

PUOLANGAN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYS

Tällä rakennusjärjestyksellä annetaan paikallisista oloista johtuvia määräyksiä ja ohjeita, joilla ohjataan maankäyttöä ja rakentamista suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen edistämiseksi ja kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioimiseksi sekä hyvän, terveellisen ja viihtyisän elinympäristön toteutumiseksi ja säilyttämiseksi.

Viittaus: MRL 1 § ja 14 §

Valtuusto on hyväksynyt tämän rakennusjärjestyksen 15.6.2015 § 19.

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 1.10.2015

SISÄLLYS

1. YLEISTÄ	1
2. SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET	1
1 § SOVELTAMISALA	1
2 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN	1
3 § RAKENNUSHANKKEEN SUUNNITTELIJAT, TOTEUTTAJAT JA VALVOJAT	1
3. LUPAJÄRJESTELMÄT	1
4 § RAKENTAMISEN LUVAT	2
5 § ILMOITUS- JA TOIMENPIDELUPAMENETTELY ERI OSA-ALUEILLA	2
6 § MENETTELYTAPAMÄÄRÄYKSET	5
7 § TALOUSRAKENNUKSEN LUVAN- / ILMOITUKSENVARAISUUS	6
8 § GRILLIKODAN, -KATOKSEN TAI SIIHEN RINNASTETTAVISSA OLEVAN RAKENNELMAN RAKENTAMINEN	6
9 § TUULIVOIMALAN, MASTOJEN JA MUIDEN VASTAAVIEN RAKENTEIDEN LUVANVARAISUUS	7
10 § MAINOSTOIMENPIDE	7
11 § MAALÄMMÖN HYÖDYNTÄMINEN	7
12 § JÄTEVESIJÄRJESTELMÄN RAKENTAMINEN TAI MUUTTAMINEN	8
13 § RAKENNUKSEN PURKAMINEN	8
14 § MAISEMAN MUUTTAMINEN	9
4 RAKENTAMISEN SIOJITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOIMINEN	9
15 § RAKENNUSPAIKAN PINTA-ALA	9
16 § RAKENNUKSEN ETÄISYYS NAAPURISTA SEKÄ YLEISESTÄ JA YKSITYISESTÄ TIESTÄ	10
17 § RAKENNUSTEN SOVELTUMINEN RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN	10
18 § YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA	11
19 § AITAAMINEN	11
20 § PIHA-ALUE / PIHAMAA	12
21 § TONTIN RAJAN YLITTÄMINEN	12
22 § OSOITEMERKINTÄ	12
23 § RAKENTAMISEN MÄÄRÄ RAKENNUSPAIKALLA	13
24 § RAKENNUSPAIKKA RANTA-ALUEELLA	13
25 § RAKENTAMISEN SIOJITTUMINEN JA SOPEUTTAMINEN YMPÄRISTÖÖN RANTA-ALUEELLA	14
26 § LOMA-ASUNNON KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTOS	14
6. VESIHUOLTO, HYVÄ RAKENTAMISTAPA, YMPÄRISTÖNSUOJELU	15
27 § VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEILLE RAKENTAMINEN	15
28 § HYVÄ RAKENTAMISTAPA	17
29 § RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT	17
30 § JÄTEHUOLTO	17
31 § ÖLJYSÄILIÖIDEN SIOJITTAMINEN JA KÄYTÖSTÄ POISTAMINEN	17
32 § KESKENERÄINEN RAKENNUSTYÖ TAI HYLÄTTY RAKENNUS	18
33 § MUINAISJÄÄNNÖKSET	19
34 § PILAANTUNEIDEN MAA-ALUEIDEN HUOMIOINTI RAKENTAMISESSA	19
7. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN, POIKKEAMINEN	19
35 § VALVONTA	19
36 § POIKKEAMINEN	19
8 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT LISÄMÄÄRÄYKSET	20
37 § ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ	20
9 RAKENNUSJÄRJESTYKSEN VOIMAANTULO	20

1. YLEISTÄ

Tavoitteena on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurillisesti kestävästä kehityksestä. Rakennusjärjestys neuvoo ja opastaa lupamenettelyistä, rakentamistavasta ja oikeista menettelytavoista hankkeissa.

Viittaus: MRL 1 § ja 14 §

2. SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET

1 § Soveltamisala

Tämä rakennusjärjestys koskee Puolangan kunnan alueella kaikkea uudisrakentamista ja soveltuvin osin jo rakennettua ympäristöä. Maankäyttö- ja rakennuslaissa ja -asetuksessa olevien sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jollei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa / ranta-asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ole asiasta toisin määrätty.

Viittaus: MRL 14 § 4 mom.

2 § Rakennusvalvontaviranomainen

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisena toimii hallintosäännössä määrätty tekninen lautakunta, jonka alaisena toimii rakennustarkastaja sekä muu palveluhenkilöstö. Päätösvallan siirtämisestä määrätään johtosäännössä.

Viittaus: MRL 21 § ja 124 §, MRA 4 §

3 § Rakennushankkeen suunnittelijat, toteuttajat ja valvojat

Rakennushankkeen suunnittelijalla, toteuttajalla ja valvojalla tulee olla riittävä pätevyys, kokemus ja ammattitaito rakennushankkeen vaativuus huomioiden. 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.

Viittaus: MRL 119 § ja 120 §

3. LUPAJÄRJESTELMÄT

Ennen rakennushankkeeseen ryhtymistä ja rakentamisen suunnittelun aloittamista tulee aina olla yhteydessä kunnan rakennusvalvontaan ja selvittää mm. hankkeen oikeudelliset edellytykset ja lupamenettely. Rakennusvalvonta ohjeistaa myös muissa rakennushankkeeseen liittyvissä kysymyksissä.

4 § Rakentamisen luvat

Maankäyttö- ja rakentamislaisissa on esitetty rakentamisen ja muiden toimenpiteiden luvanvaraisuus:

- rakennuslupa MRL 125 §
- toimenpidelupa MRL 126 §
- rakennuksen purkamislupa ja purkamisilmoitus MRL 127 §
- maisematyölupa MRL 128 §
- ilmoitusmenettely MRL 129 §

Rakennuksen rakentaminen, käyttötarkoituksen muutos tai laajentaminen sekä rakennuksen rakentamiseen verrattava tai kerrosalaan lisäävä korjaus- ja muutostyö edellyttää pääsääntöisesti rakennuslupaa. Rakennusvalvontaviranomainen voi tehdä hankkeesta jätetystä hakemuksesta toimenpideluparatkaisun sellaisten pienimuotoisten rakennelmien ja laitosten pystyttämistä, joiden osalta lupa-asian ratkaiseminen ei kaikilta osin edellytä rakentamisessa muutoin tarvittavaa ohjausta ja viranomaisvalvontaa.

Viittaus: MRL 125 § ja 126 §

5 § Ilmoitus- ja toimenpidelupamenettely eri osa-alueilla

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan pienimuotoisia rakennelmia ja laitoksia voidaan rakennusluvan sijasta toteuttaa toimenpideluvalla. Rakennusluvan ja toimenpideluvan tarpeen arvioi kunnan rakennusvalvonta. Maankäyttö- ja rakennusasetuksessa on säädetty sellaisista rakennelmista ja laitoksista, joita ei ole pidettävä rakennuksena ja joiden pystyttämiseen tai sijoittamiseen rakennuspaikalle taikka rakennuksen ulkoasun tai tilajärjestelyiden muutoksista, jotka edellyttävät toimenpidelupamenettelyä. Tässä rakennusjärjestyksessä on määritetty sellaiset hankkeet, jotka Puolangan kunnan alueella on vapautettu em. luvanvaraisuudesta. Tällaisia rakennelmia koskevista toimenpiteistä tulee tehdä **toimenpideilmoitus** rakennusvalvontaan. Ilmoitukseen on liitettävä tarpeelliset selvitykset toimenpiteen laajuudesta ja laadusta.

Viittaus: MRL 126 §

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

Viittaus: MRL 129 §

Maakellari ja koiratarha edellyttävät aina vähintään ilmoitusmenettelyä, mikäli etäisyys naapurin rajasta on alle 5 metriä.

KUNNAN OSA-ALUEET

1. Asemakaava-, ranta-asekaava- ja yleiskaava-alueet (ei Kotilan osayleiskaava-alue)
2. Ranta-alueet
3. Muut alueet (haja-asutusalue ja Kotilan osayleiskaava-alue)

RAKENNUSLUPA HAETTAVA	R
TOIMENPIDELUPA HAETTAVA	TL
ILMOITUS TEHTÄVÄ	I
EI EDELLYTETÄ TOIMENPITEITÄ	-

1) Rakennelma (rakentaminen)	1	2	3
- talousrakennus (alueet 1 ja 2) 10 - 30 m ² (tulisijaton, olemassa olevan rakennuksen yhteyteen), <i>katso kohta 7 §</i>	TL	I	I
- talousrakennus (alueet 1 ja 2) 10 -200 m ² (tulisijaton, toiminnassa olevaa maataloutta palveleva) <i>katso kohta 7 §</i>	TL	I	I
- talousrakennus (alue 3) 20 – 30 m ² (tulisijaton, olemassa olevan rakennuksen yhteyteen), <i>katso kohta 7 §</i>	TL	I	I
- talousrakennus (alue 3) 20 -200 m ² (tulisijaton, toiminnassa olevaa maataloutta palveleva) <i>katso kohta 7 §</i>	TL	I	I
- jätekatos (alue 1) 6 - 30 m ² , (alue 2 ja 3) 10 - 30 m ²	TL	TL	TL
- erillinen katos (alueet 1 ja 2) 10 - 30 m ² , (alue 3) 20 – 30 m ²	TL	I	I
- katos rakennuksen yhteyteen (valokate tai muunlainen katos olemassa olevan rakennuksen yhteyteen)	TL	TL	I
- grillikota, grillikatos tai siihen rinnastettavissa oleva rakennelma < 20 m ² <i>katso kohta 8 §</i>	TL	TL	TL
- Venevaja <20 m ² <i>katso kohta 25 §</i>	TL	TL	-
- kioski, myymäläkoju > 4 viikkoa (tilapäinen) tai muu vastaava rakennelma	TL	TL	TL
- esiintymislava	TL	I	I
- lantavarasto, siilo, liete- tai virtsasäiliö	TL	TL	TL
- käymälä	I	I	-
- kasvihuone (alue 1 ja 2) 10–30 m ² , (alue 3) 25 – 50 m ²	TL	I	I
- luontokatselukoju, lintutorni tai vastaava	TL	TL	I
2) Yleisörakennelma (perustaminen tai rakentaminen)	1	2	3
- urheilu- tai muu kokoontumispaikka	TL	TL	TL
- asuntovaunualue tai vastaava	TL	TL	I
- katsomo	TL	TL	TL
- yleisöteltta > 4 viikkoa (tilapäinen)	TL	I	I
3) Liikuteltava laite	1	2	3
- asuntovaunun tai – laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn (Mikäli uuden rakennuspaikan muodostamista koskevat hakemukset hylätään, se ei oikeuta esim. asuntovaunun sijoittamista suunnitellulle	TL	TL	I

rakennuspaikalle.)			
4) Erillislaitte (rakentaminen)	1	2	3
- masto > 20 m, piippu > 12 m	TL	TL	TL
- varastointisäiliö > 10 m ³ (hake, pelletti, lämmitys öljy yms.)	TL	TL	TL
- pienehkö tuulivoimala, <i>katso 9 §</i>	TL	TL	TL
- muistomerkki, hiihtohissi tai muu siihen rinnastettava	TL	TL	TL
- suurehko valaisinpylväs > 20 m	TL	I	I
- suurehko antenni	TL	I	-
5) Vesirajalaitte (rakentaminen)	1	2	3
- suurehko laituri > 12 m (vesirajasta mitattuna)	TL	TL	-
- sillan tai kuljetuslaitteen tekeminen yleisen kulku- tai valtaväylän yli sekä tunnelin, vesi-, viemäri-, voima- tai muun johdon tekeminen tällaisen valtaväylän ali vaatii lupaviranomaisen luvan	TL	TL	-
- kanava, aallonmurtaja (voi tarvita lisäksi vesilain mukaisen luvan)	TL	I	-
6) Säilytys- ja varastointialue (järjestäminen)	1	2	3
- muusta alueesta erotettu suurehko varastointi tai pysäköintialue taikka tällaiseen alueeseen verrattava alue	TL	TL	TL
7) Julkisivutoimenpide	1	2	3
- kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennus	TL	TL	TL
- rakennuksen julkisivun muuttaminen	TL	TL	I
- kattomuodon muuttaminen	TL	TL	TL
- vesikatteen tai sen värityksen muuttaminen	TL	-	-
- ulkoverhouksen rakennusaineen tai värityksen muuttaminen	TL	-	-
- ikkunajaon muuttaminen	TL	-	-
- katukuvaan vaikuttava markiisi	-	-	-
8) Mainostoimenpide, <i>katso kohta 10 §</i>	1	2	3
- muun kuin maantielaisissa säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa	TL	I	I
- ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen	I	-	-
9) Aitaaminen (rakentaminen)	1	2	3
- rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava kiinteä aita tai kadun reunusmuuri <i>katso 19 §</i>	TL	-	-
10) Kunta- / taajamakuvaajärjestely	1	2	3

- muut kunta-, taajama- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset (esim. melueste, ulkotarjoilualue tai muu näihin rinnastettavissa oleva järjestely tai muutos)	TL	TL	I
11) Maalämpö ja jätevesijärjestelmät	1	2	3
- maalämmön hyödyntäminen, lämpökaivon poraaminen tai lämmönkeruujärjestelmä asentaminen (olemassa olevan rakennuksen käyttöön), <i>katso kohta 11§</i>	TL	TL	TL
- mikäli lämmönkeruujärjestelmä sijoitetaan vesialueelle, saatetaan lisäksi edellyttää vesilain mukainen lupa (Vesilaki 3 luku 2 §)			
- 1.luokan pohjavesialueilla maalämmön hyödyntämiseen tarvitaan paikallisen ELY -keskuksen lausunto			
- kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen (olemassa oleva rakennus), <i>katso kohta 12 §</i>	TL	TL	TL
12) Huoneistojärjestelyt	1	2	3
- huoneistojen yhdistäminen tai jakaminen	TL	TL	TL
- savuhormin asentaminen, <i>katso kohta 4§</i>	TL	TL	TL
- rakennuksen suojaustason muuttaminen (sprinkleri, palonilmaisu, sammutus tai savunpoisto - järjestelmä)	TL	TL	TL
13) Muut toimenpiteet	1	2	3
- rakennuksen purkaminen, <i>katso kohta 13 § PURKAMISLUPA / ILMOITUS</i>			
- maiseman muuttaminen, <i>katso kohta 14 § MAISEMATYÖLUPA</i>			

6 § Menettelytapamääräykset

Sellaiset pihamaan rakenteet ja laitteet, jotka eivät edellytä lupa- tai ilmoitusmenettelyä, on kuitenkin rakennettava säädösten ja määräysten mukaiselle etäisyydelle naapurin rajasta, rakennuksista ja vesistöistä, niiden on sopeuduttava ympäristöön eikä niistä saa aiheutua naapurille kohtuutonta haittaa. Rakenteet ja laitteet eivät saa vaikeuttaa pelastustoimintaa tai muuta asianmukaista tienkäyttöä.

Toimenpidelupahakemukseen on liitettävä riittävä selvitys hakijan omistus- tai hallintaoikeudesta toimenpiteen kohteena olevaan kiinteistöön sekä asemapiirros ja toimenpiteen laadusta riippuen riittävä määrä julkisivu, pohja- ja rakennepiirroksia. Rakennukseen tulevasta tulisijasta tulee esittää tarpeelliset suunnitelmat lupahakemuksen yhteydessä. Rakennusluvan ja toimenpideluvan tarpeen arvioi kunnan rakennusvalvonta.

Ilmoitukseen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen laajuudesta ja laadusta.

Rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä, jollei rakennusvalvontaviranomainen 14 päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta ole edellyttänyt luvan hakemista ilmoitettuun hankkeeseen. Ilmoitus raukeaa, ellei toimenpidettä ole aloitettu ja saatettu loppuun kolmen vuoden kuluessa.

Viittaus: MRL 129 §

Jos rakentamisesta tai muusta luvan- tai ilmoituksenvaraisesta toimenpiteestä voi olla haittaa ympäristölle, niin rakennusvalvontaviranomainen voi pyytää ympäristövaikutuksista arviointiselostuksen. Selostus liitetään lupahakemukseen tai ilmoitukseen.

Viittaus: MRL 132 §

7 § Talousrakennuksen luvan- / ilmoituksenvaraisuus

Lupamenettelyn asemesta maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen enintään 200 k-m²:n kylmän varastorakennuksen tai katoksen tai jo olemassa olevaan asuntoon kuuluvan enintään 30 k-m²:n suuruisen erillisen muun tulisijattoman talousrakennuksen tai katoksen kuin saunarakennuksen rakentamiseen asemakaava-alueen ulkopuolella sovelletaan ilmoitusmenettelyä.

Mitään lupaa tai ilmoitusta viranomaiselle ei tarvita, kun jo olemassa olevaan rakennuspaikkaan liittyvän talousrakennuksen kerrosala on kunnan osa-alueilla 1 ja 2 enintään 10 m² ja osa-alueella 3 enintään 20 m². Poikkeuksena alueelle 1. tuleva jätekatos, jonka kerrosala saa olla enintään 6 m² ilman lupamenettelyä. Kun rakennuspaikan sallittu kerrosala ylittyy, tarvitaan lisärakentamiseen aina lupamenettely.

Olemassa olevien talousrakennusten ja varastorakennusten laajennuksiin sovelletaan ilmoitus- / toimenpidelupamenettelyä siihen saakka kunnes ilmoitus- / toimenpidelupamenettelyssä esitetty talousrakennuksen sallittu kerrosala saavutetaan (30 k-m² tai 200 k-m²).

Viittaus: MRL 129 § ja MRA 61 §

8 § Grillikodan, -katoksen tai siihen rinnastettavissa olevan rakennelman rakentaminen

Tulisijallisen katoksen, - kodan tai muun vastaavan rakennelman sijoittamisessa rakennuspaikalle tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennelman soveltuvuudesta jo rakennettuun maisemaan. Rakennelman tulee sopeutua kokonsa, muotonsa, ulkomateriaalin ja värien sekä julkisivun jäsentelyn puolesta olevaan rakennuskantaan.

Viittaus: MRL 117 §

Grillikodan, -katoksen tai muun siihen rinnastettavan rakennelman etäisyys naapurin rajasta tulee olla vähintään 5 metriä, ellei kaavassa toisin määrätä, ja etäisyys rakennuksesta vähintään 8 metriä. Etäisyys rakennuksesta voi olla pienempikin, jos palo-osastointi on huomioitu Suomen rakentamismääräyskokoelmien mukaisesti. Tulisijallisen rakennelman rakentamiseen tarvitaan vähintään toimenpidelupa. Tulisijattoman kesäkeittiön rakentamiseen sovelletaan samaa lupa- ja ilmoitusmenettelykäytäntöä kuin muihinkin katoksiin.

Palovaarallista rakennusta, esimerkiksi savusaunaa ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen

omistamalla tai hallitsemalla maalla. Omalla maalla olevaan rakennukseen tulee etäisyyttä olla vähintään 15 metriä.

Viittaus: MRA 57 §

9 § Tuulivoimalan, mastojen ja muiden vastaavien rakenteiden luvanvaraisuus

Tuulivoimalaa tai mastoa voidaan pitää rakennukseen verrattavissa olevana rakennelmana, jolloin sen rakentaminen edellyttää joko rakennuslupaa tai toimenpidelupaa. Hakemuksessa tulee esittää mm. selvitys hankkeesta ja sen maisemallisista vaikutuksista sekä selvitys siitä onko maston tarkoitusta palvelevia yleiseen televerkkoon jo kuuluvan maston vapaita antennipaikkoja käytettävissä.

Viittaus: MRL 113 §, 125 § ja 126 §

Tuulivoimalalla, mastolla tai muulla vastaavalla rakennelmalla voi olla paljon vaikutusta turvallisuuteen, terveellisyyteen, maisemaan, viihtyisyyteen ja ympäristönäkökohtiin liittyen. Edellä mainittujen ominaisuuksien vuoksi rakennelma voi edellyttää viranomaisvalvontaa.

Viittaus: MRL 113 §, IlmailuL 158 §

Rakennusvalvontaviranomainen voi hyväksyä pienen, enintään kahta asuntoa koskevan tuulivoimalan rakentamisen toimenpideluvalla. Lupahakemuksen liitteenä on esitettävä hankkeen vaikutukset ympäristöön, sekä todistus naapurien kuulemisesta. Tuulivoimaloiden osalta on hyvä huomioida Liikenneviraston Tuulivoimaohje 8/2012.

10 § Mainostoimenpide

Asemakaava-alueen ulkopuolella ja asemakaava-alueella MRL 83 § mukaisella liikennealueella on kielletty maantien käyttäjille tarkoitettujen ulkomainosten asentaminen. Tienpitoviranomainen voi myöntää poikkeuksen tästä kiellosta. Mikäli tienpidonviranomainen myöntää poikkeuksen ko. kiellosta, asemakaava- ja tiealueen ulkopuolella tapahtuvan suurehkon tienvarsimainoksen asentaminen vaatii toimenpideluvan.

Edellä mainittu kiello ei koske kokous-, tiedotus-, huvi- tai muuta sellaista tilaisuutta taikka vaaleja tai kansanäänestystä koskevaa ilmoittelua eikä rakennuksessa ja sen läheisyydessä tapahtuvaa ilmoittelua paikalla harjoitettavasta toiminnasta ja siellä myytävistä tuotteista. Tällaisia tilaisuuksia koskevat ilmoitukset ja mainokset saa asettaa paikalleen aikaisintaan kuukautta ennen asianomaista tilaisuutta, ja ne on poistettava viikon kuluessa siitä, kun tilaisuus on pidetty.

Viittaus: MRL 83 §, 126 § ja Maantielaki 52 §

11 § Maalämmön hyödyntäminen

Mikäli olemassa olevan rakennuksen lämmitysjärjestelmä vaihdetaan maalämpöjärjestelmään, on haettava toimenpidelupa. Sama koskee myös tilannetta, jossa halutaan käyttää lämpökaivoa

lisälämmönlähteenä. Lämpökaivon poraamisella voi olla vaikutusta ympäröivän alueen maankäyttöön mm. sellaisissa tapauksissa, että myös rajanaapuri haluaa porata lämpökaivon.

Lämpökaivon suositeltavat etäisyydet eri kohteisiin, voivat vaihdella porareian kaltevuuskulmasta, pohjaveden virtausolosuhteista ja maaperästä riippuen.

Lämpökaivon suositeltu minimietäisyys seuraaviin kohteisiin ovat:

- lämpökaivo 20 metriä
- porakaivo 40 metriä
- rengaskaivo 20 metriä
- rakennus 3 metriä
- kiinteistönraja 10 metriä
- kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä/ -puhdistamo
 - Kaikki jätevedet 30 m
 - Harmaat vedet 20 m
 - Viemärit ja vesijohdot 5 m

Viittaus: Vesil 3. luku, YmpäristönsuojeluL 18 §

Viittaus: Lämpökaivo, Maalämmön hyödyntäminen, YMPÄRISTÖOPAS | 2009

Lämpökaivon ja maassa kulkevien keruuputkien päälle ei tulisi tehdä muita rakennelmia. Jos lämpökaivo sijoitetaan rakennuksen viereen, tulee huolehtia, ettei kaivon paikka estä kulkua rakennukselle tai haittaa kunnossapitoa eivätkä sade-, sulamis- ja kuivatusvedet pääse kaivon kautta suoraan pohjaveteen.

12 § Jätevesijärjestelmän ajanmukaistaminen

Olemassa olevan jätevesijärjestelmän ajanmukaistamisesta tulee toimittaa suunnitelma kunnan rakennusvalvontaan. Jätevesienkäsittelyjärjestelmää koskevista muutoksista edellytetään aina toimenpidelupaa.

Olemassa olevan jätevesijärjestelmän ajanmukaistamista koskee sama vaatimustaso kuin uusia jätevesijärjestelmiä. Jätevesijärjestelmän rakentamisella ja muuttamisella tarkoitetaan käsittelyjärjestelmän uusimista tai muuttamista vastaamaan jätevesiasetuksen (209/2011) mukaista puhdistustasoa.

Viittaus: YSL 16 Luku, Haja-asutuksen jätevesiasetus (209/2011)

13 § Rakennuksen purkaminen

Rakennusta tai sen osaa ei saa ilman lupaa purkaa asemakaava-alueella tai alueella, jolla on voimassa MRL 53:n mukainen rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi. Purkamislupa tarvitaan, jos yleiskaavassa niin määrätään.

Mikäli erillistä purkamislupaa rakennukselle tai sen osalle ei tarvita, on purkutoimenpiteistä kirjallisesti ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä (**purkamisilmoitus**). Rakennusvalvontaviranomainen voi mainitun ajan kuluessa perustellusta syystä vaatia luvan hakemista.

Purkamisen yhteydessä on huomioita LSL 49§ 1. mom. määritettyjen eläinlajien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämis- ja heikentämiskielto. Tällaisia eläinlajeja ovat mm. liito-orava ja lepakot.

Purkamislupaa hakiessa on esitettävä selvitykset rakennusmateriaalien kierrätysmahdollisuuksista.

Viittaus: MRL 127 §, 139 §, 154 § LSL49 §

14 § Maiseman muuttaminen

Maisemaa muuttavaa rakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa pääsääntöisesti ilman lupaa seuraavilla alueilla:

- asemakaava-alue
- yleiskaava-alue, jos yleiskaavassa niin määrätään
- MRL 53 § mukainen rakennuskieltoalue

Maisematyölupaa ei edellytetä, jos toimenpide voidaan MRL 128 §:n perusteella vapauttaa lupamenettelystä.

Maisematyölupaa koskevia säännöksiä ei sovelleta sellaiseen maa-ainesten ottamiseen, johon tarvitaan maa-aineslaissa tarkoitettu lupa.

Alle viiden (5) puun kaatamiseen ei tarvitse lupamenettelyä, jos puut voidaan todeta turvallisuudelle vaarallisiksi tai ne eivät ole maisemallisesti merkittäviä puita. Ennen toimenpiteeseen ryhtymistä on kuitenkin oltava yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen.

Viittaus: MRL 128 §

4 RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOIMINEN

15 § Rakennuspaikan pinta-ala

Alue 1. Asemakaava-, ranta-asekaava- ja oikeusvaikutteiset yleiskaava-alueet. Kaava-alueilla on ratkaistu rakennuspaikan soveltuvuus rakentamiseen.

Asemakaava-alueen ulkopuolella uuden rakennuspaikan on oltava tarkoitukseen sovelias, rakentamiseen käyttökelpoinen ja riittävän suuri, pinta-alaltaan vähintään 2000 m².

Rantaan tai vesijättöön rajautuvalla uudella rakennuspaikalla rantaviivapituuden tulee olla vähintään 40 m. Uudestaan rakentaminen, peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen saadaan suorittaa sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on määrätty, jos rakennuspaikka pysyy samana ja se täyttää MRL 116 §:n rakennuspaikkaa koskevat vaatimukset. Tämän pykälän määräyksiä ei sovelleta alueella, jolla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimista

varten. Rakennuspaikkaa valittaessa ja hyväksyttäessä ehdotettu paikka ei saa olla ristiriidassa luonnonsuojelulain kanssa.

Viittaus MRL 116 § ja 136 §

Mikäli rakennuspaikka on lohkottu ennen tämän rakennusjärjestyksen voimaantuloa rakentaminen, peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen saadaan suorittaa sen estämättä mitä edellä tässä pykälässä on määrätty, jos rakennuspaikka pysyy samana ja se täyttää MRL:n 116 §:n edellyttämät vaatimukset.

16 § Rakennuksen etäisyys naapurista sekä maantiestä ja yksityisestä tiestä

Milloin asemakaavassa ei ole määriteltä rakennusala, rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee olla vähintään 5 metriä. Rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin erityisestä syystä sallia rakennuksen rakennettavaksi lähemmäksi rajaa tai rajaan, jollei siitä ole naapurille huomattavaa haittaa ja naapuri on antanut rakentamiseen suostumuksensa. Rakennuksen etäisyyden toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla olevasta rakennuksesta tulee olla vähintään 8 metriä. Rakennusten välinen etäisyys voi olla pienempikin, jos palo-osastointi on huomioitu rakennusmääräyskokoelmien mukaisesti.

Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuksen etäisyys rajasta tulee olla vähintään yhtä suuri kuin rakennuksen rajan puoleisen julkisivun korkeus, kuitenkin vähintään 5 metriä ellei lainsäädännöstä muuta johdu.

Viittaus: MRA 57 §

Rakennusta, varastoa, aita taikka muuta rakennelmaa ei saa pitää maantien suoja- ja näkemäalueella. Suoja-alue ulottuu yleensä 20 metrin etäisyydelle maantien ja 12 metrin etäisyydelle yksityisen tien ajoradan keskilinjasta. Maanteiden näkemäalueita varataan mm. tien kaarrekohdissa ja teiden liittymissä. Näkemäalueen laajuuteen vaikuttavat mm. teiden väistämiselvöllisyys ja mitoitusnopeudet.

Meluhaittojen torjumiseksi asuin- ja lomarakennusten melutasoissa noudatetaan Valtioneuvoston 993/1992 päätöksen mukaisia ohjearvoja. Suunniteltaessa rakentamista alueelle, jolla esiintyy liikenne- tai muuta melua, on rakennusvalvonnalle esitettävä selvitys siitä, miten meluntorjunta hoidetaan niin, että melulle annetut em. annetut ohjearvot alittuvat asunnoissa, muualla sisällä ja piha-alueilla.

Viittaus: Maantielaki 44 - 47 §, LVM 65/25.1.2011

17 § Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

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

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä kuten siirtolohkareita, kauniita yksittäispuita jne.

Rakennettaessa avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väriytykseen. Rakennuspaikka tulee tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

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

Uudisrakennuksen on sijoituksensa, kokonsa, muotonsa, ulkomateriaalinsa ja väriensä ja julkisivun jäsentelyn puolesta sovelluttava noudatettuun rakennustapaan ja olevaan rakennuskantaan. Rakennuksen vaikutukseen maisemakuvaan tulee myös kiinnittää erityistä huomiota. Rakennusten tulee muodostaa ehjä ja yhtenäinen pihapiiri.

Rakennuksen soveltumisessa rakennettuun ympäristöön on huomioitava LSL 49§ 1. mom. määritettyjen eläinlajien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämis- ja heikentämiskielto. Tällaisia eläinlajeja ovat mm. liito-orava ja lepakot.

Viittaus: MRL 117 §

18 § Ympäristön hoito ja valvonta

Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa.

Viittaus: MRL 167 §

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

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen suorittaa jatkuvaa maakäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristöhoidonvalvontaa sekä pitää tarvittaessa katselmuksia päättäminään ajankohtina.

19 § Aitaaminen

Aidan tulee materiaaliltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön. Muun kuin istutetun kiinteän aidan korkeus saa olla enintään 1,5 metriä ellei erityisestä syystä muuta johdu.

Katua tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle. Aita on tehtävä niin, ettei siitä aiheudu haittaa liikenteelle. Liikenneturvallisuuden parantamiseksi tulee risteyksen näkemäalue pitää vapaana.

Aidan, joka ei ole naapuritontin tai -rakennuspaikan rajalla tekee ja pitää kunnossa tontin tai rakennuspaikan haltija.

Tonttien tai rakennuspaikkojen välisen aidan tekemiseen ja kunnossapitämiseen ovat kummankin tontin tai rakennuspaikan haltijat velvolliset osallistumaan puoleksi kumpikin, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli asiasta ei sovita, siitä päättää rakennusvalvontaviranomainen.

Tontille tai rakennuspaikalle rakennettava aita, ellei sitä sijoiteta rajalle, tulee sijoittaa siten, että se on piha-alueiden järjestelyjen kannalta tarkoituksenmukainen ja huollettavissa.

20 § Piha-alue / pihamaa

Rakennuspaikan kuivana pito

Rakennuspaikka tulee salaojittaa olosuhteiden mukaan riittävään syvyyteen. Sade- ja sulamisvesien haitaton johtaminen on järjestettävä. Pinta- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin. Kiinteistön tulee tarpeen niin vaatiessa johtaa salaoja- ja hulevedet pumppaamalla ne yleisiin putki- tai avoviemäriin.

Viittaus: MRL 13 a luku

Pihamaan korkeusasema

Pihamaan korkeusasema tulee sopeutua ympäristön korkeusasemiin. Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa niin, ettei rakentamisella lisätä pinta- ja sadevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle.

Liikennejärjestelyt

Liittymässä katuun tai tiehen sekä rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus. Uuden liittymän rakentamiseen on lisäksi saatava tienpitäjän suostumus.

Maanalaiset johdot ja rakenteet

Rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä käytössä olevat maanalaiset johdot ja rakenteet on selvitettävä ennen kaivamistoimenpiteisiin ryhtymistä ja merkittävä maastoon, jottei niitä työmaa-aikana vahingoiteta.

21 § Tontin rajan ylittäminen

Mikäli rakennus tai rakennelma saadaan rakentaa tontin kadunpuoleiseen rajaan kiinni, on maanpinnan ala- ja yläpuolisten rakenteiden ulottamiselle tontin rajan yli saatava yleisen alueen omistajan lupa. Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle.

22 § Osoitmerkintä

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

Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottotarkastuksessa.

5 RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

23 § Rakentamisen määrä rakennuspaikalla

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksi- tai kaksiasuntoisen asuinrakennuksen. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.

Maatilan talouskeskuksen yhteyteen voi rakennusvalvontaviranomainen antaa luvan rakentaa yhden yksiasuntoisen sukupolvenvaihdosta palvelevan asuinrakennuksen vanhan päärakennuksen lisäksi ja tilan yhteyteen siihen sopeutuvia maataloutta tai maatilamatkailua palvelevia rakennuksia. Uuden asuinrakennuksen sijoittuminen ei saa omata erillisen rakennuspaikan tunnusmerkkejä, vaan sen on sijoitettava samaan pihapiiriin olemassa olevan päärakennuksen kanssa.

Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala määräytyy rakennuspaikan mukaan seuraavasti:

- Loma- ja asuinrakennuspaikat ranta-alueella, rakennettavaksi sallittu kokonaiskerrosala on enintään 250 m², kuitenkin enintään 7 % rakennuspaikan pinta-alasta. Loma-asunnon suurin sallittu kerrosaluku on 2.
- Muut loma- tai asuinrakennuspaikat asemakaava-alueen ulkopuolella, rakennettavaksi sallittu kokonaiskerrosala on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 m².
- Muut uudet rakennuspaikat asemakaava-alueen ulkopuolella, rakennettavaksi sallittu kokonaiskerrosala on 15 % rakennuspaikan pinta-alasta.

24 § Rakennuspaikka ranta-alueella

Rakentaminen rantavyöhykkeellä edellyttää voimassa olevaa asemakaavaa tai oikeusvaikutteista kaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Alueellinen ELY - keskus voi myöntää tästä poikkeamisluvan.

Viittaus: MRL 72 §

Sen lisäksi, mitä rakennuspaikalle asetettavista vähimmäisvaatimuksista on säädetty MRL 116 §:ssä, ranta-alueilla rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 3500 m². Rakennuspaikan vesistöön tai vesijäntöön rajoittuvan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 metriä.

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

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

25 § Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön ranta-alueella

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väriyteen.

Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen puusto pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

Mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, loma-asunnon etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä sekä alimman lattiatason vähintään 1,0 metriä ylävesirajaa korkeammalla (vesistöjen yläraja HW 1/100 + 1m). Ellei ylävesiraja ole tiedossa, on alimman lattiatason oltava vähintään 1,5 metriä keskiveden korkeudesta.

Pysyvän asunnon etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä. Rakennuksen alimpien kosteudesta vaurioituvien rakenneosien tulee olla vähintään 1 m ylävesirajaa korkeammalla (vesistöjen yläraja HW 1/100 + 1m). Tulvaherkkien jokien ylävesirajan selvittää rakennushankkeeseen ryhtyvä.

Yhden saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 30 m², saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 15 metriä. Saunarakennuksen pesu-, pukeutumis- ja saunatilat tulee olla vähintään 40 % rakennuksen kerrosalasta. Saunarakennuksen sallittu kerrosala on 1.

Rakennelma (kota, katos tms.) ja liikuteltava laite (asuntovaunu), tulee sijoittaa vähintään 10 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Enintään 10 k-m² venevajan saa rakentaa rantaviivaan kiinni.

Sen estämättä, mitä tässä rakennusjärjestyksessä määrätään rakennusten etäisyydeksi rantaviivasta, voidaan ennen tämän rakennusjärjestyksen voimaantuloa muodostetuille rakennuspaikoille olemassa oleviin rakennuksiin tehdä muutos- tai laajennustöitä, niin että rakennusten etäisyys rantaviivan suhteen ei olennaisesti lyhene. Laajennus- ja muutostöiden on muutoin täytettävä tämän rakennusjärjestyksen määräykset.

26 § Loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos

Lomarakennuksen käyttötarkoituksen muutos edellyttää rakennuslupakäsittelyä, jonka yhteydessä arvioidaan muutoksen edellytykset. Mikäli rakentaminen edellyttää

poikkeamispäätöstä, tulee hankkeen täyttää maankäyttö- ja rakennuslain poikkeamisen edellytykset. Käytännössä jätevesiasiat on hoidettava voimassa olevan Valtioneuvoston haja-asutuksen jätevesiasetuksen (209/2011) mukaan. Lisäksi rakennuksen energiatalous tulee pääsääntöisesti täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa ja rakentamista koskevilla määräyksillä ja säädöksillä pysyvää asumista koskevat määräykset.

6. VESIHUOLTO, HYVÄ RAKENTAMISTAPA, YMPÄRISTÖNSUOJELU

27 § Vesihuollon järjestäminen ja pohjavesialueille rakentaminen

Vesihuolto

Asuinkiinteistöä varten tulee olla käytettävissä riittävästi laadultaan talousvedeksi soveltuvaa vettä.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueelle rakennettava asuinrakennus tai talousvettä käyttävä muu kiinteistö on liitettävä vesihuoltolaitoksen vesijohtoon, ellei kunnan ympäristönsuojeluviranomainen myönnä siihen vapautusta tai siihen ei ole muita laissa tarkoitettuja syitä.

Viittaus: Vesihuoltolaki 10 ja 11 §

Rakennettaessa vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolelle on rakennuslupahakemukseen liitettävä asianmukaiset suunnitelmat vedenhankinnan teknisestä toteutuksesta, jotka kunnan ympäristönsuojeluviranomainen tarkastaa.

Jätevedet

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueelle rakennettava, jätevesiä tuottava kiinteistö on liitettävä vesihuoltolaitoksen viemäriin, ellei kunnan ympäristönsuojeluviranomainen myönnä siihen vapautusta tai siihen ole muita laissa tarkoitettuja syitä.

Viittaus: Vesihuoltolaki 10 ja 11 §

Jätevesijärjestelmän ja jätevesien johtamisen on perustuttava pätevän suunnittelijan laatimaan asetuksen mukaiseen yksityiskohtaiseen suunnitelmaan, joka on esitettävä lupaa haettaessa.

Jätevedet on käsiteltävä niin, ettei niistä aiheudu ympäristön pilaantumisvaaraa. Talousjätevedet on käsiteltävä ennen niiden johtamista ympäristöön. Muut kuin vesikäymälävedet voidaan johtaa käsittelemättömänä maahan, jos niiden määrä on vähäinen, eikä niistä aiheudu haittaa ympäristölle.

Viittaus: YSL 16 luku

Mikäli kiinteistöä ei liitetä yhteiseen viemäriverkkoon, jätevesien käsittelyssä noudatetaan seuraavia määräyksiä ja ohjeita:

1) Tärkeät pohjavesialueet

Tärkeillä pohjavesialueilla rakennettaessa jätevedet on johdettava käsiteltäväksi pohjavesialueen ulkopuolelle niin, ettei pohjavesien pilaantumisvaaraa ole. Vaihtoehtoisesti

voidaan kaikki jätevedet johtaa ehdottoman tiiviiseen umpisäiliöön, josta jätevedet viedään muualle käsiteltäväksi. Umpisäiliössä tulee olla täyttymistä ilmaiseva hälytysjärjestelmä. Säiliön tyhjennyksistä on pidettävä kirjaa ja se on esitettävä pyydettyä ympäristön-suojeluviranomaisen tarkastettavaksi.

Muilla vedenhankintakäyttöön soveltuvilla alueilla ainetta, energiaa tai pieneliöitä ei saa panna, päästää tai johtaa sellaiseen paikkaan tai käsitellä siten, että pohjaveden laadun muutos voi aiheuttaa vaaraa tai haittaa terveydelle tai ympäristölle taikka pohjaveden laatu voi muutoin olennaisesti huonontua.

Viittaus: YSL 17 §

2) Ranta-alueet

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella jätevesien käsittelyssä noudatetaan Valtioneuvoston asetusta talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla (209/2011). Jätevesien purkupaikan etäisyys vesistöä tulee olla riittävä vesistön pilaantumisen estämiseksi. Tehdasvalmisteisten biologis-kemiallisten tms. laitteiden puhdistettuja purkuvesiä ei suositella purettavaksi avo-ojaan, vaan purkupaikkaan tulisi rakentaa maahanimeytys mahdollista laitteen toimintahäiriötä varten.

3). Muut alueet

Muille alueille rakennettaessa on jätevedet, ellei niitä voida johtaa yleiseen ja valvottuun paikalliseen viemärlaitokseen, puhdistettava asianmukaisesti rakennetussa maapuhdistamossa. Maapuhdistuksessa perusmenetelmänä on maasuodatin. Maahanimeytysjärjestelmä voidaan rakentaa silloin, kun maaperätutkimuksilla tai imeytyskokeilla osoitetaan, että maaperä on imeytykseen soveltuva.

Kohdissa 2) – 3) mainituissa tapauksissa voidaan maapuhdistamo korvata korkeatasoisella biologis-kemiallisella puhdistamolla.

Jätevesijärjestelmän suojaetäisyydet

Jätevesijärjestelmien sekä puhdistettujen jätevesien purkupaikan sijoittamisessa kiinteistölle tulee huomioida seuraavat ohjeelliset suojaetäisyydet:

- talousvesikaivoon > 20 metriä (riippuu tontin maaperästä ja pohjavesiolosuhteista)
- vesistöön vähintään 15 metriä (koskee vähäisiä jätevesiä), muutoin 20 metriä
- tontin rajaan vähintään 5 metriä
- tiehen > 10 metriä
- rakennuksiin, lämpökaivoon > 20 metriä (riippuu tontin maaperästä ja pohjavesiolosuhteista)

Viittaus: Haja-asutuksen jätevesiasetus 209/2011

28 § Hyvä rakentamistapa

Mikäli lupa-asioissa poiketaan Suomen rakentamismääräyskokoelman tai muun valtakunnallisen sovellettavan, hyvää rakentamistapaa tarkoittavan säännösten määräyksistä tai ohjeista, tulee lupa-asiakirjoihin liittää riittävä selvitys poikkeamisen perusteista.

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

Rakennusta suunniteltaessa tulee tarpeen mukaan selvittää rakennusmateriaalien ja -tarvikkeiden aiheuttama rakennuksen elinkaaren aikainen ympäristörasitus. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennusosien ja teknisten järjestelmien korjattavuuteen ja vaihdettavuuteen.

Viittaus: MRA 55 §, MRL 117 § ja 119 §

29 § Rakennustyön aikaiset järjestelyt

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

30 § Jätehuolto

Kiinteistön jätehuolto tulee järjestää kunnallisten jätehuoltomääräysten edellyttämällä tavalla. Jokaisen kiinteistön on liityttävä järjestettyyn jätehuoltoon ennen rakennustyön aloittamista.

Rakentamisen yhteydessä tulee järjestää kiinteistön jätehuollon edellyttämät tilat ja rakennelmat. Jätehuolto toteutetaan siten, ettei sen järjestäminen aiheuta haittaa terveydelle eikä ympäristölle.

Viittaus: MRL 157 §

31 § Öljysäiliöiden sijoittaminen ja käytöstä poistaminen

Öljysäiliöiden sijoittaminen ja varusteet

Tärkeillä vedenhankintakäyttöön soveltuvilla pohjavesialueilla öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt on sijoitettava maanpäälle tai sisätiloihin. Öljysäiliö on varustettava ylitäytön estolaittein. Öljysäiliöiden on oltava kaksoisvaipallisia tai ne on sijoitettava suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan aineen suurin määrä. Pohjavesialueilla (1. ja 2. luokka) uusittaessa maanalaisia säiliöitä, on ne poistettava ja asennettava edellä mainitun mukaisesti.

Viittaus: YSL 11 § ja 16 §

Öljysäiliöiden ja siihen kuuluvien varusteiden asentaminen on luvanvaraista. Asentamisen saa tehdä vain Turvallisuus- ja kemikaaliviraston hyväksymä liike, joka antaa asennustyöstä kiinteistön omistajalle kirjallisen todistuksen.

Öljysäiliöiden tarkastus

Maanalainen ja tärkeillä pohjavesialueilla oleva öljysäiliö suositellaan tarkastettavaksi 10 vuoden kuluessa säiliön käyttöönotosta ja tämän jälkeen säiliö tulisi tarkastaa aina edellisen tarkastuksen pöytäkirjan mukaisesti.

Öljysäiliön poistaminen käytöstä

Säiliön haltijan tai omistajan on poistettava maaperästä käytöstä poistettu maanalainen polttoaine- tai muu kemikaalisäiliö putkistoiheen. Ennen poistamista säiliö tulee puhdistaa ja tarkistaa. Todistus puhdistuksesta ja tarkastuksesta tulee säilyttää kiinteistöllä mahdollista tarkastusta varten. Öljysäiliön poistosta on ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle ja pelastusviranomaiselle. Mikäli säiliön poiston ja puhdistamisen yhteydessä maaperässä havaitaan tai epäillään olevan öljyä, on asiasta ilmoitettava ympäristönsuojeluviranomaiselle. Viranomaiselle tulee antaa mahdollisuus tarkistaa maaperän tila säiliön noston yhteydessä. Tarvittaessa maaperästä voidaan teettää tutkimus, jos on epäily, että säiliö on vuotanut. Tutkimukset tulee kuitenkin tehdä aina, jos säiliö sijaitsee pohjavesialueella. Maaperässä oleva öljysäiliö poistamisella ehkäistään maaperän ja pohjaveden pilaantumista.

Viittaus: YSL 16 § ja 17 §, Jätelaki 6 §

Rakennusvalvontaviranomainen voi yksittäistapauksissa myöntää perustellusta syytä poikkeuksen säiliön poistamismääräyksestä maaperästä, mikäli säiliön poistaminen on teknisesti vaikeaa tai siitä voi aiheutua vahinkoa muulle omaisuudelle. Tällöin säiliö tulee tyhjentää ja sen puhdistuksesta tulee esittää todistus. Maaperään jätettävä säiliö täytetään hiekalla tai muulla hyväksyttävällä aineella. Säiliön täyttö- ja ilmaputket kuitenkin poistetaan.

Viittaus: Jätelaki 6 §, 13 § ja 72 §

32 § Keskeneräinen rakennustyö tai hylätty rakennus

Jos rakennustyötä tai muuta toimenpidettä ei ole saatu valmiiksi ennen luvan tai viranomaishyväksynnän raukeamista, voi rakennusvalvontaviranomainen velvoittaa saattamaan työn päätökseen. Lisäksi voidaan ryhtyä muihin toimenpiteisiin, jos työn keskeneräisyydestä on haittaa turvallisuudelle, terveydelle taikka ympäristölle.

Jos rakennuksen käyttämisestä on luovuttu, on rakennuspaikka ympäristöineen saatettava sellaiseen kuntoon, ettei se vaaranna turvallisuutta tai rumenna ympäristöä. Rakennus on myös riittävästi suojattava säältä ja mahdolliselta vahingonteolta.

Viittaus: MRL 170 §

33 § Muinaisjäännökset

Kiinteät muinaisjäännökset ovat rauhoitettuja muistoina Suomen aikaisemmasta asutuksesta ja historiasta. Ilman tämän lain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Muinaismuistoja ovat mm. vanhat kivikautiset asuinpaikat, pyyntikuopat, erilaiset sotahistoriaan liittyvät kohteet ja alueet, joilta on tehty muinaisesinelöydöksiä. Mikäli kiinteään muinaismuistoon kajotaan, on siihen haettava ELY-keskuksen lupa. Maankäyttöön liittyvät suunnitelmat on toimitettava hyvissä ajoin ennakkolausunnolle Museovirastoon. On muistettava, että Muinaismuistolaki suojelee kiinteät muinaisjäännökset suoraan lain nojalla ilman erikseen tehtävää päätöstä. Havaittaessa merkkejä mahdollisesta muinaisjäännöksestä, on työt lain mukaan keskeytettävä ja ilmoitettava asiasta Museovirastoon tai Kainuun museoon.

Viittaus: Muinaismuistolaki 1 § ja 11 §

34 § Pilaantuneiden maa-alueiden huomiointi rakentamisessa

Rakentamisessa on huomioitava rakennuspaikan pilaantuneet maa-alueet ja maaperän haitalliset aineet. Pilaantuneiden maa-alueiden käsittelyn ja lupa-asiat ratkaisevat ympäristönsuojeluviranomaiset. 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.

7. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN, POIKKEAMINEN

35 § Valvonta

Rakennusvalvontaviranomainen pitää katselmuksia, joissa valvotaan tämän rakennusjärjestyksen noudattamista.

36 § Poikkeaminen

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi poiketa tämän rakennusjärjestyksen määräyksestä, jollei se merkitse määräyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä. Vähäinen poikkeaminen rakennusluvan yhteydessä voidaan myöntää MRL 175 § mukaisella tavalla.

Kun poiketaan rakennuspaikan vähimmäiskokoa, rakentamisen määrää tai etäisyyksiä koskevista määräyksistä, lupa voidaan myöntää, mikäli rakentaminen ei vaikeuta vastaista kaavoitusta ja rakennukset sopeutuvat ympäröivään maastoon.

Viittaus: MRL 175 § ja 23. luku, MRA 14. luku

8 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT LISÄMÄÄRÄYKSET

37 § Erinäisiä määräyksiä

Mikäli kaavassa ei ole osoitettu rakennusoikeutta, tehokkuusluku on seuraava:

AO, AP: $e = 0,20$

Y: $e = 0,60$

ALK : $e = 0,60$

Rakennuspaikan pinta-alasta rakentamiseen saa käyttää enintään 20 %

9 RAKENNUSJÄRJESTYKSEN VOIMAANTULO

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Puolangan kunnan joulukuun 13. päivänä 2001 hyväksytty rakennusjärjestys.