

2013



LUUMÄEN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYS

Luumäen kunta

16.05.2013

SISÄLLYSLUETTELO

MÄÄRITELMÄT JA LYHENTEET

I YLEISTÄ

- 1 § Tavoite
- 2 § Soveltamisala
- 3 § Rakennusvalvontaviranomainen
- 4 § Rakentamistapaohjeet
- 5 § Rakennuksen suunnittelijat, toteuttajat ja valvojat

II LUPAJÄRJESTELMÄT

- 6 § Rakentamisen luvat
- 7 § Talousrakennuksen luvan- tai ilmoituksenvaraisuus
- 8 § Toimenpiteiden luvan- tai ilmoituksenvaraisuus

III RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

- 9 § Suunnittelutarvealueet Luumäen kunnassa
- 10 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset
- 11 § Rakentamisen määrä
- 12 § Rakennuksen etäisyys naapurista sekä yleisistä teistä ja melulähteistä

IV RAKENTAMINEN RANTAVYÖHYKKEELLE ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

- 13 § Rakentamisen sijoittuminen ja sopeutuminen ympäristöön rantavyöhykkeellä
- 14 § Rakentamisen määrä rantavyöhykkeellä
- 15 § Jätevesien johtaminen maahan ranta-alueilla

V RAKENTAMINEN YLEENSÄ

- 16 § Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön
- 17 § Rakennuksen korkeusasema, perustaminen ja terveellisyys

VI MAINOS-, TIEDOTUS- YM LAITTEET

- 18 § Myynti-, tiedotus ja mainoslaitteet sekä markiisit
- 19 § Tontin ja rakennuksen valaistus sekä osoitenumerointi

VII TYÖMAAT

- 20 § Rakennushankkeesta tiedottaminen
- 21 § Rakennusaikaiset toimenpiteet rakennuspaikalla sekä työmaan jäte- ja vesihuolto
- 22 § Katualueen ja muun yleisen alueen käyttäminen, kaivaminen sekä johtojen ym. sijoittaminen
- 23 § Työmaan purkaminen ja siistiminen

VIII RAKENNUKSEN YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

- 24 § Vesihuolto
- 25 § Jätehuolto

XI PIHAMAAN RAKENTAMINEN

- 26 § Pihamaan rakentaminen
- 27 § Pihamaan korkeusasema
- 28 § Tontin luiskaaminen katu- tai muulle yleiselle alueelle
- 29 § Tukimuurit ja pengerrykset
- 30 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen ja lumen varastoiminen
- 31 § Tontin liikennejärjestelyt ja ajoneuvoliittymä
- 32 § Aidat ja istutukset
- 33 § Pihamaan vajat, rakennelmat ja laitteet
- 34 § Rakennuksen sopeutuminen tontille

X RAKENNUKSEN ELINKAARI

- 35 § Rakennuksen käyttöikä ja materiaalivalinnat
- 36 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen
- 37 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

XI YLEISET ALUEET

- 38 § Yleisten alueiden määritelmä
- 39 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet sekä puistot
- 40 § Rakennelmat ja laitteet
- 41 § Tapahtumien järjestäminen

XII RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

- 42 § Rakennetun ympäristön hoito
- 43 § Yleisten alueiden kunnossapito ja hoito
- 44 § Rakennetun ympäristön valvonta

XIII RAKENTAMINEN ERITYIS- JA ONGELMA-ALUEILLA

- 45 § Maanrakennustyöt pohjavesialueilla
- 46 § Rakentaminen pohjavesialueilla
- 47 § Pilaantuneiden maa-alueiden huomioon ottaminen rakentamisessa

XIV ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

- 48 § Rakentaminen muinaismuistoalueilla
- 49 § Rakennusjärjestyksen valvonta
- 50 § Poikkeuksen myöntäminen rakennusjärjestyksen säännöksistä
- 51 § Tontin ja rakennuspaikan rinnastaminen
- 52 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Määritelmät ja lyhenteet:

MRL	Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999
MRA	Maankäyttö- ja rakennusasetus 895/1999
YSL	Ympäristönsuojelulaki 86/2000
RakMK	Suomen Rakentamismääräyskokoelma
MML	Muinaismuistolaki 295/63
PL	Pelastuslaki- ja asetus
VHL	Vesihuoltolaki

Rakennuspaikka

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

Ranta-alue

Ranta-alueella tarkoitetaan jokeen, järveen, lampeen tai vastaavaan vesistöön rajoittuvaa aluetta, joka ulottuu vähintään 200 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Kerros

Rakennuksen kerros on kokonaan tai pääosin maanpinnan yläpuolella, kellarikerros on kokonaan tai pääosin maanpinnan alapuolella ja ullakko julkisivun yläpuolella.

Kerrosala

Rakennusten kerrosalaan luetaan kerrosten alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina ja se kellarikerroksen tai ullakon ala, johon sijoitetaan rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Rakennuksen kerrosalaa koskevat tämän rakennusjärjestyksen määräykset, koskevat myös talousrakennuksia ja vastaavia rakennuksia siitä riippumatta, onko niissä lämmitys tai lämmöneritys.

Kokonaisala

Rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kaikkien kerrosten ja kellarin katetut tilat sekä ullakkotilat, joiden huonekorkeus on vähintään 160 cm. Kokonaisalaan lasketaan myös katetut kuistit ja katokset.

Jätevesiasetus

Valtioneuvoston asetus talousjätevesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla VNa 209 / 2011.

Pohjavesialue

Pohjavesialueet ovat valtakunnallisen luokituksen mukaisia, vedenhankintaa varten tärkeitä (I), vedenhankintaan soveltuvia (II) ja muut pohjavesialueet (III).

Vesihuoltolaitos

Vesihuoltolaitoksella tarkoitetaan laitosta, joka huolehtii yhdyskunnan vedenhankinnasta ja viemäröinnistä (kunnan tai osuuskunnan).

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alue

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella tarkoitetaan aluetta, jolla vesihuoltolaitos tai vesi- ja viemäriosuuskunta huolehtii vesihuollosta vesihuoltolain mukaisesti.

Suunnittelutarvealue

Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen.

Kunta voi rakennusjärjestyksessä osoittaa suunnittelutarvealueeksi myös alueen, jolla sen sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskunta kehitystä tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä. Suunnittelutarvemääräys on rakennusjärjestyksessä voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan.

Asuinrakennus

Asuinrakennuksella tarkoitetaan sekä pysyvään että vapaa-ajan käyttöön tarkoitettua asuinrakennusta.

Aitta

Aitta on majoituskäyttöön tarkoitettu tulisijaton, pohjaratkaisultaan ja julkisivuaukotukseltaan päärakennuksen apurakennukseksi tarkoitettu rakennus.

Katos

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

Suurehko laitur

Suurehko laitur katsotaan olevan raskastekoinen yli 15 m pitkä, vesistöön kiinteästi asennettu laitur.

Leikkimökki

Lasten leikkeihin tarkoitettu kevytrakenteinen rakennus, jolla ei ole kiinteitä perustuksia, pohja-alaltaan alle 6 m².

Venevaja

Venevaja on rannan tuntumassa maa-alueella oleva veneen ja venetarvikkeiden säilyttämiseen tarkoitettu rakennus.

I YLEISTÄ**1 § Tavoite**

Luumäen kunnan rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen, eri väestöryhmien tarpeet tyydyttävän sekä hyvän elinympäristön toteuttamisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset.

Tavoitteena on yhtenäistää rakentamisen ohjeistusta lähikuntien kanssa.

Viittaus MRL 1 ja 14 §

2 § Soveltamisala

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

Viittaus MRL 1 § ja 14 § 4 mom.

3 § Rakennusvalvontaviranomainen

Luumäen kunnan rakennusvalvontaviranomainen on **ympäristölautakunta**. Sen alaisena toimii rakennustarkastaja. Päätösvallan siirtämisestä määrätään Luumäen kunnan hallintosäännössä.

Viittaus MRL 21 § ja 124 §, MRA 4 §

4 § Rakentamistapaohjeet

Rakentamisen ohjaamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi antaa alueellisia rakentamistapaohjeita täydentämään asema- ja yleiskaavaa.

Viittaus MRL 124 §

5 § Rakennuksen suunnittelijat, toteuttajat ja valvojat

Suunnittelijoiden, toteuttajien ja valvojen tulee olla päteviä ja ammattitaitoisia. Suunnittelijoiden ja työnjohtajien on esitettävä tarvittaessa pätevyytensä, ammattitaitonsa ja työhön varaamansa aika rakennusvalvontaviranomaiselle.

Rakennustyömaan aloituskokouksessa rakennusvalvonta antaa luvan aloittaa työt, mikäli suunnitelmien valmius, suunnittelijoiden ja työnjohtajien pätevyys sekä työhön käytettävissä oleva aika on riittävä. Vaativien kohteiden aloituskokouksessa on mukana pelastusviranomainen.

Rakennuspaikalle suositellaan kiinnitettäväksi laatta, josta käy ilmi rakennus-hankkeeseen osallistuneet keskeiset henkilöt.

Viittaus MRL 119, 120, 122, 123 ja 151 §, MRA 48, 70, 71 ja 73 §, RakMK A1 ja A2

II LUPAJÄRJESTELMÄT

6 § Rakentamisen luvat

Maankäyttö- ja rakennuslaissa on esitetty rakentamisen ja muiden toimenpiteiden luvanvaraisuus: **rakennuslupa, toimenpidelupa, rakennuksen purkamislupa, maisematyölupa sekä ilmoitusmenettelyn käyttäminen.**

Ilmoitusmenettelyä sovelletaan merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäiseen rakentamiseen rakennusluvan sekä toimenpideluvan asemesta seuraavien 7 § ja 8 § mukaisesti.

Ilmoituksenvaraiseen työhön voi ryhtyä 14 vrk sen jälkeen, kun asianomainen on tehnyt tätä koskevan **kirjallisen** ilmoituksen rakennusvalvontaan. Rakentamisilmoitukseen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen sijainnista, laajuudesta ja laadusta sekä tarvittaessa selvitys naapurien kuulemisesta.

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

Vaativissa rakennushankkeissa kohteen pääsuunnittelijan on toimitettava pelastusviranomaiselle allekirjoitettu palotekninen selvitys, jossa on tarkasteltu kokonaisuutena hankkeen henkilö- ja paloturvallisuutta (lomake saatavissa Etelä-Karjalan pelastuslaitoksen nettisivuilta). Vaativan kohteen määrittelee rakennusvalvontaviranomainen yhteistyössä pelastusviranomaisen kanssa.

Mikäli poiketaan rakennusoikeudesta tai kaavamääräyksistä taikka rakennuksen tai rakennelman etäisyys poikkeaa 12 § ja 13 § vähimmäismitoista tai muista rakentamista koskevista määräyksistä, on toimenpide rakennusluvan- tai tarvittaessa poikkeamisluvanvaraista.

7 § Talousrakennuksen luvan- tai ilmoituksenvaraisuus

Lupamenettelyn asemesta **jo olevaan asuntoon kuuluvan** tai maatalouden harjoittamisen kannalta yksinkertaisen, lämmittämättömän varistorakennuksen rakentamiseen sovelletaan **kirjallista** ilmoitusmenettelyä eri alueilla seuraavasti:

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 § ja 129 § sekä asetuksen 62 § ja 63 § nojalla määrätään toimenpideluvan hakemisesta ja ilmoitusmenettelyn soveltamisesta tulisijattomien talousrakennusten osalta seuraavasti:

R = rakennuslupa

IL = toimenpideilmoitus

	Asemakaava-alueilla	Asemakaavan ja ranta-alueen ulkopuolisilla alueilla	Ranta-alueella
Tulisijaton talousrakennus	IL, jos alle 10 m ²	IL, jos alle 100 m ²	IL, jos alle 15 m ²
	R, jos pinta-alat ovat edellistä suuremmat.		

Edelliset pinta-alat lasketaan ulkoseinien ulkopintojen mukaan (kerrosala). Lisäksi talousrakennuksessa voi olla avonaista katosta enintään 50 % sallitusta kerrosalasta.

Mikäli poiketaan rakennusoikeudesta tai kaavamääräyksistä taikka rakennuksen etäisyys poikkeaa 12 § ja 13 § vähimmäismitoista tai muista rakentamista koskevista määräyksistä, on rakentaminen rakennusluvan- ja tarvittaessa poikkeamisluvanvaraista.

Saunarakennukset ja tulisijalliset sekä kaksi- tai useampikerroksiset rakennukset ovat aina rakennusluvanvaraisia.

Viittaus MRL 125 §, 126 § ja 129 §; MRA 61 §, 62 § ja 63 §

8 § Toimenpiteiden luvan- tai ilmoituksenvaraisuus

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

TO = toimenpidelupa

IL = toimenpideilmoitus

- = toimenpide ei edellytä lupaa eikä ilmoitusta

TOIMENPIDE (MRA 62 §)	Asemakaava- alueilla	Ranta-alueilla	Muilla alueilla
1) RAKENNELMA			
katos alle 15 m ²	IL	IL	IL
katos yli 15 m ²	TO	TO	IL
vaja alle 10 m ²	IL	IL	IL
vaja 10-25 m ²	TO	TO	IL
kioski	TO	TO	TO
kompoistova käymälä > 10 m ² (ei viemä- röintiä)	ei sallittu	IL	IL
esiintymislava 10-25 m ²	IL	IL	IL
muu vastaava rakennelma yli 25 m ²	TO	TO	TO
kiinteistökohtaisen jätevesien käsittelyjärjes- telmän rakentaminen tai muuttaminen	TO	TO	TO
2) YLEISÖRAKENNELMA			
urheilupaikka	TO	TO	IL
kokoontumispaikka	TO	TO	IL
asuntovaunualue tai vastaava	TO	TO	TO
katsomo	TO	TO	TO
yleisöteltta tai vastaava, kun paikalla yli 2 vk	TO	TO	TO
3) LIIKUTELTAVA LAITE			
asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan pi- täminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai ve- neilyyn	TO	TO	TO
4) ERILLISLAITE (rakentaminen)			
masto, piippu, antenni korkeus 5-12 m	IL	IL	
masto, piippu, antenni, valaisinpylväs tai vastaava yli 12 m	TO	TO	TO
varastointisäiliö tilavuus yli 10 m ³	TO	TO	IL
hiihtohissi	TO	TO	TO
muistomerkki	IL	IL	
tuulivoimala korkeus 5-25 m	TO	TO	TO
lautasantenni halkaisija yli 1,2 m	IL		
silta, meluvalli tai vastaava	TO	TO	TO
maalämpökaivon poraaminen tai lämmitys- järjestelmäputkiston asennus	TO	TO	TO
5) VESIRAJALAITTE			
laituri pinta-ala yli 20 m ² tai pituus yli 15 m	TO	TO	
muu vesirajaa muuttava tai siihen olennai- sesti vaikuttava rakennelma, kanava, aal- lonmurtaja, venevaja (max. 40 m ²) tai vas- taava	TO	TO	

TOIMENPIDE (MRA 62 §)	Asemakaava-alueilla	Ranta-alueilla	Muilla alueilla
6) SÄILYTYS- JA VARASTOINTIALUE			
muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue tai tällaiseen verrattava alue	TO	TO	TO
7) JULKISIVUTOIMENPIDE			
rakennuksen julkisivun, julkisivuverhouksen tai katteen materiaalin tai värin muuttaminen	TO	TO	IL
kattomuodon muuttaminen	TO	IL	IL
katukuvaan vaikuttavan markiisin asentaminen	IL		
ikkunajaon muuttaminen	IL	IL	IL
parvekelasitus (yksinkertainen, avattavuus >50%)	TO	TO	
8) MAINOSTOIMENPIDE			
muun kuin maantielaisissa säädetyn tienvarsimainoksen, yli 0,5 m ² tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa taikka ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen	IL	IL	
edellä mainittujen ehtojen mukainen yli 5 m ² :n suuruinen mainos	TO	TO	TO
9) AITAAMINEN			
kiinteä katuraja-aita, korkeus yli 1 m maasta	TO		
tonttien välinen kiinteä raja-aita maksimikorkeudeltaan 1,2 m (tarvitaan naapurin suostumus ja kuuleminen)	TO		
10) TAAJAMAKUVAJÄRJESTELY			
muut taajama- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt tai muutokset sekä melueste	TO	TO	TO
11) HUONEISTOJÄRJESTELY			
asuinhuoneiston yhdistäminen tai jakaminen	TO	TO	TO

Edellä mainittuja vähäisemmät toimenpiteet eivät edellytä lupa- tai ilmoitusmenettelyä. Toimenpiteen on kuitenkin sopeuduttava ympäristöön eikä siitä saa aiheutua naapureille kohtuutonta haittaa. Mikäli poiketaan kaavamääräyksistä tai rakennelman etäisyys poikkeaa 12 §:n ja 13 §:n vähimmäisetäisyyksistä tai muista rakentamista koskevista määräyksistä, on rakennelma toimenpideluvan- ja tarvittaessa poikkeamisluvanvarainen.

Rakennusvalvontaviranomainen voi, mikäli em. vaatimukset eivät täyty, velvoittaa kiinteistön haltijan muuttamaan toteutuksen säännösten vaatimukset täyttäväksi.

Edellä 1 – 10 kohdissa tarkoitettu lupa tai ilmoitus ei ole tarpeen, jos toimenpide perustuu oikeusvaikutteiseen katusuunnitelmaan taikka maantielain taikka eräistä teistä annetun lain mukaiseen hyväksytyyn tiesuunnitelmaan.

Viittaus MRL 126 § ja 129 §; MRA 62 § ja 63 §; Maantielaki 52 §

III RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

9 § Suunnittelutarvealueet Luumäen kunnassa

Suunnittelutarvealueita ovat Maankäyttö- ja rakennuslain 16 § 1 momentissa mainitut alueet ja 2 momentin mukainen rakentaminen. Tällaisia alueita ovat esimerkiksi asemakaavan lievealueet, 200 m valtateiden keskilinjasta molemmin puolin tietä olevat alueet ja Taavetti – Jurvala välialueet.

10 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

Rakennuspaikan tulee asemakaava-alueen ulkopuolella olla tarkoitukseen sovelias, rakentamiseen kelvollinen ja riittävän suuri, kuitenkin vähintään 3000 neliömetriä. Rakennuspaikan soveliaisuutta ja kelvollisuutta harkittaessa on muun muassa otettava huomioon, ettei rakennuspaikalla ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa. Lisäksi rakennukset on voitava sijoittaa riittävälle etäisyydelle kiinteistön rajoista, yleisistä teistä ja naapurin maasta (MRL 116.2 §).

Asemakaava-alueen ulkopuolella pysyvään asumiskäyttöön tarkoitettun uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään **5000 m²**.

Milloin rakentamisella ei vaikeuteta vastaista kaavoittamista ja jätevesien käsittelystä ei aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa, rakennuspaikan pinta-ala voi olla pienempi, ei kuitenkaan alle 2000 m².

Uudestaan rakentaminen, peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen saadaan suorittaa sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on määrätty rakennuspaikan pienimmästä koosta, jos rakennuspaikka pysyy samana. Tämän pykälän määräyksiä ei sovelleta alueella, jolla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimista varten.

Viittaus MRL 116 § ja 136 §

11 § Rakentamisen määrä

Yhdelle rakennuspaikalle saa rakentaa **yhden enintään 2-asuntoisen ja enintään 2-kerroksisen asuinrakennuksen**. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia ja rakennelmia.

Asuinrakennusten ja asuinkäyttöä palvelevien rakennusten kerrosala saa olla yhteensä 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Edellä mainitusta sallitusta rakentamisen määrästä on varattava vähintään 30 % erillisten talousrakennusten rakentamista varten.

Rakennuspaikan rakennusten tulee olla samassa pihapiirissä, jolloin se voidaan lukea yhdeksi rakennuspaikaksi.

Toimivan maatilan talouskeskuksen yhteyteen saa kuitenkin rakentaa kaksi asuinrakennusta. Rakennusten enimmäispinta-ala ei koske maatilan ja yritystoiminnan tuotanto- ja energiarakennusten rakentamista.

12 § Rakennuksen etäisyys naapurista sekä yleisistä teistä ja melulähteistä

Harkittaessa rakennushankkeen sijoittumista ja rakennuspaikan soveltuvuutta on huolehdittava vaarallisista aineista aiheutuvan suuronnettomuusvaaran torjumiseksi riittävästä suojaetäisyyksistä.

*Palovaarallista rakennusta ei saa sijoittaa **15 metriä** lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä **20 metriä** lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla.*

Rakennusta ei saa asemakaava-alueen ulkopuolella ilman asianomaisen suostumusta rakentaa viittä metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä kymmentä metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla, ellei siihen ole erityistä syytä (MRA 57 §).

Uudella rakennuspaikalla **asuinrakennuksen etäisyys ajoradan keskiviivasta** tulee olla vähintään alla olevan taulukon mukainen.

valtatie 6:sta valtatie 26: sta ja rautateistä	asuinrakennus 100 m
seututiet	50 m
yhdystiet	25 m
yksityistiet	12 m

Asemakaava-alueen ulkopuolella maantien suoja-alueen raja on vähintään 20 metriä maantien keskilinjasta mitattuna. Suoja-alue voi olla leveämpikin. Suoja-alueelle ei saa sijoittaa rakennusta tai rakennelmia.

Maaston muodot, avoimuus tai alueen yleiskaava saattavat johtaa suurempiin suojaetäisyyksiin.

Asuin- ja vapaa-ajan rakennusten etäisyyden maantiestä ja muusta ympäristömelua aiheuttavasta kohteesta tulee olla sellainen, että rakennuspaikalle jää riittävästi oleskeluun tarkoitettua piha-aluetta, jonka melutaso ei ylitä valtioneuvoston päätöksen mukaisia ohjearvoja (VNp 29.10.1992/93).

Viittaus MRA 57 §; Maantielaki 44 - 46 §

IV RAKENTAMINEN RANTAVYÖHYKKEELLE JA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

Edellisen luvun lisäksi rantavyöhykkeillä noudatetaan seuraavia määräyksiä.

13 § Rakentamisen sijoittuminen ja sopeutuminen ympäristöön rantavyöhykkeellä

Muodostettavan rakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään **50 metriä**.

Rakennettaessa rantavyöhykkeelle tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen. Rakennusten tulee yleensä olla puupintaisia ja harjakattoisia. Käsittelemättömän, kirkkaan pellin käyttö on kielletty.

Rakennuspaikalla, erityisesti rannan läheisyydessä, tulee kasvillisuutta säilyttää rantarakennuksen ja rannan välissä. Puuston harventaminen on sallittua. Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään **30 metriä** ja yli **100 krs-m²**:n rakennukset on sijoitettava vähintään **40 metrin** etäisyydelle rantaviivasta, ellei edellä olevasta vaatimuksesta muuta johdu.

Yhden yksikerroksisen, puupintaisen **saunarakennuksen**, jonka kerrosala on enintään **30 m²** ja pohjapinta-ala katoksineen enintään **45 m²**, saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa, mutta kuitenkin vähintään **15 metrin** etäisyydelle rantaviivasta.

Yhden, olemassa olevaan asumiseen liittyvän ja rakennusosaltaan enintään **10 m²** grillikatoksen tai huvimajan, voi rakentaa **10 metrin** etäisyydelle rantaviivasta ilmoitusmenettelyllä. Mikäli edellä mainitusta koosta tai etäisyydestä poiketaan, on haettava toimenpidelupa.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden puupintaisen, lämpöeristämättömän venevajan rantaviivasta maalle päin. Venevajan harjakatto tulee olla poikittain rantaviivaan nähden. Sen rakennusala saa olla enintään 40 m² ja leveys enintään 5 metriä sekä harjakorkeus enintään 3 metriä. Venevajan rakentaminen edellyttää aina vähintään toimenpideluvan.

Rakennusten ja rakennelmien luvanvaraisuudesta on mainittu RakJ 7 ja 8 §:issä.

14 § **Rakentamisen määrä ranta-alueella**

Ranta-alueella olevalle rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 9 % rakennuspaikan pinta-alasta, yhteensä kuitenkin enintään 300 m².

Asuinrakennuspaikalle saa rakentaa yhden 2-asuntoisen, enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen. Edellä mainitusta sallitusta rakentamisen määrästä on varattava vähintään 30 % erillisten talousrakennusten rakentamista varten.

Rakennusten enimmäismäärä rakennuspaikalla on 5 kpl.

Rantarakennuspaikat määritellään pääasiassa yleiskaavoissa, joissa rakennusoikeus voidaan määrittää edellä todetusta poiketen. Tällöin noudatetaan yleiskaavan määräyksiä.

15 § **Jätevesien käsittely asemakaava-alueen ulkopuolella.**

Jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa Valtioneuvoston asetusta talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla. (VNa 209 / 2011)

Kaikki jätevedet voidaan johtaa 3-osaisen sakokaivon kautta maaperäkäsittelyyn (imeytysputkea vähintään 30 m), pienoispuhdistamoon, umpisäiliöön tai vastaavaan asetuksen mukaiseen järjestelmään.

Erityismääräykset ranta-alueella.

Keskiveden mukaisesta rantaviivasta 100 m sisämaahan päin; WC-vedet tulee johtaa umpisäiliöön, harmaat vedet voidaan johtaa 2-osaisen sakokaivon kautta maaperäkäsittelyyn (imeytysputkea vähintään 20 m) vähintään 10 m etäisyydelle rantaviivasta.

Pienpuhdistamon jälkeen jätevedet on johdettava sakokaivojen jälkeen imeytyskentän kautta maaperäkäsittelyyn.

Suihkuvesille riittää 1-osainen sakokaivo + 15 m imeytysputkea ja imeytys maaperäkäsittelyyn tai vastaavaan käsittelyyn.

Viittaus VNa 209 / 2011

V RAKENTAMINEN YLEENSÄ

Tämän luvun määräyksiä noudatetaan asemakaava-alueilla sekä soveltuvin osin kaikkeen rakentamiseen.

16 § Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön

Uudisrakennuksen, lisärakennuksen ja korjausrakentamisen tulee sopeutua ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan rakennuksen sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen sekä julkisivujäsentelyjen osalta.

Edellä mainittuihin seikkoihin tulee kiinnittää erityistä huomiota alueilla, joilla rakennuskanta on muodostunut yhtenäiseksi.

Vanhojen rakennusten korjaustöissä tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää rakennusten alkuperäiset yksityiskohdat ja rakennusosat kuten ikkunat, ovet ja julkisivukoristeet. Kulttuurihistoriallisesti merkittävien rakennusten muutossuunnitelmasta pyydetään asiantuntijan lausunto.

Viittaus MRL 113 §, 117 § ja 118 §

17 § Rakennuksen korkeusasema, perustaminen ja terveellisyys

Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön rakennusten, maaston ja katupinnan korkeusasemiin. Asuin- ja työtilojen lattiataso on rakennettava yleensä vähintään 50 cm ympäröivää maanpintaa korkeammalle ja vähintään 1,5 metriä keskivedenpinnan korkeutta ylemmäksi.

Alin rakentamiskorkeus määrätään lattiarakenteen alapinnan mukaan. Lattiarakenteen alapinta on maanvaraisen laatan varaan perustettaessa kapillaarinousun katkaisevan hiekkakerroksen alapinnan tasolla ja pilariperustuksen sekä kantavien palkkien varaan perustettaessa taso kantavien palkkien ja eristeiden alapuolella niin, että rakenteet eivät joudu kosketuksiin veden kanssa. Esitettyyn alimpaan rakentamiskorkeuteen on lisättävä aaltoiluvara rakennuspaikan rantaolosuhteiden mukaan. Rakentamiskorkeus tulee paikalliseen tietoon ja maastoarvioon perustuen määrätä riittävän korkealle niin, että rakennukselle ei aiheudu tulvanvaaraa.

Liikuntarajoitteisille on suunniteltava uudisrakennukseen esteetön pääsy ellei maasto-olosuhteet sitä estä.

Uudisrakennuspaikalla on tarvittaessa tehtävä **pohjatutkimus** sekä selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista ja terveellisyydestä, ellei niitä perustelluista syistä katsota aiheettomiksi.

Rakennuksen perustamisessa on kiinnitettävä huomiota hule- ja perustusten kuivatusvesien johtamiseen rakennuksen läheisyydestä. Salaoja- ja alussorastuksesta tulee hankkia selvitys soran laadun ja vähäisen kapillaarisuuden varmistamiseksi.

Lämpimän rakennuksen alapohja on lämmöneristettävä kauttaaltaan.

Rakennuksen alapohjarakenteet on suunniteltava ja rakennettava siten, että maaperän radon ja muut epäpuhtaudet eivät pääse kulkeutumaan huonetiloihin.

Rakennuksen rungon riittävä kuivuminen on varmistettava mittauksin ennen rakenteiden pinnoittamista. Rakennusvalvontaviranomaiselle on pyydettäessä esitettävä kosteudenmittaussuunnitelma ja -tulokset. Pinnoittamista ei saa aloittaa ennen kuin riittävä kuivuminen on tapahtunut.

Rakennukseen suositellaan tehtäväksi räystäät suojaamaan seiniä ja muita rakenteita sateelta. Suunnittelijan ja rakentajan on varmistettava käytettävien rakennusmateriaalien puhtaus ja terveellisyys. Puutavara, eristeet ym. on suojattava säältä ja niiden kuivuus on varmistettava asennettaessa.

Viittaus MRL 135 §; MRA 49 ja 75 §; RakMK C2; tämä rakennusjärjestys 51 §

VI MAINOS-, TIEDOTUS- YM. LAITTEET

18 § Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markiisit

Irrallisia myynti-, tiedotus- tai mainoslaitteita taikka ulkotulia ei saa sijoittaa katualueelle, kevyen liikenteen tai jalankulkuväylille eikä muillekaan yleiselle liikenteelle tai jalankululle varatuille alueille tai väylille. Mainos- ja vastaavien laitteiden lupamenettelystä on määritelty tämän rakennusjärjestyksen pykälässä 8.

Eriyistapauksissa rakennusvalvontaviranomainen (tai maanomistaja alle 2 viikon sijoituksissa) voi antaa luvan laitteiden sijoittamiseen, jos ne eivät vaaranna jalankulkijoiden turvallisuutta eivätkä haittaa alueen kunnossa- ja puhtaanapitoa.

Kadun ja muun yleisen alueen haltijalla on oikeus poistaa alueeltaan luvattomat kadun käyttöä haittaavat tai vaarantavat laitteet, mainokset ja ulkotulet.

Viittaus MRA 62 § 1 momentin 7 ja 8 kohta, RakMK F2, Maantielaki 52 §

19 § Tontin ja rakennuksen valaistus sekä osoitenumerointi

Tontin ja rakennuksen valaistus on järjestettävä siten, että valaistus lisää alueen turvallisuutta eikä häiritse alueella liikkuvia tai naapureita.

Rakennukseen on asetettava kadulta tai muulta liikenneväylältä näkyvään paikkaan osoitumerkintä. Haja-asutusalueella osoitenumerointiin on kiinnitettävä erityistä huomiota nopean avun saamisen turvaamiseksi onnettomuustilanteissa.

Se on asennettava liikenteeltä näkyvään paikkaan ja kiinteistölle johtavan ajoväylän alkuun. Kiinteistön haltijan tulee huolehtia, että osoitenumerointi on kiinnitetty paikoilleen viimeistään rakennusta käyttöönotettaessa.

Asemakaava-alueilla osoitenumerot ja kirjaimet on valaistava.

Viittaus MRA 62 ja 84 §

VII TYÖMAAT

20 § Rakennushankkeesta tiedottaminen

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on tiedotettava 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 MRL 133 §, MRA 65 §

21 § Rakennusaikaiset toimenpiteet rakennuspaikalla sekä työmaan jäte- ja vesihuolto

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

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

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

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

Kunnan hallitseamalla katualueella tai muulla yleisellä alueella suoritettavaan kaivamiseen sekä johtojen, laitteiden ja rakenteiden sijoittamiseen sekä alueen käyttämiseen on haettava teknisen osaston lupa.

Lupahakemukseen on liitettävä suunnitelma kaivutyön suorittamisesta, kuten työmaa-alueen merkitsemisestä ja mahdollisesta aitaamisesta, ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä, melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta sekä mahdollisesti pilaantuneiden maa-ainesten käsittelystä ja alueen pikaisesta kuntoon saattamisesta.

Yleiselle alueelle jäävistä rakenteista, laitteista, johdoista ja kaapeleista on toimitettava tarkepiirustukset tekniselle osastolle 4 viikon kuluessa työn päättymisestä.

Viittaus MRA 83 §

23 § Työmaan purkaminen ja siistiminen

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

Mikäli rakennusvalvonta joutuu huomauttamaan em. siistimisen laiminlyönnistä, peritään rakennusvalvonnan katselmuksesta taksan mukainen katselmusmaksu.

VIII RAKENNUKSEN YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO**24 § Vesihuolto**

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitseva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja viemäriin vesihuoltolain mukaisesti. Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi myöntää vapautuksen liittymisvelvollisuudesta vesihuoltolaissa säädetyin perustein.

Muilla alueilla luvan hakijan tulee esittää suunnitelma rakennuksen jätevesijärjestelyistä rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Olemassa olevan kiinteistön jätevesijärjestelmän rakentaminen ja muuttaminen edellyttää toimenpidelupaa. Jätevesijärjestelmä tulee sijoittaa siten, että se on huollettavissa.

Talousveden laadusta ja riittävydestä tulee tarvittaessa antaa selvitys ennen rakennusluvan myöntämistä.

Viittaus MRL 135 § ja 136 §; Vesihuoltolaki 10 § ja 11§

25 § Jätehuolto

Rakennuslupahakemuksessa tulee osoittaa rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttötarkoitukseen suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen. Tilojen varauksessa on otettava huomioon jätteiden lajittelun ja kuljetuksen edellyttämät vaatimukset.

Rivitalon ja sitä suurempien kiinteistöjen jätesäilytystilat on varustettava katoksella.

Jätteiden keräysvälineet on sijoitettava yleensä vähintään 8 metrin etäisyydelle asuinrakennuksista, jollei jätesäilytystilaa palo-osastoida ja siihen toteuteta erillistä ilmastointia. Omakotitalojen jätesäilytyspaikan vastaava vähimmäisetäisyys on 4 metriä.

Jäteastioiden säilytyspaikat on lisäksi sijoitettava helposti jäteautolla päästävälle paikalle ja siten, ettei tyhjennys haittaa pihan muita toimintoja.

Viittaus MRL 157 §; MRA 56 §, Jätehuoltomääräykset

IX PIHAMAAN RAKENTAMINEN**26 § Pihamaan rakentaminen**

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

Maankäyttö- ja rakennuslain 21 luvun vaatimusten lisäksi on rakennuslupaa haettaessa, liike-, palvelu- ja työpaikkarakennuksia varten esitettävä asemapiirustuksessa riittävästi tilaa polkupyörien säilytystä varten.

Tontin pihajärjestelyjen muutokset, kuten autopaikoitusalueen suurentaminen tai pienentäminen, edellyttävät asemakaava-alueella toimenpidelupaa.

Viittaus MRL 1 §, 155 § ja 167 §

27 § Pihamaan korkeusasema

Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön korkeusasemiin. Pihamaan korkeusasemaa ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa olennaisesti muuttaa siitä, mitä rakennusluvassa vahvistetut piirustukset osoittavat.

Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että pihamaan korkeusasema sopeutuu luontevasti naapurin, kadun ja muiden ympäröivien alueiden korkeusasemaan.

Viittaus MRL 165 §

28 § Tontin luiskaaminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

Tontin luiskaaminen katu- ja muille yleisille alueille on kielletty, mikäli asiasta ei ole sovittu kunnan teknisen osaston kanssa.

Mikäli tontin luiskaamiseen on saatu kunnan suostumus, tontin taseus ja luiskaus on suoritettava siten, että luiska sopeutuu luontevasti katuun tai olevaan maastoon. Luiskan tulee olla kaltevuudeltaan kohtuullisia.

29 § Tukimuurit ja pengerrykset

Tontin rajojen läheisyyteen ei saa tehdä pengerryksiä eikä tontin rajoilla maanpinnan korkeusasemaa saa muuttaa ilman naapurin suostumusta. Pengertäminen on toteutettava kokonaan omalla tontilla siten, etteivät maa-ainekset ja hule- ja perustusten kuivatusvedet valu naapuritontin puolelle eikä yleiselle alueelle.

Mikäli vaikeasti rakennettavalla tontilla joudutaan toteuttamaan em. korkeampia pengerryksiä, on suunnitelma hyväksyttävä rakennustarkastajalla. Tukimuurin sijoittaminen naapuritontin rajalle edellyttää naapuritontin haltijan suostumusta. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa tukimuurin naapurin rajaan kiinni, vaikka tämä ei ole antanut suostumustaan.

30 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen ja lumen varastoiminen

Hule- ja perustusten kuivatusvedet tulee johtaa pois rakennuksen läheisyydestä ja imeyttää tontilla tai johtaa ympäröivään maastoon alueen haltijan suostumuksella. Hule- ja kuivatusvesien purkupaikka sekä lumen varastointi pihamaalla tulee sijoittaa siten, ettei siitä aiheudu naapurille oleellista haittaa.

Viittaus MRL 135 § 1 mom 6 kohta ja 165 §; Vesihuoltolaki 10 §

31 § Tontin liikennejärjestelyt ja ajoneuvoliittymä

Tontin tai rakennuspaikan liikennejärjestelyt on suunniteltava niin, etteivät ne aiheuta vaaraa tai haittaa asukkaille tai ympäristölle. Yleensä paikoitusalue tulee järjestää tontin kadunpuoleiselle sivulle.

Rivitalo-, kerrostalo-, liike- ja kerrostalotonttien rakennuslupakuvien asemapiirroksiin on merkittävä pelastustien sijainti.

Pelastuslaitoksen nostokalustolla tulee olla vapaa pääsy (pelastustie) rakennuksen viereen siten, että pelastustoimet ovat mahdollisia. Pelastustie on pidettävä vapaana ja ajokelpoisena myös talviaikana. Pelastustie on mitoitettava pelastuslaitoksen antamien ohjeiden mukaisesti. Pelastustie tulee merkitä tieliikenneasetuksen (182/1982) 21 §:n mukaisella tekstillisellä lisäkilvillä.

Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yleensä vain yhden kadulle tai maantielle johtavan ajoneuvoliittymän, joka on osoitettu asemapiirustuksessa. Ajoneuvoliittymästä on oltava riittävä, esteetön näkemäalue kumpaankin suuntaan.

Ajoneuvoliittymän leveys asuntoalueilla saa olla enintään 8 metriä ja muilla alueilla enintään 12 metriä.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee selvittää tienpitoviranomaiselta liittymäluvan mahdollisuus ja tarpeellisuus rakennuspaikalta maantiehen.

Yksityisen tien tai tonttiliittymän tekemiseksi yleiseen tiehen tarvitaan tienpitoviranomaisen lupa.

Maanteihin liittyvissä väylissä tulee liittymien näkemät ottaa huomioon LVM:n ohjeen (168:01/2002) mukaisina.

Viittaus MRL 155 § ja 167 § 4 mom, Maantielaki 37 §, 44-46 §, PL 11 §

32 § Aidat ja istutukset

Tontin kadun vastaiselle rajalle kokonaan oman tontin puolelle voidaan istuttaa pensasaita, pensasryhmiä aidanteiksi tai rakentaa kiinteä aita. Aitatyypit tulee olla alueen ja viereisten tonttien aitatyyppien sopeutuva. Rakentamistapaohjeissa voidaan alueittain määrittellä hyväksyttävät aitatyypit ja muut aitaamisratkaisut.

Aidan tulee materiaaliltaan, korkeudeltaan, muodoltaan ja väriältään sopeutua ympäristöön. Aidasta ei saa aiheutua haittaa naapureille, kadun tai maantien kunnossa- ja puhtaanapidolle eikä liikenneturvallisuudelle.

Tonttien välisen raja-aidan tekemiseen tulee aina olla naapurin suostumus. Tontin raja-aitojen luvanvaraisuus on mainittu 8 §:n kohdassa 9.

Maantien suoja- ja näkymäalueella ei saa sijoittaa sellaista aita, jonka käytöstä aiheutuu vaaraa liikenne turvallisuudelle tai haittaa tienpidolle.

Viittaus MRL 62 § 1 mom 9 kohta; MRA 82 §, Maantielaki 46 §

33 § Pihamaan rakennelmat ja laitteet

Rakennelmat ja laitteet kuten pienet kasvihuoneet, pihagrillit, maakellarit, jätekatokset, leikkimökit, koirankopit ja muut vastaavat on sijoitettava tontille siten, etteivät ne aiheuta haittaa naapurille eivätkä rumenna ympäristöä. **Ne on sijoitettava asemakaavan osoittamalle rakennusalueelle** kuitenkin vähintään kahden metrin etäisyydelle naapuritontin rajasta.

Grillikatoksen ja kylpytynnyrin etäisyys naapuritontin rajasta tulee asemakaava-alueella olla vähintään 4 metriä ja muualla vähintään 5 metriä. Naapurin suostumuksella lupa voidaan myöntää lähemmäksikin rajaa. Kylpytynnyrin jätevedet tulee käsitellä asian mukaisesti.

Öljy-polttonestesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt on sijoitettava sisätiloihin tai maanpäällisiin suoja-altaalla varustettuihin säiliöihin tai maan alle 2-vaippaisiin säiliöihin, jotka on varustettava vuodonilmaisujärjestelmällä I- ja II-luokan pohjavesialueilla.

Viittaus MRL 157 § ja 168 §; MRA 56 ja 62 §; Maantielaki 44 - 46

34 § Rakennuksen sopeutuminen tontille

Rakennukset ja tontin käyttö on suunniteltava ja toteutettava siten, että tontin pinnanmuodot sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot mahdollisuuksien mukaan 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. Rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa rakentajalta suojaussuunnitelman.

Viittaus MRA 49 §

X RAKENNUKSEN ELINKAARI**35 § Rakennuksen käyttöikä ja materiaalivalinnat**

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 arvon rakennuksen käyttöiästä ja rakennuksen käyttöiän aikaisista kunnossapito ja korjaustoimista.

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

Viittaus MRL 1 §, 12 §, 117 §, 131 §, 135 § ja 52 §; MRA 50 §, 55 § ja 66 §

36 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen

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

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

Kiinteistön haltijalla on tarkkailu- ja ryhtymisvelvollisuus rakennuksen kunnon ja rakenteiden turvallisuuden varmistamiseksi.

Viittaus MRL 118 § ja 166 §; Rakennussuojelulaki

37 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuksen tai sen osan purkamislupahakemusta käsitellessään vaatia hakijaa toimittamaan asiantuntijan tekemän selvityksen rakennuksen historiallisesta ja rakennustaiteellisesta arvosta.

Ennen vuotta 1950 rakennettujen rakennusten purkaminen edellyttää aina purkulupaa ja rakennusvalvonnan tekemää ilmoitusta ELY-keskukselle.

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. Pilaantuneesta / saastuneesta maa-aineksesta on tehtävä ilmoitus K-S elinkeino-liikenne ja ympäristökeskukselle.

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

Viittaus MRL 127 §, 139 § ja 154 §; MRA 55 § ja 67 §

XI YLEISET ALUEET**38 § Yleisten alueiden määritelmä**

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

Viittaus MRL 83

39 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet sekä puistot

Katujen, torien ja muiden vastaavien liikennealueiden päällysmateriaalit ja rakenteet on suunniteltava ympäristöön sopiviksi ja tarkoituksenmukaisiksi.

Katua rakennettaessa tulee pyrkiä liikuntaesteettömyyteen ja huolehtia siitä, ettei jalkakäytävän ja ajoradan välinen korkeusero suoja- tien kohdalla oleellisesti haittaa liikumista. Kun katu päällystetään uudelleen, ei kadun pinnan korkeutta saa ilman erityistä syytä muuttaa niin, että kadun varrella olevat tontit jäävät katuun nähden alemmaksi tai yleemmäksi kuin mitä ne olivat ennen kadun uudelleen päällystämistä.

Jalkakäytävää päällystettäessä liikkeiden ja asiakaspalvelutilojen sisäänkäyntijärjestelyssä tulee mahdollisuuksien mukaan pyrkiä liikuntaesteettömyyteen.

Viittaus MRL 84 §-89 §; MRA 41-45 ja 62 §

40 § Rakennelmat ja laitteet

Yleisille alueille rakennettavien rakennusten, rakennelmien ja muiden rakenteiden ulkoasu on suunniteltava ympäristöönsä sopiviksi.

Viittaus MRL 126 §; MRA 62 §

41 § Tapahtumien järjestäminen

Tapahtumien järjestämistä varten voidaan yleiselle alueelle pystyttää yleisötelttoja ja muita vastaavia, siirrettäviä rakennelmia ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa, mikäli ne ovat paikallaan ja käytössä enintään kaksi viikkoa.

Tiloissa on oltava yleisömäärään nähden riittävästi opastettuja poistumisreittejä ja alkusammutuskalustoa. Teltat on kiinnitettävä tukevasti maahan. Tapahtumien jälkeen kaikki teltat ja rakennelmat on viipymättä poistettava ja tapahtuma-alue siistittävä.

Tapahtumalle on aina hankittava lupa maanomistajalta, joka myös määrittää lupaehdot ja alueen vuokrahinnan. Tapahtumia järjestettäessä on huolehdittava muun muassa riittävästä jätehuolto- ja käymäläjärjestelyistä, häiritsevän melun ennalta ehkäisystä ja paikan siistimisestä tapahtuman jälkeen.

Tapahtuman järjestämiselle on hankittava muut mahdollisesti tarvittavat luvat.

Liiketoiminnan harjoittajan tai muun yhteisön järjestämään tapahtumaan, jossa henkilö- ja paloturvallisuudelle tai ympäristölle aiheutuvan vaaran taikka mahdollisen onnettomuuden aiheuttamien vahinkojen voidaan arvioida olevan vakavat tapahtumaan osallistuvien ihmisten suuren määrän tai muun erityisen syyn vuoksi, on laadittava pelastussuunnitelma.

Viittaus MRA 54 §, PL 8 ja 9 §

XII RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

42 § Rakennetun ympäristön hoito

Tontit ja rakennuspaikat on pidettävä niiden käyttötarkoituksen ja ympäröivän alueen maankäytön edellyttämässä, asianmukaisessa kunnossa. Ympäristöä häiritsevien ulkovarastojen ympärille on istutettava pensasaita tai -ryhmä tai rakennettava aita. Tontti ja rakennuspaikka tulee muutoinkin tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

Varastointi ulkosalla on järjestettävä niin, ettei se turmele tieltä tai muulta yleiseltä kulkuväylältä tai alueelta näkyvää maisemaa taikka häiritse ympäröivää asutusta.

Asemakaava-alueella ei aluetta saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin taikka pitkäaikaiseen tai laajaan tavaroiden ulkosäilytykseen, jollei asemakaavasta muuta johdu (MRL 169 §).

Rakennukset, portit, aidat ja 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 MRL 166 § -170 §

43 § Yleisten alueiden kunnossapito ja hoito

Liikenneväylät, kadut, torit ja katuaukiot sekä puistot ja oleskeluun tarkoitetut ulkotilat on pidettävä asianmukaisessa kunnossa siten, että ne täyttävät hyvän ympäristökuvan, viihtyisyyden ja toimivuuden vaatimukset.

Viittaus MRL 167 §

44 § Rakennetun ympäristön valvonta

Rakennusvalvontaviranomainen valvoo rakennettua ympäristöä ja yleisiä alueita suorittamalla katselmuksia. Havaituista puutteellisuuksista annetaan kunnossapito-velvollisille korjauskehoitus ja määräaika korjausten tekemiseksi. Määrä-ajan jälkeen voi rakennusvalvontaviranomainen tarvittaessa ryhtyä pakkotoimenpiteisiin.

Viittaus MRL 166, 167 ja 182 §

XIII RAKENTAMINEN ERITYIS- JA ONGELMA-ALUEILLA

45 § Maanrakennustyöt pohjavesialueilla

Tehtäessä maanrakennustöitä on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen ehkäisemiseen.

Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä täyttöainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia, puhtaita, kiviperäisiä aineksia. Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa vaatia rakentajalta selvitystä suojakerroksen riittävydestä ja täyttömaiden puhtaudesta.

Viittaus MRL 128 §, 131 §, ja 141 §; YSL 8 §,

46 § Rakentaminen pohjavesialueilla

Rakennettaessa pohjavesialueille noudatetaan seuraavia ohjeita, ellei myöhemmin laadittavissa kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä ole annettu tiukempia määräyksiä.

Pohjavesialueella on WC- vesien imeyttäminen maahan kielletty. Harmaiden jätevesien käsittely maaperässä on sallittua 2-osainen sakokaivo, imeytysputkea vähintään 20 m tai

vastaavassa asetuksen mukaisessa järjestelmässä.

Pohjavesialueilla, joilla on yleinen jätevesiviemäri, kaikki kiinteistöllä muodostuvat jätevedet on johdettava yleiseen jätevesiviemäriin.

Pohjavesialueilla, joilla ei ole yleistä jätevesiviemäriä, jätevedet on käsiteltävä siten, että ne eivät pääse pohjaveteen. Pienoispuhdistamon puhdistetut jätevedet on johdettava pv-alueen ulkopuolelle.

Viittaus MRL 137 §; YSL 8 §; VNa 209 /2011

47 § Pilaantuneiden maa-alueiden huomioon ottaminen rakentamisessa

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.

Viittaus MRL 131§; MRA 49

48 § Rakentaminen muinaismuistoalueilla

Muinaismuistolain perusteella Museovirastolta tulee pyytää lausunto maankäyttökohteista, jotka kohdistuvat muinaisjäännösalueeseen tai sen ympäristöön. Ajan tasalla oleva tieto muinaisjäännöksistä löytyy Museoviraston ylläpitämästä valtakunnallisesta muinaisjäännösrekisteristä.

Viittaus MML 1 §

XIV ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

49 § Rakennusjärjestyksen valvonta

Tämän rakennusjärjestyksen valvonta kuuluu rakennusvalvontaviranomaiselle.

Viittaus MRL 182, 183 ja 184 §

50 § Poikkeuksen myöntäminen rakennusjärjestyksen säännöksistä

Poikkeuksia tämän rakennusjärjestyksen säännöksistä voi myöntää Luumäen kunnan hallintosäännössä määrätty viranomainen ja vähäisiä poikkeuksia luvan myöntävä viranomainen siinä järjestyksessä kuin maankäyttö- ja rakennuslaissa asiasta on säädetty.

Viittaus MRL 171-175 §; MRA 85-90 §

51 § Tontin ja rakennuspaikan rinnastaminen

Asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevan rakennuspaikan osalta noudatetaan soveltuvin osin mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontista.

52 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan kun kunnanvaltuuston päätös on saanut 17.12.2012 lainvoiman.

Kunnanvaltuuston pöytäkirja ja päätös rakennusjärjestyksen hyväksymisestä kvalt 17.12.2012 on ollut yleisesti nähtävänä 28.02.2013 kunnantoimistolla ja rakennusjärjestyksen voimaantulosta on kuulutettu 16.05.2013 kunnan ilmoitustaululla ja kotisivuilla sekä paikallislehdessä. Rakennusjärjestys tulee voimaan 16.05.2013.

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan 18.6.2001 voimaan tullut Luumäen kunnan rakennusjärjestys.

Viittaus MRL 202 §