

SIUNTION KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYS

I LUKU: YLEISTÄ

- 1 § Kunnan rakennusvalvontaviranomainen
- 2 § Tavoite
- 3 § Tehtävä
- 4 § Rakentamistapaohjeet

II LUKU: RAKENNUKSEN RAKENTAMINEN

- 5 § Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön ja maisemaan
- 6 § Rakennuksen korkeusasema
- 7 § Rakentamisen sijoittuminen ja ympäristön huomioon ottaminen
- 8 § Tontin rajan ylittäminen asemakaava-alueella
- 9 § Osoitemerkintä

III LUKU: TYÖMAAT

- 10 § Rakennushankkeesta tiedottaminen
- 11 § Rakennusaikaiset toimenpiteet rakennuspaikalla
- 12 § Työmaan jätehuolto

IV LUKU: PIHA-ALUE / PIHAMAA

- 13 § Rakennuspaikan kuivanapito
- 14 § Pihamaan korkeusasema
- 15 § Liikennejärjestelyt
- 16 § Maanalaiset johdot ja rakenteet
- 17 § Aitaaminen

V LUKU: RAKENNUKSEN YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO, MAAPERÄ JA POHJAVEDET

- 18 § Jätevesien käsittely
- 19 § Talousveden riittävyys
- 20 § Jätehuolto
- 21 § Pohjavesialueet
- 22 § Pilaantunut maaperä ja radonpitoisuuden huomioon ottaminen

VI LUKU: RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

- 23 § Rakennetun ympäristön hoito
- 24 § Ympäristön valvonta

VII LUKU: RAKENNUKSEN ELINKAARI

- 25 § Rakennuksen käyttöikä
- 26 § Materiaalivalinnat
- 27 § Kunnossapito ja korjaaminen
- 28 § Rakennuksen purkaminen

VIII LUKU: LUPAJÄRJESTELMÄT

- 29 § Talousrakennuksen luvan-/ilmoituksenvaraisuus
- 30 § Toimenpiteiden luvan-/ilmoituksenvaraisuus

IX LUKU: RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

- 31 § Rakennuspaikka
- 32 § Rakennusoikeus
- 33 § Rakentaminen kellariin ja ullakolle
- 34 § Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön ranta-alueella
- 35 § Suunnittelutarvealueet

X LUKU: ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

- 36 § Määräyksistä poikkeaminen
- 37 § Tontin ja rakennuspaikan rinnastaminen
- 38 § Rakennusjärjestyksen liitteet
- 39 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

SIUNTION KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYS

I LUKU: YLEISTÄ

1 § Kunnan rakennusvalvontaviranomainen

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä huolehtii Siuntion kunnan ympäristölautakunta. Sen alaisena toimii rakennusvalvonta-, ympäristö- ja palo- ja pelastustoimi.

Päätösvallan siirtämisestä määrätään Siuntion kunnan päävastuualueiden johtosäännössä (liite 1).

2 § Tavoite

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

Rakennusjärjestyksellä voidaan edistää hyvää ja paikalliset olosuhteet huomioon ottavaa rakentamista sekä erityisryhmien (esim. lapset, vanhukset, vammaiset) tarpeiden huomioonottamista rakentamisessa.

3 § Tehtävä

Maankäyttö- ja rakennuslain tai -asetuksen sekä muiden maankäyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi Siuntion kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Rakennusjärjestyksen määräykset täydentävät maankäyttö- ja rakennuslakia ja -asetusta sekä voimassa olevia asemakaavoja. Laki, asetus, oikeusvaikutteinen yleiskaava, asemakaava sekä RakMK:n määräykset menevät rakennusjärjestyksen edelle.

4 § Rakentamistapaohjeet

Rakentamisen ohjaamiseksi ympäristölautakunta antaa alueellisia tai koko kuntaa koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden tulee edistää alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestävästä rakentamista.

Rakentamisen yksityiskohtaista ohjausta ja neuvontaa varten rakennustarkastajat tai aluearkkitehti antaa suunnittelua, rakennustyön toteuttamista ja rakentamistapaa koskevia ohjeita.

II LUKU: RAKENNUKSEN RAKENTAMINEN

5 § Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön ja maisemaan

Rakentamisessa on säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä sekä muutoinkin mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus.

Haettaessa rakennuslupaa asuinrakennukselle asemakaava-alueelle tai ranta-alueelle tulee normaalien pääpiirustuksien lisäksi liittää hakemukseen asemapiirros mittakaavassa 1:200. Asemapiirroksessa tulee ilmetä pihakorkeudet ja tontin järjestelyt istutussuunnitelmineen.

Asemakaava-alueen ulkopuolella rakentamisen tulee tukea olemassa olevaa kyläasutusta. Ranta-alueelle tai avoimeen maastoon rakennettaessa tulee erityistä huomioita kiinnittää rakennuksen korkeusaseman, muodon, ulkomateriaalien ja värityksen sopeutumiseen ympäristöön.

Rakentamisen on sopeuduttava ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen ja julkisivujen jäsentelyn osalta. Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus.

6 § Rakennuksen korkeusasema

Rakennuksen korkeusasema tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön korkeusasemiin.

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuslupahakemuksen arvioimiseksi tarvittaessa edellyttää luvanhakijalta, että suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden ja tontin kulmapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään tontille.

7 § Rakentamisen sijoittuminen ja ympäristön huomioon ottaminen

Rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee olla asemakaava-alueen ulkopuolella yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus kuitenkin vähintään 5 m.

Rakennuksen etäisyyden toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla olevasta rakennuksesta tulee olla asemakaava-alueen ulkopuolella vähintään 10 m.

8 § Tontin rajan ylittäminen asemakaava-alueella

Mikäli rakennus saadaan rakentaa tontin, kadunpuoleiseen rajaan kiinni, rakennus saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai erityisestä syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

1. Rakennuksen perustusrakenteet maanpinnan alapuolelle 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,2 metriä ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemmälle olevat perustusrakenteet 1 metriä.
2. Erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 1 metrin verran, julkisen rakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua katualueelle enemmän.
3. Tekniset laitteet ja muu vastaava 0,3 metriä ja ulkoseinän lisäeristys harkinnan mukaan.

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa katualueen käytölle. Kadun pinnan ja rakennuksen osan alapinnan välillä on oltava jalkakäytävän kohdalla vähintään 3,2 metriä ja ajoradan kohdalla vähintään 4,6 metriä vapaata tilaa (havainnekuva liite 2).

9 § Osoitemerkitä

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.

III LUKU: TYÖMAAT

10 § Rakennushankkeesta tiedottaminen

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tiedottaa tulevasta rakentamisesta pystyttämällä rakennustyömaalle työmaataulu tai -kyltti, jos rakentaminen tai muu toimenpide kestää vähintään kolme kuukautta ja aiheuttaa olennaisen muutoksen ympäristössä.

Työmaataulusta tai -kyltistä tulee ilmetä rakennustyön kohde, työstä vastaavat tahot ja yhteystiedot sekä kohteen arvioitu valmistusajankohta. Työmaataulua ei vaadita alle 50 m²:n kokoisen loma-asunnon, talusrakennuksen tai vastaavan vähäisen rakennustyön työmaalle.

11 § Rakennusaikaiset toimenpiteet rakennuspaikalla

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

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.

12 § Työmaan jätehuolto

Työmaan jätehuollon tulee olla suunnitelmallista. Työmaa tulee olla riittävästi varusteltu jätehuollon järjestämiseksi.

Kiinteistön tulee heti rakentamisen alkaessa liittyä järjestettyyn jätehuoltoon, sopimalla jätehuoltoyrityksen kanssa tarkoitukseen sopivan astian vuokraamisesta ja tyhjentämisestä rakennusaikana.

IV LUKU: PIHA-ALUE / PIHAMAA

13 § Rakennuspaikan kuivanapito

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

14 § 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.

15 § Liikennejärjestelyt

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

16 § Maanalaiset johdot ja rakenteet

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

17 § 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 haltijan velvolliset osallistumaan puoleksi kumpikin, jollei velvollisuuden muunlaisen 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.

V LUKU: RAKENNUKSEN YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO, MAAPERÄ JA POHJAVEDET

18 § Jätevesien käsittely

Kunnalliseen viemäriverkkoon liittymättömien kiinteistöjen jätevesien käsittelystä on tehtävä ilmoitus ympäristönsuojelu- ja terveystieteellisille. Kiinteistöjen jätevedet on käsiteltävä ympäristö- ja terveystieteellisten hyväksymällä tavalla ja ranta-asemakaava-alueella kaavan määräämällä tavalla. Ranta-asemakaava-alueella tulee käyttää kuivakäymälää, jonka jätteet kompostoidaan. I-luokan (pv-1) ja II-luokan (pv-2) pohjavesialueella jätevedet on käsiteltävä yleiskaavan määräämällä tavalla.

Ympäristölautakunta antaa ohjeita uuden tekniikan hyödyntämisestä viemäriverkkoon liittymättömien kiinteistöjen jätevesien käsittelyssä. Tavoitteena on että jätevedet käsitellään paikan päällä. (Siuntion pohjavesialueet liite 3).

19 § Talousveden riittävyys

Asuinrakennusta varten tulee olla riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä. Erityisesti porakaivon veden laatu ja sen radonpitoisuus on tutkittava sekä tulee varautua radonin tms poistoon juomavedestä.

20 § Jätehuolto

Rakennuslupahakemuksessa tulee osoittaa tontille rakennettavien talojen kokoon ja käyttötarkoitukseen suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen. Tilojen varauksessa on huomioitava jätteiden lajittelun edellyttämät vaatimukset. Sijoittaessa jätteiden keräysvälineet tontin piha-alueelle, on niiden suojaksi rakennettava rakenteellinen suoja, jonka paloturvallisuus on tarkoituksenmukaisella tavalla ratkaistu.

21 § Pohjavesialueet

Suunniteltaessa rakentamista pohjavesialueella on tarvittaessa tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun ja korkeusaseman sekä liitettävä tämä tutkimus lupahakemuksen mukaan.

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

Pohjavesialueilla piha- ja paikoitusalueiden pintavedet (ei pientalojen osalta) on johdettava vyöhykkeen ulkopuolelle. Tätä varten tulee olla soveltuvat laitteistot ja mahdolliset tarvittavat luvat.

22 § Pilaantunut maaperä ja raadonpitoisuuden huomioonottaminen

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä selvitys kiinteistöllä sijainneista aiemmista toiminnoista sekä varastoiduista kemikaaleista ja öljysäiliöistä.

Mikäli rakennuslupaa haettaessa tontin maaperän epäillään olevan pilaantunut, on maaperä tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava ennen rakentamiseen ryhtymistä. Selvitys tehdyistä maaperätutkimuksista ja mahdollinen puhdistussuunnitelma tai maaperän puhdistamiseen tarvittava Uudenmaan ympäristökeskuksen päätös tulee liittää rakennuslupahakemukseen.

Myös katujen, puistojen sekä muiden yleisten alueiden rakentamista suunniteltaessa on varmistuttava maaperän soveltuvuus tarkoitettuun käyttöön.

Jos pilaantuminen havaitaan yllättäen rakennustöiden yhteydessä, on siitä ilmoitettava välittömästi kunnan ympäristöviranomaiselle tai Uudenmaan ympäristökeskukselle.

Rakentamisessa on otettava huomioon maaperän mahdollinen radonpitoisuus. Asuntojen ja työtilojen huoneilman radonpitoisuuden alentamiseksi on rakennuksen alapohja- ja kellarirakenteiden sekä ilmanvaihtolaitteiden suunnitteluun ja toteutukseen kiinnitettävä erityistä huomiota.

Rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia radonselvityksen tekemistä. (Säteilyturvakeskuksen radonkartat liite 4).

VI LUKU: RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO- JA VALVONTA

23 § Rakennetun ympäristön hoito

Tontit ja rakennuspaikat on pidettävä niiden käyttötarkoituksen ja ympäröivän alueen maankäytön edellyttämässä asianmukaisessa kunnossa. Rakennusvalvontaviranomainen voi velvoittaa näkösuojan istuttamista tai aidan rakentamista ympäristöön olennaisesti vaikuttavien ulkovarastojen, kompostointi- tai jätesäiliöiden tai -katosten ympärille.

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.

Jos rakennuksen kunnossapitovelvollisuus laiminlyödään, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen korjattavaksi tai sen ympäristön siistittäväksi.

Jos rakennuksesta on ilmeistä vaaraa turvallisuudelle, tulee rakennus määrätä purettavaksi tai kieltää sen käyttäminen.

24 § Ympäristön valvonta

Ympäristölautakunta suorittaa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristön hoidon valvontaa mm pitämällä vuosittain katselmuksia päättäminään ajankohtina.

Katselmuksen ajankohdista ja alueista on ilmoitettava kiinteistönomistajille ja -haltijoille ympäristölautakunnan päättämällä tavalla.

VII LUKU: RAKENNUKSEN ELINKAARI

25 § Rakennuksen käyttöikä

Rakennuksen suunnittelun lähtökohtana on rakennukselle määriteltävä käyttöikä, jonka on oltava rakennuksen tarkoitukseen nähden riittävän pitkä.

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

26 § Materiaalivalinnat

Rakentamisessa tulee käyttää materiaaleja jotka ovat ekologisilta ominaisuuksiltaan kestäviä ja joiden huolettavuudesta, korjattavuudesta ja käytön poistamisesta on kokemusta ja luotettavaa tietoa.

Asemakaava-alueen ulkopuolella on asuinrakennusten julkisivut kulttuurimaisema-alueella (km) tehtävä puusta. Rakennuksen julkisivu voidaan toteuttaa toisinkin jos rakennus näin toteutettuna sopeutuu ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan.

27 § Kunnossapito ja korjaaminen

Rakennusta tulee hoitaa ja pitää kunnossa eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen julkisivut on pidettävä asianmukaisessa siistissä kunnossa. Ilkivallan aiheuttamat vahingot kuten töhryt on poistettava julkisivuista välittömästi.

Märkätilojen peruskorjauksista on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle.

Kaavassa tai rakennussuojelulain nojalla suojeltua rakennusta ei saa muuttaa tai käyttää niin, että rakennuksen suojeluarvo vähenee. Tarvittaessa on riittävän ajoissa pyydettävä museoviranomaisen lausunto muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta.

Kun rakennus on asemakaavassa suojeltu ja määrätty, että rakennuksen julkisivun tyyliä ei saa muuttaa, tyylin muuttamiseksi katsotaan rakennuksen julkisivun, katon, ovien ja ikkunapuitteiden ja -karmien materiaalin, värityksen sekä ikkunajaon muuttaminen.

28 § Rakennuksen purkaminen

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

Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää, että ennen purkamistyön käynnistämistä on esitettävä purkamissuunnitelma. Purkamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota purkamistyöstä aiheutuvien melu- ja pölyhaittojen rajoittamiseen.

Rakennuksen purkamisessa tulee noudattaa jätehuoltomääräyksiä ja purkamisilmoitukseen tai purkulupahakemukseen tulisi liittää selvitys purkutyössä syntyvien eri jätelajien arvioidusta määrästä, ja niiden käsittelypaikasta.

VIII LUKU: LUPAJÄRJESTELMÄT

29 § Talousrakennuksen luvan-/ilmoituksenvaraisuus

Rakennuslupa on haettava asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevan maanviljelystilaan kuuluvan talousrakennuksen rakentamiseen, ellei kysymyksessä ole lämpöeristämätön puupintainen enintään 100 kerrosneliömetrin suuruinen talousrakennus.

Rakennuslupa on haettava asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevan asuinrakennukseen kuuluvan talousrakennuksen rakentamiseen, ellei kysymyksessä ole enintään 20 kerrosneliömetrin suuruinen lämpöeristämätön puurakenteinen talousrakennus.

Rakennuslupa on aina haettava saunarakennukselle.

Sellaisen talousrakennuksen rakentamisesta, joka ei tarvitse rakennuslupaa, on ilmoitettava kirjallisesti ympäristölautakunnalle tai johtosäännössä määrätylle viranhaltijalle ja annettava tarvittava selvitys.

30 § Toimenpiteiden luvan-/ilmoituksenvaraisuus

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

Toimenpidelupa haettava	X
Ilmoitus tehtävä	O
Ei tarvitse lupaa tai ilmoitusta	-

Kunnan osa-alueet

1. Asemakaava-alue
2. Muu alue
3. Ranta-alue

Toimenpide:	Kunnan osa-alue		
	1	2	3
1) Rakennelma (rakentaminen)			
- katos	X	X	X
- kioski	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
- yleisöteltta tai vastaava	X	O	X
3) Liikuteltava laite			
- asuntovaunu tai -laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn	X	X	X
4) Erillislaitte (rakentaminen)			
- masto (yli 30 m rakennuslupa)	X	X	X
- varastointisäiliö yli 50 m ³	X	O	X
- hiihtohissi	X	X	X
- muistomerkki	O	O	O
- suurehko antenni	O	O	O
- tuulivoimala	X	X	X
5) Vesirajalaitte (rakentaminen)			
- suurehko laituri yli 15 m ² tai yli 10 m pitkä	X	X	X
- muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, kanava, aallonmurtaja tai vastaava	X	X	X
6) Säilytys- tai varastointialue (järjestäminen)			
- muusta alueesta erotettu suurehko (yli 1000 m ²) varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen alueeseen verrattava alue	X	X	X
7) Julkisivutoimenpide			
- rakennuksen julkisivun muuttaminen	X	O	X
-kattomuodon, katteen tai sen väriytyksen muuttaminen	X	O	X
- ulkoverhouksen rakennusaineen tai väriytyksen muuttaminen	X	O	X
- ikkunajaon muuttaminen	X	O	X
8) Mainostoimenpide			

- muun kuin luonnonsuojelulaissa säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa taikka ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
9) Aitaaminen (rakentaminen)			
- rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava kiinteä aita	<input type="radio"/>	-	<input type="radio"/>
10) Kaupunkikuvajärjestely			
- muut ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset (esim. tekolammen rakentaminen)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
11) Huoneistojärjestelyt			
- asuinhuoneiston yhdistäminen ja jakaminen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Ilmoitukseen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen laajuudesta ja laadusta.

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen 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.

IX LUKU: RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

31 § Rakennuspaikka

Rakennuspaikan vähimmäispinta-ala riippuu sekä vahvistetun yleiskaavan aluevarauksesta että 6.4.1990 vahvistetun rakennusjärjestyksen vyöhykejaosta (liite 5). Edellä olevan mukaisesti rakennusjärjestyksen määräykset rakennuspaikan vähimmäiskoosta ovat seuraavat (suluissa 6.4.1990 vahvistetun rakennusjärjestyksen vastaava vyöhyke)

Pinta-ala hehtaaria

Yleiskaavan aluevaraus	Kyläkeskukset (2,3), Siuntion as ja Störsvikin asemakaavojen lievealueet (5)	Edullisen vyöhykkeen ulkopuoliset alueet (6)
Asuntoalue (A)	0.3	0.5
Loma-asuntoalue (RA)	0.3	0.5
Muu rak.alue (T,Y ym.)	0.5	1.0

Rivitalo (AP)	0.8	(ei sallita)
Metsät, haja-as. (M-1)	1.0	3.0
Pellot, haja-as. (MT-1)	1.0	3.0
Muut alueet	1.0	3.0

Erityisissä tapauksessa ympäristölautakunta voi hyväksyä pienemmän rakennuspaikkakoon kuin mitä tämän pykälän määräyksissä on säädetty kuten esim.

- Sukupolven vaihdoksen yhteydessä maataloilla.
- Yhdistettäessä ennen 6.4.1990 muodostettuja kokonaisia rekisteritiloja muodostetaan olevaa asuinrakennusta varten oma rakennuspaikka.
- Liitettäessä rakennuspaikka kunnallistekniikkaan.

Hevostallin (1-3 hevoselle) saa rakentaa vähintään kahden (2) hehtaarin suuruiselle rakennuspaikalle. Sitä suuremmalle hevosmäärälle rakennuspaikan vaatima vähimmäiskoko arvioidaan tapauskohtaisesti.

Tilalle tulee osoittaa hevosille riittävät ulkoilualueet, jotka kuten myös talli ja maneesi, tulee sijoittaa riittävän etäälle avo-ojista, vesistöistä sekä kiinteistön omasta ja naapureiden talousvesikaivoista.

Hevostalli, maneesi, ulkotarha ja lantala tulee sijoittaa vähintään 50 metrin etäisyydelle naapurin rajasta, mikäli naapurikiinteistön sijoittuu asumista, loma-asumista tai julkisia ja yksityisiä palveluja. Etäisyys rajaan voi olla tätä pienempi, mikäli naapuri on antanut suostumuksensa tähän.

Ratsastuskenttä on sijoitettava vähintään 20 metrin etäisyydelle naapurin rajasta ja laitumen vastaava etäisyys on vähintään 10 metriä. Myös nämä etäisyydet voivat olla pienempiä, mikäli rajanaapuri on antanut suostumuksensa tähän.

Hevostallin ja ulkotarhan sijoittamisessa ja lannan varastoinnissa ja käsittelyssä tulee ottaa huomioon nitraattiasetus (931/2000) ja YM:n hevostalliohje (YM:n moniste 121,2003).

Muun rakennuspaikan tulee mainituilla alueilla olla pinta-alaltaan käyttötarkoitukseensa riittävän suuri, kuitenkin vähintään yhtä suuri kuin asuntotarkoitukseen käytettävä rakennuspaikka.

Sellaisten tilojen kohdalla, jotka on muodostettu rekisteritilaksi ennen 6.4.1990 ja joiden pinta-ala on ao. vyöhykkeen minimipinta-alaa pienempi, ei sovelleta tämän pykälän pinta-alamääräyksiä.

32 § Rakennusoikeus

Kiinteätä asumista varten tarkoitettulla rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään yksiasuntoisen ja korkeintaan kaksikerroksisen asuinrakennuksen, johon voi erityisestä syystä rakentaa myös sivu-asunnon.

Sivuasunnon koko saa olla enintään 120 m² ja sen on oltava aina pääasuntoa pienempi. Sivuasunto voi olla päärakennuksen yhteydessä tai eri rakennus. Sivuasunnon rakennuspaikkaa ei voi lohkoa erilliseksi rakennuspaikaksi.

Mitä 1 momentissa on määrätty ei koske yli 5 ha:n maatilaa, jolle talouskeskuksen yhteyteen saa rakentaa tarpeellisia asuinrakennuksia

Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.

Teollisuusrakennuksen rakennuspaikalle saa rakentaa asunnon kiinteistön hoitoa varten.

Rakennuspaikan pinta-alasta saa rakentamiseen käyttää enintään 10 %.

Vapaa-ajan asunnon rakennuspaikalle saa rakentaa yhden vapaa-ajan asunnon kerrosalaltaan enintään 120 m². Lisäksi voidaan rakentaa yksi kerros-alaltaan enintään 15 m²:n suuruinen vierasmaja ja talousrakennuksia. Rakennuspaikalla saa olla enintään neljä erillistä rakennusta joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 160 m². Sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on rakennusten tai asuntojen lukumäärästä määrätty, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä olevan maatilatalouskeskuksen yhteyteen siihen sopeutuvia maatilamatkailua palvelevia rakennuksia.

33 § 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.

34 § Rakentamisen sijoittuminen 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.

Vesilain tarkoittaman vesistön rannalla olevan rakennuspaikan rannan vastaisen rajan kauimmaisten pisteiden väli tulee olla vähintään 60 metriä (ohjekuva liite 6).

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 40 metriä ja asunnon alimman lattiatason vähintään 1 metriä ylävesirajaa korkeammalla. Ellei ylävesiraja ole tiedossa, on alimman lattiatason oltava vähintään 2,5 metriä keskivedenkorkeudesta.

Saunarakennuksen, jonka pohjapinta-ala on enintään 30 m² sekä venevajan, saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi em. rantaviivaa. Niitten etäisyys em. rantaviivasta tulee kuitenkin olla saunarakennukselle vähintään 15 metriä ja venevajalle 10 m. Muutoin noudatetaan em. määräyksiä.

Saunarakennuksen kerrosalasta tulee vähintään 1/3 muodostua löyly/pesutiloista.

Alle 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta ei saa rakentaa huvimajoja, grillikatoksia, terasseja tai muita sellaisia rakennelmia, jotka muuttavat häiritsevästi rantamaisemaa.

35 § Suunnittelutarvealueet

Suunnittelutarvealuetta Siuntion kunnassa on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n 1 momentissa tarkoitettujen alueiden (esim Raivio) sekä 2 momentissa tarkoitettun rakentamisen lisäksi tämän rakennusjärjestyksen liitteessä 7 esitetyt alueet.

Rajaamisen perustelut on esitetty aluekohtaisesti. 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.

X LUKU: ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

36 § Määräyksistä poikkeaminen

Ympäristölautakunta voi poiketa 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 viranomaisten tehtäväksi, tämän lausunto.

37 § Tontin ja rakennuspaikan rinnastaminen

Asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevan rakennuspaikan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontista.

Tontin haltijan sekä rakennuspaikan haltijan ja omistajan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontin omistajasta.

38 § Rakennusjärjestyksen liitteet

1. Ote Siuntion kunnan päävastuualueiden johtosäännöstä (1 §).
2. Havainnekuvat tontin ylityksistä asemakaava-alueella (8 §).
3. Kartta pohjavesialueista (18 §).
4. Säteilyturvakeskuksen radonkartat (22 §).
5. Kartta 6.4.1990 vahvistetun rakennusjärjestyksen vyöhykejaosta (31 §)
6. Ohjekuva rantatontin rannan vastaisen rajan mittauksesta (34 §).
7. Suunnittelutarvealueet (35 §).
8. Rakennusjärjestyksessä viitattut lakipykälät

39 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Siuntion kunnan kesäkuun 28 päivänä 1993 hyväksytty rakennusjärjestys.

Tämä rakennusjärjestys hyväksyttiin Siuntion kunnanvaltuuston kokouksessa 12.11.2001 §:ssä 91 ja se astuu voimaan 1.1.2002.
Siuntion kunnanvaltuusto on 1.10.2007 hyväksynyt muutoksen §:än 31.