

KARIJOEN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYS

Sisällys

KARIJOEN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYS	1
1. SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET	2
1.1 SOVELTAMISALA	2
1.2 RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN	2
2. LUPAJÄRJESTELMÄT	2
2.1 TALOUSRAKENNUKSEN LUVAN- /ILMOITUKSENVARAISUUS.....	2
2.2 TOIMENPITEIDEN LUVAN-/ILMOITUKSENVARAISUUS.....	2
3. RAKENTAMISEN SIIJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN	4
3.1. SIIJOITTUMINEN	4
3.2 RAKENNUSTEN SOVELTUMINEN RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN	4
JA MAISEMAAN	4
3.3 YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA	5
3.4 AITAAMINEN.....	6
3.5 PIHA-ALUE/PIHAMAA	6
3.6 OSOITEMERKINTÄ	7
4. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA	7
4.1. RAKENNUSPAIKKA	7
5. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLE	7
5.1. RAKENTAMISEN SIIJOITTUMINEN JA SOPEUTTAMINEN YMPÄRISTÖÖN RANTA-ALUEELLA....	7
5.2 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ RANTA-ALUEELLA.....	8
6. SUUNNITTELUTARVEALUE	8
7. VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEILLA RAKENTAMINEN	8
8. JÄTEHUOLTO	9
9. HYVÄ RAKENTAMISTAPA	9
10. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT	9
11. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN, POIKKEAMINEN	9
11.1 MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN	9
12. VOIMAANTULO	10

1. SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET

1.1 SOVELTAMISALA

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

1.2 RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN

Karijoen kunnan rakennusvalvontaviranomainen on valvonta- ja pelastuslautakunta. Päätösvallan siirtämisestä määrätään johtosäännössä.

2. LUPAJÄRJESTELMÄT

2.1 TALOUSRAKENNUKSEN LUVAN- /ILMOITUKSENVARAISUUS

Luvan/ilmoituksen tarve

Lupamenettelyn asemesta jo olevaan asuntoon kuuluvan pienehkön enintään 50 m²:n tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen, pienehkön, enintään 400 m²:n suuruisen muun talousrakennuksen kuin saunarakennuksen rakentamiseen asemakaava-alueen ulkopuolella sovelletaan ilmoitusmenettelyä.

2.2 TOIMENPITEIDEN LUVAN-/ILMOITUKSENVARAISUUS

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

1. Asemakaava-alueet
2. Osayleiskaava-alueet (oikeusvaikutteiset)
3. Haja-asutusalueet

Toimenpidelupa haettava	x
Ilmoitus tehtävä	o
Ei toimenpidettä	-

Kunnan osa-alue

	1	2	3
1. Rakennelma (rakentaminen)			
- katos	x	x	o
- vaja	x	x	o
- kioski	x	x	x
- käymälä	x	x	x
- esiintymislava	x	x	x
- muu vastaava rakennelma	x	x	x
2. Yleisörakennelma (perustaminen tai rakentaminen)			
- urheilupaikka	x	x	x
- kokoontumispaikka	x	x	x
- asuntovaunualue tai vastaava	x	x	x
- katsomo	x	x	x
- yleisöteltta tai vastaava	o	o	o
3. Liikuteltava laite			
- asuntovaunun tai – laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn	x	x	o
4. Erillislaitte (rakentaminen)			
- masto, yli 20 m	x	x	x
- piippu, yli 10 m	x	x	x
- varastointisäiliö yli 10 m ³	x	x	x
- hiihtohissi	x	x	x
- muistomerkki	x	x	o
- suurehko antenni, korkeus yli 10 m	x	x	x
- tuulivoimala	x	x	x
- lantalat/varastointisäiliöt yli 200 m ³	x	x	x
- suurehko valaisinpylväs tai vastaava	x	o	o
5. Vesirajalaitte (rakentaminen)			
- suurehko laituri	x	x	x
- muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, kanava tai vastaava	x	x	x
6. Säilytys- tai varastointialue (järjestäminen)			
- muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen alueeseen verrattava alue	x	x	x
7. Julkisivutoimenpide			
- rakennuksen julkisivun muuttaminen	x	x	x
- kattomuodon, katteen tai sen värityksen muuttaminen	x	x	x
- ikkunajaon muuttaminen	x	x	x
8. Mainostoimenpide			
- muun kuin luonnonsuojelulaissa säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa	x	o	o
9. Aitaaminen			
- rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava kiinteä aita tai kadun reunusmuuri	x	x	-
10. Muut taajama- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset	x	x	o

1 – 10 kohdissa tarkoitettu lupa ei 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:n 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

Etäisyyksistä määrääminen 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.

Meluhaittojen torjumiseksi tulee asuinrakennuksen etäisyyden olla tien keskiviivasta vähintään 30 metriä, ellei maasto-olosuhteista ja/tai kasvillisuuden suojaavasta vaikutuksesta muuta johdu.

3.2 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, kauniita yksittäispuita jne.

Rakennettaessa avoimeen maastoon 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.

Oleva rakennuskanta

Rakennettaessa olevien rakennusten yhteyteen, on rakentamisen sovelluttava noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värikyksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus.

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- ja jätesäiliöiden tai –katosten ympärille on tarvittaessa istutettava näkösuoja tai rakennettava aita.

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

Ympäristön valvonta

Kunnan valvonta- ja pelastuslautakunta suorittaa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristön hoidon valvontaa, mm. pitämällä tarvittaessa katselmuksia päättäminään ajankohtina. Katselmuksen ajankohdista ja alueista on ilmoitettava kiinteistönomistajille ja –haltijoille valvonta- ja pelastuslautakunnan päättämällä tavalla.

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.

3.5 PIHA-ALUE/PIHAMAA

Rakennuspaikan kuivana pito

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 OSOITEMERKINTÄ

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 käyttöönottotarkastuksessa.

4. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

4.1. RAKENNUSPAIKKA

Sen lisäksi, mitä rakennuspaikalle asetettavista vähimmäisvaatimuksista on säädetty Maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:ssä, on muuhun kuin asunto- ja vapaa-ajan tarkoitukseen tarkoitettuna rakennuspaikan oltava pinta-alaltaan vähintään 4.000 m².

Uudestaan rakentaminen, peruskorjaus ja vähäinen 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.

5. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLE

5.1. RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA SOPEUTTAMINEN YMPÄRISTÖÖN RANTA-ALUEELLA

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

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

Vesistön rannalla olevan rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 metriä. Asuinrakennuksen/rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, olla vähintään 30 metriä. Rakennettaessa tulva-alueelle, tulee noudattaa Suomen ympäristö-

keskuksen ympäristöopasta nro 52.

Saunarakennuksen, jonka pohjapinta-ala on enintään 28 m², saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa.

Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 15 metriä.

5.2 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ RANTA-ALUEELLA

Ranta-alueella rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa vapaa-ajan käyttöön tarkoitettulla rakennuspaikalla olla enintään 120 m² ja kerrosten lukumäärä enintään yksi.

Asuntokäyttöön tarkoitettun rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 300 m².

6. SUUNNITTELUTARVEALUE

Maankäyttö- ja rakennuslain 16 § 3 momentin mukainen suunnittelutarvealue on Myrkyn osayleiskaava-alue. Myrkyn osayleiskaavan rajaamisen peruste on se, että taajamarakenne on säilytetty nykyisen muotoisena ja täydennysrakentaminen on kaavan mukaan mahdollista. Perustelut ovat alueella tapahtuvan lupaharkinnan tausta-aineistoa. Suunnittelutarvealueella luvan arviointi perustuu Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä säädettyihin erityisiin edellytyksiin sen lisäksi, mitä luvan edellytyksistä muutoin säädetään.

7. VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEILLA RAKENTAMINEN

Talousveden riittävyys

Asuinrakennusta varten tulee olla riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä.

Jätevesien käsittely

Jätevedet tulee, ellei niitä voida johtaa yleiseen viemärlaitokseen, käsitellä seuraavasti: Tärkeillä pohjavesialueilla kaikki jätevedet on johdettava käsiteltäväksi pohjavesialueen ulkopuolelle yhteiseen viemärlaitokseen tai kaikille jätevesille on oltava tiiveyden suhteen valvottavissa oleva umpikaivo.

Ranta-alueilla on vesikäymälän jätevedet johdettava tiiviiseen umpikaivoon. Muille jätevesille on oltava saostuskaivot ja maaperäkäsittely. Vaihtoehtoisesti voidaan käyttää muuta jätevesien korkeatasoista puhdistusmenetelmää.

Em. vyöhykkeiden ulkopuolisilla alueilla kaikille jätevesille on oltava saostuskaivot ja maaperäkäsittely tai muu vastaavan tasoinen puhdistusmenetelmä, ellei jätevesiä voida johtaa yleiseen tai valvottuun paikalliseen yhteiseen viemärlaitokseen.

Karjataloudessa syntyvät jätevedet on johdettava liete-/virtsa-säiliöön tai pienpuhdistamoon taikka saostuskaivojen kautta maaperäkäsittelyyn.

Erityismääräyksiä tärkeille pohjavesialueille

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

Tärkeillä pohjavesialueilla piha- ja paikoitusalueiden pintavedet ja salaojavedet on johdettava vyöhykkeen ulkopuolelle. Tätä varten tulee olla soveltuvat laitteistot ja mahdollisesti tarvittavat luvat.

8. JÄTEHUOLTO

Kiinteistöjen tulee kuulua järjestetyn jätehuollon piiriin.

Jäteasiat tulee sijoittaa siten, että ne ovat helposti tyhjennettävissä.

9. HYVÄ RAKENTAMISTAPA

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

10. 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.

11. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN, POIKKEAMINEN

11.1 MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN

Valvonta- ja pelastuslautakunta voi perustellusta syystä poiketa tämän rakennusjärjestyksen määräyksestä, jollei se merkitse määräyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä.

Kun poiketaan rakennuspaikan vähimmäiskoosta, rakentamisen määrää tai etäisyyksiä koskevista määräyksistä rannoilla, lupa voidaan myöntää, mikäli rakentaminen ei vaikeuta kaavoitusta ja poikkeamiseen on perusteltu syy. Ennen asian ratkaisemista on hankittava kunnanhallituksen tai, jos lausunnon antaminen on annettu muun viranomaisen tehtäväksi, tämän lausunto.

12. VOIMAANTULO

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Karijoen kunnan 27.6.1995 hyväksytty rakennusjärjestys.

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 1.6.2003.