

PYHÄJÄRVEN KAUPUNKI

RAKENNUSJÄRJESTYS 2008

Kunnanvaltuusto hyväksynyt 30.06.2008, 43 §

Pentti Väisänen
puheenjohtaja

Aimo Karvonen
puheenjohtaja 46 §

Seija Kärkkäinen
pöytäkirjanpitäjä

Marja-Leena Våg
pöytäkirjantarkastaja

Tiina Ahola
pöytäkirjantarkastaja

1. YLEISTÄ
 - 1.1 Tavoite
 - 1.2 Soveltamisala
 - 1.3 Rakennusvalvontaviranomainen
 - 1.4 Rakentamistapaohjeet

2. LUPAJÄRJESTELMÄT
 - 2.1 Rakentamisen luvat ja ilmoitusmenettely
 - 2.2 Rakennuslupa
 - 2.3 Talousrakennuksen luvan- ja ilmoituksenvaraisuus
 - 2.4 Vähäisten rakennusten, rakennelmien ja laitteiden luvan- ja ilmoituksenvaraisuus
 - 2.5 Toimenpiteiden luvan- ja ilmoituksenvaraisuus
 - 2.6 Purkulupa
 - 2.7 Maisematyöluja

3. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA
 - 3.1 Suunnittelutarvealueet
 - 3.2 Rakennuspaikka
 - 3.3 Rakentamisen määrä
 - 3.4 Rakentamisen sijoittuminen

4. RAKENTAMINEN RANTAVYÖHYKKEELLÄ
 - 4.1 Rakentamisen sijoittuminen ja sopeutuminen ympäristöön
 - 4.2 Rakentamisen määrä

5. RAKENTAMINEN YLEENSÄ
 - 5.1 Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön ja maisemaan
 - 5.2 Rakennuksen sopeutuminen tontille
 - 5.3 Rakennuksen korkeusasema ja perustaminen
 - 5.4 Tontin rajan ylittäminen
 - 5.5 Tontin osoitenumerointi

6. MAINOS-, TIEDOTUS- YM. LAITTEET
 - 6.1 Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markiisit

7. TYÖMAAT
 - 7.1 Rakennushankkeesta tiedottaminen
 - 7.2 Rakennusaikaiset toimenpiteet rakennuspaikalla sekä työmaan jätehuolto
 - 7.3 Katualueen ja muun yleisen alueen käyttäminen, kaivaminen sekä johtojen ym. sijoittaminen
 - 7.4 Työmaan purkaminen ja siistiminen

8. RAKENNUKSEN YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO
 - 8.1 Vesihuolto
 - 8.2 Jätevesien käsittely
 - 8.3 Jätehuolto

- 9. PIHAMAAN RAKENTAMINEN
 - 9.1 Pihamaan rakentaminen
 - 9.2 Hule- ja perustusten kuivatusvesien johtaminen ja lumen varastointi
 - 9.3 Rakennuspaikan liikennejärjestelyt ja ajoneuvoliittymä
 - 9.4 Aidat

- 10. RAKENNUKSEN ELINKAARI
 - 10.1 Rakennuksen käyttöikä ja materiaalivalinnat
 - 10.2 Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen

- 11. RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA
 - 11.1 Ympäristön hoito
 - 11.2 Ympäristön valvonta

- 12. RAKENTAMINEN ERITYIS- JA ONGELMA-ALUEILLA
 - 12.1 Rakentaminen pohjavesialueilla
 - 12.2 Pilaantuneiden maa-alueiden huomioon ottaminen rakentamisessa
 - 12.3 Radonin huomioon ottaminen rakentamisessa

- 13. ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ
 - 13.1 Rakennusjärjestyksen valvonta
 - 13.2 Poikkeuksen myöntäminen rakennusjärjestyksen määräyksistä
 - 13.3 Rakennusjärjestyksen voimaantulo

1. YLEISTÄ

1.1 Tavoite

Informaatio:

Tässä rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän ja turvallisen elinympäristön toteuttamisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset.

Tavoitteena on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että luodaan edellytykset hyvälle ja turvalliseen elinympäristöön sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurillisesti kestävä kehitystä.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 1 ja 14 §

1.2 Soveltamisala

Informaatio:

Tämä rakennusjärjestys koskee Pyhäjärven kaupunkia.

Määräys:

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

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 14 § 4 mom

1.3 Rakennusvalvontaviranomainen

Informaatio:

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisena toimii johtosäännössä tai vastaavassa määrätty lautakunta tai muu toimielin, jonka alaisena toimivat rakennustarkastaja sekä muu palveluhenkilöstö. Päätösvallan siirtämisestä määrätään johtosäännössä.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 21 ja 124 §, Maankäyttö- ja rakennusasetus 4 §

1.4 Rakentamistapaohjeet

Informaatio:

Rakentamisen ohjaamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi antaa alueellisia tai koko kuntaa koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden tulee edistää alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisoloihin sopivaa ja kestävä rakentamista.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 124 §

2. LUPAJÄRJESTELMÄT

2.1 Rakentamisen luvat ja ilmoitusmenettely

Informaatio:

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

- rakennuslupa 125 §
- toimenpidelupa 126 §
- rakennuksen purkamislupa 127 §
- maisematyöluva 128 §
- ilmoitusmenettelyn käyttäminen 129 §

Ilmoitusmenettelyä sovelletaan merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäiseen rakentamiseen talousrakennusten rakennusluvun sekä toimenpideluvan asemesta kohtien 2.4 ja 2.5 mukaisesti.

2.2 Rakennuslupa

Informaatio:

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti rakennuslupaa edellytetään:

- rakennuksen rakentamiseen
- sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen
- rakennuksen korjaus- ja muutostyöhön, jolla ilmeisesti voi olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin
- rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaiseen muuttamiseen.

Määräajan paikallaan pystytettävää rakennusta varten voidaan rakennuslupaan asettaa määräaika.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §

2.3 Talousrakennuksen luvan- ja ilmoituksenvaraisuus

Määräys:

Asemakaava-alueella ja oikeusvaikutteisella yleiskaava-alueella lupa- tai ilmoitusmenettelyn soveltamisesta määrätään ao. kaavamääräyksellä tai soveltaen tätä rakennusjärjestystä.

Rantavyöhykkeellä, oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella tai asemakaava-alueella sijaitsevan kaavan mukaisen, yksikerroksisen, rakenteiltaan yksinkertaisen ja lämpöeristämättömän, tulisijattoman, kerrosalaltaan enintään 20 m² talousrakennuksen rakentamiseen sovelletaan ilmoitusmenettelyä.

Muilla alueilla sijaitsevan vastaavan kerrosalaltaan enintään 100 m² talousrakennuksen rakentamiseen sovelletaan ilmoitusmenettelyä.

Asunto- tai maanviljelystilaan kuuluvan maanalaisen enintään 500 m³ suuruisen liete- tai muun säiliön rakentamiseen sovelletaan ilmoitusmenettelyä.

2.4 Vähäisten rakennusten, rakennelmien ja laitteiden luvan- ja ilmoituksenvaraisuus

Informaatio:

Vähäisiä rakennuksia, rakennelmia ja laitteita ovat mm. katokset, huvimajat, puutarhamajat, kasvihuoneet, pihagrillit, maakellarit, jätekatokset, leikkimökit, koirankopit ja muut vastaavat.

Määräys:

Rantavyöhykkeellä, oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella tai asemakaava-alueella sijaitsevan vähäisen rakennelman, jonka kerrosala on enintään 7 m², saa rakentaa ilman lupaa tai ilmoitusta.

Muilla alueilla sijaitsevan vastaavan vähäisen rakennelman, jonka kerrosala on enintään 10 m², saa rakentaa ilman lupaa tai ilmoitusta.

Vähäiset rakennelmat sekä muut sellaiset pihamaan rakenteet ja laitteet, jotka eivät edellytä lupa- tai ilmoitusmenettelyä, on kuitenkin sijoitettava kaavan osoittamalle rakennusalueelle tai vähintään rakennelman korkeuden osoittaman mitan mukaiselle etäisyydelle naapurin rajasta ja rakennuksista. Niiden on myös sopeuduttava ympäristöön eikä niistä saa aiheutua naapurille kohtuutonta haittaa. Lisäksi on otettava huomioon rakentamiseen liittyvät palomääräykset mm. rakennusten keskinäisistä etäisyyksistä.

Edellä mainittu rakennelma voidaan määrätä poistettavaksi, mikäli se ei täytä edellä mainittuja vaatimuksia tai se yleisen tai naapurin oikeusturvan kannalta on tarpeen.

Tässä kohdassa mainittujen vähäisen rakennelmien määrä saa olla enintään kaksi rakennelmaa rakennuspaikkaa kohti.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 157 §, 168 §, Maankäyttö- ja rakennusasetus 56 §, 62 §

2.5 Toimenpiteiden luvan- ja ilmoituksenvaraisuus

Määräys:

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

Osa-alueet:

1. Asemakaava-, ranta-asemakaava- ja oikeusvaikutteiset yleiskaava-alueet
2. Muut alueet
3. Rantavyöhyke (MRL 72 § 1 mom.)

Toimenpidelupa haettava	T
Ilmoitus tehtävä	I
Ei toimenpidelupaa eikä ilmoitusta	-

Kunnan osa-alue

TOIMENPIDE	1	2	3
1. Rakennelma (rakentaminen)			
- katos tai vaja > 7 m ² , alle 10 m ²	I	-	I
- katos tai vaja > 10 m ² , alle 20 m ²	I	-	I
- katos tai vaja > 20 m ² , alle 100 m ²	T	I	T
- kioski	T	T	T
- käymälä (kuiva)	I	-	I
- esiintymislava	T	T	T
- muu vastaava rakennelma	I	I	I
- kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen	T	T	T
2. Yleisörakennelma (perustaminen tai rakentaminen) **)			
- urheilu- tai kokoontumispaikka < 1000 m ²	I	I	I
- urheilu- tai kokoontumispaikka > 1000 m ²	T	T	T
- asuntovaunualue tai vastaava	T	T	T
- katsomo	T	I	T
- yleisötilta tai vastaava (> 100 henkilöä, tilapäinen)	I	I	I

3. Liikuteltava laite			
- asuntovaunun tai –laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn	T	T	T
4. Erillislaitte (rakentaminen)			
- masto tai piippu < 15 m	I	I	I
- masto tai piippu > 15 m, alle 40 m	T	T	T
- varastointisäiliö > 10 m ³	T	T	T
- hiihtohissi	T	T	T
- muistomerkki	T	T	T
- suurehko antenni tai lautasantenni Ø > 1,5 m	I	-	I
- tuulivoimala < 15 m	I	-	I
- tuulivoimala > 15 m , alle 40 m	T	T	T
- suurehko valaisinpylväs tai vastaava	I	-	I
- pumppaamo, muuntamo tai vastaava	T	T	T
5. Vesirajalaitte (rakentaminen)			
- suurehko laituri > 5 vp tai > 15 m *)	T	I	T
- muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, silta, kanava, aallonmurtaja tai vastaava	T	I	T
6. Säilytys- tai varastointialue (järjestäminen)			
- muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue tai tällaiseen alueeseen verrattava alue	T	T	T
7. Julkisivutoimenpide			
- rakennuksen julkisivun muuttaminen	I	I	I
- kattomuodon muuttaminen	T	T	T
- katteen tai sen värityksen muuttaminen	I	I	I
- ulkoverhouksen rakennusaineen tai värityksen muuttaminen	I	I	I
- katukuvaan vaikuttavan markiisin asentaminen	I	I	I
- ikkunajaon muuttaminen	I	I	I
- parveke- tai terassilasituksen rakentaminen	T	T	T
8. Mainostoimenpide			
- muun kuin maantielaisissa säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa	T	T	T
- ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen	I	I	I
9. Aitaaminen			
- rakennettuun ympäristöön liittyvän erottavan kiinteän aidan (<1,2 m) tai kadun reunusmuurin rakentaminen	I	-	I
10. Kaupunkikuvajärjestely			
- muut taajama-, maisema- tai ympäristökuvaan merkittävästi tai pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset	T	T	T

--	--	--	--

Lisätietoja: *) Laiturin rakentamisen ja rantaviivan muuttamisen osalta sovelletaan tämän rakennusjärjestyksen määräysten lisäksi vesilakia ja sen nojalla annettuja säännöksiä ja määräyksiä. Lisäksi toimenpiteen johdosta on kuultava osakaskuntaa.

**) Yleisörakennelmasta on tehtävä ilmoitus myös pelastusviranomaiselle.

Määräys:

1-10 kohdissa tarkoitettu lupa ei ole tarpeen, jos toimenpide perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan, katusuunnitelmaan tai hyväksytyyn tiesuunnitelmaan.

Ilmoitukseen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen laajuudesta ja laadusta. Hankkeesta on tarvittaessa esitettävä selventävät piirustukset, asemapiirros, karttaote ja naapureiden kuuleminen.

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

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 (3) kolmen vuoden kuluessa.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 129 §

2.6 Purkulupa

Informaatio:

Maankäyttö- ja rakennuslaki säättävät purkamisen luvanvaraiseksi eräin poikkeuksin asemakaava-alueilla ja alueella, jolla on voimassa lain 53 § mukainen rakennuskielto, tai jos alueen yleiskaavassa niin määrätään. Rakennuksen tai sen osan purkamisesta on, jollei purkamiseen tarvita lupaa, kirjallisesti ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä.

Määräys:

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

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. Suunnitelmasta on tarvittaessa hankittava kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto.

Purkulupahakemuksen yhteydessä on tarvittaessa esitettävä tontin käyttösuunnitelma.

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

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 127 §, 139 §, 154 §, Maankäyttö- ja rakennusasetus 55 §, 67 §

2.7 Maisematyöluja

Informaatio:

Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattava toimenpide edellyttää lupaa asemakaava-alueella, yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään, ja alueella, jolla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi tai jolle yleiskaavan laatimista tai muuttamista varten on niin määrätty, mikäli maankäyttö- ja rakennuslain 128 § 2-4 momentissa ko. toimenpidettä ei erikseen vapauteta lupamenettelystä.

Määräys:

Vaikutukseltaan vähäisenä maisemanmuutostyönä pidetään mm. rakennetun tontin yksittäisen puun tai puuston poistamista lahon, ylitiheyden, merkittävän varjostuksen tms. syyn takia. Edellä mainittuun vähäiseen toimenpiteeseen voi rakennusvalvontaviranomainen antaa myös suullisen luvan. Puiden kaatamisesta on kuitenkin aina tehtävä ilmoitus suullisesti tai kirjallisesti rakennusvalvontaviranomaiselle.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 128 §

3. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

3.1 Suunnittelutarvealueet

Informaatio:

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset suunnittelutarvealueita ovat alueet, joiden käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen. Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa.

Suunnittelutarvealueella luvan arviointi perustuu maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä säädettyihin erityisiin edellytyksiin sen lisäksi, mitä luvan edellytyksistä muutoin säädetään.

Vesistön ranta-alueeseen kuuluvalle rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Edellä mainittu koskee myös ranta-aluetta, jolla rakentamisen ja muun käytön suunnitteleminen pääasiassa rantaan tukeutuvan loma-asutuksen järjestämiseksi on tarpeen alueella odotettavissa olevan rakentamisen vuoksi.

Määräys:

Edellä olevan lisäksi suunnittelutarvealueiksi määrätään pohjavesialueet ja niiden valuma-alueet.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 16 §, 72 §, 137 §

3.2 Rakennuspaikka

Määräys:

Rakennuspaikalle asetettavista vähimmäisvaatimuksista on säädetty MRL:n 116 §:ssä. Rakennuspaikan koon tulee olla sellainen, että sille voidaan sijoittaa rakennusten käytön kannalta välttämättömät toiminnot, mm. asianmukainen jätevesien käsittely.

Mikäli edellä olevasta ei muuta johdu, rakennuspaikan pinta-ala on oltava vähintään 5 000 m² haja-asutusalueelle rakennettaessa. Mikäli rakennuspaikka liitetään yleiseen viemäriverkostoon, rakennuspaikan pinta-ala voi olla pienempi, kuitenkin vähintään 3 000 m². Tämä määräys ei koske asema-, osayleis- tai muita kaava-alueita.

Saari, jonka pinta-ala on alle 1 ha, ei muodosta rakennuspaikkaa.

Pinta-alavaatimukset eivät koske tilaa, joka on aikaisemmin muodostettu rakennuspaikaksi. Myös 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 § vaatimukset.

Tämän pykälän määräyksiä ei sovelleta alueella, jolla on voimassa rakennuskielto asema- tai yleiskaavan laatimista varten.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 116 §, 136 §

3.3 Rakentamisen määrä

Määräys:

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksi yksiasuntoista ja kaksikerroksista asuinrakennusta. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.

Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kokonaiskerrosala on enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on rakennusten tai asuntojen lukumäärästä määrätty, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä olevan maatilaa talouskeskuksen yhteyteen siihen sopeutuvia maataloutta, sivuelinkeinoja tai muuta toimintaa palvelevia rakennuksia.

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

3.4 Rakentamisen sijoittuminen

Määräys:

Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee olla vähintään yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus, kuitenkin vähintään viisi (5) metriä. Rakennuksen etäisyyden toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla olevasta rakennuksesta tulee olla vähintään kymmenen (10) metriä.

Savusaunan etäisyys rakennuspaikan rajasta tulee olla vähintään 15 metriä ja etäisyys toisen hallitsemalla maalla olevasta rakennuksesta vähintään 20 metriä. Savusaunan etäisyys omista rakennuksista tulee olla vähintään 12 metriä.

Rakennuksen etäisyyden tiestä tai muusta ympäristömelua aiheuttavasta kohteesta tulee olla sellainen, että rakennuspaikalle jää riittävästi oleskeluun tarkoitettua piha-aluetta, jonka melutaso ei ylitä valtioneuvoston päätöksen melutason ohjearvoista mukaisia arvoja.

Meluhaittojen torjumiseksi asuinrakennuksen etäisyyden tulee olla valtatie keskiviivasta vähintään 100 metriä ja kantatie keskiviivasta vähintään 50 metriä. Maantien ja paikallistien osalta em. etäisyyden tulee olla vähintään 50 metriä ja yksityistien osalta vähintään 15 metriä sekä rautatien osalta 50 metriä. Harkittaessa luvan myöntämistä voidaan ottaa huomioon maaston muodolla rakennusten sijoittelulla ja rakenteilla saavutettu melusuojaus.

Uuden, talouskeskuksen ulkopuolelle rakennettavan kotieläinsuojan ja lantalan etäisyyden häiriintyvistä kohteista tulee olla eläinmääristä ja olosuhteista riippuen vähintään 200 metriä, naapurin rajasta vähintään 50 metriä ja vesistöistä vähintään 100 metriä. Luvan myöntävä viranomainen voi erityisestä syystä poiketa tästä määräyksestä.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennusasetus 57 §, Valtioneuvoston päätös 29.10.1992/993

4. RAKENTAMINEN RANTAVYÖHYKKEELLÄ

4.1 Rakentamisen sijoittuminen ja sopeutuminen ympäristöön

Määräys:

Rakennettaessa rantavyöhykkeelle tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen.

Rakennuksen kosteudelle alttiit rakenteet (lattia) tulee olla vähintään 0,5 metriä ylävesirajaa korkeammalla (säännösteltyjen vesistöjen yläraja + 0,5 m ja säännöstelemättömien vesistöjen yläraja HW_{1/50} + 0,5 m). Korkeusaseman määrittämiseen voidaan myös käyttää Ympäristöopas 52:ssa annettuja ohjeita (liite).

Pyhjäjärven veden korkeuden vaihteluväli on 138,80 – 140,12 m N-60 järjestelmässä. Keskiveden korkeus on 139,60 m. Muiden vesistöjen ja tulvaherkkien jokien ylävesirajan selvittää rakennushankkeeseen ryhtyvä.

Asuinrakennuksen tai muun rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. Tarvittaessa tulee istuttaa suojapuustoa lisää riittävän suurena. Myös rantapenkki on pääosin säilytettävä.

Muodostettavan rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 metriä.

Mikäli edellä olevasta ei muuta johdu, rakennuksen tai rakennelman etäisyys tulvakorkeuden (yläveden) määrittämästä rantaviivasta määräytyy seuraavasti:

Rantasauna, jonka kerrosala on enintään 25 m²
ja muut rakennelmat :

vähintään 15 metriä

Muut rakennukset :

vähintään 25 metriä

Informaatio:

Rakennettaessa rantavyöhykkeelle on huomattava, ettei rakentamisella estetä tai vaikeuteta alueella olevan väylä- tai vesiliikennemerkinnän käyttöä tai ylläpitoa. Merkkejä ei saa poistaa eikä niiden näkemäalueelle saa tehdä esteitä ilman merenkululaitoksen lupaa.

4.2 Rakentamisen määrä

Määräys:

Rantavyöhykkeen rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen ja enintään kaksikerroksisen loma-asunnon sekä kaksi talousrakennusta, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 m². Loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 80 m² ja saunan 20 m² sekä varaston 20 m².

Rantarakennuspaikat ja rakennusoikeudet on yleensä määritelty yleis- ja ranta-asemakaavoissa, joissa ne on voitu määritellä edellä todetusta poiketen. Tällöin noudatetaan ko. kaavan määräyksiä.

Rantarakennuspaikalle saa, mikäli se maisemaan sopeutuu, rakentaa yhden puupintaisen lämpöeristämättömän venevajan rantaviivasta maalle päin. Venevajan rakennusala saa olla enintään 20 m² ja harjakorkeus enintään 2,5 metriä. Venevaja tulee sijoittaa pääty rantaviivaan päin.

5. RAKENTAMINEN YLEENSÄ

5.1 Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön ja maisemaan

Määräys:

Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.

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

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

Rakennuspaikka tulee tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

Rakennettaessa olevien rakennusten yhteyteen on rakentamisen sovelluttava noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristö- ja kaupunkikuvaltaan sopuuhainen kokonaisuus.

5.2 Rakennuksen sopeutuminen tontille

Määräys:

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 ja muut säilytettävät puut sekä merkittävät luonnontilaiset tontinosat tulee suojata työmaa-aikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa hakijaa laatimaan suojaussuunnitelman.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennusasetus 49 §

5.3 Rakennuksen korkeusasema ja perustaminen

Määräys:

Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön rakennusten, maaston ja katupinnan korkeusasemiin. Sade- ja sulamisvesien johtaminen on oltava järjestettävissä haitattomasti.

Asuin- ja työtilojen lattiataso on rakennettava yleensä vähintään 50 senttimetriä ympäröivää maanpintaa korkeammalle.

Uudisrakennuspaikalla on rakennuttajan tarvittaessa tehtävä MRA:n 49 § mukainen selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista sekä terveellisyydestä.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 135 §, Maankäyttö- ja rakennusasetus 49 ja 75 §, RakMK C2

5.4 Tontin rajan ylittäminen

Informaatio:

Mikäli rakennus saadaan rakentaa tontin kadun puoleiseen rajaan kiinni, on maanpinnan ala- ja yläpuolisten rakenteiden ulottamiselle tontin rajan yli saatava yleisen alueen omistajan lupa.

Määräys:

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle, hoidolle tai kunnossapidolle.

5.5 Tontin osoitenumerointi

Määräys:

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

Kulmatalon osoitenumerointi on kiinnitettävä kummankin kadun tai liikenneväylän puolelle.

Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottokatselmuksessa.

Tarvittaessa rakennuspaikan osoitteen ja osoitenumeron päättää rakennusvalvontaviranomainen esimerkiksi luvan käsittelyn yhteydessä.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennusasetus 62 §, 84 §

6. MAINOS-, TIEDOTUS- YM. LAITTEET

6.1 Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markiisit

Määräys:

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

- rakennukseen kiinnitettävä laite saa ulottua 1,0 metriä tontin rajan yli katualueelle tai muulle yleiselle alueelle siten, että maanpinnan ja laitteen alapinnan välillä on oltava vähintään 3,5 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän kohdalla ja 4,5 metriä ajoradan kohdalla ja sitä 0,5 metriä leveämmällä alueella
- laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata kadun tai yleisen alueen käyttöä, hoitoa tai kunnossapitoa
- laitteen muodon ja rakenteen on ulkoasultaan sopeuduttava muihin läheisiin mainoslaitteisiin, rakennukseen ja ympäristöön
- laite on pidettävä kunnossa ja rikkoutunut laite on korjattava tai poistettava välittömästi.

Milloin ikkuna- tai ovimarkiisi taikka terassin aurinko- tai sadesuoja on helposti nostettava, markiisi saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai yleiselle alueelle enintään 2,0 metriä. Markiisin alimman kohdan ja maanpinnan välillä on oltava vähintään 2,4 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän kohdalla ja 4,5 metriä ajoradan kohdalla.

Informaatio:

Mainos- ja vastaavien laitteiden lupamenettelystä on määrätty tämän rakennusjärjestyksen kohdassa 2.5. Mainoslaitteen asentaminen asemakaava-alueen ulkopuolelle on kielletty ilman tiehallinnon lupaa.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennusasetus 62 § 1 mom, RakMK F2, Maantielaki 52 §

7. TYÖMAAT

7.1 Rakennushankkeesta tiedottaminen

Määräys:

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tiedottaa tulevasta rakentamisesta pystyttämällä rakennustyömaalle työmaataulu tai -kyltti, jos rakentaminen aiheuttaa pysyvän ja olennaisen muutoksen ympäristössä.

Työmaataulusta tai -kyltistä tulee ilmetä ainakin rakennuksen tai kohteen käyttötarkoitus ja laajuus, kohteen valmistumisajankohta ja rakennushankkeesta vastaavan yhteystiedot.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 133 §, Maankäyttö- ja rakennusasetus 65 §

7.2 Rakennusaikaiset toimenpiteet rakennuspaikalla sekä työmaan jätehuolto

Määräys:

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 ja terveydelle.

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

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

Määräys:

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

Kaupungin hallitsemalla katualueella tai muulla yleisellä alueella suoritettavaan kaivamiseen sekä johtojen, laitteiden ja rakenteiden sijoittamiseen sekä alueen käyttämiseen on haettava kaupungilta tai maanomistajalta 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 maiden käsittelystä ja alueen pikaisesta kuntoon saattamisesta.

Yleiselle alueelle jäävistä rakenteista, laitteista, johdoista ja kaapeleista on toimitettava tarkepiirustukset kaupungin asianomaiselle viranomaiselle.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennusasetus 83 §

7.4 Työmaan purkaminen ja siistiminen

Määräys:

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

8. RAKENNUKSEN YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

8.1 Vesihuolto

Määräys:

Asuinkiinteistöä ja eläinsuojaa varten tulee olla käytettävissä riittävästi laadultaan talousvedeksi soveltuvaa vettä. Lupahakemuksessa on tarvittaessa selvitettävä talousveden saannin järjestäminen.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitseva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon, ellei kunnan ympäristönsuojeluviranomainen myönnä siihen vapautusta. Rakennettaessa muille alueille on rakentajan selvitettävä talousveden riittävyys ja laatu.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 135 §, 136 §, Vesihuoltolaki 10 ja 11 §

8.2 Jätevesien käsittely

Määräys:

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueelle rakennettava jätevesiä tuottava kiinteistö on liitettävä laitoksen viemäriin, ellei kunnan ympäristönsuojeluviranomainen myönnä siihen vapautusta.

Viemäriverkoston ulkopuolisilla alueilla jätevedet tulee käsitellä käsitellä valtioneuvoston talousjätevesiasetuksen (542/2003), kaupungin ympäristönsuojelumääräysten, kaavamääräysten sekä rakennusjärjestyksen määräysten mukaisesti.

Viemäriverkoston ulkopuolisilla alueilla tulee jätevesijärjestelmän rakentamista tai muuttamista varten olla pätevän henkilön laatima jätevesien käsittelysuunnitelma. Suunnitelman tulee täyttää talousjätevesiasetuksessa asetetut vaatimukset. Suunnitelma tulee liittää rakentamishanketta koskevaan rakennus- tai toimenpidelupahakemukseen.

Jätevesien käsittelyn ohjaamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa antaa aluellisia tai koko kuntaa koskevia jätevesien käsittelyohjeita, joilla edellä mainittuja vaatimuksia selvennetään.

Viittaus: Vesihuoltolaki 10 ja 11 §, Talousjätevesiasetus 542/2003

8.3 Jätehuolto

Määräys:

Rakentamisessa on noudatettava jätelakia ja -asetusta sekä niihin verrattavissa olevia valtioneuvoston päätöksiä. Rakentamisen aikana on noudatettava Vestia Oy:n jätehuoltomääräyksiä ja rakennusjätteelle annettuja lajitteluohjeita. Lisäksi on noudatettava valtioneuvoston päätöstä rakennusjätteistä (295/97). Purkamisen yhteydessä on noudatettava lajitteluohjeita ja annettava purkutyön yhteydessä selvitys jätteiden lajittelusta ja hyötykäytöstä.

Kaikkien asuinkiinteistöjen on jätelain mukaisesti liityttävä järjestettyyn jätehuoltoon. Kiinteistöjen on noudatettava Vestia Oy:n jätehuoltomääräyksiä ja ohjeita.

Ympäristöön olennaisesti vaikuttavien ulkovarastojen, kompostointi- tai jätessäiliöiden tai -katosten ympärille on tarvittaessa istutettava näkösuoja tai rakennettava aita. Kaava-alueilla jäteastiat on aidattava, kun niitä on yhdessä keräyspaikassa kolme tai enemmän.

Kompostit on sijoitettava, rakennettava ja hoidettava niin, etteivät haittaeläimet pääse niihin ja ettei siitä aiheudu haittaa terveydelle tai ympäristölle. Puutarhajätteet on kompostoitava kehikossa tai säiliössä.

Viittaus:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 157 §, Maankäyttö- ja rakennusasetus 56 §, Valtioneuvoston päätös 295/97, Jätehuoltomääräykset

9. PIHAMAAN RAKENTAMINEN

9.1 Pihamaan rakentaminen

Määräys:

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

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

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 155 §, 165 §, 167 §

9.2 Hule- ja perustusten kuivatusvesien johtaminen ja lumen varastointi

Määräys:

Rakennuspaikan hule- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin. Mikäli alueella ei ole mahdollisuutta johtaa hule- ja perustusten kuivatusvesiä sadevesiverkostoon, ne tulee johtaa pois rakennuksen läheisyydestä ja imeyttää tontilla tai johtaa ympäröivään maastoon alueen haltijan suostumuksella ja kohdassa 8.2 mainitun suunnitelman mukaisesti. Purkupuutkien paikat on merkittävä maastoon.

Lumen varastointi pihamaalla on järjestettävä siten, ettei siitä aiheudu huomattavaa haittaa naapureille eikä yleisen alueen käytölle.

9.3 Rakennuspaikan liikennejärjestelyt ja ajoneuvoliittymä

Määräys:

Liittymässä katuun tai tiehen sekä rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus. Ajoneuvoliittymästä on oltava riittävä esteetön näkemäalue kumpaankin suuntaan.

Pelastuslaitoksen nostokalustolla tulee olla vapaa pääsy 3-kerroksisen ja sitä korkeamman rakennuksen viereen siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Tämä pelastustie on merkittävä kyltillä. Tontin pelastustie on pidettävä vapaana ja ajokelpoisena myös talviaikana. Rakennuslupaa haettaessa on asemapiirustuksessa esitettävä tontin pelastustiet.

9.4 Aidat

Määräys:

Aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön.

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.

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 pihalueiden järjestelyjen kannalta tarkoituksenmukainen ja huollettavissa. Liikenneturvallisuuden parantamiseksi tulee risteyksen näkemäalue pitää vapaana.

Mikäli syntyy erimielisyyttä tonttien välisen aidan tarpeellisuudesta, rakentamisesta tai kustannusten jakoperusteista, ratkaisee erimielisyyden rakennusvalvontaviranomainen.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennusasetus 62 § 1 mom, Maankäyttö- ja rakennusasetus 82 §

10. RAKENNUKSEN ELINKAARI

10.1 Rakennuksen käyttöikä ja materiaalivalinnat

Määräys:

Rakennuksen suunnittelun lähtökohtana on rakennukselle määriteltävä käyttöikä, jonka tulee olla rakennuksen käyttötarkoitukseen nähden riittävän pitkä.

Määritellyn käyttöiän varmistamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia luvan hakijalta lupakäsittelyvaiheessa asiantuntijan laatiman arvion rakennuksen käyttöiästä ja rakennuksen käyttöiän aikaisista kunnossapito- ja korjaustoimista.

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

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 1 §, 12 §, 117 §, 131 §, 135 §, 152 §, Maankäyttö- ja rakennusasetus 50 §, 55 §, 66 §

10.2 Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen

Määräys:

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.

Kosteusvaurioiden korjaamiseen liittyvän rakennusluvan yhteydessä on rakennusvalvontaviranomaiselle pyydettyä esitettävä kosteudenhallintasuunnitelma.

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

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 118 §, 166 §, Rakennussuojelulaki

11. RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

11.1 Ympäristön hoito

Määräys:

Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa.

Asemakaava-alueella sijaitsevan asuinrakennuksen tonttia tai rantarakennuspaikkaa ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin tai autojen, koneiden, laitteiden tai muiden vastaavien tavaroiden sekä polttoaineiden ulkosäilyttämiseen.

Rakennukset, niiden ulkopuoliset osat, portit, aidat, istutukset sekä sellaiset rakennelmat ja pienehköt laitokset, jotka vaikuttavat ympäristökuvaan, on pidettävä asianmukaisessa kunnossa ja niin, etteivät ne rumenna katukuvaa tai muuta julkista tilaa.

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

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 166-170 §

11.2 Ympäristön valvonta

Määräys:

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen suorittaa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristön hoidon valvontaa muun muassa pitämällä tarvittaessa ympäristökatselmuksia päättämääräajan ajankohtina. Katselmusten ajankohdista ja katselmuksalueista on etukäteen ilmoitettava kiinteistönomistajille ja –haltijoille viranomaisen päättämällä tavalla.

Havaituista puutteellisuuksista rakennusvalvontaviranomainen voi antaa kunnossapitovelvollisille siistimis- ja/tai korjauskehotuksen sekä ilmoittaa määräajan, mihin mennessä korjaukset on suoritettava.

Rakennustarkastaja voi perustellusta syystä myöntää lykkäystä määräaikaan. Määräajan jälkeen, mikäli laiminlyöntejä ilmenee, rakennusvalvontaviranomaisella on oikeus ryhtyä MRL:n 182 §:ssä säädettyihin toimenpiteisiin.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 166 §, 167 §, 182 §

12. RAKENTAMINEN ERITYIS- JA ONGELMA-ALUEILLA

12.1 Rakentaminen pohjavesialueilla

Määräys:

Pohjavesialueilla öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt ja varastot tulee sijoittaa maan päälle ja varustaa suoja-altaalla. Myös piha- ja paikoitusalueiden pintavedet ja salaojavedet on johdettava vyöhykkeen ulkopuolelle. Tätä varten tulee olla soveltuvat laitteistot ja hakea mahdollisesti tarvittava lupa.

Haettaessa lupaa rakentamiseen pohjavesialueille on rakennusluvan hakemusasiakirjoihin tarvittaessa liitettävä pohjaveden hallintasuunnitelma.

Lietesäiliöiden rakentamiseen tai muuhun vastaavaan haittaa tuottavaan toimintaan pohjavesialueella on haettava ympäristönsuojelulain mukainen lupa. Pääsääntöisesti uusien lietesäiliöiden ja muiden lantaloiden rakentaminen pohjavesialueille ja niiden valuma-alueille on kielletty.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 131 §, 137 §, YSL 8 §

12.2 Pilaantuneiden maa-alueiden huomioon ottaminen rakentamisessa

Määräys:

Rakentamisessa on otettava huomioon rakennuspaikan pilaantuneet maa-alueet ja maaperän haitalliset aineet. Pilaantuneiden maa-alueiden käsittelyn ja lupa-asiat ratkaisee ympäristökeskus.

Rakennusluvan hakijan on selvitettävä rakennuspaikan maaperän mahdollinen pilaantuminen ja liitettävä tarvittaessa selvitys siitä rakennuslupa-asiakirjoihin. Lupa-asiakirjoihin on myös liitettävä selvitys niistä toimenpiteistä, joihin on tarpeen ryhtyä mahdollisen pilaantumisen johdosta.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 131 §, Maankäyttö- ja rakennusasetus 49 §, YSL 75-79 §

12.3 Radonin huomioon ottaminen rakentamisessa

Määräys:

Koko kunnan alueella on suunnittelussa ja rakentamisessa otettava huomioon maaperän mahdollinen radonpitoisuus. Rakennuksen alapohjarakenteiden ja ilmanvaihtolaitteiden suunnitteluun sekä toteutukseen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Viittaus: Rakentamismääräyskokoelma B3

13. ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

13.1 Rakennusjärjestyksen valvonta

Informaatio:

Tämän rakennusjärjestyksen valvonta kuuluu rakennusvalvontaviranomaiselle.

Kunnan viranomaiset toimivat yhteistyössä, mikäli rakennusjärjestyksen mukaisten tehtävien hoitaminen vaikuttaa toisen viranomaisen tehtäviin.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 182-184 §

13.2 Poikkeuksen myöntäminen rakennusjärjestyksen määräyksistä

Määräys:

Rakennusvalvontaviranomainen voi poiketa erityisestä syystä tämän rakennusjärjestyksen määräyksestä, jollei se merkitse määräyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä.

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

Kunnan päätettäväksi kuuluvista poikkeusluvista päättää kaupunginhallitus johtosäännön mukaisesti.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 171-175 §, Maankäyttö- ja rakennusasetus 85-90 §

13.3 Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Määräys:

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 01.06.2008.

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Pyhäjärven kaupunginvaltuuston 17.12.2001 § 102 hyväksymä rakennusjärjestys.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 200 §, 202 §