



Kangasniemen kunnan

RAKENNUSJÄRJESTYS

Hyväksytty 8.11.2010

Voimaantulo 22.12.2010

Kangasniemen kunnan rakennusjärjestys

1. SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET

1.1 SOVELTAMISALA

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

1.2 RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen on rakennus- ja ympäristölautakunta. Sen alaisena toimii rakennusvalvontatoimisto/rakennus- ja ympäristötarkastajat.

Päätösvallan siirtämisestä määrätään toimintasäännössä ja erillisissä delegointiluetteloissa.

1.3 MÄÄRITELMIÄ

Rakennuspaikka

Tässä rakennusjärjestyksessä käytetään nimitystä rakennuspaikka sekä asemakaavan tai erillisen tonttijaon mukaisesta tontista että tilan, määräalan tai muun vastaavan maa-alueen muodostamasta rakennuspaikasta.

Rantavyöhyke

Rantavyöhykkeellä tarkoitetaan jokeen, järveen, lampeen tai vastaavaan vesistöön rajoittuvaa aluetta, joka ulottuu pääsääntöisesti 200 metrin etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Aitta

Aitta on tulisijaton, pohjaratkaisultaan ja julkisivuaukotukseltaan päärakennuksen apurakennukseksi tarkoitettu rakennus, joka kuuluu samaan pihapiiriin päärakennuksen kanssa.

Katos

Katos on rakennelma, rakennus tai rakennuksen osa, jonka seinien pinta-alasta on avointa vähintään 30 %.

Rantasauna

Rantasauna on yksikerroksinen rakennus, jossa sallitaan alle 160 cm korkuinen parvi sekä katettu terassi, joka saa olla enintään 70 % rakennuksen kerrosalasta. Kerrosala saa olla enintään 35 m² ja saunatilojen (löyly-, pesu- ja pukuhuone) tulee muodostaa vähintään kolmasosan rakennuksen kerrosalasta.

Venekatos / -vaja

Yksiosastoinen rakennus, jossa saa säilyttää veneilyyn ja kalastukseen tarkoitettuja välineitä ja jonka rakennusala saa olla korkeintaan 40 m².

Kerrosala

Rakennuksen kerrosalaan luetaan kerrosten alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina ja se kellarikerroksen tai ullakon ala, johon sijoitetaan tai voidaan tilojen ominaisuuksista päätellen sijoittaa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Alle 160 cm korkuisia tiloja ei lasketa kerrosalaan. Mikäli ulkoseinän paksuus ylittää 250 mm, voidaan rakennuksen kerrosala laskea ulkoseinäpaksuuden 250 mm mukaan.

Rakennuksen kerrosalaa koskevat tämän rakennusjärjestyksen määräykset koskevat myös talousrakennuksia ja vastaavia rakennuksia siitä riippumatta onko niissä lämmitys tai lämmöneristys.

Tilavuus

On tila, jota rajoittavat ulkoseinien ulkopinnat, alapohjan alapinta ja yläpohjan yläpinta.

Pohjapinta-ala

Rakennuksen pohjapinta-alaan lasketaan rakennuksen katetun osan peittämä maa-alue.

Kerros

Rakennuksen kerros on kokonaan tai pääosin maanpinnan yläpuolella, kellarikerros kokonaan tai pääosin maanpinnan alapuolella ja ullakko pääosin julkisivun ja vesikaton leikkauslinjaa ylempänä kerroksen yläpuolella.

2. LUPAJÄRJESTELMÄT

2.1 TALOUSRAKENNUKSEN LUVAN- / ILMOITUKSENVARAISUUS

Luvan / ilmoituksen tarve

Lupamenettelyn asemesta jo olevaan asuntoon kuuluvan pienehkön tulisijattoman, yksikerroksisen ja pohjapinta-alaltaan enintään 25 m²:n suuruisen ja maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen, enintään 50 m²:n suuruisen talousrakennuksen, lukuun ottamatta saunarakennuksia, rakentamiseen asemakaava-alueen ulkopuolella sovelletaan ilmoitusmenettelyä. Huomioitava maantielain (2005/503) säännökset suoja- ja näkemäalueista sekä tievarsimainonnasta (44 §, 45 §, 46 § ja 52 §).

2.2 TOIMENPITEIDEN LUVAN- / ILMOITUKSENVARAISUUS

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 §:n ja asetuksen 62 ja 63 §:n nojalla määrätään toimenpideluvan hakemisesta tai ilmoitusmenettelyn soveltamisesta seuraavasti:

RAKENNUSLUPA HAETTAVA	R
TOIMENPIDELUPA HAETTAVA	T
ILMOITUS TEHTÄVÄ	I
VAPAUTUS LUVANVARAISUUDESTA	-

1. Asemakaava-alue, lukuun ottamatta ranta-asemakaava-aluetta
2. Ranta-asemakaava-alue
3. Rantaosayleiskaava-alue
4. Haja-asutusalue

Toimenpide:	Kunnan osa-alue			
	1	2	3	4
1) Rakennelma (rakentaminen)				
- jätekatos, etäisyys asuinrakennuksesta vähintään 4 m	I	I	I	I
- grillikatot, huvimaja, kota, alle 12 m ²	I	I	I	I
- vaja, venekatos yhdelle veneelle, alle 15 m ²	I	I	I	I
- kioski, alle 15 m ²	T	I	I	I
- käymälä, alle 3 m ²	I	I	I	-
- esiintymislava, alle 300 m ²	T	T	T	I
- lantavarasto ja varastosiilot, alle 200 m ²	T	T	T	T
2) Yleisörakennelma (perustaminen tai rakentaminen)				
- urheilupaikka, alle 500 m ²	T	T	T	I
- kokoontumispaikka, alle 300 m ²	T	T	T	I
- asuntovaunualue tai vastaava, alle 500 m ²	T	T	T	T
- katsomo, alle 500 paikkaa	T	T	T	I
- yleisöteltta tai vastaava enintään 300 hlöä	I	I	I	-
- yleisöteltta tai vastaava enintään 1000 hlöä	T	T	T	I

Toimenpide:	Kunnan osa-alue			
	1	2	3	4
3) Liikuteltava laite				
- asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn, max. 4 viikkoa	T	T	T	T
- maakellari, erillinen	T	-	-	-
4) Erillislaitte (rakentaminen)				
- masto, alle 20 m	I	I	I	-
- masto, alle 30 m	T	T	T	I
- masto, yli 30 m	R	R	R	T
- piippu, enintään 20 m	I	I	I	-
- piippu, enintään 30 m	T	T	T	-
- piippu, yli 30 m	R	R	R	T
- varastointisäiliö, enintään 200 m ³	T	T	T	T
- lämmitys- ja polttoainesäiliön asennus	I	I	I	I
- varastointialue, enintään 500 m ²	T	T	T	I
- suurehko antenni, lautasantenni Ø enint. 1,5 m	T	T	T	I
- tuulivoimala, enintään 25 m korkea	T	T	T	T
- hiihtohissi	T	T	T	T
- muistomerkki	T	T	T	I
- suurehko valaisinpylväs tai vastaava	T	T	T	I
5) Vesirajalaitte (rakentaminen)				
- laituri, enintään 10 m pitkä ja 1,5 m leveä	I	-	-	-
- laituri, enintään 25 m pitkä ja 2,0 m leveä tai ns. oleskelulaituri	T	T	T	I
- muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, kanava, aallonmurtaja tai vastaava, alle 10 m pitkä ja 1,5 m leveä	T	T	T	T
- muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, kanava, aallonmurtaja tai vastaava, alle 10 m pitkä ja 1,5 m leveä	I	I	I	-
6) Säilytys- tai varastointialue (järjestäminen)				
- muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen alueeseen verrattava alue	T	T	T	T
7) Julkisivutoimenpide				
- rakennuksen julkisivun muuttaminen	T	I	I	I
- kattomuodon muuttaminen	T	T	T	I
- katteen tai sen värityksen muuttaminen I		T	I	I
- ulkoverhouksen rakennusaineen tai värityksen muuttaminen	T	I	I	I
- katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen	I	I	I	I
- ikkunajaon muuttaminen	I	I	I	I

Toimenpide:	Kunnan osa-alue			
	1	2	3	4
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, alle 5 m ²	I	I	I	I
9) Aitaaminen (rakentaminen)				
- istutettavan aidan rakentaminen	I	-	-	-
- rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava kiinteä aita tai kadun reunusmuuri	T	I	I	-
10) Taajamakuvarjestely				
- muut taajama- tai ympäristökuvaan merkittävät ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset	T	-	-	-
11) Lämmitys- ja jätevesijärjestelmät				
Jätevesijärjestelmän rakentaminen	-	T	T	T
Maalämpöputkiston rakentaminen				
- omalla rakennuspaikalla	I	-	-	-
- kun putkisto ulottuu rakennuspaikan ulkopuolelle tai on pohjavesialueella	T	T	T	T

Ilmalämpöpumpun tai vastaavan teknisen laitteen sijoittaminen rakennuksen katujulkisivuun vaatii toimenpideluvan ydinkeskustan asemakaava-alueella, korttelit 17-26. Muualla laitteen sijoittaminen ei vaadi lupaa tai ilmoitusta, mikäli laite sijoitetaan tai verhoetaan siten, ettei se rumenna katunäkymää eikä häiritse ympäristöä.

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

Menettelytapamääräyksiä

Tulee huomioida maantielain (2005/503) säännökset suoja- ja näkemäalueesta sekä tievarsimainonnasta (44 §, 45 §, 46 § ja 52 §).

Ilmoitukseen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen laajuudesta ja laadusta.

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

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

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

3. RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN

3.1 SJOITTUMINEN

Etäisyydet

Etäisyyksistä määrääminen asema- ja ranta-asemakaava-alueilla.

Milloin asema- ja ranta-asemakaavassa ei ole määrätty rakennusala, rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee olla vähintään (4) neljä metriä.

Autotallin- ja katoksen, johon ajetaan kadulta tai tieltä, etäisyyden kadun tai tien puoleisesta rakennuspaikan rajasta on oltava vähintään (6) metriä.

Etäisyyksistä määrääminen asema- ja ranta-asemakaava-alueen ulkopuolella.

Rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee olla yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus, kuitenkin vähintään (5) viisi metriä.

Rakennuksen etäisyyden toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla olevasta rakennuksesta tulee olla vähintään (10) kymmenen metriä.

Asuinrakennusten etäisyyden ajoradan keskiviivasta tulee olla valtatie 13 varrella vähintään 100 metriä, seututeiden osalla 50 m ja yhdysteiden varrella vähintään 20 m.

Mikäli näistä etäisyysvaatimuksista halutaan poiketa, tulee vähimmäisetäisyys melun kannalta määrittää laskennallisesti. Jos rakentaminen tällaiselle etäisyydelle edellyttää myöhemmin melusuojauksen rakentamista, vastaa siitä rakennuspaikan haltija.

Palovaarallista rakennusta (esim. savusauna) ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi muita rakennuksia.

Jos eläinmäärältään suurehko kotieläinsuoja lantaloineen tai lantala rakennetaan talouskeskuksen ulkopuolelle, suositeltava etäisyys häiriintyviin kohteisiin tulisi olla eläinmäärästä ja olosuhteista riippuen noin 200-300 metriä.

3.2 RAKENNUSTEN SOVELTUMINEN RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN

Maisema ja luonnonympäristö

Rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

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

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä kuten siirtolohkareita, kauriita yksittäispuita, jne.

Rakennettaessa avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen.

Rakennuspaikka tulee tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihamaalasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuuteen sopivaan asuun.

Oleva rakennuskanta

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.

3.3 YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

Ympäristön hoito

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

Käyttämättömät rakennukset on taajama-alueella suojattava niin, etteivät asiattomat pääse niihin sisälle. Kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset on hoidettava niin, ettei niiden säilyminen vaarannu.

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

Töhryt rakennuksen julkisivuista tulee poistaa niin pian kuin teknisesti on mahdollista.

Ympäristön valvonta

Kunnan rakennustarkastaja ja ympäristötarkastaja suorittavat maankäyttö- ja rakennus-laissa tarkoitettua ympäristön hoidon valvontaa mm. pitämällä tarvittaessa katselmuksia päättämääräisen ajankohtina, ja katselmuksista on tiedotettava rakennus- ja ympäristölautakunnalle.

Katselmuksen ajankohdista ja alueista on ilmoitettava kiinteistönomistajille ja haltijoille tarkastajien harkitsemalla ja päättämällä tavalla tarvittaessa.

3.4 AITAAMINEN

Aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön. Katua tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle. Maanteihin liittyvissä väylissä tulee huomioida liittymien näkemäalueet liikenne- ja viestintäministeriön ohjeen (168:01 / 2002) mukaisesti.

Aidan, joka ei ole naapuritontin tai -rakennuspaikan rajalla tekee ja pitää kunnossa tontin tai rakennuspaikan haltija.

Tonttien tai rakennuspaikkojen välisen aidan rajalle tekemiseen ja kunnossapitämiseen ovat kummankin tontin tai rakennuspaikan haltijat velvolliset osallistumaan puoliksi 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, omalta tontilta.

Aitaa ei katsota raja-aidaksi, mikäli rakennetun aidan etäisyys naapurin rajasta on vähintään 60 cm tai istutettavan aidan oksat ja juuret täysikasvuisenakin pysyvät oman rakennuspaikan puolella.

3.5 PIHA-ALUE / PIHAMAA

Rakennuspaikan kuivana pito

Rakennuspaikka tulee salaojittaa riittävään syvyyteen. Sade- ja sulamisvesien haitaton johtaminen on järjestettävä. Pinta- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin.

Pihamaan korkeusasema

Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua ympäristön teiden ja katujen korkeusasemiin.

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

Pihamaan suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota auto- ja lastenleikkipaikkojen määrään ja sijoitteluun.

Liikennejärjestelyt

Liittymässä katuun tai maantiehen sekä rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus sekä rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee selvittää tienpitoviranomaiselta liittymäluvan mahdollisuus ja tarpeellisuus rakennuspaikalta maantiehen (maantielaki 37§).

Asemakaava-alueella on liittymät varustettava halkaisijaltaan vähintään 315 mm:n ja pituudeltaan vähintään 6 - 9 metrin rummuin tapauskohtaisesti milloin rumpu on tarpeen.

Maanalaiset johdot ja rakenteet

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

3.6 TONTIN RAJAN YLITTÄMINEN

Mahdollinen katu- ja muun yleisen alueen rajan ylittäminen päätetään rakennuslupamenettelyn yhteydessä tapauskohtaisesti.

3.7 OSOITEMERKINTÄ

Asuin- ja lomarakennuksen julkisivuun tulee kiinnittää liikenneväylälle näkyvä osoitenumero.

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 riittävän näkyvälle paikalle.

Asemakaava-alueella osoitenumerot ja -kirjaimet on valaistava tai oltava heijastavia. Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottotarkastuksessa.

4. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA LUKUUNOTTAMATTA RANTA-ALUEITA

4.1 RAKENNUSPAIKKA

Rakennuspaikalle asetettavista vähimmäisvaatimuksista on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:ssä.

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

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennuspaikan rajat on tarpeellisilta osin merkitty maastoon ennen rakennusluvan myöntämistä.

Tämän pykälän määräyksiä ei sovelleta alueella, jolla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimista varten.

Mikäli rakennuspaikalla pidetään hevosia on rakennuspaikan vähimmäiskoko 5000 m² ja lisäksi 5000 m² jokaista hevosta kohti. Rakennuspaikalla tulee olla riittävästi jaloittelu- ja laiduntilaa. Rakennuslupaa haettaessa on annettava kirjallinen selvitys lannan sijoituksesta/väliavarastoinnista.

4.2 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksi kaksikerroksista asuinrakennusta.

Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.

Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, ellei rakennuspaikan olosuhteet aseta muita rajoituksia.

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

Rakentaminen kellariin ja ullakolle

Asemakaava-alueen ulkopuolella sallitaan 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, enintään 50 % ko. kerroksen alasta.

5. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE

5.1 RAKENTAMISEN SIJOITTUMINEN JA SOPEUTTAMINEN YMPÄRISTÖÖN RANTA-ALUEELLA

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeus-asemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen.

Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

Asuinrakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Alle 80 m² kerrosalaltaan olevan asuinrakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin olla, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, vähintään 25 metriä. Alle 100 m² kerrosalaltaan olevan etäisyyden vähintään 30 m ja alle 120 m² kerrosalaltaan vähintään 35 m ja yli 120 m² kerrosalaltaan oltava vähintään 40 m.

Ellei ylävesiraja ole tiedossa, on alimman suositeltavan rakennuskorkeuden oltava vähintään 1,5 metriä keskiveden korkeudesta.

Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 20 m², saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 10 metriä ja kerrosalaltaan enintään 25 m² tulee olla vähintään 15 m ja sitä suuremmat vähintään 25 m.

Asuinrakennukseen liittyvän alle 20 m² kerrosalaltaan olevan talousrakennuksen etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 10 m ja yli 20 m² kerrosalaltaan olevan etäisyys vähintään 15 m.

Luhtiaitan tai muun kaksikerroksisen rakennuksen etäisyys rantaviivasta on oltava vähintään 25 m.

Venevajan etäisyys rantaviivasta ratkaistaan tapauskohtaisesti huomioiden erityisesti maisemalliset näkökohdat.

Seuraavien järvien rannoilla rakennettaessa alin suositeltava rakennuskorkeus:

Järvi	N60+
Härkäjärvi	104,55
Iso-Siikajärvi	132,10
Iso-Ahvenainen	105,30
Kutemajärvi	114,10
Kyyvesi	102,20
Lääminki	124,50
Mallos	103,60
Paihmaa	118,30
Pieni-Kaihlanan	103,10
Puula	95,80
Rauhajärvi	101,50
Synsiä	111,50
Säynätlampi	98,80
Ylemmäinen	116,60
Yläne	118,80
Iso-Kaihlanan	103,80

Annettu korkeussuositus ei sisällä aaltoiluvaraa, joka on otettava huomioon etenkin avoimien ulapoiden rannoilla. Aaltoiluvara on määriteltävä tapauskohtaisesti ulapan pituuden ja rannan kaltevuuden perusteella.

5.2 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ RANTA-ALUEELLA

Ranta-alueelle voidaan rakentaa sekä loma-asumiseen, että vakituiseen asumiseen tarkoitettuja asuinrakennuksia.

Rakentamisen määrä ranta-alueilla, ellei edellä olevasta etäisyysvaatimuksesta muuta johdu:

Asuinrakennukset

1. Mannerrannat

- rakennuspaikka alle 3000 m², enintään 150 m²
- rakennuspaikka 3000 - 5000 m², enintään 200 m²
- rakennuspaikka yli 5000 m², enintään 250 m²

2. Yli 1 hehtaarin saaret

- rakennuspaikka alle 3000 m², enintään 100 m²
- rakennuspaikka 3000 m² - 1 ha, enintään 150 m²
- rakennuspaikka yli 1 ha, enintään 200 m²

3. Erilliset alle 1 hehtaarin saaret

- rakennuspaikka alle 5000 m², enintään 80 m²
- rakennuspaikka 5000 m² - 1 ha, enintään 100 m²

Rakennuspaikalle rakennettavien talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 80 m² asuinrakennusten rakennusoikeuden lisäksi.

Rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla kuitenkin enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Saareen rakennettaessa on rakennuslupaa haettaessa annettava kirjallinen selvitys käytettävästä auto- ja venepaikasta mantereella.

Rakennuspaikalla saa olla enintään yksi yksiasuntoinen ja enintään kaksikerroksinen asuinrakennus. Sellaisilla ennen rakennusjärjestyksen voimaantuloa muodostetuilla rakennuspaikoilla, jotka täyttävät rakennusjärjestyksen vähimmäiskokovaatimuksen, mutta joille ei voida niiden muodosta johtuen sijoittaa uudisrakennuksia rakennusjärjestyksen vähimmäisetäisyysvaatimusten mukaisesti rantaviivasta, on rakennusoikeuden määrä olevan rakennuskannan mukainen. Uudisrakentamisen edellytyksenä on kuitenkin se, että rakennuspaikan vesi- ja jätevesihuolto on järjestettävissä ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla ja rakennusten soveltuvuuteen ympäristöön kiinnitetään erityistä huomiota.

5.3 RANTAVYÖHYKKEET, JOILLA EI OLE SUUNNITTELUTARVETTA

MRL 72 § 4 mom. mukaisesti on, liitekartassa nro 1, osoitetuilla alueilla olevilla A-rantavyöhykkeillä rakentaminen sallittua ilman asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Määräys on voimassa enintään niin kauan kuin määräyksen perusteena olleissa olosuhteissa ei ole tapahtunut sellaisia muutoksia, joiden vuoksi edellytyksiä määräykselle ei enää ole, kuitenkin enintään kuusi (6) vuotta. Tätä määräyksen voimassaoloaikaa voidaan jatkaa erillisellä päätöksellä enintään kuusi (6) vuotta kerrallaan.

Liitekartassa osoitetuilla alueilla voi ranta-asemakaavan laatiminen olla tarpeen, esim. kiinteistöjaotuksesta, rakennuslupahakemusten määrästä tms. syystä johtuen, mikäli rakennus- ja ympäristölautakunta niin toteaa.

Mikäli liitekartan osoittamalla alueella voidaan lain säännösten estämättä sallia rakentaminen, rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3000 m².

Rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 metriä. Saariin ja niemiin rakennettaessa tulee saaren pinta-ala olla vähintään 0,5 hehtaaria ja niemen sekä saaren leveyden vähintään 60 metriä.

Rakennettaessa liitekartassa osoitetulle rantavyöhykkeelle noudatetaan muutoin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty rakentamisesta ranta-alueilla.

Vesilain 1 luvun 15 a §:n nojalla todetaan, että edellä olevat määräykset eivät koske alle 1 ha:n suuruisia lampia ja järviä.

6. SUUNNITTELUTARVEALUE

Kunta voi määrätä asemakaava- ja oikeusvaikutteisten yleiskaava-alueiden ulkopuolelle suunnittelutarvealueita kulloinkin voimassa olevan liitekartan mukaisesti. Lisäksi suunnittelutarvealueita voi muodostua suoraan lain nojalla.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia suunnittelutarvealueita ovat MRL 16.1 §:ssä mainitut alueet, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärien rakentamiseen tai vapaa-alueiden järjestämiseen. Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös rakentamiseen, jolla on MRL 16.2 §:n mukaisia ympäristövaikutuksia ja edellyttävät tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa.

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

7. VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEILLA RAKENTAMINEN

Talousveden riittävyys

Asemakaava-alueen ulkopuolella, mukaan lukien ranta-asemakaava-alueet, rakennushankkeeseen ryhtyvän on kustannuksellaan selvitettävä, että asuinrakennusta varten on saatavissa riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä.

Jätevesien käsittely

Asemakaava-alueella, ei koske ranta-asemakaava-aluetta, tulee rakennus liittää vesi- ja viemäriverkostoon.

Asema- ja ranta-asemakaava-alueiden ulkopuolella tapahtuvasta jätevesien käsittelystä säädetään valtioneuvoston asetuksessa jätevesien käsittelystä vesihuoltolaitoksen ulkopuolisilla alueilla (542/2003). Lisäksi jätevesien käsittelystä voidaan määrätä kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä.

Erityismääräyksiä tärkeille pohjavesialueille

Tärkeillä pohjavesialueilla öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt ja varastot tulee sijoittaa maan päälle ja varustaa niiden tilavuutta vastaavalla suoja-altaalla.

Pohjavesialueilla on selvitettävä paikoitusalueiden pinta- ja salaojavesien vaikutus pohjaveden laatuun ja korkeusasemaan. Piha- ja paikoitusalueiden pinta- ja salaojavedet on mahdollisuuksien mukaisesti johdettava luonnontilaiselle alueelle tai vähintäänkin imeytettävä tiiviin maakerroksen päällä olevaan pintakerrokseen. Maata

kaivettaessa on pohjaveden ylimmän pinnan ja maapinnan välille jäätävä vähintään neljän metrin suojakerros.

Täyttöjä tehtäessä on varmistettava, että täyttöaineokset ovat laadultaan täyttöön soveltuvia maa-aineksia. Pohjavesialueelle rakennettaessa rakennuslupahakemukseen on tarvittaessa liitettävä selvitys rakentamisen vaikutuksista pohjaveden laatuun ja pohjavesipinnan tasoon.

8. HYVÄ RAKENTAMISTAPA

Rakennettaessa on huomioitava mahdollista terveyshaittaa aiheuttavien tekijöiden ennalta ehkäisy ja minimointi (esim. radon, kosteudenhallinta).

Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet, korjaaminen ei saa ilman erityisiä perusteita johtaa rakennuksen alkuperäisistä ominaispiirteistä poikkeavaan ratkaisuun. Ominaispiirteillä tarkoitetaan rakennusta leimaavia teknisiä ja rakenteellisia sekä rakennustapaan ja arkkitehtuuriin liittyviä ominaisuuksia.

9. ASEMAKAAVOJA TÄYDENTÄVÄT MÄÄRÄYKSET (EI KOSKE RANTA-ASEMAKAAVOJA)

Rakennettaessa sellaisen asemakaavan alueella, jossa ei ole asemakaavassa vahvistettua / hyväksyttyä rakennusoikeuden määrää noudatetaan seuraavia määräyksiä:

1. Tehokkuusluku (e) eli kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan:

- asuinkerrostalo (AK) tai yhdistetty liike- ja asuinkerrostalo (AL, ALK), e = 0,60
- rivitalo tai muu kytketty rakennus (AR, AP), e = 0,30
- omakotitalo tai paritalo (AO), e = 0,25
- yleinen rakennus (Y), e = 0,60

2. Rakennuspaikalle saa rakentaa myös talousrakennuksia (varastoja, autosuojia yms.), jotka lasketaan mukaan rakennuspaikan kerrosalaan.

Mikäli rakennuspaikka sijaitsee alueella jonka asemakaava on vahvistettu ennen 01.01.1980 ja kaava sallii vain yksikerroksisen rakentamisen, saa kaavamääräysten estämättä rakennuksen asuinkerroksen yläpuolelle rakentaa kerrosalaan luettavaa tilaa enintään ½ pääkerroksen kerrosalasta.

10. RAKENNUSTYÖN AIKAiset JÄRJESTELYT

Rakennustyömaa on tarvittaessa aidattava.

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Työmaa on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu henkilö- ja omaisuusvahinkoja, liikenne- tai muita häiriöitä tai kohtuutonta muuta haittaa.

Rakennustyön jälkeen työmaan huoltorakennukset ja työmaa aidat yms. työmaarakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue on siistittävä. Vahingoittunut katu- tai muu alue on pantava viivytyksettä kuntoon.

Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontinosat tulee suojata työmaa-aikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa rakentajaa laatimaan tarvittavan suojaussuunnitelman.

11. JÄTEHUOLTO

Noudatettava jätehuoltomääräyksiä.

Rakennettaessa asemakaava-alueelle rakennuslupahakemuksessa tulee osoittaa tontille rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttöön suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen. Mikäli jätteiden keräysvälineet sijoitetaan tontin pihapiiriin, on niiden suojaksi rakennettava jätekatos tai –aitaus, jos keräysastioiden lukumäärä on vähintään kolme.

12. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN, POIKKEAMINEN

12.1 MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN

Rakennus- ja ympäristölautakunta tai rakennustarkastaja, milloin asian ratkaisu kuuluu hänelle, voi poiketa tämän rakennusjärjestyksen määräyksestä, jollei se merkitse määräyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä.

Kun poiketaan rakennuspaikan vähimmäiskokoa, rakentamisen määrää tai etäisyyksiä koskevista määräyksistä rannoilla, lupa voidaan myöntää, mikäli rakentaminen ei vaikeuta kaavoitusta.

Olennainen poikkeaminen rakennuspaikan vähimmäiskokoa, rakentamisen määrää asemakaava-alueen ulkopuolella tai rantaetäisyyttä koskevia rakennusjärjestyksen määräyksistä vaatii MRL 171 §:n mukaisen poikkeamisluvan.

12.2 VOIMAANTULO

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Kangasniemen kunnan heinäkuun 13. päivänä 2001 hyväksytty rakennusjärjestys myöhemmin tehtyine muutoksineen.

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 22.12.2010 kunnanvaltuuston hyväksymänä.

Sisällysluettelo

1. Soveltamisala ja viranomaiset.....	2
1.1 Soveltamisala.....	2
1.2 Rakennusvalvontaviranomainen.....	2
1.3 Määritelmiä.....	2
2. Lupajärjestelmät.....	3
2.1 Talousrakennuksen luvan- / ilmoituksenvaraisuus.....	3
2.2 Toimenpiteiden luvan- / ilmoituksenvaraisuus.....	4
3. Rakentamisen sijoittuminen ja ympäristön huomioon ottaminen.....	7
3.1 Sijoittuminen.....	7
3.2 Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan.....	7
3.3 Ympäristön hoito ja valvonta.....	8
3.4 Aitaaminen.....	9
3.5 Piha-alue / pihamaa.....	9
3.6 Tontin rajan ylittäminen.....	10
3.7 Osoitmerkintä.....	10
4. Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella lukuun ottamatta ranta-alueita.....	10
4.1 Rakennuspaikka.....	10
4.2 Rakentamisen määrä.....	11
5. Rakentaminen ranta-alueelle.....	11
5.1 Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön ranta-alueella.....	11
5.2 Rakentamisen määrä ranta-alueella.....	12
5.3 Rantavyöhykkeet, joilla ei ole suunnittelutarvetta.....	13
6. Suunnittelutarvealue.....	14
7. Vesihuollon järjestäminen ja pohjavesialueilla rakentaminen.....	14
8. Hyvä rakentamistapa.....	15
9. Asemakaavoja täydentävät määräykset (ei koske ranta-ase- makaavoja).....	15
10. Rakennustyön aikaiset järjestelyt.....	15
11. Jätehuolto.....	16
12. Määräysten valvonta, noudattaminen, poikkeaminen.....	16
12.1 Määräyksistä poikkeaminen.....	16
12.2 Voimaantulo.....	16