



Rakennusjärjestys

Kunnanvaltuuston hyväksymä 10.6.2013 § 91



**KORSHOLM
MUSTASAARI**

Mustasaaren kunnan rakennusjärjestys

SISÄLLYS	sivu
1 YLEISTÄ	3
1.1 Tehtävä	3
1.2 Tavoite	3
1.3 Rakennusvalvontaviranomainen	3
2 LUPAJÄRJESTELMÄ	3
2.1 Talousrakennuksen luvan- tai ilmoituksenvaraisuus	3
2.2 Toimenpideluvan luvan- tai ilmoituksenvaraisuus	4
3 RAKENNUSTEN SOVELTUMINEN RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN	8
3.1 Rakennuksen sijoittaminen	8
3.2 Ympäristön hoito ja valvonta	10
3.3 Aitaaminen	10
3.4 Piha-alue/pihamaa	11
3.5 Asemakaavan rakennusalan ylittäminen	12
3.6 Osoitemerkintä	12
3.7 Rakennuspaikan valaistus	13
3.8 Rakentaminen melualueelle	13
4 RAKENTAMINEN ASEMAKAAVOITETUN ALUEEN ULKOPUOLELLE	13
4.1 Rakennuspaikka	13
4.2 Rakentamisen määrä	13
5 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE	14
5.1 Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön ranta-alueella	14
5.2 Rakentamisen määrä ranta-alueella	15
6 SUUNNITTELUTARVEALUE	16
7 VESIHUOLTO	16
8 RAKENTAMINEN POHJAVESIALUEELLE	18
9 HYVÄ RAKENTAMISTAPA	19
10 RAKENTAMINEN ALUEELLA, JOLLA ON ERITYISIÄ RAJOITUKSIA	20
11 OSA-ALUEIDEN OMINAISPIIRTEIDEN SÄILYTTÄMINEN JA TUKEMINEN	21
12 ASEMAKAAVOJA TÄYDENTÄVÄT MÄÄRÄYKSET	22
13 RAKENNUSAIKAISET JÄRJESTELYT	23
14 JÄTEHUOLTO	24
15 HEVOSTENPITO	24
16 MÄÄRÄYSTEN VALVONTA JA NOUDATTAMINEN SEKÄ NIISTÄ POIKKEAMINEN	25
16.1 Määräyksistä poikkeaminen	25
16.2 Voimaantulo	25
LIITTEET	26
Liite 1 Pohjavesialueet	

MÄÄRÄYKSET

1 YLEISTÄ

1.1 Tehtävä

Maankäyttö- ja rakennuslain, maankäyttö- ja rakennusasetuksen ja muiden maankäyttöä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi Mustasaaren kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei asiasta ole toisin määrätty (MRL 14. § 4. momentti).

1.2 Tavoite

Rakennusjärjestyksessä annetaan Mustasaaren paikalliset olosuhteet huomioon ottavia ohjeita ja määräyksiä. Rakennusjärjestyksellä edistetään suunnitelmallista ja sopivaa rakentamista. Maankäytössä ja rakentamisessa on huomioitava kulttuuri- ja luonnonarvot viihtyisien, terveellisten ja turvallisten asuinympäristöjen ja laadukkaiden elinympäristöjen säilyttämiseksi ja toteuttamiseksi.

1.3 Rakennusvalvontaviranomainen

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen on rakennuslautakunta, jonka alaisuudessa toimii Mustasaaren rakennusvalvonta.

Kunnan hallintosäännössä määrätään päätösvallan siirtämisestä.

2 LUPAJÄRJESTELMÄ

2.1 Talousrakennuksen luvan- tai ilmoituksenvaraisuus

Rakennuslupaa ei tarvita yhden (1) ennestään olevaan asuintaloon tai loma-asuntoon liittyvän tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen pienehkön, enintään 20 m²:n suuruisen tulisijattoman talousrakennuksen (muun kuin saunan) rakentamiseen asemakaava-alueen ulkopuolella. Luvan sijasta sovelletaan ilmoitusmenettelyä.

Lupamenettelyn sijasta sovelletaan ilmoitusmenettelyä myös asemakaavassa osoitetun yhden (1) pienehkön, enintään 10 m²:n suuruisen tulisijattoman talousrakennuksen rakentamisessa.

2.2 Toimenpiteiden luvan- ja ilmoituksenvaraisuus

Maankäyttö- ja rakennuslain 126. §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 62. ja 63. §:n nojalla määrätään toimenpideluvan hakemisesta tai ilmoitusmenettelyn soveltamisesta erilaisilla alueilla seuraavasti:

Toimenpidelupa haettava	X
Ilmoitus tehtävä	O
Ei vaadi toimenpiteitä	-

Toimenpiteet:	Asemakaava	Oikeus- vaikutteinen yleiskaava	Muut alueet
1) Rakennelma (rakentaminen)			
- katos enintään 40 m ²	X	X	O
- huvimaja enintään 10 m ²	O	O	O
- huvimaja yli 10 m ² , maakellari	X	X	X
- grillikota enintään 15 m ²	Rakennuslupa	X	X
- kioski, pysyvä, alle 10 m ²	X	X	X
- käymälä yli 5 m ²	X	X	X
- lava, uima-allas	X	X	X
- muu vastaava rakennelma	X	X	X
2) Yleisörakennelma (perustaminen tai rakentaminen)			
- urheilupaikka, kaukalo	X	X	X
- kokoontumispaikka	X	X	X
- asuntovaunualue tai vastaava	X	X	X
- katsomo	X	X	X
- yleisöteltta tai vastaava	X	X	X
3) Liikuteltava laite			

- asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn	X	X	X
--	---	---	---

4) Erillislaitte (rakentaminen)			
- masto, alle 20 metriä	O	O	O
- masto 20–60 metriä *voi ympäristövaikutustensa vuoksi edellyttää rakennuslupaa	X	X	X
- masto yli 60 metriä	Rakennuslupa	Rakennuslupa	Rakennuslupa
- piippu yli 8 metriä	X	X	X
- säiliöt ja siilot	X	X	X
- hiihtohissi	X	X	X
- muistomerkki	X	O	O
- suurehko antenni, lautasantenni läpimitta yli 2 metriä	X	X	X
- tuulivoimala, korkeus alle 8 metriä	X	X	O
- tuulivoimala 8–30 metriä asuinalueella	*Ei hyväksyttyä	X	X
- suurehko valaisinpylväs tai vastaava	X	X	O

5) Vesirajalaitte (rakentaminen)			
- suurehko, yli 5 veneen laituri; laituri yli 15 metriä	X	X	X
- muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, kanava, aallonmurtaja tai vastaava	X	X	X
6) Säilytys- tai varastointi (perustaminen tai järjestäminen)			
- muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka sellaiseen verrattava alue, yli 1 000 m ² (ei koske ulkoilulaissa 606/1973 tarkoitettua leirintäaluetta ja sen varastointialuetta)	X	X	X

7) Julkisivutoimenpide			
- rakennuksen julkisivun muuttaminen	X	X	X
- kattomuodon muuttaminen, katteen tai sen väriyksen muuttaminen	X	X	X
- ulkoverhouksen materiaalin tai väriyksen muuttaminen	X	X	X
- katukuvaan vaikuttavan markiisin asentaminen	X	-	-
- katukuvaan vaikuttavan aurinkopaneelin tai ilma- tai ilmavesilämpöpumpun asentaminen	X	X	O
- ikkunajaon muuttaminen	X	X	X
- katettu terassi	X	O	O
- lasitettu parveke ja lasikatteinen, liukuovellinen terassi	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	X	X	X
9) Aitaaminen (rakentaminen)			
- rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava kiinteä aita tai kadun reunusmuuri	X	X	X
- raja-aidan rakentaminen kiinteistön rajalle, enintään 1,2 metriä korkea	X	O	O
- raja-aidan rakentaminen kiinteistön rajalle, yli 1,2 metriä korkea	X	X	X
10) Jätevesien käsittely			
- uudisrakennus tai talousjätevesien puhdistusjärjestelmän muuttaminen	X	X	X
- kunnan viemäriverkkoon liittyminen	-	-	-

11) Maa- ja kalliolämpölaitteisto			
- maalämpökaivon poraaminen tai keräysputkiston asentaminen maahan	X	X	X
- sedimenttilämpöä keräävän putkiston upottaminen vesistöön	X	X	X
12) Huoneistojärjestely			
- asuinhuoneiston jakaminen tai yhdistäminen	X	X	X
13) Kaupunkikuvajärjestely			
- muut kaupunki- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt tai muutokset	X	X	X

Edellä kohdissa 1–9 ja 11–13 tarkoitettu lupa ei ole tarpeen, jos toimenpite perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan.

Sellaiset pihamaan rakenteet ja laitteet, jotka eivät edellytä lupa- tai ilmoitusmenettelyä, on kuitenkin rakennettava niin, ettei palon leviämisvaara kasva. Ne on rakennettava säännösten ja määräysten mukaiselle etäisyydelle naapurin rajasta ja rakennuksista, niiden on sopeuduttava ympäristöön eikä niistä saa aiheutua naapurille kohtuutonta haittaa.

Ilmoitukseen on liitettävä selvitys toimenpiteen laajuudesta ja laadusta.

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se on tarpeen yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta (MRL 129. § 2. momentti) tai jos kyseessä on rakentaminen kulttuuriympäristöön.

Rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä, jollei rakennusvalvontaviranomainen 14 päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta ole edellyttänyt luvan hakemista ilmoitettuun hankkeeseen (MRL 129. § 2. momentti).

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

3 RAKENNUSTEN SOVELTUMINEN RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN

Maisema ja luonnonympäristö

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reuna-työhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä kuten siirtolohkareita ja kauniita yksittäispuita.

Rakennettaessa avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen. Maisemallisesti merkittäville peltoaukeilla rakentaminen tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan ennestään olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.

Pihamaa on istutuksin ja pihajärjestelyin muokattava sellaiseksi, että se muodostaa lähiympäristönsä kanssa viihtyisän kokonaisuuden.

Rakennuskanta

Uudisrakennuksen on sijoitukseltaan, muodoltaan, julkisivumateriaaleiltaan ja -väritykseltään sopeuduttava noudatettuun rakennustapaan ja olevaan rakennuskantaan. Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristö- ja maisemakvaltaan sopuuhainen kokonaisuus.

3.1 Rakennuksen sijoittaminen

Etäisyys

Rakennuksen sijoittamisessa on noudatettava maankäyttö- ja rakennusasetuksen 57. §:n määräyksiä. Jos rakennus tai sen osa rakennetaan alle 4 metrin etäisyydelle rakennuspaikan rajasta, rakennus on suunniteltava ja rakennettava niin, että palon leviämistä naapurikiinteistöön rajoitetaan.

Asemakaava-alueella rakennus tulee sijoittaa vähintään 4 metrin etäisyydelle rakennuspaikan rajasta, mikäli asemakaavassa ei toisin määrätä. Talousrakennus voidaan rakentaa vähintään 2 metrin etäisyydelle rakennuspaikan rajasta tai kunnan omistamasta viheralueesta, mikäli asemakaavassa ei toisin määrätä.

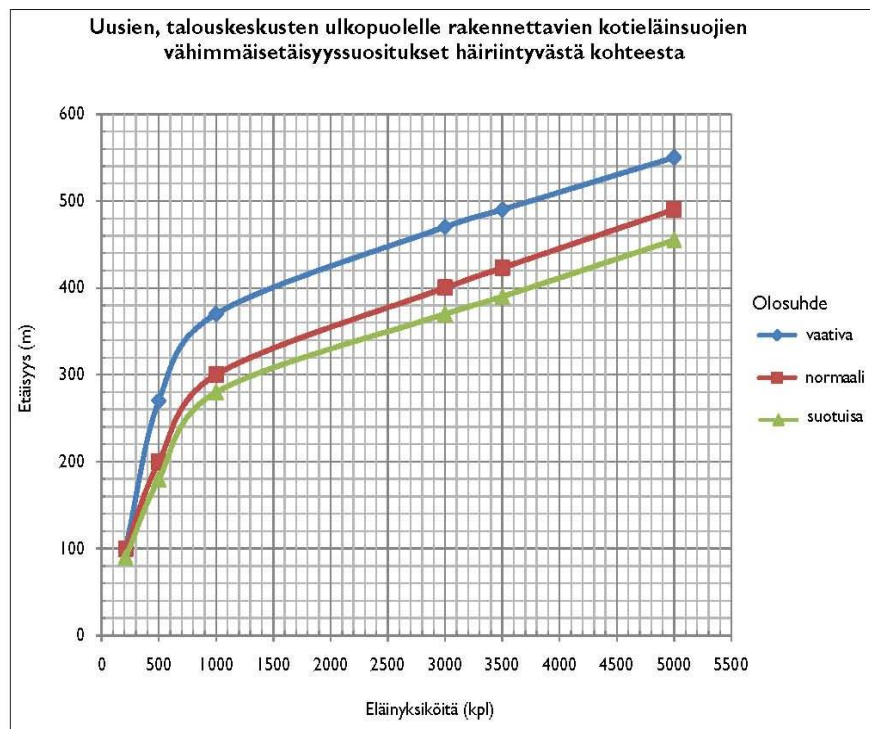
Rakennus on sijoitettava vähintään 11 metrin etäisyydelle suurehkon laskuojan tai puron reunasta. Rakennuksen tulee sijaita riittävän etäällä ojasta, jotta ojan kunnossapito ja perkaaminen on mahdollista. Rakennus on sijoitettava vähintään 3 metrin etäisyydelle tie- tai rajaojasta.

Rakennusta ei saa sijoittaa tien suoja-alueelle. Jos rakennuspaikka sijaitsee maantien varrella olevalla rakennuspaikalla, rakennus on sijoitettava vähintään 20 metrin etäisyydelle tien keskilinjasta (suojaetäisyys voi vaihdella tieluokituksen mukaan, maantielaki 23.6.2005/503). Yksityisen tien varrella suoja-alue on 12 metriä tien keskilinjasta (laki yksityisistä teistä 15.6.162/358). Rakennus on sijoitettava vähintään 7 metrin etäisyydelle pihatiestä, joka palvelee useampaa asuntoa. Rakentamisesta vähimmäisetäisyyttä lähemmäksi on sovittava kirjallisesti tien hallinnoijan kanssa. Rakentaminen maantien suoja-alueelle edellyttää alueellisen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lupaa.

Eläinsuojat, turkistarhat ja eläintenpitoon tarkoitetut alueet ja rakennelmat tulee sijoittaa riittävän etäälle asunnoista tai virkistysalueista. Päätettäessä eläinsuojan tai turkistarhan rakennusten pienimmästä sallitusta etäisyydestä asuntoihin on huomioitava lähiympäristön olosuhteet ja tekijät; etäisyyden on kuitenkin oltava vähintään 200 metriä.

Eläinsuojien suositusetäisyys asutuksesta tai virkistysalueesta käy ilmi taulukosta 1.

Taulukko 1. Eläinsuojien vähimmäisetäisyydet



3.2 Ympäristön hoito ja valvonta

Ympäristön hoito

Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa (MRL 167. § 1. momentti).

Ympäristöön olennaisesti vaikuttavien ulkovarastojen ja kompostointi- tai jätesäiliöiden taikka -katosten ympärille on tarvittaessa istutettava näkösuoja tai rakennettava aita. Jäteastiat ja kompostit on sijoitettava rakennuspaikalla sellaiseen paikkaan, missä ne eivät rumenna ympäristöä tai vaikuta haitallisesti katukuvaan. Jätekatoksen tulee avautua oman pihamaan suuntaan.

Töherrykset rakennuksen julkisivuista on poistettava niin pian kuin teknisesti on mahdollista.

Ympäristön valvonta

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen suorittaa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristön hoidon valvontaa mm. pitämällä tarvittaessa katselmuksia.

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

3.3 Aitaaminen

Aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltaa ympäristöön.

Katua tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle. Aidasta ei saa aiheutua haittaa liikenteelle tai tien kunnossapidolle.

Tontille tai rakennuspaikalle rakennettava aita, ellei sitä sijoiteta rajalle, tulee sijoittaa siten, että se on piha-alueiden järjestelyjen kannalta tarkoituksenmukainen ja huollettavissa. Rakentamisesta ja kunnossapidosta vastaa rakennuspaikan haltija.

Kahden rakennuspaikan tai tontin välisellä rajalla olevan aidan rakentamisesta ja kunnossapidosta vastaavat rakennuspaikkojen tai tonttien haltijat puoliksi. Erityisestä syystä velvollisuus ja kustannukset voidaan jakaa

muulla tavoin. Jos osapuolet eivät pääse keskenään sopimukseen jakoperusteista, niistä päättää rakennusvalvontaviranomainen. Risteysaluetta tai tieliittymää vastassa oleva aita, muuri tai istutus ei saa aiheuttaa näkemäestettä. Istutukset ja aidat on sijoitettava niin, ettei niistä aiheudu olennaista haittaa tien kunnossapidolle. Istutusten sijoittamisesta tai aidan rakentamisesta katua vasten on tehtävä etukäteen ilmoitus kunnan tiemestarille.

3.4 Piha-alue/pihamaa

Rakennuspaikan kuivanapito

Rakennuspaikka on salaojitettava riittävään syvyyteen. Sade- ja sulamisvesien haitaton johtaminen on järjestettävä. Pinta- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa viemäriin. Hulevesiä ei saa johtaa toisen maalle, vaan ne on johdettava avo-ojaan tai asemakaava-alueen mahdolliseen hulevesijärjestelmään. Tiejään johtava putki ei saa jatkaa enää ojan puolelle vaan sen on päätyttävä ojan reunaan. Ojan putkittaminen tai täyttäminen on kielletty tien tai kadun varrella. Ojan reunan kiveäminen on kielletty kunnossapidon takia.

Kiinteistönomistaja vastaa siitä, että kallion poraamisessa syntyvästä vedensekaisesta kivipölystä huolehditaan.

Maanalaiset johdot ja rakenteet

Kiinteistönhaltija vastaa siitä, että maanalaisten johtojen ja rakenteiden sijainti selvitetään ennen poraus-, kaivu- tai muiden maarakennustöiden aloittamista. Paikallisilta sähkö- ja puhelinyhtiöiltä saa tietoa sähkö- ja puhelinlinjojen ja kunnan vesihuoltolaitokselta vesi- ja viemäriputkien sijainnista.

Pihamaan korkeusasema

Pihamaan korkeusasema tulee sopeuttaa ympäristön korkeusasemiin.

Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa niin, ettei rakentamisella lisätä pinta- ja sadevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle.

Kun kahden vierekkäisen rakennuspaikan pihamaiden välillä on huomattava korkeusero, tulee ylempänä sijaitsevalle pihamaalle tehdä rakennuspaikan rajan myötäisesti pengerrys tai tukimuuri eroosion estämiseksi.

Istutukset

Rakennuspaikka on erotettava leikkipaikoista ja pysäköintialueista riittävästi suojaistutuksilla.

Liikennejärjestelyt

Liittymässä katuun tai tiehen sekä rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus. Pelastus- ja sammutusajoneuvoille on järjestettävä esteetön kulku, ja tarvittaessa paikalle on asetettava pelastustiet osoittavat kyltit. Tieliittymää varten tarvitaan tien hallinnoijan lupa. Liittymän rakentamisessa maantiehen noudatetaan tieviranomaisen ohjeita.

Kiinteistönomistaja vastaa liittymän rakentamisesta kunnan tiehen tai katuun ja liittymän kunnossapidosta. Ojan on asennettava sisähalkaisijaltaan vähintään 300 mm:n tierumpu. Tierumpu on mitoitettava ojan virtaaman perusteella. Kiinteistönomistaja huolehtii tarvittaessa rummun puhdistuksesta ja pitää rummun toimivana. Asuinkiinteistön liittymä kunnan tiehen tai katuun saa olla enintään 8 metriä leveä.

3.5 Asemakaavan rakennusalan ylittäminen

Rakennuksen erkkeri, suojakatos, räystääs tai muu vastaava ilmassa oleva täydentävä rakennusosa saa ylittää rakennusalan enintään 1,0 metrillä.

3.6 Osoitmerkintä

Jos 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. Osoitenumero on asetettava näkyvään paikkaan enintään 40 metrin päähän tiestä tai kadusta.

Kulmatalon osoitenumero on kiinnitettävä kummankin kadun tai liikenneväylän puolelle.

Asemakaava-alueilla uudisrakennusten osoitenumerot ja -kirjaimet on valaistava.

Osoitenumeroiden on oltava asennettuna ennen kuin rakennuksen saa ottaa käyttöön.

3.7 Rakennuspaikan valaistus

Pihamaalla on oltava käyttäjäturvallisuuden kannalta riittävä valaistus. Valaistus on järjestettävä siten, että valaisimet eivät voi aiheuttaa palovaa-
raa tai että valaistuksesta ei ole haittaa naapureille tai liikenteelle.

3.8 Rakentaminen melualueelle

Rakennuspaikan haltija vastaa melusuojan rakentamiskustannuksista, jollei tiesuunnitelmassa tai asemakaavassa ole toisin sovittu. Rakennus-
paikan haltija vastaa myös siitä, että asuinrakennuksen ja pihamaan
suunnittelussa on mahdollisuuksien mukaan huomioitu meluhaittojen eh-
käiseminen.

4 RAKENTAMINEN ASEMAKAAVOITETUN ALUEEN ULKOPUOLELLE

4.1 Rakennuspaikka

Rakennuspaikan tulee asemakaava-alueen ulkopuolella olla vähintään
2 000 m² (MRL 116. §). Jos alueella on voimassa oikeusvaikutteinen
yleiskaava, rakennuspaikalta voidaan kaavamääräyksissä edellyttää yli
2 000 m²:n pinta-alaa.

4.2 Rakentamisen määrä

Vakituisen asuintarkoitukseen käytettävän rakennuspaikan suurin sallittu
kerrosala saa olla yhteensä 250 m² + 5 prosenttia rakennuspaikan 2 000
m² ylittävältä pinta-alalta. Muuhun käyttöön tarkoitetun rakennuspaikan
kerrosala saa olla yhteensä enintään 15 prosenttia rakennuspaikan pinta-
alasta.

Maatalouden käyttöyksikön yhteydessä olevalle rakennuspaikalle saa ra-
kentaa tarvittavan määrän asuntoja sekä maataloustoimintaan tarvittavat
rakennukset.

Ennestään olevalle vakituisen asunnon rakennuspaikalle saa rakentaa
toisen asuinrakennuksen, jos rakennuspaikan kokonaispinta-ala on vähin-
tään 6 000 m². Rakentaminen ei saa olla vastoin hyväksytyin oikeusvaikut-
teisen yleiskaavan määräyksiä tai maankäyttö- ja rakennuslain 72. §:n
määräyksiä.

Ainoastaan asuintarkoitukseen (loma-asunnolle tai vakituiselle asunnolle)
käytettävälle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 5 rakennusta.

Pihapiiriä, jossa säilytetään arvokas tai huomionarvoinen rakennus, saadaan mitoituksellisten lähtökohtien estämättä täydentää uudella rakennuksella. Uudisrakennuksen tulee sijoittelultaan, mittakaavaltaan ja rakennustavaltaan sopeutua pihapiiriin.

5 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE

5.1 Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön ranta-alueella

Näitä määräyksiä sovelletaan ranta-alueilla, joilla ei ole hyväksyttyä kaavaa, sekä kaavoitetuilla ranta-alueilla, jollei kaavassa muuta määrätä.

Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että paikan kulttuurihistorialliset erityispiirteet huomioidaan ja maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 20 metriä, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu.

Rakennuspaikalla on pääosin säilytettävä rantavyöhykkeen kasvillisuus, ja vain harventaminen sallitaan.

Enintään 30 k-m²:n suuruisen saunarakennuksen ja enintään 10 m²:n suuruisen huvimajan tai grillikodan saa rakentaa edellä mainittua metri-määrää lähemmäksi rantaviivaa. Näiden rakennusten etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta on kuitenkin oltava vähintään 10 metriä.

Rakennus on sijoitettava vähintään 5 metrin etäisyydelle jakokunnan ranta-alueesta.

Ranta-alueen rakennuspaikan on oltava rantaviivan tai vesijättömaan puoleiselta sivulta leveydeltään 40 metriä, mutta 40 metrin vähimmäisleveydestä voidaan kuitenkin poiketa, jos rakennettavuus on hyvä.

Rakennuksen alin lattiataso tulee rakentaa vähintään 1,5 metriä keskivedenkorkeuden (N60) yläpuolelle. Asuintalon alin lattiataso on kuitenkin rakennettava vähintään 2,0 metriä keskivedenkorkeuden (N60) yläpuolelle.

Jos rakennuspaikka sijaitsee ranta-alueella, missä on kokemusta suurista tulvista, tai merenrannalla, jossa avovettä on vähintään 5 kilometriä, rakentamisesta on pyydettävä lausunto elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta. Ely-keskukselta tulee pyytää lausunto myös siinä tapauksessa, että rakentaminen on yhdyskuntahuollon kannalta tärkeää tai toiminta voi aiheuttaa ympäristö- tai terveysvaaran.

5.2 Rakentamisen määrä ranta-alueella

Loma-asutus

Ranta-alueella saa loma-asunnon yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikalla olla enintään 150 m² ja kerrosluku enintään 1¾. Rakennusoikeus voidaan jakaa enintään 5 rakennuksen kesken: loma-asunnon, saunarakennuksen, vierasmajan ja talousrakennusten. Loma-asunnon suurin sallittu kerrosala on 100 m². Vierasmajan suurin sallittu kerrosala on 30 m², eikä vierasmajassa saa olla keittiötiloja. Samaan rakennuspaikkaan kuuluvat rakennukset saavat sijaita enintään 40 metrin etäisyydellä päärakennuksesta ja varata rantaa enintään 40 metriä.

Vakituinen asutus

Ranta-alueella saa vakituisen asuinrakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala olla enintään 250 m² ja kerrosluku enintään 1¾. Rakennuspaikan kokonaiskerrosalasta saa käyttää enintään 30 m² saunaa varten ja enintään 30 m² vierasmajaa varten. Jos asuinrakennuksen kerrosala on enintään 140 m², rakennus on sijoitettava vähintään 30 metrin etäisyydelle rannasta. Jos asuinrakennuksen kerrosala on yli 140 m² mutta enintään 200 m², rakennus on sijoitettava vähintään 40 metrin etäisyydelle rannasta.

Loma-asuntojen alueen RA-rakennuspaikan (asemakaavan tai rantaosayleiskaavan alueella) muuttaminen vakituiseksi asuinrakennuspaikaksi edellyttää kunnan myöntämää poikkeuslupaa. Poikkeuslupa voidaan myöntää vain jos rakennuspaikka sijaitsee ennestään olevan vakituisen asuinrakennuspaikan yhteydessä. Asuinrakennuksen tulee täyttää Suomen rakentamismääräyskokoelman vaatimukset vakituisesta asunnosta. Rakennuspaikalle tulee olla ajoväylä, joka on ajokelpoinen ympäri vuoden ja jota pitkin huolto- ja hälytysajoneuvoilla on esteetön kulku.

Olemassa olevan loma-asunnon muuttamista vakituiseksi asunnoksi ei sallita, jos rakennus sijaitsee alle 20 metrin etäisyydellä rantaviivasta.

Vakituisen asuinrakennuspaikan rakennusoikeus koskee alueita, joilla on hyväksytty rantaosayleiskaava, tai ennestään olevia rakennuspaikkoja, jotka sijaitsevat alueella, jolta puuttuu hyväksytty kaava. Alueilla, jossa rakentamista ohjaa ranta-asemakaava, kaavaa on tarkistettava, ennen kuin korotettua rakennusoikeutta voidaan soveltaa.

6 SUUNNITTELUTARVEALUE

Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan maankäyttö- ja rakennuslain 16. §:n mukaan sellaista aluetta, jossa rakentamisen erityiset edellytykset on selvitettävä maankäyttö- ja rakennuslain 137. §:n mukaisesti.

Suunnittelutarveratkaisuista päättävä toimielin on rakennuslautakunta. Ennen kuin lautakunta päättää pohjavesialueelle sijoittuvasta suunnittelutarveratkaisusta, asiasta on pyydetävä lausunto alueelliselta elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta. Kunnan kaavoitustoimelta pyydetään lausunto aina, jos rakentaminen voi vaikuttaa kaavoitukseen.

Suunnittelutarve voi johtua eri syistä:

- 1) Alue vastaa MRL 16. §:n määräyksiä: ympäristövaikutukset, vaikutukset maisemaan ja virkistysmahdollisuuksiin, rakentamisen laajuus ja vaikutukset.
- 2) Alue on osoitettu hyväksytyssä yleiskaavassa suunnittelutarvealueeksi.
- 3) Alueella on käynnissä kaavoitus tai alue on sisällytetty kaavoituskatsaukseen.
- 4) Alue, jolla on eheyttämisen- ja tiivistämistarvetta (vrt. strateginen yleiskaava).
- 5) Aluetta koskeva hakemus ei ole hyväksytyssä kaavassa osoitetun maankäytön mukainen.

Muut alueet, joilla rakennusluvan myöntämisen erityiset edellytykset saattaa olla tarpeen selvittää tarkemmin, ovat suunnittelutarpeen tarkastelualueita:

- A) Vesihuoltolaitoksen viemäriverkon laajennusalue.
- B) Alue, joka on kaavassa varattu tien yhteystarpeena.
- C) Voimakkaan paikallisen kehittymisen alueet.
- D) Valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt.

7 VESIHUOLTO

Talousvesi

Asuintalolla tulee olla käytettävissä riittävästi hyvälaatuista talousvettä. Talousveden on täytettävä laatuvaatimukset.

Jätevesien käsittely

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitsevan rakennuspaikan on liityttävä vesihuollon johtoverkkoon. Vesihuoltolaitoksen liittymisehdoissa anne-

taan määräykset johtoverkkoon liittymisestä. Erityistapauksessa paikallinen valvontaviranomainen voi myöntää lykkäystä tai vapautuksen liittymisvelvollisuudesta viemäriverkkoon. Hakemus on tehtävä kirjallisesti. Rakennuspaikoilla, joita ei voida liittää yleiseen viemäriverkkoon, on sen lisäksi, mitä valtioneuvoston asetuksessa 209/2011 talousjätevesien käsittelystä viemäriverkoston ulkopuolisilla alueilla määrätään, noudatettava seuraavaa:

Ranta-alue

Ranta-alueella suositellaan loma-asunnoille kuivakäymälöitä. Vesikäymälöiden jätevedet on johdettava tiiviiseen umpisäiliöön. Muut loma-asunnon ja saunarakennuksen jätevedet on käsiteltävä maasuodattamossa tai puhdistusjärjestelmässä, jonka purkupaikka on vähintään 30 metrin etäisyydellä rannasta. Vesijohdottomien loma-asuntojen ja saunarakennusten pesuvedet saadaan imeyttää maahan. Jos saunan pesuvedet saa imeyttää maahan, imeyttämipaikan tulee olla vähintään 15 metrin etäisyydellä rannasta. Vaihtoehtoisesti pesuvedet voidaan johtaa tiiviiseen umpisäiliöön. Umpisäiliössä tulee olla ylitäytöstä varoittava hälytín. Umpisäiliö tai pienpuhdistamo voidaan hyväksyä vain sellaiselle rakennuspaikalle, jonka ajoväylä on riittävän kantava.

Muut alueet

Muilla alueilla jätevedet on puhdistettava jätevesiasetuksen vaatimusten ja ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti. Talouden jätevesien uuden puhdistusjärjestelmän rakentaminen tai olemassa olevan järjestelmän muuttaminen edellyttää kunnan myöntämää toimenpidelupaa, jos rakentamista ei ratkaista rakennuslupahakemuksessa. Rakennuslupa- tai toimenpidelupahakemukseen on liitettävä asiantuntevan suunnittelijan laatima jätevesisuunnitelma. Järjestelmän rakentamista ei saa aloittaa ennen kuin vastaava työnjohtaja on hyväksytty.

Puhdistusjärjestelmän suojaetäisyys toisen omistamalla maalla sijaitsevaan talousvesikaivoon on 50 metriä, vesistöön 20 metriä ja kiinteistön rajalle 5 metriä.

Vesihuoltolaitoksen tavoitealueet

Rakennuslautakunta voi myöntää rakennusluvan tai muun luvan siten, että lupaehtoissa sallitaan talouden jätevesien tilapäinen puhdistusjärjestelmä rakennuspaikalla siihen asti, kunnes rakennuspaikka voidaan liittää vesihuoltolaitoksen johtoverkkoon. Tilapäisen jätevedenpuhdistusjärjestelmän tulee täyttää valtioneuvoston asetuksessa 209/2011 ja ympäristönsuojelumääräyksissä asetetut puhdistusvaatimukset.

8 RAKENTAMINEN POHJAVESIALUEELLE

Erityismääräyksiä tärkeille pohjavesialueille

Rakennusjärjestyksen määräykset koskevat yhteiskunnan vedenhankintaa varten tärkeitä pohjavesialueita ja vedenhankintaan soveltuvia pohjavesialueita (tällaiset alueet on rinnastettu ympäristönsuojelulaissa ja vesilaisissa toisiinsa).

Vedenottamon tai tutkitun vedenottamon lähisuojavaivähykkeellä ei sallita uusien asuintalojen tai toimitilarakennusten rakentamista. Haluttaessa rakentaa muualla pohjavesialueella on etukäteen selvitettävä, aiheuttaako rakentaminen vaaraa pohjaveden laadulle ja tasolle.

Maansiirto tai kaivaminen pohjaveden suojakerroksessa on kielletty tärkeällä tai vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueella. Pohjaveden ylimmän pinnan ja alimman kaivusyvyiden väliin on jätettävä vähintään 1,5 metriä paksu koskematon suojakerros. Suojakerroksen yläpuolella tehdyt kaivut tulee täyttää mahdollisimman nopeasti.

Öljy-, polttoaine- ja kemikaalisäiliöt on mahdollisuuksien mukaan sijoitettava pohjavesialueen ulkopuolelle. Pohjavesialueella ulos sijoitettavien säiliöiden on oltava kaksivaippaisia tai säiliöt on sijoitettava tiiviiseen, katettuun suoja-altaaseen, jonka tilavuus on vähintään 110 prosenttia säiliön tilavuudesta. Säiliöissä on oltava ylitäytönsuoja ja lapposuoja. Säiliöitä ei saa kaivaa maahan. Tankkauspaikka on sijoitettava tiiviille alustalle.

Tärkeän tai vedenhankintaan soveltuvan pohjavesialueen lähisuojavaivähykkeelle ei saa asentaa maalämmön keruuputkistoa eikä porata lämpökai-voa.

Tärkeän tai vedenhankintaan soveltuvan pohjavesialueen kaukosuojavaivähykkeelle on mahdollista rakentaa maa- tai kalliolämpöjärjestelmä sillä edellytyksellä, että lämmönsiirtoaine ei ole vaaraksi pohjavedelle tai ympäristölle.

Tärkeällä tai vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueella on liikennealueilla ja teollisuuden kuormaus- ja paikoitusalueilla muodostuvat hulevedet johdettava tiiviissä putkissa pohjavesialueen ulkopuolelle tai kunnan hulevesiverkkoon.

Tärkeällä tai vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueella kaikki jätevedet on johdettava käsiteltäväksi pohjavesialueen ulkopuolelle tai kerättävä tiiviiseen, tarkoituksenmukaiseen umpisäiliöön. Kunta voi hyväksyä tiiviin pienpuhdistamon asentamisen rakennuspaikalle edellyttäen, että puhdistetut jätevedet johdetaan tiivistä purkuputkea pitkin pohjavesialueen ulkopuolelle tai tutkitusti tiivispohjaiseen ojaan. Jätevesijärjestelmän tiiviyys on tarvittaessa testattava ennen järjestelmän käyttöönottoa.

Pohjavesialueelle suunniteltavista toimenpiteistä pyydetään tarvittaessa elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto.

Tärkeät ja soveltuvat pohjavesialueet käyvät ilmi karttaliitteestä. Liite 1

9 HYVÄ RAKENTAMISTAPA

Rakennuksen korjaaminen

Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet, eikä korjaaminen saa johtaa alkuperäisen rakennustyylin tai rakennusperinteiden häviämiseen. Rakennus, jolla on rakennushistoriallista arvoa, tai rakennusryhmä, jolla on kulttuurihistoriallista tai ympäristöarvoa, on kunnostettava perinteisillä rakennusmateriaaleilla ja perinteisellä tavalla.

Rakennuksen kunnossapito

Rakennus on pidettävä kunnossa niin että se ei rapistu, rumenna ympäristöä tai aiheuta vaaraa ulkopuolisille. Rakennuslautakunta voi suorittaa julkisivukatselmuksia rakennetun ympäristön valvomiseksi. Jos lautakunta katsoo sen aiheelliseksi, lautakunta voi kehottaa kiinteistönomistajaa siistimään rakennuspaikan ja tekemään tarvittavat toimenpiteet rakennuksen kunnossapidämiseksi.

Rakennuksen purkaminen

Rakennuksen tai sen osan purkamiseen tarvitaan purkamislupa, jos rakennus sijaitsee asemakaava-alueella tai alueella on voimassa MRL:n 53. §:n tarkoittama rakennuskielto asemakaavan laatimisen tai muuttamisen vuoksi taikka jos yleiskaavassa niin määrätään. Kaavoittamattomalla alueella sijaitsevan rakennuksen purkamiseen tarvitaan rakennuksen omistajan tekemä purkamisilmoitus. Ilmoitus on tehtävä vähintään 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä. Rakennusvalvontaviranomainen voi mainitun ajan kuluessa perustellusta syystä vaatia luvan hakemista.

Purkamislupahakemukseen tai purkamisilmoitukseen on aina liitettävä selvitys purkujätteen käsittelystä. Jos rakennus on hyväksytyssä kaavassa katsottu suojelemisen arvoiseksi tai jos rakennuksella on kunnan rakennusinventoinnin mukaan historiallista, kulttuurihistoriallista tai ympäristöarvoa, purkamisesta on pyydettävä lausunto museoviranomaiselta. Kun kyseessä on poikkeaminen rakennuksen suojelua koskevasta kaavamääräyksestä, poikkeuksen myöntää elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (MRL 171. § 3. kohta).

10 RAKENTAMINEN ALUEELLA, JOLLA ON ERITYISIÄ RAJOITUKSIA

Tulva-alueet

Tulvavaara-alueilla rakentamiskorkeuden tulee olla sellainen, että tulvava-hinkojen vaara rakennuksille on mahdollisimman pieni. Kun loma-asunnon rakennuspaikka sijaitsee muulla ranta-alueella kuin jokivarressa, saunarakennuksen tai muun eristämättömän rakennuksen seinä- ja lattiarakenteet on rakennettava vähintään 1,5 metriä normaalin vedenpinnan tason (N60) yläpuolelle ja muiden lämpöeristettyjen rakennusten rakennusosat vähintään 2,0 metriä normaalin vedenpinnan tason (N60) yläpuolelle.

Ennen kuin ryhdytään rakentamaan asuin- tai toimitilarakennuksia jokivarteen tai muulle alueelle, jolla tiedetään esiintyneen aiemmin tulvia, elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta on pyydettävä lausunto alimmasta suositeltavasta rakentamiskorkeudesta.

Rakennuspaikan jätevedenpuhdistusjärjestelmä tulee rakentaa siten, että jätevedet eivät huuhtoudu korkean veden aikana vesistöön tai että jätevedet eivät virtaa paineen vuoksi takaisin sisälle. Salaojitus- tai jätevesijärjestelmä tulee varustaa takaiskuventtiilillä rakenteiden kostumisvaaran vuoksi, jos vesi virtaa paineella takaisin järjestelmään.

Öljy-, polttoaine- ja kemikaalisäiliöiden tulee olla kaksivaippaisia, tai säiliöt tulee sijoittaa vesitiiviiseen, katettuun altaaseen, jonka tilavuus on vähintään 110 prosenttia säiliön tilavuudesta. Tulva-alueelle tai ranta-alueelle ei saa rakentaa lantalaattaa tai lieteallasta.

Yhdyskuntahuollon kannalta tärkeät tai mahdollista ympäristöhaittaa aiheuttavat toimitilarakennukset, rakennelmat ja laitokset sekä niiden ajoväylät on rakennettava riittävälle korkeudelle, jotta tulvavesi ei ulotu niihin ja haittaa niiden käyttöä ja saavutettavuutta.

Pilaantuneet maat

Uutta asuinrakennusta tai muuta toimitilarakennusta ei saa rakentaa alueelle, jonka maaperä on pilaantunut. Rakennuspaikan haltija on vuodon havaitessaan tai epäillessään ympäristölle vaarallisten aineiden tai nesteiden joutumista maaperään tai vesistöön velvollinen ilmoittamaan tästä heti kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle ja Pohjanmaan pelastuslaitokselle. Rakennuspaikan haltijalla tulee olla valmius aloittaa viipymättä toimenpiteet vahinkojen rajoittamiseksi. Rakennuspaikan haltija tai omistaja on velvollinen puhdistamaan pilaantuneen maaperän omalla kustannuksellaan.

Melualue

Jos uusi asuinrakennus sijoitetaan liikenneväylän yhteyteen tai sellaisen toiminnan läheisyyteen, jonka korkein sallittu melutaso ylittyy, vastaa rakennuksen rakennuttaja tarpeellisesta melusuojusta.

Eläinsuojan suoja-alue

Eläinsuojan läheisyyteen ei saa 200 metrin säteellä rakentaa muita asuntoja kuin maatalan talouskeskuksen tarvitsemat asunnot. Eläinsuojan vaikutukset asutukseen on selvitettävä, ennen kuin rakennuslupa myönnetään eläintenpitoon tarkoitettun talouskeskuksen laajentamiseksi tai uuden asuinrakennuksen rakentamiseksi talouskeskuksen lähelle.

Natura-alue

Ennen rakentamista tai muuta toimenpidettä, jolla voi olla vaikutuksia Natura 2000 -alueeseen, asiasta on pyydettävä lausunto elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta.

Kiinteiden muinaisjäännösten alue

Toimenpiteiden suunnittelussa on huomioitava kiinteät muinaisjäännökset, jotka on suojeltu muinaismuistolain (295/1963) nojalla. Muinaisjäännöksistä saa tietoa museoviraston verkkosivustolta <http://kulttuuriymparisto.nba.fi>.

11 OSA-ALUEIDEN OMINAISPIIRTEIDEN SÄILYTTÄMINEN JA TUKEMINEN

Yleistä

Kunnan on vaalittava alueidensa erityispiirteitä ja ryhdyttävä toimenpiteisiin niiden säilyttämiseksi. Rakennusjärjestys, jonka nimenomainen tehtävä on paikallisista oloista lähtevä tarpeellinen rakentamisen ohjaaminen, on tehokas väline kulttuurisen omaleimaisuuden säilyttämiseen ja tukemiseen. Alueiden erityispiirteiden säilyttäminen edellyttää hyvää tietoa niistä tekijöistä, jotka luovat alueelle sen omaleimaisen ilmeen.

Rakennustoimenpiteet

Alueen perinteinen rakentamistapa tulee huomioida, ja alueen erityispiirteet on säilytettävä ja niitä on kunnioitettava kaikessa rakentamisessa. Alueella on vältettävä sellaista rakentamista, josta aiheutuu haitallisia ympäristövaikutuksia.

Kunnan strategisessa yleiskaavassa osoitetut osa-alueet, joilla on tukemisen ja säilyttämisen arvoisia erityispiirteitä: Unescon maailmanperintöalue, Natura 2000 -verkosto, valtakunnallisesti ja seudullisesti arvokkaat maisema-alueet, valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt, kyläkuvan kannalta arvokkaat alueet, rakennussuojelulain nojalla suojellut paikat ja muinaismuistopaikat sekä valtakunnallisiin luontosuojeluohjelmiin kuuluvat alueet, joilla on tukemisen ja säilyttämisen arvoisia erityispiirteitä.

- 1) Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet
 - Björköbyn alue
 - Kyrönjokilaakso
 - Söderfjärden Sulvalla

- 2) Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt
 - Koivulahden kirkonseutu ja Kyrönjoen kulttuurimaisema
 - Moippeåkern
 - Sulvan kirkonseutu
 - Grönvikin lasitehtaan alue
 - Tuovilan kivisilta
 - Raippaluodon kirkonkylä
 - Björköby ja Svedjehamn
 - Merenkurkun saariston majakka- ja luotsisaaret Valassaaret, Norrskär, Ritgrud, Ensten ja Yttre Uddskär

- Karttarajaukset ja selittävät tekstit museoviraston verkkosivuilla www.rky.fi.

- 3) Perinnebiotoopit
 - Stora Långraden
 - Bodbackenin yleislaidun
 - Långgrundin lammaslaidun
 - Sondasören
 - Gloskäretin laidun
 - Åkerlundin haka

12 ASEMAKAAVOJA TÄYDENTÄVÄT MÄÄRÄYKSET

Asuintalon (AO) rakennuspaikalle saa, mikäli asemakaavasta ei muuta johdu, rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen asuintalon. Rakennuspaikalla tulee jokaista asuinhuoneistoa kohti olla vähintään kaksi autopaikkaa. Muuhun kuin asuntokäyttöön tarkoitettulla rakennuspaikalla autopaikkojen lukumäärän tulee vastata toiminnan laatua ja kerrosalaa.

Rakennuspaikan haltija vastaa rakennuspaikan maanalaisten johtojen ja rakennuspaikan tieliittymän hoidosta ja kunnossapidosta.

Asuinrakennus on sijoitettava vähintään 4,0 metrin etäisyydelle ja talousrakennus vähintään 2,0 metrin etäisyydelle rakennuspaikan rajasta.

Jos rakennus tai sen osa rakennetaan alle 4 metrin etäisyydelle rakennuspaikan rajasta tai jos naapurikiinteistöllä on tai kiinteistölle voi syntyä rakennusoikeutta, rakennus on suunniteltava ja rakennettava niin, että palon leviämistä naapurikiinteistöön pystytään rajoittamaan.

13 RAKENNUSAIKAISET JÄRJESTELYT

Rakennuspaikan haltija vastaa rakennuspaikan tieliittymän rakentamisesta. Liittymä on rakennettava kunnan liikenneväylien vastuualueen antamien ohjeiden ja elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ohjeiden mukaisesti.

Ulkopuolisten turvallisuuteen vaikuttavassa toiminnassa rakennuspaikalla on huomioitava riittävät turvatoimenpiteet henkilö- ja omaisuusvahinkojen estämiseksi. Tarvittaessa asennetaan riittävästi aitoja, varoituskylttejä ja varoitusvilkkuja.

Katualueen osaa ei saa ottaa käyttöön ilman tiealueen omistajan tai hallinnoijan suostumusta.

Rakennuspaikalle varastoitavat tavarat on peitettävä ja suojattava niin, ettei varastointi rumenna ympäristöä tai ettei rakennusmateriaalia leviä tuulen tai veden mukana ojaan tai toisen omistamalle maalle. Rakennuspaikka on pidettävä siistissä kunnossa koko rakentamisaajan.

Asuinalueella ei saa tehdä meluhaittaa aiheuttavia rakennustöitä yöaikaan arkisin klo 22–6. Häiritsevä melu ja tärinä on kielletty viikonloppuisin ja pyhäisin, vain kevyemmät työt sallitaan.

Mainokset ja muut kyltit on sijoitettava rakennuspaikalle niin, etteivät ne vaikuta liikenneturvallisuuteen.

Rakentamisaikainen valaistus on sijoitettava ja suunnattava niin, ettei se vaikuta liikenneturvallisuuteen tai haittaa muita.

Rakennusjäte tulee sijoittaa sopiviin astioihin ja viedä Stormossenille käsiteltäväksi. Rakennusjätteen polttaminen rakennuspaikalla on kielletty.

Rakentamisaikaiset parakit, kontit ja vastaavat on sijoitettava rakennuspaikan rajojen sisäpuolelle sellaiselle etäisyydelle toisesta rakennuksesta tai rakennelmasta, että ne eivät aiheuta palon leviämisen vaaraa. Suositeltava suojaetäisyys on vähintään 8 metriä.

Rakentamisen aikana rakennuspaikalla on oltava käytettävissä käymälä ja sosiaalitilat.

14 JÄTEHUOLTO

Rakennuspaikka on liitettävä järjestettyyn jätehuoltoon. Jäteastioiden tyhjentämisestä tehdään sopimus alueella toimivan jätehuoltoyrityksen kanssa. Rakennuspaikalla tulee olla riittävästi tarkoituksenmukaisia jäteastioita. Jäteastioiden sijoittamisesta sovitaan astiat tyhjentävän jätehuoltoyrityksen kanssa. Astiat tulee sijoittaa tasaisella alustalle, ja biojäteastia tulee mahdollisuuksien mukaan sijoittaa varjoon. Biojäteastia on puhdistettava säännöllisesti hajuhaittojen vähentämiseksi. Pientalon (1–4 asuntoa) rakennuspaikalla on oltava poltettavaa jätettä varten vähintään yksi astia, johon voidaan laittaa myös biojätteet. Kerros- ja rivitalojen (yli 4 asuntoa) jäteastioita tulee olla Stormossenin ohjeistuksen mukainen määrä.

Helposti syttyvää materiaalia tai jätettä ei saa säilyttää ullakolla, kellarissa, rakennuksen alla tai sen välittömässä läheisyydessä niin, että siitä aiheutuu tulipalon syttymisen tai leviämisen vaara tai että tulipalon sammuttamisen vaikeutuu.

15 HEVOSTENPITO

Uuden hevostallin rakentaminen tai rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen esimerkiksi talousrakennuksesta hevostalliksi edellyttää aina rakennuslupaa. Ratsastuskentän tai lantalaatan perustaminen sekä tallirakennuksen sisällä tehtävät muutostyöt edellyttävät toimenpidelupaa.

Uutta tallia ei saa rakentaa eikä olemassa olevaa tallia laajentaa pohjavesialueella.

Kokonaispinta-alaltaan alle 2,0 hehtaarin rakennuspaikalle ei saa rakentaa hevostallia, muita eläinsuojaan rinnastettavia rakennelmia tai maneesia.

Hevostalli tai lantalaatta on rakennettava vähintään 50 metrin etäisyydelle naapurikiinteistöjen asuinrakennuksista ja oleskelupihoista. Lantalava on sijoitettava vähintään 50 metrin etäisyydelle naapurikiinteistöjen asuinrakennuksista ja oleskelupihoista.

Rakennuspaikan rajojen sisälle tulee osoittaa riittävät laidun- ja jaloittelualueet, jotka on voitava sijoittaa riittävän etäälle naapurikiinteistön rajoista, avo-ojista, vesistöistä, pohjavesialueista ja talousvesikaivoista.

Kunnallisissa ympäristönsuojelumääräyksissä on annettu hevostenpitoa koskevia ohjeita.

16 MÄÄRÄYSTEN VALVONTA JA NOUDATTAMINEN SEKÄ NIISTÄ POIKKEAMINEN

16.1 Määräyksistä poikkeaminen

Rakennuslautakunta voi poiketa tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä, 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 poikkeamista koskevan asian ratkaisemista on tarvittaessa hankittava palo-, ympäristö-, terveys- tai kaavoitusviranomaisen lausunto.

16.2 Voimaantulo

Uudistettu rakennusjärjestys tulee voimaan 1.8.2013.

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Mustasaaren kunnan rakennusjärjestys, joka hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 22.4.2004.

Hyväksytty Mustasaaren kunnanvaltuustossa 10.6.2013 § 91.