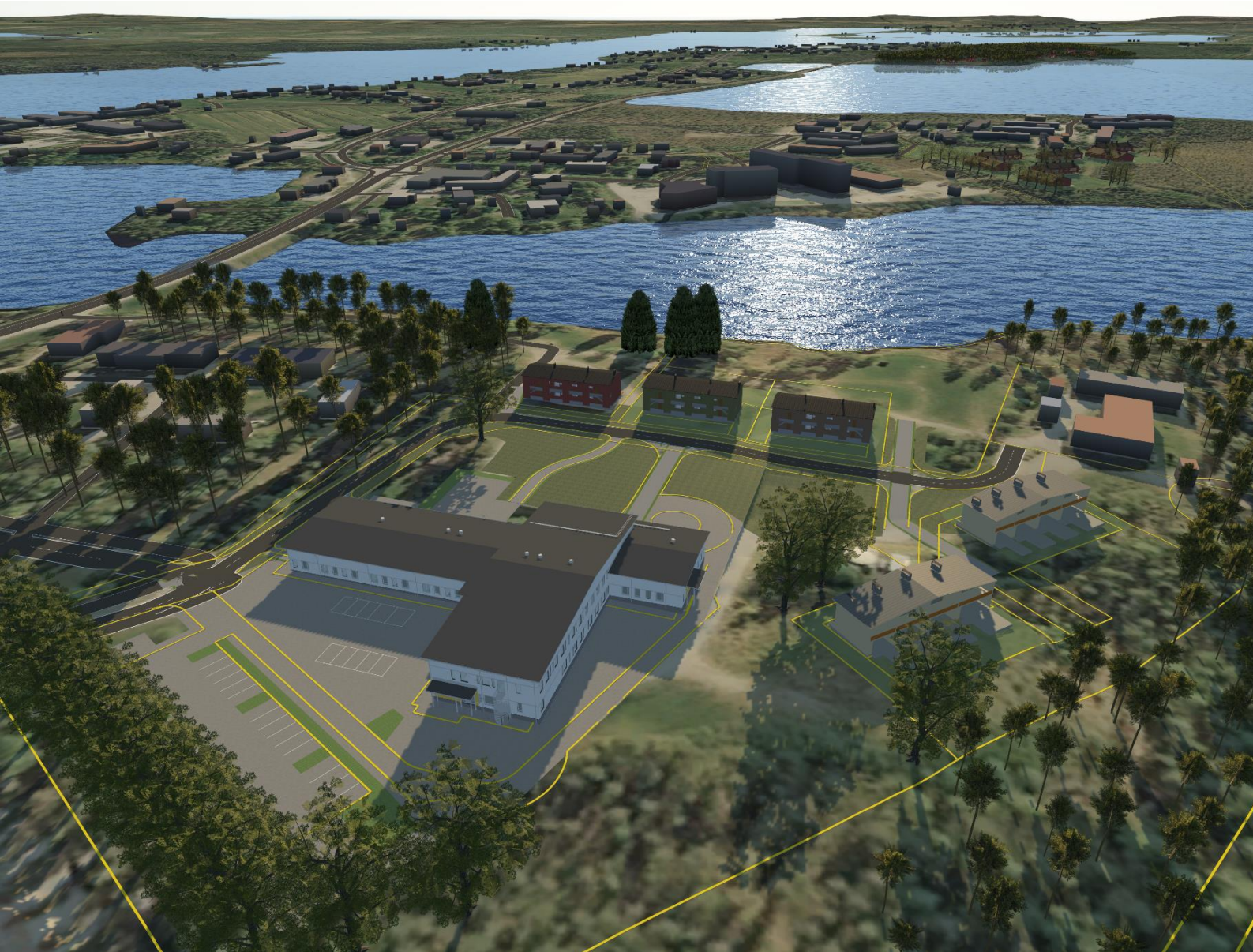


RANUAN KUNTA

RAKENNUSJÄRJESTYS



Hyväksytty kunnanvaltuustossa xx.xx.2020

Tullut voimaan xx.xx.2020

SISÄLLYSLUETTELO

1	SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET	3
1.1	TAVOITE	3
1.2	SOVELTAMISALA	3
1.3	RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN.....	3
2	LUPAJÄRJESTELMÄ.....	4
2.1	RAKENTAMISEN LUVAT JA ILMOITUSMENETTELY	4
2.2	RAKENNUSLUPA	5
2.3	LOMA-ASUNNON MUUTTAMINEN VAKITUISEKSI ASUNNOKSI	6
2.4	TOIMENPITEIDEN LUVAN- JA ILMOITUKSENVARAISUUS	6
3	RAKENTAMISEN SIOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN	11
3.1	SIOITTUMINEN.....	11
3.2	RAKENNUKSEN ETÄISYYS YLEISESTÄ JA YKSITYISESTÄ TIESTÄ.....	11
3.3	RAKENNUSTEN SOVELTUMINEN RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN	11
	Maisema ja luonnonympäristö	11
	Olemassa oleva rakennuskanta.....	12
	Rakennuksen korjaaminen.....	12
	Kulttuuriympäristöarvojen vaaliminen.....	12
3.4	RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA.....	13
	Ympäristön hoito	13
	Ympäristön esteettömyys	13
3.5	AITAAMINEN	14
3.6	PIHA-ALUE / PIHAMAA.....	14
	Rakennuspaikan kuivana pito.....	14
	Pihamaan korkeusasema	14
	Liikennejärjestelyt.....	15
	Maanalaiset johdot ja rakenteet.....	15
	Lumen varastointi.....	15
3.7	OSOITEMERKINTÄ.....	15
	Piha-alueen valaistus.....	16
	Maalämpöjärjestelmät.....	16
4	RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN JA OIKEUSVAIKUTTEISEN YLEISKAAVAN ULKOPUOLELLA....	17
4.1.	SUUNNITTELUTARVEALUEET.....	17
4.2	RAKENNUSPAIKKA	18
4.3	RAKENTAMISEN MÄÄRÄ	19
	Rakentaminen kellariin ja ullakolle.....	19

5	RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE	20
5.1	RAKENTAMISEN SIOJITTUMINEN JA SOPEUTUMINEN YMPÄRISTÖÖN RANTA-ALUEILLA.....	20
5.2	RAKENTAMISEN MÄÄRÄ RANTA-ALUEELLA.....	20
6	VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEILLA RAKENTAMINEN.....	21
6.1	Yleistä.....	21
	Talousveden riittävyys.....	21
	Jätevesien käsittely.....	21
	Erytymääräyksiä tärkeille pohjavesialueille	21
	Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen	22
7	HYVÄ RAKENTAMISTAPA	22
8	RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT	23
	Rakennushankkeesta tiedottaminen	23
	Rakennusaikaiset toimenpiteet rakennuspaikalla sekä työmaan jäte- ja vesihuolto.....	23
	Katualueen ja muun yleisen alueen käyttäminen, kaivaminen sekä johtojen ym. sijoittaminen.....	23
	Työmaan purkaminen ja siistiminen	23
9	RAKENTAMINEN ALUEELLA, JOLLA ON ERITYISIÄ MAANKÄYTÖN JA RAKENTAMISEN RAJOITUKSIA.....	24
9.5	RAKENTAMINEN VOIMALINJA- JA SÄHKÖJOHTOJEN ALUEILLA	24
10	JÄTEHUOLTO.....	24
11	MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN, POIKKEAMINEN	24
11.1	RAKENNUSJÄRJESTYKSEN VALVONTA JA KUNNAN VIRANOMAISTEN YHTEISTYÖ.....	24
11.1	MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN	24
12	VOIMAANTULO	25

Liitteet:

Karttaliite: *pohjavesialueet, arvokkaat maisema-alueet sekä arvokkaat kulttuuriympäristöalueet.*

1 SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET

1.1 TAVOITE

Tässä rakennusjärjestyksessä annetaan paikallista oloista johtuvia määräyksiä ja ohjeita, joilla ohjataan maankäyttöä ja rakentamista Ranuan kunnassa.

Rakennusjärjestyksellä edistetään suunnitelmallista ja sopivaa rakentamista sekä kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioonottamista. Määräyksillä ja ohjeilla toteutetaan ja säilytetään hyvää, terveellistä ja viihtyisää elinympäristöä tasavertaisuuden vaatimukset huomioon ottaen. Määräysten avulla edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurillisesti kestävästä kehitystä.

Rakennusjärjestyksen määräykset täydentävät maankäyttö- ja rakennuslakia ja -asetusta sekä voimassa olevia asema- ja yleiskaavoja. Laki, asetus ja oikeusvaikutteinen yleiskaava, asemakaava sekä rakennusmääräyskokoelman määräykset menevät rakennusjärjestyksen edelle. Viittaus MRL 1 § ja 14 §

1.2 SOVELTAMISALA

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

Rakennusjärjestyksen määräykset ovat asemakaavoja ja yleiskaavoja täydentäviä siten, että kaavamääräykset ovat ensisijaisia.

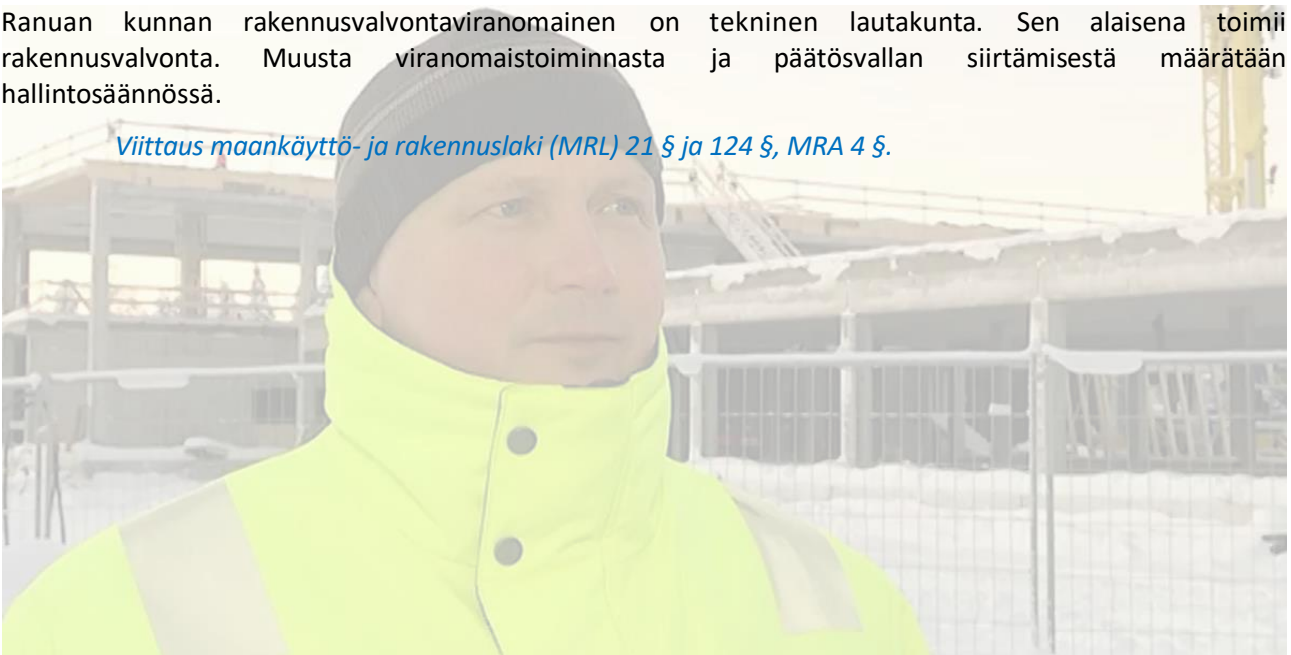
Soveltavan viranomaisen on noudatettava rakennusjärjestystä, poikkeaminen rakennusjärjestyksestä vaatii poikkeamispäätöksen.

Viittaus maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) 14 § 4 mom.

1.3 RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN

Ranuan kunnan rakennusvalvontaviranomainen on tekninen lautakunta. Sen alaisena toimii rakennusvalvonta. Muusta viranomaistoiminnasta ja päätösvallan siirtämisestä määrätään hallintosäännössä.

Viittaus maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) 21 § ja 124 §, MRA 4 §.



2 LUPAJÄRJESTELMÄ

2.1 RAKENTAMISEN LUVAT JA ILMOITUSMENETTELY

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

- Rakennuslupa 125 §
- Toimenpidelupa 126 §
- Rakennuksen purkamislupa 127 §
- Maisematyölupa 128 §
- Ilmoitusmenettelyn käyttäminen 129 §
- Laajennettu rakennuslupaharkinta eli suunnittelutarveratkaisu 16§ ja 137 §
- Suunnittelutarve ranta-alueilla 72 § ja 171 §

Maankäyttö- ja rakennuslain 168 §:n mukaan myös kevyen rakennelman ja pienehkön laitoksen tulee terveellisyydeltään, turvallisuudeltaan ja ulkoasultaan täyttää kohtuulliset vaatimukset ja vaatimukset koskevat myös rakennelmia, jotka eivät edellytä lupaa. Rakennelman ja laitoksen tulee sopeutua ympäristöön eikä se saa olla haitaksi liikenteelle.

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä tämän pykälän vastaisen rakennelman tai laitoksen poistettavaksi tai muutettavaksi vastaamaan lain vaatimuksia.

Naapurin kuuleminen rakennuslupa-asiassa on pääsääntö. Rakennuslupaa koskevia kuulemissäännöksiä noudatetaan soveltuvin osin myös toimenpide-, purkamis- ja maisematyölupa-asioissa.

Eräissä tapauksissa tarvitaan naapurin nimenomainen suostumus. Esimerkiksi viittä metriä lähemmäksi naapurin rajaa rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella edellyttää yleensä naapurin suostumusta.

Rakennuslupahakemuksen vireille tulosta on ilmoitettava naapurille, jolle ilmoittaminen hankkeen vähäisyys tai sijainti taikka kaavan sisältö huomioon ottaen ole naapurin edun kannalta ilmeisen tarpeetonta. Naapurilla tarkoitetaan viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajaa ja haltijaa. Samanaikaisesti on asian vireilläolosta sopivalla tavalla tiedotettava myös rakennuspaikalla.

Ilmoitukseen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen laajuudesta ja laadusta.

Viittaukset MRL 168 §: Kevyt rakennelma ja pienehkö laitos, MRL 133 §: Kuuleminen ja lausunnot, MRA 65 §: Naapurien kuuleminen, MRL 130.2 §: Lupamenettelyn perusteet, MRA 57.3 §: Rakennuksen etäisyys.



Rakennusprojektin lupa-asiakirjojen täyttäminen sekä lupien hakeminen on vaativa kokonaisuus, jossa asiantuntija on suureksi avuksi. Rakennusprojektiin kannattaa valita pääsuunnittelija mahdollisimman aikaisessa vaiheessa. Pääsuunnittelija voi olla rakennussuunnittelija tai arkkitehti.

2.2 RAKENNUSLUPA

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, (lupaa edellyttävänä käyttötarkoituksen muutoksena pidetään muun ohella loma-asunnon käytön muuttamista pysyvään asumiseen)

Määräajan paikallaan pystytettävä rakennusta varten voidaan rakennuslupaan asettaa määräaika.

Viittaukset MRL 125 §: Rakennuslupa, MRL 176 §: Tilapäinen rakennus.



Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennuksen suunnittelu ja toteutus tapahtuvat rakentamista koskevien säännösten, määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Kaikkeen uudisrakentamiseen sekä suurempiin peruskorjaushankkeisiin tarvitaan lupa: rakennuslupa tai vähintään toimenpidelupa. Luvan myöntäjänä on paikallinen rakennusvalvontaviranomainen. (<http://www.rakennuslupa.fi/>)

2.3 LOMA-ASUNNON MUUTTAMINEN VAKITUISEKSI ASUNNOKSI

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 125§ mukaan rakennuksen käyttötarkoituksen muutokseen tarvitaan rakennuslupa, jonka edellytyksenä on, että rakennus täyttää vakituiselle asunnolle asetetut olennaiset tekniset vaatimukset.

Lupa käyttötarkoituksen muutokseen voidaan myöntää, jos seuraavat perusteet täyttyvät:

- rakennuspaikka täyttää MRL 116§:ssä osoitetut vaatimukset (ei tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa)
- rakennus täyttää pääosin pysyväälle asumiselle asetetut, MRL 117§ mukaiset tekniset vaatimukset tai on muutettavissa sellaiseksi
- rakenteet täyttävät pysyväälle asutukselle asetetut energia-tehokkuusvaatimukset
- sijainti tulee olla yhdyskuntarakenteen kannalta tarkoituksenmukainen eli tukeutuu olevaan kyläasutukseen ja sen läheisyydessä sijaitsee ennestään pysyvän asutuksen rakennuspaikkoja, jolloin kunnalle ei aiheudu erityisiä kustannuksia esim. koulukuljetusten järjestämisestä
- vesi- ja jätevesihuollon tulee täyttää pysyväälle asunnolle asetetut vaatimukset, eikä sen järjestäminen saa aiheuttaa kunnalle erityisiä kustannuksia
- liikenneyhteyksien tulee olla kunnossa ympärivuotisesti ja palo- ja pelastuslaitoksen pääsy tontille tulee turvata
- muutoslupa edellyttää naapurien kuulemista
- vapaa-ajan rakennuksen muutos asuinrakennukseksi vapaa-ajan asunnoille kaavoitetulla alueella edellyttää kaavamuutoksen taikka poikkeamispäätöksen hakemista ennen varsinaisen muutoshakemuksen tekemistä.

Viittaukset MRL 129 a. Kunta voi osoittaa rakennusjärjestyksessä alueet ja edellytykset, joilla vapaa-ajanasunnon muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön ei edellytä poikkeamispäätöstä tai suunnittelutarveratkaisua ennen rakennuslupaa. Rakennusjärjestyksen määräys voi koskea sellaisia alueita, joilla käyttötarkoituksen muutos ei aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

2.4 TOIMENPITEIDEN LUVAN- JA ILMOITUKSENVARAISUUS

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

Haettava lupamuoto

RAKENNUSLUPA HAETTAVA	RA
TOIMENPIDELUPA HAETTAVA	TO
TOIMENPIDEILMOITUS TEHTÄVÄ	IL
EI LUPAA EIKÄ ILMOITUSTA	--

Toimenpide	1	2	3	4
	Ei kaavaa	Asema- kaava	Yleiskaava	Ranta- asema- kaava
1) Rakennelma (rakentaminen)				
Katos < 10 m ²	--	--	--	--
Katos, pohjan ala 10 m ² - 20 m ²	--	IL	--	IL
Katos, pohjan ala 20 m ² - 40 m ²	IL	TO	IL	TO
Katos > 40 m ² - 150 m ²	TO	TO	TO	TO
Katos > 150 m ²	RA	RA	RA	RA
Moottoriajoneuvon säilytyskatoksen tekeminen 4 metriä lähemmäksi rakennusta tai toisen rakennuksen yhteyteen vaatii aina vähintään toimenpideluvan.				
Varasto, vaja, lato, huvimaja, kota < 10 m ²	--	--	--	--
Varasto, vaja, lato, huvimaja, kota, 10 m ² - 20 m ²	IL	IL	IL	IL
Varasto, vaja, lato, huvimaja, kota, 20 m ² - 30 m ²	IL	RA	IL	RA
Maaseutuelinkeinon talousrakennus < 100 m ²	IL	RA	IL	RA
Lasiterassi tms. > 10 m ²	TO	TO	TO	TO
Venevaja < 30 m ²	TO	TO	TO	TO
Venevaja > 30m ²	RA	RA	RA	RA
Kioski, myymäläkoju (< 10 m ²)	IL	TO	IL	TO
Tulisija ja/tai piippu	TO	TO	TO	TO
Kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä	TO	TO	TO	TO
Maalämpökaivo/-putkisto	IL	TO	IL	IL
2) Yleisörakennelma (perustaminen tai rakentaminen)				
Urheilupaikka (-kenttä)	IL	TO	IL	TO
Kokoontumispaikka	IL	TO	IL	TO
Asuntovaunualue tai vastaava	IL	TO	TO	TO
Yleisötelтта tai vastaava > 100 m ² , tilapäinen	IL	IL	IL	IL
Esiintymislava, katsomo	IL	TO	IL	TO
3) Liikuteltava laite				

Asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn. Asuntovaunun ei pidetä pyörillä olevaa parakkia tai muutakaan rakennelmaa, joka ei ole rekisteröitävissä tieliikenteeseen. Yleisessä venesatamassa olevien saunalauttojen tai vastaavien veneliikenteessä olevien alusten pysyvä käyttö satamassa ja paikalleen pitäminen ei ole sallittua.	TO	RA	TO	RA
4) Erillislaitte (rakentaminen)				
Masto, piippu, antenni, valaisinpylväs tms. > 15 m - 60 m	TO	TO	TO	TO
Masto > 60 m	RA	RA	RA	RA
Lintutorni, hirvitorni tms. > 10 m	IL	TO	IL	TO
Varastointisäiliö yli 10 m ³ (maanpäällinen)	TO	TO	TO	TO
Kylpytynnyri, tulisijallinen	--	IL	--	--
Hiihtohissi	TO	TO	TO	TO
Muistomerkki	IL	TO	IL	TO
Puistomuuntamo	TO	TO	TO	TO
Tuulivoimala, korkeus enintään 15 m	IL	TO	IL	TO
Lautasantenni halk. yli 2 m	IL	TO	IL	IL
Aurinkopaneeli tms. < 60 m ² Paneelin asennus ei saa aiheuttaa tarpeetonta haittaa naapurille esimerkiksi heijastusvaikutuksen vuoksi.	--	--	--	--
Aurinkopaneeli tms. > 60 m ²	IL	TO	IL	IL
5) Vesirajalaitte (rakentaminen)				
Suurehko laituri, pinta-ala yli 20 m ² , sillan tai muun vesirajaa muuttavan tai siihen olennaisesti vaikuttavan rakennelman, kanavan, aallonmurtajan tai vastaavan rakentaminen (vesirajalaitte) Huomioitava kuitenkin vesilain mukaiset rajoitukset ja luvat.	IL	TO	IL	IL
6) Säilytys- tai varastointialue (järjestäminen)				
Muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen alueeseen verrattava alue	IL	TO	TO	TO
Jätteiden aluekeräyspiste	--	TO	--	--

7) Julkisivutoimenpide				
Rakennuksen julkisivun muuttaminen	--	IL	--	IL
Kattomuodon muuttaminen	TO	TO	TO	TO
Ulkoerhousen rakennusaineen tai värityksen muuttaminen, vesikatemateriaalin vaihtaminen tai sen värityksen muuttaminen	TO	TO	TO	IL
Katukuvaan vaikuttavan kyltin tai markiisin asettaminen	--	IL	--	--
Parvekelasitus (huomioitava varatievaatimus)	--	IL	--	--
8) Mainostoimenpide				
Muun kuin maantielaisissa säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle, rakennuksen tai rakennelman ulkovaippaan, aitaan tms. paikkaan, mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa taikka ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen:				
- ikkunateippauksen uusiminen	--	--	--	--
- yli 2 m ² mainos	IL	TO	IL	IL
9) Aitaaminen (rakentaminen)				
Rakennettuun ympäristöön liittyvä kiinteä erottava aita tai kadun reunusmuuri seuraavin rajoituksin, mikäli kaavasta ei muuta johdu:	--	IL	--	--
<ul style="list-style-type: none"> - aidan korkeus on 1,0 m - 1,8 m - aidasta tai reunusmuurista ei aiheudu huomattavaa haittaa liikenteelle tai kadun kunnossa- ja puhtaanapidolle - ennen raja-aidan rakentamiseen ryhtymistä naapuria kuullaan kirjallisesti - aita tai reunusmuuri ei aiheuta haittaa turvallisuudelle. 				
10) Muut ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt tai muutokset (taajamakuvaajärjestely)				
iglut, lumilinnat, hotellit yms.	RA	RA	RA	RA

Rakennuslupaa on haettava, jos toimenpideluettelossa toimenpideluvalle tai -ilmoitukselle asetetut enimmäisrajat ylittyvät tai mainitut ehdot eivät muutoin täyty.

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

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

Rakentaminen kaavan ulkopuoliselle rakentamattomalle ranta-alueelle vaatii myönteisen poikkeamispäätöksen toteutuakseen.

Viittaus MRL 126 ja 129 § MRA 62 ja 63 §



Suosittujen iglujen rakentamiseen tarvitaan aina rakennuslupa.

3 RAKENTAMISEN SIOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN

3.1 SIOITTUMINEN

Asemakaava-alueella rakennuksen etäisyyden naapurin rajasta tulee olla vähintään neljä (4) metriä, ellei asemakaava muuta osoita. Asemakaava-alueen ulkopuolella etäisyys naapurin rajasta tulee olla vähintään viisi (5) metriä. Rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin sallia, että rakennus rakennetaan lähemmäksi rajaa tai rajaan kiinni, jos rajanaapuri antaa siihen kirjallisen suostumuksen.

Palovaarallista rakennusta (esim. savusauna) ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta.

Rakennusten rakentaminen riittävälle etäisyydelle rajasta turvaa naapuritonttien rakentamismahdollisuudet. Rakennusten turvalliseen etäisyyteen toisistaan vaikuttavat mm. palomääräykset. Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 5 metrin etäisyydelle vesi- ja viemärilinjoista.

Viittaus MRA 57 §: Rakennuksen etäisyys.

3.2 RAKENNUKSEN ETÄISYYS YLEISESTÄ JA YKSITYISESTÄ TIESTÄ

Päärakennus on sijoitettava vähintään 30 metrin etäisyydelle kanta- tai seututien keskilinjasta ja vähintään 20 metrin etäisyydelle paikallis- tai yksityistien keskilinjasta. Muut rakennukset Maantielain mukaan. Maantien suoja- ja näkemäalueella ei saa sijoittaa rakennusta eikä pitää sellaista varastoa, aitaa taikka muuta rakennelmaa tai laitetta, josta tai jonka käytöstä aiheutuu vaaraa liikenneturvallisuudelle tai on haittaa tienpidolle.

Asuin- ja lomarakennuksen etäisyyden tiestä ja muusta ympäristömelua aiheuttavasta kohteesta tulee olla sellainen, että rakennuspaikalle jää riittävästi oleskeluun tarkoitettua piha-aluetta, jonka melutaso ei ylitä valtioneuvoston päätöksen 29.10.1992/93 esittämiä ohjearvoja.

Viittaus Maantielaki 44 §, 45 §, 46 §, 52 §, VNP 993/1992/29.10.1992

3.3 RAKENNUSTEN SOVELTUMINEN RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN

Maisema ja luonnonympäristö

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

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 ja kauniita yksittäispuita.

Rakennettaessa avoimeen maastoon kuten kapeisiin niemen kärkiin, vesistöjen välisille kannaksille sekä rantamaisemia hallitseviin kumpareiden huippuihin, tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen. 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.

Olemassa oleva rakennuskanta

Rakennettaessa jo 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 ympäristökuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus.

Rakennuksen korjaaminen

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

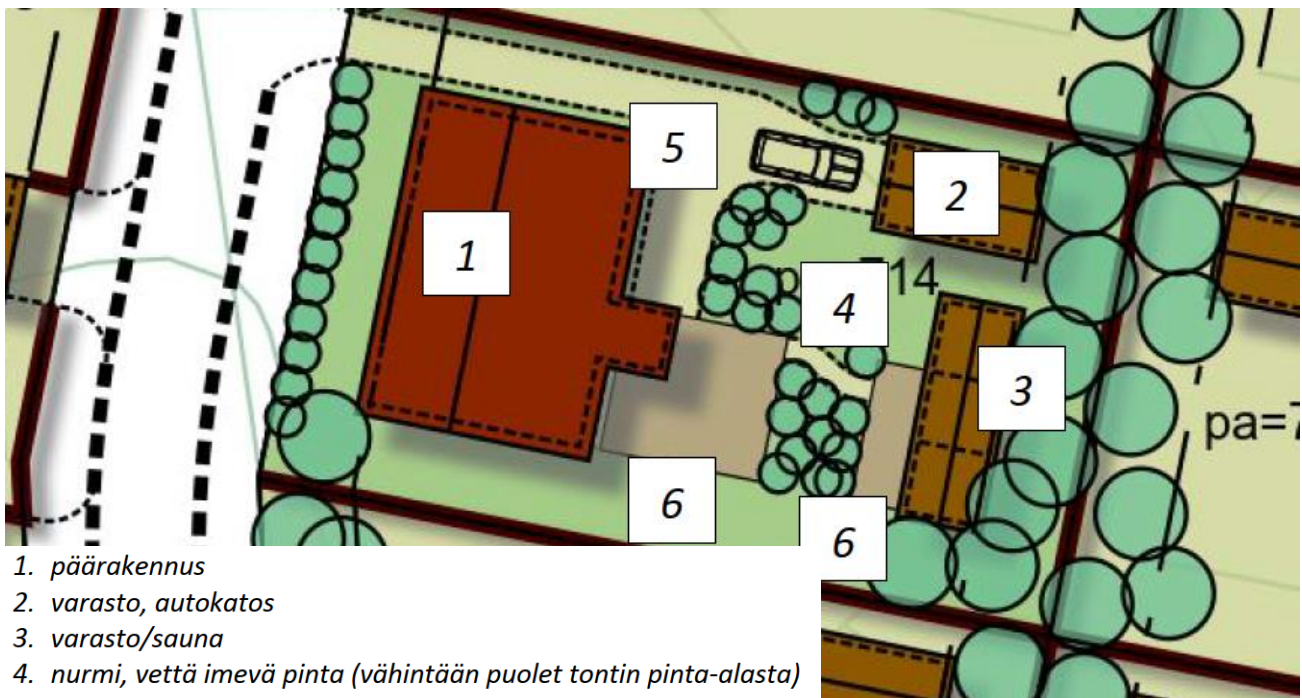
Korjausten yhteydessä tulee arvioida korjausten vaikutus rakenteiden kosteus- ja lämpötekniiseen toimintaan mallintamalla, laskelmin tai muulla luotettavalla menetelmällä. Laadun toteutuminen tulee varmistaa mittaamalla tai muulla luotettavalla tavalla.

Kulttuuriympäristöarvojen vaaliminen

Rakennettaessa valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin ja perinnemaisemiin tulee rakentamisen vaikutukset maisemaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan selvittää erityisen huolellisesti sekä kiinnittää erityistä huomiota ympäristön ominaispiirteiden säilyttämiseen ja tukemiseen.

Uudis- ja korjausrakentaminen tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että se sopeutuu sijainnin, koon, muodon sekä julkisivujen materiaalien ja jäsentelyn osalta ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan ja maisemarakenteeseen. Rakennusten tulee muodostaa maisemakuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus.

*Viitteet Maisematyöryhmän mietintö I ja II (Ympäristöministeriö), MRL 166.2 §
Rakennuksen kunnossapito, Laki rakennusperinnön suojelemisesta 498/2010.*



1. päärakennus
2. varasto, autokatos
3. varasto/sauna
4. nurmi, vettä imevä pinta (vähintään puolet tontin pinta-alasta)
5. kulutie: vettä läpäisevä asfaltti, pihakivi, kivituhka
6. terassirakenne

Esimerkkikuva pientalotontin toiminnoista asemakaava-alueella.

3.4 RAKENNETUN 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 istutettava näkösuoja tai rakennettava aita.

Rakennukset, niiden julkisivut ja ulkopuoliset osat, portit, aidat, istutukset sekä sellaiset rakennelmat ja pienehköt laitokset, jotka vaikuttavat ympäristökuvaan, on pidettävä asianmukaisessa kunnossa ja niin, etteivät ne rumenna ympäristöä.

Liikenneväylät, tiet, torit ja paikoitusaukiot sekä puistot ja oleskeluun tarkoitetut ulkotilat on pidettävä asianmukaisessa kunnossa siten, että ne täyttävät hyvän taajamakuvaan ja viihtyisyyden sekä toimivuuden vaatimukset.

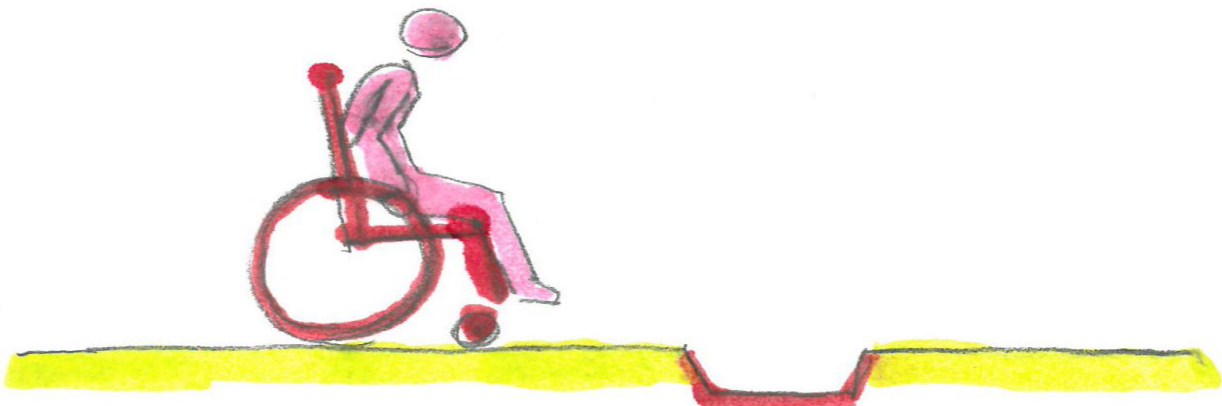
Töhrät rakennuksen julkisivuista tulee poistaa niin pian kuin teknisesti on mahdollista. Tiiviillä pientalojen kaava-alueilla saattavat aikaa myöten istutetut yksittäiset puut tai puuryhmät alkaa täyteen kokoon kasvettuaan varjostaa naapurirakennuksia tai niiden pihoja haittaavasti. Näissä tapauksissa, missä naapurit eivät pysty ratkaisemaan varjostavien puiden kaatamista yhteisymmärryksessä, voidaan asia saattaa rakennusvalvontaviranomaisen ratkaistavaksi. Puiden kaataminen asemakaava-alueella ratkaistaan pääsääntöisesti maisematyöluvalla (MRL § 128).

Käytöstä poistetut maanalaiset öljysäiliöt tulee poistaa maaperästä käytöstä poistamisen yhteydessä. Rakennusvalvontaviranomainen voi yksittäistapauksissa myöntää poikkeuksen säiliön poistamismääräyksestä maaperästä, mikäli säiliön poistaminen on teknisesti vaikeaa tai siitä voi aiheutua vahinkoa muulle omaisuudelle.

Viittaus MRL § 128: Maisematyöluva, MRL 166 §: Rakennuksen kunnossapito, 167 §: Ympäristöhoito, 183 §: Tarkastusoikeus ja MRA 4,1 §: Kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Hallintolaki 38 § ja 39 §.

Ympäristön esteettömyys

Tasa-arvon näkökulmasta rakennusten ja taajamaympäristön tulee olla myös niiden henkilöiden saavutettavissa, joiden kyky liikkua tai muutoin toimia on rajoittunut. Rakennettu ympäristö on esteetön silloin, kun se on kaikkien käyttäjien kannalta toimiva, turvallinen ja miellyttävä käyttää. Rakennusvalvontaviranomainen voi antaa ohjeita rakentamisen esteettömien yksityiskohtien ratkaisuksista.



3.5 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. Aita tulee perustaa ja rakentaa asianmukaisella tavalla ja sen kunnossapidosta tulee huolehtia.

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. Rakennuspaikan sisäisten aitojen ja tukimuurien rakentaminen ei edellytä luvan hakemista tai ilmoituksen tekemistä.

Viittaus MRL 168 §: Kevyt rakennelma ja pienehkö laitos ja MRA 82 §: Aidan rakentaminen.

3.6 PIHA-ALUE / PIHAMAA

Rakennuspaikan kuivana pito

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

Jos rakennuspaikkana olevan kiinteistön maanpinnan luonnollista korkeutta muutetaan tai suoritetaan muita toimenpiteitä, jotka muuttavat luonnollista vedenjuoksua kiinteistöllä, kiinteistön omistaja tai haltija on velvollinen huolehtimaan siitä, ettei toimenpiteestä aiheudu huomattavaa haittaa naapurille.

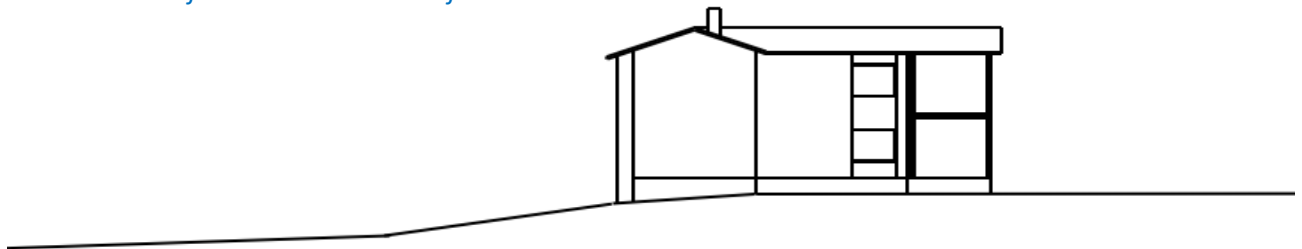
Pihamaan korkeusasema

Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua ympäristön korkeusasemiin.

Kellarin lattiapintaa lukuun ottamatta on maanvastaisen lattian yläpinnan oltava vähintään 30 cm rakennuksen ulkopuolella olevan maanpinnan yläpuolella. Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa niin, ettei rakentamisella lisätä pinta- ja sadevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle.

Suunnittelussa tulee huomioida esteettömyys. Tontti tulee muotoilla ja luiskata siten, että luiska sopeutuu luontevasti katuun ja ympäröivään maastoon. Luiskan tulee olla kaltevuudeltaan 1:3 tai sitä loivempi. Mikäli luiska on jyrkempi, siihen tarvitaan rakennusvalvontaviranomaisen suostumus.

Viittaus MRA 53 §: Liikkumisesteetön rakentaminen ja MRL 165 §: Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen ja RakMK F1.



Rakennussuunnittelun pääsääntönä pihan ja rakennuspohjan vedenpoistossa on, että vesi johdetaan aina pois päin rakennuksesta. Rakennuksen korkeusasema ja pihan yleistaso valitaan siten, että sadevedet saadaan kaikkialla kunnollisin kallistuksin ja viemärein ohjattua pois rakennuksen vierestä. Lisäksi on huolehdittava siitä, että riittävä sokkelikorkeus on toteutettavissa.

Liikennejärjestelyt

Liittymässä katuun tai tiehen sekä rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus. Liittymä katuun tai yleiseen tiehen vaatii erillisen viranomaisluvan kunnalta tai ELY-keskukselta.

Ajoneuvoliittymän leveys asuntoalueella saa olla enintään 8 metriä ja muilla alueilla enintään 10 metriä.

Maanalaiset johdot ja rakenteet

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

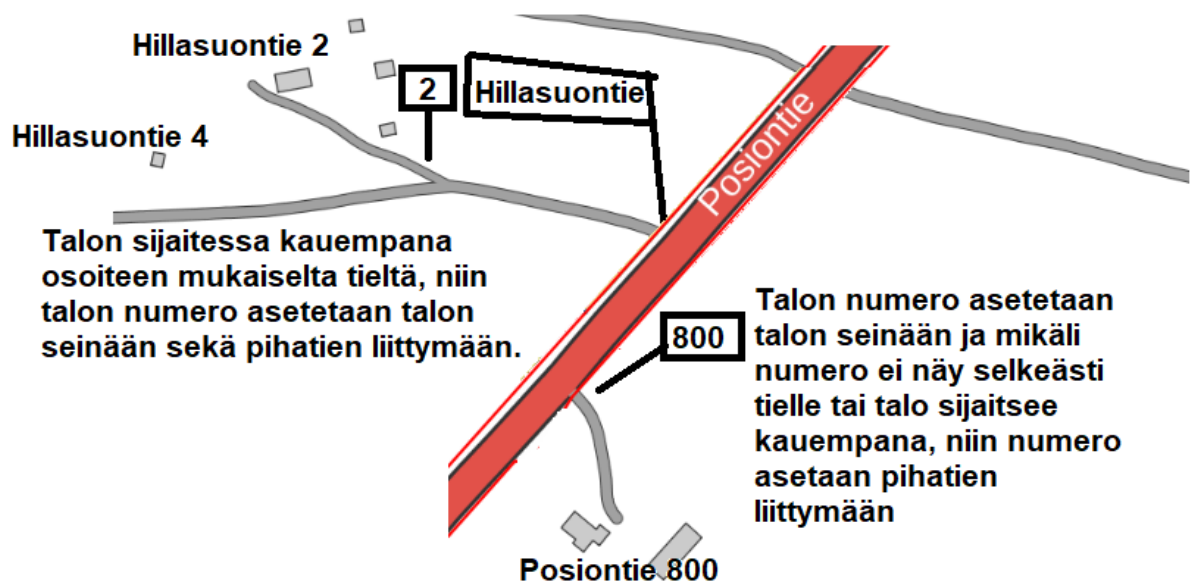
Lumen varastointi

Lumen varastointi kiinteistölle on toteutettava siten, ettei siitä aiheudu haittaa naapureille eikä yleisen alueen käytölle. On huolehdittava siitä, että pysytään oman kiinteistön puolella ja sulamisvedet eivät joudu naapurin kiinteistölle.

Tontille tai jalkakäytävälle tai sen vierelle kertyneet lumivallit on tarvittaessa poistettava. Tontin sisäiset pelastusreitit on pidettävä lumesta vapaana.

3.7 OSOITEMERKINTÄ

Rakennukseen on asetettava kadulta tai muulta liikenneväylältä näkyvään paikkaan osoitenumero. Asemakaava-alueen ulkopuolella osoitenumero on asetettava myös tien varteen näkyvälle paikalla taloon johtavan tieliittymän lähelle. Osoitemerkintä hyväksytään rakennuksen sijaintikatselmuksessa. Osoitenumerointi on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottokatselmuksessa. Osoitekilven hankinnasta ja asentamisesta aiheutuneista kustannuksista vastaa aina kiinteistön omistaja.



Piha-alueen valaistus

Valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovittava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häikäise alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapureita.

Rakennuksen julkisivuvalaistuksen tulee tukea rakennuksen luonnetta ja sen taajamakuvallista merkitystä.

Maalämpöjärjestelmät

Maalämpökaivon, maapiirin ja muiden rakenteiden sijoittelussa on otettava huomioon lähellä olevat muut energiakaivot, talousvesikaivot, etäisyys rakennuksista ja tontin rajasta.

Maalämpöputkistossa käytetyn lämmönsiirtoaineen tulee olla ympäristölle ja pohjavedelle vaaratonta. Kivipölyn ja porauslietteen pääsy ympäristöön ja kunnallisteknisiin järjestelmiin tulee estää.

Tärkeillä ja muilla vedenhankintaan soveltuvilla pohjavesialueilla (1- ja 2-luokat) on selvitettävä, onko lämpökaivon rakentaminen lainkaan mahdollista. Pohjavesialueelle sijoitettavan maalämpöjärjestelmän rakentaminen voi edellyttää myös vesilain (587/2011, VL) mukaista lupaa. Luokitellulle pohjavesialueelle suunnitellusta maalämpöhankkeesta tulee pyytää ELY-keskuksen lausunto.

Viittaus MRL 126 a: Toimenpidelupa, Ympäristöopas 2013: Energiakaivo, maalämmön hyödyntäminen pientaloissa.

4 RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN JA OIKEUSVAIKUTTEISEN YLEISKAAVAN ULKOPUOLELLA

4.1. SUUNNITTELUTARVEALUEET

Suunnittelutarvealueita (MRL § 16 3 mom) ovat alueet, joilla niiden sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä.

Suunnittelutarvealueita eivät ole asemakaavoitetut alueet eivätkä sellaisten oikeusvaikutteisten yleiskaavojen rakennuspaikat, joille voidaan myöntää rakennuslupa yleiskaavan perusteella.

Oikeusvaikutteisten yleiskaavojen kyläalueille AT voidaan myöntää suoria rakennuslupia alueellisen suunnittelutarveratkaisun pohjalta, (päätos rakennusluvan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella, 137a§, voimassa max. 10v) edellyttäen, että suunnittelutarveratkaisun edellytykset alueella täyttyvät.

Suunnittelutarvealueita ovat:

- taajaman kasvusuunnat ja lievealueet
- yleiskaavoin suunnitellut kyläalueet, jos niillä ei ole alueellista suunnittelutarveratkaisua
- kaavoittamattomat ja rakentamispaineiset alueet, jotka tulisi suunnitella osayleiskaavoin, kuten kasvavat kylät tai tiiviisti rakennetut vesistöjen ranta-alueet ja pääteiden varret
- luonnonsuojelu- ja Natura-alueet ja niiden liepeet
- arvokkaat maisema-alueet ja kulttuuriympäristöt
- pohjavesialueet
- turvetuotanto- ja maa-ainesten ottoalueet ja niiden liepeet
- rakentamispaineettomilla alueilla suunnittelutarveratkaisu tulee ottaa käyttöön silloin, kun hankkeen ympärillä on jo 4 pihapiiriä 100 metrin säteellä hankkeesta.

Suunnittelutarvealueella on voimassa kaksivaiheinen lupamenettely. Rakennusluvan myöntäminen edellyttää, että rakentaminen ei haittaa kaavoitusta, aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä, on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä tai virkistystarpeiden turvaamista.

Viittaus MRL 16 §: Suunnittelutarvealue, 72 §: Suunnittelutarve ranta-alueella ja 137 §



Rakennuspaikan toimintojen sijoittuminen rakennettaessa metsävyöhykkeen ja pellon rajalle.

4.2 RAKENNUSPAIKKA

Rakennuspaikan vähimmäisvaatimus säädetään maakäyttö- ja rakennuslain 116 §:ssä. Sen mukaan rakennuspaikan minimikoko asemakaava-alueen ulkopuolella on 2000 m². Ranualla rakennuspaikan koon tulee olla kaava-alueen ulkopuolella vähintään 3000m².

Rakennettaessa saareen tulee saaren pinta-alan olla vähintään 7500 m². Saaren muodon tulee olla sellainen, että rakennuksen etäisyysvaatimukset rantaviivasta täyttyvät. Saarella tulee olla puustoa niin, että rakennukset kohtuudella peittyvät maastoon. Rakennuspaikan tulee maaperältään ja korkeusasemaltaan olla sellainen, että jätevedet voidaan käsitellä rakennuspaikalla maaperäkäsittelyllä tai korkeatasoisella kemiallis-biologisella puhdistuksella.

Luonnonsuojelulain mukaisille suojeluohjelma-alueille tai jo perustetuille suojelualueille, tai niiden läheisyyteen rakentamisesta on pyydettävä lausunto paikalliselta ELY-keskukselta.

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

Viittaus MRL 116 §: Rakennuspaikkaa koskevat vaatimukset. Tarkempaa tietoa rakennuspaikan tulvavaarasta ja alimmista rakennuskorkeuksista saa kunnasta ja ELY-keskuksesta.



Rakennukset on sijoitettu avoimeen peltomaisemaan, jolloin ne ovat alttiina tuulille ja näkyvät kaukomaisemassa häiritsevästi rikkoen pellon ja metsävyöhykkeen rajan. Tilannetta voidaan parantaa rakennusten sijoittelulla ja istutuksilla.

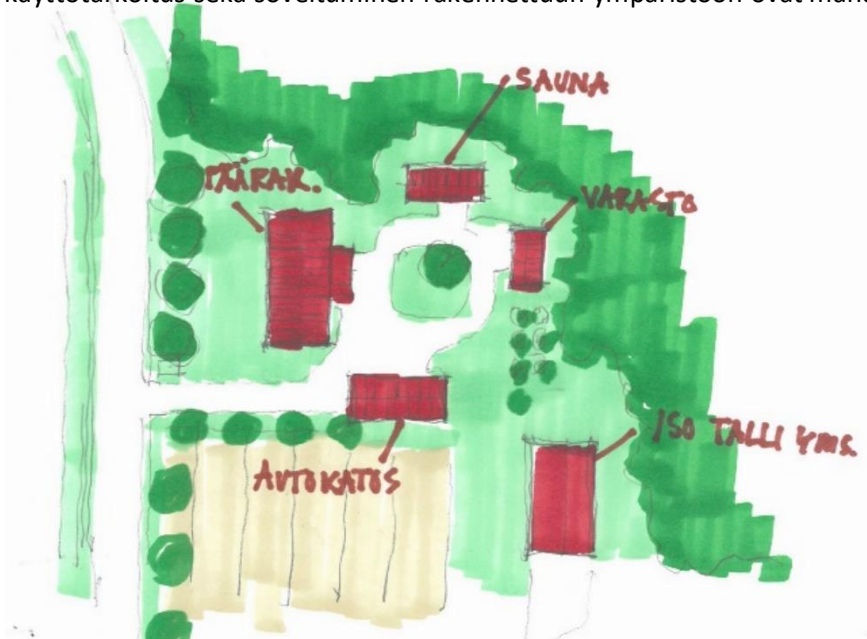
4.3 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ

Rakennuspaikalle saa rakentaa pääsääntöisesti yhden enintään kaksi (2) asuinhuoneistoa käsittävän asuinrakennuksen. Rakennus saa olla enintään kaksikerroksinen. Rakennuspaikalle saa rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.

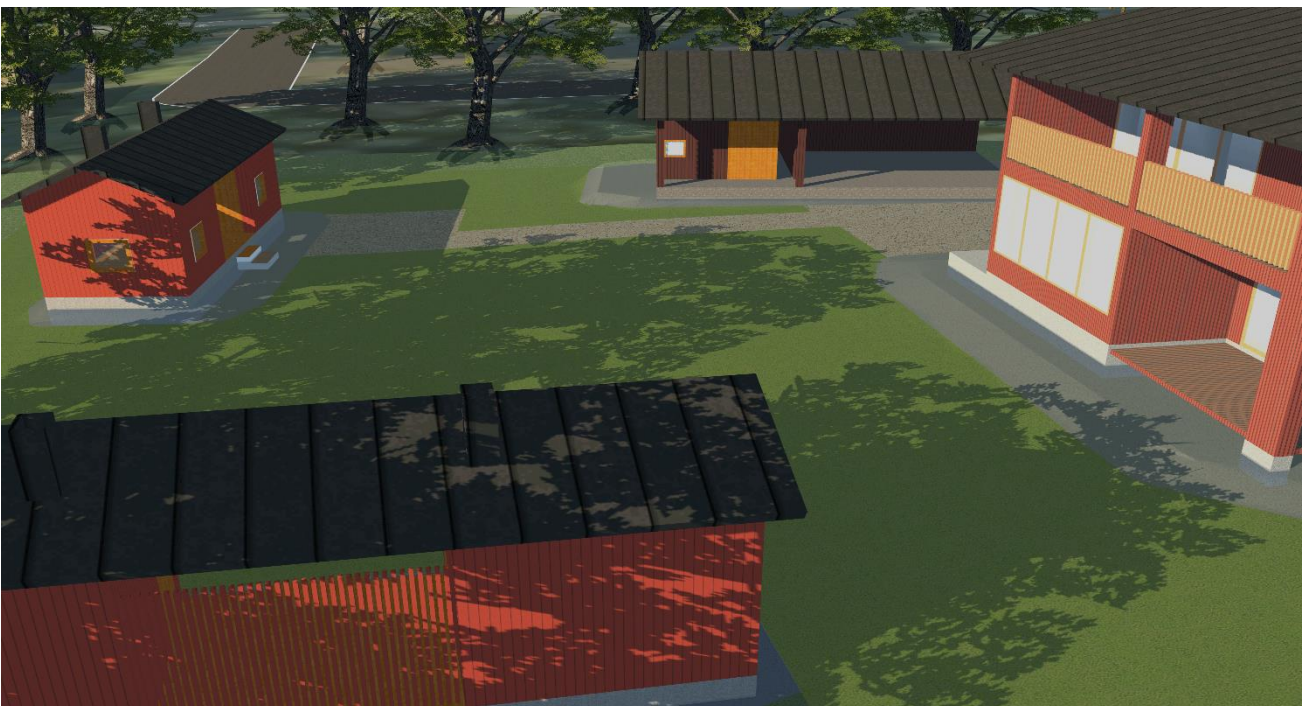
Rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä olevan maatilatalouskeskuksen yhteyteen siihen sopeutuvia asuinrakennuksia sekä matkailua palvelevia rakennuksia.

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 ovat mahdollista.



Rakennusten harkitulla sijoittelulla saadaan muodostumaan miellyttävä tilallinen kokonaisuus ja edullinen pienilmasto.



5 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE

5.1 RAKENTAMISEN SIOITTUMINEN JA SOPEUTUMINEN YMPÄRISTÖÖN RANTA-ALUEILLA

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja luonnonmukaiseen väriytykseen siten, etteivät rakennukset näy häiritsevästi vesistöön ja vastarannalle.

Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. Asemakaava-alueella noudatetaan mitä MRL 128 §:ssä on säädetty, mikäli kaavasta ei muut johdu.

Rakennuksen etäisyyden puustovyöhykkeen muodostamasta rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Rakennuksen etäisyyden puustovyöhykkeen muodostamasta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, olla vähintään 20 metriä ja asunnon alimman lattiatason vähintään 1.0 metriä ylävesirajaa korkeammalla.

Saunarakennuksen, jonka pohjan pinta-ala on enintään 15 m², etäisyys rannasta on oltava vähintään 15 metriä. Pohjapinta-alaltaan enintään 10 m² suuruisen grillikatoksen, grillikodan, kodan ja laavun etäisyys rantaviivasta on oltava vähintään 10 metriä. Rakennelmat ja laitteet, jotka eivät tarvitse lupa- tai ilmoitusmenettelyä, on sijoitettava vähintään 10 metrin etäisyydelle puustovyöhykkeen muodostamasta rantaviivasta.

Rantarakennuspaikalle saa, mikäli se maisemaan sopeutuu, rakentaa yhden puupintaisen lämpöeristämättömän venevajan rantaviivasta maalle päin. Venevaja, joka sijaitsee vesirajassa, tulee sijoittaa mantereen puolelle mahdollisimman huomaamattomaan paikkaan. Harjan suunnan tulee olla kohtisuorassa rantaa nähden ja venevajan harjan korkeuden tulee olla sopusuhtainen maisemaan nähden. Venevajan rakennusala saa olla enintään 60 m² ja harjan korkeus enintään 5 metriä.

Viittaus MRL 128 §: Maisematyö lupa, MRL 72 §: Suunnittelutarve ranta-alueilla ja MRL 171 §: Poikkeamisvalta, 172 §: Poikkeamisen edellytykset, 173 §: Poikkeamisen menettely, 174 §: Poikkeamispäätös ja siitä ilmoittaminen.

5.2 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ RANTA-ALUEELLA

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden, enintään kaksikerroksisen ja enintään kaksi huoneistoa käsittävän loma-asunnon. Loma-asunnon lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa saunan sekä muita talousrakennuksia. Sauna kerrosala on enintään 30 m² ja vähintään yli puolet pinta- alasta on oltava saunaa, pesuhuonetta ja pukuhuonetta. Kaavoittamattomalla ranta-alueella rakennusoikeus on enintään 10% rakennuspaikan pinta- alasta. Määräys ei koske maatala- tai tuotantorakentamista.



6 VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEILLA RAKENTAMINEN

6.1 Yleistä

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueelle rakennettava, jätevesiä tuottava kiinteistö on liitettävä vesihuoltolaitoksen viemäriin. Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi myöntää hakemuksesta kiinteistölle vapautuksen.

Viittaus: Vesihuoltolaki 10 §: Kiinteistön liittäminen vesihuoltolaitoksen verkostoon ja 11 §: Liittämisvelvollisuudesta vapauttaminen

Talousveden riittävyys

Asuinrakennusta varten tulee olla riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä.

Jätevesien käsittely

Jätevesien käsittelyjärjestelmän ja jätevesien johtamisen on perustuttava pätevän suunnittelijan laatimaan asetuksen mukaiseen yksityiskohtaiseen suunnitelmaan, joka on esitettävä rakennus- tai toimenpidelupaa haattaessa.

Jätevedet on käsiteltävä ja johdettava niin, ettei niistä aiheudu terveyshaittaa tai ympäristönsuojelulaissa sanottua ympäristön pilaantumista tai ympäristön pilaantumisen vaaraa.

Viemärlaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella jätevesien käsittelyssä noudatetaan, mitä Ympäristönsuojelulain 16. luvussa on säädetty.

Mikäli jätevesiä ei voida johtaa yleiseen tai valvottuun paikalliseen yhteiseen viemärlaitokseen, pitää jätevedet ensisijaisesti johtaa maaperäkäsittelyyn. Mikäli maaperäolosuhteet maaperäkäsittelylle ovat epäedulliset, pitää jätevedet puhdistaa korkeatasoisella kemiallis-biologisella menetelmällä tai johtaa ne umpisäiliöön.

Vedenhankintaa varten tärkeillä ja muilla vedenhankintaan soveltuvilla (1- ja 2-luokat) pohjavesialueilla jätevesien imeyttäminen maaperään on kielletty. Mikäli kiinteistön liittäminen viemäriverkkoon ei ole mahdollista, on luokitelluilla pohjavesialueilla vesikäymälän jätevedet johdettava umpisäiliöön tai pohjavesialueen ulkopuolelle puhdistettavaksi.

Jätevesijärjestelmän liete ja umpisäiliöiden jätteet tulee kuljettaa jätteiden kuljetuksen omaavan yrittäjän toimesta hyväksytylle vastaanotto paikalle.

Viittaus: Valtioneuvoston asetus talousvesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla, Ympäristönsuojelulaki 16 luku 154-158: Jätevesien käsittely ja johtaminen viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla ja 238 § Kiinteistön jätevesijärjestelmä. Pohjaveden pilaamiskielto, Ympäristönsuojelulaki 17 §.

Erityismääräyksiä tärkeille pohjavesialueille

Tärkeillä pohjavesialueilla öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt ja varastot tulee sijoittaa maan päälle ja varustaa suoja-altaalla.

Jätevesijärjestelmä suunnitellaan, rakennetaan ja hoidetaan niin, ettei jätevesistä missään tilanteessa aiheudu pohjaveden, kaivon tai muun vedenottamon pilaantumisvaaraa.

Kiinteistön haltija huolehtii siitä, että jätevesien käsittelyjärjestelmä on kaikissa olosuhteissa toimintakunnossa ja puhdistusteho vastaa sille asetettuja vaatimuksia. Tarvittaessa kiinteistön haltijan on osoitettava jäteveden puhdistuslaitteiden toiminnan teho näytteenotoin tai muulla hyväksyttävällä tavalla.

Viittaus Ympäristönsuojelulaki 17 §: Pohjaveden pilaamiskielto.

Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen

Sade- ja pintavedet sekä salaojiin kertyvä vesi on maaperäolosuhteiden niin salliessa imeytettävä omalla tontilla. Jokaisen tontinomistajan tehtävä on kantaa oma vastuunsa sadevesien käsittelystä esimerkiksi imeyttämällä vesiä tontin maaperään tai viivyttämällä niitä viivytyssäiliöissä, painanteissa tai ojissa.

Viittaus MRL 103a-103o §: Hulevesiä koskevat erityiset säännökset. RakMK A2 ja Vesihuoltolaki luku 3a.

7 HYVÄ RAKENTAMISTAPA

Uudisrakentamisen tulee sopeutua paikalliseen rakentamiskulttuuriin ja maisemarakenteeseen alueen historiallisia kerrostumia arvostaen.

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

Rakennustuotteiden on oltava turvallisia ja kestävän kehityksen periaatteiden mukaisia eivätkä ne saa aiheuttaa haittaa terveydelle. Rakennustuotteet ovat kelpoisia rakentamisessa käytettäväksi silloin, kun ne täyttävät maankäyttö- ja rakennuslaissa tai sen nojalla säädettyt, olennaiset tekniset vaatimukset, jotka koskevat rakenteiden lujuutta ja vakautta, paloturvallisuutta, terveellisyyttä, käyttöturvallisuutta, esteettömyyttä, meluntorjuntaa ja ääniolosuhteita sekä energiatehokkuutta.

Viittaus MRL 12 §: Rakentamisen ohjauksen tavoitteet, 117 §: Rakentamiselle asetettavat vaatimukset, 152 §: Rakennustuotteen ominaisuudet. MRA 55 §: Ekologiset näkökohdat rakentamisessa. Suomen rakentamismääräyskokoelma SRMK.



Täydennysrakentamisen tulisi sopeutua paikalliseen rakentamiskulttuuriin ja maisemarakenteeseen alueen historiallisia kerrostumia arvostaen.

8 RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

Rakennushankkeesta tiedottaminen

Mikäli kunnan merkittävälle liikenneväylälle asetetaan liikenne-esteitä tai ne katkaistaan, tulee siitä toimeen ryhtyvän tehdä tarvittavat ilmoitukset pelastuslaitokselle hälytysajoneuvojen kulun turvaamiseksi.

Rakennusaikaiset toimenpiteet rakennuspaikalla sekä työmaan jäte- ja vesihuolto

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.

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

Työmaa on tarvittaessa erotettava ympäristöstä aitaamalla se ympäristöön soveltuvalla aidalla.

Työmaa on pidettävä hyvässä järjestyksessä. Työmaasta ei saa aiheutua henkilö- tai omaisuusvahinkoja, liikenne- tai muuta häiriötä tai kohtuutonta melu-, pöly- tai muuta haittaa ympäristölle. Toimenpiteet, jotka aiheuttavat vaurioita kaduille tai muille yleisille alueille on korjattava vastaavaan tasoon kuin ne ovat olleet ennen toimenpidettä.

Työmaalla tulee olla työmaan kokoon suhteutetut riittävät alueet ja keräilyvälineet jätehuollon asianmukaiseen järjestämiseen. Rakennustyössä on noudatettava Ranuan kunnan kulloinkin voimassa olevia jätehuoltomääräyksiä.

Viittaus: MRL 157 §: Jätehuolto, MRA 56 §: Jätehuoltotilojen järjestäminen, MRA 83 §: Rakennustyön haittojen välttäminen. Valtioneuvoston päätös rakennusjätteistä 295/97, Jätehuoltomääräykset.

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

Kunnan hallitsemalla katualueella tai muulla yleisellä alueella suoritettavan kaivamisen sekä johtojen, laitteiden ja rakenteiden sijoittamiseen sekä alueen käyttämiseen on haettava lupa kunnan tekniseltä toimistolta. 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 alueiden pikaisesta kuntoon saattamisesta.

Työmaan purkaminen ja siistiminen

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

9 RAKENTAMINEN ALUEELLA, JOLLA ON ERITYISIÄ MAANKÄYTÖN JA RAKENTAMISEN RAJOITUKSIA

9.5 RAKENTAMINEN VOIMALINJA- JA SÄHKÖJOHTOJEN ALUEILLA

Rakennuksen etäisyys muuntamosta tulee olla vähintään 5 metriä, pylväsmuuntamosta vähintään 15 metriä.

Fingridin omistaman kantaverkon voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22 § tarkoittamia voimajohtoja, jotka ovat valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan merkittäviä valtakunnallisen energiahuollon kannalta. Näin ollen viranomaisten on varmistettava, että voimajohtojen toteuttamismahdollisuudet säilyvät.

Rakentaminen voimajohtoalueelle on kielletty. Johtoalue sisältää johtoaukean ja sen molemminpuoliset reunavyöhykkeet.

- 110 kV johdon johtoaukean leveys on yleensä 26–30 metriä.
- 220 kV johdon johtoaukean leveys on yleensä 32–38 metriä.
- 400 kV johdon johtoaukean leveys on yleensä 36–42 metriä.

Reunavyöhykkeen leveys on johdon molemmin puolin yleensä 10 metriä.

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

Viittaus: Fingrid Oyj:n ohjeet.

10 JÄTEHUOLTO

Jätehuolto on järjestettävä jätelainsäädännön edellyttämällä tavalla. Rakennuksen jätehuolto on liitettävä järjestettyyn jätteenkuljetukseen. Jätteitä varten tulee olla tarpeita vastaava, turvallinen ja ympäristöä pilaamaton paikka.

11 MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN, POIKKEAMINEN

11.1 RAKENNUSJÄRJESTYKSEN VALVONTA JA KUNNAN VIRANOMAISTEN YHTEISTYÖ

Tämän rakennusjärjestyksen valvonta kuuluu sille viranomaiselle, jolla on asiassa toimivalta.

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

11.1 MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN







Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi MRL:n 171 ja 172 §:ssä säädetyin edellytyksin ja rajoitusten myöntää rakennusluvan, milloin on kysymys vähäisestä poikkeamisesta rakentamista koskevista säännöksistä, määräyksistä, kiellosta tai rajoituksista.

Viittaus: MRL 171 §: Poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset, MRL 172 §: Alueellinen poikkeaminen, MRL 175 §: Vähäinen poikkeaminen rakennusluvan yhteydessä.

12 VOIMAANTULO




Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Ranuan kunnanvaltuuston 14.11.2001 §72 hyväksymä rakennusjärjestys. Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan __.__.2020

Pohjavesialueet

-  Vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue (1)
-  Vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue (I)
-  Vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen (1E)
-  Vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue (II)
-  Muu vedenhankintakäyttöön soveltuva pohjavesialue (2)
-  Muu pohjavesialue (III)



Museovirasto

-  Suojellut rakennukset
-  Rky
-  Suojellut rakennukset suojelualueet

