



KASKISTEN KAUPUNKI

Rakennusjärjestys



SISÄLLYSLUETTELO

1. Yleistä tietoa rakennusjärjestyksen tavoitteista ja rakennusvalvonnan organisaatiosta
 - 1.1 Rakennusjärjestyksen tavoite ja tavoitteita koskeva informointi
 - 1.2 Rakennusvalvonnan organisaation kuvaaminen
2. Rakentamistapaohjeet, hyvä rakentamistapa ja ympäristön hoito
 - 2.1 Rakentamistapaohjeiden antaminen
 - 2.2 Hyvä rakentamistapa
 - 2.3 Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta
 - 2.4 Rakennuksen tai sen osan purkaminen
3. Rakentamiseen liittyviä määräyksiä, jotka voivat koskea koko kaupungin aluetta
 - 3.1 Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan
 - 3.2 Rakennusten ja rakennelmien korkeusasema
 - 3.3 Aitaaminen
 - 3.4 Piha-alue
 - 3.5 Maalämpökaivot
 - 3.6 Rakennuspaikan liikennejärjestelyt ja paikoitus
 - 3.7 Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen
 - 3.8 Vesihuolto verkostojen ulkopuolisilla alueilla
 - 3.9 Jätehuoltoon liittyvät rakennelmat
 - 3.10 Mainos- ja muut vastaavat laitteet rakennuksissa
 - 3.11 Osoitemerkintä
4. Eri osa-alueiden ominaispiirteiden säilyttäminen ja tukeminen
 - 4.1 Yleistä
 - 4.2 Vanha ruutukaava-alue
 - 4.3 Kaupunginosa 10, korttelit 77,78,83,84
5. Suunnittelutarvealueet
6. Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella, muut kuin ranta-alueet
7. Rakentaminen ranta-alueella
 - 7.1 Rakennuspaikka ja rakentamisen sijoittuminen
 - 7.2 Rakentamisen määrä
8. Rakentamisen ohjaaminen asemakaava-alueella
 - 8.1 Asuinrakennusten määrä ja kerrosten lukumäärä
 - 8.2 Talousrakennukset ja rakennelmien sijoittuminen
 - 8.3 Tontin rajan ylittäminen jalkakäytäväalueen tai muun yleisen alueen puolelle
 - 8.4 Tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen
 - 8.5 Asemakaavoja täydentäviä muita mahdollisia määräyksiä

9. Yleiset alueet asemakaava-alueilla ja julkinen ulkotila
 - 9.1 Julkisen ulkotilan määritelmä
 - 9.2 Julkisen ulkotilan rakennelmat ja ulkokalusteet
 - 9.3 Julkisen ulkotilan rannat ja laiturit
 - 9.4 Julkisen ulkotilan valaistus
 - 9.5 Julkisen ulkotilan mainos- taikka muut laitteet
 - 9.6 Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet
 - 9.7 Puistot ja muut vastaavat virkistysalueet
 - 9.8 Tapahtumien järjestäminen
10. Rakentaminen alueilla, joilla on erityisiä maankäytön ja rakentamisen rajoituksia
 - 10.1 Pilaantuneet maat rakentamisessa
 - 10.2 Melu- ja värinäalueiden hättävähäikutusten torjunta rakennuksissa ja piha-alueilla
 - 10.3 Radon-, arseeni- ym. alueet / Hättävähäisten yhdisteiden huomioiminen
 - 10.4 Lentoliikenteen esterajoitukset ja korkea rakentaminen
11. Lupajärjestelmät
 - 11.1 Ilmoitusmenettelyn menettelytapamääräyksiä
 - 11.2 Talousrakennuksen ilmoituksenvaraisuus
 - 11.3 Toimenpiteiden ilmoituksenvaraisuus
12. Rakennustyön aikaiset järjestelyt
 - 12.1 Työmaan perustaminen, hoitaminen ja purkaminen
 - 12.2 Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen ja katualueen työlupa
 - 12.3 Työmaa-alueen mainokset
 - 12.4 Työmaataulu
 - 12.5 Työmaan jätehuolto
13. Määräysten valvonta, noudattaminen ja poikkeaminen
 - 13.1 Määräyksistä poikkeaminen
 - 13.2 Rakennusjärjestyksen liitteet
 - 13.3 Voimaantulo

1 Yleistä tietoa rakennusjärjestyksen tavoitteista ja rakennusvalvonnan organisaatiosta

1.1 Rakennusjärjestyksen tavoite ja tavoitteita koskeva informointi

- Rakennusjärjestyksellä pyritään kehittämään Kaupungista viihtyisä, pientalovaltainen kaupunki, jonka rakentamistapa kunnioittaa perinteitä, ominaispiirteitä ja rakennuskantaa. Rakennettaessa pyritään säilyttämään arvokkaita maisema-alueita, perinteistä rakennuskantaa sekä huomioidaan olemassa oleva luonto ja kulttuuri.
- Rakennusjärjestyksellä edistetään suunnitelmallista rakentamista, ottaen huomioon, että elinympäristö on turvallinen.
- Maankäyttö- ja rakennuslain, maankäyttö- ja rakennusasetuksen ja muiden maankäyttöä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on Kaskisten kaupungissa noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei asiasta ole toisin määrätty.

1.2 Rakennusvalvonnan organisaation kuvaaminen

- Kaupungin rakennusvalvontaviranomainen on tekninen lautakunta. Sen alaisena toimii rakennusvalvontatoimisto.
- Rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteista määrätään kaupungin hyväksymässä lupa- ja valvontamaksujen taksassa.

2 Rakentamistapaohjeet, hyvä rakentamistapa ja ympäristön hoito

2.1 Rakentamistapaohjeiden antaminen

- Rakentamisen ohjaamiseksi rakennusvalvontatoimisto voi antaa koko kaupunkia koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden tulee edistää alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestävää rakentamista.
- Kaskisten kaupungin vanhalla ruutukaava-alueella noudatetaan vuonna 1981 kaupunginvaltuustossa hyväksyttyä rakentamishojeistoa. (liite 3)

2.2 Hyvä rakentamistapa

- Uudisrakentamisessa tulee käyttää CE-hyväksyttyjä materiaaleja, joiden kestävydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on kokemusta tai luotettavaa tietoa.
- Uudisrakennukseen on tehtävä räystäät suojaamaan seiniä ja muita rakenteita sateelta. Räystään ulkonema julkisivupinnasta tulee olla yleensä vähintään 400-600 mm. Räystäsrakenteesta on tarvittaessa esitettävä selvitys.

2.3 Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta

- Rakennusta tulee hoitaa ja pitää kunnossa eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon kunkin rakennuksen ominaispiirteet. Korjaaminen ei myöskään saa johtaa tyyllisesti ympäristöstä poikkeavaan lopputulokseen.

- Kaavassa suojellulla tai muutoin arvokkaaksi arvioidulla alueella tulee ennen ympäristökuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista olla yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen lupatarpeen selvittämiseksi.
- Rakennukset ja niiden ulkopuoliset osat, portit, aidat sekä sellaiset rakennelmat, jotka vaikuttavat ympäristökuvaan, on pidettävä asianmukaisessa kunnossa ja niin, etteivät ne rumenna ympäristöä.
- Lumi on varastoitava siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa naapureille tai kadun käyttäjille.
- Kiinteistön omistajien tulee osaltaan hoitaa jalkakäytäväosuutensa.
- Tontin sisäiset pelastusreitit on pidettävä lumesta vapaina.
- Asemakaava-alueella sijaitsevaa asuinrakennuksen tonttia ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan autojen, koneiden tai laitteiden ulkovarastointiin.
- Yleisiä alueita, puistoja tai rakentamattomia tontteja ei saa käyttää varastointiin, pysäköintiin ym. säilyttämiseen tai muuhun vastaavaan toimintaan asemakaavan vastaisesti.
- Rakennus ympäristöineen on pidettävä siistissä kunnossa. Tämän toteamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa järjestää kaupunginosa- tai aluekohtaisia tarkastuksia, joiden yhteydessä havaitut puutteet kirjataan. Ympäristöjaos valvoo ja pitää tarkastuksia päättäminään ajankohtina. Havaituista puutteista kiinteistönomistajaa kehoitetaan määräajassa siistimään rakennuspaikka ja tekemään tarvittavat korjaukset rakennuksen kunnossapidämiseksi. Määräajan jälkeen, mikäli laiminlyöntejä ilmenee, rakennusvalvontaviranomaisella on oikeus ryhtyä maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:ssä säädettyihin toimenpiteisiin.

2.4 Rakennuksen tai sen osan purkaminen

- Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman purkamislupaa.
- Purkamista koskevassa lupahakemuksessa, ilmoituksessa tai purkamista edellyttävässä rakennuslupahakemuksessa on esitettävä selvitys syntyvän jätteen määrästä ja sen lajittelusta sekä tarvittaessa purkamissuunnitelma. Suunnitelmassa on selvitettävä jätteen hyötykäyttö ja purkutyön turvallinen järjestäminen.
- Jos rakennus on hyväksytyssä kaavassa katsottu suojelemisen arvoiseksi tai jos rakennuksella on kaupungin rakennusinventoinnin mukaan historiallista tai muuta erityistä arvoa, purkamisesta on pyydettävä lausunto museoviranomaiselta. Kun kyseessä on poikkeaminen rakennuksen suojelua koskevasta kaavamääräyksestä, poikkeamisen myöntää elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus.
- Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta välittömästi rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen, niin tontti on viivytyksestä siistittävä purkamisen jäljiltä ja mahdollisesti vaurioitunut katu- ja muu yleinen alue on viivytyksettä korjattava ja siistittävä.

3 Rakentamiseen liittyviä määräyksiä, jotka voivat koskea koko kaupungin aluetta

3.1 Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

- Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä. Rakentamisella ei saa tuhota luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä, kuten siirtolohkareita ja kauniita yksittäispuita.
- Rakennettaessa tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väryykseen. Rakennuspaikka tulee tarvittaessa maisemoida istutuksin.
- Ilmanvaihtokoneet ja niihin liittyvät laitteet ja kanavat sekä muut tekniset laitteet, kuten ilmalämpöpumput, on suunniteltava rakennuksen luonteeseen ja kaupunkikuvaan soveltuviksi, eikä niitä saa sijoittaa katujulkisivuun.

3.2 Rakennusten ja rakennelmien korkeusasema

- Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevaan ympäristöön. Suunnittelussa on otettava huomioon tien tai katusuunnitelman mukaiset katukorkeudet. Rakennuslupapiirustuksissa tulee riittävällä tarkkuudella ilmetä rakennuspaikan ja ympäröivän alueen olemassa olevat ja suunnitellut korkeudet (mm. maanpinnan korkeudet, sokkeli- ja katukorkeudet).
- Rakennukset tulee sijoittaa rinteissä rakennuspaikalle niin, että vältetään tarpeettomilta leikkauksilta, täytöiltä ja korkeilta sokkeleilta. Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuslupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää luvanhakijalta, että rakennuspaikan kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään tontille ennen lupapäätöksen tekemistä.
- Uudisrakennuksen paikan merkitsemisen yhteydessä tarkennetaan sokkelikorkeus, lattian yläpinnan tulee olla vähintään 0,5 metriä maanpinnan yläpuolella.

3.3 Aitaaminen

- Aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön.
- Pensasaitaa istutettaessa katulinjaan on se istutettava 0,5 metriä tontin puolelle, ettei pensasaita leviä jalkakäytävälle.
- Katua tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle. Katujen liittymän näkemäalueella aidan tai istutusten korkeus saa olla korkeintaan 1,2 metriä.
- Aitatyypin, -värin sekä korkeuden (max 1,8 metriä) tulee sopeutua alueen ja viereisten kiinteistöjen aitoihin.

3.4 Piha-alue

- Pihaa rakennettaessa on huolehdittava, että siitä tulee tontin tai rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen ja viihtyisä, eikä aiheuta haittaa naapureille.

- Asuinkerrostalon pihan kulkuväylät tulee suunnitella esteettömiksi sekä ensisijaisesti koneellisesti hoidettaviksi.
- Piha materiaaleineen, istutuksineen ja valaistuksen tulee olla sekä rakennukseen että muuhun ympäristöön sopiva kokonaisuus.
- Piha-alueen tasaus voidaan toteuttaa tarvittaessa pengertämällä tai tukimuureilla esteettömyys huomioiden.
- Tukimuurin sijoittaminen naapurin rakennuspaikan rajalle edellyttää naapurikiinteistön omistajan suostumusta. Tukimuuria rajalle suunniteltaessa on otettava huomioon sen soveltuminen maastoon, korkeus ja huoltaminen sekä muut, erityisesti naapuritonttiin vaikuttavat seikat.
- Tukimuuri tai pengerrys tulee varustaa kaiteella, kun putoamiskorkeus ylittää 600 mm.
- Yhteisen luiskan, tukimuurin tai pengerryksen rakentamisesta tulee tehdä kirjallinen sopimus maan-omistajien kesken.
- Kiinteistön omistajan haettava puiden kaatamiseen toimenpidelupa.

3.5 Maalämpökaivot

- Maalämpökaivojen rakentamiseen tulee hakea toimenpidelupa. Lopputarkastuksen yhteydessä tulee antaa kopio porausraportista, josta ilmenee paikkatieto, reiän koko, reiän syvyys, reiän suunta, maapeitteen paksuus, pohjaveden korkeus, suojaputken materiaali ja tiiviys, suojaputken kokonaispituus, suojaputken maaperässä olevan osuuden pituus, putken kiinnittämistapa kallioon.
- Naapurin tontin rajaan vähintään 7,5 m, tätä lähemmäksi porattaessa liitetään hakemukseen naapuritontin omistajan kirjallinen suostumus.
- Maalämpökaivon porareikä voidaan naapurin suostumuksella porata naapurin kiinteistön puolelle ulottuvana vinoreikänä. Näissä tapauksissa pitää tehdä naapurin kanssa rasitesopimus, joka liitetään mukaan toimenpidelupahakemukseen.
- Vinoreikiä käytetään ahtaissa paikoissa silloin, kun kaksi tai useampia porareikiä porataan lähemmäksi kuin 15 metrin päähän toisistaan. Vinoreikien lähtöpisteet eivät kuitenkaan tule olla 5 metriä lähempänä toisiaan (kulma tavallisesti 5-30 astetta).
- Lämpökaivon poraamista tai lämmönkeruuputkiston asentamista ei katsota toimenpiteeksi, jolle olisi tarpeen asettaa vastaava työnjohtaja, mutta kvv-työnjohtaja vaaditaan.

3.6 Rakennuspaikan liikennejärjestelyt ja paikoitus

- Rakennuspaikan liikennejärjestelyt on suunniteltava niin, että ne eivät aiheuta vaaraa tai haittaa asukkaille tai ympäristölle. Liikennejärjestelyissä tulee myöskin huomioida pelastustie ja että hälytysajoneuvoja varten tarkoitetut kulkuyhteydet säilyvät ajokelpoisina.
- Tontille saa rakentaa yleensä vain yhden kadulle johtavan ajoneuvoliittymän.

3.7 Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen

- Mikäli kiinteistö ei ole vesihuoltolaitoksen sadevesiverkoston toiminta-alueella on sade- ja pintavedet sekä salaojiin kertyvä vesi ensisijaisesti imeytettävä omalla tontilla tai mahdollisuuksien mukaan johdettava avo-ojajärjestelmään.

- Tontti on muotoiltava siten, että hulevedet eivät valu suoraan tielle, kadulle tai muulle yleiselle alueelle.
- Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakennuslupahakemukseen on liitettävä selvitys hulevesi- ja perustusten kuivatusjärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta.
- Sade- ja sulamisvedet on johdettava pois rakennuksen vierestä. Rakennusta välittömästi ympäröivä maanpinta tontilla tai rakennuspaikalla muotoillaan rakennuksesta pois päin viettäväksi.

3.8 Vesihuolto verkostojen ulkopuolisilla alueilla

- Rakennettaessa kiinteistölle, jota ei ole liitetty vesihuoltolaitoksen vesijohtoon, tulee rakentajan tarvittaessa esittää selvitys talousveden laadusta ja riittävydestä rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

3.9 Jätehuoltoon liittyvät rakennelmat

- Rakennuslupahakemuksessa tulee osoittaa rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttötarkoitukseen suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen. Tilojen varauksessa on otettava huomioon jätteiden lajittelun ja kuljetuksen edellyttämät vaatimukset.
- Jätteiden jäteastiat tulee sijoittaa näkösuojaan, kun keräyspaikkaa käyttää vähintään viisi asuinhuoneistoa tai jos keräyspaikalla on vähintään kolme jäteastiaa. Jätteen keräysvälineiden säilytyspaikat on lisäksi sijoitettava siten, että niiden tyhjentäminen jäteautolla on mahdollista.
- Pelastuslaissa on säädetty, että helposti syttyvää materiaalia tai muuta tavaraa ei saa säilyttää rakennuksen läheisyydessä niin, että siitä aiheutuu tulipalon syttymisen tai leviämisen vaaraa tai että tulipalon sammuttaminen vaikeutuu. Pihan jäteastiat ja tuhopolttojen torjunta, turvallinen etäisyys rakennuksesta on, astiasta ja rakennelmasta riippuen 4, 6 tai 8 m.
- Kompostorit on sijoitettava vähintään 4 metrin etäisyydelle naapurikiinteistön rajasta.
- Julkiseen kaupunkitilaan voidaan sijoittaa hyötykeräyspisteitä ja kaupungin järjestämiä alueellisia jätteiden keräyspisteitä. Keräyspisteen sijoittaminen edellyttää rakennusvalvontaviranomaisen lupaa. Lupahakemukseen tulee liittää tarvittaessa kadunpitäjän, ympäristötoimen sekä kaavoituksen vastuualueiden lausunnot ennen lupapäätöstä. Aluejätepisteiden jäteastiat ja jätessäiliöt tulee rajata aitauksella tai toteuttaa näkösuojaus istutuksin.

3.10 Mainos- tai muut vastaavat laitteet rakennuksissa

- Rakennukseen kiinnitettävä myynti-, tiedotus- ja mainoslaite saa ulottua 0,9 metriä sekä ikkuna- ja ovimarkiisit ja terassien katokset 1,2 metriä jalkakäytäväalueelle tai muulle yleiselle alueelle. Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 3 metriä.
- Laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata julkisen kaupunkitilan käyttöä eikä olla huomattavasti häiritsevää eikä muodostaa liikuntaestettä. Laitteen muodon, värityksen ja rakenteen on sovellettava rakennukseen ja ympäristöön. Laitteet on pidettävä kunnossa ja rikkiinäiset on joko korjattava tai poistettava välittömästi.
- Liikehuoneiston kunkin ikkunan pinta-alasta saa peittää mainos- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa enintään puolet. Ikkunan enempi peittäminen edellyttää toimenpidelupaa. Ikkunan peittäminen ei saa rumentaa rakennusta tai ympäristöä.

3.11 Osoitemerkintä

- Rakennukseen on asennettava kadulta tai muulta liikenneväylältä selkeästi havaittavissa oleva osoitemerkintä ja se on pidettävä kunnossa.
- Kadunkulmissa sijaitsevien rakennusten osoitemerkinnät tulee osoittaa molempien katujen osalta.
- Osoitemerkinnät on toteutettava rakennuksen käyttöönottokatselmukseen mennessä.

4 Eri osa-alueiden ominaispiirteiden säilyttäminen ja tukeminen

4.1 Yleistä

- Vanhan ruutukaava-alueen rakentamishojeisto ja museoviraston seuraint inventointi v.93 ja asemakaavat tukee alueiden säilyttämistä.

4.2 Vanha ruutukaava-alue (liite 3)

- Rakennuksen harjan korkeuden tulee olla suurempi tai yhtä suuri kuin rakennuksen leveys.
- Rakennuksen julkisivumateriaalin tulee olla puuta.
- Rakennusten tulee muodostaa väriykseltään ympäristöön sopiva kokonaisuus.
- Julkisivun jäsentely; Julkisivuissa ikkunoiden ja umpiseinän vuorottelu tulee suunnitella käyttäen perinteistä rakennustapaa. Ikkuna-aukkojen tulee olla pystysuuntaisia. Umpiseinän osuuden tulee olla ikkunapintaa suurempi.

4.3 Kaupunginosa 10, korttelit 77,78,83,84

- Korttelit muodostavat rakennustyyllisesti yhtenäisen kokonaisuuden.
- Rakennukset tulee säilyttää ulkomateriaaliltaan ja väriykseltään nykyisen kaltaisena.

5 Suunnittelutarvealueet

- Koko Kaskisten kaupungin asemakaavoittamaton alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta. (liite 1)
- Suunnittelutarvealueella luvan arviointi perustuu maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä säädettyihin erityisiin edellytyksiin.

6 Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella, muut kuin ranta-alueet

- Asemakaavoittamattomat alueet kuuluvat Kaskisten kaupungille, rakentaminen näille alueille ei ole ajankohtaista.

7 Rakentaminen ranta-alueella

7.1 Rakennuspaikka ja rakentamisen sijoittuminen

- Rantaan sijoitettavan laiturin rakentaminen, hakijan selvitettävä vesilain mukaisen luvan tarve.
- Rakennukset ja rakennelmat on sijoitettava vähintään 20 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Kosteudelle alttiiden rakenteiden on oltava vähintään 2 metriä keskivedenkorkeutta ylempänä.
- Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 m²:ä, saa rakentaa lähemmäs rantaa, etäisyys tulee kuitenkin olla vähintään 10 metriä.
- Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus säilyy.
- Rakennettaessa ranta-alueella tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väriytykseen.
- Rakennuspaikalla tulee ranta-alueen puusto pääosin säilyttää, vain sen harventaminen on sallittua.
- Ulkokäymälän tulee olla tiivispohjainen. Se on sijoitettava vähintään 5 m:n etäisyydelle naapurin rajasta ja vähintään 30 m:n etäisyydelle rantaviivasta tulvavesirajan yläpuolelle.

7.2 Rakentamisen määrä

- Ranta-alueella rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa vapaa-ajankäyttöön tarkoitettulla rakennuspaikalla olla enintään RA-alue = 80 km², RA-1 = 120 km², RA-2 = 140 km² ja kerrosten lukumäärä yksi. (kaikissa tehokkuusluku $e=0,10$). Ranta-asemakaava-alueilla noudatetaan vielä voimassa olevaa kaavaa.
- Rakennuksen katetun terassin koko voi olla enintään 20 % rakennuksen kerrosalasta.
- Saunarakennus saa olla 1-kerroksinen, kerrosala enintään 25 m².
- Loma-asunnon ja saunan lisäksi voidaan rakentaa erillisiä talousrakennuksia. Talousrakennusten tulee olla massaltaan ja pinta-alaltaan pienempiä päärakennukseen verraten.

8 Rakentamisen ohjaaminen asemakaava-alueella

8.1 Asuinrakennusten määrä ja kerrosten lukumäärä

- Asemakaava-alueen rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen, mikäli asemakaava ei muuta määrää.
- Asuinrakennuksen kerrosluku saa olla enintään kaksi.

8.2 Talousrakennukset ja rakennelmien sijoittuminen

- Asemakaava-alueella asuintontille saa päärakennuksen lisäksi rakentaa talousrakennuksen ja kiinteitä rakennelmia kuten varastot, pienet autosuojat, puutarhamajat, grillikatokset ja muut vastaavat on sijoitettava ensisijaisesti asemakaavan osoittamalle rakennusalueelle ja siten, etteivät ne aiheuta haittaa naapurille tai rumenna ympäristöä.
- Rakennelmien ym. sijoituksessa on huomioitava mahdollinen palon leviämisen riski siten, ettei se lisäännä.

8.3 Tontin rajan ylittäminen jalkakäytäväalueen tai muun yleisen alueen puolelle

- Olemassa olevien yleisen-, liike-, tai muun näihin verrattavan rakennuksen pääsisäänkäynnin suojakatos voi kuitenkin ulottua jalkakäytävälle, mikäli siitä ei ole haittaa liikenteelle.
- Tontin, rakennuspaikan tai vahvistetun rakennusalan rajan yli ulottuvat erkkerit ja muut huoneistoalaan laskettavat ulkonemat eivät kuitenkaan saa lisätä tontin tai rakennuspaikan sallittua kerrosalaa.

8.4 Tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen

- Rakennus saa ulottua asemakaavassa määrätyn tontin sisäisen rakennusalan rajan yli harkinnan mukaan kuten: rakennuksen perustusrakenteet, kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella, katokset, avokuistit, portaat, parvekkeet, räystäät, ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muut vastaavat.
- Rakennusalan rajan ylittämisen yhteydessä tulee kiinnittää erityistä huomiota palon leviämisen estämiseksi.

8.5 Asemakaavoja täydentäviä muita mahdollisia määräyksiä

- Liikuntarajoitteisten autopaikat tulee sijoittaa rakennuksen sisäänkäyntiin nähdessä tarkoituksenmukaisesti ja ne tulee merkitä asianmukaisella tunnuksella. Näiltä autopaikoilta ja rakennuspaikan rajalta on oltava soveltuva kulkuväylä rakennukseen ja sitä palveleviin tiloihin.
- Rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä käytössä olevat maanalaiset johdot ja rakenteet on suunnittelun yhteydessä selvitettävä ja selvitys on tarvittaessa liitettävä lupahakemukseen.

9 Yleiset alueet asemakaava-alueilla ja julkinen ulkotila

9.1 Julkisen ulkotilan määritelmä

- Julkisella ulkotilalla tarkoitetaan tilaa, joka asemakaavassa on määritelty liikenne-, katuaukio-, katu-, tori-, puisto- tai virkistysalueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolella edellä mainitussa käytössä.

9.2 Julkisen ulkotilan rakennelmat ja ulkokalusteet

- Julkiseen ulkotilaan sijoitettavien rakennelmien koon, rakenteen ja ulkoasun on oltava kaupunkikuvaan, ympäristöön sopivia sekä turvallisia.
- Jakokaapit ja vastaavat tekniset laitteet on sijoitettava rakennuksiin tai siten, etteivät ne häiritse kadun käyttöä tai kunnossa- ja puhtaanapitoa.

9.3 Julkisen ulkotilan rannat ja laiturit

- Julkisen kaupunkitilan rantaan sijoitettavien laituriin tulee sijoittaa asemakaavan mukaisesti.

9.4 Julkisen ulkotilan valaistus

- Julkisen ulkotilan valaistuksessa tavoitteena on tasapainoinen, häikäisemätön valomaisema.
- Julkisen ulkotilan valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovittava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse alueella liikkuvia tai naapurialueita.

9.5 Julkisen ulkotilan mainos- taikka muut laitteet

- Julkiselle alueelle ei saa sijoittaa siirrettäviä myynti- tiedotus- ja mainoslaitteita siten, että ne vaarantavat turvallisuutta, haittaavat kadun käyttämistä tai kunnossa- ja puhtaanapitoa tai ovat kaupunkikuvallisesti sopimattomia. Laitteiden sijoittamiseen tulee saada lupa alueen omistajalta tai haltijalta.
- Puistoihin ei saa sijoittaa myynti- ja mainoslaitteita, ellei niille ole myönnetty asianmukaista lupaa alueen omistajalta tai haltijalta sekä viranomaiselta.

9.6 Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet

- Katujen, torien ja muiden vastaavien liikennealueiden päällysmateriaalit ja muut rakenteet on suunniteltava ja rakennettava kaupunkikuvaan sopiviksi, tarkoituksenmukaisiksi ja turvallisiksi sekä liikuntaesteettömiksi.
- Jalkakäytävän ja ajoradan välinen korkeusero suojatien kohdalla ei saa oleellisesti haitata liikkumista. Päällystystyön yhteydessä liikkeiden ja asiakaspalvelutilojen sisäänkäyntijärjestelystä tulee mahdollisuuksien mukaan tehdä esteetön.
- Kun katu päällystetään uudelleen, ei kadun pinnan korkeutta saa ilman erityistä syytä muuttaa niin, että kadun varrella olevat tontit jäävät katuun nähden alemmaksi tai ylemmäksi kuin mitä ne olivat ennen kadun uudelleen päällystämistä.

9.7 Puistot ja muut vastaavat virkistysalueet

- Puistoihin ja muille vastaaville virkistysalueille rakennettavien rakennusten, rakennelmien ja muiden rakenteiden sekä puistokäytävien pinnoitteiden on sovellettava kunkin puiston tai muun vastaavan virkistysalueen luonteeseen.
- Rakennelmien tulee olla käyttötarkoitus huomioiden turvallisia ja niiden myös väriykseltään sopeutua ympäristöönsä.

9.8 Tapahtumien järjestäminen

- Erilaisten tapahtumien järjestämistä varten voidaan julkiseen ulkotilaan pystyttää yleisötiltoja ja muita vastaavia siirrettäviä rakennuksia ja rakennelmia ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa niin, että ne voivat olla pystytettyinä paikallaan ja käytössä korkeintaan 1 viikko. Viranomainen voi kuitenkin aina perustellusta syystä edellyttää luvan hakemista.
- Tapahtumien järjestäjien tulee kuitenkin noudattaa pelastus-, ympäristö- ja terveysvalvonnan viranomaisten määräyksiä. Tapahtumien järjestämisellä ja alueen käytölle tulee olla omistajan tai haltijan suostumus.
- Teltoissa on oltava yleisömäärään nähden riittävästi opastettuja poistumisreittejä ja alkusammutuskalustoa. Teltat on kiinnitettävä tukevasti maahan. Tapahtumien jälkeen kaikki rakennukset ja rakennelmat on poistettava viipymättä ja tapahtuma-alue siistittävä.
- Vahingoittunut tai likaantunut katu- tai muu alue on kunnostettava ja siistittävä välittömästi.
- Tapahtumia järjestettäessä on huolehdittava riittävistä jätehuolto- ja käymäläjärjestelyistä jätehuoltosuunnitelmineen sekä häiritsevän melun ennalta ehkäisystä.
- Mikäli tapahtuman johdosta on muutettava liikennejärjestelyjä, järjestäjän on lisäksi hankittava lupa liikennejärjestelyn muuttamiseen liikennejärjestelyistä vastaavalta viranomaiselta.

10 Rakentaminen alueilla, joilla on erityisiä maankäytön ja rakentamisen rajoituksia

10.1 Pilaantuneet maat rakentamisessa

- Rakennushankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa selvitettävä rakennuspaikan maaperän mahdollinen pilaantuneisuus. Tehty selvitys tulee liittää rakennuslupa-asiakirjoihin.

10.2 Melu- ja värinäalueiden haittavaikutusten torjunta rakennuksissa ja piha-alueilla

- Meluhaittojen ehkäisemiseksi rautatien ja vilkkaasti liikennöityjen teiden ja katujen varsilla tulee noudattaa seuraavaa:
 - Rakennukset tulee sijoittaa riittävän etäälle melulähteestä.
 - Asuinhuoneiden pääikkunoiden tulee avautua pääasiassa muualle kuin liikennemelun suuntaan.
 - Oleskelupiha on suojattava liikennemelulta rakennusten tai meluaitojen avulla.
 - Talousrakennukset kuten autotallit, puuvajat ja varastot tulee sijoittaa rakennuspaikalle siten, että niillä on piha-aluetta melulta suojaava vaikutus.
 - Rautateiden ja katujen läheisyydessä rakennuspaikan maaperään liikenteestä mahdollisesti aiheutuva värinä tai runkomelu tulee ottaa huomioon rakennusten sijoittamisessa ja rakenteiden suunnittelussa.
 - Tarvittaessa hakijan on liitettävä rakennuslupahakemukseen meluselvitys meluhaittojen ehkäisemisestä.

10.3 Radon-, arseeni- ym. alueet / Haitallisten yhdisteiden huomioiminen

- Rakennuksen alapohjarakenteita suunniteltaessa ja rakennettaessa on varmistuttava, ettei maaperän tai täyttösoran radon pääse huonetiloihin. Uusi asunto tulee suunnitella ja rakentaa siten, ettei radonpitoisuus ylitä sallittua arvoa.

10.4 Lentoliikenteen esterajoitukset ja korkea rakentaminen

- Koko kaupungin alueella kaikista lentoesteistä, jotka ulottuvat maanpinnasta yli 60 metriä korkeat rakennelmat vaativat lentoesteluvan hakemista Liikenteen turvallisuusvirastolta. (mastot, tuulivoimalat ym.)

11 Lupajärjestelmät

11.1 Ilmoitusmenettelyn menettelytapamääräyksiä (liite 2)

- Ilmoitusmenettelyä sovelletaan merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäiseen rakentamiseen, rakennus- tai toimenpideluvan asemasta.
- Ilmoituksenvaraiseen työhön voi ryhtyä 14 vuorokautta sen jälkeen, kun asianomainen on tehnyt tätä koskevan kirjallisen rakentamisilmoituksen rakennusvalvontaviranomaiselle. Rakentamisilmoitukseen on liitettävä tarpeelliset selvitykset toimenpiteen sijainnista, laajuudesta ja laadusta sekä tarvittaessa selvitys naapureiden kuulemisesta.
- Rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurin oikeusturvan kannalta on tarpeen.
- Ilmoitus raukeaa, jollei toimenpidettä ole aloitettu ja saatettu loppuun kolmen vuoden kuluessa ilmoituksen tekemisestä.

11.2 Talousrakennuksen ilmoituksenvaraisuus

- Ilmoitusmenettelyä voidaan soveltaa jo olevaan asuntoon kuuluvan tarpeellisen, asemakaavassa osoitetun, pienehkön, enintään 10 m²:n suuruisen muun kuin saunarakennuksen rakentamiseen.

11.3 Toimenpiteiden ilmoituksenvaraisuus (liite 2)

- Rakennusluvan sijasta voidaan hakea toimenpidelupa.
- Taulukkoa ei sovelleta, jos rakennelmat täyttävät rakennuksen määritelmän.
- Sellaiset pihamaan rakenteet ja laitteet, jotka eivät edellytä lupa- tai ilmoitusmenettelyä. Näiden ennakkovalvonnan toimenpiteiden puuttuessaakin rakennettava säännösten ja määräysten mukaiselle etäisyydelle naapurin rajasta ja rakennuksista, niiden on sopeuduttava ympäristöön eikä niistä saa aiheutua naapurille kohtuutonta haittaa.

- Jos mainostoimenpide tai rakennelman, vajan taikka aidan rakentaminen suoritetaan rakentamistapaohjeen ja yleisten rakentamismääräysten mukaisesti, on ilmoitusmenettely riittävä, ellei rakennusvalvontaviranomainen edellytä erityisestä syystä luvan hakemista.
 - Toimenpidelupaa ei tarvita:
 - tontin sisäisten aitojen ja tukimuurien rakentamiseen
 - asuinhuoneiston kokonaan sisäänvedetyn parvekkeen lasittamiseen
 - korkeintaan 1 m²:n suuruisen aitauksen, katoksen tai suojan rakentamiseen jätteiden keräilyä varten
- Vaikka toimenpiteen toteuttaminen ei vaadi lupaa, tulee rakentamisessa noudattaa asemakaavan määräyksiä ja ko. rakentamisen liittyviä säännöksiä.

12 Rakennustyön aikaiset järjestelyt

12.1 Työmaan perustaminen, hoitaminen ja purkaminen

- Työmaa on erotettava ympäristöstään tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla. Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sopeuduttava ympäristöön.
- Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontinosat tulee suojata työmaa-aikana huolellisesti.
- Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Työmaata on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja, liikenne- ja muita häiriöitä tai kohtuutonta muuta haittaa ympäristölle.
- Työmaalla rakennusmateriaalit on säilytettävä suojattuina. Rakentamiseen ei saa käyttää vaurioituneita materiaaleja tai rakennusosia, huom! CE-merkintä.
- Rakennustyön jälkeen työmaan huoltorakennukset ja työmaa-aidat yms. työmaarakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue on siistittävä. Vahingoittunut katu- tai muu alue on tehtävä viivytyksettä kuntoon.
- Hulevesijärjestelmät tulee rakentaa mahdollisuuksien mukaan työmaan alkuvaiheessa.

12.2 Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen ja katualueen työluva

- Tien- tai kadunpitäjä voi myöntää hakemuksesta oikeuden määrääjäksi käyttää katu- tai muuta yleistä aluetta työmaata ja sen huoltotiloja varten.
- Kaupungin hallitsemalla katu- tai muulla yleisellä alueella kaivamiseen ja louhimiseen sekä johtojen, rakennelmien ja laitteiden sijoittamiseen on haettava toimenpide- tai kaivulupa. Lupahakemukseen on liitettävä tarvittavat tiedot työn suorittamisesta, työmaa-alueen merkitsemisestä ja aitaamisesta, työn toteutusajankohdasta, ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä, melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta. Lupahakemukseen on liitettävä selvitys alueen kuntoon saattamisesta.

- Poikkeavista liikennejärjestelyistä tulee ilmoittaa alueen pelastusviranomaiselle.

12.3 Työmaa-alueen mainokset

- Työmaa-aitausten käyttämisestä mainostilana tulee sopia rakennusvalvontaviranomaisen kanssa.

12.4 Työmaataulu

- Suurehkolle rakennustyömaalle on pystytettävä työmaataulu tai -kyltti, jossa ilmenevät työn kohde, työstä vastaavat tahot ja yhteystiedot sekä kohteen arvioitu valmistumisajankohta.
- Omakotityömaalle pystytetään kyltti, josta ilmenevät työn kohde ja rakennuttaja.

12.5 Työmaan jätehuolto

- Työmaan jätehuollon tulee olla suunnitelmallista. Työmaa tulee olla riittävästi varusteltu jätehuollon järjestämiseksi.

13 Määräysten valvonta, noudattaminen ja poikkeaminen

13.1 Määräyksistä poikkeaminen

- Poikkeuksia tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä voi myöntää hallinto-/johtosäännössä määrätty viranomainen ja vähäisiä poikkeuksia rakennusluvan myöntävä viranomainen siinä järjestyksessä kuin maankäyttö- ja rakennuslaissa asiasta on säädetty.
- Kun poiketaan rakennuspaikan vähimmäiskokoa tai rakentamisen määrää koskevista määräyksistä, on ennen asian ratkaisemista hankittava kunnanhallituksen tai, jos lausunnon antaminen on annettu muun viranomaisen tehtäväksi, tämän lausunto.

13.2 Rakennusjärjestyksen liitteet

- Kaskisten oikeusvaikutteinen yleiskaava 2030 (liite 1)
- Taulukko toimenpidelupa ja ilmoitus menettelystä (liite 2)
- Vanhan ruutukaava-alueen rakentamisohjeisto (liite 3)

13.3 Voimaantulo

- Tämä Kaskisten kaupungin rakennusjärjestys tulee voimaan _07_.03_.2016_. Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Kaupungin 01.09.1992 voimaan tullut rakennusjärjestys.
- Hyväksytty Kaskisten kaupunginvaltuustossa _03_.02_.2016_§_3_