



RAKENNUSJÄRJESTYS 2012

01.01.2012

LAPINLAHTI

Hyv. Kunnanvaltuusto 15.11.2011 § 99

Sisällysluettelo

- 1 YLEISTÄ
 - 1.1 Tavoite
 - 1.2 Soveltamisala
 - 1.3 Rakennusvalvontaviranomainen
2. LUPAJÄRJESTELMÄT
 - 2.1 Rakentamisen luvat ja ilmoitusmenettely
 - 2.2 Rakennuslupa
 - 2.3 Talousrakennuksen luvan- ja ilmoituksenvaraisuus
 - 2.4 Toimenpiteiden luvan- / ilmoituksenvaraisuus
 - 2.5 Purkulupa
 - 2.6 Maisematyölupa
- 3 RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA
 - 3.1 Suunnittelutarvealueet
 - 3.2 Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset
 - 3.3 Rakentamisen määrä
 - 3.4 Rakennuksen etäisyys naapurista sekä yleisestä ja yksityisestä tiestä
- 4 RAKENTAMINEN RANTAVYÖHYKKEELLE
 - 4.1 Rakentamisen sijoittuminen ja sopeutuminen ympäristöön rantavyöhykkeellä
 - 4.2 Rakentamisen määrä rantavyöhykkeellä
- 5 RAKENTAMINEN YLEENSÄ
 - 5.1 Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön
 - 5.2 Rakennuksen korkeusasema, perustaminen ja rungon kuivuminen
 - 5.3 Tontin rajan ylittäminen
- 6 MAINOS-, TIEDOTUS- YM. LAITTEET
 - 6.1 Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markiisit
 - 6.2 Ikkunamainokset
 - 6.3 Tontin osoitenumerointi

- 7 TYÖMAAT
 - 7.1 Rakennushankkeesta tiedottaminen
 - 7.2 Rakennusaikaiset toimenpiteet rakennuspaikalla sekä työmaan jäte- ja vesihuolto
 - 7.3 Katualueen ja yleisen alueen käyttäminen, kaivaminen sekä johtojen ym. sijoittaminen
 - 7.4 Työmaan purkaminen ja siistiminen
- 8 RAKENNUKSEN YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO
 - 8.1 Vesihuolto
 - 8.2 Jätevesien käsittely
 - 8.3 Jätehuolto
- 9 PIHAMAAN RAKENTAMINEN
 - 9.1 Pihamaan rakentaminen
 - 9.2 Hule- ja perustusten kuivatusvesien johtaminen ja lumen varastointi
 - 9.3 Tontin liikennejärjestelyt ja ajoneuvoliittymä
 - 9.4 Aidat
 - 9.5 Pihamaan vajat, rakennelmat ja laitteet
 - 9.6 Rakennuksen sopeutuminen tontille
- 10 RAKENNUKSEN ELINKAARI
 - 10.1 Rakennuksen käyttöikä ja materiaalivalinnat
 - 10.2 Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen
 - 10.3 Rakennuksen tai sen osan purkaminen
- 11 RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA
 - 11.1 Rakennetun ympäristön hoito
 - 11.2 Rakennetun ympäristön valvonta
- 12 RAKENTAMINEN ERITYIS- JA ONGELMA-ALUEILLA
 - 12.1 Rakentaminen pohjavesialueilla
 - 12.2 Pilaantuneiden maa-alueiden huomioon ottaminen rakentamisessa
- 13 Kerrostalojen turvallisuus
- 14 ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ
 - 14.1 Rakennusjärjestyksen valvonta
 - 14.2 Poikkeuksen myöntäminen rakennusjärjestyksen säännöksistä
 - 14.3 Rakennusjärjestyksen voimaantulo

1. YLEISTÄ

1.1 Tavoite

Informaatio: Tässä rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteuttamisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset.

Tavoitteena on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurillisesti kestävä kehitystä.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 1 ja 14 §

1.2 Soveltamisala

Informaatio: Tämä rakennusjärjestys koskee Lapinlahden kuntaa (jäljempänä kunta).

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

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 14 § 4 mom

1.3 Rakennusvalvontaviranomainen

Informaatio: Kunnan rakennusvalvontaviranomaisena toimii johtosäännössä tai vastaavassa määrätty lautakunta tai muu toimielin, jonka alaisena toimii rakennustarkastaja sekä muu palveluhenkilöstö. Päätösvallan siirtämisestä määrätään johtosäännössä tai vastaavassa.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 21 ja 124 §, Maankäyttö- ja rakennusasetus 4 §

2. LUPAJÄRJESTELMÄT

2.1 Rakentamisen luvat ja ilmoitusmenettely

Informaatio: Maankäyttö- ja rakennuslaissa on esitetty rakentamisen ja muiden toimenpiteiden luvanvaraisuus:

- rakennuslupa 125 §

- toimenpidelupa 126 §
- rakennuksen purkamislupa 127 §
- maisematyölupa 128 §
- ilmoitusmenettelyn käyttäminen 129 §

Ilmoitusmenettelyä sovelletaan merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäiseen rakentamiseen talousrakennusten rakennusluvan sekä toimenpideluvan asemesta kohdan 2.4 mukaisesti.

2.2 Rakennuslupa

Informaatio: Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti rakennuslupaa edellytetään:

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

Määräajan paikallaan pysytettävää rakennusta varten voidaan rakennuslupaan asettaa määräaika.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §

2.3 Talousrakennuksen luvan- ja ilmoituksenvaraisuus

Määräys: **Asemakaava-alueella ja oikeusvaikutteisella yleiskaava-alueella lupa- ja /tai ilmoitusmenettelyn soveltamisesta määrätään a.o. kaavamääräyksellä tai soveltaen tätä rakennusjärjestystä.**

**Rantavyöhykkeellä, oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella tai asemakaava-alueella sijaitsevan asemakaavan mukaisen, tulisijattoman, kokonaispinta-alaltaan (sisältäen katetut tilat) enintään 30 m² talousrakennuksen sekä muilla alueilla sijaitsevan tulisijattoman, kokonaispinta-alaltaan (sisältäen katetut tilat) enintään 60 m² talousrakennuksen rakentamiseen sovelletaan ilmoitusmenettelyä. Etäisyys muista rakennuksista 4 m.
Saunarakennus vaatii aina rakennusluvan.**

Asuin- ja maanviljelystilaan kuuluvan maanalaisen, enintään 500 m³ suuruisen liete- tai vastaavan muun säiliön rakentaminen kuuluu ilmoitusmenettelyn piiriin. Yli 500m³ lietesäiliöt vaativat toimenpideluvan.

Ilmoitusmenettelyä sovelletaan merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäiseen rakentamiseen talousrakennusten rakennusluvan sekä toimenpideluvan asemesta kohdan 2.4 mukaisesti.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennusasetus 61 §, MRL 129 §

2.4 Toimenpiteiden luvan- ja ilmoituksenvaraisuus

Määräys: **Maankäyttö- ja rakennuslain 126 ja 129 §:n asetuksen 62 ja 63 §:n nojalla määrätään toimenpideluvan hakemisesta tai ilmoitusmenettelyn soveltamisesta kunnan osa-alueilla seuraavasti:**

Osa-alueet:

1. Asemakaava-, ranta-asemakaava- ja oikeusvaikutteiset yleiskaava-alueet
2. Muut alueet
3. Rantavyöhyke (MRL 72 § 1 mom.)

| | |
|------------------------------------|----|
| Toimenpidelupa haettava | TL |
| Ilmoitus tehtävä | I |
| Ei toimenpidelupaa eikä ilmoitusta | - |

| Toimenpide: | Kunnan osa-alue | | |
|---|-----------------|------|----|
| | 1 | 2 | 3 |
| 1) Rakennelma (rakentaminen) | | | |
| - katos > 10 m ² | I | I | I |
| - vaja > 10 m ² | I | I | I |
| - kioski | TL | TL | TL |
| - käymälä | I | I | I |
| - esiintymislava | TL | TL | TL |
| - muu vastaava rakennelma | I | I | I |
| - kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen * | TL/ I | TL/I | TL |

| | | | |
|--|----|----|----|
| 2) Yleisörakennelma (perustaminen tai rakentaminen) | | | |
| - urheilupaikka | TL | I | TL |
| - kokoontumispaikka | TL | TL | TL |
| - asuntovaunualue tai vastaava | TL | TL | TL |
| - katsomo | TL | I | TL |
| - yleisöteltta tai vastaava | I | I | I |
| 3) Liikuteltava laite | | | |
| - asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn | TL | TL | TL |
| 4) Erillislaitte (rakentaminen) | | | |
| - masto, piippu, tuulivoimala > 12 m | TL | TL | TL |
| - masto, piippu, tuulivoimala < 12 m | I | I | I |
| - varastointisäiliö > 10 m ³ | TL | TL | TL |
| - hiihtohissi | TL | TL | TL |
| - muistomerkki | TL | TL | TL |
| - puistomuuntamo tai vastaava tekninentila <12 m ² | TL | I | TL |
| - suurehko antenni tai lautasantenni Ø > 1 m | I | - | I |
| - suurehko valaisinpylväs tai vastaava > 12 m | TL | - | TL |
| 5) Vesirajalaitte (rakentaminen) | | | |
| - suurehko laituri > 5 vp tai > 10 m ^{**} | TL | - | TL |
| - muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, kanava, aallonmurtaja tai vastaava tai venevaja (kohta 4.1) | TL | - | TL |
| 6) Säilytys- tai varastointialue (järjestäminen) | | | |
| - muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen alueeseen verrattava alue | TL | TL | TL |

| | | | |
|--|------|------|------|
| 7) Julkisivutoimenpide | | | |
| - rakennuksen julkisivun muuttaminen | I | I | I |
| - katteen tai sen väriytyksen muuttaminen | I | I | I |
| - ulkoeristyksen rakennusaineen tai väriytyksen muuttaminen | I | I | I |
| - katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen | I | I | I |
| - parvekelasitus (yksinkertainen, avautuvuus yli 50%)* **lisäys aikaisempiin rakennusjärjestyksiin | I/TL | I/TL | I/TL |
| - ikkunajaon muuttaminen | I | I | I |
| 8) Mainostoimenpide | | | |
| - muun kuin maantielaisissa tai luonnonsuojelulaisissa säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa taikka ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen | I | I | I |
| 9) Aitaaminen (rakentaminen) | | | |
| - rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava kiinteä aita tai kadun reunusmuuri | I | - | - |
| 10) Kaupunkikuvajärjestely | | | |
| - muut kaupunki- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset | TL | TL | TL |
| 11) Huoneistojärjestely | | | |
| - asuinhuoneiston yhdistäminen tai jakaminen | I | I | I |
| 12) Maalämpö | | | |
| - lämpökaivon poraaminen tai lämmönkeruuputkiston asentaminen rakennuksen lämmitysjärjestelmää vaihdettaessa tai uusittaessa taikka käytettäväksi lisälämmönlähteenä | TL | I | I |

Lisätietoja:

* **Jätevesijärjestelmän rakentamiseen tai muuttamiseen** sovelletaan ilmoitusmenettelyä lukuun ottamatta pilaantumiselle herkkiä alueita. Alueet on määritelty ympäristösuojelumääräyksissä.

**** Laiturin rakentamisen ja rantaviivan muuttamisen osalta sovelletaan tämän rakennusjärjestyksen määräysten lisäksi vesilakia ja sen nojalla annettuja säännöksiä ja määräyksiä. Lisäksi toimenpiteen johdosta on kuultava osakaskuntaa.**

*****parvekkeiden lasitus vaatii TL luvulle, jos osastointi vaatimus. Esim. vierekkäisten ja päällekkäisten lasitettujen parvekkeiden tulee olla palo-osastoituna toisiinsa nähden vähintään puolet huoneistojen palo-osastoinnista vastaavalla rakenteella. lisäys aikaisempiin rakennusjärjestyksiin**

Määräys: 1-10 kohdissa tarkoitettu lupa ei ole tarpeen, jos toimenpide perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan.

Sellaiset pihamaan rakenteet ja laitteet, jotka eivät edellytä lupa- tai ilmoitusmenettelyä, on kuitenkin rakennettava säädösten ja määräysten mukaiselle etäisyydelle naapurin rajasta ja rakennuksista, niiden on sopeuduttava ympäristöön eikä niistä saa aiheutua naapurille kohtuutonta haittaa. Mikäli yllä mainittu rakentaminen voi aiheuttaa naapurin- tai yleisenedun kannalta kohtuutonta haittaa tulee rakennusvalvontaviranomaisen edellyttää rakentamiselle lupa.

Ilmoitukseen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen laajuudesta ja laadusta. Hankkeesta on tarvittaessa esitettävä selventävät suunnitelmat, piirustukset, asemapiirros, karttaote ja naapureitten kuuleminen. lisäys aikaisempiin rakennusjärjestyksiin

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen.

Rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä, jollei rakennusvalvontaviranomainen 14 päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta ole edellyttänyt luvan hakemista ilmoitettuun hankkeeseen.

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

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 129 §

2.5 Purkulupa ja -ilmoitus

Informaatio: Maankäyttö- ja rakennuslaki säättävät purkamisen luvanvaraiseksi eräin poikkeuksin asemakaava-alueilla ja alueella, jolla on voimassa lain 53 § mukainen rakennuskielto, tai jos alueen yleiskaavassa niin määrätään. Rakennuksen tai sen osan purkamisesta on, jollei purkamiseen tarvita lupaa, kirjallisesti ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä.

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuksen tai sen osan purkamislupa-

hakemusta tai -ilmoitusta käsitellessään vaatia hakijaa toimittamaan asiantuntijan tekemän selvityksen rakennuksen historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta.

Määräys: Rakennusvalvontaviranomainen voi myös edellyttää, että ennen purkamistyön aloittamista laaditaan purkamissuunnitelma. Purkamissuunnitelmassa on selvitettävä työn turvallinen järjestäminen sekä materiaalien ja rakennusosien lajittelu ja hyötykäyttö. Jos maaperään on saattanut joutua ympäristölle tai terveydelle haitallisia aineita, suunnitelmassa on myös selvitettävä maaperän pilaantuminen. Suunnitelmasta on tarvittaessa hankittava kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto.

Purkulupahakemuksen yhteydessä on tarvittaessa esitettävä tontin käyttösuunnitelma. lisäksi aikaisempiin rakennusjärjestyksiin

Purkamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota työstä aiheutuvien kohtuuttomien melu- ja pölyhaittojen estämiseen.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 127 §, 139 §, 154 § ja MRA 55 §, 67 §

2.6 Maisematyölupa

Informaatio: Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattava toimenpide edellyttää lupaa asemakaava-alueella, yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään, ja alueella, jolla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi tai jolle yleiskaavanlaatimista tai muuttamista varten on niin määrätty, mikäli maankäyttö- ja rakennuslain 128 § 2-4 momentissa ko. toimenpidettä ei erikseen vapauteta lupamenettelystä.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 128 §

3. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

3.1 Suunnittelutarvealueet

Informaatio: Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia suunnittelutarvealueita ovat alueet, joiden käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen. Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa.

Suunnittelutarvealueella luvan arviointi perustuu maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä säädettyihin erityisiin edellytyksiin sen lisäksi, mitä luvan edellytyksistä säädetään.

Edellä olevan lisäksi suunnittelutarvealueeksi määrätään pohjavesialueet.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 16 §, 137 §

3.2 Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

Määräys: **Sen lisäksi, mitä rakennuspaikalle asetettavista vähimmäisvaatimuksista on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:ssä, rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 5000m². Pinta-alavaatimus ei koske tilaa, joka on aikaisemmin rakentamalla muodostettu rakennuspaikaksi.**

Saari, jonka pinta-ala on alle 1 ha, ei muodosta rakennuspaikkaa.

Uudestaan rakentaminen, peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen saadaan suorittaa sen estämättä mitä edellä tässä pykälässä on määrätty, jos rakennuspaikka pysyy samana ja se täyttää MRL 116 § edellyttämät vaatimukset.

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

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 116 §, 136 §

3.3 Rakentamisen määrä

Määräys: **Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen ja kaksikerroksisen asuinrakennuksen.**

Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kokonaiskerrosala on enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on rakennusten tai asuntojen lukumäärästä määrätty, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä olevan maatilatalouskeskuksen yhteyteen siihen sopeutuvia sivuelinkeinoja palvelevia rakennuksia.

Toiminnassa olevan maanviljelystilan rakennuspaikan yhteyteen saa rakentaa toisen asuinrakennuksen.

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.

3.4 Rakennuksen etäisyys naapurista sekä maantiestä ja yksityisestä tiestä

Määräys: Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee olla viisi metriä. Rakennuksen etäisyyden toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla olevasta rakennuksesta tulee olla vähintään kymmenen metriä. Palovaarallista rakennusta ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäs rajaa, eikä 20 metriä lähemmäs rakennusta, joka sijaitsee toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla.

Rakennuksen etäisyyden tiestä tai muusta ympäristömelua aiheuttavasta kohteesta tulee olla sellainen, että rakennuspaikalle jää riittävästi oleskeluun tarkoitettua piha-aluetta, jonka melutaso ei ylitä päivällä 55 dBA ja yöllä 50 dBA (uusien alueiden osalta kuitenkin 45 dBA) ja loma-asuntojen osalta enintään 45 dBA ja yöllä 40 dBA.

Meluhaittojen torjumiseksi asuinrakennuksen etäisyyden valtateiden ja kantateiden keskiviivasta tulee olla vähintään 100 metriä, seututeiden ja yhdysteiden osalta e.m. etäisyyden tulee olla vähintään 50 metriä yksityisteiden osalta vähintään 12 metriä sekä rautateiden osalta 100m. Harkittaessa luvan myöntämistä voidaan ottaa huomioon maaston muodolla, rakennusten sijoittelulla ja rakenteilla saavutettu melusuojaus.

Maantialueen suoja-alueet on määritetty Maantielaissa.

Uuden, talouskeskuksen ulkopuolelle rakennettavan kotieläinsuojan, etäisyyden häiriintyvistä kohteesta tulee olla eläinmääristä ja olosuhteista riippuen vähintään 200 m, lantalan, liete- ja virtsasäiliön vähintään 100 m, naapurin rajasta vähintään 50 m ja vesistöistä vähintään 100 m.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennusasetus 57 §, Valtioneuvoston päätös 29.10.1992/993

3.5 Rakentaminen voimajohdon läheisyyteen

Informaatio: Suunniteltaessa rakentamista voimajohdon johtoalueelle tai sen läheisyyteen vaikutukset on selvitettävä tapauskohtaisesti ja toimenpiteille tulee pyytää lupa voimajohdon haltijalta.

4 RAKENTAMINEN RANTAVYÖHYKKEELLE

4.1 Rakentamisen sijoittuminen ja sopeutuminen ympäristöön rantavyöhykkeellä

Määräys: Rakennettaessa rantavyöhykkeelle tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen.

Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen puusto ja kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. Muodostettavan rakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 m.

Asuinrakennuksen/rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Rakennuksen etäisyys keskiveden korkeuden määrittämästä rantaviivasta:

Rakennus, jonka kerrosala on yli 80 m² väh. 40 m

Rakennus, jonka kerrosala on enintään 80 m² väh.25 m

Rantasauna, jonka kokonaispinta-ala on enintään 30 m² vähintään 20 m (sisältää katetut kuistit) ja jonka harjakorkeus on enintään 4,0 m (mitattuna sokkelin yläpinnasta)

Rantasauna, jonka kokonaispinta-ala on enintään 20 m² vähintään 10 m (sisältää katetut kuistit) ja jonka harjakorkeus on enintään 3.5 m (mitattuna sokkelin yläpinnasta)

Rakennuksen kosteudelle alttiit rakenteet (lattia) tulee olla vähintään 1 metri ylävesirajaa korkeammalla (säännösteltyjen vesistöjen yläraja + 1 m ja säännöstelemättömien vesistöjen yläraja HW_{1/50} + 1 m). Tulvaherkkien tai säännösteltyjen vesistöjen ylävesirajan selvittää rakennushankkeeseen ryhtyvä ja se on esitettävä hankkeen suunnitelmissa.

Rantapaikalle saa, mikäli se maisemaan sopeutuu, rakentaa yhden puupintaisen lämpöeristämättömän venevajan rantaviivasta maalle päin. Venevajan rakennusala saa olla enintään 30 m² ja harjakorkeus enintään 2.5 m. Venevaja tulee sijoittaa pääty rantaviivaan päin.

4.2 Rakentamisen määrä rantavyöhykkeellä

Määräys: **Rantavyöhykkeellä (enintään 200 m rantaviivasta) sijaitsevalle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen ja kaksikerroksisen asuinrakennuksen. Rantavyöhykkeellä rakentamisen määrä saa olla 10% rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 300m².**

Informaatio: Rakennettaessa rantavyöhykkeelle on huomattava, ettei rakentamisella estetä tai vaikeuteta alueella olevan väylä- tai vesiliikennemerkinnän käyttöä tai ylläpitoa. Merkkejä ei saa poistaa eikä niiden näkemäalueelle saa tehdä esteitä ilman Liikenneviraston lupaa.

5 RAKENTAMINEN YLEENSÄ

5.1 Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön

Määräys: **Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.**

Rakentamisessa on 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 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.

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 sopiva kokonaisuus.

5.2 Rakennuksen korkeusasema, perustaminen ja rungon kuivuminen

Määräys: Rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus säilyy. Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön rakennusten, maaston ja katupinnan korkeusasemiin. Sade- ja sulamisvesien haitaton johtaminen on järjestettävä.

Asuin- ja työtilojen lattiataso on rakennettava yleensä vähintään 50 senttimetriä ympäröivää maanpintaa korkeammalle.

Uudisrakennuspaikalla on rakennuttajan tehtävä Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 49 § mukainen selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista sekä terveellisyydestä.

Rakennuspaikka tulee salaojittaa riittävään syvyyteen. Pinta- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin. Salaoja- ja alussorastuksesta tulee hankkia selvitys soran laadun ja vähäisen kapillaarisuuden varmistamiseksi. Lämpimän rakennuksen koko alapohja on lämmöneristettävä kauttaaltaan.

Rakennuksen rungon riittävä kuivuminen on varmistettava mittauksin ennen rakenteiden pinnoittamista. Rakennusvalvontaviranomaiselle on pyydetäessä esitettävä kosteudenmittaus suunnitelma ja tulokset. Pinnoittamista ei saa aloittaa ennen kuin riittävä kuivuminen on tapahtunut.

Rakennukseen on tehtävä räystäät suojaamaan seiniä ja muita rakenteita sateelta tai muutoin rakenteellisin keinoin huolehdittava sääsuojauksesta.

Suunnittelijan ja rakentajan on varmistettava käytettävien rakennusmateriaalien puhtaus ja terveellisyys. Puutavara, eristeet ym. rakennusmateriaalit on suojattava säältä ja niiden kuivuus ja puhtaus on varmistettava asennettaessa.

Koko kunnan alueella on suunnittelussa ja rakentamisessa otettava huomioon maaperän mahdollinen radonpitoisuus. Rakennuksen alapohjarakenteiden ja ilmanvaihtolaitteiden suunnitteluun sekä toteutukseen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 135 §, Maankäyttö- ja rakennusasetus 49 ja 75 §, Rakentamismääräyskokoelma C2

5.3 Tontin rajan ylittäminen

Lisätietoja: Mikäli rakennus saadaan rakentaa tontin kadun puoleiseen rajaan kiinni, on maanpinnan ala- ja yläpuolisten rakenteiden ulottamiselle tontin rajan yli saatava yleisen alueen omistajan lupa.

Määräys: Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle, hoidolle tai kunnossapidolle.

6 MAINOS-, TIEDOTUS- YM. LAITTEET

6.1 Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markiisit

Määräys: Myynti-, tiedotus-, mainos- ja muuta sellaista laitetta sekä ikkuna- ja ovimarkiisia, terassin aurinko- tai sadesuojaa tai muuta vastaavaa laitetta tontille sijoitettaessa on noudatettava seuraavaa:

- rakennukseen kiinnitettävä laite saa ulottua 1 metrin tontin rajan yli katualueelle tai muulle yleiselle alueelle siten, että maanpinnan ja laitteen alapinnan välillä on oltava vähintään 3.5 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän kohdalla ja 4.5 metriä ajoradan kohdalla ja sitä 0.5 metriä leveämmällä alueella
- laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata kadun tai yleisen alueen käyttöä, hoitoa tai kunnossapitoa
- laitteen muodon ja rakenteen on ulkoasultaan sopeuduttava muihin läheisiin mainoslaitteisiin, rakennukseen ja ympäristöön
- laite on pidettävä kunnossa ja rikkoutunut laite on korjattava tai poistettava välittömästi.

Milloin ikkuna- tai ovimarkiisi taikka terassin aurinko- tai sadesuoja on helposti nostettava, markiisi saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai yleiselle alueelle tai yleiselle alueelle enintään 2 metriä. Markiisin alimman kohdan ja maanpinnan välillä on oltava vähintään 2.4 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän kohdalla ja 4.5 metriä ajoradan kohdalla.

Lisätietoja: Mainos- ja vastaavien laitteiden lupamenettelystä on määritelty tämän rakennusjärjestyksen kohdassa 2.4. maantienkäyttäjille tarkoitetun mainoslaitteen asentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella tiealueella on kielletty ilman tienpitöviranomaisen lupaa.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennusasetus 62 § 1 mom, Rakentamismääräyskokoelma F2, Maantielaki 52 §

6.2 Ikkunamainokset

Määräys: Liikehuoneiston kunkin ikkunan pinta-alasta saa peittää mainos- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa enintään puolet, ellei ikkunan peittämiselle ole saatu rakennusvalvontaviranomaisen toimenpidelupaa.

6.3 Tontin osoitenumerointi

Määräys: Rakennukseen on asetettava kadulta tai muulta liikenneväylältä näkyvään paikkaan osoitemerkintä. Katujen risteyksessä rakennuksen molempiin kadunvarsiseiniin on merkittävä kadun nimi ja katunumero. Osoitetekstin (musta) korkeus tulee olla 10 cm ja pohjalevyn (valkea) korkeus 16 cm. Kiinteistön haltijan tulee huolehtia, että osoiteteksti ja -numerointi sekä por-

rasopasteet ja tarvittaessa opastaulu on kiinnitetty paikoilleen viimeistään rakennusta käyttöönotettaessa.

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.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennusasetus 62 §, 84 §

7 TYÖMAAT

7.1 Rakennushankkeesta tiedottaminen

Määräys: **Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tiedottaa tulevasta rakentamisesta pystyttämällä rakennustyömaalle työmaataulu tai -kyltti, jos rakentaminen aiheuttaa pysyvän ja olennaisen muutoksen ympäristössä.**

Työmaataulusta tai -kyltistä tulee ilmetä vähintään rakennuksen tai kohteen käyttötarkoitus ja laajuus, kohteen valmistumisajankohta ja rakennushankkeesta vastaavan yhteystiedot.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 133 §, Maankäyttö- ja rakennusasetus 65 §

7.2 Rakennusaikaiset toimenpiteet rakennuspaikalla sekä työmaan jäte- ja vesihuolto

Määräys: **Rakennustyön aikaiset varusteet ja varastot on sijoitettava rakennuspaikalle siten, että ne eivät kohtuuttomasti aiheuta haittaa naapurin kiinteistön käytölle.**

Rakennustyömaa on tarvittaessa aidattava, merkittävä ja muutoinkin suojattava siten, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja, liikenne- tai muuta häiriötä tai kohtuutonta melu-, pöly- tai muuta haittaa ympäristölle ja terveydelle.

Työmaalla tulee olla työmaan kokoon suhteutetut, riittävät alueet ja keräilyvälineet jätehuollon asianmukaiseen järjestämiseen.

7.3 Katualueen ja muun yleisen alueen käyttäminen, kaivaminen sekä johtojen ym. sijoittaminen

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

Kunnan hallitsemalla katualueella tai muulla yleisellä alueella suoritettavaan kaivamiseen sekä johtojen, laitteiden ja rakenteiden sijoittamiseen sekä alueen käyttämiseen on haettava kunnalta lupa. Lupahakemukseen on liitettävä suunnitelma kaivutyön suorittamisesta, kuten työmaa-alueen merkitsemises-

tä ja mahdollisesta aitaamisesta, ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä, melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta sekä mahdollisesti pilaantuneiden maiden käsittelystä ja alueen pikaisesta kuntoon saattamisesta.

Yleiselle alueelle jäävistä rakenteista, laitteista, johdoista ja kaapeleista on toimitettava sijaintitiedot kunnan asianomaiselle viranomaiselle.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennusasetus 83 §

7.4 Työmaan purkaminen ja siistiminen

Määräys: **Rakennustyömaan jälkeen työmaan huoltoparakit ja työmaa-aidat sekä vastaavat työmaarakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue siistittävä.**

8 RAKENNUKSEN YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

8.1 Vesihuolto

Määräys: **Asuinkiinteistöä varten tulee olla käytettävissä riittävästi laadultaan talousvedeksi soveltuvaa vettä.**

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitseva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ellei kunnan ympäristönsuojeluviranomainen myönnä siihen vapautusta tai siihen ei ole muita vesihuoltolaissa tarkoitettuja syitä. Rakennettaessa muille alueille on rakentajan selvitettävä talousveden riittävyys ja laatu.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 135 §, 136 §, Vesihuoltolaki 10 ja 11 §

8.2 Jätevesien käsittely

Vesihuoltolaitosten toiminta-alueelle rakennettava jätevesiä tuottava kiinteistö on liitettävä vesihuoltolaitoksen jäte- ja sadevesiviemäriin ellei kunnan ympäristönsuojeluviranomainen myönnä siihen vapautusta tai siihen ei ole muita vesihuoltolaissa tarkoitettuja syitä.

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä asianmukaiset jäte- ja sadevesien käsittelyä ja johtamista koskevat toteuttamissuunnitelmat, jotka kunnan rakennusvalvontaviranomainen tarkastaa ja hyväksyy

Mikäli kiinteistöä ei liitetä vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin, noudatetaan jätevesien käsittelyssä talousjätevesien käsittelystä vesihuoltolaitoksen viemäriverkostoon ulkopuolisilla alueilla annetun voimassaolevan valtioneuvoston asetuksen säännöksiä, ympäristönsuojelumääräyksiä, jätehuoltomääräyksiä ja seuraavia yleisiä määräyksiä:

1. Kiinteistönhaltijan tulee pitää kirjaa jätevesien käsittelylaitteiston tyhjennyksistä, tarkastuksista ja laitteiden kunnossapidosta. Tiedot on pyydettyäessä esitettävä valvovalle viranomaiselle.
2. Pohjavesialueella jätevesien imeyttäminen maahan on kielletty lukuun ottamatta erillisessä saunarakennuksessa syntyviä vähäisiä pesuvesiä. Pohjavesialueilla sijaitsevilla rakennuksissa syntyvät jätevedet on käsiteltävä tiiviillä rakenteella varustetussa laitteistossa ja puhdistettu jätevesi on johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle niin, että pohjavesien pilaantumisvaaraa ei ole. Vaihtoehtoisesti voidaan kaikki jätevedet johtaa tiiviiseen umpisäiliöön, josta jätevedet viedään muualle käsiteltäväksi. Umpisäiliössä tulee olla täyttymistä ilmaiseva hälytysjärjestelmä.
3. Puhdistettujen jätevesien purkupaikan ja imeytys/suodatuskentän tulee sijaita vähintään 30 metrin etäisyydellä vesistöä. Vähäiset rantaosan pesuvedet jätevedet voidaan imeyttää maaperään 10 – 15 metrin etäisyydellä vesistöä.
4. Jätevesien puhdistuslaitteistot tulee sijoittaa ja rakentaa siten, että keran 50 vuodessa esiintyvän vesistön ylimmän tulvavedenkorkeuden (HW50) aikanakaan puhdistamattomat jätevedet eivät pääse suoraan vesistöön. Jätevesien imeytys- ja kokoomaputkistot tulee sijoittaa vähintään puoli metriä keskimääräisen vuotuisen ylivesitason (MHW) yläpuolelle.
5. Saaressa sijaitsevat vapaa-ajan asunnot tulee varustaa kuivakäymälällä, ellei jätevesilietteiden kuljetusta tai käsittelyä voida järjestää asianmukaisesti.

Viittaus: Vesihuoltolaki 10 ja 11 § kunnan ympäristönsuojelumääräykset, voimassaoleva Valtioneuvoston asetus talousjätevesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla..

8.3 Jätehuolto

Määräys: Rakentamisessa on noudatettava jätelakiä ja -asetusta sekä niihin verrattavissa olevia valtioneuvoston päätöksiä. Rakentamisen aikana on noudatettava kunnan jätehuoltomääräyksiä ja rakennusjätteelle annettuja lajitteluohjeita. Purkamisen yhteydessä on noudatettava lajitteluohjeita ja annettava purkutyön yhteydessä selvitys jätteiden lajittelusta ja hyötykäytöstä.

Jätehuoltomääräysten mukaisista jäteastioiden ja rakennuksen välisistä suojaetäisyyksistä saa poiketa vain, jos jätensäilytystila on palo-osastoitu ja siihen on toteutettu erillinen ilmastointi. Jäteastioiden säilytyspaikat on sijoitettava helposti jäteautolla päästävälle paikalle ja siten, ettei tyhjennys haittaa pihan muita toimintoja. Yli 5 asunnon tai vastaavan kokoisen ja sitä suurempien kiinteistöjen maanpäälliset jäteastioiden säilytyspaikat on varustettava katoksella.

Jätteitä käsiteltäessä on aina otettava huomioon myös erityisjätteiden ja ongelmajätteiden käsittely.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 157 §, Maankäyttö- ja rakennusasetus 56 §, Valtioneuvoston päätös 295/97, Kunnan jätehuoltomääräykset

9 PIHAMAAN RAKENTAMINEN

9.1 Pihamaan rakentaminen

Määräys: **Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava, että siitä tulee tontin tai rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen ja viihtyisä eikä se tuota haittaa naapureille.**

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.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 155 §, 165 §, 167 §

9.2 Hule- ja perustusten kuivatusvesien johtaminen ja lumen varastointi

Määräys: **Rakennuspaikan hule- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin. Mikäli alueella ei ole mahdollisuutta johtaa hule- ja perustusten kuivatusvesiä sadevesiverkostoon, ne tulee johtaa pois rakennuksen läheisyydestä ja imeyttää tontilla tai johtaa ympäröivään maastoon alueen haltijan suostumuksella ja kohdassa 8.2 mainitun suunnitelman mukaisesti. Purkuputket on merkittävä.**

Lumen varastointi pihamaalla on järjestettävä siten, ettei siitä aiheudu huomattavaa haittaa naapureille eikä yleisen alueen käytölle.

9.3 Rakennuspaikan liikennejärjestelyt ja ajoneuvoliittymä

Määräys: **Liittymässä katuun tai tiehen sekä rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus. Uuden liittymän rakentamiseen on haettava liittymälupa tienpitoviranomaiselta. Ajoneuvoliittymästä on oltava riittävä esteetön näkemäalue kumpaankin suuntaan. Liittymän käyttötarkoituksen muuttuessa on haettava tienpitoviranomaiselta liittymälle muutoslupa.**

Pelastuslaitoksen nostokalustolla tulee olla vapaa pääsy 3-kerroksisen ja sitä korkeamman rakennuksen viereen siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Tämä pelastustie on merkittävä kyltillä. Tontin pelastustie on pidettävä vapaana ja ajokelpoisena myös talviaikana. Rakennuslupaa haettaessa on asemapiirustuksessa esitettävä tontin pelastustiet. Pelastustienä voi toimia kadut, tiet ja talvikunnossapidetyt väljät pysäköintialueet. Pelastustien leveys tulee olla 3,5 m, vapaa korkeus 4 m, kääntösäteet 6 metriä/12 metriä (sisä/ulko) sekä pituuskaltevuus enintään 1:10. Pelastustien rakenteiden on kestävä vähintään akselipainoltaan 10000 kg ja kokonaispainoltaan 22000 kg olevia ajoneuvoja. Nostolava-auton pystytyspaikan pituuden tulee olla 7 metriä ja leveyden 6 metriä sekä kantavuus 15000 kg/m²

9.4 Aidat

Määräys: Aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön.

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 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. Liikenneturvallisuuden parantamiseksi tulee risteyksen näkemäalue pitää vapaana.

Mikäli syntyy erimielisyyttä tonttien välisen aidan tarpeellisuudesta, rakentamisesta tai kustannusten jakoperusteista, ratkaisee erimielisyyden rakennusvalvontaviranomainen.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennusasetus 62 § 1 mom, Maankäyttö- ja rakennusasetus 82 §

9.5 Pihamaan vajat, rakennelmat ja laitteet

Määräys: Vajat, rakennelmat ja laitteet kuten pienet autosuojat, varastot, puutarhamajat, kasvihuoneet, pihagrillit, maakellarit, jätekatokset, leikkimökit, koirankopit ja muut vastaavat on sijoitettava tontille siten, etteivät ne aiheuta haittaa naapurille eivätkä rumenna ympäristöä.

Lisätietoja: Piharakennelmien lupamenettely on esitetty tämän rakennusjärjestyksen kohdassa 2.3.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 157 §, 168 §, Maankäyttö- ja rakennusasetus 56 §, 62 §

9.6 Rakennuksen sopeutuminen tontille

Määräys: **Rakennukset ja tontin käyttö on suunniteltava ja toteutettava siten, että tontin pinnanmuodot sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot säilyvät.**

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

Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontinosat tulee suojata työmaa-aikana huolellisesti.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennusasetus 49 §

10 RAKENNUKSEN ELINKAARI

10.1 Rakennuksen käyttöikä ja materiaalivalinnat

Määräys: **Rakennuksen suunnittelun lähtökohtana on rakennukselle määriteltävä käyttöikä, jonka tulee olla rakennuksen tarkoitukseen nähden riittävän pitkä.**

Määritellyn käyttöiän varmistamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia luvan hakijalta lupakäsittelyvaiheessa asiantuntijan laatiman arvion rakennuksen käyttöiästä ja rakennuksen käyttöiän aikaisista kunnossapito- ja korjaustoimista.

Rakentamisessa tulee käyttää materiaaleja, joiden kestävydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on kokemusta ja luotettavaa tietoa.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 1 §, 12 §, 117 §, 131 §, 135 §, 152 §, Maankäyttö- ja rakennusasetus 50 §, 55 §, 66 §

10.2 Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen

Määräys: **Rakennusta tulee hoitaa ja pitää kunnossa eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen julkisivut on pidettävä asianmukaisessa siistissä kunnossa. Myös ilkvallan aiheuttamat vahingot on siistittävä välittömästi.**

Kosteusvaurioiden korjaamiseen liittyvän rakennusluvan yhteydessä on rakennusvalvontaviranomaiselle pyydettäessä esitettävä kosteudenhallintasuunnitelma.

Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet eikä korjaaminen saa johtaa tyyllillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 118 §, 166 §, Rakennussuojelulaki

11 RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

11.1 Rakennetun ympäristön hoito

Määräys: **Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa.**

Ympäristöön olennaisesti vaikuttavien ulkovarastojen, kompostointi- tai jätesäiliöiden tai -katosten ympärille on tarvittaessa istutettava näkösuoja tai rakennettava aita. Asemakaava-alueella sijaitsevan asuinrakennuksen tonttia tai rantarakennuspaikkaa ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin tai autojen, koneiden, laitteiden tai muiden vastaavien tavaroiden sekä polttoaineiden ulkosäilyttämiseen.

Rakennukset, niiden ulkopuoliset osat, portit, aidat, istutukset sekä sellaiset rakennelmat ja pienehköt laitokset, jotka vaikuttavat ympäristökuvaan, on pidettävä asianmukaisessa kunnossa ja niin, etteivät ne rumenna katukuvaa tai muuta julkista tilaa.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 166-170 §

11.2 Rakennetun ympäristön valvonta

Määräys: **Kunnan rakennusvalvontaviranomainen suorittaa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristön hoidon valvontaa mm. pitämällä tarvittaessa katselmuksia päättäminään ajankohtina.**

Havaituista puutteellisuuksista on annettava kunnossapitovelvollisille korjauskehoitus sekä ilmoitettava määräaika, mihin mennessä korjaukset on suoritettava.

Rakennustarkastaja voi perustellusta syystä myöntää lykkäystä määräaikaan. Määräajan jälkeen, mikäli laiminlyöntejä ilmenee, rakennusvalvontaviranomaisella on oikeus ryhtyä maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:ssä säädettyihin toimenpiteisiin.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 166 §, 167 §, 182 §

12 RAKENTAMINEN ERITYIS- JA ONGELMA-ALUEILLA

12.1 Rakentaminen pohjavesialueilla

Määräys: **Tärkeillä pohjavesialueilla öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt ja varastot tulee sijoittaa maan päälle. Säiliö tulee varustaa katetulla suoja-altaalla siten, että sadevedet eivät pääse suoja-altaaseen tai säiliön tulee olla kaksivaippainen.**

Pohjavesialueille ei tulisi sijoittaa uusia eläinsuojia tai lantaloita. Myöskään merkittäviä eläinsuojien tai lantaloiden laajennuksia ei suositella tehtäväksi pohjavesialueille.

Informaatio: Haettaessa lupaa rakentamiseen pohjavesialueille on rakennusluvan hakemusasiakirjoihin tarvittaessa liitettävä pohjaveden hallintasuunnitelma. Haittaa tuottavaan toimintaan pohjavesialueella on tarvittaessa haettava ympäristönsuojelulain mukainen lupa.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 131 §, 137 §, YSL 8 §

12.2 Pilaantuneiden maa-alueiden huomioon ottaminen rakentamisessa

Määräys: **Rakentamisessa on otettava huomioon rakennuspaikan pilaantuneet maa-alueet ja maaperän haitalliset aineet. Pilaantuneiden maa-alueiden käsittelyn ja lupa-asiat ratkaistaan voimassa olevan ympäristönsuojelulainsäädännön mukaisesti.**

Rakennusluvan hakijan on selvitettävä rakennuspaikan maaperän mahdollinen pilaantuminen ja liitettävä tarvittaessa tämä selvitys rakennuslupa-asiakirjoihin. Lupa-asiakirjoihin on liitettävä myös selvitys niistä toimenpiteistä, joihin on tarpeen ryhtyä mahdollisen pilaantumisen johdosta.

Mikäli rakennus sijaitsee radonhaitta-alueella, rakennuksen alapohjarakenteita suunniteltaessa on varmistuttava, ettei maaperän radon pääse huonetiloihin.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 131 §, Maankäyttö- ja rakennusasetus 49 §, Ympäristönsuojelulaki 75-79 §

13 Kerrostalojen turvallisuus

13.1 Rakennusjärjestyksen valvonta

Määräys: **Kolme ja useampi kerroksisten rakennusten porrashuoneet tulee varustaa sisääntulotasanteelta avattavalla savunpoistoikkunalla. Savunpoistoikkunan tulee sijaita ylimmän kerroksen huoneisto-ovia ylempänä ja sen on oltava kooltaan vähintään 1,0 m². 2-kerroksisissa rakennuksissa tulee savunpoistoluukun olla 0,5m²**

Kerrostalojen porrashuoneiden kerrostasot on merkittävä selkeästi porrashuoneeseen kerroksittain.

Parvekelasitusten kerros- ja rivitaloihin tulee sopeutua rakennukseen. Ne on toteutettava yleensä kirkaalla, karkaistulla lasilla ilman välilistoituksia parvekekaiteen sisäpintaan. Vierekkäisten ja päällekkäisten lasitettujen parvekkeiden tulee olla palo-osastoituna toisistaan vähintään puolet huoneistojen palo-osastoinnista vastaavalla rakenteella. Parvekelasitus on rakentamislaitoksenvarainen toimenpide, mikäli palo-osastointitarvetta ei esiinny tai rakennusvalvontaviranomainen ei muusta erityisestä syystä edellytä toimenpideluvan hakemista.

Mikäli sijaintipaikkakunnalla ei ole pelastuslaitoksen käytössä nostolava-autoa, niin enintään kolmekerroksisten rakennusten poistumareitit tulee suunnitella käyttäen joko ulkopuolista avattavaa tikasta, joka johtaa maanpinnalle tai luukkua parvekkeen lattiassa (parvekkeelta parvekkeelle) poistumista varten. Yli kolmekerroksisten rakennusten poistumisreitit tulee suunnitella käyttäen luukkua parvekkeen lattiassa poistumista varten.

14 ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

14.1 Rakennusjärjestyksen valvonta

Informaatio: Tämän rakennusjärjestyksen valvonta kuuluu rakennusvalvontaviranomaiselle.

Kunnan viranomaiset toimivat yhteistyössä, mikäli rakennusjärjestyksen mukaisen tehtävien hoitaminen vaikuttaa toisen viranomaisen tehtäviin.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 182-184 §

14.2 Poikkeuksen myöntäminen rakennusjärjestyksen säännöksistä

Informaatio: Rakennusvalvontaviranomainen voi poiketa erityisestä syystä 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.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 171-175 §, Maankäyttö- ja rakennusasetus 85-90 §

14.3 Rakennusjärjestyksen voimaantulo 1.1.2012

Määräys: **Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Lapinlahden ja Varpaisjärven kunnanvaltuuston hyväksymät rakennusjärjestykset.**

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 200 §, 202 §