

KEMINMAAN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYS



Pyhän Mikaelin kirkko rakennettu n. 1550 A.D.

Sisältö

1. SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET	2
1.1 SOVELTAMISALA	2
1.2 RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN	2
2. LUPAJÄRJESTELMÄT	2
2.1 RAKENTAMISEN LUVAT JA ILMOITUSMENETTELY	2
2.2 TALOUSRAKENNUKSEN LUVAN/ILMOITUKSENVARAISUUS	2
2.3 TOIMENPITEIDEN LUVAN -/ILMOITUKSENVARAISUUS	3
3. RAKENTAMISEN SIOJITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN	5
3.1 SIOJITTUMINEN	5
3.2 RAKENNUSTEN SOVELTUMINEN YMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN	6
3.3 RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA	6
3.4 PIHA-ALUE/PIHAMAA	7
3.5 AIDAT JA ISTUTUKSET	7
3.6 PIHAMAAVAJAT, RAKENNELMAT JA LAITTEET	8
3.7 KONEIDEN JA LAITTEIDEN SÄILYTTÄMINEN JA VARASTOINTI	8
3.8 RAKENNUSPAIKAN VIIMEISTELY	8
3.9 TONTIN RAJAN YLITTÄMINEN	9
3.10 MAINOSLAITTEET JA MUUT VASTAAVAT LAITTEET	9
3.11 TONTIN JA RAKENNUKSEN VALAISTUS	9
3.12 OSOITEMERKINNÄT	10
4. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE	10
4.1 RAKENNUSPAIKKA	10
4.2 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ	10
5. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE	11
5.1 RAKENNUSTEN SIOJITTUMINEN, SOPEUTTAMINEN YMPÄRISTÖÖN RANTA-ALUEELLA	11
6. LOMA-ASUNNOT	12
6.1 LOMA-ASUNNON MUUTTAMINEN VAKITUISEKSI ASUINRAKENNUKSEKSI	12
7. MAATILARAKENTAMINEN TAI SIIHEN VERRATTAVA RAKENTAMINEN	12
8. VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN	13
9. ENERGIAHUOLTO JA TALOTEKNIikka	13
10. HYVÄ RAKENTAMISTAPA	14
11. KUNNAN ERI OSA-ALUEIDEN OMINAISPIIRTEIDEN SÄILYTTÄMINEN JA TUKEMINEN	14
12. YLEISET ALUEET ASEMAKAAVA-ALUEILLA / JULKINEN ULKOTILA	14
12.1 JULKISEN ULKOTILAN MÄÄRITELMÄ	14
12.2 KADUT, TORIT JA MUUT VASTAAVAT LIIKENNEALUEET	14
12.3 JULKISEN ULKOTILAN RAKENNELMAT JA LAITTEET	14
12.4 PUISTOT	15
12.5 MASTOJEN RAKENTAMINEN	15
12.6 PIENTUULIVOIMALAT JA AURINKOPANEELIT	15
12.7 TAPAHTUMIEN JÄRJESTÄMINEN	15
13. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT	15
13.1 RAKENNUSSHANKKEESTA TIEDOTTAMINEN	15
13.2 TYÖMAA-AIKAINEN SUOJAUS	16
13.3 TYÖMAAN JÄTEHUOLTO	16
13.4 KATUALUEEN KÄYTTÄMINEN	16
13.5 KATUALUEEN KAIVUULUPA	16
14. JÄTEHUOLTO	16
15. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN JA POIKKEAMINEN	17

KEMINMAAN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYS

1. SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET

1.1 SOVELTAMISALA

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Tämä rakennusjärjestys koskee Keminmaan kunnan alueella kaikkea uudisrakentamista ja soveltuvin osin jo rakennettua ympäristöä ja siinä tehtäviä muutoksia. Maankäyttö- ja rakennuslaissa ja asetuksessa olevien sekä muiden maankäyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on kunnassa noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa, tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty.

1.2 RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN

Kunnan johtosäännössä on määritelty rakennusvalvontaviranomainen. Rakennusvalvontaviranomaisen alaisuudessa toimii johtosäännössä määrätyt viranhaltijat ja henkilöstö.

2. LUPAJÄRJESTELMÄT

2.1 RAKENTAMISEN LUVAT JA ILMOITUSMENETTELY

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

- Rakennuslupa MRL 125 §
- Toimenpidelupa MRL 126 §
- Rakennuksen purkamislupa ja purkamisilmoitus MRL 127 §
- Maisematyölupa MRL 128 §
- Laajennettu rakennuslupa harkinta eli suunnittelutarveratkaisu
- Ilmoitusmenettelyn käyttäminen MRL 129.1 §

Ilmoitusmenettelyä sovelletaan merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäiseen rakentamiseen kohtien 2.2 ja 2.3 mukaisesti. Ilmoitusmenettelyä ei voida käyttää tulisijalliseen talousrakennukseen eikä moottoriajoneuvosuojaan.

2.2 TALOUSRAKENNUKSEN LUVAN/ILMOITUKSENVARAISUUS

Lupamenettelyn asemesta jo olevaan asuntoon tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen enintään 40 m²:n suuruisen lämmittämättömän muun talousrakennuksen kuin saunarakennuksen tai moottoriajoneuvosuojaan rakentamiseen asemakaava-alueen ulkopuolella sovelletaan ilmoitusmenettelyä.

Lupamenettelyn asemesta jo olevaan asuntoon kuuluvan tarpeellisen enintään 12 m²:n suuruisen muun talousrakennuksen kuin saunarakennuksen rakentamiseen asemakaava-alueella sovelletaan ilmoitusmenettelyä, silloin kuin talousrakennuksen sijainti on osoitettu asemakaavassa.

Alle 7 m²:n suuruisen varasto yms. katsotaan pihamaan rakenteeksi, mikä ei vaadi ilmoitusmenettelyä, mikäli se ei ole kohdassa 2.3 mainittu rakennelma.

2.3 TOIMENPITEIDEN LUVAN -/ILMOITUKSENVARAISUUS

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

Kunnan osa-aluejako (ks. liitekartta 1)

Toimenpidelupa haettava	T	1= Alue 1 ja 3
Ilmoitus tehtävä	I	2= Haja-asutusalue

	osa-alue	
	1	2
1. RAKENNELMA (rakentaminen)		
Kioski (< 12m ²)	T	T
Esiintymislava, asiakasterassi	T	T
Muu vastaava rakennelma	T	T
Kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen	T	T
Kevytrakenteinen huvimaja, grillikatos, vaja, jätekatos tms		
rakennusala 7-12 m ²	I	I
rakennusala yli 12 m ²	T	I
Maakellari	T	I
2. YLEISÖRAKENNELMA (perustaminen tai rakentaminen)		
Asuntovaunualue tai vastaava	T	T
Katsomo tai muu urheilu- tai kokoontumispaikka,	T	T
Yleisötelttä paikallaan yli 2 vkoa, yli 200 henkilöä	T	T
3. LIIKUTELTAVA LAITE		
Asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn ja veneilyyn	T	T
4. ERILLISLAITE (rakentaminen)		
Masto (yli 20m- rakennuslupa)	T	T
Piippu (yli 15m- rakennuslupa)	T	T
Varastointisäiliö (lietesäiliö/laakasiilo/kontti/MOLOK)	T	T
Hiihtohissi	T	T
Muistomerkki	T	T
Suurehko antenni	T	T
Tuulivoimala (yli 20 m rakennuslupa)	T	T
Suurehko valaisinpylväs tai vastaava	I	I
Lautasantenni (D= 1-2 m)	I	-
Lautasantenni (D yli 2m)	T	-
5. VESIRAJALAITTE (rakentaminen)		
Suurehko kiinteä laituri (yli 15 m tai yli 20 m ²)	T	I
Muu vesirajaan tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, kanava, aallonmurtaja tai vastaava	T	I
6. SÄILYTYS- TAI VARASTOINTIALUE (järjestäminen)		
Muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen alueeseen verrattava alue	T	I

7. JULKISIVUTOIMENPIDE		
Rakennuksen julkisivun olennainen muuttaminen	T	I
Kattomuodon, katteen tai sen värityksen muuttaminen	T	I
Ulkooverhouksen rakennusaineen tai värityksen muuttaminen	T	I
Katukuvaan vaikuttavan markiisin asentaminen	T	-
Ikkunajaon olennainen muuttaminen	I	I
Aurinkopaneeli (yhteispinta-ala yli 5m ²)	T	T
8. MAINOSTOIMENPIDE		
Muun kuin maantielaisissa säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai kaupallisessa tarkoituksessa, taikka ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asentaminen	T	-
9. AITAAMINEN (katso myös kohta 3.5)		
Rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava kiinteä aita tai kadun reunusmuuri	T	I
10. TAAJAMAKUVAJÄRJESTELY		
Muut taajaman- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset	I	I
11. HUONEISTOJÄRJESTELY		
Merkittävä putkistosaneeraus	T	T
12. MAALÄMPÖ		
Maalämpökeruupiirin rakentaminen (kaivo tai putkisto)	T	T

1-12 kohdissa tarkoitettu lupa ei ole tarpeellinen, jos toimenpide perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai katusuunnitelmaan taikka maantielain tai yksityisistä teistä annetun lain mukaiseen hyväksytyyn tiesuunnitelmaan.

Sellaiset pihamaan rakenteet ja laitteet, jotka eivät edellytä lupa- tai ilmoitusmenettelyä, on kuitenkin rakennettava säädösten ja määräysten mukaisesti ja mukaiselle etäisyydelle naapurin rajasta ja rakennuksista, niiden on sopeuduttava ympäristöön eikä niistä saa aiheutua naapureille kohtuutonta haittaa. Naapureita tulee kuulla ennen rakentamisen aloittamista (kts. kohta 3.6.).

Mainoslaitteen asentaminen asemakaava-alueen ulkopuolelle on kielletty ilman tienpitoviranomaisen lupaa (maantielaki 52 §). Luettelon mukainen toimenpideluvan vaativa hanke vesistön ranta-alueelle tai vyöhykkeelle voi tarvita myös ELY- keskuksen myönteisen poikkeamispäätöksen toteutuakseen.

LUPAMENETTELYMÄÄRÄYKSIÄ

Ilmoitukseen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen laajuudesta ja laadusta.

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

Rakentamiseen 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.

3. RAKENTAMISEN SIIJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN

3.1 SIIJOITTUMINEN

Asemakaava-alueiden ulkopuolella rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee olla yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus kuitenkin vähintään viisi (5) metriä.

Rakennuksen etäisyydestä toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla olevasta rakennuksesta sekä paloväärällisen rakennuksen sijoittamisesta on säädetty maankäyttö- ja rakennusasetuksessa. (MRA 57 §).

Rakennuksen etäisyys tiestä :

- Moottoritie 50 m (lähimmän ajoradan keskiviivasta)
- Valtatie 30 m (ajoradan keskiviivasta)
- Seututie 20 m (ajoradan keskiviivasta)
- Yhdystie 20 m (ajoradan keskiviivasta)
- Yksitystie 12 m (mikäli liikenneturvallisuus ja muut seikat niin vaativat)

Maantien suoja- ja näkemäalueet:

Rakennusta ei saa pitää maantien suoja-alueella tai tien näkemäalueella (maantielaki 44 ja 45 §) Suoja-alue ulottuu 20 metrin etäisyydelle maantien ajoradan keskilinjasta. Tiesuunnitelmassa määrätyllä tiellä tai tienosalla etäisyys voidaan määrätä lyhyemmäksi tai pidemmäksi. Kantatiellä suoja-alue on 30 metriä.

Maantien suoja- ja näkemäalueella ei saa pitää sellaista varastoa, aitaa taikka muuta rakennelmaa tai laitetta, jonka käytöstä aiheutuu vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle (maantielaki 46 §).

Tienpitoviranomainen voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen maantielain 44 - 46 §:n säännöksistä.

Yksitystiet:

Mikäli liikenneturvallisuuden katsotaan niin vaativan rakennuksen tai rakennelman etäisyys yksitystien keskilinjasta on oltava vähintään 12 metriä. Tielautakunnan päätöksellä voidaan antaa lupa poikkeukseen (yksitystielaki 19 §).

Lisäksi asuinrakennuksen etäisyyden tiestä tai muusta ympäristömelua aiheuttavasta kohteesta tulee olla sellainen, että rakennuspaikalle jää riittävästi oleskeluun tarkoitettua piha-alueita, jonka melutaso ei ylitä asetuksissa annettuja ohjearvoja. Tarvittaessa hakijan on liitettävä rakennuslupahakemukseen liikennemelutarkastelu ja meluntorjuntasuunnitelma.

Ohjearvot melulle (A-painotettu ekvivalenttitaso (L_{Aeq}):

	Päiväohjearvo (klo 7-22)	Yöohjearvo (klo 22-7)
Piha-alue (vanha-alue)	55 dB	50 dB
Piha-alue (uusi alue)	55 dB	45 dB
Loma-asumisen alue	45 dB	40 dB

Rakennuksen etäisyys yleisestä vesijohto- ja viemärilinjasta tulee olla vähintään 5 m.

Rakennuksen vähimmäisetäisyydet sähköjohdoista (johdon keskilinjasta):

Suunniteltaessa rakentamista voimajohdon johtoalueelle tai sen läheisyyteen vaikutukset on selvitettävä tapauskohtaisesti ja toimenpiteille tulee pyytää lupa voimajohdon omistajalta. Lupa tulee pyytää myös johdotoalueen läheisyydessä sijaitsevien nykyisten toimintojen muutoksille.

- pienjännite avo- ja riippukierrejohto 400V: n. 5 m
- suurjännitejohto 20 kV: n.10 m
- suurjännitejohto 110 kV: n.23 m
- suurjännitejohto 220 kV: n.28 m
- suurjännitejohto 400 kV: n. 31 m

3.2 RAKENNUSTEN SOVELTUMINEN YMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN

Rakentaminen tulee ensisijaisesti kohdistaa peltoalueiden sijasta puustoiseen maastoon, metsiköihin ja niiden reuna-alueille, harjujen rinteille, kumpareille ja olevaa kyläasutusta tukemaan.

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä. Rakennukset tulee sijoittaa rinteissä rakennuspaikalle niin, että välttyään turhilta ja rumilta leikkauksilta, täytöiltä ja korkeilta sokkeleilta.

Asemakaava-alueen ulkopuolella rakentaminen tulee tukea olemassa olevaan kyläasutusta. Ranta-alueelle tai avoimeen maastoon rakennettaessa tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muodon, ulkomateriaalien ja värityksen sopeutumiseen ympäristöön.

Rakentamisen on sopeuduttava ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien värityksen ja julkisivujen jäsentelyn osalta. Tontilla rakennusten tulee muodostaa maisemakovaltaan sopusuhtainen kokonaisuus. Rakennuspaikka tulee tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan. Rakennusta suunniteltaessa on hyvä selvittää, miten tontin loppurakennusoikeus voidaan toteuttaa myöhemmin.

Kunnan eri osa-alueille rakennettaessa on uudet rakennukset pyrittävä rakentamaan siten, että alueen erityispiirteet säilyvät ja uusi rakentaminen tukee ko. alueen omaleimaisuutta.

Alle 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta ei saa rakentaa huvimajoja, grillikatoksia tai muita sellaisia rakennelmia, jotka muuttavat häiritsevästi rantamaisemaa.

3.3 RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

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

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

Töhryt rakennuksen julkisivuista tulee poistaa niin pian kuin se teknisesti on mahdollista.

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen suorittaa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristön hoidon valvontaa mm. pitämällä tarvittaessa katselmuksia päättäminään ajankohtina. Rakennetun ympäristön valvonta käsittää rakennusten kunnan ja ulkonäön sekä pihamaiden siisteyden valvonnan. Katselmusten ajankohdasta ja alueista on ilmoitettava kiinteistön omistajille ja haltijoille lautakunnan sopivaksi katsomalla tavalla.

3.4 PIHA-ALUE/PIHAMAA

Rakennus ympäristöineen tulee salaojittaa tarvittaessa riittävään syvyyteen. Sade- ja sulamisvesien haitton johtaminen on järjestettävä. Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa niin, ettei rakentamisella lisätä pinta- ja sadevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle. Pinta- vesien poisjohtaminen sekä lumen varastointi on suoritettava siten, ettei siitä aiheudu huomattavaa haittaa liikenneturvallisuudelle, kadun käyttäjille tai naapureille. Pinta- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin. Rakennusalueelle tulee varata riittävästi lumen varastointia tai käsittelyä vaatima tilavaraus. Lumen kasaaminen ajoradalle ja muulle katualueelle on kielletty.

Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua ympäristön korkeussemiin. Pihamaan tasaaminen on toteutettava ensisijaisesti luiskaamalla ja toissijaisesti pengertämällä tai tukimuureilla. Luiskaaminen tai pengertäminen on toteutettava kokonaan omalla tontilla siten, etteivät maa-ainekset ja sade- ja pintavedet valu naapuritontin puolelle. Pengertämistä tontin rajalla ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen suostumusta tehdä jyrkemmäksi kuin 1:2,5.

Liikennejärjestelyt

Liityttäessä katuun tai tiehen sekä rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus ja hälytysajoneuvojen esteetön pääsy rakennuksien läheisyyteen sammutus- ja pelastustehtäviin. Tontille saadaan tehdä vain yksi ajoneuvoliittymä. Erityistapauksissa kuten isoilla kulmatonteilla ajoneuvoliittymiä voidaan tehdä kaksi. Pientalon ajoneuvoliittymän leveys saa olla enintään viisi metriä. Yleiseen tiehen liittyminen asemakaava-alueen ulkopuolella vaatii tiehallintoviranomaisen luvan. Pelastustien merkitseminen on kiinteistön omistajan tai haltijan tehtävä ja se tulee tehdä olemassa oleviin rakennuksiin taannehtivasti

Maanalaiset johdot ja laitteet

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

3.5 AIDAT JA ISTUTUKSET

Aidan tulee materiaaliltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön. Aidasta tai istutuksista ei saa aiheutua haittaa naapurille, liikenteelle eikä kadun kunnossa- ja puhtaanapidolle, eivätkä ne saa rajoittaa näkyvyyttä liikennettä vaarantavasti. Liikenteellisen näkemäesteen aiheuttava aita on rakennusvalvontaviranomaisen vaatimuksesta poistettava tai muutettava liikenneturvalliseksi. Tontin rajan ylittävän kasvuston poistamisesta säännellään naapurussuhdelain 8 §:ssä.

Asemakaava-alueella aidan maksimikorkeus on 1,6 m. Asemakaava-alueen ulkopuolella saa rakentaa rakennuksen pihapiiriin liittyvän enintään 1,2 m korkean aidan ilman lupamenettelyä. Kasvillisuusaidan (Pensas- tai puuaita) korkeuden osalta ei ole rajoituksia, mutta se tulee pitää hoidettuna ja yleisilmeeltään siistinä. Istutettava aita on sijoitettava kokonaan tontille ja aidan oksiston ja juuriston on täysikasvuisenakin pysyttävä omalla tontilla, ellei asiasta ole naapurin kanssa sovittu.

Tontin sisäinen aita

Aita on tontin sisäinen silloin, kun sen etäisyys tontinrajasta on vähintään yhtä suuri kuin sen korkeus. Katua tai muuta yleistä aluetta vasten oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle. Aita on tehtävä niin, ettei siitä aiheudu vaaraa liikenteelle. Aidan tekee ja pitää kunnossa tontin tai rakennuspaikan haltija. Tontille tai rakennuspaikalle rakennettava aita tulee sijoittaa siten, että se on pihalueiden järjestelyjen kannalta tarkoituksenmukainen ja huollettavissa.

Raja-aita

Naapurina on kuultava, ennen kuin aita rakennetaan naapuritontin tai rakennuspaikan rajalle. Tonttien ja rakennuspaikkojen välisen aidan tekemiseen ja kunnossapitämiseen ovat kummankin tontin tai rakennuspaikan haltijat velvolliset osallistumaan puoleksi kumpikin, jollei velvollisuuden muunlaiseen jatkamiseen ole erityistä syytä. Mikäli asiasta ei sovita, siitä päättää rakennusvalvontaviranomainen. Sama koskee myös tonttien ja rakennuspaikkojen välisen aidan materiaalia ja korkeutta, koskevaa ratkaisua mikäli naapurit eivät pääse sopimukseen.

3.6 PIHAMAAN VAJAT, RAKENNELMAT JA LAITTEET

Sellaiset talousrakennukset sekä pihamaan rakenteet ja laitteet, jotka eivät edellytä lupa- tai ilmoitusmenettelyä, on kuitenkin ensisijaisesti sijoitettava asemakaavan osoittamalle rakennusalalle tai asemakaava-alueen ulkopuolella määräysten mukaiselle etäisyydelle rantaviivasta, naapurin rajasta tai vähintään rakennelman korkeuden osoittaman mitan etäisyydelle naapuritontin rajasta. Lisäksi niiden on sopeuduttava ympäristöön eikä niistä saa aiheutua naapurille kohtuutonta haittaa. Naapureita tulee kuulla ennen rakentamisen aloittamista.

Piharakennelmien lupamenettely on esitetty tämän rakennusjärjestyksen kohdassa 2.2 ja 2.3.

3.7 KONEIDEN JA LAITTEIDEN SÄILYTTÄMINEN JA VARASTOINTI

Käytössä olevien ajoneuvojen, koneiden, laitteiden tai muiden vastaavien tavaroiden säilytykseen tontilla on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Asemakaava-alueella sijaitsevaa asuinrakennuksen tonttia ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan toimintaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin. Asuintonttia ei ole tarkoitettu kuorma-autojen, työkoneiden, asuntovaunujen ja isojen veneiden säilytykseen. Näiden välineiden talvisäilytyspaikat tulee sijoittaa naapureita häiritsemättömästi.

Käytöstä poistettuja ajoneuvoja, koneita ja laitteita tai muita vastaavia tavaroita ei tule säilyttää asuintontilla lainkaan. Naapureita ei muutoinkaan pidä häiritä meluavilla ja liikaavilla töillä tai varastotoimisella. Melua ja häiritsevää työtä ei saa tehdä klo 22-7 välisenä aikana, ilman pakottavaa syytä.

3.8 RAKENNUSPAIKAN VIIMEISTELY

Rakennukset ja tontin käyttö on pyrittävä suunnittelemaan ja toteuttamaan siten, että tontin pinnanmuodot sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot säilyvät mahdollisuuksien mukaan.

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.

3.9 TONTIN RAJAN YLITTÄMINEN

Mikäli rakennus saadaan rakentaa tontin kadun puoleiseen rajaan kiinni, rakennus saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai erityisestä syystä muualle yleiselle alueelle seuraavasti:

- 1) Rakennuksen perustusrakenteet maan pinnan alapuolella 0,15 metriä ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemmällä olevat perustusrakenteet 0,5 metriä.
- 2) Erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 1 metrin verran, julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua katualueelle enemmän.
- 3) Tekniset laitteet ja muu vastaava 1,0 metriä, portaat 0,3 metriä ja ulkoseinän lisäeristys harkinnan mukaan.

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle. Kadun pinnan ja rakennuksen osan alapinnan välillä on oltava vähintään 3,0 metriä vapaata tilaa.

3.10 MAINOSLAITTEET JA MUUT VASTAAVAT LAITTEET

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

- 1) Rakennukseen kiinnitettävä laite saa ulottua 1 metrin tontin rajan yli katualueelle tai muulle yleiselle alueelle siten, että maanpinnan ja laitteen alapinnan välillä on oltava vähintään 3 metriä vapaata tilaa.
- 2) Laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata yleisen alueen käyttöä eikä olla huomattavasti häiritsevää.
- 3) Laitteen muodon, värityksen ja rakenteen on sopeuduttava rakennukseen ja ympäristöön.
- 4) Laitteet on pidettävä kunnossa ja rikkinäiset on joko korjattava tai poistettava välittömästi.
- 5) Mainoskylttien esille laittamisessa tulee huomioida etteivät ne ole esteenä esim. näkövammaisille tai liikuntaesteisille.

Liikehuoneiston kunkin ikkunan pinta-alasta saa peittää mainos- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa enintään puolet, muussa tapauksessa sille on haettava rakennusvalvontaviranomaisen toimenpidelupa. Ikkunan peittäminen ei saa rumentaa rakennusta tai ympäristöä.

3.11 TONTIN JA RAKENNUKSEN VALAISTUS

Tontin valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovittava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapurialueita.

Julkisivuvalaistuksen tulee tukea rakennuksen luonnetta ja sen merkitystä.

3.12 OSOITEMERKINNÄT

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.

Katujen nimien ja osoitenumeroitten ja -kirjaimien näkymisen tulee olla esteetön kadulle. Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottotarkastuksessa

4. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE

4.1 RAKENNUSPAIKKA

Asuinkäyttöön tarkoitetun rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseensa sovelias.

Sen lisäksi, mitä rakennuspaikalle asetettavista vähimmäisvaatimuksista on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:ssä on asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla oltava liitteenä 1 olevassa kartassa 1:llä merkityillä alueella 5000 m². Mikäli rakennus liitetään yleiseen viemäriverkkoon voi rakennuspaikan koko olla pienempi, ei kuitenkaan alle 2000 m². Liitteenä 1 olevassa kartassa A:lla merkityillä alueilla rakennuspaikan koon on oltava vähintään 2000 m².

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

Muuhun kuin asuinkäyttöön tarkoitetun rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan ja maastosuhteiltaan tarkoitukseensa sovelias ja pinta-alaltaan riittävän suuri

4.2 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ

Asuinrakennuksen rakennuspaikalle saadaan rakentaa yksi enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus. Erityisesti syystä voidaan sallia toisen yksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentaminen vanhaan pihapiiriin. Kerrosala saa olla korkeintaan 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, paitsi liitteessä 1 olevassa kartassa A:lla merkityillä alueilla 15 %. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Rakennuksista on muodostettava suojaisia pihapiiriä.

Rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja voidaan sijoittaa myös maanpinnan alapuolelle tai ullakolle, mikäli se ottaen huomioon rakennus ja käyttötarkoitus sekä soveltuminen rakennettuun ympäristöön on mahdollista.

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

5. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE

Rakentaminen ranta-alueelle edellyttää pääsääntöisesti vähintään oikeusvaikutteista osayleiskaavaa tai maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamispäätöstä.

Rakennusjärjestyksessä ei osoiteta rantasuunnittelutarpeesta vapautettavia alueita. (MRL 72 § 4 mom.)

Alaville alueille rakennettaessa tulee huomioida tulva- ja kosteusvahinkojen vaara. Muutoin kosteudelle alttiit rakennusosat on sijoitettava vähintään 0,5 m ylemmäksi kuin kerran 100 vuodessa laskettu korkein tulvakorkeus (HW 1/100), elleivät rakennusjärjestyksen hyväksymisen jälkeen valmistuvat selvitykset muuta osoita, taikka rakennusluvan myöntävä viranomainen ei olosuhteista johtuen vaadi rakennusta sijoitettavaksi korkeammalle. Mikäli em. rakentamiskorkeus on joskus ylitetty (jääpatotulva), on tämä korkeus otettava määrääväksi korkeudeksi alimpia rakentamiskorkeuksia määrättäessä.

5.1 RAKENNUSTEN SIOITTUMINEN, SOPEUTTAMINEN YMPÄRISTÖÖN RANTA-ALUEELLA

Ranta-alueelle rakennettaessa on otettava huomioon, ettei rakennuspaikalla ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa. Rakentamisessa tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen.

Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. Vyörymäherkillä alueilla kasvillisuus tulee valita sellaiseksi, jossa juuriston sitova vaikutus on merkittävä ja suuria korkeita runkopuita tulee välttää. Rantatörmien maaston muokkausta tai kaivutöitä ei saa suorittaa ranta-alueella muutoin kuin kunnossapitoon liittyvinä töinä, tällöinkään rannan muotoa ei saa muuttaa. Rantojen verhouksia ja tukemisia saa suorittaa kun toimenpide sopeutetaan ympäristöön ja maisemaan sekä valitaan sopeutuva rakennemateriaali.

Erytystä huomiota tulee kiinnittää maisemallisesti aroille paikoille, kuten kapeisiin niemenkärkiin ja kannaksille sekä rantamaisemaa hallitseville kumpareiden huipuille rakentamista suunniteltaessa. Tällaisilla paikoilla maisemaa muuttavaa rakentamista tulee välttää.

Asuinrakennuksen/rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyisi. Rakennuksen etäisyyden keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta ei muuta johdu, olla vähintään 30 metriä ja rantavyörymäherkillä alueilla 50 metriä.

Saunarakennuksen, jonka pohjapinta-ala on enintään 25 m², saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäs rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla mitattuna tulee olla kuitenkin vähintään 15 metriä. Sama koskee huvimajoja, grillikatoksia, venevajoja tai muita sellaisia pieniä rakennelmia.

Vesistön rannalla olevan rakennuspaikan vesistöön vastaisen rantaviivan suuntaisen rajan tulee olla vähintään 30 metriä ja rakennuspaikan koon on oltava vähintään 2000 m², ellei kohdasta 4.1. muuta johdu.

Luettelon 2.3 mukainen toimenpideluvan vaativa hanke vesistön ranta-alueella tai -vyöhykkeellä voi tarvita toteutuakseen myös ELY-keskuksen myönteisen poikkeamispäätöksen .

6. LOMA-ASUNNOT

Rakennuspaikalle sallitaan rakennettavaksi enintään yksi loma-asunto. Lisäksi voidaan rakentaa yksi kerrosaltaan enintään 25 m²:n suuruinen vierasmaja (aitta) ja talousrakennuksia. Vierasmajan tulee sijoittua samaan pihapiiriin loma-asunnon kanssa eikä sillä saa olla itsenäisen loma-asunnon tunnusmerkkejä. Rakennuspaikan kokonaiskerrosala ei saa kuitenkaan ylittää 160 m²:ä. Rakennuspaikan koon on oltava vähintään 3000 m².

6.1 LOMA-ASUNNON MUUTTAMINEN VAKITUISEKSI ASUINRAKENNUKSEKSI

Lomarakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen pysyvään asumiseen on rakennusluvanvaraista (MRL 125 § 4 mom.) (Huom. kaavanmukainen tai poikkeaminen kaavasta). Rakennuspaikan tulee täyttää ainakin seuraavat vaatimukset, ellei oikeusvaikutteisessa kaavassa ole toisin määrätty:

1. Rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 30 metriä.
2. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m², ellei kohdasta 4.1. muuta johdu.
3. Kaikkien rakennuspaikalla sijaitsevien rakennusten etäisyyksien rantaviivasta sekä pinta-alojen tulee täyttää hakemuksesta päätettäessä voimassa olevan rakennusjärjestyksen määräykset.
4. Rakennuspaikan on sijaittava ympärivuotisesti hälytys- ja huoltoajoneuvoilla ajettavan tien varrella.
5. Rakennuspaikan tulee tukeutua kyläasutukseen ja sen läheisyydessä tulee sijaita ennestään useampia pysyvän asutuksen rakennuspaikkoja.

7. MAATILARAKENTAMINEN TAI SIIHEN VERRATTAVA RAKENTAMINEN

Maatalouteen tai maatalouteen verrattavaan elinkeinoon liittyvän rakentamisen osalta noudatetaan lisäksi seuraavia määräyksiä:

Rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa yhden yksiasuntoisen sukupolvenvaihdosta palvelevan asuinrakennuksen ja maatilan talouskeskuksen yhteyteen siihen sopeutuvia maataloutta tai maatilamatkailua palvelevia rakennuksia. Rakentaminen voi edellyttää suunnittelutarveratkaisua ja/tai poikkeamislupaa.

Rakennuspaikan, jolla pidetään hevosia, tulee olla tarkoitukseen riittävän suuri. Pinta-alan tulisi olla vähintään yksi hehtaari ensimmäistä hevosta kohden ja 0,5 hehtaaria lisää kutakin seuraavaa hevosta kohden. Rakennuspaikalla tulee voida osoittaa riittävät ulkotarhat ja/tai laitumet. Uutta tallia ei saa ilman naapurin suostumusta rakentaa 50 metriä lähemmäksi naapurin rajaa, mikäli naapurikiinteistöllä on rajan tuntumassa asuinrakennus, oleskelupiha, koulu, päiväkotitai vastaava. Sama rajoitus koskee nautojen jaloittelutarhoja ja hevosten ulkotarhoja. Ulkoilualueet tulee muutoinkin rakentaa asianmukaisesti.

Pääelinkeinoon harjoittamiseen käytettävän hevostallin tai maneesin saa rakentaa yli viiden (5) hehtaarin suuruiselle tilalle.

Uusien kotieläinsuojien ja lantavarastojen rakentaminen I- ja II-pohjavesialueilla voi tulla kyseeseen vain erityisin perustein ja pohjaveden pilaantumisvaaraan estävin toimenpitein.

Jos eläinmäärältään suurehko kotieläinsuoja lantaloineen tai lantala rakennetaan talouskeskuksen ulkopuolelle, suositeltava etäisyys häiriintyviin kohteisiin tulisi olla eläinmääristä ja olosuhteista riippuen noin 100 - 400m (huomioitava alueen topografia ja vallitsevat sääolosuhteet). Vanhojen eläinsuojien laajennuksissa suositeltava vähimmäisetäisyys häiriintyvään kohteeseen tulisi olla noin 100 m. Laajentamisen tulee tapahtua häiriintyvistä kohteesta poispäin, mikäli se on teknisesti mahdollista toteuttaa kohtuullisin kustannuksin. Joissain tapauksissa voidaan tarpeen vaatiessa edellyttää edellä mainittuja suurempiakin etäisyyksiä.

Lantala tulee varustaa seinillä. Ympäristöviranomaiselta on selvitettävä ympäristöluvan tarve.

Eläinten pidossa on erityisesti otettava huomioon eläinsuojelulain säännökset.

8. VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN

Kiinteistö tulee liittää vesihuoltolaitoksen vesi- ja /tai viemäriverkoston, mikäli kiinteistö sijaitsee vesihuoltolaitoksen toiminta-alueilla. Ympäristönsuojeluviranomainen voi vesihuoltolain mukaisesti myöntää vapauden liittymisvelvollisuudesta.

Vesihuolto

Muilla alueilla talousveden riittävydestä ja laadusta tulee antaa selvitys rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

Tonttivesijohto tulee varustaa suojaputkella rakennuksen alapuolisella osuudella ja sen pitää ulottua viiden metrin etäisyydelle rakennuksesta mitattuna.

Vesimittarille on varattava riittävän kokoinen asennustila kiinteistössä, jotta vesimittari voidaan vaivattomasti lukea ja huoltaa. Mittaritila tai huone on varustettava lattiakaivolla.

Lämpimän käyttöveden lämmityslaitteen asennustila on varustettava lattiakaivolla.

Jätevesien käsittely

Viemäriverkoston ulkopuolella jätevedet on käsiteltävä YSL:n luvussa 3a säädetyllä tavalla ja käsittelyssä tulee käyttää tiedossa olevaa parasta tekniikkaa. Maahan imeytys ja maasuodatusjärjestelmiä voidaan käyttää olosuhteiden ollessa siihen soveltuvat. Rakentajan on tehtävä maaperätutkimus maaperän soveltuvuudesta imeytykseen, mikäli maaperästä ei ole muuten riittävästi tietoa.

9. ENERGIAHUOLTO JA TALOTEKNIikka

Pienikiinteistöjen lämmityskattilassa tai muussa tulipesässä ei saa polttaa sellaista polttoainetta tai muuta ainetta, josta aiheutuu kohtuutonta haittaa naapureille tai ympäristölle.

Rakennuksen savupiipun korkeus sekä rakennusten ilmanvaihtolaitteet on suunniteltava ja rakennettava siten, että savu- ja poistumiskaasujen sekä melun leviäminen ympäristöön ei aiheuta haittaa tai vahinkoa naapurikiinteistölle tai sen asukkaille.

Maasta tai vesistöistä otettavan lämmön käyttöönotossa on huomioitava se, että putkistoissa käytettävä lämmönsiirtoaine on vaaratonta vesistöille tai pohjavedelle. Lupakäsittelyn yhteydessä on erikseen selvitettävä käytettävän nesteen laatu. (luvanvaraisuus 2.3 kohta 12)

Ympärivuotiseen käyttöön tarkoitettun loma-asunnon tulee täyttää rakennusten lämmöneristykselle ja ilmanvaihdolle asetetut vaatimukset.

Suosittelavaa on varautua rakennuksen osittaiseen varalämmitysjärjestelmän käyttöönottoon hätätilanteiden varalle.

10. HYVÄ RAKENTAMISTAPA

Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon kunkin rakennuksen ominaispiirteet, eikä korjaaminen saa ilman erityisiä perusteita johtaa tyyllillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen.

11. KUNNAN ERI OSA-ALUEIDEN OMINAISPIIRTEIDEN SÄILYTTÄMINEN JA TUKEMINEN

Uudis- ja korjausrakentaminen tulee sopeutua paikalliseen rakentamiskulttuuriin ja maisemarakenteeseen alueen historiallisia kerrostumia arvostaen.

Rakennushanketta suunniteltaessa tulee selvittää riittävällä luotettavuudella mahdolliset muinaisjäännökset ja niiden vaikutus hankkeelle.

Yleiskaava- ja asemakaava-alueella noudatetaan annettuja rakentamistapaohjeita.

12. YLEISET ALUEET ASEMAKAAVA-ALUEILLA / JULKINEN ULKOTILA

12.1 JULKISEN ULKOTILAN MÄÄRITELMÄ

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

12.2 KADUT, TORIT JA MUUT VASTAAVAT LIIKENNEALUEET

Katujen, torien ja muiden vastaavien liikennealueiden päällystemateriaalit ja muut rakenteet on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen ympäristökuvaan sopiviksi ja tarkoituksenmukaisiksi. Katua rakennettaessa tulee pyrkiä liikuntaesteettömyyteen ja näkövammaisten huomioon ottamiseen. Tulee myös huolehtia siitä, ettei jalkakäytävän ja ajoradan välinen korkeusero suojatien kohdalla oleellisesti haittaa liikkumista. Jalkakäytävää päällystettäessä liikkeiden ja asiakaspalvelutilojen sisäänkäyntijärjestelyissä tulee mahdollisuuksien mukaan pyrkiä liikuntaesteettömyyteen ja näkövammaisten huomioon ottamiseen.

Kun katu päällystetään uudelleen, ei kadun pinnan korkeutta saa ilman erityistä syytä muuttaa niin, että kadun varrella olevat tontit jäävät katuun nähden alemmaksi tai ylemmäksi kuin ne olivat ennen kadun uudelleen päällystämistä.

Katu-, tori ja muulle vastaavalle alueelle ei saa sijoittaa siirrettäviä myynti-, tiedotus- tai mainoslaitteita, jos ne vaarantavat jalankulkijoiden turvallisuuden tai haittaavat kadun käyttämistä ja kunnossapitoa.

12.3 JULKISEN ULKOTILAN RAKENNELMAT JA LAITTEET

Julkiseen ulkotilaan sijoitettavien rakennelmien koko, rakenne ja ulkoasu tulee suunnitella ja rakentaa kunkin alueen ympäristökuvaan sopivaksi.

Keskusta-alueella jakokaapit ja muut vastaavat tekniset laitteet on sijoitettava rakennuksiin. Jollei näin voida menetellä ilman kohtuuttomia vaikeuksia, ne voidaan sijoittaa katualueelle.

12.4 PUISTOT

Puistoon ei saa sijoittaa myynti- tai mainoslaitteita, elleivät ne liity kiinteästi puistossa harjoitettavaan toimintaan. Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan rakennuksen saa sijoittaa puistoon kaavamääräyksissä esitetyllä tavalla.

12.5 MASTOJEN RAKENTAMINEN

Mastot ja vastaava tekniset pylvää on sijoitettava niin, etteivät ne riko tarpeettomasti maisemaa eivätkä aiheuta huomattavaa haittaa naapureille.

Antennit ja muut vastaavat on pyrittävä sijoittamaan jo olemassa oleviin mastoihin tai rakennusten katolle.

12.6 PIENTUULIVOIMALAT JA AURINKOPANEELIT

Tässä pykälässä tarkoitetut pientuulivoimalat ja aurinkopaneelit ovat teholtaan vähäisiä. Niitä ei kytketä yleisen sähköntuotannon osaksi valtakunnalliseen verkkoon, vaan niitä käytetään omavaraisesti.

Pientuulivoimaloiden ja aurinkopaneelien sijoittamisessa tulee erityisesti huomioida niiden sopeutuminen maisemaan ja lähiympäristöön, eikä niiden rakentamisesta saa aiheutua kohtuutonta haittaa naapureille eikä lähiympäristölle. Asemakaava-alueella pientuulivoimaloiden sijoittuminen on mahdollista yleensä ainoastaan sitä varten tarkoitetuilla asemakaavan mukaisella tontilla. Pientuulivoimaloiden ja aurinkopaneelien rakentaminen vaatii toimenpideluvan (2.3 kohta 4 ja 7).

Pientuulivoimalan rakennushankkeen yhteydessä hankkeeseen ryhtyvän on syytä varautua esittämään riittävät selvitykset mm. mahdollisista maisema- ja meluvaikutuksista.

12.7 TAPAHTUMIEN JÄRJESTÄMINEN

Erilaisten tapahtumien järjestämistä varten voidaan julkiseen ulkotilaan pystyttää yleisöteltoja ja muita vastaavia siirrettäviä rakennuksia ja rakennelmia ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa niin, että ne voivat olla pystytettyinä paikallaan ja käytössä korkeintaan kaksi viikkoa (2.3 kohta 2).

Tapahtumien järjestämisellä pitää olla maanomistajan lupa ja muut mahdollisesti tarvittavat luvat.

13. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

13.1 RAKENNUSSHANKKEESTA TIEDOTTAMINEN

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on jättäessään rakennuslupahakemuksen tiedotettava tulevasta rakentamisesta pystyttämällä työmaalle työmaataulu tai kyltti, josta ilmenevät työn kohde, työstä vastaavat tahot ja yhteystiedot sekä kohteen arvioitu valmistumisajankohta.

Työmaataulua ei vaadita loma-asunnon, talousrakennuksen tai vastaavan vähäisen rakennustyön työmaalle. Kyltin tarkoituksena on opastaa materiaalityömaalle ja tiedottaa työmaan luonteesta ja kestosta.

Omakotityömaan kyltiksi riittää 0,3 x 0,4 m suuruinen kyltti, josta ilmenevät työn kohde, rakennuttaja ja yhteystiedot.

13.2 TYÖMAA-AIKAINEN SUOJAUS

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.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava katualueen tai muun yleisen alueen sekä kunnallisteknisten ja näitä vastaavien laitteiden varjelemisesta vahingolta ja vahinkojen korjaamisesta. Rakennusluvassa tai rakennustyön aikana voidaan määrätä haittojen välttämiseksi tarpeellisista toimenpiteistä. Lisäksi rakennusluvassa tai rakennustyön aikana voidaan määrätä työmaan aitaamisesta, suojarakenteista henkilö- ja omaisuusvahinkojen estämiseksi, toimenpiteistä liikenne- ja muiden häiriöiden välttämiseksi sekä työmaan järjestämisestä niin, ettei työmaasta aiheudu kohtuutonta haittaa naapureille ja ohikulkijoille.

Häiritsevä ja kovaääninen työ on tehtävä niin että siitä aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa naapureille. Arkisin häiritsevä työ on tehtävä klo 7.00- 22.00 välisenä aikana, muina aikoina klo 11.00- 20.00.

13.3 TYÖMAAN JÄTEHUOLTO

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

13.4 KATUALUEEN KÄYTTÄMINEN

Tekniset palvelut voi myöntää hakemuksesta oikeuden määrääjäksi käyttää katu- tai muuta yleistä aluetta työmaata ja sen huoltotiloja varten. Hakemukseen on sisällytettävä tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta, jätehuollon, ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä sekä melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta.

Erytisestä syystä luvan myöntäjä voi peruuttaa käyttöoikeuden, rajoittaa käyttöoikeutta tai muuttaa käyttöoikeuden ehtoja.

Työmaaajärjestelyissä on yleisen huolellisuuden lisäksi noudatettava poliisin antamia ohjeita liikenneturvallisuuden ylläpitämiseksi ja liikenteen, eteenkin kevyen liikenteen sujuvuuden turvaamiseksi.

13.5 KATUALUEEN KAIVUULUPA

Kunnan hallitsemalla katu- tai muulla yleisellä alueella suoritettavaan kaivamiseen ja louhimiseen on haettava teknisten palvelujen lupa. Lupa on liitettävä tarvittavat ehdot kaivutyön suorittamisesta, kuten työmaa-alueen merkitsemisestä ja mahdollisesta aitaamisesta, työaikarajoituksista, ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä, melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta sekä mahdollisesti saastuneiden maiden käsittelystä. Lisäksi lupaan on liitettävä määräykset alueen kuntoon saattamisesta.

14. JÄTEHUOLTO

Jätehuoltoa palvelevien tilojen ja rakennelmien järjestämisessä tulee ottaa huomioon rakennuksessa harjoitettavan toiminnan laatu sekä mahdollisuus jätteen keräysvälineiden sijoittamiseen sen mukaan kuin asiasta erikseen säädetään. Tarvittaessa nämä tilat ja rakennelmat on aidattava tai muutoin suojattava palovaaran ja ympäristöhaittojen välttämiseksi.

Tarkemmat ohjeet jätehuoltomääräyksissä.

15. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN JA POIKKEAMINEN

Rakennusjärjestyksen määräyksistä voidaan poiketa maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n poikkeamisvallan ja 175 §:n vähäistä poikkeamista rakennusluvan yhteydessä koskevan poikkeamisvallan nojalla.

Rakennusvalvontaviranomainen voi poiketa tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä, jollei se merkitse määräyksen tavoitteiden olennaista syrjäyttämistä.

Kun poiketaan rakennuspaikan vähimmäiskokoa, rakentamisen määrää tai etäisyyksiä koskevista määräyksistä rannoilla, lupa voidaan myöntää, mikäli rakentaminen ei vaikeuta kaavoitusta.

VOIMAANTULO

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Keminmaan kunnanvaltuuston 21.3.2002/21 § hyväksymä rakennusjärjestys.

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 14.3.2014.