÄÄRÄYS**

Rakentamisessa ja sen suunnittelussa on otettava huomioon rakennuspaikan pilaantuneet tai sellaiseksi epäillyt alueet. Pilaantuneilla tai sellaisiksi epäillyillä rakennuspaikoilla maaperä on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Rakennuksen alapohjarakenteita suunniteltaessa ja niitä rakennettaessa on varmistuttava, ettei maaperän radon pääse huonetiloihin.

Pilaantuneen maaperän kunnostukseen liittyvät ilmoitukset käsittelee Etelä-Savon Ely-keskus. Pilaantumistapauksissa kaupungin yhteysviranomaisena toimii ympäristönsuojelupalvelut.

Radonin torjunta uudisrakentamisessa on halvempaa ja helpompaa kuin radonkorjausten suorittaminen. Uudisrakentamisen raja-arvon 200 Bq/m³ ylitykset ovat niin yleisiä, että radonturvallinen rakentaminen on pääsääntöisesti perusteltua erityisesti harjualueille rakennettaessa.

9.luku**KUNNAN ERI OSA-ALUEIDEN OMINAISPIIRTEIDEN SÄILYTTÄMINEN JA
TUKEMINEN****22 § MAAKUNTAKAAVA**

Rakennettaessa haja-asutusalueelle ja suunnittelutarvealueelle tulee ennen hankkeeseen ryhtymistä selvittää maakuntakaavan määräykset alueen mahdollisista kulttuuri-, luonnonympäristö- tms. arvoista, joilla voi olla merkitystä ko. hankkeen sijoittumisen tai ympäristöön sopivuuden suhteen.

10. luku**YLEISET ALUEET ASEMAKAAVA-ALUEILLA / JULKINEN KAUPUNKITILA****23 § TAAJAMAKESKUSTOJEN YLEISET ALUEET**

Yleisille alueille rakennettaessa tai pystytettäessä pitempiaikaisia rakennelmia tai laitteita on soveltuvin osin noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä. Ennen hankkeeseen ryhtymistä tulee kuitenkin aina selvittää maanomistajan suhtautuminen hankkeeseen kirjallisesti, minkä jälkeen vasta oikeudelliset lupa-asian ratkaisuedellytykset ovat olemassa. Koska kyse on usein laaja-alaista harkintaa ja lausuntoja vaativasta lupa-asiasta, tulee hakemuksen käsittelemiseksi varata riittävästi aikaa.

11. luku

RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

24 § LÄHIYMPÄRISTÖN SUOJAAMINEN

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

12. luku

JÄTEHUOLTO

25 § JÄTEHUOLTOMÄÄRÄYKSET

Kiinteistön jätehuolto tulee järjestää jätelain ja kunnallisten jätehuoltomääräysten edellyttämällä tavalla.

13. luku

MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN, POIKKEAMINEN

26 § MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN

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

Kun poiketaan rakennuspaikan vähimmäiskokoa, rakentamisen määrää tai etäisyyksiä koskevista määräyksistä rannoilla, lupa voidaan myöntää, mikäli rakentaminen ei vaikeuta kaavoitusta. Ennen asian ratkaisemista on hankittava kaupunginhallituksen tai, jos lausunnon antaminen on annettu muun viranomaisen tehtäväksi, tämän lausunto.

14. luku

TAPAHTUMAT

27 § TAPAHTUMIEN JÄRJESTÄMINEN

Tapahtumien järjestämistä varten voidaan julkiseen ulkotilaan pystyttää yleisötelttoja ja muita vastaavia siirrettäviä rakennuksia ja rakennelmia ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa, jos ne ovat paikallaan ja käytössä enintään kaksi viikkoa. Tapahtuman järjestämisestä ei saa aiheutua roskaantumista tai muuta vähäistä suurempaa haittaa.

Tapahtumien jälkeen kaikki rakennukset ja rakennelmat on poistettava viipymättä ja tapahtuma-alue siistittävä.

Tapahtumalle on aina hankittava lupa maanomistajalta, joka myös määrittää lupaehdot ja alueen vuokrahinnan. Tapahtuman järjestämiselle on hankittava myös muut mahdollisesti tarvittavat luvat.

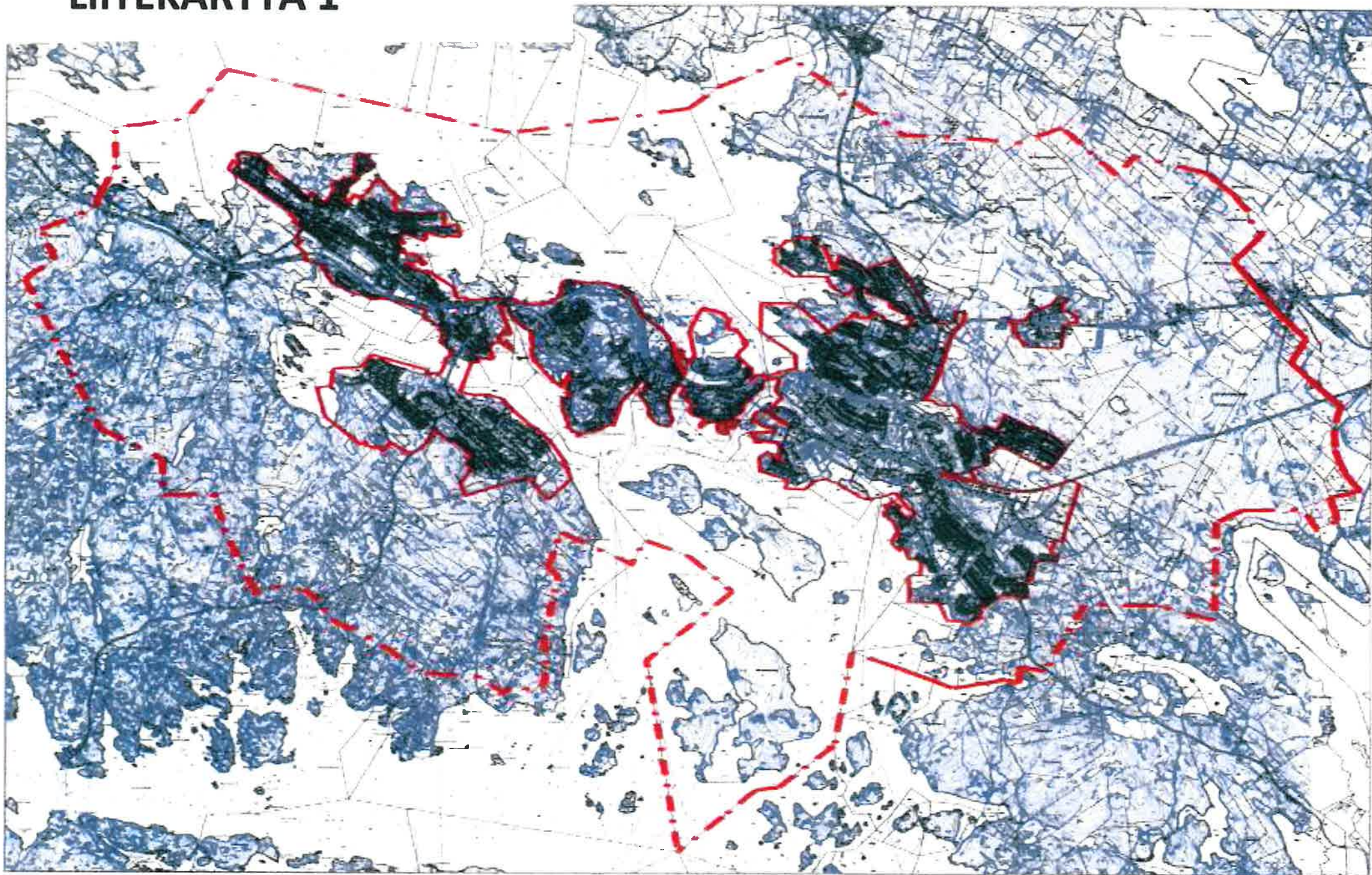
15. luku VOIMAANTULO

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 16.10.2018 ja sillä kumotaan Savonlinnan kaupunginvaltuuston 9.12.2013 § 258 hyväksymä rakennusjärjestys (tullut voimaan 1.2.2014).

Voimaan jäävät edelleen Savonlinnan kaupunginvaltuuston maaliskuun 22. päivänä 1965 hyväksymät ja sisäasiainministeriön marraskuun 30. päivänä 1965 vahvistamat Savonlinnan kaupungin rakennusjärjestystä täydentävät määräykset niiden kortteleiden osalta, joille ei ole 22.3.1965 jälkeen vahvistettu uutta asemakaava (LIITE 4).

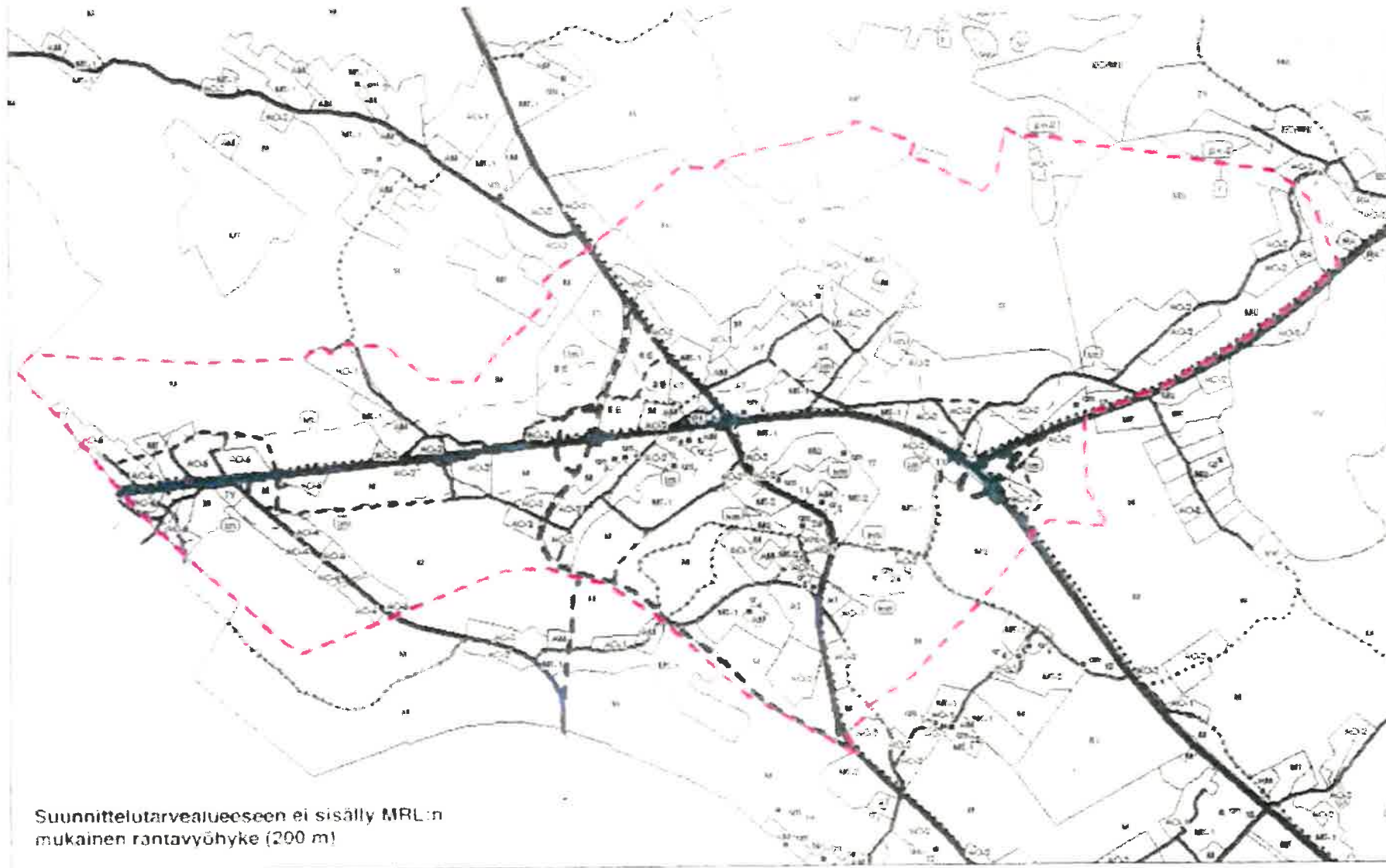
Samoin jäävät voimaan Mikkelin lääninhallituksen 13.04.1964 vahvistaman Säämingin kunnan rakennusjärjestyksen §:t 27-30 soveltuvin osin noudatettavaksi siksi ajaksi, minkä rakennuskaavat ovat voimassa (LIITE 5).

LIITEKARTTA 1



LIITEKARTTA 2

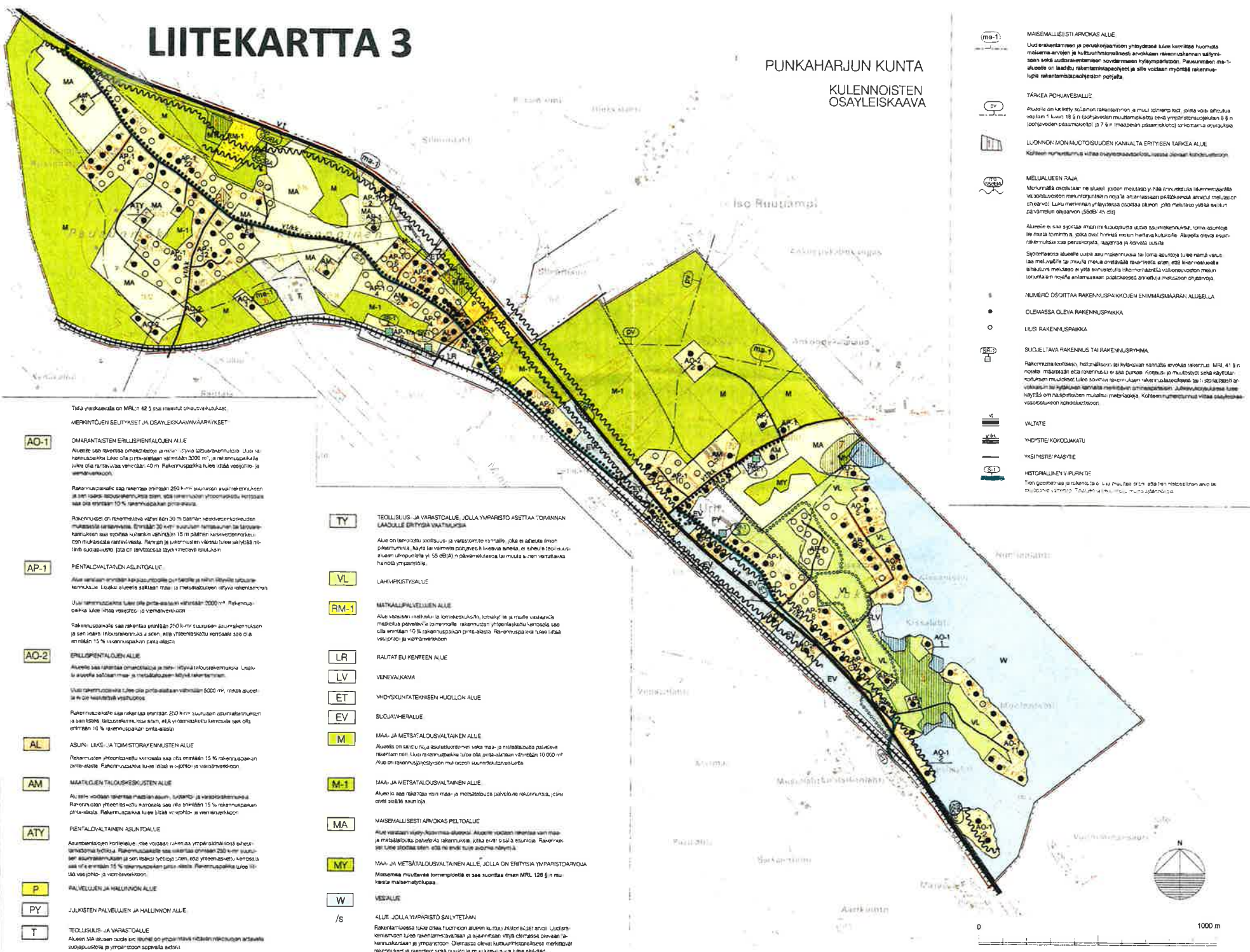
Etelä-Savon ympäristökeskuksen 7.6.2002 vahvistama keskeinen osa Anttolan osayleiskaava-alueesta, kaavaan osoitettujen rakennuspaikkojen ulkopuolisilta osiltaan



LIITEKARTTA 3

PUNKKAHARJUN KUNTA

KULENNOISTEN OSAYLEISKAAVA



MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE
Uudisrakentamisen ja peruskorjauksen yhteydessä tulee koristaa huomioita muokata-alueen ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuskannan säilyttämiseen sekä uudisrakentamisen soveltamiseen kyläympäristöön. Pääsuunnan ma-alueelle on laadittu rakennussuhteet ja sille voidaan myöntää rakennus-työn rakentamissuosittelun pohjata.



TÄRKEÄ POHJAVESIALUE
Alueella on laadittu suojakaavan rakentamisen ja muut toimenpiteet, joista voidaan vaatia 10-15 m:n pohjavesin suojakaavaa sekä ympäristösuojakaavaa 5-9 m (pohjaveden suojakaava) ja 3-6 m (maapinnan suojakaava) korkeutta suojaamaan.



LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANALAITA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE
Kohseen numeroitunutta viikaa osayleiskaavatuotoksessa olevien kohdennuksien.



MELUALUEEN RAJA
Melluntarvittu alueella on suositeltavaa ja mahdollista toteuttaa lisämelluntarvittu välikorona meluntarvittuun rajalle. Alueella voidaan rajoittaa melua siten, ettei se ylitä 55 dB(A) k-säätönä ja ei ole yöllä. Luku melumäärän yhteydessä osoittaa alueen raja melua siten, ettei se ylitä 55 dB(A) k-säätönä.

Alueella ei saa sijaita ihmisen aiheuttamia äänenlähteitä, jotka aiheuttavat melua siten, ettei se ylitä 55 dB(A) k-säätönä, eikä lisäksi ole suurikokoisia puu- tai muu rakennuksia, jotka aiheuttavat melua siten, ettei se ylitä 55 dB(A) k-säätönä.

Suositeltavaa alueella on asentaa äänenvaimennuslaitteita, jotka vähentävät melua siten, ettei se ylitä 55 dB(A) k-säätönä, ja lisäksi asentaa melun vähentäviä toimenpiteitä melun vähentämiseksi.

NUMERO OSOITTA RAKENUSPAIKKOJEN ENIMMÄISMÄÄRÄÄ ALUEELLA

OLEMASSA OLEVA RAKENUSPAIKKA

UUSI RAKENUSPAIKKA

SUOJELTAVIA RAKENNUS- TAI RAKENNUSRYHMÄ

Rakennuspaikasta, historiallisesti tai kulttuurisesti arvokas rakennus MRL 41 § n nojalla. Maailmalla oleva rakennus tai puurakennus ja muut toimenpiteet, jotka käytössä olevien muokata-alueiden suojella. Luki rakennuspaikasta, jota ei ole vielä käytetty, ja johon on laadittu rakennussuhteet ja sille voidaan myöntää rakennus-työn rakentamissuosittelun pohjata.

VALTATE

YHDISTETTY KOKOUMAKATU

YKSIMISTIE-PAASTIE

HISTORIALLISEN VILPUN TE
Talon geometria ja rakennus-työn muuttaminen ei saa muuttaa sen rakennuksen arvoa siten, ettei se ylitä 55 dB(A) k-säätönä.



AO-1

OMANPASTAN ENILISPIENTALUJEN ALUE

Alueella saa rakentaa omakotitalon ja määritellä sallittavien rakennus-työ koorien koon. Alueella saa rakentaa maksimikokoruu-
tulla 15 m:n pituinen rakennus-työ kooria, josta on sallittua käyttää korkeintaan 10 % rakennus-työ koorien pituudesta. Rakennus-työ koorien pituus ei saa olla enempää kuin 20 m.

Rakennus-työ koorien pituus ei saa ylittää 20 m:n pituinen rakennus-työ koorien pituudesta. Rakennus-työ koorien pituus ei saa olla enempää kuin 20 m.

Rakennus-työ koorien pituus ei saa ylittää 20 m:n pituinen rakennus-työ koorien pituudesta. Rakennus-työ koorien pituus ei saa olla enempää kuin 20 m.

AP-1

RIENTALVALTAINEN ASUNTOALUE

Alueella saa rakentaa asuinrakennuksen, jossa on sallittua käyttää korkeintaan 10 % rakennus-työ koorien pituudesta. Rakennus-työ koorien pituus ei saa olla enempää kuin 20 m.

Uusi rakennus-työ koorien pituus ei saa ylittää 20 m:n pituinen rakennus-työ koorien pituudesta. Rakennus-työ koorien pituus ei saa olla enempää kuin 20 m.

Rakennus-työ koorien pituus ei saa ylittää 20 m:n pituinen rakennus-työ koorien pituudesta. Rakennus-työ koorien pituus ei saa olla enempää kuin 20 m.

AO-2

ENILISPIENTALUJEN ALUE

Alueella saa rakentaa omakotitalon ja määritellä sallittavien rakennus-työ koorien koon. Alueella saa rakentaa maksimikokoruu-
tulla 15 m:n pituinen rakennus-työ kooria, josta on sallittua käyttää korkeintaan 10 % rakennus-työ koorien pituudesta. Rakennus-työ koorien pituus ei saa olla enempää kuin 20 m.

Uusi rakennus-työ koorien pituus ei saa ylittää 20 m:n pituinen rakennus-työ koorien pituudesta. Rakennus-työ koorien pituus ei saa olla enempää kuin 20 m.

Rakennus-työ koorien pituus ei saa ylittää 20 m:n pituinen rakennus-työ koorien pituudesta. Rakennus-työ koorien pituus ei saa olla enempää kuin 20 m.

AL

ASUN- LIIKKE- JA TOIMISTORAKENNUSALUE

Rakennus-työ koorien pituus ei saa ylittää 20 m:n pituinen rakennus-työ koorien pituudesta. Rakennus-työ koorien pituus ei saa olla enempää kuin 20 m.

AM

MAATILUJEN TALOUSKEIKUSTEN ALUE

Alueella voidaan rakentaa maatalouden, metsätalouden ja viljelyn rakennus-työ kooria. Alueella saa rakentaa maksimikokoruu-
tulla 15 m:n pituinen rakennus-työ kooria, josta on sallittua käyttää korkeintaan 10 % rakennus-työ koorien pituudesta. Rakennus-työ koorien pituus ei saa olla enempää kuin 20 m.

ATY

RIENTALVALTAINEN ASUNTOALUE

Alueella voidaan rakentaa asuinrakennuksen, jossa on sallittua käyttää korkeintaan 10 % rakennus-työ koorien pituudesta. Rakennus-työ koorien pituus ei saa olla enempää kuin 20 m.

P

PAIVELUJEN JA HALLUNNON ALUE

Alueella voidaan rakentaa puisto- ja viheralueita, jotka ovat osa kaupungin hallinnon ja palvelujen järjestämistä.

PY

JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLUNNON ALUE

Alueella voidaan rakentaa julkisten palvelujen ja hallinnon rakennus-työ kooria, jotka ovat osa kaupungin hallinnon ja palvelujen järjestämistä.

T

TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE

Alueella voidaan rakentaa teollisuuden ja varastointia varten tarkoitettuja rakennus-työ kooria.

TY

TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISEN VAATIMUKSIA

Alueella voidaan rakentaa teollisuuden ja varastointia varten tarkoitettuja rakennus-työ kooria, jotka ovat osa kaupungin hallinnon ja palvelujen järjestämistä.

VL

LAHVIKIRJASTOALUE

RM-1

MAKALLIPALVELUJEN ALUE

Alueella voidaan rakentaa matkailupalvelujen rakennus-työ kooria, jotka ovat osa kaupungin hallinnon ja palvelujen järjestämistä.

LR

RALITATUUKENTEEN ALUE

LV

YMPÄRISTÖALUE

ET

YHDYSKUNTAITÄRKEISN HULLON ALUE

EV

SUOJAHERALUE

M

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Alueella voidaan rakentaa maatalouden, metsätalouden ja viljelyn rakennus-työ kooria. Alueella saa rakentaa maksimikokoruu-
tulla 15 m:n pituinen rakennus-työ kooria, josta on sallittua käyttää korkeintaan 10 % rakennus-työ koorien pituudesta. Rakennus-työ koorien pituus ei saa olla enempää kuin 20 m.

M-1

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Alueella voidaan rakentaa maatalouden, metsätalouden ja viljelyn rakennus-työ kooria. Alueella saa rakentaa maksimikokoruu-
tulla 15 m:n pituinen rakennus-työ kooria, josta on sallittua käyttää korkeintaan 10 % rakennus-työ koorien pituudesta. Rakennus-työ koorien pituus ei saa olla enempää kuin 20 m.

MA

MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE

Alueella voidaan rakentaa maatalouden, metsätalouden ja viljelyn rakennus-työ kooria. Alueella saa rakentaa maksimikokoruu-
tulla 15 m:n pituinen rakennus-työ kooria, josta on sallittua käyttää korkeintaan 10 % rakennus-työ koorien pituudesta. Rakennus-työ koorien pituus ei saa olla enempää kuin 20 m.

MY

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISEN YMPÄRISTÖARVOKAS

Alueella voidaan rakentaa maatalouden, metsätalouden ja viljelyn rakennus-työ kooria. Alueella saa rakentaa maksimikokoruu-
tulla 15 m:n pituinen rakennus-työ kooria, josta on sallittua käyttää korkeintaan 10 % rakennus-työ koorien pituudesta. Rakennus-työ koorien pituus ei saa olla enempää kuin 20 m.

W

VEDIALUE

/S

ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA

Alueella voidaan rakentaa maatalouden, metsätalouden ja viljelyn rakennus-työ kooria. Alueella saa rakentaa maksimikokoruu-
tulla 15 m:n pituinen rakennus-työ kooria, josta on sallittua käyttää korkeintaan 10 % rakennus-työ koorien pituudesta. Rakennus-työ koorien pituus ei saa olla enempää kuin 20 m.

LIITE 4

Korttelialueen ja rakennusten käyttöön sekä rakennusten laajuuteen nähden tulee noudattaa seuraavaa.

- a) Kaupungin alueella, johon kuuluvat **1.** kaupunginosan 12 korttelin tontit 12, 13 korttelin tontit 2 ja 3 ja **2.** kaupunginosan kortteli 6, saa rakentaa enintään 15 m korkeita rakennuksia, jotka sisältävät liike- ja asuinhuoneistoja. Rakentamiseen saa käyttää enintään 1/3 tontin pinta-alasta, kuitenkin siten, että tonttitehokkuusluku enintään saa olla 1.0.
- b) Kaupungin alueella, johon kuuluvat **1.** kaupunginosan 19 korttelin tontit 4-6, 22 korttelin tontti 1, sekä **2.** kaupunginosan kortteli 5 saa rakentaa enintään 3-kerroksisia rakennuksia, jotka sisältävät asuinhuoneistoja ja enintään 1/10 liikehuoneistoja. Rakentamiseen saa käyttää enintään 1/3 tontin pinta-alasta, kuitenkin siten, että tonttitehokkuusluku enintään saa olla 0.6. Asuinhuoneistojen keskimääräisen pinta-alan tulee vähintään olla 65 m².
- c) Kaupungin alueella, johon kuuluvat **1.** kaupunginosan korttelin 17 tontit 6, 1007, 2007, 8 ja 9 sekä kortteli 24 saa rakentaa enintään 2-kerroksisia rakennuksia, jotka sisältävät enintään 4 asuinhuoneistoa sekä niille tarpeellisia 1-kerroksisia talousrakennuksia, vain yksi enintään 75 m² suuruinen talousrakennus kullekin tontille. Rakentamiseen saa käyttää enintään 1/4 tontin pinta-alasta, kuitenkin siten, että tonttitehokkuusluku enintään saa olla 0.5. Asuinhuoneistojen keskimääräisen koon tulee olla vähintään 65 m².
- d) Kaupungin alueella, johon kuuluvat **2.** kaupunginosan 1 korttelin tontit 3 ja 4 saa rakentaa kullekin tontille yhden tai useampia teollisuus- ja varastorakennuksia niihin liittyvine toimisto-, ruokailu- ja vastaavine tiloineen sekä enintään 2 asuntoa tontilla alituisesti välttämätöntä henkilöstöä varten, ei kuitenkaan teollisuus- tai varastotilojen ala- tai yläpuolelle. Asunnon saa aikaisintaan rakentaa samanaikaisesti teollisuus- ja varastorakennuksen kanssa. Rakentamiseen saa käyttää enintään 1/3 tontin pinta-alasta, kuitenkin siten, että tonttitehokkuusluku enintään saa olla 0.6. Samalla tontilla olevien rakennusten keskinäisen etäisyyden tulee olla riittävä.

RAKENNUSKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT LISÄMÄÄRÄYKSET

27 §

Asuntokerrostaloa (AK), liikerakennusta (AL) tai yhdistettyä liike- ja asuinkerrostaloa (ALK) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 20 prosenttia. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 60 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

28 §

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

29 §

Omakotirakennusta tai muuta enintään kahden perheen taloa (AO) tai maatilan talouskeskusta (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.

30 §

Asunto- ja kasvitarharakennusta (AV) varten tarkoitetun rakennuspaikan tulee olla vähintään 3000 m². Rakennuspaikan kerrosala, mihin ei lueta kasvihuoneita, saa olla enintään 10 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.