

HALSUAN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYS



Vireille:

Julkinen nähtävilläolo (MRA 30§): 1.. –..2020

Julkinen nähtävilläolo (MRA 27§): .. – ..2020

Hyväksytty valtuustossa: ..2020 §

Voimassa alkaen: 1..2020

SISÄLTÖ

1. YLEISTÄ

- 1.1 Rakennusjärjestyksen tavoite
- 1.2 Soveltamisala
- 1.3 Rakennusvalvontaviranomainen
- 1.4 Määritelmiä

2. LUPAJÄRJESTELMÄT

- 2.1 Rakennuslupa
- 2.2 Ilmoitusmenettely
- 2.3 Toimenpiteiden luvan-/ilmoituksenvaraisuus

3. RAKENTAMISEN SIIJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN

- 3.1 Rakentamistapaohjeet
- 3.2 Sijoittuminen
- 3.3 Pihamaan vajat, rakennelmat ja laitteet
- 3.4 Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan
- 3.5 Ympäristön hoito ja valvonta
- 3.6 Maalämpö
- 3.7 Piha-alue / pihamaa
- 3.8 Maanalaiset johdot ja rakenteet
- 3.9 Osoitemerkintä

4. JULKINEN KESKUSTA-ALUE JA SEN KÄYTTÖ

- 4.1 Kadut, torit ja liikennealueet
- 4.2 Tapahtumien järjestäminen

5. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA, MUUT KUIN RANTA-ALUEET

- 5.1 Rakennuspaikka
- 5.2 Rakentamisen määrä

6. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA, RANTAALUEET

- 6.1 Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön ranta-alueella
- 6.2 Rakentamisen määrä ranta-alueilla

7. MAATILARAKENTAMINEN

8. RAKENTAMINEN LUONTO- JA KULTTUURIMAISEMA-ALUEILLE

9. RAKENTAMINEN KULTTUURIYMPÄRISTÖALUEELLE

10. SUUNNITTELUTARVEALUEET

11. VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEILLA RAKENTAMINEN

- 11.1 Jätevesien käsittely
- 11.2 Rakentaminen pohjavesialueella

12. RAKENTAMINEN ONGELMA- JA ERITYISALUEILLA

12.1 Pilaantuneet maat rakentamisessa

12.2 Melun ja värinän hättävähäikutusten huomioiminen

13. HYVÄ RAKENTAMISTAPA

14. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

14.1 Rakennushankkeesta tiedottaminen

14.2 Rakennusaikaiset toimenpiteet rakennuspaikalla

14.3 Työmaan jätehuolto sekä työmaan purkaminen ja siistiminen

15. JÄTEHUOLTO

16. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN, POIKKEAMINEN

16.1 Rakennusjärjestyksen valvonta

16.2 Määräyksistä poikkeaminen

16.3 Voimaantulo

1. YLEISTÄ

1.1 Rakennusjärjestyksen tavoite

Halsuan kunnan rakennusjärjestyksellä annetaan paikallisista olosuhteista johtuvia rakentamista koskevia määräyksiä ja ohjeita. Näillä pyritään suunnitelmalliseen ja sopivaan rakentamiseen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamiseen, hyvän elinympäristön toteuttamiseen sekä mahdollisuuksien mukaan olevan rakennuskannan ja elinympäristön säilyttämiseen. Tavoitteena on luoda turvallinen, terveellinen, viihtyisä ja sosiaalisesti toimiva elin- ja toimintaympäristö (MRL 1 ja 14 §).

1.2 Soveltamisala

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

1.3 Rakennusvalvontaviranomainen

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen on rakennus- ja ympäristölautakunta.

Päätösvallan siirtämisestä määrätään hallintosäännössä.

1.4 Määritelmiä

Rakennuspaikka

Tässä rakennusjärjestyksessä käytetään nimitystä rakennuspaikka sekä asemakaavan mukaisesta tontista että tilan, määräalan tai muun vastaavan maa-alueen muodostamasta rakennuspaikasta (MRL 116 §).

Rantavyöhyke

Rantavyöhyke tarkoittaa sellaista rannan osaa, jonka luonnonolosuhteisiin vesistön vaikutus ulottuu, joka maisemallisesti mielletään rantaan kuuluvaksi tai jolle kohdistuu erilaisia rantaa hyödyntäviä maankäyttötarpeita. Rantavyöhykkeen leveyteen vaikuttavat alueen kasvillisuus, maisema, maaston muodot ja muut luonnonolosuhteet. Rannan rajautuessa avoimeen pelto- tai niittymaisemaan, rantavyöhyke on yleensä merkittävästi leveämpi kuin metsäisellä rannalla. Rantavyöhykkeen voidaan katsoa ulottuvan noin 100 metrin etäisyydelle, mutta ei kuitenkaan missään pidemmälle kuin 200 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta (HE 79/1996).

Saunarakennus

Saunarakennus on yksikerroksinen rakennus, jossa saunatilat (löylyhuone, pesuhuone, pukuhuone) muodostavat vähintään kolmasosan rakennuksen kerrosalasta. Rantasaunassa sallitaan enintään 160 cm korkuinen parvi sekä katettu terassi, joka saa olla enintään 50 % rakennuksen kerrosalasta.

Vaja

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

Katos

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

Kerrosala

Rakennuksen kerrosalaan luetaan kerrosten alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina ja se kellarikerroksen tai ullakon ala, johon sijoitetaan tai voidaan tilojen ominaisuuksista päätellen sijoittaa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Kerrosala määritellään tarkemmin ympäristöministeriön oppaassa 72.

Rakennuksen kerrosalaa koskevat tämän rakennusjärjestykseen määräykset koskevat myös talousrakennuksia ja vastaavia rakennuksia siitä riippumatta, oinko niissä lämmitys tai lämmöneristys (MRL 115 §).

Pohjapinta-ala

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

2. LUPAJÄRJESTELMÄT

2.1 Rakennuslupa

Rakennuslupa tarvitaan rakennuksen rakentamiseen, korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen, rakennuksen tai osan käyttötarkoituksen olennaiseen muuttamiseen ja muuhun työhön, jolla voi ilmeisesti olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin. Rakennuslupa tarvitaan myös sellaiseen rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin kohdistuvaan korjaus- ja muutostyöhön, jolla voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen (MRL 125 §).

Rakennuslupaa edellyttäväksi rakennukseksi katsotaan myös saunarakennus.

2.2 Ilmoitusmenettely

Ilmoitusmenettelyä sovelletaan maanviljelytilaan kuuluvaan kerrosalaltaan enintään 100 m²:n suuruisen julkisivuiltaan puurakenteisen tai muovipinnoitettu tai maalattua peltiä olevan lämpöeristämättömän varistorakennuksen rakentamiseen.

Ilmoitusmenettelyä sovelletaan merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäiseen rakentamiseen, rakennus- ja toimenpideluvan asemasta. Ilmoitusmenettelyä voidaan soveltaa jo olevaan asuntoon kuuluvan, asemakaava-alueella enintään 15 m² suuruisen ja asemakaava-alueen ulkopuolella enintään 25 m² suuruisen kylmän ja tulisijattoman muun talousrakennuksen kuin saunarakennuksen rakentamiseen.

Ilmoitusta ei kuitenkaan tarvita asemakaava alueella ja ranta-alueella alle 10 m²:n suuruisen vajan tai katoksen rakentamiseksi ja asemakaavan ulkopuolella alle 20 m²:n suuruisen vajan tai katoksen.

Ilmoituksenvaraiseen työhön voi ryhtyä 14 vuorokautta sen jälkeen, kun asianomainen on tehnyt tätä koskevan kirjallisen rakentamisilmoituksen rakennusvalvontaviranomaiselle, jollei rakennusvalvontaviranomainen ole edellyttänyt rakennus- tai toimenpideluvan hakemista. Rakentamisilmoitukseen on liitettävä tarpeelliset selvitykset toimenpiteen sijainnista, laajuudesta ja laadusta sekä tarvittaessa selvitys naapurin 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. Aika lasketaan siitä alkaen, kun ilmoituksen jättämisestä on kulunut 14 vuorokautta (MRL 129 §).

2.3 Toimenpiteiden luvan-/ilmoituksenvaraisuus

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 §:n ja 126 a §:n nojalla määrätään toimenpideluvan hakemisesta tai ilmoitusmenettelyn soveltamisesta Halsuan kunnan alueella seuraavasti:

Kunta jaetaan kahteen osa-alueeseen:

osa-alue 1 = asemakaava-alue ja oikeusvaikutteinen rantayleiskaava-alue ja muu ranta-alue

osa-alue 2 = Muut alueet

T = Toimenpidelupa haettava

I = Ilmoitus tehtävä

- = Ilmoitusta ei tarvita

Toimenpide:	Kunnan osa-alue 1	Kunnan osa-alue 2
1) Rakennelma (rakentaminen)		
- Autokatos 10 - 30 m ²	T	I
- Vajat, varastot ja vast. 10 - 20 m ²	I	-
- Vajat, varastot ja vast. 20 - 30 m ²	T	I
- Kioski < 20 m ²	T	I
- Esiintymislava, asiakasterassi (yli 15 m ²)	T	I
- Katettu terassi (yli 15 m ²)	T	I
- Kiinteistökohtainen jäteveden Käsittelyjärjestelmä	T	T
- Puistomuuntamot tai vastaavat	T	T
- Muu vastaava rakennelma	T	T
2) Yleisörakennelma (perustaminen tai rakentaminen)		
- Urheilupaikka	T	-
- Asuntovaunualue tai vastaava	T	T
- Katsomo tai muu urheilu- ja kokoontumispaikka	T	T
- Yleisöteltta yli 20 henkilölle, paikallaan yli neljä viikkoa tai vastaava	T	T
3) Liikuteltava laite		
- Asuntovaunun tai -lavan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn.	T	T
4) Erillislaitte (rakentaminen)		
- Masto tai piippu, enintään 15 m	T	-
- Masto tai piippu, enintään 30 m	T	T
- Varastointisäiliö, yli 10 m ³ (mm. virtsa ja liete)	T	I
- Laakasiilot ja lantavarastot	T	T
- Hiihtohissi	T	T
- Muistomerkki, taideteos	T	I

- Suurehko antenni (lautasantenni, halkaisija yli 2 m)	T	-
- Sähköverkkoon kytketyt aurinkopaneelijärjestelmät yli 10 m ²	T	T
- Tuulivoimala (kiinteistökohtainen, alle 30 m)	T	T
- Meluvalli	T	I
5) Vesirajalaite (rakentaminen)		
- Laituri yli 20 m ²	T	T
- Muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, kanava, aallonmurtaja tai vastaava	T	I
6) Säilytys- tai varastointi (järjestäminen)		
- Suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen alueeseen verrattava alue, alle 100 m ²	T	I
- Suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen alueeseen verrattava alue, yli 100 m ²	T	T
7) Julkisivutoimenpide		
- Rakennuksen julkisivun muuttaminen	T	I
- Kattomuodon muuttaminen	T	T
- Katteen tai sen värityksen muuttaminen	T	-
- Ulkoverhouksen materiaalin muuttaminen	T	I
- Ulkoverhouksen värin muuttaminen	I	-
- Katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen tai ikkuna- jaon muuttaminen	T	-
- Parvekelasitus, kuisti- tai terassilasitus (10-15 m ²)	I	I
- Parvekelasitus, kuisti- tai terassilasitus (15-25 m ²)	T	T
8) Mainostoimenpide		
- Valomainos alle 2 m ²	T	I
- Teksti tai mainos ulkona (ei maantielain 52 § mukainen)	T	I
- Teksti tai mainos rakennuksen julkisivussa (yli 2 m ²)	T	I
- Ikkunaa peittävä mainos (pysyvä tai pitkäaikainen, yli 2 m ²)	T	I
9) Aitaaminen (rakentaminen)		
- Kiinteä raja-aita tonttien rajalla (korkeus 0,8-1,60 m).	T	-
- Kiinteä raja-aita tonttien rajalla (korkeus yli 1,60m).	T	I
- Kiinteä raja-aita katualueen rajalla.	T	I
10) Kuntakuvajärjestely		
- Muut kunta- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset	T	I
- Maalämpökaivo	T	T
- Lämmönkeruuputkisto	T	T

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 säädosten ja määräysten mukaiselle etäisyydelle naapurin rajasta ja rakennuksista, niiden on sopeuduttava ympäristöön eikä niistä saa aiheutua naapurille koh- tuutonta haittaa.

Ilmoitukseen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen laajuudesta ja laadusta.

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

Toimenpidelupa tarvitaan lisäksi sellaisen rakennelman tai laitoksen pystyttämiseen ja sijoittamiseen, jota ei pidetä rakennuksena, jos toimenpiteellä on vaikutusta luonnonoloihin, ympäröivän alueen maankäyttöön taikka kaupunki- tai maisemakuvaan. Toimenpidelupa tarvitaan myös muuhun kuin rakennuslupaa vaativaan rakennuksen ulkoasua muuttavaan toimenpiteeseen sekä asuinrakennuksen huoneistojärjestelyihin (MRL 126 § 2 mom.).

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

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

Tuulivoimalan, jonka napakorkeus on yli 30 metriä, rakentamiseen vaaditaan suunnittelutarveratkaisu tai alueen kaavoitus ko. käyttöön. Yli 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista tuulivoimaloista tulee aina pyytää erillinen lausunto Pääesikunnalta.

Tässä pykälässä tarkoitetut pientuulivoimalat ja aurinkopaneelit ovat teholtaan ja kooltaan vähäisiä. Niitä ei kytketä yleisen sähköntuotannon osaksi valtakunnalliseen sähköverkkoon vaan niitä käytetään omavaraisesti. Pientuulivoimaloiden ja aurinkopaneelien sijoittamisessa tulee erityisesti ottaa huomioon niiden sopeutuminen maisemaan ja ympäristöön, eikä niiden rakentamisesta saa aiheutua kohtuutonta haittaa naapureille eikä lähiympäristölle. Asemakaava-alueella pientuulivoimaloiden sijoittuminen on mahdollista yleensä ainoastaan sitä varten tarkoitetulla asemakaavan mukaisella tontilla.

3. RAKENTAMISEN SIOJITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN

3.1 Rakentamistapaohjeet

Rakentamisen ohjaamiseksi voidaan antaa alueellisia tai koko kuntaa koskevia rakennustapaohjeita.

3.2 Sijoittuminen

Asemakaava-alueilla rakennuksen etäisyys rakennuspaikan rajoista on määritetty vahvistetuissa asemakaavoissa. Mikäli asemakaavassa ei ole etäisyyttä määritetty, niin etäisyyden tulee olla vähintään 4 metriä. Muilla alueilla etäisyyden tulee olla yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus, kuitenkin vähintään 5 metriä. Rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin erityisistä syistä sallia rakennuksen rakennettavaksi lähemmäksi rajaa, jollei siitä ole naapurille huomattavaa haittaa tai naapuri on antanut siihen kirjallisen suostumuksen.

Asemakaava-alueilla rakennuksen etäisyys toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla olevasta rakennuksesta määräytyy palomääräysten mukaan, muilla alueilla etäisyyden tulee olla vähintään 10 metriä.

Mikäli asemakaavassa ei toisin määrätä, rakennuksen etäisyys valta- ja kantateistä tulee olla vähintään 30 metriä tien keskilinjasta. Maantien keskilinjasta rakennuksen etäisyyden tulee olla vähintään 20 metriä. Yksityisteiden läheisyydessä rakennukset suositellaan sijoitettavaksi vähintään 12 metrin etäisyydelle yksityistien keskilinjasta, ellei pienempi etäisyys ole perusteltu taajama- tai kyläkuvallisista syistä tai muusta erityisestä syystä.

3.3 Pihamaan vajat, rakennelmat ja laitteet

Vajat, rakennelmat ja laitteet kuten leikkimökit, varastot, puutarhamajat, kasvihuoneet, grillikatokset, maakellarit, koirankopit, jätekatokset ja aitaukset ja muut vastaavat on sijoitettava kiinteistölle siten, että ne sopeutuvat ympäristöön eikä niistä saa aiheutua naapurille kohtuutonta haittaa. Kuivakäymälä on sijoitettava vähintään 5 metrin etäisyydelle naapurikiinteistön rajasta. Toimenpideluvan hakemisesta tai ilmoituksen tekemisestä edellä mainituihin toimenpiteisiin on määrätty 2 §:ssä.

3.4 Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

Maiseman ja luonnonympäristön huomioiminen

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

Maisemallisesti merkittävillä 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, jne.

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

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.

Olevan rakennuskannan huomioiminen

Uudisrakennuksen on sijoituksensa, kokonsa, muotonsa, ulkomateriaalinsa ja väriensä puolesta sovellettava ympäristön rakennustapaan ja olevaan rakennuskantaan. Rakennuksen vaikutukseen maisemakuvaan tulee myös kiinnittää erityistä huomiota.

Kulttuuriympäristön huomioiminen

Näille alueille rakentamista suunniteltaessa on erityisesti kiinnitettävä huomiota suunnittelun hyvään laatuun.

Erityistä huomiota on kiinnitettävä rakennusten sijoittumiseen ympäristöön, maisemaan ja alueen rakennuskantaan niin, että kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot säilyvät.

Alueella olevaa rakennuskantaa ja pihapiirejä tulee säilyttää ja korjata perinteitä vaalien. Rakentamisen tulee tapahtua alueen kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja korostetusti huomioiden.

Historiallisesti ja maisemallisesti arvokkaita rakennuksia ei tule purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennuksen tai sen osan purkamisessa on huomioitava, ettei sillä turmella historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta eikä kaupunkikuvallisesti tai maisemallisesti arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita (MRA 67 S). Maisemallisesti tärkeitä ja arvokkaita kohteita, metsäsaarekkeita tai puita tulee säilyttää.

Suunniteltaessa rakentamista ja muuttuvan maankäytön hankkeita, tulee jo suunnitteluvaiheessa selvittää, onko suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä arkeologista kulttuuriperintöä tai siihen liittyvää potentiaalia. Muinaisjäännökset ovat muinaismuistolain (295/1963) 1 §:n mukaisesti automaattisesti rauhoitettuja ilman erillistä suojelupäätöstä.

Rakentaminen tulee suunnitella siten, että kunnan osa-alueiden arvokkaat ominaispiirteet tulevat säilymään. Erityisesti on kiinnitettävä huomiota siihen, että rakennus sopeutuu tyyliinsä, materiaaleiltaan ja väritykseltään alueen ominaispiirteisiin. Kunnan eri osa-alueiden arvokkaita ominaispiirteitä ovat mm. Vetelin kirkonseutu (valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, RKY 2009), sekä maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristökohteet ja maisema-alueet sekä kunnan muut vanhat kyläalueet, talonpoikaistyyliset ja muut arvokkaat pihapiirit, kiviaidat, avoimet peltomaisemat ja jokivarsialueet.

Rakennusten ja rakennelmien korkeusasema

Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevaan ympäristöön. Suunnittelussa on otettava huomioon tien tai katusuunnitelman mukaiset katukorkeudet. Rakennuspiirustuksista tulee riittävällä tarkkuudella ilmetä rakennuspaikan ja ympäröivän alueen olemassa olevat ja suunnitellut korkeudet.

Kellarin lattiapintaa lukuun ottamatta on maanvastaisen lattian yläpinnan oltava vähintään 0,4 metriä rakennuksen ulkopuolella olevan maanpinnan yläpuolella.

3.5 Ympäristön hoito ja valvonta

Ympäristön hoito

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

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 tyyppillisesti ympäristöstä poikkeavaan lopputulokseen.

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

Töhryt rakennusten julkisivuista tulee poistaa niin pian kuin teknisesti on mahdollista.

Ympäristön valvonta

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen valvoo maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristön hoitoa mm. pitämällä katselmuksia päättäminään ajankohtina (MRL 166, 167 ja 169 §).

Katselmuksen ajankohdista ja alueista ja alueista on ilmoitettava kiinteistönomistajille ja haltijoille lautakunnan päättämällä tavalla.

Rakennuksen tai sen osan purkaminen

Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää, että ennen purkamistyön käynnistämistä on esitettävä purkamissuunnitelma. Purkamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota purkamistyöstä aiheutuvien melu- ja pölyhaittojen rajoittamiseen.

Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta välittömästi rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen, niin tontti on viivytyksettä siistittävä purkamisen jäljiltä ja mahdollisesti vaurioitunut katu- tai muu yleinen alue on viivytyksettä korjattava ja siistittävä (MRL127, 139 ja 154 §).

Puiden kaataminen

Puiden kaatamiseen, kuten myös maisemaa muuttavaan maanrakennustyöhön sekä muihin näihin verrattaviin toimenpiteisiin on oltava asemakaava-alueella maisematyölupa (MRL 128 §). Lupa tarvitaan myös ranta-asemakaava-alueella, jos ranta-asemakaavassa niin määrätään.

Maisematyölupa tarvitaan myös yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään, lukuun ottamatta puiden kaatamista yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitetulla alueella, ja alueilla, joilla on voimassa rakennuskielto kaavan laatimista varten. Lupaa ei tarvita vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin. Rakennusvalvonta harkitsee tekemänsä katselmuksen ja tarpeelliseksi katsomansa asiantuntija-avun perusteella, onko puiden kaatamista pidettävä vaikutuksiltaan vähäisenä. Harkinnassa otetaan huomioon myös kaadettavaksi esitettyjen puiden kunto ja mahdollinen riski turvallisuudelle tai kiinteälle omaisuudelle, sekä esitetyt korvaavat istutukset. Poistettavien puiden tai pensaiden tilalle voidaan myös määrätä korvaavia istutuksia. Ympäristölle vaarallisia puita voi kaataa ilman lupaa.

Aitaaminen Katua tai muuta yleistä aluetta tai naapurin rajaa vastassa oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle ja istutettava pensasaita vähintään 0,5 metriä tontin puolelle. Raja-aidalle on oltava aina naapurin suostumus. Aita on rakennettava tai istutettava niin, ettei siitä aiheudu haittaa liikenteelle.

Kiinteän aidan, joka ei ole naapuritontin tai -rakennuspaikan rajalla, rakentaa, istuttaa ja pitää kunnossa tontin tai rakennuspaikan haltija.

Tonttien tai rakennuspaikkojen välisen aidan rakentamiseen tai istuttamiseen sekä kunnossapitämiseen ovat kummankin tontin tai rakennuspaikan haltijat velvolliset osallistumaan puoleksi kumpikin, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli tonttien tai rakennuspaikkojen haltijat eivät sovi jakoperusteista, niistä päättää tekninen lautakunta.

Milloin aitana käytetään puita tai pensaita, ne on istutettava siten, että niiden juuristo ja oksisto täysikasvuisena pysyvät kiinteistöllä, ellei rajanaapurin kanssa ole toisin sovittu.

Rakennettava tai istutettava aita on sijoitettava tontille siten, ettei se aiheuta kohtuutonta haittaa naapuritontille, liikenneturvallisuudelle, kunnallistekniikan rakentamiselle eikä kadun kunnossa- ja puhtaanapidolle. Tilantarve on huomioitava erityisesti runsaasti tilaa vaativien puiden osalta.

Aitojen ja porttien mitoituksessa on huomioitava pelastusajoneuvojen esteetön pääsy tontille.

Aidan tulee materiaaliltaan, korkeusasemaltaan ja muodoltaan sopeutua ympäristöön.

Istutukset

Puut ja pensaat on istutettava siten, että niiden juuristo ja oksisto täysikasvuisena pysyvät kiinteistöllä, ellei rajanaapurin kanssa ole toisin sovittu.

Rakennusten ja viemärilinjojen läheisyyteen ei tule istuttaa pajunsukuisia lajikkeita (esim. terijoensalava, hopeapaju, halava, raita) eikä muita sellaisia puita tai pensaita, jotka voivat tukkia salaojat, viemärit tai kaivot.

3.6 Maalämpö

Suunniteltaessa maalämpökaivojen rakentamista tulee selvittää hankkeen vaikutukset pohjaveen, vedenottamoihin, naapureiden kaivoihin, pilaantuneisiin maa-alueisiin sekä maanalaisiin rakenteisiin.

Maalämpökaivoja tai –putkistoja ei saa sijoittaa vedenottamoiden suojavaiketyöhykkeelle.

Lämpökaivon etäisyyden on oltava vähintään 10 metriä naapurin rajasta. Naapurikiinteistöön omistajan kirjallisella suostutuksella voidaan kuitenkin rakentaa lähemmäs rajaa.

Suunnitellun lämpökaivon etäisyys talousvesikaivosta on oltava vähintään 20 metriä rengaskaivosta ja 40 metriä porakaivosta. Lämpökaivon etäisyys jätevesijärjestelmästä on oltava 20 metriä (MRL 126 a §).

3.7 Piha-alue / pihamaa

Rakennuspaikan kuivana pito

Rakennuspaikka tulee salaojittaa riittävään syvyyteen. Sade ja sulamisvedet on johdettava pois rakennuksen viereltä. Pinta- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin.

Katolle ja pihamaalle sekä salaojiin kertyvä vesi on johdettava tontin omaan sadevesijärjestelmään ja ensisijaisesti vesi on imeytettävä omalla tontilla.

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

Liittymästä katuun tai tiehen sekä rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus.

Suuret paikoitusalueet tulisi jakaa istutuksien, katosten tai muiden keinojen avulla osiin siten, ettei muodostu suuria yhtenäisiä avoimia paikoitusalueita.

3.8 Maanalaiset johdot ja rakenteet

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

3.9 Osoitmerkintä

Rakennukseen on asennettava kadulta tai muulta liikenneväylältä selkeästi havaittavissa oleva osoitmerkintä ja se on pidettävä kunnossa.

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

Kulmatalon osoitenumerointi on kiinnitettävä kummankin kadun tai liikenneväylän puolelle.

Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottotarkastuksessa.

4. JULKINEN KESKUSTA-ALUE JA SEN KÄYTTÖ

4.1 Kadut, torit ja liikennealueet

Katu-, tori- tai muulle alueelle ei saa sijoittaa siirrettäviä myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteita siten, että ne vaarantavat turvallisuutta, haittaavat kadun käyttämistä tai kunnossa- ja

puhtaanapitoa tai ovat taajamakuvallisesti sopimattomia. Laitteiden sijoittamiseen tulee saada lupa alueen omistajalta tai haltijalta.

4.2 Tapahtumien järjestäminen

Erilaisten tapahtumien järjestämistä varten voidaan julkiseen ulkotilaan pystyttää yleisötelttoja ja muita siirrettäviä rakennuksia ja rakennelmia ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa niin, että ne voivat olla pystytettyinä paikallaan ja käytössä korkeintaan neljä viikkoa.

5. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA, MUUT KUIN RANTA-ALUEET

5.1 Rakennuspaikka

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

Sen lisäksi, mitä rakennuspaikalle asetettavista vähimmäisvaatimuksista on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:ssä, on noudatettava oikeusvaikutteisena hyväksytyt yleiskaavan määräyksiä.

Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2 000 m².

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

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

5.2 Rakentamisen määrä

Mikäli rakentamisen määrästä ei ole määrätty oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, noudatetaan seuraavia määräyksiä:

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen tai kaksi erillistä yksiasuntoista asuinrakennusta. Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Yli 5 ha:n suuruiselle, maatalouskäytössä olevalle maatilalle saa lisäksi rakentaa talouskeskuksen yhteyteen tarpeellisia asuinrakennuksia.

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

Sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on määrätty, rakennus- ja ympäristölautakunta voi sallia rakentaa maatalouskäytössä olevan maatilalan talouskeskuksen yhteyteen siihen sopeutuvia maatilamatkailua palvelevia rakennuksia.

Rakentaminen kellariin ja ullakolle

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

6. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA, RANTA-ALUEET

6.1 Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön ranta-alueella

Rakennuspaikan muodon, koon ja korkeusaseman tulee olla sellainen, että rakennukset voidaan sijoittaa alueelle, jolla ei ole sortuma- tai tulvavaaraa. Ranta-alueella uuden asuinrakennuksen / lomarakennuksen rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m². Rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 m.

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen. Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

Rakennuksen kosteudesta vaurioituvien rakenteiden tulee olla ylempänä kuin keskimäärin kerran 100 vuodessa esiintyvä ylin tulvakorkeus ja siihen lisätty harkinnan varainen lisäkorkeus, jonka tulee aina olla vähintään 0,5 m. Lisäkorkeus arvioidaan tapauskohtaisesti Ympäristöoppaan 2014 (Tulviin varautuminen rakentamisessa - opas alimpien rakentamiskorkeuksien määrittämiseksi ranta-alueilla) mukaisesti. Paikallinen ELY-keskus antaa pyydettyä lausunnon alimmasta suositeltavasta rakentamiskorkeudesta. Edellä mainitun lisäksi tulee asunnon alimman lattiatason olla vähintään 1 metri ylävesirajaa korkeammalla. Ellei ylävesiraja ole tiedossa, on asunnon alimman lattiatason oltava vähintään 1,5 metriä keskiveden korkeudesta.

Saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 10 metriä ja muiden rakennusten vähintään 20 metriä, mikäli edellä olevat vaatimukset tai jätevesien käsittelyn järjestäminen eivät edellytä suurempia etäisyyksiä. Lähempänä sijaitsevien rakennusten peruskorjaus ja vähäinen laajentaminen on sallittu.

Rakennuslupaviranomainen voi myöntää etäisyyttä koskevasta määräyksestä poikkeuksen, jos se on maasto-olosuhteiden johdosta perusteltua ja rakennus sopeutuu maastoon ja maisemaan.

Pienehkö saunarakennus (alle 10 m²) voi rakentaa lähemmäksi rantaa rakennusvalvonnan tekemän tapauskohtaisen harkinnan mukaan.

Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. Mahdollisten istutusten tulee olla paikalliseen luontoon ja maisemaan soveltuvia. Vieraslajeja, kuten Terijoensalavaa tai Hopeapajua ei tule käyttää.

Rakennettaessa Penninkijoen rantaan Koskirannan sillan ja Perhon kunnan rajan väliselle alueelle on erityisesti otettava huomioon seuraavaa:

- Kaiken puuston ja kasvillisuuden käsittelyssä on noudatettava erityistä varovaisuutta.
- Rakennuspaikka on aina ratkaistava rakennusvalvontaviranomaisen katselmuksessa rakennuspaikalla.
- Jätevedet on käsiteltävä siten, ettei niistä aiheudu vesistöön kuormitusta ja jos maastoon imeytystä käytetään, on se tapahduttava vähintään 20 m etäisyydellä vesirajasta.
- Rakentamisen yhteydessä voidaan rakentaa nurmikkoa, pelikenttiä tms. ainoastaan pieninä alueina, siten etteivät ne vaikuta haitallisesti vallitsevaan maisemakuvaan.
- Lisäksi rakennuslautakunta voi tapauskohtaisesti rakennuslupahakemusta käsitellessään antaa muitakin noudatettavia ohjeita rakentamisesta siten, että Penninkijoen keskiosan alueellisestikin arvokas erämaaluonteinen jokimaisemakokonaisuus säilyy lisääntyvän virkistyskäytön rinnalla.

6.2 Rakentamisen määrä ranta-alueilla

Mikäli rakentamisen määrästä ranta-alueella ei ole määrätty oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, ovat seuraavat määräykset voimassa. Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta ja kerrosten lukumäärä enintään 2. Asuinrakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla kuitenkin enintään 300 k-m² ja lomarakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala enintään 150 k-m².

Asuntokäyttöön tarkoitettulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen tai kaksi erillistä yksiasuntoista asuinrakennusta. Asuinrakennuksen rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa asumiseen liittyviä talousrakennuksia.

Lomarakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, yhden vierasmajan, enintään kaksi saunaa sekä loma-asumiseen liittyviä talousrakennuksia.

Asuinrakennuksen suurin koko ranta-alueella on 200 k-m², lomarakennuksen 60 k-m², saunarakennuksen 20 k-m² ja vierasmajan 30 m².

Rakennuspaikan rakennusoikeutta koskevien määräysten estämättä saadaan olemassa olevaa rakennusta peruskorjata tai rakennus korvata uudella vastaavalla rakennuksella, mikäli rakennus soveltuu paikalle.

Loma-asunto ja sauna voidaan rakentaa samaan rakennukseen, jolloin nämä kerrosalat voidaan yhdistää.

Lomarakennuksen käyttötarkoituksen muuttamista pysyvään asumiseen ei saa tehdä ilman lupaa (MRL 125 § 4 mom.).

6.3 RANTAVYÖHYKKEET, JOILLA EI OLE SUUNNITTELUTARVETTA

Sen lisäksi, mitä laissa ja asetuksessa on säädetty, on seuraavien vesistöiksi luettavien purojen rantavyöhykkeillä rakentaminen sallittua ilman asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa:

1. Pahkajoki (välillä Venetjoen tekojärvi - Lestijärventien silta)
2. Kivioja (välillä Venetjoki - Kannistontien silta)
3. Kaihianoja (välillä Venetjoki - Karhukorven paikallistien silta)
4. Pajuoja (välillä Penninkijoki - Perhon kunnan raja)

Purojen yllämainitut vesistöksi katsottavat osuudet näkyvät liitekartassa nro 2.

Määräys on voimassa enintään niin kauan kuin määräyksen perusteena olleissa olosuhteissa ei ole tapahtunut sellaisia muutoksia, joiden vuoksi edellytyksiä määräykselle ei enää ole, kuitenkin enintään kuusi (6) vuotta. Tätä määräyksen voimassaoloaikaa voidaan jatkaa erillisellä päätöksellä enintään kuusi (6) vuotta kerrallaan.

Mikäli liitekartassa nro 4 osoitetuilla rantavyöhykkeillä voidaan lain säännösten estämättä sallia rakentaminen, rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 2000 m². Rakennuspaikan vesistöön tai vesijätköön rajoittuvan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 metriä.

Rakennettaessa liitekartassa nro 4 osoitetulle rantavyöhykkeelle noudatetaan, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty.

7. MAATILARAKENTAMINEN

Uuden rakennuspaikan, jolla pidetään hevosia, tulee olla tarkoitukseen riittävän suuri. Pinta-alan tulee olla vähintään yksi hehtaari ensimmäistä hevosta kohti. Pinta-alaa on oltava lisää kutakin seuraavaa hevosta kohti niin paljon, että sille voidaan osoittaa tallin ja lantalan lisäksi riittävät ulkotarhat ja/tai laitumet.

Tallia, hevosten ulkotarhoja, lantala tai nautojen jaloittelutarhoja ei saa ilman naapurin suostumusta rakentaa 30 metriä lähemmäksi naapurin rajaa, mikäli naapurikiinteistöllä on rajan tuntumassa asuinrakennus, oleskelupiha, koulu, päiväkotitai vastaava. Sama rajoitus on voimassa myös, jos osayleiskaavassa on naapurikiinteistölle osoitettu maankäytön varaus asumiselle tai vastaavalle. Pintavesien pilaantumisen ehkäisemiseksi jaloittelualueen tai ulkotarhan suositeltava vähimmäisetäisyys valtaojaan on 20 metriä ja vesistöön 100 metriä.

Suojaetäisyydet tulee kuitenkin olla olosuhteista riippuen vähintään 30 -100 metriä. Talousvesikaivoon vähimmäissuojaetäisyys on 50 metriä.

Eläinsuojan sijoittamista annettu määräys koskee lähinnä pieniä hevostalleja. Muiden eläinsuojien perustaminen vaatii tarkempaa tapauskohtaista tarkastelua. Maatilarakentamisessa on lisäksi noudatettava, mitä kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä on säädetty.

Kulttuurimaisemalla tarkoitetaan valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta tai edustavaa perinnemaisemaa. Kulttuurimaiseman arvo perustuu hoidettuun viljelymaisemaan, rakennuskantaan ja monimuotoiseen kulttuurivaikutteiseen luontoon. Maanviljelyn ja muiden perinteisten maankäyttömuotojen jatkuvuus on tärkeää näillä maisema-alueilla. Alueiden maankäytön suunnittelussa on huolehdittava siitä, ettei rakentamisella vaurioiteta vakiintunutta, arvokasta maisemakuvaa.

8. RAKENTAMINEN LUONTO- JA KULTTUURIMAISEMA-ALUEILLE

Kulttuurimaisemalla tarkoitetaan valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta tai edustavaa perinnemaisemaa. Kulttuurimaiseman arvo perustuu hoidettuun viljelymaisemaan, rakennuskantaan ja monimuotoiseen kulttuurivaikutteiseen luontoon. Maanviljelyn ja muiden perinteisten maankäyttömuotojen jatkuvuus on tärkeää näillä maisema-alueilla. Alueiden maankäytön suunnittelussa on huolehdittava siitä, ettei rakentamisella vaurioiteta vakiintunutta, arvokasta maisemakuvaa.

9. RAKENTAMINEN KULTTUURIYMPÄRISTÖALUEELLE

Kulttuuriympäristöllä tarkoitetaan kokonaisuutta, jonka muodostavat rakennettu kulttuuriympäristö eli rakennusperintö, kulttuurimaisema ja muinaisjäännökset.

Rakennettua kulttuuriympäristöä eli rakennusperintöä ovat rakennukset ja rakennetut alueet sekä erilaiset rakenteet, kuten tiet tai sillat.

Kulttuurimaisema on luonnon ja ihmisten yhteisvaikutuksesta syntynyt alueellinen ja ajallinen kokonaisuus, joka pitää sisällään muun muassa perinnemaisemat.

Perinnemaisemat ovat pienialaisia perinteisten maankäyttötapojen synnyttämiä maisematyyppejä, kuten esim. ketoja, ahoja, kaskimetsiä ja metsälaitumia. Ne ovat katoavaa kulttuuriperintöä eikä niille tulisi pääsääntöisesti osoittaa lainkaan rakentamista.

Rakennettua perinnemaisemaa ovat muun muassa historialliset rakennukset ja rakennelmat lähiympäristöineen sekä muinaisjäännökset.

Perinnemaisema-alueella asuinkäyttöön tarkoitetun rakennuspaikan koko harkitaan tapauskohtaisesti ottaen huomioon maisema-alueen säilymisen edellytykset.

Joenranta-alueen rakentamisessa tulee säilyttää rannan tuntumassa oleva puusto ja kasvillisuus. Jokilaakson alavilla osilla tulee erityisesti ottaa huomioon tulvavaara.

10. SUUNNITTELUTARVEALUEET

Tällä rakennusjärjestyksellä ei osoiteta maankäyttö- ja rakennuslain 16 § 3 momentin tarkoittamia suunnittelutarvealueita. Suunnittelutarveharkinta tehdään tapauskohtaisesti rakennuslupahakemuksen käsittelyn yhteydessä.

11. VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEILLA RAKENTAMINEN

11.1 Jätevesien käsittely

Viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla jätevesien käsittelystä ja johtamisesta säädetään Ympäristönsuojelulain luvussa 16. Kiinteistöllä on oltava sen käyttöön ja olosuhteisiin soveltuva jätevesien käsittelyjärjestelmä. Puhdistusvaatimus tarkennetaan asetuksessa (209/2011). Puhdistusvaatimus koskee kaikkia jäteväettä tuottavia kiinteistöjä, jotka eivät ole liittyneet viemäriverkoston paitsi sellaisia toimintoja, joihin on ympäristölupa.

11.2 Rakentaminen pohjavesialueella

Pohjaveden suojeluun on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjavesialueilla.

Kaivettaessa on jätettävä pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä täyttöainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia, puhtaita maa-aineksia. Rakennusvalvonta ja ympäristönsuojeluviranomainen voivat tarvittaessa vaatia rakentajalta selvitystä suojakerroksen riittävydestä ja täyttömaiden puhtaudesta.

1 ja 2 luokan pohjavesialueilla sekä vedenhankintavesistön valuma-alueella öljy- ja polttonestesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt tulee sijoittaa maan päälle. Ne on rakennettava kaksivaippaisena rakenteena tai varustettava sellaisella suoja-altaalla ja varolaitteella, joka estää suorat valumat maastoon säiliön rikkoutuessa tai muun vahingon yhteydessä. Ympäristönsuojelumääräyksissä on tarkemmat ohjeet luvussa 4. Pohjavesien suojelusuunnitelmassa on tarkemmat pohjavesialueita koskevat rajoitukset ja suositukset.

12. RAKENTAMINEN ONGELMA- JA ERITYISALUEILLA

12.1 Pilaantuneet maat rakentamisessa

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa selvitettävä rakennuspaikan maaperän mahdollinen pilaantuneisuus. Tehty selvitys ja selvitys niistä toimenpiteistä, joihin on tarpeen ryhtyä saastuneisuuden johdosta, tulee liittää rakennuslupa-asiakirjoihin. Uusiomateriaalien käytöstä on ohjeistus ympäristönsuojelumääräysten luvussa 3.

12.2 Melun ja värinän haittavaikutusten huomioiminen

Teiden läheisyydessä rakennuspaikan maaperään liikenteestä mahdollisesti aiheutuva tärinä ja runkomelu tulee ottaa huomioon rakennusten sijoittamisessa ja rakenteiden suunnittelussa.

Suunniteltaessa rakentamista alueelle, jossa esiintyy liikenne- tai muuta erityistä melua, rakennusvalvontaviranomaiselle on esitettävä selvitys rakennuspaikan melutasosta ja siitä, miten vaadittava rakenteiden ääneneristävyys saavutetaan (MRL 119 §).

13. HYVÄ RAKENTAMISTAPA

Rakennuksen käyttöiän on oltava käyttötarkoitus huomioon ottaen riittävän pitkä. Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon kunkin rakennuksen ominaispiirteet, eikä korjaaminen saa ilman erityisiä perusteita johtaa tyylillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen. Rakentamisessa tulee käyttää materiaaleja, joiden kestävydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on kokemuksia tai luotettavaa tietoa.

14. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

14.1 Rakennushankkeesta tiedottaminen

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tiedottaa tulevasta rakentamisesta pystyttämällä rakennustyömaalle työmaataulu tai –kyltti, jos rakentaminen tai muu toimenpide kestää vähintään kaksi kuukautta ja aiheuttaa olennaisen muutoksen ympäristössä.

Työmaataulusta tai –kyltistä tulee ilmetä rakennustyön kohde, työstä vastaavat tahot ja yhteystiedot sekä kohteen aloitus- ja arvioitu valmistumisajankohta (MRL 133 § ja MRA 65 §).

14.2 Rakennusaikaiset toimenpiteet rakennuspaikalla

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

Rakennus- ja purkutyön aikaiset varusteet ja varastot on sijoitettava rakennuspaikalle siten, että ne eivät kohtuuttomasti aiheuta haittaa naapurin kiinteistön käytölle. Rakennus- ja purkutyömaa on tarvittaessa aidattava ja muutoinkin suojattava siten, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkojen riskiä, liikenne- tai muuta häiriötä tai kohtuutonta melu-, pöly- tai muuta haittaa ympäristölle (MRA 83 §). Ympäristönsuojelumääräyksissä on luvussa 6 ohjeistus rakennusten suojauksesta julkisivujen ym. rakenteiden korjauksessa.

14.3 Työmaan jätehuolto sekä työmaan purkaminen ja siistiminen

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

Rakennustyömaan jälkeen työmaan huoltoparakit ja työmaa-aidat sekä vastaavat rakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue siistittävä.

Vahingoittunut tai likaantunut katu- tai muu alue on kunnostettava ja siistittävä välittömästi.

15. JÄTEHUOLTO

Kiinteistön jätehuolto tulee toteuttaa siten, ettei sen järjestäminen aiheuta haittaa terveydelle eikä ympäristölle.

Mahdolliset kompostit tulee kiinteistöllä sijoittaa siten, etteivät ne aiheuta haittaa ympäristölle. Kompostit tulee rakentaa ja sijoittaa ympäristönsuojeluviranomaisen ohjeiden mukaisesti (MRL 157 §).

16. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN, POIKKEAMINEN

16.1 Rakennusjärjestyksen valvonta

Tämän rakennusjärjestyksen valvonta kuuluu rakennusvalvontaviranomaiselle.

16.2 Määräyksistä poikkeaminen

Rakennusvalvontaviranomainen voi poiketa tämän rakennusjärjestyksen määräyksestä, jollei se merkitse määräyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä. Rakennustarkastaja voi myöntää vähäisen poikkeamisen tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä.

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

16.3 Voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan Halsuan kunnassa __.__.2020.

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Halsuan kunnan rakennus- ja ympäristölautakunnan 16.8.2001 hyväksymä rakennusjärjestys