

KAUHAJOEN KAUPUNKI



RAKENNUSJÄRJESTYS



VOIMAANTULO 1.6.2015

Sisällysluettelo

1	YLEISTÄ.....	3
1.1	Tehtävä.....	3
1.2	Tavoite.....	3
1.3	Rakennusvalvontaviranomainen	3
2	LUPAJÄRJESTELMÄT	3
2.1	Talousrakennuksen luvan- tai ilmoituksenvaraisuus	3
2.2	Toimenpiteiden luvan- ja ilmoituksenvaraisuus	4
3	RAKENNUSTEN SOVELTUMINEN RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN.....	5
3.1	Rakennusten ja rakennelmien sijoittuminen	6
3.2	Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta.....	7
3.3	Rakennuksen korjaaminen tai purkaminen	7
3.4	Aitaaminen.....	8
3.5	Piha-alue / pihamaa.....	9
3.6	Asemakaavan rakennusalan ylittäminen	10
3.7	Osoitemerkintä.....	10
3.8	Rakennuspaikan valaistus	10
4	RAKENTAMINEN ASEMAKAAVOITETUN ALUEEN ULKOPUOLELLE, MUUT KUIN RANTA-ALUEET	10
4.1	Rakennuspaikka	10
4.2	Rakentamisen määrä.....	11
5	RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA	11
5.1	Rakennuspaikka	11
5.2	Rakentamisen määrä ranta-alueella	11
5.3	Rakennusten sijoittuminen.....	11
6	SUUNNITTELUTARVEALUE.....	12
7	OSA-ALUEIDEN OMINAISPIIRTEIDEN SÄILYTTÄMINEN JA TUKEMINEN.....	13
8	ASEMAKAAVOJA TÄYDENTÄVÄT MÄÄRÄYKSET	13
9	ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ	14
9.1	Hyvä rakentamistapa	14
9.2	Rakentamisaikaiset järjestelyt.....	14
9.3	Vesihuolto.....	14
9.4	Rakentaminen pohjavesialueelle	15
9.5	Tulva-alueet.....	16
9.6	Jätehuolto.....	16
9.7	Maalämpökaivot ja maalämmön keruupiirit	16
9.8	Tuulivoimalat	16
9.9	Hevostenpito.....	17
9.10	Yleiset alueet asemakaava-alueilla ja julkinen ulkotila	17
10	MÄÄRÄYSTEN VALVONTA JA NOUDATTAMINEN SEKÄ NIISTÄ POIKKEAMINEN	17
10.1	Määräyksistä poikkeaminen.....	17
10.2	Voimaantulo.....	18
	LIITE	19

1 YLEISTÄ

Rakennusjärjestyksen muotoilulla selvennetään eritasoisia määräyksiä seuraavasti:

- Kursiivilla kirjasintyyllillä alleviivattuna esitetään lainsäädäntöön sekä muihin rakennusjärjestystä ylempitasoiisiin määräyksiin pohjautuvat asiat.
- Rakennusjärjestyksen määräykset sekä yleistekstit esitetään tavallisella kirjasintyyllillä.
- Ohjeet esitetään pienemmällä kirjasinkoolla kursivoituna.

1.1 Tehtävä

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

1.2 Tavoite

Kauhajoen kaupungin rakennusjärjestyksen määräyksillä pyritään suunnitelmalliseen ja sopivaan rakentamiseen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamiseen, hyvän elinympäristön toteuttamiseen sekä mahdollisuuksien mukaan olevan rakennuskannan ja elinympäristön säilyttämiseen. Määräyksillä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurillisesti kestävästä kehitystä.

1.3 Rakennusvalvontaviranomainen

Kaupungin rakennusvalvontaviranomainen on rakennuslautakunta, jonka alaisuudessa toimii Kauhajoen rakennusvalvonta. Kaupungin hallintosäännössä määrätään päätösvallan siirtämisestä.

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteista määrätään kaupungin hyväksymässä lupa- ja valvontamaksujen taksassa (MRL 145 §). Maksuista ja taksoista sekä niiden yksityiskohtaisista perusteista päättää lautakunta toimialallaan Kauhajoen kaupungin hallintosäännön mukaisesti.

2 LUPAJÄRJESTELMÄT

2.1 Talousrakennuksen luvan- tai ilmoituksenvaraisuus

Ilmoitusmenettelyä voidaan soveltaa jo olevaan asuntoon kuuluvan tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen pihapiiriin sijoitetun lämpöeristämättömän pienehkön ja yksinkertaisen enintään 20 m²:n suuruisen muun talousrakennuksen kuin saunarakennuksen rakentamiseen.

Varaston, rakoliiterin, huvimajan tai muun alle 10 m²:n kevyen rakennelman rakentaminen ei edellytä lupa- tai ilmoitusmenettelyä. Edellä mainitut kevyet rakennelmat on kuitenkin rakennettava säännösten ja määräysten mukaiselle etäisyydelle naapurin rajasta ja rakennuksista, niiden on sopeuduttava ympäristöönsä eikä niistä saa aiheutua naapurille kohtuutonta haittaa.

Rakennuksen koosta riippumatta rakennuslupa vaaditaan kuitenkin aina saunan, viljan-kuivaamon ja muun lämmitettävän tai tulisijallisen rakennuksen rakentamiseen.

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 kunnan osa-alueilla seuraavasti:

Alue 1: asemakaava- ja yleiskaava-alueet

Alue 2: muut alueet

Toimenpidelupa haettava X

Ilmoitus tehtävä O

Vapautettu –

Toimenpide (tarkentava tieto)	Alue 1	Alue 2
1. RAKENNELMA (MRL 126 a § 1 mom. kohta 1)		
Kiinteistökohtainen jätevesien käsittelyjärjestelmä (myös muutos)	X	X
Esiintymislava, asiakasterassi	X	O
Katos (enintään 20 m ²)	O	O
Kevytrakenteinen lämpöeristämätön varasto, rakoliiteri, huvimaja tms. (yli 10 m ² , enintään 20 m ²)	O	–
Uima-allas (alle 20 m ²)	O	–
Kioski (kausiluonteinen, paikallaan enintään 6 kuukautta)	O	O
2. YLEISÖRAKENNELMA (MRL 126 a § 1 mom. kohta 2)		
Asuntovaunualue tai vastaava	X	X
Katsomo tai muu kokoontumis- tai urheilupaikka	X	O
Yleisöteltta (paikallaan yli viikon, yli 50 henkilöä)	O	O
3. ERILLISLAITE (MRL 126 a § 1 mom. kohta 4)		
Tuulivoimala (kiinteistökohtainen, alle 20 m korkea)	X	X
Masto, piippu (yli 20 m, enintään 40 m korkea)	X	O
Varastointisäiliö (kontti, syväkeräysastia ym.)	X	O
Lietesäiliö tai laakasiilo	X	X
Muistomerkki, julkisluonteinen taideteos	X	O
Meluvalli	X	O
4. VESIRAJALAITE (MRL 126 a § 1 mom. kohta 5)		
Kevyt silta tai laituri (pituus yli 10 m)	X	O
5. SÄILYTYS- TAI VARASTOINTIALUE (MRL 126 a § 1 mom. kohta 6)		
Suurehko varastointialue	X	O
Suurehko pysäköintialue	X	O
6. JULKISIVUTOIMENPIDE (MRL 126 a § 1 mom. kohta 7)		
Rakennuksen julkisivun muuttaminen	X	X
Kattomuodon tai kattokaltevuuden muuttaminen	X	X

Katteen tai sen värin muuttaminen	O	–
Ulkoeristämisen materiaalin tai väriyksen muuttaminen	O	–
Katukuvaan vaikuttava markiisi tai ikkunajaon muutos	O	O
Aurinkokeräin (yli 15 m ²)	O	O
Parvekelasitus, kuisti- ja terassilasitus (yli 30 % avattava)	O	–
Parvekelasitus, kuisti- ja terassilasitus (alle 30 % avattava tai palo-osastointia edellyttävä)	X	X
7. MAINOSTOIMENPIDE (MRL 126 a § 1 mom. kohta 8)		
Valomainos, muu kuin kiinteästi rakennukseen sijoitettu	X	X
Mainospylön (alle 6 metriä korkea)	O	–
8. AITAAMINEN (MRL 126 a § 1 mom. kohta 9)		
Yli 1,8 metriä korkea aita	X	X
Kiinteä aita tai kadun reunusmuuri	O	–
9. LÄMPÖKAIVO TAI KERUUPUTKISTO (MRL 126 a § 1 mom. kohta 12)		
Lämpökaivon poraaminen tai keruuputkiston asentaminen yleensä	X	–
Pohjavesialueelle sijoittuva lämpökaivo tai keruuputkisto (Pyydettävä aina ELY-keskuksen lausunto.)	X	X

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.

Ilmoituksenvaraiseen työhön voi ryhtyä 14 vuorokautta sen jälkeen, kun asianomainen on tehnyt tätä koskevan kirjallisen rakentamisilmoituksen rakennusvalvontaviranomaiselle (MRL 129 § 2. momentti). Rakentamisilmoitukseen on liitettävä tarpeelliset selvitykset toimenpiteen sijainnista, laajuudesta ja laadusta sekä tarvittaessa selvitys naapureiden kuulemisesta.

Ilmoitus raukeaa, ellei toimenpidettä ole aloitettu vuoden kuluessa ja saatettu loppuun kolmen vuoden kuluessa ilmoituksesta (MRL 143 § 1. momentti).

3 RAKENNUSTEN SOVELTUMINEN RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä. Rakentamisella ei saa tuhota luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä, kuten siirtolohkareita ja kauniita yksittäispuita.

Avoimeen maastoon rakennettaessa tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuspaikan sijoittumiseen maisemarakenteessa sekä rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väriyteen. Rakennuspaikka tulee viimeistellä istutuksin. *Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentaminen tulisi sijoittaa olemassa olevien pihapiirien, metsäsaarekkeiden tai metsän reunan tuntumaan.*

Kulttuurihistoriallisesti arvokkailla alueilla rakennusten ja rakennusryhmien tulee maisemassa muodostaa sopusuhtainen kokonaisuus, jossa säilyy arvokkaan miljööön erityispiirteet. Rakentamisessa tulee välttää arvokkaiden laidun- ja niittyalueiden, kujien, teiden, metsäsaarekkeiden sekä reunavyöhykkeiden hävittämistä tai tarvelemistä. Valtakunnallisesti arvokkailla maisema-alueilla sekä luonnonsuojelulain nojalla perustetuilla maisema-alueilla on otettava huomioon ympäristöministeriön alueille hyväksymät rakentamissuositukset.

Rakennuskanta

Uudisrakennuksen on sijoitukseltaan, muodoltaan, julkisivumateriaaleiltaan ja väriytykseltään sopeuduttava noudatettuun rakennustapaan ja olevaan rakennuskantaan. Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa kaupunki- ja maisemakuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus. (MRL 117 § 1. momentti)

3.1 Rakennusten ja rakennelmien sijoittuminen

Etäisyys

Rakennuksen sijoittamisessa on noudatettava maankäyttö- ja rakennusasetuksen 57 §:n määräyksiä.

Asemakaava-alueella rakennus tulee sijoittaa vähintään 4 metrin etäisyydelle rakennuspaikan rajasta, mikäli asemakaavassa ei toisin määrätä. Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennus tulee sijoittaa vähintään 5 metrin etäisyydelle rakennuspaikan rajasta (MRL 116 § 3. momentti, MRA 57 § 3. momentti).

Rakennus on sijoitettava vähintään 10 metrin etäisyydelle suurehkon laskuojan tai puron reunasta. Rakennuksen tulee sijaita riittävän etäällä ojasta, jotta ojan kunnossapito ja perkaaminen on mahdollista.

Rakennusten sijoittaminen neljää (4) metriä lähemmäksi viemäriverkostoa tai kuutta (6) metriä lähemmäksi vesijohtoverkostoa on mahdollista vain vesihuoltolaitoksen suostumuksella.

Savusauna tulee sijoittaa vähintään 20 metrin etäisyydelle kaikista muista rakennuksista. Savusaunan etäisyyksistä toisen omistamaan tai hallitsemaan maahan tai rakennuksiin nähden annetaan tarkempia määräyksiä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 57 § 2. momentissa.

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 tiesuunnitelman mukaan). (Maantielaki 44 §). Rakentaminen maantien suoja-alueelle edellyttää alueellisen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lupaa (Maantielaki 47 §). Yksityisen tien varrella rakennusta ei saa rakentaa 12 metriä lähemmäksi tien keskilinjaa (Laki yksityisistä teistä 19 §). Rakennus on sijoitettava vähintään 7 metrin etäisyydelle pihatiestä, joka palvelee useampaa asuntoa. Rakentamisesta vähimmäisetäisyyttä lähemmäksi on sovittava kirjallisesti tien hallinnoijan kanssa (Laki yksityisistä teistä 19 §).

Rakennelmaa, joka aiheuttaa tai jonka käytöstä aiheutuu vaaraa liikenneturvallisuudelle, ei saa sijoittaa maantien suoja- ja näkemäestealueelle ilman tien hallinnoijan lupaa (Maantielaki 46, 47 §).

Eläinsuojat, turkistarhat ja eläintenpitoon tarkoitetut alueet ja rakennelmat tulee sijoittaa riittävän etäälle asuinnoista tai virkistysalueista, eikä niiden sijoittumisesta saa aiheutua naapureille kohtuutonta haittaa. Päädettyäessä eläinsuojan tai turkistarhan rakennusten pienimmästä sallitusta etäisyydestä asuntoihin on huomioitava lähiympäristön olosuhteet ja tekijät.

3.2 Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta

Rakennuksen kunnossapito

Rakennuksen kunnossapidosta määrätään tarkemmin maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:ssä.

Rakennus on pidettävä kunnossa niin, ettei se rumenna ympäristöä tai aiheuta vaaraa rakennuksen käyttäjille tai ulkopuolisille (MRL 166 §).

Ympäristön hoito

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

Rakennukset, niiden ulkopuoliset osat, portit, aidat sekä sellaiset rakennelmat ja pienehköt laitokset, jotka vaikuttavat ympäristökuvaan, on pidettävä asianmukaisessa kunnossa ja niin, etteivät ne rumenna ympäristöä.

Lumi on varastoitava siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa naapureille tai kadun käyttäjille.

Ympäristön valvonta

Rakennus ympäristöineen on pidettävä siistissä kunnossa (MRL 166 §). Tämän toteamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa järjestää kaupunginosa- tai aluekoh- taisia ympäristökatselmuksia, joiden yhteydessä havaitut puutteet kirjataan. Jos rakennus- valvontaviranomainen katsoo aiheelliseksi, kiinteistönomistajaa voidaan kehottaa määrä- ajassa siistimään rakennuspaikka ja tekemään tarvittavat toimenpiteet rakennuksen kun- nossapitämiseksi (MRL 166 §). Määräajan jälkeen, mikäli laiminlyöntejä ilmenee, raken- nusvalvontaviranomaisella on oikeus ryhtyä maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:ssä säädet- tyihin toimenpiteisiin.

3.3 Rakennuksen korjaaminen tai purkaminen

Rakennuksen korjaaminen

Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet. Raken- nus, jolla on rakennushistoriallista arvoa tai rakennusryhmä, jolla on kulttuurihistoriallista tai maisemallista arvoa, on kunnostettava perinteisillä tai tyyliin sopivilla rakennusmateriaaleilla ja perinteisellä tavalla eikä rakentaminen saa johtaa alkuperäisen rakennustyylin tai raken- nusperinteiden häviämiseen.

Rakennuksen tai sen osan purkaminen

Rakennusta tai sen osaa ei saa ilman lupaa purkaa asemakaava-alueella tai alueella, jolla on voimassa MRL 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi. Lupa on myös tarpeen, jos yleiskaavassa niin määrätään. (MRL 127 § 1. momentti).

Muilla alueilla purkamisesta on ilmoitettava kirjallisesti kaupungin rakennusvalvontaviranomaiselle 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä (purkamisilmoitus). Rakennusvalvontaviranomainen voi mainitun ajan kuluessa perustellusta syystä vaatia luvan hakemista. (MRL 127 § 3. momentti).

Purkamislupahakemukseen tai purkamisilmoitukseen on aina liitettävä selvitys purkujätteen käsittelystä. Purkujätteen käsittelyssä tulee noudattaa jätelakia sekä jätehuoltomääräyksiä.

Jos rakennus on hyväksytyssä kaavassa katsottu suojelemisen arvoiseksi tai jos rakennuksella on kaupungin rakennusinventoinnin mukaan historiallista, kulttuurihistoriallista tai muuta erityistä arvoa, purkamisesta on pyydettävä lausunto museoviranomaiselta. Kun kyseessä on poikkeaminen rakennuksen suojelua koskevasta kaavamääräyksestä, poikkeamisen myöntää elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (MRL 171 § 3. momentti).

3.4 Aitaaminen

Aidan rakentamisesta määrätään maankäyttö- ja rakennusasetuksen 82 §:ssä ja sen lisäksi noudatetaan tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön. Viemäri- tai vesijohtoverkoston läheisyyteen rakennettava aita on toteutettava siten, että verkostojen huoltaminen ja korjaaminen on vaikeuksitta mahdollista. Istutetusta aidasta ei saa aiheutua naapurille kohtuutonta haittaa.

Yleistä aluetta vastassa oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle.

Risteysaluetta tai tieliittymää vastassa oleva aita, muuri tai istutus ei saa aiheuttaa näkemäestettä – enimmäiskorkeus on 0,8 metriä. Istutukset ja aidat on sijoitettava niin, ettei niistä aiheudu haittaa liikenteelle tai tien kunnossapidolle. Istutusten sijoittamisesta tai aidan rakentamisesta katuja vasten on etukäteen sovittava tieviranomaisen kanssa.

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 sopivat rakennuspaikkojen tai tonttien haltijat yhdessä ja he vastaavat sen kunnossapidosta puoliksi. Erityisestä syystä velvollisuus ja kustannukset voidaan jakaa muulla tavoin. Jos osapuolet eivät pääse keskenään sopimukseen jakoperusteista, niistä päättää rakennusvalvontaviranomainen (MRA 82 §).

Aitaa ei katsota raja-aidaksi, mikäli rakennetun aidan etäisyys naapurin rajasta on vähintään puolet aidan korkeudesta tai istutettavan aidan oksisto ja juuristo täysikasvuisenakin pysyvät omalla tontilla.

3.5 Piha-alue / pihamaa

Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava, että siitä tulee tontin tai rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen, liikkumisesteetön ja viihtyisä, ja ettei se aiheuta kohtuutonta haittaa naapureille.

Maanalaiset johdot ja rakenteet

Kiinteistön haltija vastaa siitä, että maanalaisten johtojen ja rakenteiden sijainti selvitetään verkostojen haltijoilta hyvissä ajoin ennen poraus-, kaivu- tai muiden maanrakennustöiden aloittamista.

Rakennuspaikan kuivanapito

Hulevesiä koskevat erityiset säännökset annetaan maankäyttö- ja rakennuslain 13 a luvussa ja määräykset huleveden viemäröinnin järjestämisestä ja hoitamisesta vesihuoltolain 3 a luvussa.

Rakennuspaikka on salaojitettava riittävään syvyyteen. Katolta ja pihamaalta kertyvä vesi on johdettava tontin omaan sadevesijärjestelmään. Sade- ja sulamisvesien haitaton johtaminen on järjestettävä. Hulevesiverkoston toiminta-alueella sijaitsevien kiinteistöjen on johdettava salaoja- ja sadevesijärjestelmiensä vedet pääsääntöisesti hulevesiverkostoon. Muilla alueilla salaoja- ja sadevesijärjestelmien vedet on ensisijaisesti imeytettävä omalla tontilla tai vaihtoehtoisesti johdettava avo-ojaan. Sade- ja pintavesiä ei saa johtaa vesihuoltolaitoksen jätevesiverkostoon (Vesihuoltolaki 17 d §) eikä kiinteistön jätevesijärjestelmään.

Tieojaan johtava putki ei saa jatkua enää ojan puolelle, vaan sen on päätyttävä ojan reunaan. Ojan putkittaminen tai täyttäminen on kielletty tien tai kadun varrella ilman tien hallinnoijan lupaa. Katuun tai tiehen rajautuvan ojan reunan kiveäminen on kielletty kunnossapidon takia. Avo-ojia ei saa täyttää tai putkittaa, ellei selvitetä ojan toimenpiteiden vaikutuksia oman tontin ja naapuritonttien sade- ja pintavesien johtamiselle ja haittojen syntymistä ehkäistä.

Pihamaan korkeusasema

Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön korkeusasemiin. Pihamaan korkeusasemaa ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa muuttaa siitä, mitä rakennusluvassa vahvistetut piirustukset osoittavat.

Kun kahden vierekkäisen rakennuspaikan pihamaiden välillä on huomattava korkeusero, tulee ylempänä sijaitsevalle pihamaalle tehdä pengerrys tai tukimuuri. Luiskaaminen ja pengertäminen on tehtävä kokonaan omalla rakennuspaikalla siten, ettei maa-aineksia ja sade- ja pintavesiä johdeta naapurikiinteistölle tai katu- tai muulle yleiselle alueelle.

Liikennejärjestelyt

Liittymässä katuun tai tiehen sekä rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus. Tieliittymää varten tarvitaan tien hallinnoijan lupa. Liittymän rakentamisessa maantiehen noudatetaan tieviranomaisen ohjeita.

Kiinteistönomistaja vastaa liittymän rakentamisesta kaupungin tiehen tai katuun ja liittymän kunnossapidosta. Ojaan on asennettava sisähalkaisijaltaan vähintään 300 mm:n tierumpu.

Tierumpu on mitoitettava ojan virtaaman perusteella. Asuinkiinteistön liittymän leveys kaupungin tiehen tai katuun ei saisi ylittää 8 metriä.

3.6 Asemakaavan rakennusalan ylittäminen

Rakennuksen erkkeri, suojakatos, räystäs tai muu vastaava ilmassa oleva täydentävä rakennusosa saa ylittää rakennusalan enintään 1,0 metrillä ellei asemakaavasta muuta johdu.

3.7 Osoitemerkintä

Rakennukseen on asennettava kadulta tai muulta liikenneväylältä selkeästi havaittavissa oleva osoitenumero ja se on pidettävä kunnossa (MRA 84 §). Asuinhuoneistolla ja toimitilahuoneistolla, joka sijaitsee useamman kuin yhden huoneiston käsittävässä rakennuksessa, on huoneistotunnus. Huoneistotunnuksen muodostavat kirjainosa ja numero-osa tai toinen näistä. Lisäksi huoneistotunnuksessa voi olla huoneiston jakamista osoittava kirjain. (Valtioneuvoston asetus väestötietojärjestelmästä 26 §.) Osoitenumeroinnin sekä uloskäyntien yhteyteen sijoitettavien huoneistotunnusten on oltava toteutettuina viimeistään rakennuksen käyttöönottotarkastuksessa. Mikäli kiinteistön liikenne edellyttää ohjausta, tulee näkyvälle paikalle sijoittaa koko aluetta esittävä opastaulu.

Milloin rakennus ei ulotu katuun, muuhun liikenneväylään tai tontin sisäiseen liikennealueeseen taikka sen välittömään läheisyyteen, osoitenumero tai sen osoittava ohjaus on sijoitettava myös kiinteistölle johtavan ajoväylän alkupäähän.

Jokainen erillinen tie, joka johtaa useammalle kuin kahdelle asutulle kiinteistölle, tulee nimetä. Yksitystien nimikilvet valmistetaan ja sijoitetaan noudattaen samoja ohjeita kuin kaupungin ylläpitämällä kaduilla ja teillä. Nimikilven tulee olla valmistettu liikennemerkkikäyttöön hyväksytystä materiaalista liikennemerkkejä koskevien standardien mukaisesti.

3.8 Rakennuspaikan valaistus

Tontin valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovitettava siten, että ne lisäävät turvallisuutta eivätkä tarpeettomasti ja kohtuuttomasti häiritse alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapurialueita.

4 RAKENTAMINEN ASEMAKAAVOITETUN ALUEEN ULKOPUOLELLE, MUUT KUIN RANTA-ALUEET

4.1 Rakennuspaikka

Rakennuspaikan tulee asemakaava-alueen ulkopuolella olla vähintään 2000 m² (MRL 116 §). Jos alueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava, rakennuspaikalta voidaan kaavamääräyksissä edellyttää yli 2000 m²:n pinta-alaa.

Peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen saadaan toteuttaa sen estämättä mitä rakennuspaikan vähimmäiskoosta tässä rakennusjärjestyksessä on määrätty, jos rakennuspaikka pysyy samana.

Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään sekä maisemallisesti tarkoitukseen sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä.

Rakennuspaikan soveliaisuutta ja kelpoisuutta harkittaessa on otettava huomioon, ettei rakennuspaikalla ole tulvan, sortuman tai maanvyörymän vaaraa (MRL 116 §). Rakennus-

hankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä ennakkoon riittävät ennakkotiedot rakennuspaikan soveliaisuudesta. Selvitykset on tarvittaessa esitettävä rakennusvalvontaviranomaiselle.

4.2 Rakentamisen määrä

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen tai enintään kaksi yhden asunnon asuinrakennusta. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttö-tarkoitukseen liittyviä rakennuksia.

Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

5 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA

5.1 Rakennuspaikka

Kaavoittamattomalla ranta-alueella rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m².

Vesistön rannalla olevan rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 metriä.

5.2 Rakentamisen määrä ranta-alueella

Loma-asutus

Kaavoittamattomalla ranta-alueella rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 140 m² ja kerrosten lukumäärä enintään 1, mikäli rakennetaan lähemmäs kuin 100 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Rakennusoikeus voidaan jakaa enintään kolmen rakennuksen kesken: loma-asunnon, saunarakennuksen ja talousrakennusten. Loma-asunnon suurin sallittu kerrosala on 80 m², saunan 20 m² ja talousrakennuksen 40 m². Samaan rakennuspaikkaan kuuluvat rakennukset saavat sijaita enintään 40 metrin etäisyydellä päärakennuksesta ja varata rantaa enintään 40 metriä.

Vakituinen asutus

Kaavoittamattomalla ranta-alueella saa vakituisen asuinrakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala olla enintään 300 m² ja kerrosluku enintään 1½.

Rakennuspaikan kokonaiskerrosalasta saa käyttää enintään 30 m² saunaa varten ja enintään 130 m² talousrakennusta varten. Jos asuinrakennuksen kerrosala on enintään 140 m², rakennus on sijoitettava vähintään 30 metrin etäisyydelle rannasta. Jos asuinrakennuksen kerrosala on yli 140 m², rakennus on sijoitettava vähintään 40 metrin etäisyydelle rannasta.

Loma-asunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi edellyttää kaupungin myöntämää poikkeamislupaa.

5.3 Rakennusten sijoittuminen

Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy ja rakennus sopeutetaan rantamaisemaan sijoittamalla se olevan tai istutettavan rantapuuston lomaan.

Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, olla vähintään 20 metriä.

Asunnon seinä- ja lattiarakenteiden kosteudesta vaurioituvien rakenteiden tulee olla ylemmänä kuin keskimäärin kerran 100 vuodessa esiintyvä ylin tulvakorkeus, johon on lisätty harkinnanvarainen lisäkorkeus. Lisäkorkeuteen vaikuttavat mm. vesistön ominaisuudet (esim. jääpatovaara), aaltoiluvaara ja määrittelyn epätarkkuus. Jokivesistöissä lisäkorkeus on vähintään 0,7 metriä. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus antaa pyydettäessä lausunnon alimmasta suositeltavasta rakentamiskorkeudesta vesistöjen läheisyydessä.

Saunarakennuksen, jonka pohjapinta-ala on enintään 20 m², saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 15 metriä.

Rakennusten sijoittelussa tulee rannan sortumavaaran eliminointi ottaa huomioon tarvittaessa maapohjaselvitystä hyväksikäyttäen.

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

6 SUUNNITTELUTARVEALUE

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

Suunnittelutarveratkaisusta päättävä toimielin on rakennuslautakunta. Ennen kuin lautakunta päättää pohjavesialueelle sijoittuvasta suunnittelutarveratkaisusta, asiasta on pyydetävä lausunto elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta.

Kaavoittajalta pyydetään lausunto aina, jos rakentaminen voi vaikuttaa kaavoitukseen. Periaatteellisesti merkittävien ratkaisujen kyseessä ollessa lausunto pyydetään tarvittaessa kaupunginhallitukselta tai tekniseltä lautakunnalta.

Suunnittelutarve voi johtua eri syistä:

- 1) Hankkeella voi olla MRL 137 §:n tarkoittamia vaikutuksia: ympäristövaikutukset, rakentamisen laajuus, vaikutukset maisemaan ja virkistysmahdollisuuksiin.
- 2) Alue on osoitettu hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa suunnittelutarvealueeksi.
- 3) Alueella on käynnissä kaavoitus tai alue on sisällytetty kaavoituskatsaukseen.
- 4) Alue, jolla on eheyttämisen- ja tiivistämistarvetta.
- 5) Tässä rakennusjärjestyksessä suunnittelutarvealueeksi osoitettu liitekartan mukainen alue.

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

- a) Vesihuoltolaitoksen viemäriverkoston laajentumisalue.
- b) Alue, joka on kaavassa varattu tien yhteystarpeena.
- c) Voimakkaan paikallisen kehittymisen alueet.

7 OSA-ALUEIDEN OMINAISPIIRTEIDEN SÄILYTTÄMINEN JA TUKEMINEN

Yleistä

Kaupungin on vaalittava alueidensa erityispiirteitä ja ryhdyttävä toimenpiteisiin niiden säilyttämiseksi. 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. Alueella on vältettävä sellaista rakentamista, josta aiheutuu haitallisia ympäristövaikutuksia.

- a) Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet
 - Hyypänjokilaakso
- b) Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt
 - Hämes-Havusen umpipiha
 - Hämeenkaan- ja Kyrönkankaantie
 - Nummijärven kirkko
- c) Maakunnallisesti arvokkaat perinnebiotoopit
 - Käpylänmaan niitty
 - Katikan laidun

8 ASEMAKAAVOJA TÄYDENTÄVÄT MÄÄRÄYKSET

Erillispientalon (AO) rakennuspaikalle saa, mikäli asemakaavasta ei muuta johdu, rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen asuintalon. Rakennuspaikalla tulee jokaista asuinhuoneistoa kohti olla vähintään yksi autopaikka ja lisäksi rakennuspaikalla tulee olla vähintään yksi vierasautopaikka.

Asuinpientalon (AP) rakennuspaikalle saa, mikäli asemakaavasta ei muuta johdu, rakentaa rivitalon. Rakennuspaikalla tulee jokaista asuinhuoneistoa kohti olla vähintään yksi autopaikka ja lisäksi rakennuspaikalla tulee olla vähintään yksi vierasautopaikka jokaista alkavaa kahta asuinhuoneistoa kohti.

Mikäli rakennuspaikan rakennusoikeuden määrästä ei ole asemakaavassa määräystä, käytetään rakennusoikeutena 20 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Rakennuspaikan haltija vastaa rakennuspaikan tieliittymän hoidosta ja kunnossapidosta (Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta 4 § 2. momentti).

Rakennukset on sijoitettava vähintään 4 metrin etäisyydelle rakennuspaikan rajasta, mikäli asemakaavassa ei toisin määrätä.

Vajat sekä kiinteät rakennelmat ja laitteet, kuten pienet autosuojat, varastot, puutarhamajat, kasvihuoneet, grillikatokset, maakellarit, jätekatokset, leikkimökit ja muut vastaavat, on sijoitettava tontille siten, etteivät ne aiheuta kohtuutonta haittaa naapurille tai rumenna ympäristöä.

Eläinsuojarakentaminen asemakaava-alueella edellyttää ilmoitusta terveydensuojeluviranomaiselle.

Autopaikat ja pysäköintialueet

Rivitalojen ja kerrostalojen rakennuspaikoilla yhden autopaikan jokaista alkavaa viittä auto-paikkaa kohden tulee soveltua liikkumisesteiselle. Nämä paikat tulee sijoittaa rakennukseen pääsyn kannalta sisäänkäyntiin nähden tarkoituksenmukaisesti ja ne tulee merkitä liikkumis-esteisen tunnuksella.

9 ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

9.1 Hyvä rakentamistapa

Rakentamisessa tulee noudattaa hyvää rakentamistapaa (MRL 117 § 5. momentti).

Rakentamista suunniteltaessa tulee huomioida MRL 117 §:ssä rakentamiselle asetetut vaatimukset.

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

9.2 Rakentamisaikaiset järjestelyt

Rakennuspaikan haltija vastaa rakennuspaikan tieliittymän rakentamisesta (Maantielaki 38 §). Liittymä on rakennettava kunnan liikenneväylien vastuualueen antamien ohjeiden ja elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ohjeiden mukaisesti.

Rakennuspaikka on pidettävä siistissä kunnossa koko rakentamisaajan.

Rakentamisaikaiset parakit, kontit ja vastaavat on sijoitettava rakennuspaikan rajojen sisäpuolelle.

9.3 Vesihuolto

Talousvesi

Asuintalolla tulee olla käytettävissä riittävästi hyvälaatuista talousvettä. Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitsevan kiinteistön on liityttävä vesijohtoverkostoon (Vesihuoltolaki 10 §). Vesijohtoverkkoon liittymisestä on mahdollista poiketa vesihuoltolaissa esitetyin perustein.

Kiinteistöä varten tulee olla riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä. Rakennettaessa kiinteistölle, jota ei ole liitetty vesihuoltolaitoksen vesijohtoon, tulee rakentajan tarvittaessa esittää selvitys talousveden laadusta ja riittävydestä rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

Jätevesien käsittely

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen kuuluvan rakennuspaikan tulee liittyä vesihuollon viemäriverkkoon (Vesihuoltolaki 10 §). Vesihuoltolaitoksen liittymisehdoissa annetaan määräykset viemäriverkkoon liittymisestä. Erityistapauksessa paikallinen valvontaviranomainen voi myöntää lykkäystä tai vapautuksen liittymisvelvollisuudesta viemäriverkkoon (Vesihuoltolaki 11 §). Hakemus on tehtävä kirjallisesti. Rakennuspaikoilla, joita ei voida liittää yleiseen viemäriverkkoon, on sen lisäksi mitä valtioneuvoston asetuksessa 209/2011 talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla määrätään, noudatettava seuraavaa:

Ranta-alue

Ranta-alueella suositellaan loma-asunnoissa kuivakäymälöitä. Vesikäymälöiden jätevedet on johdettava tiiviiseen umpisäiliöön, mikäli valvontaviranomainen ei hyväksy muuta järjestelmää käytettäväksi. Umpisäiliössä tulee olla ylitäytöstä varoittava hälytin, ja säiliö voidaan hyväksyä vain sellaiselle rakennuspaikalle, jonka ajoväylä on riittävän kantava.

Muut jätevedet kuin vesikäymälöiden jätevedet on käsiteltävä hyväksyttävässä puhdistusjärjestelmässä. Vaihtoehtoisesti pesuvedet voidaan johtaa tiiviiseen umpisäiliöön.

Vesijohdottomien loma-asuntojen pesuvedet voidaan johtaa saostussäiliöön ja sen jälkeen imeyttää maahan. Vesijohdottomien saunarakennusten pesuvedet saadaan imeyttää maahan. Jos saunan pesuvedet saa imeyttää maahan, imeyttämipaikan tulee olla vähintään 15 metrin etäisyydellä rannasta. Kaikki muut jätevedet, jotka saadaan imeyttää maahan, imeytetään vähintään 30 metrin etäisyydellä rannasta. Pesu- ja jätevedet tulee johtaa rakennusten ulkopuolelle asianmukaisesti kaivoihin ja järjestelmiin.

Pohjavesialueet

Jätevedet on johdettava umpisäiliöön tai käsiteltäviksi pohjavesialueen ulkopuolelle, ellei riittävin selvityksin ole osoitettavissa, ettei jätevesien muunlaisesta käsittelystä aiheudu pohjaveden pilaantumisvaaraa.

Muut alueet

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

Puhdistusjärjestelmän suojaetäisyys toisen omistamalla maalla sijaitsevaan talousvesikäivöön on 50 metriä, vesistöön 20 metriä ja kiinteistön rajalle 5 metriä. Perustelluista syistä valvontaviranomainen voi edellyttää pidempää etäisyyttä.

Vesihuoltolaitoksen viemäriverkoston laajentumisalueet

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

9.4 Rakentaminen pohjavesialueelle

Rakentaminen on suunniteltava ja toteutettava siten, että sen haitalliset vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan tai muodostumiseen jäävät mahdollisimman vähäisiksi (Ympäristönsuojelulaki 17 §). Rakentamisen vaikutukset pohjaveteen on tarvittaessa selvitettävä suunnitteluvaiheessa tehtävin tutkimuksin.

Pohjavesialueelle suunniteltavista toimenpiteistä pyydetään tarvittaessa elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen sekä kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen lausunnot.

9.5 Tulva-alueet

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

Rakennuspaikan jätevedenpuhdistusjärjestelmä tulee rakentaa siten, että jätevedet eivät huuhtoudu korkean veden aikana vesistöön. Salaojitus- ja jätevesijärjestelmät tulee varustaa takaiskuventtiilein rakenteiden kostumisvaaran vuoksi, jos vesi virtaa paineella takaisin järjestelmään.

Katso myös kohta 5.3 Rakennusten sijoittaminen.

9.6 Jätehuolto

Rakennuspaikka on liitettävä järjestettyyn jätehuoltoon jätehuoltomääräysten mukaisesti.

Rakennuspaikalla tulee olla riittävästi jätehuoltomääräysten mukaisia jäteastioita. Jäteastiat on sijoitettava jätehuoltomääräysten edellyttämällä tavalla.

Jätteiden keräilyvälineet on sijoitettava yleensä vähintään 8 metrin etäisyydelle asuinrakennuksista, jollei jätesäilytystä palo-osastoida ja siihen toteuteta erillistä ilmanvaihtoa. Omakotitalojen jätteiden keräysvälineiden vähimmäisetäisyys muista kuin asuinrakennuksista on 4 metriä. Jätteiden keräysvälineiden säilytyspaikat on lisäksi sijoitettava helposti jäteautolla päästävälle paikalle ja siten, ettei tyhjennys haittaa pihan muita toimintoja.

9.7 Maalämpökaivot ja maalämmön keruupiirit

Suunniteltaessa maalämpökaivoa tai maalämmön keruupiiriä I- tai II-luokan pohjavesialueelle, tulee pyytää lausunto kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselta sekä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksesta.

Maalämmön keruuputkiston päälle ei voi rakentaa rakennuksia eikä alueeksi sovi myöskään talvella aurattava alue.

Hankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä maanalaisten johtojen, kaapelien, teknisten järjestelmien yms. sijainnit.

Lämpökaivo tulee rakentaa siten, että porareiästä voidaan tarvittaessa ottaa vesinäyte ja tarkastaa porareiän vedenpinta. Tiedot järjestelmässä käytetyn lämmönkeruunesteen laadusta ja määrästä on asetettava näkyville lämpöpumpun läheisyyteen.

Kiinteistönomistaja vastaa siitä, että kallion poraamisessa syntyvästä vedensekaisesta kivi-
pölystä huolehditaan. Porauslietettä ei saa laskea vesistöön.

9.8 Tuulivoimalat

Tuulivoimaloiden rakentamisessa tulee huomioida niiden mahdolliset haittavaikutukset ilmavalvontatutkiin.

Yli 60 metriä korkeat rakennelmat vaativat lentoesteluvan hakemista Liikenteen turvallisuusvirastolta. Lentoesteet on merkittävä Liikenteen turvallisuusviraston antamien määräysten mukaisesti.

Yli 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeita tuulivoimaloita koskeviin lupahakemuksiin tulee aina liittää erillinen lausunto pääesikunnalta. Edellä esitettyä 50 metriä matalammat yksittäiset pientuulivoimalat, jotka eivät rajoitu puolustusvoimien vakituksessa käytössä oleviin alueisiin, saa rakentaa ilman pääesikunnan lausuntoa.

9.9 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.

Hevostallin rakennuspaikan tulee olla kooltaan vähintään: 1 hevonen 5000 m² ja 2 hevosta 10000 m² tai useampi hevonen siten että rakennuspaikalta tulee voida osoittaa suoja-alueineen riittävät ulkotarha-alueet (0,1 ha/hevonen) ja laidunalueet (0,5 ha hevonen), jotka tulee sijoittaa riittävän etäälle kiinteistön omasta ja naapureiden talousvesikaivoista sekä asunnoista ja niiden pihasta.

9.10 Yleiset alueet asemakaava-alueilla ja julkinen ulkotila

Julkisen tilan mainos- taikka muut laitteet

Puistoihin ei saa sijoittaa myynti- ja mainoslaitteita, ellei niille ole myönnetty asianmukaista lupaa alueen omistajalta tai haltijalta sekä viranomaiselta.

Tapahtumien järjestäminen

Tapahtumien järjestäjien tulee noudattaa pelastus-, ympäristö- ja terveysvalvonnan viranomaisten määräyksiä. Tapahtuman järjestämisellä ja alueen käytöllä tulee olla alueen omistajan tai haltijan suostumus.

Erilaisten tapahtumien järjestämistä varten voidaan julkiseen ulkotilaan pystyttää yleisötelttoja ja muita vastaavia siirrettäviä rakennuksia ja rakennelmia ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa. Yleisöteltta, joka on paikallaan yli viikon tai on tarkoitettu yli 50 henkilölle, tarvitsee kuitenkin aina vähintään toimenpideilmoituksen.

Viranomainen voi perustellusta syystä edellyttää luvan hakemista.

Tilapäisten rakennelmien, esiintymislavojen ja telttojen turvallisuudesta vastaa tapahtuman järjestäjä.

Tapahtumia järjestettäessä on huolehdittava muun muassa riittävistä jätehuolto- ja käymäläjärjestelyistä, häiritsevän melun ennalta ehkäisystä ja paikan siistimisestä tapahtuman jälkeen.

10 MÄÄRÄYSTEN VALVONTA JA NOUDATTAMINEN SEKÄ NIISTÄ POIKKEAMINEN

10.1 Määräyksistä poikkeaminen

Poikkeuksia tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä voi myöntää hallintosäännössä määrätty viranomainen ja vähäisiä poikkeuksia rakennusluvan myöntävä viranomainen siinä järjestyksessä kuin maankäyttö- ja rakennuslain 23 luvussa asiasta on säädetty.

Ennen poikkeamista koskevan asian ratkaisemista on tarvittaessa hankittava elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen, palo-, ympäristö-, terveys- tai kaavoitusviranomaisen lausunnot.

10.2 Voimaantulo

Tämä Kauhajoen kaupungin rakennusjärjestys tulee voimaan 01.06.2015.

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan voimassa ollut Kauhajoen kunnan rakennusjärjestys, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 28.4.1997.

Hyväksytty Kauhajoen kaupunginvaltuustossa 18.05.2015. §12.

LIITE
Suunnittelutarvealue

