19 § Rakennusjärjestyksen uusiminen

Ympäristölautakunta 8.9.2026 § 19

1.1.2025 voimaan tullut rakentamislaki edellyttää, että rakennusjärjestys uusitaan kahden vuoden kuluessa lain voimaantulosta (RakL 28 §).
Rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto (RakL 19 §).

Rakennusvalvonta on valmistellut luonnoksen uudeksi Alavuden kaupungin rakennusjärjestykseksi, joka tulee asettaa julkisesti nähtäville ja siitä on pyydettävä tarvittavat lausunnot (RakL 19 §).

Valmistelijat: rakennustarkastaja Juhana Paavola, puh. 040 733 4939
juhana.paavola@alavus.fi
rakennustarkastaja Veli-Matti Kalmari, puh. 040 661 9710
veli-matti.kalmari@alavus.fi

Maankäyttöjohtajan päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää, että luonnos Alavuden kaupungin rakennusjärjestykseksi asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi seuraavasti:

- Alavuden kaupungin kotisivut
- Fasadi ympäristöpalvelut

Sekä päättää pyytää lausunnot Lupa- ja valvontavirastolta, maakunnan liitolta ja kunnalta, jonka alueiden käyttöön tai rakentamiseen rakennusjärjestys voi vaikuttaa.

Liite:
Alavuden kaupungin rakennusjärjestys luonnos

Päätös

Ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

_____

Lisätietoja

Maankäyttöjohtaja Kimmo Toivola,
044 550 2730, kimmo.toivola@alavus.fi

Alavuden kaupunki

RAKENNUSJÄRJESTYS



Hyväksytty Alavuden kaupunginvaltuustossa xx.xx.xxxx

LUO

SISÄLLYSLUETTELO:

1. YLEISTÄ 3
1.1 SOVELTAMISALA 3
1.2 RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN 3
1.3 MAKSUT 3
1.4 RAKENTAMISTAPAOHJEET JA MÄÄRITELMÄT 3

2. RAKENTAMISEN LUVAT JA EDELLYTYKSET 4
2.1 ENNAKKOLAUSUNNOT 4
2.2 RAKENTAMISLUPA 4
2.3 LUVANVARAISUUDESTA VAPAUTETTU RAKENTAMINEN 5
2.4 RAKENTAMISLUVAN MYÖNTÄMINEN 5
2.5 VÄLIAIKAINEN RAKENNUS 5
2.6 RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMISLUPA 6
2.7 MAISEMATYÖLUPA 6
2.8 POIKKEAMISLUPA 7
2.9 PUHTAAN SIIRTYMÄN SIJOITTAMISLUPA 7

3. RAKENTAMINEN JA YMPÄRISTÖ 8
3.1 SIJOITTUMINEN 8
3.2 KORKEUSASEMA 9
3.3 YMPÄRISTÖÖN SOPEUTUMINEN 9
3.4 YMPÄRISTÖN HOITO 9
3.5 AITAAMINEN 10
3.6 PIHA-ALUE 10
3.7 OSOITEMERKINTÄ 10
3.8 VALAISTUS 11
3.9 MAANALAISET JA – PÄÄLLISET JOHDOT 11
3.10 VARALASKUPAIKKA, LENTOPAIKKA JA LENTOESTELUPA 11
3.11 YMPÄRISTÖN VALVONTA 11
3.12 LYHYTVUOKRAUS 12

4. RAKENTAMINEN MUUALLA KUIN KAAVA- TAI RANTA-ALUEELLA 12
4.1 SUUNNITTELUTARVEALUE 12
4.2 RAKENNUSPAIKKA 12
4.3 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ 12

5. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA 13
5.1 RAKENTAMISEN EDELLYTYKSET 13
5.2 RANTAOSAYLEISKAAVA-ALUEET 13
5.3 RAKENTAMISEN SIJOITTUMINEN JA SOPEUTUMINEN YMPÄRISTÖÖN 13

6. VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEILLA RAKENTAMINEN 14
6.1 TALOUSVESI 14
6.2 JÄTEVESIEN KÄSITTELY POHJAVESIALUEIDEN ULKOPUOLELLA 14
6.3 ERITYISMÄÄRÄYKSIÄ TÄRKEILLE POHJAVESIALUEILLE 14

7. HYVÄ RAKENTAMISTAPA 15

8. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT 15

9. JÄTEHUOLTO 16

10. VOIMAANTULO 16

LUONNOS

1. YLEISTÄ

1.1 SOVELTAMISALA

Alavuden kaupungissa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä. Rakennusjärjestyksen määräykset täydentävät alueidenkäytöstä ja rakentamisesta säädettyjä lakeja, asetuksia sekä voimassa olevia asemakaavoja ja oikeusvaikutteisia yleiskaavoja.

Laki, asetukset, oikeusvaikutteinen yleiskaava, asemakaava sekä Suomen rakentamismääräyskokoelman määräykset ja ohjeet menevät rakennusjärjestyksen määräysten edelle.

1.2 RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen on ympäristölautakunta.
Sen alaisena toimii ympäristöpalvelujen tulosalue ja sen tulosyksikkö rakennusvalvonta.
Päätösvallan siirtämisestä määrätään hallintosäännössä.

1.3 MAKSUT

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteista määrätään kaupungin hyväksymässä lupa- ja valvontamaksujen taksassa.
Rakentamislupamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä kunnassa voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.

1.4 RAKENTAMISTAPAOHJEET JA MÄÄRITELMÄT

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

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.

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

Sauna on löylyhuoneellinen rakennus. Saunassa ei saa olla kiinteää ruuanlaittoon tarkoitettua varustusta. Saunaa palvelevien tilojen osuus (löylyhuone, pesuhuone, pukeutumistila) rakennuksen huoneistoalasta tulee olla yli 50 %.

Vierasmaja on asuinrakennuksen yhteyteen rakennettu, tilapäiseen yöpymiseen tarkoitettu rakennus. Vierasmajassa ei saa olla kiinteää ruuanlaittoon tarkoitettua varustusta.

Katos on rakennuskohde, minkä yhteenlasketuista ulkoseinäpinta-aloista on avointa vähintään 30 %.

Rakennelmiksi luokitellaan kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset rakennuskohteet, kuten pienet alle 5 m² vajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit, jätesuojat ja puisto muuntamot, jotka eivät sijaintinsa perusteellakaan aiheuta vaikutuksia ympäröivien alueiden käytölle. Rakennelman muodostamaa pinta-alaa ei lasketa rakennusoikeuteen.

LUONNOS

2. RAKENTAMISEN LUVAT JA EDELLYTYKSET

2.1 ENNAKKOLAUSUNNOT

Kun rakennushanke, korjaus- tai muutostyö tai rakennuksen purkaminen sijoittuu arvokkaaseen ympäristöön tai suojeltuun kohteeseen, on hyvissä ajoin ennen toimenpiteeseen ryhtymistä selvitettävä yhdessä rakennusvalvontaviranomaisen kanssa eri tahojen lausuntotarpeet ja mahdolliset toimenpidettä rajoittavat tekijät.
Myös muiden hankkeiden edellyttämien lausuntojen ja lupien tarve tulee selvittää. Hankkeesta riippuen kyseeseen voivat tulla esimerkiksi lentoestelupa tai ympäristönsuojelulain tai vesilain mukainen lupa. Lausuntojen ja muiden tarvittavien lupien hakeminen sekä niiden tarpeen selvittäminen ovat hankkeeseen ryhtyvän vastuulla.

2.2 RAKENTAMISLUPA

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

1) asuinrakennus;
2) kerrosalaltaan vähintään 30 neliömetriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus tai muu hanke;
3) runkomitoiltaan vähintään 50 neliömetriä oleva katos;
4) yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä lukuun ottamatta enintään kolme kuukautta paikallaan pidettävää tapahtumarakennetta;
   esimerkiksi:
   - urheilukatsomo
   - lintu- tai näkötorni
5) vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu;
6) vähintään 2 neliömetrin suuruinen valaistu mainoslaite;
7) energiakaivo;
8) erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.
   esimerkiksi:
   - yli 1000 m² kokoontumis-, urheilu-, säilytys- tai varastointialue.
   - aurinkopaneelikenttä tai -puisto.
   - jätevesijärjestelmän suodatus- / imeytyskenttä
   - biokaasulaitos

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa myös, jos rakentamisella on vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin, rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta.
esimerkiksi:

- lietesäiliö tai lantala
- laakasiilo tai maatalouden komponenttivarasto, kun tilavuus yli 600 m³ (kuutiometriä)
- rehu-, viljasiilo tai varastointisäiliö, kun tilavuus yli 600 m³ (kuutiometriä)
- laituri yli 30 m² tai jos pituus on yli 10 m vesirajasta tai jos rakennuspaikalle rakennetaan enemmän kuin yksi laituri.
- energiavarasto eli akkukontti (palovaarallinen rakennus)
- hormin rakentaminen rakennukseen (vaikuttaa rakennuksen energiatehokkuuteen ja naapureihin)
- lämpökeskus (palovaarallinen rakennus)
- liikuteltavan laitteen paikallaan pitäminen rantavyöhykkeellä yli 2kk ajan.
- yli 15kWp aurinkosähköjärjestelmät tai jos asennuksen takia joudutaan rakennukseen tekemään rakenteellisia muutoksia.

LIITTYMÄ

Rakentamislupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen yli 30 m^2 kokoiseksi. 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 ja turvallisuuden taikka korjaamisella on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön. Rakentamislupa tarvitaan myös korjaamiseen, joka kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin.

esimerkiksi:

- kattomuodon muutos

Rakentamislupa tarvitaan aina, 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 tai siten, että hanke aiheuttaa muutostarpeita rakennusrekisteriin.

   esimerkiksi:

   - asunnon/huoneiston jakaminen tai yhdistäminen

2.3 LUVANVARAISUUDESTA VAPAUTETTU RAKENTAMINEN

Sijoittamisen edellytykset koskevat myös luvanvaraisuudesta vapautettua rakentamista. Rakennushanke voi edellyttää poikkeamisluvan hakemista, vaikka rakentamislupaa ei tarvittaisikaan.

2.4 RAKENTAMISLUVAN MYÖNTÄMINEN

Rakentamislupa koostuu alueidenkäytöllisten edellytysten **(*sijoittamisen edellytykset*)** tarkastelusta ja olennaisten teknisten vaatimusten **(*toteuttamisen edellytykset*)** tarkastelusta. Rakentamisluvan myöntää kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

Luvan hakijan niin pyytäessä kunta voi ratkaista sijoittamisen edellytysten olemassaolon erillisellä päätöksellä **(*sijoittamislupa*)**.

Rakennusvalvontaviranomainen myöntää rakentamisluvan ilman sijoittamisen edellytysten arviointia pelkästään toteuttamisen edellytysten perusteella, jos kysymyksessä on korjaus- ja muutostyö, jolla ei ole vaikutusta sijoittamisen edellytysten täyttymiseen.

2.5 VÄLIAIKAINEN RAKENNUS

Rakennus on väliaikainen, jos se sen rakenne, arvo ja käyttötarkoitus huomioon ottaen on tarkoitettu pysytettäväksi paikallaan enintään 10 vuotta.

Väliaikaisen rakennuksen rakentaminen voi poiketa rakentamislaissa ja sen nojalla annetuissa asetuksissa säädetystä. Väliaikaisen rakennuksen sallittavuuden harkintaan vaikuttavat kaavoituksen ja luonnonsuojelun tavoitteet, rakennuksen tarkoitus sekä lujuuden, terveellisyyden, liikenteen, paloturvallisuuden ja ympäristöön sopeutuvuuden vaatimukset. Väliaikainen rakennus ei saa johtaa merkittävään rakentamiseen.

LUONNOS

2.6 RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMISLUPA

Rakennusta tai sen osaa ei saa ilman lupaa purkaa asemakaava-alueella tai alueella, jolla yleiskaavassa niin määrätään, eikä alueella, jolla on voimassa alueidenkäyttölain 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi.
Lupaa ei tarvita, jos voimassa oleva rakentamislupa, alueidenkäyttölain mukainen katusuunnitelma, liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain mukainen hyväksytty tiesuunnitelma tai ratalain mukainen hyväksytty ratasuunnitelma edellyttävät rakennuksen purkamista.
Lupaa ei myöskään tarvita talousrakennuksen ja muun siihen verrattavan vähäisen rakennuksen purkamiseen, ellei rakennusta ole pidettävä historiallisesti merkittävänä tai rakennustaiteellisesti arvokkaana tai tällaisen kokonaisuuden osana.
Jollei purkamiseen tarvita lupaa, rakentamishankkeeseen ryhtyvän on kirjallisesti ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle rakennuksen tai sen osan purkamisesta 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä **(*purkamisilmoitus*)**. Rakennusvalvontaviranomainen voi mainitun ajan kuluessa perustellusta syystä vaatia luvan hakemista.

Purkamisen edellytykset
Purkamislupaan liitteeksi vaaditaan purkujäte- ja uusiokäyttöselvitys mahdollisine haitta-ainekartoituksineen.
Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä rakennuksen purkamisen sisältävää rakennuslupahakemusta tai erillistä purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hakija toimittaa selvityksen rakennuksen ja sen sisätilan historiallisesta ja rakennustaiteellisesta arvosta. Selvitys tulee toimittaa aina suojelluista tai kulttuuriympäristön kannalta merkittävistä kohteista.

Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää, että ennen purkamistyön käynnistämistä on esitettävä purkamissuunnitelma. Suunnitelmassa on selvitettävä työn turvallinen järjestäminen, mahdolliset liikennejärjestelyt sekä materiaalien ja rakennusosien lajittelu ja hyötykäyttö.
Jos maaperään on saattanut joutua ongelmajätteitä, suunnitelmassa on selvitettävä myös maaperän mahdollinen pilaantuneisuus. Purkusuunnitelmassa tulee esittää myös mahdollisten ongelmajätteiden sekä öljyjen käsittely.

Purkamisesta syntyviä jätteitä saa luovuttaa ainoastaan sellaiselle toimijalle, jolla on lupa vastaanottaa ko. jätettä.

Asbestikartoitus on lakisääteinen (Valtioneuvoston asetus 798/2015) ennen vuotta 1994 valmistuneissa rakennuksissa aina, kun tehdään remonttia, johon liittyy rakenteiden purkua tai pintojen rikkomista (esim. poraus, sahaus, hionta). Rakennuttajan (yleensä kiinteistön omistaja tai taloyhtiö) on teetettävä kartoitus pätevällä asiantuntijalla ennen purkutöiden aloittamista.

Purkamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota purkamistyöstä aiheutuvien melu-, tärinä- ja pölyhaittojen rajoittamiseen.

Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta välittömästi rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen, niin tontti on viivytyksettä siistittävä purkamisen jäljiltä hiekka/sorapinnalle ja mahdollisesti vaurioitunut katu- ja muu yleinen alue on viivytyksettä korjattava ja siistittävä.

2.7 MAISEMATYÖLUPA

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman kunnan myöntämää lupaa:

1) asemakaava-alueella;
2) ranta-asemakaava-alueella, jos ranta-asemakaavassa niin määrätään;
3) yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään, lukuun ottamatta puiden kaatamista yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitetulla alueella;

LUONNOS

4) alueella, jolla on voimassa alueidenkäyttölain 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi tai jolle yleiskaavan laatimista tai muuttamista varten on niin määrätty.

Lupaa ei tarvita yleis- tai asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten taikka myönnetyn rakentamisluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin. Kuten alle 10 tukkikokoisen puun kaatamiseen omalta kiinteistöltä.
Lupaa ei myöskään tarvita rakentamishanketta valmisteleviin välttämättömiin toimenpiteisiin, jotka liittyvät lainvoimaisen kaavan toteuttamiseen tai jos toimenpide perustuu liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain mukaiseen hyväksyttyyn tiesuunnitelmaan tai ratalain mukaiseen hyväksyttyyn ratasuunnitelmaan.

Maisematyölupaa koskevia säännöksiä ei sovelleta sellaiseen maa-ainesten ottamiseen, josta säädetään maa-aineslaissa (555/1981).

2.8 POIKKEAMISLUPA

Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja rakentamislaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.
Edellä säädetty ei kuitenkaan koske kelpoisuusvaatimuksia, tonttijakoa, maisematyöluvan tarvetta ja edellytyksiä eikä rakentamislain 46 §:n 1 momentin 2 kohdassa säädettyjä asemakaavan laatimista koskevia sijoittamisen edellytyksiä suunnittelutarvealueella. Poikkeamisluvan voi myöntää muista sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

Edellä 1 momentissa tarkoitettua lupaa ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:
1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;
4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Lupa vähäiseen poikkeamiseen rakentamisluvan yhteydessä (59 §)
Kunta voi noudattaen, mitä rakentamislain 57 §:ssä poikkeamisesta säädetään, myöntää oikeuden poiketa vähäisessä määrin rakentamista koskevasta määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.
Rakennuksen teknisiä ja vastaavia ominaisuuksia, koskevan vähäisen poikkeamisen edellytyksenä on lisäksi, ettei poikkeaminen vaaranna rakentamiselle asetettujen keskeisten vaatimusten täyttymistä.

2.9 PUHTAAN SIIRTYMÄN SIJOITTAMISLUPA

Rakentamisluvan hakijan niin pyytäessä puhtaan siirtymän teollisuushankkeen alueidenkäytöllisten edellytysten tarkastelu tehdään sijoittamisluvalla ilman asemakaavaa tai yleiskaavaa, jossa on määrätty sen käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena.

Edellä 1 momentissa tarkoitettuja puhtaan siirtymän teollisuushankkeita ovat:
1) energiatuotantolaitos, joka tuottaa energiaa uusiutuvalla energialla lukuun ottamatta tuuli- ja aurinkovoimalaitosta;
   esimerkiksi:
   - vesivoimalaitos
2) uusiutuvaan energiaan tai sähköistämiseen perustuvia fossiilisten polttoaineiden tai raaka-aineiden käyttöä korvaava teollisuuden hanke;

LUONNOS

3) vedyn valmistus ja hyödyntäminen, lukuun ottamatta vedyn valmistusta fossiilisista polttoaineista;
4) hiilidioksidin talteenotto, hyödyntäminen ja varastointi;
5) akkutehdas ja akkumateriaalien valmistus, talteenotto ja uudelleenkäyttö;
6) Euroopan nettonollateknologiatuotteiden valmistusekosysteemiä vahvistavasta toimenpidekehyksestä ja asetuksen (EU) 2018/1724 muuttamisesta annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) 2024/1735 17 ja 18 artiklan mukaisille alueille sijoittuva jalostavan teollisuuden puhtaan siirtymän investointi;
7) uusiutuvista lähteistä peräisin olevan energian käytön edistämisestä annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivin (EU) 2018/2001 2 artiklan toisen kohdan 9 a alakohdassa ja 15 c artiklassa tarkoitetulla uusiutuvan energian nopean kehittämisen alueella toteutettava kyseiselle alueelle asetettuja ehtoja noudattava hanke lukuun ottamatta tuuli- ja aurinkovoimalaitosta;
8) palvelinkeskus, jonka tuottamasta hukkalämmöstä pääosa hyödynnetään.

Puhtaan siirtymän sijoittamisluvalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua puhtaan siirtymän sijoittamisluvan tarkoitus huomioon ottaen. Puhtaan siirtymän sijoittamisluvalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka puhtaan siirtymän sijoittamisluvalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

3. RAKENTAMINEN JA YMPÄRISTÖ

3.1 SIJOITTUMINEN

Rakentamisluvan mukaisen rakennuksen, rakennelman tai katoksen kuten myös luvanvaraisuudesta vapautetun rakennuksen, rakennelman tai katoksen etäisyyden kiinteistön rajasta tulee olla vähintään 4 metriä, ellei kaavoista muuta johdu.
Rakennukseen, rakennelmaan tai katokseen liittyvän rakennusosan, kuten räystään, perustuksen tai routaeristyksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee olla vähintään sellainen, että niiden olemassaolosta ei aiheudu haittaa naapurille. Esimerkiksi katolta tippuvan veden tai lumen haittaa.
Luvanvaraisuudesta vapautetun rakennuksen, rakennelman tai katoksen sijoittamisessa tulee myös noudattaa paloturvallisuudesta säädettyjä lakeja, määräyksiä ja ohjeita.

Palovaarallisen rakennuksen etäisyyden tulee olla vähintään 15 metriä kiinteistön rajasta.
esimerkiksi:

- savusauna
- viljankuivaamo
- sähköenergian varasto eli akkukontti

Rakennuksen etäisyydet tieverkoston tai rautatien keskilinjaan

- Yksityistiet 12 metriä
- Seutu- ja yhdystiet 20 metriä
- Valta- ja kantatiet 30 metriä
- Rautatiet 30 metriä

Maantien tai rautatien suoja-alueelle tai näkemäalueelle ei saa rakentaa rakennusta, eikä sijoittaa varastoa, aitaa tai muuta rakennelmaa tai laitetta, jonka käytöstä voi aiheutua vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle.

Uudelle tieliittymän rakentamiselle tai liittymän käyttötarkoituksen muutokseen tulee hakea liittymälupa tienpitoviranomaiselta.

LUONNOS

Rakennuksia, rakennelmia ja katoksia ei saa rakentaa teknisten verkostojen päälle.

Eläinsuojan, esimerkiksi hevostallin tai muun vastaavan eläinsuojarakennuksen rakentaminen edellyttää, että rakennuspaikalta tulee voida osoittaa riittävät ulkotarha- ja laidunalueet.

3.2 KORKEUSASEMA

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 kuivatusmahdollisuus.
Rakentamisessa tulee varautua myös rankkasateiden aiheuttamiin hulevesitulviin. Voimakkaiden sateiden aikana tulvimista saattaa esiintyä tilapäisesti myös pienissä uomissa ja ojissa.

3.3 YMPÄRISTÖÖN SOPEUTUMINEN

Maisema ja luonnonympäristö
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 tuntumaan. Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä kuten siirtolohkareita, kauniita yksittäispuita, luonnollista rantaviivaa, jne.
Rakennettaessa avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen. 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, korkeuden, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta.

Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan / kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus.

3.4 YMPÄRISTÖN HOITO

Rakennukset ja rakennuspaikat on pidettävä niiden käyttötarkoituksen ja ympäröivän alueen maankäytön edellyttämässä asianmukaisessa ja siistissä kunnossa. Ulkovarastointi ei saa olla ympäröivää asutusta ja maisemaa häiritsevää. Ympäristöön olennaisesti vaikuttavien ulko- tai kompostointivarastojen sekä jätesäiliöiden ja -katosten ympärille on tarvittaessa istutettava näkösuoja tai rakennettava aita.

Lumi on varastoitava siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa naapurille tai kadun ylläpidolle.

Tarpeettomaksi jääneet maanalaiset öljysäiliöt tulee poistaa tai käsitellä ympäristömääräysten mukaisesti. Ilmoitukset toimenpiteestä on tehtävä ympäristöviranomaiselle ja pelastuslaitokselle.

LUONNOS

Vanhat käytöstä poistuneet vesi- tai sakokaivot tulee suojata betonikansin tai kaivaa pois ja täyttää ympäristömääräysten mukaisesti.

3.5 AITAAMINEN

Rakennetun aidan tai istutusten tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön. Aidan kunnossapidosta on huolehdittava.

Katua tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva aita on tehtävä kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle. Aita on tehtävä niin, ettei siitä aiheudu haittaa liikenteelle ja kadun kunnossapidolle. Aitaa ja istutuksia ei saa sijoittaa teknisten verkostojen päälle.

Omalla kiinteistöllä sijaitsevan aidan rakentamisesta ja kunnossapidosta vastaa rakennuspaikan haltija.

Rakennettavaa tai istutettavaa aitaa ei saa sijoittaa kiinteistön rajalle ilman kiinteistöjen omistajien keskinäistä sopimusta.

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 sovita, siitä päättää rakennusvalvontaviranomainen.

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

3.6 PIHA-ALUE

Rakennuspaikan kuivana pito
Rakennuspaikka tulee tarvittaessa salaojittaa riittävään syvyyteen. Sade- ja sulamisvesien (hulevedet) haitaton johtaminen on järjestettävä. Pinta- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin. Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta. Hulevesien poistaminen on järjestettävä niin, ettei siitä aiheudu haittaa naapurikiinteistöille, kadulle tai yleiselle alueelle tai niiden käyttäjille. Hulevesiä ei saa johtaa maantien sivuojaan, joka on tarkoitettu maantien kuivatusojaksi.

Pihamaan korkeusasema
Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua ympäristön korkeusasemiin.
Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa niin, ettei rakentamisella lisätä pinta- ja sadevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle.

Liikennejärjestelyt
Liittymässä katuun tai tiehen sekä rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus sekä pelastustoiminta. Pelastustiet on pidettävä aina liikennöitävässä kunnossa ja merkittävä selkeästi pysäköintikieltomerkkeineen.

Uuden liittymän rakentamiseen on saatava kadun- tai tienpitäjän suostumus.

3.7 OSOITEMERKINTÄ

Rakennuspaikan osoite annetaan rakennusvalvonnasta.
Rakennuksen osoitenumero on asennettava helposti näkyvälle paikalle rakennuksen kadun puoleiselle seinälle. Mikäli osoitenumero ei näy kadulle, täytyy osoitenumero tai sen osoittava ohjaus sijoittaa kiinteistölle johtavan ajo väylän alkupäähän.

LUONNOS

Kulmatalon osoitenumerointi on kiinnitettävä kummankin kadun tai liikenneväylän puolelle. Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennusta käyttöön otettaessa.

Koko kaupungin alueella suositellaan käytettäväksi valaistavaa tai heijastavaa numerointia. Uuden rakennuksen numero tulee pääsääntöisesti olla valaistu.

Ennestään rakentamattomalle rakennuspaikalle rakennettaville rakentamisluvasta vapautetuille rakennuksille tulee kiinteistön omistajan hakea kaupungilta osoitteen määritystä ja perustamista erikseen.

3.8 VALAISTUS

Tontin valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valon teho on sovitettava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyvyyttä, eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti luo ympäristöönsä häiriövaloa. Valaisinten tulee soveltua kunkin alueen ominaispiirteeseen ja kaupunkikuvaan.

3.9 MAANALAISET JA – PÄÄLLISET JOHDOT

Rakentaminen suur- ja keskijänniteverkon johtoalueen rakentamisrajoitusalueelle on kiellettyä. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee selvittää vaadittavat varoetäisyydet sähköverkkojen ilma- ja maajohtoihin johdon haltijalta.
Rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä käytössä olevat maanalaiset ja -päälliset johdot ja rakenteet on suunnittelun yhteydessä otettava huomioon ja selvitettävä tarvittaessa asemapiirroksessa.

3.10 VARALASKUPAIKKA, LENTOPAIKKA JA LENTOESTELUPA

Alavus-Kuortane välillä olevan varalaskupaikan ympärillä on 12 km:n suojavyöhyke, jonka alueelle sijoittuvista rakennushankkeista, joissa rakennuksen tai rakenteen korkeus on suurempi kuin 30 metriä, tulee pyytää puolustusvoimien lausunto.
Varalaskupaikan suppeammalle suoja-alueelle 7000 m x 600 m ei tule osoittaa melulle herkkiä toimintoja tai esterajoituksia aiheuttavia korkeita rakennelmia. Rakennushankkeista tulee pyytää puolustusvoimien lausunto.

Alavuden keskustan eteläpuolella olevan lentopaikan ja sen ympäristön yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huomioida lentomelualueiden rakentamismääräykset ääneneristys arvoineen sekä lentoesteiden korkeusrajoitukset.

Seinäjoen lentoaseman mittapisteestä alle 45 km etäisyydelle rakennettavat/pystytettävät, yli 30 m maanpinnasta ulottuvat rakennukset (pysyvät tai tilapäiset, koskee myös nostureita yms.) tarvitsevat ilmailulain mukaisen lentoesteluvan.

3.11 YMPÄRISTÖN VALVONTA

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen suorittaa rakennetun ympäristön ja rakennusten kunnon valvontaa ja järjestää tarvittaessa katselmuksia päättämällään tavalla ja ajankohtana. Katselmuksen ajankohdista ja alueista ilmoitetaan kiinteistönomistajille ja – haltijoille ympäristölautakunnan päättämällä tavalla.
Rakennusvalvontaviranomainen voi havaintojen perusteella tarvittaessa velvoittaa kiinteistön omistajan tai haltijan korjaamaan rakennusjärjestyksen vastaisen tilanteen kiinteistöllä.
Kaupungin viranomaiset toimivat yhteistyössä, mikäli rakennusjärjestyksen mukaisten tehtävien hoitaminen voi vaikuttaa toisen viranomaisen tehtäviin.

LUONNOS

3.12 LYHYTVUOKRAUS

Asuntoa saa vuokrata asemakaava-alueilla lyhytaikaisesti ilman rakentamislupaa enintään 180 päivää kalenterivuodessa.
Jos lyhytvuokraus kestää tätä pidempään vuodessa, toiminta vaatii rakentamisluvan tai käyttötarkoitusmuutoksen asuinkäytöstä majoitustilaksi.
Vuokranantajan on pidettävä kirjaa vuokrapäivistä ja esitettävä muistiinpanot pyynnöstä rakennusvalvonnalle.
Toiminnassa on aina noudatettava Alavuden kaupungin rakennusjärjestystä sekä asemakaavaa.
Taloyhtiössä lyhytvuokrausta voi rajoittaa vain yhtiöjärjestyksen muutoksella

4. RAKENTAMINEN MUUALLA KUIN KAAVA- TAI RANTA-ALUEELLA

4.1 SUUNNITTELUTARVEALUE

Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyen on tarpeen tutkia, onko rakennuspaikan muodostaminen mahdollista ilman maankäytön tarkempaa suunnittelua ja onko syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseksi.

Sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella säädetään Rakentamislain 46 §:ssä.

Luvan hakijan niin pyytäessä kunta voi ratkaista sijoittamisen edellytysten olemassaolon erillisellä päätöksellä (*sijoittamislupa*).

4.2 RAKENNUSPAIKKA

Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, korkeudeltaan, muodoltaan, maasto-olosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseen sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä, kuitenkin vähintään 1000 m^2.

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

4.3 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksi yksiasuntoista tai yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen. Lisäksi saa rakentaa käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.

Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Sen estämättä, mitä edellä on rakennusten tai asuntojen lukumäärästä määrätty, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa perustellusta syystä luvan rakentaa vanhan maatilan talouskeskuksen sekä maa- tai metsätalouskäytössä olevan tilan tai yritystoimintaa palvelevan talouskeskuksen yhteyteen tarvittavan määrän sopeutuvia ja tarpeellisia rakennuksia tai matkailua palvelevia rakennuksia.

LUONNOS

5. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA

5.1 RAKENTAMISEN EDELLYTYKSET

Rakentaminen ranta-alueelle edellyttää oikeusvaikutteista yleiskaavaa/rantaosayleiskaavaa, ranta-asemakaavaa tai poikkeamislupaa.
Suunnittelutarpeesta ranta-alueella säädetään alueidenkäyttölain 72 §:ssä.

5.2 RANTAOSAYLEISKAAVA-ALUEET

Oikeusvaikutteisen rantaosayleiskaavan loma-asuntoalueen (RA-6) rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden loma-asunnon. Lomarakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus saa olla enintään 200 kerrosalaneliömetriä.
Pinta-alaltaan alle 2000 m² (RA-6) rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 10 % pinta-alasta.
Kerrosalaltaan alle 70 ka-m² rakennukset ja rakennelmat tulee sijoittaa vähintään 15 m ja yli 70 ka-m² rakennukset tulee sijoittaa vähintään 30 m etäisyydelle rantaviivasta. Rakennettaessa lähemmäksi kuin 100 m rantaviivasta asuinkäyttöön tulevan rakennuksen kerrosala talousrakennuksineen saa olla enintään 200 ka-m².

Pysyvien asuntojen ja maatalouden talouskeskusten (A-1) yhteyteen saa rakennuspaikkaa kohden rakentaa yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen tai kaksi yksiasuntoista asuinrakennusta.

Maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M-1) saa sijoittaa maatilan talouskeskuksia ja haja-asutusluonteista rakentamista maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen rantavyöhykkeen ulkopuolelle.

Asuntoon, loma-asuntoon tai maatilan talouskeskukseen liittyvä rantasaunarakennus saa pinta-alaltaan olla enintään 30 ka-m².

Lisäksi maatilan rantasaunan (rantaosayleiskaava merkintä rs) yhteyteen saa tehdä enintään 20 ka-m² kevyen puuvaja-varasto-wc:n.

Rantaosayleiskaavojen muiden käyttötarkoitusmerkintöjen osalta noudatetaan kaavoissa osoitettuja määräyksiä.

5.3 RAKENTAMISEN SIJOITTUMINEN JA SOPEUTUMINEN YMPÄRISTÖÖN

Uuden rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 metriä.

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen. Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

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

Alavuden kaupungin ympäristöpalvelujen järviluettelossa on tietoja vesikorkeuksista Alavuden järvillä. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee selvittää vesipinnan korkeus ja vaadittavat perustuskorkeudet. Kastumisesta vaurioituvat rakenteet tulee sijoittaa vähintään 1,0 metriä ylävesirajaa korkeammalle ja säännöstellyillä järvillä, joissa on määrätty vedenkorkeuden yläraja, 0,5 metriä ylävesirajaa korkeammalle. Ellei ylävesiraja ole tiedossa, on alimman lattiatason oltava vähintään 2 metriä keskivedenpinnan yläpuolella.

LUONNOS

Rakentamisessa tulee varautua myös rankkasateiden aiheuttamiin hulevesitulviin. Voimakkaiden sateiden aikana tulvimista saattaa esiintyä tilapäisesti myös pienissä uomissa ja ojissa.

6. VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEILLA RAKENTAMINEN

6.1 TALOUSVESI

Asuinrakennusta varten tulee olla riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä.

Tonttivesijohto tulee varustaa suojaputkella rakennuksen alapuolisella osuudella ja sen pitää ulottua riittävälle etäisyydelle rakennuksesta mitattuna.

Jätevesien käsittely pohjavesialueilla
Luokiteltujen pohjavesialueilla tulee kaikki jätevedet (wc- ja pesuvedet) johtaa tiiveyden suhteen valvottavissa olevaan umpisäiliöön, ellei niitä voida johtaa yleiseen viemärilaitokseen tai muuten johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle käsiteltäväksi voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti.

6.2 JÄTEVESIEN KÄSITTELY POHJAVESIALUEIDEN ULKOPUOLELLA

Luokiteltujen pohjavesialueiden ulkopuolisilla alueilla vakituisen asumisen kaikille jätevesille on oltava vähintään 3-osainen saostussäiliöjärjestelmä ja fosforinpoistolla tehostettu maaperäkäsittely, pienpuhdistamo tai muu puhdistusteholtaan vastaava järjestelmä, ellei jätevesiä voida johtaa yleiseen tai valvottuun paikalliseen yhteiseen viemärilaitokseen.

Pelkät pesuvedet (ns. harmaat vedet) voidaan johtaa 2-osaisen saostussäiliöjärjestelmän kautta maaperäkäsittelyyn, pienpuhdistamoon tai muuhun puhdistusteholtaan vastaavaan järjestelmään.

Vapaa-ajan asuntojen wc-jätevedet tulee johtaa umpisäiliöön (vähintään 5 m^3 tai suurempi). Pesuvedet (ns. harmaat vedet) johdetaan 2-osaisen saostussäiliöjärjestelmän kautta maaperäkäsittelyyn, pienpuhdistamoon tai muuhun puhdistusteholtaan vastaavaan järjestelmään.

Mikäli kiinteistölle ei tule vesijohtoa eikä käytössä ole painevesijärjestelmää, voidaan pelkät vähäiset pesuvedet eli ns. kantovesi johtaa yksiosaisen saostussäiliön kautta maaperäkäsittelyyn, harmaavesisuodattimeen tai muuhun puhdistusteholtaan vastaavaan järjestelmään. Tällainen jätevesijärjestelmä ei tarvitse rakentamislupaa.

Purkupaikkojen etäisyydet
- rannasta 15 m
- talousvesikaivosta vähintään 30 metriä, maalajista riippuen.
- naapurin rajasta vähintään 4 m

6.3 ERITYISMÄÄRÄYKSIÄ TÄRKEILLE POHJAVESIALUEILLE

Pohjavesialueilla öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt ja varastot tulee sijoittaa maan päälle ja varustaa suoja-altaalla.

Maalämpöjärjestelmien rakentamista ei suositella pohjaveden muodostumisalueilla, vedenottamoiden lähisuojavyöhykkeillä tai pohjavesialueella 500 metriä lähemmäksi vedenottamoa, mikäli vedenottamon lähisuojavyöhykettä ei ole määritetty.

LUONNOS

Yksittäinen maalämpökaivo tai maapiiri voidaan tapauskohtaisesti sijoittaa pohjavesialueen-reuna-alueelle. Rakentamispaikasta tulee selvittää maaperä- sekä pohjavesitiedot yksityiskaivoineen etukäteen.
Rakentamisesta tulee pyytää ennen hankkeen aloittamista lausunto Lupa- ja valvontavirastolta.

7. HYVÄ RAKENTAMISTAPA

Rakentamishankkeen luvanvaraisuudesta riippumatta tulee koko kunnan alueella noudattaa hyvää rakentamistapaa. Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on rakennusten ja rakennelmien osalta huolehdittava siitä, että ne suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukaisesti ja että ne täyttävät rakentamiselta edellytettävät olennaiset tekniset vaatimukset.

Rakentamisessa tulee lisäksi ottaa huomioon kaavamääräykset, rakennusoikeus, rakentamisen vaatima tilan tarve, paloturvallisuudesta säädetyt lait, määräykset ja ohjeet, tämä rakennusjärjestys, rakennustapaohjeet, ympäristönsuojelu- ja jätehuoltomääräykset, kulttuuriympäristö sekä muu rakennettu ympäristö maanalaisine ja -päällisine johtoineen ja putkineen.
Luvasta vapautettu rakentaminen voi vaatia poikkeamislupaa esimerkiksi sijaintinsa perusteella, vaikka varsinaista rakentamislupaa ei tarvittaisikaan.

Myös rakentamislain mukainen kunnossapitovelvoite koskee kaikkia rakennuksia ja rakennelmia siitä riippumatta, onko niiden toteutus edellyttänyt lupaa vai ei.

Mikäli em. määräyksiä ei ole noudatettu, rakennusvalvontaviranomainen voi velvoittaa kiinteistön haltijan purkamaan tai muuttamaan tehdyn toimenpiteen.

Luvasta vapautettu rakennus saattaa sisältyä muidenkin velvoitteiden, kuten kiinteistöverotuksen piiriin.
Kiinteistön omistajan tai haltijan velvollisuuksiin kuuluu ilmoittaa tarvittaessa ko. rakennusten tiedot myös Digi- ja väestöviraston rakennus ja huoneistorekisteriin. Rakennusvalvonta voi täydentää rekisteriä tarvittaessa.

Myös liikuteltava laite, kun sitä käytetään paikallaan pysytettävänä yli 2 kk ajan, voi edellyttää rakentamislupaa tai poikkeamislupaa ja sen rakentamisessa ja sijoittamisessa on noudatettava edellä mainittuja määräyksiä.

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

8. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

Rakennustyön aikaiset laitteet ja varusteet sekä varastot on sijoitettava rakennuspaikalle siten, että ne eivät kohtuuttomasti aiheuta haittaa liikenteelle tai naapurin kiinteistön käytölle. Maanteiden läheisyydessä ja mikäli sillä on vaikutuksia liikenteeseen, tulee rakennustyön järjestelyiden osalta olla yhteydessä tienpitoviranomaiseen.

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

LUONNOS

Asemakaava alueella vähintään kuukauden kestävälle rakennustyömaalle on pystytettävä työmaataulu tai -kyltti, josta ilmenevät työn kohde, työstä vastaavat tahot ja yhteystiedot sekä kohteen arvioitu valmistumisajankohta.

9. JÄTEHUOLTO

Kiinteistön jätehuolto tulee järjestää jätelain ja kunnallisten jätehuoltomääräysten edellyttämällä tavalla.
Jätteiden keräysvälineet ja jätekatokset tulee sijoittaa paloturvallisuus huomioiden.

10. VOIMAANTULO

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Alavuden kaupungin 19.10.2020 hyväksytty rakennusjärjestys. Kuitenkin siten, että Alavuden kunnan 27.11.1964 vahvistetun rakennusjärjestyksen 6 luku jää soveltuvin kohdin noudatettavaksi rakennuskaava-alueilla siksi ajaksi, minkä rakennuskaavat ovat voimassa.

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 1.1.2027

LUONNOS

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Päätöksiin
X - X

tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Viranomaiselle toimitetun sähköisen asiakirjan katsotaan saapuneen määräajassa, jos asiakirja saapuu viimeistään määräajan viimeisen päivän aikana. Paperinen oikaisuvaatimuskirjelmä on toimitettava Alavuden kaupungin neuvontaan määräajan viimeisenä päivänä ennen kaupungin neuvonnan aukioloajan päättymistä.

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä. Kirjeitse tapahtuvan tiedoksiannon kohdalla asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään
Alavuden ympäristölautakunta
Alavuden kaupunki
Postiosoite: PL 14, 63301 Alavus
Käyntiosoite: Torikatu 1, 63300 Alavus
Sähköpostiosoite: info@alavus.fi
Puhelinnumero: 06 2525 1000

Kaupungin neuvonnan aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9.00-15.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:
- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Alavuden kaupungin neuvonnasta info@alavus.fi. puh. 06 2525 1000

Pöytäkirja on 10.9.2026 asetettu nähtäväksi Alavuden kaupungin kotisivuille www.alavus.fi

MUUTOKSENHAKUKIELLOT

Kieltojen perusteet

Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaista oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.
Päätös **19, 20, 21**

VALITUSOSOITUS Päätös **13, 14, 15, 16, 17, 18**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*) ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomainen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Sähköisesti asioitaessa asiakirjan katsotaan saapuneen viranomaiseen määräajassa, mikäli asiakirja on perillä viranomaisessa määräajan viimeisen päivän aikana.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Päätöksen katsotaan tulleen *viranomaisen* tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä.

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään **Vaasan hallinto-oikeudelle**

Ensisijainen keino valituksen tekemiseksi hallinto-oikeudelle on 14.4.2026 lukien hallintotuomioistuinten ja erityistuomioistuinten sähköinen asiointipalvelu
https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/

Vaasan hallinto-oikeus
Postiosoite: PL 204, 65101 Vaasa
Käyntiosoite: Korsholmanpuistikko 43, 65100 Vaasa
Sähköpostiosoite: vaasa.hao@oikeus.fi
Faksinumero: 029 56 42760
Puhelinnumero: 029 56 42780

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:
- päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös)
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksen yhteydessä pitää ilmoittaa valittajan hetu tai yritys- ja yhteisötunnus (Laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa, HOL 15 §)

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Prosessiosoitetta ei tarvitse erikseen ilmoittaa, jos valitus tehty sähköisen asiointipalvelun kautta (HOL 15 §)

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjästä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä:
- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.
Linkki tuomioistuinmaksulakiin. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy Tuomioistuinlaitoksen sivustolta linkki toiseen palveluun.

Pöytäkirja

Pöytäkirja on 10.9.2026 asetettu nähtäväksi Alavuden kaupungin kotisivuille www.alavus.fi

Päätös on annettu asianosaisille tiedoksi sähköisesti 10.9.2026

Asianosaisen oikaisuvaatimusaika päättyy 13.10.2026
Kunnan jäsenen oikaisuvaatimusaika päättyy 19.10.2026

_____

Päätöksiä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Alavuden kaupungin neuvonnasta info@alavus.fi , puh. 06 2525 1000

Kaupungin neuvonnan aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9.00-15.00.

Päivi Mattinen, 17.09.2026 10:26
Allekirjoitettu sähköisesti