

Halsuan rakennusjärjestys 2020



Vireille helmikuu 2020

valmisteluvaiheen kuuleminen:

julkinen nähtävilläolo (MRA 6 §) 27.2.-30.3.2020

ehdotusvaiheen kuuleminen:

julkinen nähtävilläolo (20.8.-19.9.2020) arvio

Kunnanvaltuusto hyväksynyt: (30.9.2020) arvio

Voimassa alkaen (1.11.2020) arvio

Halsuan kunta

Sisällysluettelo

<i>1 Johdanto</i>	<i>1</i>
<i>2 Yleistä</i>	<i>1</i>
2.1 Rakennusjärjestyksen tavoite	1
2.2 Rakennusvalvontaviranomainen	1
2.3 Soveltamisala	1
<i>3 Rakentamistapaohjeet, hyvä rakentamistapa ja ympäristön hoito</i>	<i>2</i>
3.1 Hyvä rakentamistapa	2
3.2 Rakentamistapaohjeet	2
3.3 Rakennetun ympäristön hoito	2
3.4 Rakennuksen korjaaminen	2
3.5 Rakennuksen tai sen osan purkaminen	2
<i>4 Rakentamiseen liittyviä määräyksiä</i>	<i>3</i>
4.1 Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan	3
4.2 Rakennusten ja rakennelmien korkeusasema	3
4.3 Aitaaminen	3
4.4 Piha-alue/pihamaa ja istutukset	4
4.5 Maalämpökaivot	4
4.6 Liikennejärjestelyt	4
4.7 Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen	5
4.8 Vesihuolto	5
4.9 Jätehuolto	5
4.10 Osoitmerkintä	5
<i>5 Eri osa-alueiden ominaispiirteiden säilyttäminen ja tukeminen</i>	<i>5</i>
<i>6 Suunnittelutarvealueet</i>	<i>6</i>
<i>7 Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella, muut kuin ranta-alueet</i>	<i>6</i>
7.1 Rakentamisen määrä	6
7.2 Rakennusten ja rakennelmien sijoittuminen	7

<i>8 Rakentaminen ranta-alueella</i>	7
8.1 Rakennuspaikka, sijoittuminen ja maiseman suojelu	7
8.2 Rakentamisen määrä	8
<i>9 Rakentaminen asemakaava-alueella</i>	9
9.1 Asuinrakennusten sijoittuminen	9
9.2 Talousrakennusten sijoittuminen	9
<i>10 Yleiset alueet asemakaava-alueella ja julkinen ulkotila</i>	10
10.1 Julkisen ulkotilan määritelmä	10
10.2 Julkisen ulkotilan mainos- taikka muut laitteet	10
10.3. Tapahtumien järjestäminen	10
<i>11 Rakentaminen alueilla, joilla on erityisiä maankäytön ja rakentamisen rajoituksia</i>	10
11.1 Pilaantuneet maat rakentamisessa	10
11.2 Melu- ja värinäalueiden haittavaikutusten torjunta rakennuksissa ja piha-alueilla	11
11.3 Lentoliikenteen esterajoitukset ja korkea rakentaminen	11
11.4 Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla	11
11.5 Maatilarakentaminen	11
11.6 Tienläheisyyteen rakentaminen	12
<i>12 Lupajärjestelmät</i>	12
12.1 Rakentamisen luvat ja ilmoitusmenettely	12
Lupakäsittely	12
Ilmoitusmenettelyn käyttäminen MRL 129 §	13
12.2 toimenpiteiden ilmoituksenvaraisuus	13
<i>13 Rakennustyön aikaiset järjestelyt</i>	16
13.1 Työmaan perustaminen, hoitaminen ja purkaminen	16
13.2 Työmaataulu	16
13.3 Työmaan jätehuolto	16
<i>14 Määräysten valvonta, noudattaminen ja poikkeaminen</i>	16
14.1 Määräyksistä poikkeaminen	16
14.2 Rakennusjärjestyksen liitteet	16
14.3 Voimaantulo	16

Määritelmät ja lyhenteet

MRL	Maankäyttö- ja rakennuslaki
MRA	Maankäyttö- ja rakennusasetus
YSL	Ympäristönsuojelulaki
asunto	Pysyvä asunto tai vapaa-ajan asunto
hulevesi	Sateesta ja lumen sulamisesta peräisin oleva valumavesi taajama-alueella
kiinteistö	Itsenäinen maanomistuksen yksikkö, joka on määrätty rajoiltaan. Kiinteistöjä ovat mm. tilat ja tontit.
rakennuksen kerrosala	Kerrosalaan lasketaan kerrosten alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina ja se kellarikerroksen tai ullakon ala, johon sijoitetaan tai voidaan näiden tilojen sijainnin, yhteyksien, koon, valoisuuden ja muiden ominaisuuksien vuoksi sijoittaa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja (alle 160 cm korkeita tiloja ei lasketa).
rakennuspaikka	Kaava-alueella oleva rakennuskorttelin osa, tontti tai haja-asutusalueella oleva rakentamiseen varattu määräala tai kiinteistö/tila
rantavyöhyke	Rannan osa, jonka luonnonolosuhteisiin vesistön vaikutus ulottuu, joka maisemallisesti mielletään rantaan kuuluvaksi tai jolle kohdistuu erilaisia rantaa hyödyntäviä maankäyttötarpeita. Rantavyöhykkeen levyteen 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 missään pidemmälle kuin 200 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.
tila	Tila on tontin ohella kiinteistörekisteriin merkittävä kiinteistö. Tonteista puhutaan yleensä asemakaava-alueella ja tiloista asemakaava-alueen ulkopuolella.
tontti	Sitovan tonttijaon mukaisesti muodostettu kiinteistö, joka on merkitty kiinteistörekisteriin.

1 Johdanto

Maankäyttö- ja rakennuslaki (14 §) edellyttää, että kunnassa on rakennusjärjestys. Sen tarkoituksena on antaa lainsäädäntöä ja muita säännöksiä tai normeja täydentäviä määräyksiä ja ohjeita paikalliseen rakentamiseen.

Keskeiset lähtökohdat rakentamiselle todetaan usein yleis- tai asemakaavoituksen yhteydessä. Rakennusjärjestyksen määräykset täydentävät yleispiirteisiä kaavoja ja antavat osaltaan tasapuoliset ratkaisuperusteet myös haja-asutusalueilla.

2 Yleistä

2.1 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.

2.2 Rakennusvalvontaviranomainen

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen on rakennus- ja ympäristölautakunta.

Päätösvallan siirtämisestä määrätään kunnan hallintosäännössä.

2.3 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.



*Tiilisaaren kulttuurimaisema,
tuulivoiman havainnekuva*

3 Rakentamistapaohjeet, hyvä rakentamistapa ja ympäristön hoito

3.1 Hyvä rakentamistapa

Rakenteita ja laitteita suunniteltaessa ja valittaessa tulee ottaa huomioon rakennukselle suunniteltu käyttöikä. Rakenteiden ja laitteiden korjattavuus tulee ottaa huomioon tilavarauksissa.

3.2 Rakentamistapaohjeet

Rakentamisen ohjaamiseksi voidaan antaa alueellisia tai koko kuntaa koskevia rakennustapaohjeita. Ohjeet ovat velvoittavia, jos asemakaavassa on sitä koskeva määräys tai tontin saantokirjassa on asiasta sovittu.

3.3 Rakennetun ympäristön hoito

Rakennusta tulee hoitaa ja pitää kunnossa eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi.

Rakennukset, niiden julkisivut ja ulkopuoliset osat, rakennelmat, jätesäiliöt ja -katokset, mainokset, aidat, portit, piha-alueet ja istutukset tulee pitää asianmukaisessa ja siistissä kunnossa.

Ympäristöön olennaisesti vaikuttavien ulkoverastojen, kompostointi- tai jätesäiliöiden tai katosten ympärille on tarvittaessa istutettava näkösuoja tai rakennettava aita. Töhrinnät rakennuksista tulee poistaa niin pian kuin se on mahdollista.

3.4 Rakennuksen korjaaminen

Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon kunkin rakennuksen ominaispiirteet. Korjaaminen ei myöskään saa johtaa tyypillisesti ympäristöstä poikkeavaan lopputulokseen.

Lain nojalla tai kaavalla suojeltua rakennusta ei saa muuttaa, käyttää tai korjata niin, että rakennuksen suojeluarvo vähenee.



Kuvassa seurakuntatalon katon korotus 2016

3.5 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 tie- tai muu yleinen alue on viivytyksettä korjattava ja siistittävä.

4 Rakentamiseen liittyviä määräyksiä

4.1 Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

Uudisrakennuksen on sijoituksensa, kokonsa, muotonsa, ulkomateriaalinsa ja –väriensä puolesta sovelluttava ympäristön rakennustapaan ja olevaan rakennuskantaan niin, että kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot säilyvät.

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus, säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reu navyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä kuten siirto-lohkareita, kauniita yksittäispuita tai muita luontokohteita.

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

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

4.2 Rakennusten ja rakennelmien korkeusasema

Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevaan ympäristöön. Suunnittelussa on otettava huomioon tien tai tiesuunnitelman mukaiset tiekorkeudet. 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.

4.3 Aitaaminen

Kiinteistön omistajalla tai haltijalla on oikeus rakentaa tai istuttaa tontin rajalle aita, ellei asemakaava toisin määrää.

Aidan tulee materiaaliltaan, korkeusasemaltaan ja muodoltaan sopeutua ympäristöön. Aita on sijoitettava kokonaan omalle maalle ja jos käytetään puita tai pensaita, ne on istutettava siten, että niiden juuristo ja oksisto täysikasvuisena pysyvät kiinteistöllä, ellei aidan sijoittamiselle ole saatu naapurin suostumusta.

Aidan, joka ei ole naapuritontin tai -rakennuspaikan rajalla, rakentaa ja pitää kunnossa tontin tai rakennuspaikan haltija. Aita tulee sijoittaa siten, että se on piha-alueiden järjestelyjen kannalta tarkoituksenmukainen ja huollettavissa.

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 asiasta ei sovita, siitä päättää rakennusvalvontaviranomainen.

Tietä tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle ja istutettava pensasaita vähintään 0,5 metriä tontin puolelle, jottei se vaikeuta tien pitoa tai aita vahingoitu tietä hoidettaessa. Aita on tehtävä niin, ettei siitä aiheudu haittaa liikenteelle.

Rakennettava tai istutettava aita on sijoitettava tontille siten, ettei se aiheuta kohtuutonta haittaa naapuritontille, liikenneturvallisuukselle, 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.

4.4 Piha-alue/pihamaa ja istutukset

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

Paikka tulee salaojittaa riittävään syvyyteen. Sade ja sulamisvedet on johdettava pois rakennuksen viereltä tontin omaan sadevesijärjestelmään ja ensisijaisesti vesi on imeytettävä omalla tontilla.

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

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.

Ennen kuin puiden kaatamiseen ryhdytään asemakaava-alueella, on selvitettävä maisematyöluvan tarve rakennusvalvontaviranomaiselta.

4.5 Maalämpökaivot

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

Maalämpöjärjestelmiä ei saa rakentaa vedenottamoiden suojavyöhykkeelle, eikä pohjaveden muodostumisalueille.

Yksittäinen maalämpökaivo tai maapiiri voi olla mahdollista tapauskohtaisesti sijoittaa pohjaviesialueen reuna-alueelle. Rakentamispaikasta tulee selvittää maaperä- sekä pohjavesitiedot yksityiskaivoineen etukäteen. Suunnitellusta maalämpöjärjestelmän rakentamisesta pohjaviesialueelle tulee pyytää lausunto paikalliselta ELY-keskukselta.

Etäisyysuositukset:

Lämpökaivon etäisyyden suositellaan olevan vähintään 10 metriä naapurin rajasta. Naapuri-kiinteistöön omistajan kirjallisella suostumuksella voidaan kuitenkin rakentaa lähemmäs rajaa. Suunnitellun lämpökaivon etäisyyden talousvesikaivosta suositellaan olevan vähintään 20 metriä rengaskaivosta ja 40 metriä porakaivosta ja 20 metriä jätevesijärjestelmästä.

4.6 Liikennejärjestelyt

Liittymästä 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.

4.7 Hulevesien ja perustusten kuivausvesien johtaminen

Hulevedet ovat rakennetuilla alueilla muodostuvia sade- ja sulamisvesiä. Perustusten kuivausvedet rinnastetaan hulevesiin ja niitä koskevat samat säännökset.

Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta. Hulevedet tulee käsitellä ensisijaisesti omalla tontilla.

Hulevesiä ei saa johtaa vesihuoltolaitoksen jätevesiverkostoon. Hulevesiä ei myöskään tule johtaa maantienojaan, joka on tarkoitettu tie-rakenteiden kuivattamiseksi.

4.8 Vesihuolto

Kiinteistön asuinrakennus tulee liittää vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella (karttaliitteet) vesijohtoverkostoon, ellei liittymisvelvollisuudesta ole myönnetty vapautusta ja asema-kaava-alueella (liite) se tulee jätevesiverkostoon.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella sijaitsevan kiinteistön jätevedet on johdettava ja käsiteltävä YSL:n 527/2014 nojalla (Valtioneuvoston asetus talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla 157/2017) ja suunnitelma jätevesien käsittelystä on esitettävä rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

4.9 Jätehuolto

MRL 157 § Kiinteistön jätehuolto tulee toteuttaa siten, ettei sen järjestäminen aiheuta haittaa terveydelle eikä ympäristölle.

Mahdolliset kompostit tulee kiinteistöllä rakentaa ja sijoittaa siten, etteivät ne aiheuta haittaa ympäristölle.

4.10 Osoitemerkintä

Rakennukseen on asennettava tieltä tai muulta liikenneväylältä selkeästi havaittavissa oleva osoitemerkintä ja se on pidettävä kunnossa.

Milloin rakennus ei ulotu tiehen, 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 liikenneväylän puolelle. Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottotarkastuksessa.

5 Eri osa-alueiden ominaispiirteiden säilyttäminen ja tukeminen

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.

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 kuntakuvallisesti tai maisemallisesti arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön

kohteita (MRA 67 §). Maisemallisesti tärkeitä ja arvokkaita kohteita, metsäsaarekkeitä tai puita tulee säilyttää.

Rakennustaiteellisesti tai historiallisesti tai kyläkuvan kannalta arvokkaita rakennuksia:

- Halsuan kirkko ja tapuli
- Keskitalo Kanalassa
- Muinaisaitta kirkon vieressä
- Museoalueen rakennukset
- Niemen talo kirkonseudulla
- Nälkävuosien muistomerkki
- Tiilisaaren taloryhmä
- Uuno Meriläisen talo Meriläisessä
- Uusiahon talo Karvosessa



Kuvassa museoalueen pihapiiri

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

Kivikautiset asuinpaikat Halsualla, joiden sijainti on merkitty yleiskaavaan: Hietakangas, Mäntykorpi, Mustamaa, Pääjärvi ja Sirkkasenkangas.

6 Suunnittelutarvealueet

Tällä rakennusjärjestyksellä ei osoiteta maankäyttö- ja rakennuslain 16.3 §:n tarkoittamia suunnittelutarvealueita. Suunnittelutarveharkinta tehdään tapauskohtaisesti rakennuslupahakemuksen käsittelyn yhteydessä.

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

Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muoltaan, 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 hyväksytyyn 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.

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

7.1 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 maatilalle saa lisäksi rakentaa talouskeskuksen yhteyteen tarpeellisia asuinrakennuksia.

Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerosala 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.

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.

7.2 Rakennusten ja rakennelmien sijoittuminen

Rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajoista 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.

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

Maantien keskilinjasta rakennuksen etäisyyden tulee olla vähintään 20 metriä. Yksitysteiden läheisyydessä rakennukset suositellaan sijoitettavaksi vähintään 12 metrin etäisyydelle yksityistien keskilinjasta, ellei pienempi etäisyys ole perusteltu taajama- tai kyläkuvalisista syistä tai muusta erityisestä syystä.

Vajat, varastot, rakennelmat kuten leikkimökit, 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 mainittuihin toimenpiteisiin on määrätty kohdassa 3.3.



Kuvassa tervanpolttola Kalliokoskella v. 2017

8 Rakentaminen ranta-alueella

8.1 Rakennuspaikka, sijoittuminen ja maiseman suojelu

Rakennuspaikan muodon, koon ja korkeusasetman 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 2000 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 väritykseen. 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 pyydettäessä lausunnon alimmasta suositeltavasta rakentamiskorkeudesta. Edellä mainitun lisäksi tulee asunnon alimman lattiatason olla vähintään 1 m ylävesirajaa korkeammalla. Ellei ylävesiraja ole tiedossa, on asunnon alimman lattiatason oltava vähintään 1,5 m keskiveden korkeudesta.

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

Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvilisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen

on sallittua. Mahdollisten istutusten tulee olla paikalliseen luontoon ja maisemaan soveltuvia.



Kuvassa Lovelammen kota

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 rakennus- ja ympäristölautakunta voi tapauskohtaisesti rakennuslupahakemusta käsitellessään antaa muitakin noudatettavia ohjeita rakentamisesta siten, että Penninkijoen keskiosan alueellisestikin arvokas erämaaluontainen jokimaisemakokonaisuus säilyy lisääntyvän virkistyskäytön rinnalla.

8.2 Rakentamisen määrä

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 §).

9 Rakentaminen asema-kaava-alueella

9.1 Asuinrakennusten sijoittuminen

Asemakaava-alueilla rakennuksen etäisyys rakennuspaikan rajoista on määritetty vahvistetuissa asemakaavoissa. Mikäli asemakaavassa ei ole etäisyyttä määritetty, niin etäisyyden tulee olla vähintään 4 m. Rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin erityisistä syistä sallia rakennuksen rakennettavaksi lähemmäksi rajaa, jollei siitä ole naapurille huomattavaa haittaa tai naapuri on antanut siihen kirjallisen suostumuksen. Rakennuksen etäisyys toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla olevasta rakennuksesta määräytyy palomääräysten mukaan.

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

9.2 Talousrakennusten sijoittuminen

Vajat, varastot, rakennelmat kuten leikkimökit, 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 mainittuihin toimenpiteisiin on määrätty kohdassa 3.3.

10 Yleiset alueet asema-kaava-alueella ja julkinen ulkotila

10.1 Julkisen ulkotilan määritelmä

Julkisella ulkotilalla tarkoitetaan tilaa, joka asema-kaavassa on määritelty liikenne-, tori-, puisto- tai virkistysalueeksi tai joka on asema-kaava-alueen ulkopuolella edellä mainitussa käytössä. Lainsäädäntö MRL 83 §, 167 §

10.2 Julkisen ulkotilan mainos- taikka muut laitteet

Tie-, 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 taajamakuvasopimattomia. Laitteiden sijoittamiseen tulee saada lupa alueen omistajalta tai haltijalta.



Kuvassa kunnanvirasto

10.3 Tapahtuminen 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.



Kuva vuoden 2019 Miljoonaraveista

11 Rakentaminen alueilla, joilla on erityisiä maankäytön ja rakentamisen rajoituksia

11.1 Pilaantuneet maat rakentamisessa

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa selvitettävä rakennuspaikan maaperän mahdollinen pilaantuneisuus. Tehty selvitys ja selvitys niistä toimenpiteistä, joihin on tarpeen ryhtyä saastuneisuuden seurauksena, tulee liittää rakennuslupa-asiakirjoihin.

Mikäli rakennuspaikan tai ympäröivän piha-alueen maaperän epäillään pilaantuneen, on maaperä tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava ennen rakentamiseen ryhtymistä. Pilaantuneesta maa-alueesta on ilmoitettava ja maaperä on kunnostettava ympäristönsuojeluviranomaisen edellyttämällä tavalla. Selvitys pilaantuneisuudesta ja tarvittavista toimenpiteistä tulee liittää rakennuslupa-asiakirjoihin. Jos maaperän pilaantuminen havaitaan rakennustöiden maankaivun yhteydessä, on siitä ilmoitettava välittömästi ympäristöviranomaiselle.

11.2 Melu- ja värinäalueiden haitta-vaikutusten torjunta rakennuksissa ja piha-alueilla

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

Rakennuksen etäisyyden melulähteistä tulee olla sellainen, että rakennuspaikalle jää riittävästi oleskeluun tarkoitettua piha-aluetta, jonka melutaso ei ylitä valtioneuvoston asetuksessa 993/1992 annettuja melutason ohjearvoja.

11.3 Lentoliikenteen esterajoitukset ja korkea rakentaminen

Tuulivoimalan, jonka napakorkeus on yli 30 metriä, rakentamiseen vaaditaan suunnittelu- ja tarveratkaisu tai alueen kaavoitus ko. käyttöön. Yli 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista tuulivoimaloista tulee aina pyytää erillinen lausunto Ilmavoimien esikunnalta.

11.4 Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla

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 riittävästä ja täyttömaiden puhtaudesta.

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.

11.5 Maatilarakentaminen

Edellä oleva kohta 11.4, sisältää mm. määräyksiä pohjavesialueella rakentamisesta, kuten kaivamisesta, täyttömaista ja vaarallisten aineiden säiliörakenteesta, jotka tulee huomioida.

Uuden rakennuspaikan, jolla pidetään hevosia, tulee olla tarkoitukseen riittävän suuri. Pintalan tulee olla vähintään yksi hehtaari ensimmäistä hevosta kohti. Pintalaa on oltava lisäksi 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 m lähemmäksi naapurin rajaa, mikäli naapurikiinteistöllä on rajan tuntumassa asuinrakennus, oleskelupiha, koulu, päiväkotitalo tai vastaava. Sama rajoitus on voimassa myös, jos osayleiskaavassa on naapurikiinteistölle osoitettu maankäytön varaus asumiselle tai vastaavalle. Pintavesien pilaantumisen ehkäisemiseksi jaloittelualueen tai ulkotarhan suositeltava vähimmäisetäisyys valtaojoaan on 20 m ja vesistöön 100 m.

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

Eläinsuojan sijoittamista annettu määräys koskee lähinnä pieniä hevosia. Muiden eläinsuojien perustaminen vaatii tarkempaa tapauskohtaista tarkastelua.

Maanviljelytilaan kuuluvaan kerrosaltaan enintään 100 m²:n suuruisen julkisivuiltaan puurakenteisen tai muovipinnoitettu tai maalattua peltiä olevan lämpöeristämättömän varistorakennuksen rakentamiseen sovelletaan ilmoitusmenettelyä.

Kulttuurimaisemalla tarkoitetaan valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokasta maisemaa 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 vaurioideta vakiintunutta, arvokasta maisemakuvaa.

11.6 Tienläheisyyteen rakentaminen

Näkemä- ja suoja-alueelle rakentamisesta säädetään laissa liikennejärjestelmästä ja maanteistä (503/2005). Poikkeamistoimivaltainen viranomainen on ELY- keskus.

12 Lupajärjestelmät

12.1 Rakentamisen luvat ja ilmoitusmenettely

Maankäyttö- ja rakennuslaissa on esitetty rakentamisen ja muiden toimenpiteiden luvanvaraisuus.

Lupatyypit:

- rakennuslupa MRL 125 §
- toimenpidelupa MRL 126 §
- rakennuksen purkamislupa ja -ilmoitus MRL 127 §
- maisematyölupa MRL 128 §

Lupakäsittely

Rakennuslupaa tarvitaan rakennuksen rakentamiseen, korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskehtavan tilan lisäämiseen, rakennuksen tai sen 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.

Rakennuslupa on voimassa 5 vuotta, työ on aloitettava 3 vuoden kuluessa päätöspäivämäärästä ja työn on oltava valmis 5 vuoden kuluessa päätöspäivämäärästä (143 §).

Toimenpidelupa on voimassa 3 vuotta ja työn on oltava valmis 3 vuoden kuluessa päätöspäivämäärästä (143 §).

Hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa yhteyttä rakennusvalvontaan niin aikaisessa vaiheessa, että luvan myöntämisedellytysten kannalta oleelliset tekijät on mahdollista selvittää riittävän ajoissa. Tällaisia tekijöitä ovat mm. suunnittelijan kelpoisuus, kaavatilanne, kaavamääräykset, rakentamisen vaikutukset naapureihin ja ympäristöön, kuntakuva sekä palotekniset ratkaisut. Merkittävässä hankkeissa tulee suunnitelmia esittää jo luonnosvaiheessa. Tämän pohjalta sovitaan tarvittavat viranomaispalaverit ennen lupahakemuksen jättämistä.

Rakennuslupaa edellyttäväksi rakennukseksi katsotaan myös saunarakennus.

Ilmoitusmenettelyn käyttäminen MRL 129 §

Ilmoitusmenettelyä sovelletaan merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäiseen rakentamiseen rakennus- ja toimenpideluvan asemasta. Sitä 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 ja maanviljelytilaan kuuluvaan kerrosaltaan enintään 100 m²:n lämpöeristämättömän varistorakennuksen rakentamiseen.

Rakentamisilmoitukseen on liitettävä tarpeelliset selvitykset toimenpiteen sijainnista, laajuudesta ja laadusta sekä tarvittaessa selvitys naapureiden kuulemisesta. Ilmoitus raukeaa, ellei toimenpidettä ole aloitettu ja saatettu loppuun 3 vuoden aikana.

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai

toimenpideluvan hakemista, jos se ympäristökuvan, yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen (MRL 129 §).

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

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.

Sellaisen pihamaan rakenteet, rakennelmat ja laitteet, jotka eivät vaadi lupa- tai ilmoitusmenettelyä, on kuitenkin rakennettava kaavamääräysten ja muiden rakentamiseen liittyvien säädösten ja määräysten mukaisesti. Niiden on lisäksi sopeuduttava pihapiiriin ja ympäristöön, eikä niistä saa aiheutua naapurille kohtuutonta haittaa.

12.2 Toimenpiteiden ilmoituksenvaraisuus

Rakennusluvan sijaan Halsualla tarvitaan toimenpidelupa tai ilmoitus seuraaviin hankkeisiin (MRL 126 §, 126 §a, 129 §)

		Osa-aluejako:	
		Asemakaava, rantayleiskaava ja muu ranta-alue	
		1	2
Vapautettu luvan hakemisesta	-		
Ilmoitus tehtävä	IL		
Hankkeelle tarvitaan toimenpidelupa	TO		
Toimenpide:		1	2
1) Rakennelma (rakentaminen)			
- Autokatos 10 - 30 m ²		TO	IL
- Vajat, varastot ja vast. 10 - 20 m ²		IL	-
- Vajat, varastot ja vast. 20 - 30 m ²		TO	IL
- Kioski < 20 m ²		TO	IL
- Esiintymislava, asiakasterassi (yli 15 m ²)		TO	IL

- Katettu terassi (yli 15 m ²)	TO	IL
- Kiinteistökohtainen jätevedenkäsittelyjärjestelmä	TO	TO
- Puistomuuntamot tai vastaavat	TO	TO
- Muu vastaava rakennelma	TO	TO
2) Yleisörakennelma (perustaminen tai rakentaminen)		
- Urheilupaikka	TO	-
- Asuntovaunualue tai vastaava	TO	TO
- Katsomo tai muu urheilu- ja kokoontumispaikka	TO	TO
- Yleisötelta yli 20 henkilölle, paikallaan yli neljä viikkoa tai vastaava	TO	TO
3) Liikuteltava laite		
- Asuntovaunun tai –lavan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn voi edellyttää poikkeamislupaa, mikäli hanke on kaavan vastainen.	TO	TO
4) Erillislaitte (rakentaminen)		
- Masto tai piippu, enintään 15 m	TO	-
- Masto tai piippu, enintään 30 m	TO	TO
- Varastointisäiliö, yli 10 m ³ (mm. virtsa ja liete)	TO	IL
- Laakasiilot ja lantavarastot	TO	TO
- Hiihtohissi	TO	TO
- Muistomerkki, taideteos	TO	IL
- Suurehko antenni (lautasantenni, halkaisija yli 2 m)	TO	-
- Sähköverkkoon kytketyt aurinkopaneelijärjestelmät yli 10 m ²	TO	TO
- Tuulivoimala (kiinteistökohtainen, alle 30 m)	TO	TO
- Meluvalli	TO	IL
5) Vesirajalaitte (rakentaminen)		
- Laituri yli 20 m ²	TO	TO
- Muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, kanaava, aallonmurtaja tai vastaava	TO	IL
6) Säilytys- tai varastointi (järjestäminen)		
- Suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen alueeseen verrattava alue, alle 100 m ²	TO	IL
- Suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen alueeseen verrattava alue, yli 100 m ²	TO	TO
7) Julkisivutoimenpide		
- Rakennuksen julkisivun muuttaminen	TO	IL
- Kattomuodon muuttaminen	TO	TO
- Katteen tai sen värityksen muuttaminen	TO	-
- Ulkoverhouksen materiaalin muuttaminen	TO	IL
- Ulkoverhouksen värin muuttaminen	IL	-
- Katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen tai ikkunajaon muuttaminen	TO	-
- Parvekelasitus, kuisti- tai terassilasitus (10-15 m ²)	IL	IL
- Parvekelasitus, kuisti- tai terassilasitus (15-25 m ²)	TO	TO
8) Mainostoimenpide		
- Valomainos alle 2 m ²	TO	IL
- Teksti tai mainos ulkona (ei maantielain 52 § mukainen)	TO	IL
- Teksti tai mainos rakennuksen julkisivussa (yli 2 m ²)	TO	IL
- Ikkunaa peittävä mainos (pysyvä tai pitkäaikainen, yli 2 m ²)	TO	IL

9) Aitaaminen (rakentaminen)		
- Kiinteä raja-aita tonttien rajalla (korkeus 0,8-1,60 m).	TO	-
- Kiinteä raja-aita tonttien rajalla (korkeus yli 1,60 m).	TO	IL
- Kiinteä raja-aita tiealueen rajalla.	TO	IL
10) Kuntakuvajärjestely		
- Muut kunta- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset	TO	IL
- Maalämpökaivo	TO	TO
- Lämmönkeruuputkisto	TO	TO

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.

Tässä osassa tarkoitetut pientuulivoimalat ja aurinkopaneelit ovat teholtaan ja kooltaan vähäisiä. Niitä ei kytketä yleisen sähköntuotannon osaksi valtakunnalliseen sähköverkkoon vaan niitä käytetään oma-varaisesti. 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 tarkoitettulla asemakaavan mukaisella tontilla.



Kuva perennapuistosta kunnanviraston suuntaan

13 Rakennustyön aikaiset järjestelyt

13.1 Työmaan perustaminen, hoitaminen ja purkaminen

Maanalaiset johdot ja rakenteet on suunnittelun yhteydessä selvitettävä.

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 §).

Työmaalta ei saa laskea runsaasti kiintoainetta, lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hulevesiä suoraan ojaan, vesistöön tai viemäriverkostoon.

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

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

13.2 Työmaataulu

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 §).

13.3 Työmaan jätehuolto

Työmaalla tulee olla työmaan kokoon suhteutettua, riittävät alueet ja keräilyvälineet jätehuollon asiamukaiseen järjestämiseen.

14 Määräysten valvonta, noudattaminen ja poikkeaminen

14.1 Määräyksistä poikkeaminen

Rakennusjärjestyksen määräyksistä voidaan poiketa MRL 171-172 §:n poikkeamista koskevan toimivallan ja edellytysten mukaisesti. Vähäinen poikkeaminen on mahdollista rakennusluvan yhteydessä MRL 175 §:n mukaisesti.

Poikkeuksia tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä voi myöntää hallintosäännössä määrätty viranomainen ja vähäisiä poikkeuksia rakennusluvan myöntävä viranomainen siinä järjestyksessä kuin maankäyttö- ja rakennuslaissa asiasta on säädetty.

14.2 Rakennusjärjestyksen liitteet

Tämän rakennusjärjestyksen liitteenä ovat:

- pohjavesialueet
- vesihuoltolaitosten toiminta-alueet
- asemakaava-alue

14.3 Voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan

arvio (1.11.2020)

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan voimassa ollut Halsuan rakennusjärjestys, joka on hyväksytty 16.8.2001