KUORTANE



Rakennusjärjestys

14. JOULUKUUTA 2021

KUORTANEEN KUNTA
Keskustie 52, 63100 Kuortane

Kuortaneen kunnan rakennusjärjestysluonnos

KÄYTETYT LYHENTEET 4
1. SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET 5
1.1 Rakennusjärjestyksen tavoite 5
1.2 Soveltamisala 5
1.3 Rakennusvalvontaviranomainen 5
1.4 Rakentamistapaohjeet 5
2. LUPAJÄRJESTELMÄT 6
2.1 Lupajärjestelmästä yleisesti 6
2.3 Toimenpiteiden luvan-/ ilmoituksenvaraisuus 7
2.4 Toimenpideluvan hakeminen 13
2.5 Ilmoitusmenettely 13
3. HYVÄ RAKENTAMISTAPA JA RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO 14
3.1 Hyvä rakentamistapa 14
3.2 Rakennetun ympäristön hoito 14
3.3 Rakennetun ympäristön valvonta 15
4. RAKENTAMISEEN LIITTYVIÄ MÄÄRÄYKSIÄ, JOTKA KOSKEVAT KOKO KUNNAN ALUETTA 16
4.1 Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan 16
4.2 Rakennusten ja rakennelmien korkeusasema 16
4.3 Sijoittuminen ja etäisyydet 17
4.4 Rakentaminen tien läheisyyteen 18
4.5 Rakentaminen sähkölinjojen tai muuntamon läheisyyteen 18
4.6 Maanalaiset johdot ja rakenteet 18
4.7 Aitaaminen ja istutukset 19
4.8 Kiinteistön puiden kaataminen ja niiden kunnon valvonta 19
4.9 Maalämpöjärjestelmät 19
4.10 Liikennejärjestelyt 20
4.11 Veden hankinta ja jätevesien käsittely 20
4.12 Tonttien jätehuolto 21
4.13 Alueelliset jätteiden keräilypisteet 21
4.14 Uusiomateriaalien käyttö mm. masuunikuona, teräskuona, lentotuhka, betonimurske 21
4.15 Osoitemerkintä 21
4.16 Ympäristön hoito ja valvonta 22
4.17 Piha-alueen kuivana pito 22

5. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE 24
5.1 Rakennuspaikka 24
5.2 Rakentamisen määrä 24
5.3 Suunnittelutarvealue 24
6. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE 25
6.1 Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön ranta-alueella 25
7. YLEISET ALUEET 26
7.1 Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet 26
7.2 Tapahtumien järjestäminen 26
8. RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA 26
8.1 Pilaantuneen maaperän ja maaperän haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen rakentamisessa 26
8.2 Melun ja tärinän torjunta 27
8.3 Radonhaittojen torjunta 27
8.4 Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla 27
8.5 Arvokkaille kulttuuriympäristöille rakentaminen 28
8.6 Muinaismuistot 28
8.7 Lentoliikenteen esterajoitukset 28
8.8 Tuulivoimalat 28
9. TYÖMAAJÄRJESTELYT 28
10. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA JA NOUDATTAMINEN SEKÄ NIISTÄ POIKKEAMINEN 29
11. VOIMAANTULOMÄÄRÄYS 29

KÄYTETYT LYHENTEET

ELY = Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

MRL = Maankäyttö ja rakennuslaki 132/1999

MRA = Maankäyttö- ja rakennusasetus 895/1999

MARA-asetus = Valtioneuvoston asetus eräiden jätteiden hyödyntämisestä maarakentamisessa 843/2017

Maantielaki = Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 503/2005

Yksityistielaki = Yksityistielaki 560/2018

Ilmailulaki = Ilmailulaki 864/2014

MML = Muinaismuistolaki 295/1963

Ratalaki = Ratalaki 110/2007

VNA 209/2011 = Valtioneuvoston asetus talousjätevesien käsittelystä viemäriverkoston ulkopuolisilla alueilla 209/2011

YSL = Ympäristönsuojelulaki 527/2014

STM:n asetus ionisoivasta säteilystä = Sosiaali- ja terveysministeriön asetus ionisoivasta säteilystä 1044/2018

1. SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET

1.1 Rakennusjärjestyksen tavoite

Rakennusjärjestyksellä annetaan paikallisista oloista johtuvia tarpeellisia määräyksiä ja ohjeita Kuortaneen kunnassa, joilla edistetään suunnitelmallista ja sopivaa rakentamista sekä kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista. Rakennusjärjestyksen avulla toteutetaan ja säilytetään hyvää elinympäristöä.

Viittaus: MRL 14 §

1.2 Soveltamisala

Maankäyttö- ja rakennuslaissa ja -asetuksessa olevia sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on Kuortaneen kunnassa noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty.

Viittaus: MRL 14 §

Rakennusjärjestyksen kohtaan ”Viittaus” ja kohtaan 2.3 Toimenpiteiden luvan varaisuus taulukon ”huomioitavaa” osioon voidaan tehdä muutoksia ilman MRL: 15 §:ssä ja MRA:n 6 §:ssä edellytettyjä menettelytapoja.

1.3 Rakennusvalvontaviranomainen

Kuortaneen kunnan rakennusvalvontaviranomainen on ympäristölautakunta. Sen alaisena toimii rakennustarkastaja. Päätösvallan siirtämisestä määrätään Kuortaneen kunnan hallintosäännössä.

Viittaus: MRL 21 §

1.4 Rakentamistapaohjeet

Rakentamisen ohjaamiseksi voidaan antaa alueellisia tai koko kuntaa koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden tarkoitus on edistää alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestävää rakentamista. Viittaus: MRL 14§

2. LUPAJÄRJESTELMÄT

2.1 Lupajärjestelmästä yleisesti

Maankäyttö- ja rakennuslaissa on esitetty rakentamisen ja muiden toimenpiteiden luvanvaraisuus sekä ilmoitusmenettely. Lupatyypit ovat:

Rakennuslupa MRL 125 §

Rakennuslupaa haetaan, kun suunnitellaan rakennettavan esim. asuinrakennus, talousrakennus, sauna tai muu lämpöeristetty tai tulisijallinen rakennus. Tai kun olemassa olevaan rakennukseen kantaviin rakenteisiin tehdään muutoksia tai sen käyttötarkoitusta halutaan muuttaa.

Rakennuslupaa haetaan aina kun kysymyksessä ei ole kohdan 2.3 taulukossa mainittu toimenpide- tai muu lupa.

Toimenpidelupa MRL 126 § ja 126a §

Toimenpide lupaa haetaan, kun rakennetaan vähäisempiä rakennuksia kuten katoksia, tulisijattomia rakennuksia ja erilaisia rakennelmia tai laitoksia, kuten esim. maalämpö-kaivoja tai mastoja. Kts. taulukko 2.3.

Rakennuksen purkamislupa/purkamisilmoitus MRL 127 §

Purkamislupa tarvitaan aina, jos on kyseessä suojeltu rakennus kaavassa, tai rakennus on muuten merkittävä.

Rakennuksen tai sen osan purkamisesta on, jollei purkamiseen tarvita lupaa, kirjallisesti ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä (*purkamisilmoitus*). Rakennusvalvontaviranomainen voi mainitun ajan kuluessa perustellusta syystä vaatia luvan hakemista.

Maisematyölupa MRL 128 §

Maisematyöluvalla voidaan asemakaava-alueella (mm. virkistysalueella), tehdä isompia metsän hoito/puunkaatotöitä.

Ilmoitusmenettely MRL 129 §

Ilmoitusmenettelyä käytetään useimmiten haja-asutusalueella kohdassa 2.3 olevan taulukon mukaisesti vähäisiin rakennuksiin ja rakennelmiin.

2.3 Toimenpiteiden luvan-/ ilmoituksenvaraisuus

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 a §:ssä määrätään toimenpideluvan hakemisesta tai ilmoitusmenettelyn soveltamisesta kunnan eri alueilla seuraavasti:

KUORTANE Elämisen hehkua			
RA = Rakennuslupa haettava			
TO = Toimenpidelupa haettava			
IL = Ilmoitus tehtävä			
M = Maisematyölupa			
VA = vapautettu (ei lupatarvetta)			
Toimenpide:	**Asema- ja ranta-kaava-alueet**	**Muut alueet**	**Huomioitavaa** Alat kerrosaloja, numeroviitteet rakennusjärjestyksen kohta
1) Rakennelma			
Alle 20 m² kevytrakenteinen, tulisijaton rakennelma: vaja, katos, uima-allas, pressuhalli, venevaja, huvimaja, kuivakäymälä, maakellari, leikkimökki, puutarhavälinevaja, tms. rakennelma	VA	VA	Huomioitava sijoittuminen ja etäisyydet (4.3). Kiinteistöllä saa tämän säännöksen nojalla olla ainoastaan yksi kyseinen rakennelma, toimenpidelupa haettava seuraaville.
20–60 m² kevytrakenteinen, tulisijaton rakennelma, kuten vaja, katos, pressuhalli, venevaja, leikkimökki, puutarhavälinevaja, maakellari, uima-allas	TO	IL	Tarkempi ohjeistus rakennusjärjestyksestä kohdasta sijoittuminen, etäisyydet (4.3)
enintään 120 m²:n suuruisen asuntoon kuuluvan tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen, kevytrakenteisen, lämpöeristämättömän ja tulisijattoman muun talousrakennuksen kuin sauna rakennuksen tai tuotantorakennuksen rakentamiseen	RA	IL	asemakaava-alueen ja rantavyöhykkeen ulkopuolella sovelletaan ilmoitusmenettelyä, mikäli rakennushanke ei aiheuta valvontatarvetta. Viittaus: MRA 61 §

Toimenpide:	Asema- ja ranta-kaava-alueet	Muut alueet	Huomioitavaa Alat kerrosaloja, numeroviitteet rakennusjärjestyksen kohta
Kausiluonteinen kioski tai esiintymislava	VA	VA	Sijoittuminen ja etäisyydet muut luvat (4.3), lait ja määräykset huomioitava. Alueen omistajan tai haltijan lupa
Pysyvä kioski, esiintymislava, teleantenni	TO	TO	Huomioitava muut lait ja määräykset
Kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen	TO	TO	Jätevesien käsittely. Saattaa edellyttää ympäristöviranomaisen lausuntoa
2) Yleisörakennelma (perustaminen tai rakentaminen)			
Urheilu- tai kokoontumispaikan, muun kuin ulkoilulaissa (606/1973) tarkoitetun asuntovaunualueen tai vastaavan alueen sekä katsomon, yleisöteltan tai vastaavan perustaminen tai rakentaminen.	TO	TO	Saattaa edellyttää maisematyöluvan tai rakennusluvan. Rakennustarkastaja arvioi tarvittavan luvan.
Yleisöteltta tai vastaava pitäminen paikoillaan yli 2 viikkoa alle 2 kuukautta	VA	VA	Tapahtumien järjestäminen, pelastussuunnitelma.
Tulisijalliset grillikatokset, laavut ja kodat alle 5 m²	VA	VA	Saattaa edellyttää ilmoituksen paloviranomaiselle
Tulisijalliset grillikatokset, laavut ja kodat yli 5 m²	IL/TO	IL/TO	Saattaa edellyttää paloviranomaisen ilmoituksen ja katselmuksen ja luvan.
3) Liikuteltava laite			
Muuhun kuin tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn liittyvän lomakäyttöön käytettävän asuntovaunun tai -laivan, liikuteltavan saunan tai vastaavan laitteen pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn. Voi edellyttää poikkeamis- ja rakennuslupaa, mikäli alueella ei ole oikeusvaikutteista kaavaa tai hanke on kaavan vastainen. (pysyvä yli 2 kk).	RA	RA	Saattaa edellyttää poikkeuslupaa. Ei koske kausisäilytystä.
4) Erillislaite			
Korkeudeltaan alle 30 m, masto, antenni, pyloni, piippu, suurehko valaisinpylväs tai vastaava, tuulivoimalat napakorkeus alle 20 m.	TO	IL	Sijoittuminen ja etäisyydet. Laki eräistä naapuruussuhteista. Saattaa vaatia rakennusluvan. Puistomuuntamoista ilmoitus suoraan rakennusvalvontaan.

Toimenpide:	**Asema- ja ranta-kaava-alueet**	**Muut alueet**	**Huomioitavaa** Alat kerrosaloja, numeroviitteet rakennusjärjestyksen kohta
Maatalouden varasto, alle 120 m² rakennetun ympäristön yhteyteen. Poltto-ainesäiliö yli 10 m³. Lietesäiliö/kuivalantala/rehusiilo alle 200 m³	TO	IL	Sijoittuminen ja etäisyydet. Polttoainesäiliön sijoittamisestä oltava yhteydessä pelastuslaitokseen, saattaa edellyttää ilmoituksen. Saattaa edellyttää lausuntoa ympäristöviranomaiselta, ympäristö- tai toimenpidelupaa
Lietesäiliö/kuivalantala/rehusiilo 200–1000 m³	TO	TO	
Lietesäiliö/kuivalantala/rehusiilo yli 1000 m³	RA	RA	
Puistomuuntamo	VA	VA	ilmoitusta vastaavat asiakirjat rakennusvalvontaan
Muistomerkki	VA	VA	maanomistajan lupa
5) Vesirajalaite			
Laituri (alle 15 m²), sekä muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma	VA	VA	saattaa edellyttää vesilain mukaisen luvan
Muu rantaviivaa tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, kanava, aallonmurtaja tai vastaava, johon on saatu AVIN lupa	TO	TO	
6) Säilytys- tai varastointialue			
Muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue, taikka tällaiseen alueeseen verrattava alueen järjestäminen (asemakaava-alueella yli 500 m²).	TO	TO	Huomioi muut viranomaismääräykset
7) Julkisivutoimenpide			
Rakennuksen julkisivun muuttaminen kaupunkikuvallisesti tai kulttuurihistoriallisesti merkittävässä rakennuksessa	TO	TO/IL	Saattaa edellyttää rakennusluvan, tai museoviranomaisen lausunnon (8.5)
Katon kaltevuuden olennainen muuttaminen, muutos yli 50 cm	TO	TO	Saattaa edellyttää rakennusluvan
Katettu terassi, kuisti, parveke- tai terassilasitus alle 20 m²	VA	VA	Sijoittuminen ja etäisyydet (4.3)
Parvekkeen tai terassin lasitus, yli 20 m²	TO	TO	Saattaa edellyttää rakennusluvan.

Toimenpide:	**Asema- ja ranta-kaava-alueet**	**Muut alueet**	**Huomioitavaa** Alat kerrosaloja, numeroviitteet rakennusjärjestyksen kohta
Ulkoverhouksen värin tai materiaalin, sekä katon värin, tai materiaalin muuttaminen tai ikkunajaon muuttaminen	VA	VA	Suojeltu rakennus saattaa edellyttää rakennusluvan (8.5)
Ilmalämpöpumpun sijoittaminen rakennukseen häiritsemättömälle paikalle, mikäli rakennuksen omistaja sen sallii	VA	VA	Ulkoyksikkö tulee sijoittaa siten että se sopeutuu julkisivun yksityiskohtiin eikä erotu epäedullisesti julkisivusta.
8) Mainostoimenpide			
Muun, kuin laissa säädetyn rakennelman tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa, jollei mainos ole vähäinen.	IL	IL	Myynti-, tiedotus ja mainoslaitteet. Saattaa edellyttää rakennusluvan. Alueen omistajan tai haltijan lupa. Edellyttää mahdollisesti ELY-keskuksen lausunnon
Led-mainostaulun pysyvä tai pitkäaikainen asentaminen (yli 2 kuukautta)	TO	TO	Edellyttää ELY-keskuksen lausuntoa, mikäli mainos on suunnattu maantien käyttäjille
9) Aitaaminen			
Yli 1,6 metriä korkean tonttien välisen raja-aidan tai yli 1,2 metriä korkean tietä vasten tulevan aidan rakentaminen.	TO	IL	Aitaaminen, edellyttää naapurin kuulemisen
10) Kaupunki (taajama) kuvajärjestely			
Muut kaupunki- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset esim. meluvalli	TO	IL	
11) Huoneistojärjestely			
Asuinhuoneistojen yhdistäminen	IL	IL	Saattaa edellyttää rakennusluvan
Asuinhuoneistojen erottaminen	RA	RA	Palo-osastointi vaatimus
12) Maalämpö			
Maalämmön hyödyntämiseen tarkoitetun lämpökaivon poraaminen tai lämmönkeruuputkiston asentaminen	TO	TO	22 § Maalämpöjärjestelmät Pohjavesialueella edellyttää ELY:n lausunnon

Toimenpide:	**Asema- ja ranta-kaava-alueet**	**Muut alueet**	**Huomioitavaa** Alat kerrosaloja, numeroviit-teet rakennusjärjestyksen kohta
13) Aurinkopaneelin tai -keräimen asentaminen tai rakentaminen			
Kaupunkikuvaan tai ympäristöön merkit-tävästi vaikuttavan aurinkopaneelin tai keräimen asentaminen tai rakentaminen, mikäli rakennus on arvotettu kaavassa säilytettäväksi tai suojeltavaksi	TO	TO	Aurinkosähköjärjestelmät tu-lee toteuttaa niitä koskevan standardin mukaisesti.
Samaan kaltevuuteen katon kanssa asennettavan aurinkokeräimen tai -pa-neelin sijoittaminen vesikatolle, kun lait-teisto liitetty sähköverkkoon	TO/IL*	TO/IL*	Aurinkosähköjärjestelmät tu-lee toteuttaa niitä koskevan standardin mukaisesti.
Yksittäinen aurinkopaneeli	VA	VA	Aurinkosähköjärjestelmät tu-lee toteuttaa niitä koskevan standardin mukaisesti.
Aurinkokeräinpuisto	TO	IL	Saattaa edellyttää myös ymp. lupaa
14) Maisematyölupa			
Asemakaava-alueella, jos kaadetaan yli 10 tukkikokoista puuta - ranta-asema-kaava alueilla tulee noudattaa kaavan määräyksiä puustonsäilyttämisestä ja kaatamisesta. Haettava maisematyö-lupa, jos kaava määrää	M		(4.7)
Jos kohdissa 1–10 tarkoitettu toimenpide perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan, jossa raken-nustoimenpiteen määrä, laajuus ja tekotapa on riittävästi ohjeistettu, tai katusuunnitelmaan taikka Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 503/2005 tai yleisistä teistä annetun lain (243/1954) mukaiseen hyväksyttyyn tiesuunnitelmaan, toimenpidelupaa ei tarvita.			
Milloin lupamenettelystä vapautettu toimenpide tehdään asema- tai yleiskaavassa suojelta-vaksi osoitettavassa kohteessa tai alueella, joita koskee suojelu/säilyttämisvelvollisuus, tulee kuitenkin noudattaa ilmoitusmenettelyä.			

2.4 Toimenpideluvan hakeminen

Toimenpidelupaa haetaan kirjallisesti noudattaen soveltuvin osin rakennusluvan hakemisesta annettuja määräyksiä.

Toimenpidelupa hakemukseen on liitettävä seuraavat selvitykset toimenpiteestä:

- Asemapiirustus tai karttaote, johon on merkitty rakennelman sijainti ja etäisyydet rantaviivaan, kiinteistön rajaan ja muihin rakennuksiin.
- Piirustus tai muu selvitys rakennelmasta (esim. piirros tai esite, josta selviää rakennelman ulkonäkö ja mitat).
- Naapurin kuuleminen.
- Selvitys rakennuspaikan tai tontin hallintaoikeudesta.

2.5 Ilmoitusmenettely

Ilmoitusmenettelyssä haetaan lupaa kirjallisesti noudattaen soveltuvin osin rakennusluvan hakemisesta annettuja määräyksiä.

Ilmoitukseen on liitettävä seuraavat selvitykset toimenpiteestä:

- Asemapiirustus tai karttaote, johon on merkitty rakennelman sijainti ja etäisyydet rantaviivaan, kiinteistön rajaan ja muihin rakennuksiin.
- Piirustus tai muu selvitys rakennelmasta (esim. piirros tai esite, josta selviää rakennelman ulkonäkö ja mitat).
- Tarvittaessa naapurin kuuleminen.
- Selvitys rakennuspaikan tai tontin hallintaoikeudesta.

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

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

Viittaus: MRL 129 § ja 143 §

3. HYVÄ RAKENTAMISTAPA JA RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO

3.1 Hyvä rakentamistapa

Rakennuksen käyttöiän tulee olla rakennuksen käyttötarkoitukseen nähden riittävän pitkä.

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

Rakentamisessa tulee ottaa huomioon rakennusten energia- ja materiaalitehokkuuden lisäksi myös tilankäytön tehokkuus sekä tekninen ja esteettinen kestävyys.

Rakentamisen riskittömyyden varmistamiseksi rakennusvalvontaviranomainen vaatii hankkeen vaativuustason mukaisen kosteudenhallintasuunnitelman laatimista.

Rakentamisessa tulee käyttää materiaaleja, joiden kestävyydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja kierrätettävyydestä on kokemusta ja luotettavaa tietoa.

Viittaus: MRL 117 § ja MRA 55 §

3.2 Rakennetun ympäristön hoito

Rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä.

Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa.

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

Milloin tontin käytöstä on häiriötä ympäristölle, tontin ympärille on rakennettava tai istutettava aita. Tontti tulee muutoinkin tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

Rakennukset, niiden julkisivut ja ulkopuoliset osat, portit, aidat, istutukset sekä sellaiset rakennelmat ja pienehköt laitokset, jotka vaikuttavat ympäristökuvaan, on pidettävä asianmukaisessa kunnossa niin, etteivät ne rumenna ympäristöä. Tontilla olevat istutukset eivät saa aiheuttaa näkemähaittaa kadulle.

Kiinteistölle on varattava lumen varastoinnille riittävästi tilaa. Lunta ei saa siirtää tie-, katu- tai yleisille alueille eikä naapurikiinteistölle eikä pelastustielle, lumen sulamisessa syntyviä hulevesiä ei saa johtaa naapuritontille ilman asianmukaista lupaa.

Maanalaiset käytöstä poistuneet polttoainesäiliöt tulee poistaa maaperästä sekä puhdistaa ja tarkastaa ennen maaperänpoistamista. Öljysäiliön puhdistuksia ja tarkastuksia saa tehdä vain Turvallisuus ja kemikaaliviraston (Tukes) hyväksymät liikkeet. Säiliön tarkastustodistus on pyydettäessä esitettävä ympäristönsuojeluviranomaiselle. Poistamisesta tulee ilmoittaa pelastusviranomaiselle sekä ympäristöviranomaiselle.

Mikäli säiliön poistamisesta voi aiheutua rakennukselle vaurioita tms. se voidaan ympäristövalvontaviranomaisen lausunnolla jättää maahan asiantuntijan toimesta tyhjättynä ja puhdistettuna, sekä täytettynä puhtaalla maa-aineksella. Öljysäiliön täyttöyhde tulee tulpata/poistaa sekä ylitäytön estin poistaa. Lisäksi maahan jätetyn säiliön sijaintitiedot on säilytettävä kiinteistön asiapapereissa.

Viittaus: MRL 166-167 § ja 169 §

3.3 Rakennetun ympäristön valvonta

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

Toimenpiteistä päättäessään ympäristölautakunnan on otettava huomioon tontin tai rakennuspaikan sijainti ja siitä johtuva merkitys yleiselle ympäristökuvalle.

Viittaus: MRA 4 §

4. RAKENTAMISEEN LIITTYVIÄ MÄÄRÄYKSIÄ, JOTKA KOSKEVAT KOKO KUNNAN ALUETTA

4.1 Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

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 väritykseen. Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.

Rakennuspaikka tulee tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

Rakennettaessa rakennuksista on suositeltavaa muodostaa pihapiiri, jota kasvillisuus täydentää. Päärakennuksen lisäksi on suositeltavaa rakentaa myös talousrakennuksia. Autonsäilytystilat suositellaan rakennettavaksi erilliseen autosuojaan.

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

Rakennuksen korjaus- ja muutostöissä on otettava huomioon kunkin rakennuksen ominais- ja erityispiirteet, eikä tulisi poiketa rakennuksen alkuperäisestä tyylistä, jollei siihen ole erityistä syytä.

Viittaus: MRL 117 § ja 118 §

4.2 Rakennusten ja rakennelmien korkeusasema

Suunnittelussa on otettava huomioon tien tai katusuunnitelman mukaiset katukorkeudet. Rakennuslupapiirustuksista tulee ilmetä rakennuspaikan ja ympäröivän alueen olemassa olevat ja suunnitellut korkeudet (mm. maanpinnan korkeudet, sokkeli ja katukorkeudet).

Rakennukset tulee sijoittaa rinteissä rakennuspaikalle niin, että vältytään tarpeettomilta leikkauksilta, täytöiltä ja korkeilta sokkeleilta. Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuslupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää luvanhakijalta, että rakennuspaikan kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään tontille ennen lupapäätöksen tekemistä.

Suunnitelma on tehtävä käytössä olevan N60-korkeusjärjestelmän mukaisesti.

Rakennuksen perustamissyvyyttä ja alinta lattiakorkeutta määriteltäessä on otettava huomioon viemäriverkoston padotuskorkeus, pohja- ja tulvaveden korkeus sekä perustusten kuivatus. Rakentaessa tulvavaara-alueelle tulee rakennuksen alimmasta rakentamiskorkeudesta tarvittaessa pyytää paikallisen ELY-keskuksen lausunto.

ELY-keskuksen määrittämä alin sallittu korkeusasema kostuessaan vaurioituville rakenteille tulee merkitä asemapiirrokseen. Rakennushankkeeseen ryhtyvä /pääsuunnittelija suunnittelun yhteydessä määrittävät itse, mikä on kostuessaan vaurioituva rakenne (esim. tuulettuvan alapohjan kivirakenteet), esim. lattian lämpöeristeet eivät niitä kuitenkaan voi olla.

Rakennuspaikka tulee tarvittaessa salaojittaa riittävään syvyyteen. Sade- ja sulamisvesien haitaton johtaminen on järjestettävä. Hule- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin eikä maanteiden sivuojiin.

Viittaus: MRL 131 §

4.3 Sijoittuminen ja etäisyydet

Asemakaava-alueella rakennukset tulee sijoittaa kaavan mukaiselle rakennusalalle.

Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee olla vähintään neljä (4) metriä (ilman rajanaapureiden suostumusta). Rakennuksen etäisyyden toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla olevasta rakennuksesta tulee olla vähintään 8 metriä.

Rakennelmien tulee sijaita vähintään rakennelman korkeuden mukaisella etäisyydellä tontin tai rakennuspaikan rajasta.

Viittaus: MRA 57 §

4.4 Rakentaminen tien läheisyyteen

Maantien suoja- ja näkemäalueen rakentamisrajoituksesta säädetään erikseen maanteitä koskevassa lainsäädännössä.

Yksityistien suoja-alue ulottuu enintään 12 metrin etäisyydelle ajoradan keskilinjasta. Yksityistien suoja- ja näkemäalueen rakentamisrajoituksesta säädetään erikseen yksityistielaissa. Rakentaessa yksityistien näkemä- tai suoja-alueelle, tulee lupahakemukseen liittää tiekunnan lausunto etäisyydestä.

Valta- ja kantateiden suoja-alue on 30 metriä ajoradan keskilinjasta. Lentokoneiden varalaskupaikalla suoja-alue on 50 m.

Viittaus: Maantielaki / Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 503/2005 44–46 § ja Yksityistielaki 5 §

4.5 Rakentaminen sähkölinjojen tai muuntamon läheisyyteen

Rakentaminen suur- ja keskijänniteverkon johtoalueen rakentamisrajoitusalueelle on kiellettyä.

Rakentaessa alle 5,5 metrin etäisyydelle 20 kV:n ilmajohtoa, tulee lupahakemukseen liittää sähköverkon omistajan lausunto etäisyydestä.

Suunnittelussa tulee huomioida, että Standardin SFS 6001 mukaan, öljyeristeisen muuntajan tulee olla kokoluokasta riippuen vähintään 8 metrin etäisyydellä rakennuksista.

4.6 Maanalaiset johdot ja rakenteet

Rakennushankkeesta vastaavan on hyvissä ajoin ennen rakentamista selvitettävä tontilla/rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä käytössä olevat maanalaiset johdot ja rakenteet.

Johtojen ja laitteiden sijoittamisesta katu-, puisto- tms. yleiselle alueelle on tehtävä kunnan asianomaisen viranomaisen kanssa sijoittamissopimus. On muistettava, että sähkökaapelin päälle ei saa rakentaa, myös sivusuunnassa on oltava vähintään 1 m mieluiten 2 m etäisyys.

Alueet on siistittävä ja saatettava vähintään kaivamista edeltävään kuntoon.

Maan alle rakennettaessa tulee selvittää rakentamisen vaikutukset ympäristöön. Erityisesti on varmistuttava, ettei rakentaminen vaikuta ympäristössä jo olemassa olevien maanpäällisten ja maanalaisten rakenteiden toimivuuteen. Henkilöturvallisuuteen ja terveellisyyteen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

4.7 Aitaaminen ja istutukset

Rakennetun aidan tai istutusten tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan olla ympäristöön soveltuva. Aidan kunnossapidosta on vastuussa kiinteistön omistaja tai haltija.

Katua tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva aita on tehtävä kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle. Aita on tehtävä niin, ettei siitä aiheudu haittaa liikenteelle tai kadun kunnossapidolle.

Aitaa ja istutuksia ei saa sijoittaa teknisten verkostojen päälle. Istutettavaa aitaa ei saa sijoittaa kiinteistön rajalle ilman kiinteistöjen omistajien keskinäistä sopimusta.

Omalla kiinteistöllä sijaitsevan aidan rakentamisesta ja kunnossapidosta vastaa rakennuspaikan haltija. Aita on sijoitettava 0,5 m –1 m kiinteistön rajasta.

Tonttien tai rakennuspaikkojen välisen raja-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.

4.8 Kiinteistön puiden kaataminen ja niiden kunnon valvonta

Jos puu on ympäristölleen vaarallinen, kiinteistön haltijan/omistajan on ryhdyttävä tarpeellisiin toimenpiteisiin.

Pihapuiden kaataminen tai harventaminen ei vaadi maisematyölupaa asemakaava- tai muilla kaava-alueilla, kun se on maisemavaikutukseltaan vähäistä (alle 10 puuta), eikä alueella ole kaavoissa suojelumerkintöjä. Mikäli toimenpiteet ajoittuvat lintujen pesintäaikaan, tulee huomioida, että lintujen pesintää ei saa lainsäädännössä tarkoitetusti häiritä. Kuortaneella on kaavoilla suojeltuja maisemia, joissa jo yksittäisenkin puun kaataminen saattaa vaatia maisematyölupaa.

Viittaus: MRL 128 §; Luonnonsuojelulaki

4.9 Maalämpöjärjestelmät

Maalämmitysjärjestelmän rakentaminen edellyttää aina toimenpidelupaa.

Maalämpöjärjestelmien rakentamista ei suositella pohjaveden muodostumisalueilla, vedenottamoiden lähisuojavyöhykkeillä tai pohjavesialueella 500 metriä lähemmäksi vedenottamoa, mikäli vedenottamon lähisuojavyöhykettä ei ole määritetty. Yksittäinen maalämpökaivo tai maapiiri voidaan tapauskohtaisesti sijoittaa pohjavesialueen reuna-alueelle.

Rakentamispaikasta tulee selvittää maaperä sekä pohjavesitiedot yksityiskaivoineen etukäteen.

Maalämpöjärjestelmän rakentamisesta pohjavesialueelle kunta pyytää lausunnon Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne-, ja ympäristökeskukselta.

Maalämpöputkistoissa käytetyn lämmönsiirtoaineen tulee olla ympäristölle ja pohjavedelle vaaratonta. Kivipölyn ja porauslietteen pääsy ympäristöön ja kunnallisteknisiin järjestelmiin tulee estää.

Maalämpökaivojen suositellut vähimmäisetäisyydet ovat ympäristöministeriön oppaan mukaan seuraavat:

- naapurin rajasta 7,5 metriä
- toisesta lämpökaivosta 15 metriä
- porakaivosta 40 metriä
- rengaskaivosta 20 metriä
- rakennuksesta 3 metriä
- vesi- ja viemärijohdoista 5 metriä
- jätevesijärjestelmästä 30 metriä

Viittaus: Ympäristöopas 2013: Energiakaivo, YSL 17 §

4.10 Liikennejärjestelyt

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

Pelastustie on järjestettävä kolmikerroksisiin ja sitä korkeampiin rakennuksiin. Pelastustie vaaditaan myös kohteisiin, joissa toiminta tai olosuhteet aiheuttavat palo- ja henkilöturvallisuudelle tai ympäristölle tavanomaista suuremman vaaran. Pelastustie merkitään liikennemerkin lisäkilvellä tai erillisenä pelastustiekilpenä. Pelastusteiden rakentaminen ja kunnossapito kuuluu tontin omistajan vastuulle. Tontin pelastustie sekä hälytysajoneuvoja ja huoltoajoa varten tarkoitetut kulkuyhteydet on säilytettävä ajokelpoisina.

Asemakaava-alueelle omakoti- ja paritalotontille saa rakentaa yhden kadulle johtavan ajoneuvoliittymän, ellei asemakaava toisin määrää. Erityisestä syystä voidaan sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua.

Maanteiden ja yksityisteiden liittymistä päättää tienpitäjä, jolta tulee hakea liittymälupa.

4.11 Veden hankinta ja jätevesien käsittely

Kiinteistöllä, joka sijaitsee vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella ja taajamassa, on VHL 10§:n mukaan liittymisvelvollisuus viemäriin.

Mikäli kiinteistöä ei voida liittää vesihuoltoverkostoon, tulee rakentajan rakennuslupavaiheessa antaa selvitys talousveden saamisesta ja laadusta.

Mikäli kiinteistöä ei voida liittää viemäriverkostoon, tulee rakentajan liittää rakennuslupahakemukseen suunnitelma jätevesien käsittelystä.

Olemassa olevan kiinteistön jätevesijärjestelmä tulee tarvittaessa päivittää, jos kiinteistön jätevesikuormitus kasvaa aikaisemmasta tai kiinteistöllä tehdään jätevesijärjestelmän uusimista tai muuta suurempaa luvanvaraista korjausta. Pohjavesialueita koskevat rajoitukset on selvitettävä ympäristötoimesta.

Viittaus: VNA 209/2011 / VNA 157/2017

4.12 Tonttien jätehuolto

Sen lisäksi, mitä Jätelaissa on sanottu, rakennuslupahakemuksessa on osoitettava tontille rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttöön suhteutetut riittävät tilat jätteiden keräämistä, lajittelua ja jätehuollon muuta järjestämistä varten.

Sijoittelussa tulee ottaa huomioon kuljetuksen edellyttämät vaatimukset ja palomääräykset. Jätekatos tai jätekontti tulee sijoittaa vähintään 8 metrin päähän rakennuksista ja autokatoksista, ellei käytetä palo-osastointia.

Purkamisluvan ja -ilmoituksen yhteydessä on tehtävä selvitys purkujätteiden käsittelystä.

Viittaus: MRL 157 § ja MRA 56 §

4.13 Alueelliset jätteiden keräilypisteet

Jätteiden aluekeräyspisteen sijoittaminen vaatii luvan tai sopimuksen kunnan kanssa.

4.14 Uusiomateriaalien käyttö mm. masuunikuona, teräskuona, lentotuhka, betonimurske

Rakentamisessa voidaan hyödyntää eräiden jätteiden hyödyntämisestä annetun asetuksen (843/2017) mukaisia jätteitä asetuksen vaatimuksen mukaisesti. Ennen uusiomateriaalien käyttöä on otettava yhteyttä Etelä-Pohjanmaan ELY-keskukseen.

4.15 Osoitemerkintä

Osoitemerkinnän tulee opastaa hälytys- ja huoltoajoa sekä muuta liikennöimistä kiinteistöllä.

Osoitenumerokilven tulee kooltaan olla olosuhteisiin nähden riittävän kokoinen. Kilven korkeuden tulee olla vähintään 150 mm, numeroiden ja kirjainten korkeuden tulee olla vähintään 100 mm ja väriltään tummia./. Kilven pohjavärin tulee olla vaalea.

Asemakaava-alueella osoitenumero on suositeltavaa olla valaistu.

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.

Osoitenumerointi on oltava viimeistään rakennuksen käyttöönottokatselmuksessa.

Viittaus: MRA 84 § ja Kuntaliiton ohjeet ja suositus 2006: Kunnan osoitejärjestelmä

4.16 Ympäristön hoito ja valvonta

Rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä.

Kevyen rakennelman ja pienehkön laitoksen tulee terveellisyydeltään, turvallisuudeltaan ja ulkoasultaan täyttää kohtuulliset vaatimukset. Rakennelman ja laitoksen tulee sopeutua ympäristöön eikä se saa olla haitaksi liikenteelle.

Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa. Kunnan ympäristölautakunta suorittaa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristön hoidon valvontaa mm. pitämällä katselmuksia päättäminään ajankohtina. Toimenpiteistä päättäessään ympäristölautakunnan on otettava huomioon tontin tai rakennuspaikan sijainti ja siitä johtuva merkitys yleiselle ympäristökuvalle. Havaitut puutteet on poistettava ympäristölautakunnan asettamassa määräajassa. Toimenpiteistä voi päättää myös hallintosäännössä määrätty viranhaltija.

Viittaus: MRL 167-168§

4.17 Piha-alueen kuivana pito

Sen lisäksi mitä maankäyttö– ja rakennuslain 165 §:ssä säädetään, tulee rakennuspaikka salaojittaa riittävään syvyyteen. Sade- ja sulamisvesien haitaton johtaminen on järjestettävä. Hule- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin (vesihuoltolaki 17d§) eikä maanteiden sivuojiin. Rakennuksen perustamissyvyyttä ja alinta lattiakorkeutta määriteltäessä on otettava huomioon viemäriverkoston padotuskorkeus, pohja- ja tulvaveden korkeus sekä perustusten kuivatus.

Piha-alue on rakennettava käyttötarkoitukseensa sopivaksi, turvalliseksi, terveelliseksi ja viihtyisäksi. Piha-alue tulee muotoilla ensisijaisesti luiskaamalla ja toissijaisesti tukimuureilla. Rakentamisen yhteydessä piha-alue on suunniteltava ja toteutettava siten, että pinta- ja sadevesien valuminen naapurien puolelle estyy. Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää huomiota liikkumiseen apuvälineitä käyttävien henkilöiden yhdenvertaiseen liikkumismahdollisuuteen piha-alueella.

Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua ympäristön korkeusasemiin.

Piha-alue on myös suunniteltava niin, että talvisin lumen varastointi onnistuu tarvittaessa ilman, että lumen sulamisvesistä on haittaa ympäristölle tai rakennuksille.

5. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE

5.1 Rakennuspaikka

Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan ja maastosuhteiltaan rakentamiseen sovelias. Sille tulee olla järjestettävissä kulkuyhteys sekä vesi-, jätevesi- ja jätehuolto. Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m². Vesistöön rajoittuvan ja ranta vyöhykkeelle sijoittuvan vakituiseen rakentamiseen tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 4000 m².

Uudestaan rakentaminen, peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen saadaan suorittaa sen estämättä, mitä edellä on määrätty, jos rakennuspaikka pysyy samana.

Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolelle saattaa edellyttää suunnittelutarveratkaisua.

Viittaus: MRL 116 §, 136 § ja 137 §

5.2 Rakentamisen määrä

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen tai kaksi erillistä yksiasuntoista asuinrakennusta. Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.

Rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen yhteensä enintään 10 prosenttia.

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.

5.3 Suunnittelutarvealue

Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyen on tarpeen tutkia, onko rakennuspaikan muodostaminen mahdollista ilman maankäytön tarkempaa suunnittelua ja onko syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseksi.

Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan sellaisenaan rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa.

Viittaus: MRL 16 § ja 72 §

6. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE

6.1 Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön ranta-alueella

Rakentaminen perustuu aina asemakaavaan tai sellaiseen oikeusvaikutteiseen yleiskaavaan, jossa on erityisesti määrätty sen käyttämistä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Ellei näin ole, tulee rakentamiselle hakea poikkeamista tai suunnittelutarvepäätös.

Poikkeamisen ratkaisuvallasta määrätään Kuortaneen kunnan hallintosäännössä.

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen. Rakennukset on sijoitettava niin, että ne sopeutuvat maisemaan ja niin että niiden jätevesien käsittely on mahdollista toteuttaa säädösten ja määräysten edellyttämällä tavalla ympäristöä haittaamatta. Rantavyöhykkeen puusto ja kohtuullinen kasvillisuus tulee säilyttää, ellei puuston ja kasvillisuuden poistamiseen ole erityistä syytä.

Vesistöön rajoittuvan uuden rakennuspaikan rantaviivan pituus tulee olla vähintään 40 m.

Vakituiseen asumiseen tarkoitetun rakennuksen saa rakentaa 50 m ja vapaa-ajan rakennuksen 20 m päähän keskiveden mukaisesta rantaviivasta. Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 30 m², saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 10 metriä. Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 40 m², saa rakentaa 20 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Maisemallisesta tai muista syistä johtuen voidaan vaatia edellä mainittua suurempaa etäisyyttä.

Rantaan rakennettaessa tulee perustamistapa perustua riittävällä asiantuntemuksella laadittuihin maaperätutkimuksiin sekä maaperän vakavuuden ja kantavuuden määrittelyyn.

Rakennuksen alimmasta rakentamiskorkeudesta tulee tarvittaessa pyytää paikallisen / alueellisen ELY-keskuksen lausunto. Rakentamiskorkeus Kuortaneen järvellä: Tulvaveden vaikutuksesta vaurioituvat rakenteet tulee sijoittaa alimman rakentamiskorkeuden +78,30 mpy (N60) yläpuolelle ja Kuhajärvessä +78.40 mpy (N60)

Jokirantoihin vaikuttavien maapengerrysten tekeminen rannan läheisyydessä on kielletty. Rantavyöhykettä tulee tarvittaessa suojata eroosiolta luonnonmukaisella vesirakentamisella ja suojavyöhykkeillä

Vähäinen lisärakentaminen (<5 m²) ja peruskorjaus saadaan suorittaa sen estämättä, mitä tässä pykälässä on määrätty.

Viittaus: MRL 72 § ja 137 § ja 117 a §

7. YLEISET ALUEET

7.1 Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet

Katu- tai muulle yleiselle alueelle ei saa sijoittaa siirrettäviä myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteita siten, että ne vaarantavat turvallisuutta, haittaavat kadun käyttämistä tai kunnossa- ja puhtaanapitoa tai ovat kaupunkikuvallisesti sopimattomia. Haitattomuuden arviointi kuuluu kadun tai tienpitäjälle.

Valonlähteen sisältävien mainosten ja näyttöjen tulee kooltaan, muodoltaan ja valoteholtaan olla ympäristöön sopivia ja haittaa ympäristölle aiheuttamattomia.

Viittaus: Maantielaki 52 § / Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 503/2005

7.2 Tapahtumien järjestäminen

Erilaisten tapahtumien järjestämistä varten voidaan julkiseen ulkotilaan pystyttää yleisötelttoja ja muita vastaavia siirrettäviä rakennuksia ja rakennelmia ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa niin, että ne voivat olla pystytettynä paikallaan ja käytössä enintään kaksi kuukautta.

Rakennusvalvonta viranomainen voi kuitenkin aina perustellusta syystä edellyttää luvan hakemista.

Tapahtumien järjestäjien tulee kuitenkin selvittää ja noudattaa poliisin, pelastus-, ympäristö- ja terveysvalvonnan viranomaisten määräyksiä. Tapahtuman järjestäjällä tulee olla alueen omistajan tai haltijan suostumus.

Tilapäisten rakennelmien, esiintymislavojen ja telttojen turvallisuudesta ja rakenteellisesta kantavuudesta vastaa tapahtumanjärjestäjä.

8. RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

8.1 Pilaantuneen maaperän ja maaperän haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen rakentamisessa

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa selvitettävä rakennuspaikan maaperän mahdollinen pilaantuneisuus. Tehty selvitys ja selvitys niistä toimenpiteistä, joihin on tarpeen ryhtyä pilaantuneisuuden johdosta, tulee liittää rakennuslupa-asiakirjoihin.

Toimenpiteissä, jotka eivät vaadi lupaa, voidaan rakentamisessa hyödyntää asetuksen (843/2017) mukaisia jätteitä maanrakentamisessa asetuksen vaatimusten mukaisesti.

Jos maaperän pilaantuminen havaitaan rakennustöiden yhteydessä, on asiasta ilmoitettava välittömästi Kuortaneen kunnan ympäristötoimelle sekä ELY-keskukselle.

Viittaus: MARA-asetus 5 §, MRL 131 §

8.2 Melun ja tärinän torjunta

Suunniteltaessa rakentamista alueelle, jolla esiintyy liikenne- tai muuta erityistä melua eikä asemakaavassa ole ääneneristävyydelle/meluntorjunnalle vaatimuksia, on rakennusvalvonnalle esitettävä selvitys siitä, miten vaadittava rakenteiden ääneneristävyys saavutetaan.

Rautateiden, maanteiden ja katujen läheisyydessä rakennuspaikan maaperään liikenteestä aiheutuva tärinä tulee ottaa huomioon rakennusten sijoittamisessa ja rakenteiden suunnittelussa.

8.3 Radonhaittojen torjunta

Rakennuksen alapohjarakenteita suunniteltaessa ja rakennettaessa on varmistuttava, ettei maaperän tai täyttösoran / täyttökiviaineksen mahdollinen radon pääse rakennukseen. Uusi rakennus tulee suunnitella ja rakentaa siten, että radonpitoisuus ei ylitä rakennukselle sallittuja enimmäispitoisuuksia.

Viittaus: STM:n asetus ionisoivasta säteilystä 21 §

8.4 Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla

Luokitelluilla pohjavesialueilla on suunnittelussa ja rakentamisessa huomioitava pohjaveden suojelua koskeva lainsäädäntö.

Vaarallisten kemikaalien teollista käsittelyä ja varastointia harjoittavissa kohteissa tulee rakennuksen ja varastoalueen suunnittelussa huomioida kemikaali- tai ympäristöluvasta johtuvat vaatimukset sammutusjätevesien aiheuttamien ympäristöriskien pienentämiseksi.

Pohjavesialueella jätevesirakenteiden ja pohjaveden pinnan ylimmän tason väliin tulee jättää vähintään 1 metrin paksuinen suojakerros. ELY-keskukselta tulee pyytää lausunto, jos suojakerroksen vähimmäispaksuudesta poiketaan.

Pohjavesialueella muodostuvat jätevedet on johdettava ensisijaisesti yleiseen viemäriin tai umpisäiliöön tai pohjavesi alueen ulkopuolelle.

Jätevesien maaperäkäsittely (esim. maahanimeyttämö tai maasuodattamo) ei ole mahdollista pohjavesialueella.

Pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää aina asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa. Suunnittelun yhteydessä on selvitettävä vesilain mukaisen luvan tarve.

Täyttöjä tehtäessä täyttöainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia, kiviperäisiä pilaantumattomia maa-aineksia. Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa vaatia rakentajalta selvitystä suojakerroksen riittävyydestä ja täyttömaiden pilaantumattomuudesta.

Viittaus: YSL 16 §

8.5 Arvokkaille kulttuuriympäristöille rakentaminen

Rakennettaessa arvokkaisiin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin tulee hankkeen pääsuunnittelijan jo hankkeen varhaisessa vaiheessa olla yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen.

8.6 Muinaismuistot

Museoviranomaiselta tulee pyytää lausunto maankäyttöhankkeista, jotka kohdistuvat muinaisjäännösalueeseen tai sen lähiympäristöön. Tietoa muinaisjäännöksistä saa Seinäjoen museolta ja Museovirastosta.

Viittaus: MML 1 § ja MRL 197 § muinaismuistolaki 14§

8.7 Lentoliikenteen esterajoitukset

Yli 30 metriä korkeaa mastoa, tuulivoimalaa, nosturia, valaistus-, radio- tai muuta laitetta, rakennusta, rakennelmaa tai merkkiä ei saa asentaa pysyvästi eikä väliaikaisesti alle 45 kilometrin etäisyydelle lentoasemasta ilman Liikenteen turvallisuusviraston lentoestelupaa.

Viittaus: Ilmailulaki 158 §

8.8 Tuulivoimalat

Tuulivoimala vaatii aina rakennusluvan. Teollisen kokoluokan tuulivoimalan sijoittaminen tulee olla ratkaistu ennen rakennusluvan myöntämistä, joko rakentamista ohjaavalla tuulivoimaosayleiskaavalla, asemakaavalla tai suunnittelutarveratkaisulla. Tuulivoimalalta voidaan tämän lisäksi edellyttää myös ympäristölupaa ja lausuntoa puolustusvoimilta. Tuulivoimaloiden rakentamisessa tulee erityisesti ottaa huomioon palo- ja liikenneturvallisuuden vaatimat suojaetäisyydet, soveltuvuus maisemaan, kulttuuri- ja luonnonympäristöön sekä mahdolliset ympäristöhäiriöt kuten välke ja melu sekä niiden kulkeutuminen. Lisäksi tulee ottaa huomioon teknisen huollon ja sähkön siirron järjestämismahdollisuudet sekä vaikutukset olemassa oleviin tv-, radio- ja puhelinjärjestelmiin.

Yli 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista tuulivoimaloista tulee aina pyytää erillinen lausunto puolustusvoimilta koko kunnan alueella.

9. TYÖMAAJÄRJESTELYT

Rakennustyön aikaiset laitteet ja varusteet sekä varastot on sijoitettava rakennuspaikalle siten, että ne eivät kohtuuttomasti aiheuta haittaa liikenteelle tai naapurin kiinteistön käytölle.

Rakennustyömaa on tarvittaessa aidattava ja muutoinkin suojattava siten, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja. Työmaan ulkopuolella tiedotetaan työmaasta työmaakyltin ja /tai työmaataulun avulla. Työmaataulu pystytetään ennen töiden aloittamista ja pidetään työmaalla töiden valmistumiseen asti. Työmaataulu sijoitetaan siten, että se on luettavissa helposti ja liikennettä vaarantamatta.

Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontinosat tulee suojata työmaa-aikana huolellisesti.

Rakentajalle voidaan hakemuksesta myöntää määräajaksi oikeus käyttää kunnan katu- tai muuta yleistä aluetta työmaata tai sen huoltotiloja varten.

Viittaus: MRA 83 §

10. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA JA NOUDATTAMINEN SEKÄ NIISTÄ POIKKEAMINEN

Tämän rakennusjärjestyksen valvonta kuuluu MRL:n mukaiselle viranomaiselle, jolla on asiassa toimivalta. Kunnan viranomaiset toimivat yhteistyössä, mikäli rakennusjärjestyksen mukaisten tehtävien hoitaminen vaikuttaa toisen viranomaisen tehtäviin.

Poikkeuksia tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä voi myöntää kunnan hallintosäännössä määrätty viranomainen ja vähäisiä poikkeuksia rakennusluvan myöntävä viranomainen siinä järjestyksessä kuin maankäyttö- ja rakennuslaissa asiasta on säädetty.

Viittaus: MRL 171 - 175 §

11. VOIMAANTULOMÄÄRÄYS

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Kuortaneen valtuustossa tammikuun 31. päivänä 2002 vahvistettu rakennusjärjestys.

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 1.3.2022 alkaen.