

Käsittelyt kunnassa:

Toimikunta 10.09.2001
Kunnanhallitus 01.10.2001 §282
Toimikunta 27.11.2001
Kunnanhallitus 03.12.2001 § 350
Toimikunta 28.02.2002 § 5
Kunnanhallitus 08.04.2002 § 98
Kunnanvaltuusto 17.04.2002 § 22

KINNULAN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYS

Hyväksymispäätökset::

Rakennusjärjestystoimikunta 28.02.2002 § 5
Kunnanhallitus 08.04.2002 § 98
Kunnanvaltuusto 17.04.2002 § 22

SISÄLLYSLUETTELO

1. SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET

- 1.1 SOVELTAMISALA
- 1.2 RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN

2. LUPAJÄRJESTELMÄT

- 2.1 TALOUSRAKENNUKSEN LUVAN- TAI ILMOITUKSENVARAISUUS
- 2.2 TOIMENPITEIDEN LUVAN TAI ILMOITUKSENVARAISUUS

3. RAKENTAMISEN SIOJITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN

- 3.1 SIOJITTUMINEN
- 3.2 RAKENNUSTEN SOVELTUMINEN RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN
- 3.3 YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA
- 3.4 AITAAMINEN
- 3.5 PIHA-ALUE / PIHAMAA
- 3.6 OSOITEMERKINTÄ

4. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

- 4.1 RAKENNUSPAIKKA
- 4.2 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ

5. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE

- 5.1 RAKENTAMISEN SIOJITTUMINEN JA SOPEUTTAMINEN YMPÄRISTÖÖN RANTA-ALUEELLA
- 5.2 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ RANTA-ALUEELLA

6. VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEILLA RAKENTAMINEN

7. RAKENTAMINEN ALUEILLA, JOILLA ON ERITYISIÄ MAANKÄYTÖN JA RAKENTAMISEN RAJOITUKSIA

- 7.1 PILAANTUNEIDEN MAIDEN HUOMIOIMINEN RAKENTAMISESSA
- 7.2 RADONIN HUOMIOON OTTAMINEN RAKENTAMISESSA
- 7.3 MELUN HUOMIOON OTTAMINEN

8. VANHOJA ASEMAKAAVOJA TÄYDENTÄVÄT MÄÄRÄYKSET

9. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

10. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN, POIKKEAMINEN

- 10.1 MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN
- 10.2. VOIMAANTULO

KINNULAN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYS

1. SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET

1.1 SOVELTAMISALA

Maankäyttö- ja rakennuslaissa ja –asetuksessa olevien sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on Kinnulan kunnassa noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty (MRL 14 § 4 mom.)

1.2 RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN

*Kunnan rakennusvalvontaviranomainen on rakennus- ja ympäristölautakunta.
Päätösvallan siirtämisestä määrätään hallintosäännössä.*

2. LUPAJÄRJESTELMÄT

2.1 TALOUSRAKENNUKSEN LUVAN- TAI ILMOITUKSENVARAISUUS

Rakennus (MRL 113 §)

Rakennus on asumiseen, työntekoon, varastointiin tai muuhun käyttöön tarkoitettu kiinteä tai paikallaan pidettäväksi tarkoitettu rakennelma, rakenne tai laitos, joka ominaisuuksiensa vuoksi edellyttää viranomaisvalvontaa turvallisuuteen, terveellisyteen, maisemaan, viihtyisyyteen, ympäristönäkökohtiin taikka muihin tämän lain tavoitteisiin liittyvistä syistä. Rakennuksena ei kuitenkaan pidetä kooltaan vähäistä ja kevytrakenteista rakennelmaa tai pienehköä laitosta, ellei sillä ole erityisiä maankäytöllisiä tai ympäristöllisiä vaikutuksia.

Luvan tai ilmoituksen tarve

Rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa. Rakennuslupa tarvitaan myös:

- korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen
- rakennuksen laajentamiseen ja sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen
- muuta kuin edellä mainittua rakennuksen korjaus- tai muutostyötä varten, jos työllä ilmeisesti voi olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen ja terveydellisiin oloihin.
- rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamista varten, jolloin luvanvaraisuutta harkittaessa otetaan huomioon

käyttötarkoituksen muutoksen vaikutus kaavaan toteuttamiseen ja muuhun maankäyttöön sekä rakennukselta vaadittaviin ominaisuuksiin. Lupaa edellyttävänä käyttötarkoituksen muutoksena pidetään muun ohella loma-asunnon muuttamista pysyvään asumiseen.

Merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäiseen rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä ilman rakennus- tai toimenpidelupaa sen jälkeen, kun asianomainen on tehnyt tätä koskevan ilmoituksen kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle (MRL 129 §).

Asemakaava-alueen ulkopuolella

Lupamenettelyn asemasta jo olevaan asuntoon kuuluvan tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen, pienehkön, enintään 100 m²:n suuruisen muun talousrakennuksen kuin saunarakennuksen rakentamiseen asemakaava-alueen ulkopuolella sovelletaan ilmoitusmenettelyä.

Asemakaava-alueella

Lupamenettelyn asemasta jo olevaan asuntoon kuuluvan tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen, asemakaavassa osoitetun, pienehkön, enintään 10 m²:n suuruisen muun talousrakennuksen kuin saunarakennuksen rakentamiseen sovelletaan ilmoitusmenettelyä.

Kaikilla alueilla rakennuslupa on aina kuitenkin haettava myös pienehköille talousrakennuksille, jotka on varustettu tulisijalla tai hormilla.

2.2 TOIMENPITEIDEN LUVAN- TAI ILMOITUKSENVARAISUUS

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

TOIMENPIDELUPA ON HAETTAVA
ILMOITUS ON TEHTÄVÄ

X
O

TOIMENPIDE	Asemakaava- alue	Ranta-asema- kaava ja rantayleiskaa alue	Muut ranta- alueet	Haja- asutusalue
1. RAKENNELMA				
Katos	X	O	O	-
Vaja	X	O	O	-
Kioski	X	X	X	X
Käymälä	X	O	O	-
Esiintymislava	X	X	X	X
Muu vast. rakennelma	X	X	X	X
Uusi öljysäiliö ja öljysäiliön uusiminen (yli 3000 litraa)	X	X	X	X
Kuivalantalan ja liete- ja virtsa-säiliön rakentaminen	X	X	X	X
2. YLEISÖ- RAKENNELMA				
	Asemakaava- alue	Ranta-asema- kaava ja rantayleiskaa alue	Muut ranta- alueet	Haja- asutusalue
Urheilupaikka	X	X	X	X
Kokoontumispaikka	X	X	X	X
Asuntovaunualue tai vastaava	X	X	X	X
Katsomo	X	X	X	X
Yleisöteltta tai vastaava (yli 100 henkilöä)	X	X	X	X
3. LIIKUTELTAVA LAITE				
Asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn	X	X	X	X
4. ERILLISLAITE (Rakentaminen)				
	Asemakaava- alue	Ranta-asema- kaava ja rantayleiskaa alue	Muut ranta- alueet	Haja- asutusalue
Masto	X	X	X	X
Piippu (yli 15 metriä)	X	X	X	X
Varastointisäiliö (maanpäällinen osa yli 50 m ³ tai yli 10 m korkea)	X	X	X	X
Hiihtohissi	X	X	X	X
Muistomerkki	X	X	X	X
Suurehko antenni	O	O	O	-

Tuulivoimala	X	X	X	X
Suurehko valaisinpylväs tai vast.	X	X	X	-
5. VESIRAJALAITE (rakentaminen)	Asemakaava- alue	Ranta-asema- kaava ja rantayleiskaa alue	Muut ranta- alueet	Haja- asutusalue
Suurehko laituri (yli 10 m pitkä)	O	O	O	-
Muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, kanava, aallonmurtaja tai vastaava.	O	O	O	-
6. SÄILYTYS- TAI VARASTOINTILAITE (järjestäminen)	Asemakaava- alue	Ranta-asema- kaava ja rantayleiskaa alue	Muut ranta- alueet	Haja- asutusalue
Muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen alueeseen verrattava alue	X	X	X	X
7. JULKISIVUTOIMENPIDE				
Rakennuksen julkisivun muuttaminen	X	-	-	X
Katteen tai sen väriytyksen muuttaminen	O	-	-	-
Ulkoverhouksen rakennusaineen tai väriytyksen muuttaminen	O	-	-	-
Katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen	O	-	-	-
8. MAINOSTOIMENPIDE	Asemakaava- alue	Ranta-asema- kaava ja rantayleiskaa alue	Muut ranta- alueet	Haja- asutusalue
Muun kuin luonnonsuojelulaissa säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa taikka ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen.	O	O	O	-
9. AITAAMINEN (rakentaminen)				
Rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava aita tai kadun reunusmuuri	O	-	-	-
10. KAUPUNKIKUVA- JÄRJESTELY				

Muut kunta- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset	○	○	○	○
---	---	---	---	---

Kohdissa 1 – 10 tarkoitetut luvat eivät ole tarpeen, jos toimenpide perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan.

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

Ilmoitukseen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen laajuudesta ja laadusta.

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai 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 SJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN

3.1 SJOITTUMINEN

Etäisyydet asemakaava-alueen ulkopuolella:

Rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee olla yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus, kuitenkin vähintään 5 metriä.

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

Rakennelmien etäisyys naapurin maasta tulee olla koko kunnan alueella vähintään 4 metriä.

Naapureiden välinen sopimus vähimmäisetäisyyksistä sitoo ja on voimassa, jos rakennus tuhoutuu ja pääasiallisesti samanlainen rakennus rakennetaan uudestaan (naapuruussuhdelaki 7§). Rakennusten etäisyydet toisistaan rakennuspaikalla tulee olla vähintään 8 metriä, ilman palonsuojausta.

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

Säännöksessä viitataan jätelain mukaisiin velvollisuuksiin. Jätehuoltotilojen sijainti rakennuspaikalla on osoitettava RMK:n osaston A2 määräyksen 5.2.3 mukaan asemapiirroksessa. Niiden sijoittelusta on määräys RMK:n osaston G1 määräyksessä 4.3.1.

58 §

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

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

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

Säännöksessä asetettuja vähimmäisetäisyysvaatimuksia on käsitelty rakennuspaikkaa koskevien yleisten vaatimusten yhteydessä (ks. MRL 166 §:n sel.). RMK:n osaston G1 määräys 2.4.1 edellyttää, että asuinhuoneen pääikkunan edessä on vähintään 8 metriä rakentamatonta tilaa.

58 §. RAKENNUKSEN ULKOKATTO JA KORKEUS. Rakennuksen ulkokatto saa kadulle ja pihalle päin kohota enintään 45 asteen kaltevuuskulmassa julkisivupinnan yläreunasta. Tästä voidaan poiketa, jos se kaupunkikuvan tai rakennuksen ulkonäköön liittyvän syyn johdosta on perusteltua.

Rakennuksen korkeus on julkisivupinnan ja vesikaton leikkausviivan korkeus maanpinnasta.

Säännöksessä säädetään RakA 72 §:ää vastaavasti kattokulmasta ja 151 §:ää vastaavasti rakennuksen korkeuden laskemisesta.

Rakennuksen yläosassa korkeus mitataan aina julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohtaan. Jos maasto on kalteva, rakennuksen korkeutena pidetään sen keskimääräistä korkeutta. Tällöin voidaan rakennus jakaa osiin, joiden kunkin osalta korkeus lasketaan erikseen. Rakennuksen korkeudeksi on sitten katsottava keskikorkeus. Rakennusasetuksesta poiketen säädetään, että korkeus lasketaan maanpinnasta, ei siis tontille vahvistetusta korkeusasemasta tai kadun vahvistetusta korkeusasemasta.

Palovaarallisen rakennuksen etäisyys toisen omistamasta tai hallitsemasta maasta tulee olla vähintään 15 metriä ja toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla olevasta rakennuksesta vähintään 20 metriä (MRA 57 §:n 2 momentti)

3.2 RAKENNUKSEN SOVELTUMINEN RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN

Maisema ja luonnonympäristö

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

Rakennuksen sijoittamisessa on otettava huomioon rakennuspaikalla ja sen välittömässä läheisyydessä olevat kiinteät muinaisjäännökset (muinaismuistolaki 295/1963)

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 väriytykseen.

Rakennuspaikka tulee tarvittaessa liittää sopivin istutuksin maisemaan.

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

Oleva rakennuskanta

Rakennettaessa olevien rakennusten yhteyteen on rakentamisen sovelluttava noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, väriytyksen ja julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristökvaltaan / kaupunkikvaltaan sopuuhertainen kokonaisuus, jossa myös kulttuurihistorialliset arvot otetaan huomioon.

Uudisrakennuksen on sijoituksensa, kokonsa, muotonsa, ulkomateriaalinsa ja -väriensä puolesta sovelluttava noudatettuun rakennustapaan ja olevaan rakennuskantaan. Rakennuksen vaikutukseen maisemakuvaan tulee myös kiinnittää erityistä huomiota.

3.3. YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

Ympäristön hoito

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 tai rakennettava aita.

Puisto- ja muut yleiset alueet tulee alueen omistajan pitää käyttötarkoituksen mukaisessa kunnossa.

Ympäristön valvonta

Kunnan rakennus- ja ympäristölautakunta suorittaa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristön hoidon valvontaa mm. pitämällä tarvittaessa katselmuksia päättäminään ajankohtina.

Lautakunta voi antaa ympäristöä koskevan katselmuksen pitämisen valitsemiensa katselmuksen pitäjien tehtäväksi.

3.4 AITAAMINEN

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 piha-alueiden järjestelyjen kannalta tarkoituksenmukainen ja huollettavissa.

Istutettava aita on sijoitettava niin, että se täysikasvuisena mahtuu kokonaan rakennuspaikan puolelle.

3.5 PIHA-ALUE / PIHAMAA

Rakennuspaikan kuivana pitäminen

Rakennuspaikka tulee salaojittaa riittävään syvyyteen. Sade- ja sulamisvesien haitaton johtaminen on järjestettävä. Pinta- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin.

Pihamaan korkeusasema

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.

Liikennejärjestelyt

Liittymässä katuun tai tiehen sekä rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus.

Maanalaiset johdot ja rakenteet

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

3.6. 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.

Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottotarkastuksessa.

4. RAKENTAMINEN ASEMA-KAAVA –ALUEEN ULKOPUOLELLE

4.1. RAKENNUSPAIKKA

Sen lisäksi, mitä rakennuspaikalle asettavista vähimmäisvaatimuksista on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:ssä, rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 3000 m².

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

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

Rakennuspaikan leveyden tulee olla vähintään 40 metriä.

4.2. RAKENTAMISEN MÄÄRÄ

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen.

Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Yli 3 ha:n suuruiselle, maatalouskäytössä olevalle maatilalle saa sen estämättä, mitä tässä pykälässä on aikaisemmin määrätty, rakentaa talouskeskuksen yhteyteen tarpeellisia asuin- ja talousrakennuksia.

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

Rakentaminen kellariin ja ullakolle

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

5. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE

5.1. RAKENTAMISEN SIOJITTUMINEN JA SOPEUTTAMINEN YMPÄRISTÖÖN RANTA-ALUEELLA

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen. Ranta-alueilla rakennusten julkisivumateriaalin tulee olla pääosin puuta. Katemateriaalien tulee olla himmeäpintaisia ja himmeäksi pintakäsiteltyjä. Suuria yhtenäisiä lasipintoja tulee välttää.

Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

Rakennusten sijoittuminen

Rakennusten etäisyyden keskiveden mukaisesta(puuston raja) rantaviivasta ja rakennusten sijainnista rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Mutta kuitenkin vähintään:

- Asuin- ja talousrakennus 30 metriä
- Sauna 15 metriä
- Muu rakennelma (grillikatos tms.) 5 metriä

Asunnon alimman lattiatason on oltava vähintään 1,0 metri ylävesirajaa korkeammalla, tai 1,5 metriä keskivedestä ellei ylävesirajaa ole tiedossa.

5.2 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ RANTA-ALUEELLA

Rantarakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinyksikön. Asuinyksikön kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Rantarakennuspaikalle saa rakentaa enintään viisi rakennusta. Saunan kerrosala saa olla enintään 30 m² ja pohjapinta-alaltaan enintään 50 m².

6. VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEILLA RAKENTAMINEN

Talousveden riittävyys

Asuinrakennusta varten tulee olla riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä. Velvollisuudesta liittyä vesihuoltolaitoksen verkostoon on omat säännöksensä (vesihuoltolaki 10 § ja 11 §)

Jätevesien käsittely

Jätevesien käsittelyssä on noudatettava kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen antamia määräyksiä ja ohjeita. Rantavyöhykkeellä (100 m) vesi- wc tulee viemäroidä pullokaivoon tai rakentaa tyyppihyväksytty maapuhdistamo ympäristöviranomaisten valvonnassa.

Erityismääräyksiä pohjavesialueille

Asemakaava-alueiden ulkopuolella sijaitsevilla pohjavesialueilla öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt ja varastot tulee sijoittaa maan päälle ja varustaa suoja-altaalla.

Rakennettaessa pohjavesialueelle, suojakerroksen paksuus pohjaveteen on oltava vähintään 3 metriä.

Tehtäessä maanrakennustöitä pohjavesialueilla, on huolehdittava, ettei pohjaveden laatu eikä antoisuus vaarannu.

7. RAKENTAMINEN ALUEILLA, JOILLA ON ERITYISIÄ MAANKÄYTÖN JA RAKENTAMISEN RAJOITUKSIA

7.1. PILAANTUNEIDEN MAIDEN HUOMIOIMINEN RAKENTAMISESSA

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa selvitettävä rakennuspaikan maaperän mahdollinen pilaantuneisuus. Tehty selvitys ja selvitys niistä toimenpiteistä, joihin on tarpeen ryhtyä pilaantuneisuuden johdosta, tulee liittää rakennuslupa –asiakirjoihin.

7.2. RADONIN HUOMIOON OTTAMINEN RAKENTAMISESSA

Rakentamisessa on koko kunnan alueella otettava huomioon maaperän mahdollinen radonpitoisuus. Huoneilman radonpitoisuuden alentamiseksi on alapohjarakenteiden ja ilmanvaihtolaitteiden suunnitteluun ja toteutukseen kiinnitettävä erityistä huomiota.

7.3. MELUN HUOMIOON OTTAMINEN

Rakennettaessa teiden tai muun melunlähteen aikaansaaman melualueen läheisyydessä on rakennushankkeeseen ryhtyvän esitettävä selvitys niistä toimenpiteistä, joilla varmistetaan ettei lainsäädännön nojalla annettuja melun ohjearvoja ylitetä.

8. VANHOJA ASEMAKAAVOJA TÄYDENTÄVÄT MÄÄRÄYKSET

Rakennusoikeus (rakennuskaava-alue)

Asuntokerrostaloa (AK) tai yhdistettyä liike- ja asuntokerrostaloa (ALK) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 25 %. Liikerakennusta (AL) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 40 %. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 60 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Rivitaloa tai muuta kytkettyä rakennusta (AR) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 %. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 40 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Omakotirakennusta tai muuta enintään kahden perheen taloa (AO) tai maatilan talousrakennusta (AT) varten tarkoitetun rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 25 % rakennuspaikan pinta-alasta. Omakotirakennusta tai muuta enintään kahden perheen taloa palveleva talousrakennus saa olla enintään 3,5 metriä korkea (tasakerta) tai enintään päärakennuksen korkuinen.

Asunto- ja kasvitarharakennusta (AV) varten tarkoitetun rakennuspaikan tulee olla vähintään 3000 m². Rakennuspaikan kerrosala, mihin ei lueta kasvihuoneita, saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Moottoriajoneuvojen huoltoaseman (AM, LM) rakennuspaikan on oltava vähintään 2000 m². Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 30 % sen pinta-alasta. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden asunnon, ei kuitenkaan moottoriajoneuvojen huolto- tai säilytystilojen ala- tai yläpuolelle. Rakennuspaikalle saadaan sijoittaa myös sen käyttöön liittyviä myymälä- tai muita liiketiloja.

Yleistä rakennusta (Y) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 50 %. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 60 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Teollisuus- tai varastorakennusten (T) rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 2000 m². Rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 50 % ja kerrosala saa olla enintään 60 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennukseen saadaan sijoittaa myös sen käyttöön liittyviä toimisto-, henkilökunnan ruokailu- ja muita vastaavia tiloja. Rakennuspaikalle saadaan rakentaa enintään kaksi asuntoa, ei kuitenkaan teollisuus- tai varastotilojen ala- tai yläpuolelle. Asunnon saa rakentaa aikaisintaan samanaikaisesti teollisuus- tai varastorakennuksen rakentamisen kanssa.

Käsiteollisuusrakennuksen (TK) rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 %. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 40 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennukseen saadaan sijoittaa myös sen käyttöön liittyviä toimisto-, henkilökunnan ruokailu- ja muita vastaavia tiloja. Rakennuspaikalle saadaan rakentaa enintään kaksi asuntoa. Asunnon saa rakentaa aikaisintaan samanaikaisesti käsiteollisuusrakennuksen rakentamisen kanssa.

Maanviljelys- tai metsätalousalueeksi kaavassa osoitetulle (MV, MM) sekä maatilatalouskeskuksen alueelle saa rakentaa ainoastaan maanviljelystä, karjanhoitoa tai metsätaloutta palvelevia rakennuksia. Näille alueille saa rakentaa myös maatilatalouskeskukseen välittömästi liittyviä maatilamatkailuun käytettäviä tiloja. Rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään kaksi hehtaaria. Rakennus- ja ympäristölautakunta voi kuitenkin erityisestä syystä sallia rakentamisen pienemmällekin rakennuspaikalle, jos se on alaltaan vähintään yksi hehtaari.

Kasvitarha-alueen (MK) rakennuspaikan pinta-ala on oltava vähintään 5000 m². Rakennuspaikalle saa rakentaa kasvihuoneita ja talousrakennuksia sekä yhden asunnon kutakin rakennuspaikan 2500 m² kohden.

Ryhmäpuutarha-alueen (MR) rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään yksi hehtaari ja rakennuspaikka saa käyttää ainoastaan kasvien kasvukautena. Rakennusten tulee olla yhdenmukaisia. Rakennuksen ala saa olla enintään 20 m² ja korkeus enintään kolme metriä. Rakennuspaikalle saa rakentaa lisäksi vartijan asunnon sekä yhteiseen käyttöön tarkoitettuja talousrakennuksia.

Loma-alueen (RL) rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään kaksi hehtaaria ja loma-asuntoalueen (RH) rakennuspaikan pinta-ala vähintään 1000 m². Rakennuspaikan rakennusten kerrosala saa olla enintään 10 % sen pinta-alasta. Rakennuspaikalle saa rakentaa ainoastaan lomanviettoon suoranaisesti liittyviä yksikerroksisia rakennuksia.

9. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

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.

10. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN, POIKKEAMINEN

10.1 MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN

Rakennus- ja ympäristölautakunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen 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 hankittava kunnanhallituksen tai, jos lausunnon antaminen on annettu muun viranomaisen tehtäväksi, tämän lausunto.

10.2. VOIMAANTULO

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Kinnulan kunnan lokakuun 24 päivänä 1991 hyväksytty rakennusjärjestys.

Tämä rakennusjärjestys on Kinnulan kunnanvaltuuston 17 päivänä huhtikuuta 2002 hyväksymä.

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 18 päivänä toukokuuta 2002.