

SIUNTION KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYS

I LUKU: YLEISTÄ

- 1 § Kunnan rakennusvalvontaviranomainen
- 2 § Tavoite ja tehtävä
- 3 § Rakentamistapaohjeet

II LUKU: RAKENNUKSEN RAKENTAMINEN

- 4 § Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön ja maisemaan
- 5 § Rakennuksen korkeusasema
- 6 § Rakentamisen sijoittuminen ja ympäristön huomioon ottaminen
- 7 § Melu
- 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 kuivana pito
- 14 § Pihamaan korkeusasema
- 15 § Liikennejärjestelyt
- 16 § Maanalaiset johdot ja rakenteet
- 17 § Aidat ja istutukset

V LUKU: RAKENNUKSEN YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO, MAAPERÄ JA POHJAVEDET

- 18 § Jätevesien käsittely viemäriverkostojen ulkopuolella rakentaessa
- 19 § Vesihuolto
- 20 § Kaksoisputkijärjestelmä
- 21 § Energiakaivot
- 22 § Jäteveden imeyttäminen
- 23 § Talousveden riittävyys
- 24 § Jätehuolto
- 25 § Pohjavesialueet
- 26 § Pilaantunut maaperä ja radonpitoisuuden huomioon ottaminen

VI LUKU: RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA SEKÄ YLEISEN ALUEEN HOITO

- 27 § Rakennetun ympäristön hoito
- 28 § Arkkitehtuuri rakennusta korjattaessa
- 29 § Ympäristön valvonta
- 30 § Yleisen alueen hoito

VII LUKU: RAKENNUKSEN ELINKAARI

- 31 § Rakennuksen käyttöikä
- 32 § Materiaalivalinnat

- 33 § Kunnossapito ja korjaaminen
- 34 § Rakennuksen purkaminen
- 35 § Rakennusten purkaminen kulttuurimaisema alueilla

VIII LUKU: LUPAJÄRJESTELMÄT

- 36 § Talousrakennuksen luvan-/ilmoituksenvaraisuus
- 37 § Toimenpiteiden luvan-/ilmoituksenvaraisuus
- 38 § Energiakaivojen luvanvaraisuus
- 39 § Muinaismuistot

IX LUKU: RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

- 40 § Rakennuspaikka
- 41 § Rakennusoikeus
- 42 § Rakentaminen kellariin ja ullakolle
- 43 § Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön ranta-alueella
- 44 § Suunnittelutarvealueet

X LUKU: ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

- 45 § Määräyksistä poikkeaminen
- 46 § Tontin ja rakennuspaikan rinnastaminen
- 47 § Rakennusjärjestyksen liitteet
- 48 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

SIUNTION KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYS

I LUKU: YLEISTÄ

1 § Kunnan rakennusvalvontaviranomainen

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä huolehtii kunnan ympäristö- ja rakennuslautakunta. Sen alaisena toimii rakennusvalvonta- ja ympäristönsuojelutoimi. Päätösvallan siirtämisestä määrätään kunnan hallintosäännössä

2 § Tavoite ja tehtävä

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

Kunta haluaa rakentamisen ohjauksellaan auttaa toimivan ja viihtyisän asumis-, elinkeino- ja vapaa-ajan ympäristön rakentamista ja ylläpitoa; samanaikaisesti tavoitteena on arvokkaiden maisema-alueiden, perinteisen rakennuskannan sekä olemassa olevan luonnon huomioon ottaminen. Rakentaminen muuttaa ympäristöä pitkäaikaisesti. Rakennuksen paikan valinnassa ja rakennussuunnittelussa, rakentamisprosessissa ja kiinteistönhoidossa on tavoitteena myönteinen muutos ja hyvä laatu. Näitä arvioidessa tarkastellaan tarkoituksenmukaisuutta, toimivuutta, terveellisyyttä, turvallisuutta, ekologisuutta,

Rakennusjärjestyksellä korostetaan paikallisuutta, siuntiolaisuutta: Siuntiolaisuus näkyy mm. joustavina määräyksinä, maiseman, luonnon ja rantojen erityispiirteiden huomioon ottamisena sekä useamman sukupolven asumisen tukemisena. Siuntiolaisuutta on korkealaatuinen asuminen meren läheisyydessä ja suuret virkistys- ja suojelualueet meren rannoilla ja saaristossa. Rakennusjärjestyksen määräyksillä tuetaan myös kunnan maankäytön strategian toteuttamista. Tavoitteena on keventää rakentamista koskevia määräyksiä ja menettelyjä. Rakentamisen keskeiset lähtökohdat ovat maankäytön kehityskuvassa, asema- ja yleiskaavoissa. Rakennusjärjestyksen määräykset täydentävät kaavoja ja antavat tasapuoliset ratkaisuperusteet haja-asutusalueiden rakentamisen määrälle ja tavalle.

3 § Rakentamistapaohjeet

Rakentamisen ohjaamiseksi ympäristö- ja rakennuslautakunta antaa alueellisia tai koko kuntaa koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden tulee edistää alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestävästä rakentamisesta. Ohjeita tulee täydentää tarpeen mukaan havainnekuvien avulla.

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

Rakentamistapaohjeisiin kuuluu pohjatutkimus, jonka tulee sisältää mahdollisuuksien mukaan vaihtoehtoisia perustamistapoja.

II LUKU: RAKENNUKSEN RAKENTAMINEN

4 § Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön ja maisemaan

Rakentamisessa on säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä sekä muutoinkin mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus. Asemakaava-alueen ulkopuolella rakentamisen tulee tukea olemassa olevaa kyläasutusta. Ranta-alueelle tai avoimeen maastoon rakennettaessa tule 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.

Kosteusvaurioiden ehkäisemiseksi tasakattoja saa rakentaa lämpöeristettyihin rakennuksiin vain erityisestä syystä, kaikissa rakennuksissa on oltava räystäät ja riittävän korkea sokkeli. Työmaalla on laadittava erillinen selvitys, kuinka kosteusvaurioiden ehkäiseminen on otettu suunnittelussa ja työaikana huomioon. Julkisten rakennusten rakentaminen ja peruskorjaus on aina tehtävä kiinteässä koko rakennuksen peittävässä sääsuojassa.

Jos rakennuspaikalla tai sen läheisyydessä on muinaismuistoja (SM) , on ennen rakennus- tai toimenpideluvan myöntämistä pyydettävä Museoviraston lausunto.

5 § Rakennuksen korkeusasema

Rakennuksen korkeusasema tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön korkeusasemiin.

Rakennusten korkeusasema on valittava niin, että perustusten kuivatus- salaoja- sekä pintavedet voidaan turvallisesti johtaa rakennuspaikalta tai tontilta kosteusvaurioiden välttämiseksi.

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

6 § 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. Kaikissa maanteiden varsille sijoitettavissa rakennustoimenpiteissä tulee tienpitäjää kuulla naapurina.

7 § Melu

Suunniteltaessa rakentamista alueelle, jolla esiintyy liikenne- tai muuta erityistä melua, on rakennusvalvontaviranomaisille esitettävä selvitys siitä, miten vaadittava rakenteiden äänieristys melulta sisätilojen suojaamiseksi saavutetaan ja miten voimassaolevat vaatimuksen melun ohjearvoista (VNp 993/92) toteutuvat asuintiloissa ja piha-alueella.

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.

9 § Osoitmerkintä

Milloin rakennus ulottuu katuun, muuhun liikenneväylään tai tontin sisäiseen liikennealueeseen taikka sen välittömään läheisyyteen, osoitenumero tai sen osoittava ohjaus voidaan sijoittaa liikenneväylältä näkyvälle paikalle rakennuksen seinään. Mutta siinä tapauksessa osoitmerkintä tulee olla valaistu. Muissa tapauksissa osoitenumero tai sen osoittava ohjaus sijoitetaan kiinteistölle johtavan ajoväylän alkupäähän. Osoitenumerot ja – kirjaimet tulee olla tummia vaalealla ja heijastavalla pohjalla. Asemakaava-alueella osoitenumerot ja – kirjaimet tulee olla valaistu.

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 100 m²:n kokoisen loma-asunnon, talousrakennuksen 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 kuivana pito

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. Tontin autopaikat on sijoitettava siten, että autoilla on kääntymismahdollisuus omalla tontilla.

Asuinrakennuksen tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden ajoneuvoliittymän jonka leveys ei saa olla yli 5 metriä leveä.

Yleisen tien liittymää varten on haettava tienpitoviranomaisen lupa. Yksityistien liittymät maanteilla on pidettävä tienpitäjän ohjeiden mukaisessa kunnossa.

Sekä- yleisten teiden että yksityisteiden risteysalueiden näkemäalueet on tarpeen mukaan raivattava liikenneturvallisuuden parantamiseksi.

16 § Maanalaiset johdot ja rakenteet

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

17 § Aidat ja istutukset

Aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön. Aidan on ulkonäöltään oltava vähintään yhtä huoliteltu toiselta puolelta kuin omalla puolella ja sen on oltava huolettavissa omalta puolelta.

Katua tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle. Aidasta tai istutuksista ei saa aiheutua haittaa naapurille, liikenteelle eikä kadun kunnossa- ja puhtaanapidolle, eivätkä ne saa rajoittaa näkyvyyttä liikennettä vaarantavasti.

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. Pihanhoito ja aidituksen kunnossapito tulee pystyä hoitamaan ylittämättä tontin rajaa. Aitojen tulee muodostaa alueellisesti yhtenäinen kokonaisuus.

V LUKU: RAKENNUKSEN YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO, MAAPERÄ JA POHJAVEDET

18 § Jätevesien käsittely viemäriverkoston ulkopuolella rakentaessa

Kiinteistöiden jätevedet on käsiteltävä Siuntion kunnan ympäristösäädösten mukaisesti sekä kaavoitetuilla alueilla yleis- ja asemakaavan määräysten mukaisesti. Tavoite on, että jätevedet käsitellään paikassa, jossa ne muodostuvat.

19 § Vesihuolto

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella on liityttävä vesi- ja viemäriverkoston. Kiinteistön liittämismääräyksiä vesihuoltolaitoksen vesi- ja /tai viemäriverkoston sekä siihen liittyvistä vapautuksista ja poikkeuksista säädetään vesihuoltolain perusteella. Vesihuoltolaitosten verkoston ulkopuolisella alueella kiinteistöjen jätevedet tulee käsitellä kunnan ympäristönsuojelu- ja kaavamääräysten mukaisesti. Tavoite on, että jätevedet käsitellään, paikassa jossa ne muodostuvat, tarkoituksenmukaisilla ja kestävä kehityksen mukaisilla ratkaisilla. Jätevesijärjestelmän tarkoituksenmukaisuutta arvioitaessa tulee huomioida myös jätevesien kuljetuksesta aiheutuvat vaikutukset esimerkiksi umpisäiliöratkaisussa.

20 § Kaksoisputkijärjestelmä

Uusiin rakennuksiin tulee rakentaa ns. kaksoisputkijärjestelmä (seinien ulkopuolelle saakka), eri putkisto WC-vesille ja harmaille vesille.

21 § Energiakaivot

Energiakaivoihin perustuvat maalämpöjärjestelmät ovat suositeltavia ilmastomuutoksen hillinnän kannalta, ja myös sen vuoksi, että samalla saadaan energia sekä lämmitykseen että viilennykseen. Rakennusvalvonta antaa ohjeita tarpeen mukaan. Pohjavesialueilla energiakaivojen rakentaminen on kielletty.

22 § Jäteveden imeyttäminen

Jätevesien, käsiteltyjenkin jätevesien, imeyttäminen maaperään pohjavesialueilla on kielletty.

23 § 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.

24 § 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.

25 § 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.

26 § Pilaantunut maaperä ja radonpitoisuuden huomioon ottaminen

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 Ely-keskuksen 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 Ely-keskukselle.

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.

VI LUKU: RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA SEKÄ YLEISEN ALUEEN HOITO

27 § Rakennetun ympäristön hoito

Tontit ja rakennuspaikat on pidettävä niiden käyttötarkoituksen ja ympäröivän alueen maankäytön edellyttämässä asianmukaisessa kunnossa.

Rakennusvalvonta-viranomainen voi velvoittaa näkösuojan istuttamista tai aidan rakentamista ympäristöön olennaisesti vaikuttavien rakennusten tai rakennelmien 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. Julkisivujen töherrykset tulee poistaa välittömästi, kun se on teknisesti mahdollista.

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

28 § Arkkitehtuuri rakennusta korjattaessa.

Rakennukset tulee korjata siten, että niiden oma arkkitehtuuri ja rakennustapaan liittyvät arvot huomioidaan, ja julkisivutoimenpiteiden osalta määrätään, että toimenpiteet eivät saa vaarantaa rakennusten tyyllillistä tai arkkitehtonista arvoa.

29 § Ympäristön valvonta

Ympäristö- ja rakennuslautakunta suorittaa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristön hoidon valvontaa mm pitämällä vuosittain katselmuksia. Katselmuksen ajankohdista ja alueista on ilmoitettava kiinteistönomistajille ja -haltijoille ympäristö- ja rakennuslautakunnan päättämällä tavalla.

Yleisvalvontaa koskevista katselmuksista tiedotetaan kunnan kotisivuilla ja kuulutuksella.

Katselmuksista on laadittava pöytäkirja, joka lähetetään sekä ympäristö- ja rakennuslautakunnalle että kunnanhallitukselle.

30 § Yleisen alueen hoito

Yleinen alue on alue, joka on asemakaavassa määritelty katu-, katuaukio-, tori-, puisto-, virkistys- tai liikennealueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolella edellä mainitussa käytössä. Alueelle sijoitettavien rakennelmien koko, rakenne ja ulkoasu on suunniteltava ja rakennettava alueen ympäristökuvaan sopivaksi ja siten, etteivät rakennelmat muodosta estettä liikkumiselle tai toimimiselle ja etteivät ne häiritse kunnossa- ja puhtaanapitoa. Rakennusvalvonta harkitsee rakennelmien toimenpideluvan tarpeen tapauskohtaisesti.

VII LUKU: RAKENNUKSEN ELINKAARI**31 § 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.

32 § 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. Katon muoto ja materiaali tulee sopeuttaa alueen kulttuurimaisemaan.

33 § Kunnossapito ja korjaaminen

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

Märkätilojen peruskorjauksista on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle.

Kaavassa tai rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain 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.

34 § Rakennuksen purkaminen

Rakennuksen tai sen osan purkamiseen on haettava asemakaava-alueella purkulupa ja muilla alueilla on tehtävä purkuilmoitus rakennusvalvontaviranomaiselta. Niissä on esitettävä purkujätteen hyötykäyttösuunnitelma.

Suojellun rakennuksen purkamiseen on aina haettava purkulupa.

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.

35 § Rakennusten purkaminen kulttuurimaisema-alueilla

Erityisesti kulttuurimaisema-alueilla edellytetään selvitystä myös siitä, että rakennuksen purkaminen ei johda kulttuuriympäristön arvojen vähenemiseen eikä vaaranna alueen ominaispiirteiden tai alueen kokonaisuuden säilymistä.

Alueilla, joilla on maisemallista tai kulttuurihistoriallisia arvoja, rakennuksen tai sen osan purkaminen on aina luvanvaraista, tai alueilla määrätään, että purkamista suunniteltaessa tulee olla hyvissä ajoin ennalta yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen lupatarpeen selvittämiseksi.

Kulttuuriympäristön kokonaisuuden kannalta merkittäviä voivat olla myös vaatimattomat tai ilman suojelumerkintää olevat rakennukset, joiden merkitystä kokonaisuudelle on siten tarpeen miettiä muutostilanteessa erikseen.

VIII LUKU: LUPAJÄRJESTELMÄT

36 § 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.

Asemakaava-alueella on haettava rakennuslupa asuinrakennukseen kuuluvalla lämpöeristämättömälle puurakenteiselle talousrakennukselle, jos sen koko on yli 10 k-m², muussa tapauksessa on tehtävä ilmoitus.

Rakennuslupa on aina haettava saunarakennukselle.

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

37 § 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
Toimenpideilmoitus 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, ≤ 20 m ²	X	O	X
- katos, > 20 m ²	X	X	X
- kioski	X	X	X
- muu vastaava rakennelma	X	X	X
-aurinkopaneeli tai auringonkerääjä, kokonaispinta-ala yli 1 m ² (ei rakennuksessa)	X	X	X
2) Yleisörakennelma (perustaminen tai rakentaminen)			
- urheilu- tai kokoontumispaikka, asuntovaunualue, katsomo, yleisöteltta tai vastaava	X	X	X
3) Liikuteltava laite			
- asuntovaunu tai -laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan	X	X	X
4) Erillislaitte (rakentaminen)			
- masto (yli 30 m rakennuslupa)	X	X	X
- varastointisäiliö yli 50 m ³	X	O	X
- muuntamo	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
- aurinkopaneeli tai auringonkerääjä, kokonaispinta-ala yli 1 m ² (rakennuksessa)	X	O	X
- Aurinkopaneeli tai auringonkerääjä, kokonaispinta-ala yli 1 m ² (Katolla, lappeen suuntaisesti)	O	-	-
- savupiipun uusiminen tai rakentaminen	X	X	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	O	O	O
9) Aitaaminen (rakentaminen)			
- rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava kiinteä aita	O	-	O
10) Kaupunkikuvajärjestely			
- muut ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset (esim. tekolammen rakentaminen)	X	X	X
11) Huoneistojärjestelyt (jos kantavia rakenteita ei muuteta)			
- asuinhuoneiston yhdistäminen ja jakaminen	X	X	X
- huonejaon muuttaminen	X	X	X
12) Lämmitys			
- rakennuksen pääasiallisen lämmitysjärjestelmän muuttaminen	X	X	X
- energiakaivon rakentaminen			
13) Vesi ja viemäri			
- jätevesijärjestelmän uusiminen	X	X	X
- linjasaneeraus	X	X	X

Katoksen seinistä vähintään 30 % on oltava ulkoilmaan avointa ja aukkojen pinta-ala vähintään 10 % lattia-alasta. Aukot sijoitetaan siten, että ilma pääsee vaihtumaan koko suojassa.

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 §).

Rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä, jollei rakennusvalvontaviranomainen 14 päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta ole edellyttänyt luvan hakemista ilmoitettuun hankkeeseen (MRL 129.2 §).

Ilmoitus raukeaa, ellei toimenpidettä ole aloitettu ja saatettu loppuun kolmen vuoden kuluessa.

38 § Energiakaivojen luvanvaraisuus

Maankäyttö- ja rakennuslain 126a §:n mukaisesti energiakaivoilta vaaditaan toimenpidelupa. Luvanvaraisuudella varmistetaan, ettei porakaivo vahingoita olemassa olevia maanalaisia rakennelmia tai vaikeuta niiden toteuttamista taikka aiheuta vaaraa pohjaveden pilaantumisesta. Kunnalla tulee olla kootusti tiedossa järjestelmien sijainnit.

39 § Muinaismuistot

Arkeologisen kulttuuriperinnön näkökulmasta rakennusjärjestyksestä tulee käydä ilmi muinaismuistolain (295/63) rakentamiselle asettamat velvoitteet, jotka rakennusvalvonnan ja sitä toteuttavan viranomaisen tulee ottaa huomioon maankäytön ja rakentamisen lupia arvioitaessa ja myönnettäessä. On otettava huomioon, että muinaisjäännösten tarkkaa laajuutta ei yleensä tunneta sekä se, että kaikkia muinaisjäännöksiä ei vielä ole löydetty.

Muinaisjäännökset ovat muinaismuistolain 1 § mukaisesti automaattisesti rauhoitettuja ilman erillistä suojelupäätöstä heti löytyessään. Mikäli maankäyttöä suunnitellaan laissa rauhoitettujen kohteiden läheisyyteen, tulee Museovirastoon olla yhteydessä etukäteen hyvissä ajoissa. Pääsääntönä tulee kuitenkin olla se, ettei muinaisjäännöksen päälle myönnetä rakennus- tai poikkeamislupaa.

IX LUKU: RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

Siltä osin, kuin tämän luvun määräykset ovat ristiriidassa voimassa olevan yleiskaavan kanssa, noudatetaan yleiskaavaa.

40 § 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 ympäristö- ja rakennuslautakunta 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.

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.

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 naapuri kiinteistön 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 valtioneuvoston asetus eräiden maa- ja puutarhataloudesta peräisin olevien päästöjen rajoittamisesta (1250/2014) ja Ympäristöministeriön hevostalliohje (Ympäristöministeriön moniste 121,2003).

Lantala tulee olla tiivispohjainen, kynnyksellinen/luiskallinen ja katettu. Katetun lantalan ulkovuorauksen tulee olla harva ja aukollinen, jotta lantala tuulettuu riittävästi.

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

41 § Rakennusoikeus

Rakennuspaikan kokonaiskerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Pysyvän asunnon rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen ja työtiloja. Rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja voidaan sijoittaa maanpinnan alapuolelle tai ullakolle, mikäli se, ottaen huomioon rakennus ja sen käyttötarkoitus sekä soveltuminen rakennettuun ympäristöön, on mahdollista.

Pysyvän asunnon rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa enintään 120 k-m²:n suuruisen sivuasunnon. Rakennuksen tulee kuulua samaan pihapiiriin päärakennuksen kanssa ja hyödyntää samoja teknisiä järjestelmiä (talousvesi, jäteveden käsittely) ja tieliittymää kuin päärakennus. Sivuasunto ja päärakennus muodostavat yhdessä yhden rakennuspaikan. Sivuasunnon rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m².

Sivuasunnon esteettömyyteen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Yli 5 hehtaarin suuruiselle yleiskaavassa merkitylle maatilalle (AM) saa rakentaa yritystilojen ja talousrakennusten yhteyteen tarpeellisia asuinrakennuksia sekä

maatilamatkailua palvelevia rakennuksia.

Rakennuspaikalle saa pysyvän asuinrakennuksen tai loma-asunnon lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä erillisiä tai yhdistettyjä talous- ja saunarakennuksia, katettuja terasseja sekä vierasmajan.

Vierasmaja saa olla korkeintaan enintään 30 k-m².

Vierasmajan tulee sijoittua samaan pihapiiriin eikä sillä saa olla itsenäisen loma-asunnon tai asunnon tunnusmerkkejä.

Ranta-alueella venevajan saa rakentaa vesirajaan tai maalle, jollei siitä aiheudu huomattavaa

haittaa ympäristölle tai rantamaisemalle. Rakennusvalvontaviranomainen voi kieltää venevajan rakentamisen mm. luonnonarvojen vaarantumisen takia tai maisemallisista syistä.

Loma-asunnon rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden loma-asunnon, jonka kerrosala on

enintään 250 k-m², ja joka sisältää talous- ja saunarakennukset, vierasmajan sekä katetut terassit.

Loma-asunto tulee olla yksiasuntoinen.

Loma-asunnon katettu terassi tulee laajuudeltaan ja ulkonäöltään sopeuttaa rakennukseen ja maisemaan; katettua terassia ja rakennusta arvioidaan maisemallisena kokonaisuutena.

Olemassa oleva loma-asunnon muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön ei edellytä poikkeamispäätöstä tai suunnittelutarveratkaisua ennen rakennuslupaa, jos rakennus sijaitsee alueella, joka on osoitettu oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa vakituiseen asumiseen.

42 § 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.

43 § Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön ranta-alueella

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

Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Puiden kaatoa varten on hankittava rakennusvalvontaviranomaisen lupa. Vesilain tarkoittaman vesistön rannalla olevan rakennuspaikan rannan vastaisen rajan kauimmaisten pisteiden väli tulee olla vähintään 60 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 40 metriä. Maisemallisista syistä etäisyys rantaviivasta voi olla pienempi.

Alin suositeltavarakennuskorkeus tarkoittaa korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita. Merenrannikolla alimman rakentamiskorkeuden tulee olla vähintään +2,7 +rakennuspakkakohtaisesti erikseen määritettävä aaltoiluvara (korkeusjärjestelmän N2000 mukaan). Järven osalta suosituskorkeus on Vikträskillä +3,76 m, Tjuträskillä +6,45 m, Karhujärvellä +30,15 m ja Lilla Lonoksilla +31,15 m (N2000). Jokien, purojen ja muiden järvien ranta-alueilla suositeltava rakentamiskorkeus on HW1/100a+1 metri (keskimäärin kerran 100:ssa vuodessa toistuvan tulvan korkeus +1 metri). Rantasaunojen sekä muiden kevytrakenteisten ja eristämättömien rakennusten korkeustaso voi olla alempi tapauskohtaisen viranomaisharkinnan perusteella. Rannikon ja vesistön läheisyydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä riittävä rakennuskorkeus.

Korkeusjärjestelmä N 2 000 tarkoittaa korkeutta merenpinnasta

Saunarakennuksen, jonka pohjapinta-ala on enintään 30 m^2 saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi em. rantaviivaa. Sen etäisyys em. rantaviivasta tulee kuitenkin olla vähintään 15 metriä.

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.

44 § Suunnittelutarvealueet

Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen (MRL 16.1 §).

Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa (MRL 16.2 §).

Kunta voi oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä osoittaa suunnittelutarvealueeksi myös alueen, jolla sen sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä. Yleiskaavan tai rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan (MRL 16.3 §).

Rakennusluvan erityisistä edellytyksistä tässä pykälässä tarkoitettulla suunnittelutarvealueella säädetään 137 §:ssä. Suunnittelutarpeesta ranta-alueella säädetään 72 §:ssä.

Suunnittelutarvealueiden perustelut on esitetty aluekohtaisesti. Perustelut ovat alueella tapahtuvan lupaharkinnan tausta-aineistoa.

Lupakäsittelyssä suunnittelutarvealueilla on noudatettava liitteen no 5 ohjeita. Maankäyttö- ja rakennuslain 137 a § :n mukainen alueellinen päätös rakennusluvan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueilla on suositeltava lupakäsittelyn joustavoittamiseksi.

X LUKU: ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

45 § Määräyksistä poikkeaminen

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 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.

46 § 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.

47 § Rakennusjärjestyksen liitteet

1. Kartta pohjavesialueista (20 §).
2. Säteilyturvakeskuksen radonkartat (22 §).
3. Kartta 6.4.1990 vahvistetun rakennusjärjestyksen vyöhykejaosta (31 §)
4. Suunnittelutarvealueet (35 §).
5. Perustelut ja ohjeet lupakäsittelyä varten suunnittelutarvealueilla
6. Kulttuuriympäristön palveluikkunan osoite: www.kyppi.fi
7. Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisema-alueet ja kohteet.
8. Tulvarajakartat
9. 18.11.1964 vahvistetun rakennusjärjestyksen pykälät 29-40

48 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tässä rakennusjärjestyksessä jää voimaan 18.11.1964 vahvistetun rakennusjärjestyksen rakennuskaava-aluetta koskevat rakennusoikeusmääräykset (pykälät 29 – 40).

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan kunnanvaltuuston kokouksessa 12.11.2001

§:ssä 91 hyväksytty ja 1.10.2007 hyväksytty muutos § 31.

Kunnanvaltuusto hyväksynyt tämän rakennusjärjestyksen -----/----- 2018 / § ---