



# **SIIKALATVAN KUNTA**

**RAKENNUSJÄRJESTYS**

**2009**

## JOHDANTO

Tämä rakennusjärjestys on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen. Rakennusjärjestys ohjaa ja säätelee maankäyttö- ja rakennuslain ja –asetuksen sekä muiden rakentamista ohjaavien lakien ja säädösten ohella rakentamista Siikalatvan kunnassa. Rakennusjärjestys koskee maankäyttö- ja rakennuslain nojalla säädeltäviä asioita. Rakentamista saattaa koskea myös muu lainsäädäntö tai muut kunnalliset määräykset (esim. ympäristönsuojelumääräykset, jätehuoltomääräykset).

Rakennusjärjestys on voimassa kaikilla Siikalatvan kunnan alueilla. Rakennusjärjestyksen määräykset ovat asemakaavoja ja yleiskaavoja täydentäviä siten, että kaavamääräykset ovat ensisijaisia.

Soveltavan viranomaisen on noudatettava rakennusjärjestystä, poikkeaminen rakennusjärjestyksestä vaatii poikkeamispäätöksen.

Rakennusjärjestyksen tarkoituksena on ohjein, säännöin ja määräyksin opastaa rakentaja kohti tasapainoista ja viihtyisää lopputulosta ja samalla edistää hyvää ympäristökuvaa ja hyvää rakennustapaa.

Rakennusjärjestyksen tehtävä on kehittää Kunnan elinympäristön maaseutumaisuutta ja pienimittakaavaisuutta sekä viihtyisyydelle ja elinkeinotoiminnoille tärkeitä kauniita, omaleimaisia ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita maisemia. Rakennettaessa pyritään säilyttämään arvokkaita maisema- alueita, perinteistä rakennuskantaa, muodostamaan uudisrakennusten sijoittelulla perinteisen mallisia suojaisia pihapiirejä sekä huomioidaan olemassa oleva luonto. Rakennettaessa Mankilankylään tulee jo suunnitteluvaiheessa ottaa huomioon mahdollisten tulvien aiheuttamat erityispiirteet.

Luettelo kulttuurihistoriallisesti tärkeistä alueista Siikalatvan kunnan alueella (liite 3 ).

Siikalatvan kunnassa eri kylillä olevien raittien rakentamisessa voidaan käyttää soveltuvin osin Rantsilan raitin rakennustapa- ja kunnossapito-ohjetta. (liite 4).

## **SISÄLLYSLUETTELO**

### **1. Soveltamisala ja viranomaiset**

- 1.1. Soveltamisala
- 1.2. Rakennusvalvontaviranomainen
- 1.3. Rakennuspaikka ja tontti

### **2. Lupajärjestelmät**

- 2.1 Rakentamisen luvat ja ilmoitusmenettely
- 2.2 Rakennuslupa
- 2.3 Talousrakennuksen luvan- / ilmoituksenvaraus
- 2.4 Toimenpiteiden luvan- / ilmoituksenvaraus
- 2.5 Piharakennelman rakentaminen
- 2.6 Purkamislupa
- 2.7 Maisematyölupa
- 2.8 Vesihuollon rakentaminen

### **3 Rakentamisen sijoittaminen ja ympäristön huomioon ottaminen**

- 3.1 Sijoittuminen /korkeusasema
- 3.2 Suunnittelutarvealueet MRL 16 §
- 3.3 Kulttuuriympäristö
- 3.4 Maisema ja luonnonympäristö
- 3.5 Oleva rakennuskanta
- 3.6 Ympäristön hoito ja valvonta
- 3.7 Aitaaminen
- 3.8 Piha-alue / pihamaa
- 3.9 Osoitmerkintä
- 3.10 Myynti- mainos ja tiedotuslaitteet sekä markiisit

#### **4 Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella**

4.1 Rakennuspaikka

4.2 Rakentamisen määrä

#### **5 Rakentaminen ranta-alueella**

5.1 Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön ranta-alueella

5.2 Rakentamisen määrä ranta-alueella

#### **6 Pohjavesialueille rakentaminen**

#### **7 Rakennuksen kunnossapito / purku**

#### **8 Rakennustyön aikaiset järjestelyt**

#### **9 Jätehuolto**

#### **10 Määräysten valvonta, noudattaminen, poikkeaminen**

10.1. Määräyksistä poikkeaminen

10.2 Voimaantulo määräykset

## 1. SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET

### 1.1. Soveltamisala

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

### 1.2 Rakennusvalvontaviranomainen

*Kunnan rakennusvalvontaviranomainen on Rakennus- ja ympäristölautakunta. Päätösvallan siirtämisestä määrätään Siikalatvan kunnan hallintosäännössä.*

### 1.3. Rakennuspaikka ja tontti

*Tontti nimikettä käytettäessä, koskee sama määräyty myös rakennuspaikkaa.*

## 2. LUPAJÄRJESTELMÄT

### 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 §*

*Ilmoitusmenettelyä sovelletaan merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäiseen rakentamiseen talousrakennusten rakennusluvan sekä toimenpideluvan asemasta kohdan 2.5 mukaisesti.*

### 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
- Määräajan paikallaan pystytettävää rakennusta varten voidaan rakennuslupa-asettaa määräaika
- Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §

### 2.3 Talousrakennuksen luvan- / ilmoituksenvaraisuus

Asemakaava-alueella ja oikeusvaikutteisella yleiskaava-alueella lupa- tai ilmoitusmenettelyn soveltamisesta määrätään ao. kaavamääräyksellä tai soveltaen tätä rakennusjärjestystä.

Olemassa olevaan asuin- tai loma-ajan rakennuksen yhteyteen rakennettaessa rantavyöhykkeellä, oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella tai asemakaava-alueella sijaitsevan kaavan mukaisen, yksikerroksisen, rakenteiltaan yksinkertaisen ja lämpöeristämättömän, tulisijattoman, kerrosalaltaan enintään 20 m<sup>2</sup> talousrakennuksen rakentamiseen sovelletaan ilmoitusmenettelyä.

Muilla alueilla sijaitsevan vastaavan kerrosalaltaan enintään 100 m<sup>2</sup> talousrakennuksen rakentamiseen sovelletaan ilmoitusmenettelyä.

Asunto- tai maanviljelystilaan kuuluvan enintään 500 m<sup>3</sup> suuruisen liete- tai muun säiliön rakentamiseen sovelletaan ilmoitusmenettelyä

### 2.4 Piharakennelman rakentaminen

Asunnon pihapiiriin saa ilman lupaa tai ilmoitusta rakennusvalvontaviranomaiselle rakentaa korkeintaan 7 m<sup>2</sup> suuruisia, enintään 2,5 m korkuisia, lämpöeristämättömiä ja puurakenteisia rakennelmia. Tällaisia rakennelmia ovat esimerkiksi grillikatos, huvimaja, puutarhavaja, polkupyöräkatos, kasvihuone, maakellari ja leikkimökki.

Pihamaan rakennelmat on rakennettava säädösten ja määräysten mukaisesti ja vähintään rakennelman korkeutta vastaavalle etäisyydelle naapurin rajasta. Rakennelmien on muotonsa ja materiaaliensa puolesta sopeuduttava ympäristöön eikä niistä saa aiheutua naapurille kohtuutonta haittaa.

Maankäyttö ja rak.laki 157 § ja 168 § , maankäyttö- ja rak.asetus 56 § ja 62 §

## 2.5 Toimenpiteiden luvan- / ilmoituksenvaraisuus

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 §:n ja asetuksen 62 ja 63 §:n nojalla määrätään toimenpideluvan hakemisesta tai ilmoitusmenettelyn soveltamisesta liitekartasta nro\_1\_\_ ilmenevillä kunnan osa-alueilla, seuraavasti:

- 1 Asemakaava- alue
- 2 Yleiskaava- alue
- 3 Haja- asutusalue
- 4 Pohjavesialue

TOIMENPIDELUPA HAETTAVA TL

ILMOITUS TEHTÄVÄ I

EI TOIMENPIDELUPAA EIKÄ ILMOITUSTA -

Toimenpide:	Kunnan osa-alue			
	1	2	3	4
<b>1) Rakennelma (rakentaminen)</b>				
- katos >7 m2, alle 100 m2	I	I	I	I
- kioski	TL	TL	TL	TL
- käymälä	I	-	-	TL
- esiintymislava pysyvä	I	I	-	-
- kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen	TL	TL	TL	TL
<b>2) Yleisörakennelma (perustaminen tai rakentaminen)</b>				

- urheilupaikka	TL	TL	I	TL
- kokoontumispaikka	I	I	I	I
- asuntovaunualue tai vastaava	I	I	I	I
- katsomo	I	I	I	I
- yleisöteltta tai vastaava (> 100 henk. tilapäinen)	I	I	I	I
<b>3. Liikuteltava laite</b>				
- asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn	TL	TL	TL	TL
<b>4) Erillislaitte (rakentaminen)</b>				
- masto > 12 – 30 m ( yli 30 m rak.lupa )	TL	TL	TL	TL
- piippu > 12 m	TL	TL	TL	TL
- varastointisäiliö > 10 m <sup>3</sup>	TL	I	I	TL
- muistomerkki	TL	TL	TL	TL
- suurehko antenni tai lautasantenni o > 1,5 m	I	-	-	-
- tuulivoimala > 12 m –30 m (yli 30 m rak.lupa)	TL	TL	TL	TL
- suurehko valaisinpylväs tai vastaava	TL	-	-	TL
-pumppaamo muuntamo tai vastaava	TL	I	I	TL
<b>5) Vesirajalaitte (( rakentaminen)</b>				
- suurehko laitur > 5 vp tai > 10 m	TL	TL	TL	-
- muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma,				



<i>kanava, aallonmurtaja tai vastaava tai venevaja</i>	<i>TL</i>	<i>TL</i>	<i>TL</i>	<i>TL</i>
<b>6) Säilytys- tai varastointialue (järjestäminen)</b>				
<i>- muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen alueeseen verrattava alue</i>	<i>TL</i>	<i>TL</i>	<i>TL</i>	<i>TL</i>
<b>7) Julkisivutoimenpide</b>				
<i>- rakennuksen julkisivun tai kattomuodon muuttaminen</i>	<i>TL</i>	<i>TL</i>	<i>TL</i>	<i>TL</i>
<i>- katteen tai sen väriytyksen muuttaminen</i>	<i>I</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>- ulkoverhouksen rakennusaineen tai väriytyksen muuttaminen</i>	<i>I</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>- katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen</i>	<i>I</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>- ikkunajaon muuttaminen</i>	<i>I</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>-parveke- tai terassilasituksen rakentaminen</i>	<i>I</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<b>8) Mainostoimenpide</b>				
<i>- muun kuin maantielaissa säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa taikka ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen</i>	<i>I</i>	<i>I</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<b>9) Aitaaminen (rakentaminen)</b>				
<i>- rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava kiinteä aita tai kadun reunusmuuri, korkeus alle 1,4 m</i>	<i>I</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>

<b>10) Ympäristökuvajärjestely</b>				
- muut ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset	TL	TL	TL	TL

*Kohdassa 1-10 tarkoitettu lupa ei ole tarpeen, jos toimenpide perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan, katusuunnitelmaan tai hyväksytyyn tiesuunnitelmaan.*

*Ilmoitukseen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen laajuudesta ja laadusta. Hankkeesta on tarvittaessa esitettävä selventävät piirustukset, asemapiirros, karttaote ja naapureiden kuuleminen.*

*Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen.*

*Rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä, jollei rakennusvalvontaviranomainen 14 päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta on edellyttänyt luvan hakemista ilmoitettuun hankkeeseen.*

*Ilmoitus raukeaa, ellei toimenpidettä ole aloitettu ja saatettu loppuun (3) kolmen vuoden kuluessa.*

*Maankäyttö- ja rak.laki 129 §*

## 2.6 Purkamislupa

*Maankäyttö- ja rakennuslaki säättävät purkamisen luvanvaraiseksi eräin poikkeuksin asemakaava-alueilla ja alueella, jolla on voimassa lain 53 § mukainen rakennuskielto, tai jos alueen yleiskaavassa niin määrätään. Rakennuksen tai sen osan purkamisesta on jollei purkamiseen tarvita lupaa, kirjallisesti ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä.*

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

*Rakennusvalvontaviranomainen voi myös edellyttää, että ennen purkamistyön aloittamista laaditaan purkamissuunnitelma. purkamissuunnitelmassa on selvitettävä työn turvallinen järjestäminen sekä materiaalien ja rakennusosien lajittelu ja hyötykäyttö. Jos maaperän on saattanut joutua ympäristölle tai terveydelle haitallisia aineita, suunnitelmassa on myös selvitettävä maaperän pilaantuminen. Suunnitelmasta on tarvittaessa hankittava kunnan ympäristösuojeluviranomaisen lausunto.*

*Purkulupahakemuksen yhteydessä on tarvittaessa esitettävä tontin käyttösuunnitelma.*

*Purkamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota työstä aiheutuvien kohtuuttomien melu- ja pölyhaittojen estämiseen*

*Maankäyttö- ja rakennuslaki 127 §, 139 §, 154 §. Maankäyttö- ja rakennusasetus 55 §, 67§*

## 2.6 Maisematyö lupa

*Maisemaa muuttava maanrakennustyö. puiden kaataminen tai muu näihin verrattava toimenpide edellyttää lupaa asemakaava-alueella, yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään, ja alueella, jolla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi jolle yleiskaavan laatimista tai muuttamista varten on niin määrätty, mikäli maankäyttö- ja rakennuslain 128 § 2-4 momentissa ko. toimenpidettä ei erikseen vapauteta lupamenettelystä.*

*Vaikutukseltaan vähäisenä maisemanmuutostyönä pidetään mm. rakennetun tontin yksittäisen puun tai puuston poistamista lahon, ylitiheyden, merkittävän varjostuksen tms. syyn takia. Edellä mainittuun vähäiseen toimenpiteeseen voi rakennusvalvontaviranomainen antaa myös suullisen luvan. Puiden kaatamisesta on kuitenkin aina tehtävä ilmoitus suullisesti tai kirjallisesti rakennusvalvontaviranomaiselle.*

*Maankäyttö- ja rakennuslaki 128 §*

## 2.8 Jätevesien käsittely lupa

*Rakennuslupahakemukseen on liitettävä asianmukaiset jätevesienkäsittelyä ja johtamista koskevat toteuttamissuunnitelmat.*

*Jätevesien käsittelyssä ensisijainen vaihtoehto on aina **liittyminen yleiseen viemäriin.***

*Mikäli tämä ei ole mahdollista, on noudatettava seuraavia periaatteita:*

1. *Jätevesiasetusta ja siinä annettuja ohjeita*
2. *Tärkeillä ja vedenhankintaan soveltuvilla pohjavesialueilla **jätevesien maahan imeyttäminen on kielletty.** Jätevedet on ensisijaisesti johdettava asianmukaiseen käsittelyyn pohjavesialueen ulkopuolelle. Mikäli tämä ei käytännössä ole mahdollista, voidaan olemassa olevan asutuksen jätevedet käsitellä pohjaveden puhtautta vaarantamattomalla tavalla paikalla ja johtaa tämän jälkeen pohjavesialueen ulkopuolelle. Jätevesien kokoaminen tiiviiseen jätevesiensäiliöön (umpisäiliö) tulee kysymykseen vain erityistapauksissa, esimerkiksi kun alueelle lähiaikana rakennetaan viemäriverkosto. ( ongelmana säiliön nopea täytyminen ).*
3. *Vesistöjen rantavyöhykkeellä jätevedet voidaan käsitellä paikalla ( 3-osastoinen saostuskaivo + maasuodatin tai tehdasvalmisteinen pienpuhdistamo + johtaminen maaperään). **Puhdistettujakaan jätevesiä ei saa johtaa suoraan vesistöön.***

4. 2 ja 3 kohdassa mainittujen alueiden ulkopuolella jätevedet voidaan maaperä- ja pohjavesi- sekä muiden ympäristöolosuhteiden salliessa johtaa maaperään ( 3- osastoinen saostuskaivo + maahanimeytys ). Ellei menetelmää voida maaperä- tai pohjavesiolosuhteista johtuen toteuttaa, tulee jätevedet käsitellä maasuodattimella tai pienpuhdistamolla, mistä ne johdetaan avo-ojaan.

## 2.9 Talousveden riittävyys

*Pysyvää / vakituista asutusta varten tulee olla riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä*

## 3. RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN

### 3.1 Sijoittaminen / korkeusasema / perustaminen

*Rakennuksen etäisyydestä toisen maasta tai rakennuksesta on säädetty maankäyttö- ja rakennusasetuksen 57 §:ssä, jonka mukaan rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee olla vähintään 5 metriä ja rakennuksen etäisyyden toisen omistamalla tai hallitseamalla maalla olevasta rakennuksesta vähintään 10 metriä*

*Asemakaava-alueella vastaavat etäisyydet ovat 4 m ja 8 m, ellei asemakaavassa toisin määrätä.*

*Rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin sallia, että rakennus rakennetaan lähemmäksi rajaa tai rajaan kiinni jos rajanaapuri antaa siihen kirjallisella suostumuksen. (MRA 57 § 3 mom.)*

*Palovaarallista rakennusta (savusauna ) ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitseamalla maalla. Rakennuksen etäisyyden maantien keskiviivasta tulee maantielain mukaan olla 20 m ja yksityistiestä vastaavasti 12 m. meluhaittojen torjumiseksi asuinrakennuksen etäisyyden tulisi olla valtatie keskiviivasta vähintään 100 m ja kantatie keskiviivasta vähintään 50 m. ( MRA 57 § 2 mom.)*

*Rakennuksen korkeusasema on määriteltävä ympäröivän maasto-olosuhteiden mukaan siten, että riittävät laskut rakennuksen viereltä mahdollistuvat rakennuksesta pois päin. Lattiatason tulee yleensä olla vähintään 40 cm valmista ympäröivää maanpintaa ylempänä.*

*Rakennusmääräyskokoelma RAKMK C 2*

*Uudisrakennuspaikalle on rakennuttajan tarvittaessa tehtävä MRA:n 49 § mukainen selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista sekä terveellisyydestä.*

*MRL 135 § ja MRA 75 §*

### 3.2 Suunnittelutarvealueet MRL 16 §

*Kyläalueet, alueet, joilla on erityisiä ympäristöarvoja ja kunnan osa-alueet, joilla on odotettavissa rakentamispaineita.*

*Suunnittelutarvealueella on voimassa kaksivaiheinen lupamenettely. Rakennusluvan myöntäminen edellyttää, että rakentaminen ei häiritse kaavoitusta, ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä, on sopivaa maisemalliselta kannalta ja ei vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Suunnittelutarveratkaisun tekee Siikalatvan kunnan rakennus- ja ympäristölautakunta. Lupapäätös lähetetään tiedoksi Pohjois- Pohjanmaan ympäristökeskukselle.*

*Suunnittelutarvealueella luvan arviointi perustuu maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä säädettyihin erityisiin edellytyksiin sen lisäksi, mitä luvan edellytyksistä muutoin säädetään.*

*Suunnittelutarvealueita Siikalatvan kunnassa ovat:*

- *kulttuurihistoriallisesti merkittävät alueet ja kohteet Siikalatvan kunnassa Pohjois-pohjanmaan liitto maakuntakaava 17.2.2005 ja kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet 1993 ( liite 3 )*

*Mainittujen alueiden suunnittelussa ja käytössä tulee mahdollisuuksien mukaan edistää alueiden maisema-, kulttuuri- ja luonnonperintöarvojen säilymistä. Suunnittelutarpeesta ranta-alueella säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:ssä. pääsääntöisesti ranta-alueelle poikkeamisluvan myöntää Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskus*

### 3.3 Kulttuuriympäristö

*Kulttuurihistoriallisten alueiden arvo voi perustua historiallisiin, rakennushistoriallisiin tai maisemallisiin syihin. Alueen säilymisen kannalta tarpeelliset muutokset ovat mahdollisia. Vanhan rakennuskannan ja kulttuurimaiseman säilymiseen kaavoituksessa ja täydennysrakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomioita.*

*Kulttuurihistoriallisten arvokkaalla alueella voidaan poiketa 4.1 §:ssä asuinkäyttöön tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alavaatimuksia, mikäli se on kulttuuriympäristön säilymisen kannalta perusteltua ( liitekartta nro 2 ).*

### 3.4 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 värikykseen.*

*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.*

### **3.5 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.*

*Rakennuksen, rakennusosien ja tekniikan tulee olla tarkoitustaan vastaavia, korjattavissa, huollettavissa ja muunneltavissa. Rakentamisessa tulee ottaa huomioon koko rakennuksen elinkaari ja että materiaalit ovat terveellisiä ja turvallisia.*

### **3.6 Ympäristön hoito ja valvonta**

#### **Ympäristön hoito**

*Ympäristöön olennaisesti vaikuttavien ulkovarastojen, kompostointi- tai jätesäiliöiden tai -katosten ympärille on tarvittaessa istutettava näkösuoja tai rakennettava aita.*

#### **Ympäristön valvonta**

*Kunnan Rakennus- ja ympäristölautakunta suorittaa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristön hoidon valvontaa mm. pitämällä tarvittaessa katselmuksia päättämäärä ajankohtina.*

*Katselmuksen ajankohdista ja alueista on ilmoitetaan kiinteistönomistajille ja -haltijoille rakennus –ja ympäristölautakunnan päättämällä tavalla.*

### **3.7 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.*

*Maankäyttö- ja rakennusasetus 82 §*

### **3.8 Piha-alue / pihamaa**

#### **Rakennuspaikan kuivana pito**

*Rakennuspaikka tulee salaojittaa riittävään syvyyteen. Sade- ja sulamisvesien haitaton johtaminen on järjestettävä. Rakennusvalvontaviranomainen voi velvoittaa kiinteistöjä, suunnittelemaan ja toteuttamaan yhteisen sade- ja pintavesijärjestelyn, mikäli se alueen vesiolosuhteiden takia on välttämätön. 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.*

### **3.9 Osoitmerkintä**

*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.*

*Asemakaava-alueella osoitenumerot ja -kirjaimet on tarvittaessa valaistava.*

*Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottotarkastuksessa.*

*Osoitenumeron määrää rakennustarkastaja*

### **3.10 Myynti- mainos- ja tiedotuslaitteet sekä markiisit**

*Myynti-, tiedotus-, mainos- ja muuta sellaista laitetta sekä ikkuna- ja ovimarkiisia, terassin aurinko- tai sadesuojaa tai muuta vastaavaa laitetta tontille sijoitettaessa on noudatettava seuraavaa:*

- *rakennukseen kiinnitettävä laite saa ulottua 1 metrin tontin rajan yli kaavatiealueelle tai muulle yleiselle alueelle siten, että maanpinnan ja laitteen alapinnan välillä on oltava vähintään 3,5 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän kohdalla ja 4,5 metriä ajoradan kohdalla ja sitä 0,5 metriä leveämmällä alueella*
- *laite on kiinnitettävä tukevasti eikä saa haitata kaavatien tai yleisen alueen käyttöä, hoitoa tai kunnossapitoa*
- *laitteen muodon ja rakenteen on ulkoasultaan sopeuduttava muihin läheisiin mainoslaitteisiin, rakennukseen ja ympäristöön*
- *laite on pidettävä kunnossa ja rikkoutunut laite on korjattava tai poistettava välittömästi.*
- *milloin ikkuna – tai ovimarkiisi taikka terassin aurinko- tai sadesuoja on helposti nostettava, markiisi saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai yleiselle alueelle enintään 2,0 metriä. markiisin alimman kohdan ja maanpinnan välillä on oltava vähintään 2,4 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän kohdalla ja 4,5 metriä ajoradan kohdalla*

*Maankäyttö- ja rak.asetus 62 § RakMK F2, maantielaki 52 §*

## **4. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA**

### **4.1 Rakennuspaikka**

*Sen lisäksi, mitä rakennuspaikalle asetettavista vähimmäisvaatimuksista on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:ssä, tämän rakennusjärjestyksen liitekartassa nro \_\_\_\_\_1\_\_\_/ osoitetuilla alueilla rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään:*

*Alue \_3\_ : \_\_3000m<sup>2</sup> Haja- asutusalue*

*Alue \_2\_ : \_\_5000m<sup>2</sup> Suunnittelutarvealue/yleiskaava-alue, jos kiinteistö liitetään yleiseen viemäriverkostoon on pinta-alavaatimus 3000 m<sup>2</sup>*



*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.*

## **4.2 Rakentamisen määrä**

*Haja-asutus alueella ( Liitekartan 1 Alue 3 )rakennuspaikalle saa rakentaa:*

*- enintään kaksi yksiasuntoista enintään kaksikerroksista asuinrakennusta.*

*Suunnittelutarve / yleiskaava-alueella ( Liitekartan 1 Alue 2) rakennuspaikalle saa rakentaa:*

*- enintään yhden kaksiasuntoisen enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen.*

*Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.*

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

## **5. RAKENTAMINEN RANTAVYÖHYKKEELE**

### **5.1 Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön ranta-alueella**

*Rakentaminen ranta-alueelle edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 72§:n mukaisesti aina vähintään oikeusvaikutteista osayleiskaavaa. MRL 171 § nojalla alueellinen ympäristökeskus voi myöntää tästä säädöksestä poikkeusluvan. Olemassa olevan asuinrakennuksen tai vapaa-ajan vietto rakennuksen yhteyteen on kuitenkin mahdollista rakentaa talousrakennus ilman poikkeamislupaa.*

*Rantavyöhyke tarkoittaa sellaista rannan osaa, jolle sijoittuvalle rakentamisella on välittömiä vaikutuksia vesistöön sekä rantaluontoon ja maisemaan. Rantavyöhykkeen leveyteen vaikuttavat alueen kasvillisuus, maisema, maasto ja muut luonnonolosuhteet. Käytännössä rantavyöhykkeen leveydeksi on yleensä arvioitu noin 100 metriä.*

*Ranta-alue on rantavyöhykettä leveämpi rannan osa, jolla rannassa oleva tai rantaan tukeutuva loma-asutus vaatii järjestämistä. Olemassa olevan asutuksen lisäksi ranta-alueen suunnittelutarve voi syntyä odotettavissa olevan rakentamisen vuoksi. Ranta-alue ulottuu rantaviivasta sisämaahan päin niin pitkälle kuin asutus vaikuttaa vesistöön. Ranta-alueen leveys on usein arvioitu noin 200 metriksi, mutta maisemasta ja muista olosuhteista riippuen se voi olla leveämpikin. Suunnittelutarve koskee myös sellaisia pääosin rantavyöhykkeellä tai ranta-alueella sijaitsevia rakennuspaikkoja, joilla ei ole omaa rantaa.*

*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 20 metriä ja asunnon alimman lattiatason vähintään 1 metri huipputulva korkeutta korkeammalla. Huipputulvarajan määrityksen oikeellisuudesta vastaa rakennuttaja.*

*Saunarakennuksen, 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**

*Pysyvän asunnon rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa rakennuspaikalla olla 10 % rakennuspaikan pinta-alasta kuitenkin enintään 500 kem<sup>2</sup>. Vapaa-ajan asunnon rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on 150 m<sup>2</sup>, tontin pinta-alan tulee olla vähintään 3500 m<sup>2</sup> ja rantaviivan pituus vähintään 40 m.*

## **6. POHJAVESIALUEILLE RAKENTAMINEN**

*Tärkeillä ja muilla vedenhankintaan soveltuvilla pohjavesialueilla öljy- ja polttoaine- säiliöt sekä muiden pohjaveden puhtautta vaarantavien aineiden säiliöt ja varastot tulee sijoittaa maan päälle ja varustaa katollisella suoja-altaalla. Em. pohjavesialueilla ei sallita sellaista uutta teollista tai muuta siihen verrattavaa toimintaa, joka valmistaa, varastoi tai käyttää toiminnassaan pohjavettä vaarantavia kemikaaleja tai muita aineita. ( Liitekartta nro 2 ).*

## **7. RAKENNUKSEN KUNNOSSAPITO**

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

## **8. 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.*

*Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tiedottaa tulevasta rakentamisesta pystyttämällä rakennustyömaalle työmaataulu tai –kyltti, jos rakentaminen aiheuttaa pysyvän ja olennaisen muutoksen ympäristössä.*

*Työmaatauluista tai –kyltistä tulee ilmetä vähintään rakennuksen tai kohteen käyttötarkoitus ja laajuus, kohteen valmistumisajankohta ja rakennushankkeesta vastaavan yhteystiedot.*

*Maankäyttö- ja rakennuslaki 133 §, Maankäyttö- ja rakennusasetus 65 §*

## 9. JÄTEHUOLTO

*Rakentamisessa on noudatettava jätelakia ja – asetusta sekä niihin verrattavissa valtioneuvoston päätöksiä. Rakentamisen aikana on noudatettava Vestia Oy:n jätehuoltomääräyksiä ja rakennusjätteelle annettuja lajitteluohjeita. Lisäksi on noudatettava valtioneuvoston päätöstä rakennusjätteistä (295/97). Purkamisen yhteydessä on noudatettava lajitteluohjeita ja annettava purkutyön yhteydessä selvitys jätteiden lajittelusta ja hyötykäytöstä.*

*Kompostit on sijoitettava, rakennettava ja hoidettava niin, etteivät haittaeläimet pääse niihin ja ettei siitä aiheudu haittaa terveydelle tai ympäristölle. Puutarhajätteet on kompostoitavat kehikossa tai säiliössä.*

*Maankäyttö- ja rakennuslaki 157 §, Maankäyttö- ja rakennusasetus 56 §, Valtioneuvoston päätös 295/97, Jätehuoltomääräykset*

## 10. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN, POIKKEAMINEN

### 10. 1 Määräyksistä poikkeaminen

*Rakennusjärjestyksen määräyksistä voidaan poiketa maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n poikkeamisvallan ja 175 §:n vähäistä poikkeamista rakennusluvan yhteydessä koskevan poikkeamisvallan nojalla.*

*Rakennus – ja ympäristölautakunta voi poiketa tämän rakennusjärjestyksen määräyksestä, jollei se merkitse määräyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä, eikä vaikeuta kaavan laatimista ja toteuttamista*

### 10.2 VOIMAANTULO MÄÄRÄYKSET

Tämän Siikalatvan kunnan rakennusjärjestyksen on kunnanvaltuusto hyväksynyt \_\_\_ § ja tulee voimaan \_\_\_ alkaen

---

pöytäkirjanpitäjä

Liitteenä:

- Kartat asemakaavoista, yleiskaavoista, pohjavesialueista ja kulttuurihistoriallisesti merkittävistä kohteista liitteet nro 1 ja 2
- Luettelo kulttuurihistoriallisesti tärkeistä alueista liite nro 3
- Rantsilan raitin rakennustapa- ja kunnossapito-ohjeet liite nro 4