

Kunnanvaltuusto hyväksynyt 11.11.2002 § 25

**UURAISTEN KUNNAN
RAKENNUSJÄRJESTYS**

Astunut voimaan 10.12.2002

SISÄLLYSLUETTELO		Sivu
1.	YLEISTÄ	3
1.1.	Rakennusjärjestyksen tehtävä	3
1.2.	Rakennusvalvontaviranomainen	
1.3.	Rakentamistapaohjeet	3
2.	LUPAJÄRJESTELMÄT	3
2.1.	Taloussrakennuksen luvan- / ilmoituksenvaraisuus	3
2.2.	Toimenpiteiden luvan- / ilmoituksenvaraisuus	4
3.	RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN	6
3.1.	Sijoittuminen	6
3.2.	Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön	6
3.3.	Ympäristön hoito ja valvonta	7
3.4.	Aitaaminen	8
3.5.	Piha-alue / pihamaa	8
3.6.	Tontin rajan ylittäminen	9
3.7.	Osoitmerkintä	10
4.	RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA	10
4.1.	Rakennuspaikka	10
4.2.	Rakentamisen määrä	10
5.	RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE	11
5.1.	Rakentamisen sijoittuminen ja sopeutuminen ympäristöön ranta-alueella	11
6.	VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEILLA RAKENTAMINEN	12
7.	HYVÄ RAKENTAMISTAPA	13
8.	RAKENTAMINEN ALUEILLA, JOILLA ON ERITYISIÄ MAANKÄYTÖN JA RAKENTAMISEN RAJOITUKSIA	13
9.	RAKENNUSTYÖN AIKAiset JÄRJESTELYT	13
10.	JÄTEHUOLTO	13
11.	MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN, POIKKEAMINEN	14
11.1.	Rakennusjärjestyksen valvonta ja kunnan viranomaisten yhteistyö	14
11.2.	Määräyksistä poikkeaminen	14
11.3.	Voimaantulo	15

UURAISTEN RAKENNUSJÄRJESTYS

1. LUKU YLEISTÄ

1.1. Rakennusjärjestyksen tehtävä

Maankäyttö- ja rakennuslaissa ja -asetuksessa olevien sekä muiden maankäyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on Uuraisten 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 ympäristölautakunta. Sen alaisena toimii rakennustarkastaja sekä ympäristönsuojelusihteeri.

Ympäristölautakunnan tehtävistä ja kokoonpanosta määrätään Uuraisten kunnan hallintosäännössä. Päätösvallan siirtämisestä määrätään hallintosäännössä.

1.3. Rakentamistapaohjeet

Rakentamisen ohjaamiseksi ympäristölautakunta voi antaa alueellisia tai koko kuntaa koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden tulee edistää alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin olosuhteisiin sopivaa rakentamista.

Vanhojen omaleimaisten alueiden ja rakennusten säilymiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota uudisrakentamisessa, perusparantamisessa ja ympäristönhoidossa.

Rakentamisen ohjausta ja neuvontaa varten rakennustarkastaja voi antaa suunnittelua ja rakentamistapaa koskevia ohjeita.

2. LUKU LUPAJÄRJESTELMÄT

2.1. Talousrakennuksen luvan- / ilmoituksenvaraisuus

Lupamenettelyn asemesta jo olevaan asuntoon kuuluvan, pienehkön, enintään 30 m²:n tai maanviljelystilaan kuuluvan 80 m²:n suuruisen kevytrakenteisen, lämmöneristämättömän, varastorakennuksen rakentamiseen asemakaava-alueen ulkopuolella sovelletaan ilmoitusmenettelyä.

Samoin sovelletaan ilmoitusmenettelyä asemakaavan ja oikeusvaikutteisen rantaosayleiskaavan alueella enintään 15 m²:n suuruisen kevytrakenteisen, lämmöneristämättömän varaston rakentamiseen.

Autotallirakennus tarvitsee aina rakennusluvan.

Merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäiseen rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä, kun asianomainen on tehnyt tätä koskevan ilmoituksen kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle (MRL 129 §) ja 14 päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta rakennusvalvontaviranomainen ei ole edellyttänyt luvan hakemista ilmoitettuun hankkeeseen (MRL 129 § 2 mom).

2.2. Toimenpiteiden luvan- / ilmoituksenvaraisuus

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

Osa-alue 1 = asemakaava-alueet (rakennuskaava-alueet) ja oikeusvaikutteiset yleiskaava-alueet

Osa-alue 2 = ranta-asemakaava-alueet ja oikeusvaikutteisen rantayleiskaavan alueet

Osa-alue 3 = muut alueet (haja-asutusalueet)

TOIMENPIDELUPA HAETTAVA	X
ILMOITUS TEHTÄVÄ	O
EI TOIMENPIDELUPAA TAI –ILMOITUSTA	-

Toimenpide:	Kunnan osa-alue		
	1	2	3
1. Rakennelma (rakentaminen)			
- katos ilman ovia alle 20 m ² , grillikota alle 10 m ² , grillikatos, huvimaja	O	O	-
- kevyt vaja alle 5 m ² , leikkimökki alle 5 m ²	-	-	-
- venevaja	X	X	-
- kioski (yli 4 kuukauden ajaksi)	X	O	O
- kuivakäymälä	O	-	-
- esiintymislava alle 50 m ²	X	O	-
- lantala	X	X	X
- muu vastaava rakennelma	O	O	-
2. Yleisörakennelma (perustaminen tai rakentaminen). Yleensä näiltä rakennelmilta edellytetään pitkäaikaisuutta tai pysyvyyttä ja osaksi niiden tarkoitamiin toimiin voidaan tarvita myös maisematyölupa.			
- urheilupaikka > 5000 m ²	X	O	-
- kokoontumispaikka > 5000 m ²	X	O	O
- muu kuin ulkoilulaissa (606/1973) tarkoitettu asuntovaunualue tai vastaava	X	X	X
	X	X	
	O	O	
3. Liikuteltava laite			
- asuntovaunun tai –laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn	X	X	O
4. Erillislaitte			
- masto (yli 20 m)	X	X	X
- piippu (yli 15 m)	X	X	X

- varastointisäiliö (yli 20 m ³)	X	X	O
- hiihtohissi	X	X	X
- muistomerkki	O	O	O
- lautasantennin rakentaminen (halk. yli 2 m)	X	O	-
- tuulivoimala	X	X	X
5. Vesirajalaite (rakentaminen)			
- suurehko laituri (pituus yli 15 m)	X	X	X
- muut vesirajarakennelmat, venevaja tai -katos	X	X	X
6. Säilytys- tai varastointialue (järjestäminen)			
- muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen alueeseen verrattava alue (yli 1000 m ²)	O	O	O
7. Julkisivutoimenpide			
- rakennuksen julkisivun olennainen muuttaminen	X	O	O
- kattomuodon olennainen muuttaminen	X	X	X
- katteen tai sen väriytyksen olennainen muuttaminen	O	O	-
- ulkoverhouksen rakennusaineen tai väriytyksen olennainen muuttaminen	O	O	-
- katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen	O	-	-
- ikkunajaon olennainen muuttaminen	O	O	O
8. Mainostoimenpide			
- muun kuin luonnonsuojelulaissa säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa (A>2m ²) taikka ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen	O	-	-
9. Aitaaminen (rakentaminen)			
- kiinteän aidan rakentaminen (korkeus enintään 1,5 m)	O	-	-
- kiinteän aidan rakentaminen (korkeus yli 1,5 m)	X	O	O
10. Taajamakuvaajärjestely			
- muut taajama- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset kuten esimerkiksi sillat ja meluesteet ja vastaavat rakennelmat	O	O	O

1-10 kohdissa tarkoitettu lupa ei ole tarpeen, jos toimenpide perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan.

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.

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. LUKU RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN

3.1. SJOITTUMINEN

Etäisyydet

Rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee olla vähintään yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus kuitenkin asemakaava-alueella vähintään 4 metriä ja muualla vähintään 5 metriä, ellei kaavassa ole toisin osoitettu.

Rakennuksen etäisyydestä toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla olevasta rakennuksesta sekä palovaarallisen rakennuksen sijoittamisesta on säädetty maankäyttö- ja rakennusasetuksessa (MRA 57 § 2 ja 3 mom.).

Rakennuksen etäisyyden lähimmän ajoradan keskiviivasta on oltava valta- ja kantatiellä vähintään 100 metriä sekä maantiellä nro 630 30 metriä, ellei maasto tms. syistä voida erityisesti sallia lyhyempää etäisyyttä, muilla maanteillä 20 metriä ja paikallisteillä ja pääsääntöisesti myös yksityisillä teillä vähintään 12 metriä. Vähäliikenteisillä yksityisteillä ellei tietietoimituksessa tai tiekunnan taholta ole edellytetty suurempaa etäisyyttä voi etäisyys olla vähintään 7 metriä.

Etäisyys voidaan vaatia meluhaittojen tai muiden syiden vuoksi suuremmaksikin.

Rakennuksen sijoittamisessa on huomioitava erillaisten melulähteiden aiheuttamat meluhaitat (valtatie). Rakennettaessa melualueen läheisyyteen on rakennushankkeeseen ryhtyvän tarpeen vaatiessa selvitettävä melutilanne ja esitettävä toimenpiteet, joilla varmistetaan ettei annettuja ohjearvoja ylitetä sisätiloissa ja oleskelualueilla, melutaso piha-alueilla ei saisi ylittää päiväsaikaan 55 dB:n ja yöllä 45 dB:n ohjearvoja.

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, kauniita yksittäispuita, jne.

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

Rakennuspaikka tulee tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

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

Oleva rakennuskanta

Uudisrakennuksen on sijoituksensa, kokonsa, muotonsa, ulkomateriaalinsa ja -väriensä puolesta sovelluttava noudatettuun rakennustapaan ja olevaan rakennuskantaan. Rakennuksen vaikutukseen maisemakuvaan tulee myös kiinnittää erityistä huomiota.

3.3. YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

Ympäristön hoito

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

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

Asemakaava-alueella tai ranta-alueella sijaitsevaa tonttia ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin tai autojen, koneiden, laitteiden tai muiden vastaavien tavaroiden sekä polttopuiden ulkosäilytykseen.

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

Ympäristön valvonta

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

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

Havaituista puutteellisuuksista on annettava kunnossapitovelvollisille korjauskehoitus sekä ilmoitettava määräaika, mihin mennessä korjaukset on suoritettava. Määräajan jälkeen, mikäli laiminlyöntejä ilmenee, ympäristölautakunnalla on oikeus ryhtyä maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:ssä säädettyihin toimenpiteisiin.

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. Aita on tehtävä niin, ettei siitä aiheudu haittaa liikenteelle, eikä liikennealueen kunnossapidolle (lumenauraus).

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

Tonttien tai rakennuspaikkojen välisen kiinteänaidan 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 sovitetta rajalle, tulee sijoittaa siten, että se on piha-alueiden järjestelyjen kannalta tarkoituksenmukainen ja huollettavissa.

3.5. PIHA-ALUE / PIHAMAA

Rakennuspaikan kuivanapito

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

Vesihuoltolaissa tarkoitettujen vesihuoltolaitosten toiminta-alueilla hulevesien ja perustusten salaojavesien johtamisessa tulee noudattaa vesihuoltolain ja kunnan antamien erillisten ohjeiden säännöksiä.

Pihamaan korkeusasema

Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeussemiin.

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

Liikennejärjestelyt

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

Ajoneuvoliittymän rakentaminen sekä kunnossa- ja puhtaanapito kuuluu tontin tai rakennuspaikan omistajalle tai haltijalle. Tontin tai rakennuspaikan omistajalle tai haltijalle kuuluu kadun peruskorjauksen yhteydessä myös liittymän rummun uusiminen, mikäli vanha rumpu ei ole tarkoitustaan vastaavassa kunnossa. Rummun täytyy olla halkaisijaltaan vähintään 300 mm tai muovisena vähintään 250 mm. Avo-ojaa ei saa täyttää. Ajoneuvoliittymästä on oltava riittävä, esteetön näkemäalue liittymästä kumpaankin suuntaan.

Maanalaiset johdot ja rakenteet

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

3.6. TONTIN RAJAN YLITTÄMINEN

Mikäli rakennus saadaan rakentaa tontin kadun puoleiseen rajaan kiinni, rakennus saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai erityisestä syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

- 1) Rakennuksen perustusrakenteet maan pinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,3 metriä ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemmällä olevat perustusrakenteet 1 metriä.
- 2) Erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 0,5 metrin verran, julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua katualueelle enemmän.
- 3) Tekniset laitteet ja muu vastaava 0,3 metriä, portaat 0,3 metriä ja ulkoseinän lisäeristys harkinnan mukaan.

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle. Kadun pinnan ja rakennuksen osan alapinnan välillä on oltava vähintään 3,2 metriä vapaata tilaa.

3.7. OSOITEMERKINTÄ

Rakennukseen on asetettava osoitenumero kadulta tai muulta liikenneväylältä näkyvään paikkaan. Milloin rakennukseen kiinnitettävä osoitenumero ei ole osoitetieltä luettavissa, osoitenumero tai sen osoittava ohjaus on sijoitettava kiinteistölle johtavan tien alkupäähän.

Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottotarkastuksessa.

4. LUKU RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

4.1. RAKENNUSPAIKKA

Asemakaava-alueen ulkopuolella asutokäyttöön tarkoitettun rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m². Mikäli pesuvedet johdetaan maaperäkäsittelyyn tontilla ja wc-vedet umpisäiliöön tulee rakennuspaikan olla kooltaan vähintään 3000 m² ja milloin kaikki jätevedet käsitellään rakennuspaikalla tulee rakennuspaikan olla kooltaan vähintään 5000 m² ellei jätevesien käsitlemisestä naapurikiinteistön alueella ole sovittu kirjallisesti.

Vesistön rannalla olevan rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään noin 45 metriä.

Uudestaan rakentaminen, peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen saadaan suorittaa sen estämättä mitä edellä tässä pykälässä on määrätty, jos rakennuspaikka pysyy samana, eikä laista tai sen sen nojalla annetuista määräyksistä muuta johdu (melu, täriä, etäisyys rantaviivasta, viemäröinti).

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

4.2. RAKENTAMISEN MÄÄRÄ

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksikerroksisen, kellarillisen asuinrakennuksen, johon saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa.

Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.

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

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

Rakentaminen kellariin ja ullakolle

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. LUKU RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE

5.1. RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA SOPEUTUMINEN YMPÄRISTÖÖN RANTA-ALUEELLA

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen.

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

Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, olla vähintään noin 25 metriä loma-asunnolla ja vakituisella asunnolla noin 35 metriä vaakasuorasti mitattuna sekä asunnon alimman lattiatason vähintään 1,0 metriä ylävesirajaa korkeammalla. Ellei ylävesiraja ole tiedossa, on alimman lattiatason oltava vähintään 1,5 metriä keskiveden korkeudesta.

Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 m² ja avoimen katetun kuistin ala enintään 12 m² saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään noin 15 metriä.

Vähintään 10 metrin etäisyydelle rantaviivasta saa rakentaa enintään 10 m² huvimajoja, grillikatoksia tai muita rakennelmia, edellyttäen etteivät ne muuta häiritsevästi rantamaisemaa.

Venevajan tai – katoksen rakentaminen voidaan sallia lähemmäksi rantaviivaa mikäli se toimenpideluvan käsittelyn yhteydessä todetaan perustelluksi..

6. LUKU **VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEILLA RAKENTAMINEN**

Liittymisvelvollisuus

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja viemäriin. Liittymisvelvollisuudesta vapautumista haetaan kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselta vesihuoltolain 11 §:n mukaisesti.

Talousveden riittävyys

Asuinrakennusta varten tulee olla riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä.

Jätevesien käsittely

Jätevesien käsittelyssä noudatetaan ympäristökeskuksen ja joidenkin kuntien yhdessä laatimaa haja-asutuksen jätevesien käsittelyopasta.

Ranta-alueilla, jollei asema- tai yleiskaavassa ole toisin määrätty ja ettei siihen muutoin ole erityistä syytä, WC-vesien maaperäkäsittely on kielletty, ellei jätevesien maaperäkäsittelypaikka tai purkupaikkaa voida järjestää yli 50 metrin etäisyydelle rannasta tai muut olosuhteet estävät jätevesien asianmukaisen käsittelyn. Kiinteistön wc-vedet on johdettava umpikaivoon tai kiinteistölle on rakennettava kuivakäymälä. Kompostoiva käymälä on suositeltava ratkaisu. Muut jätevedet voidaan imeyttää maaperään vähintään 15 metrin etäisyydellä rantaviivasta mutta mikäli rakennuksessa on painevedellä toimiva suihku tulee etäisyyden olla noin 20 metriä. Edellämäinnittujen osalta tarvittava kaivo- ja imeytysratkaisu tehdään käyttöön tulevan käyttövesijärjestelmän perusteella. Vaihtoehtoisesti voidaan käyttää jätevesien korkeatasoista kemiallis-biologista puhdistusta.

Erityismääräyksiä tärkeille pohjavesialueille

Tärkeillä pohjavesialueilla öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt ja varastot tulee sijoittaa maan päälle ja varustaa suoja-altaalla, joka on suositeltavaa olla katettu.

Tärkeillä pohjavesialueilla suurilla piha- ja paikoitusalueilla pintavedet ja salaojavedet on johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle tai käsiteltävä siten, ettei niistä ole haittaa eikä aiheuta vahinkoa ympäristölle. Tätä varten tulee olla soveltuvat laitteistot ja mahdollisesti tarvittavat luvat.

Tehtäessä maanrakennustöitä pohjavesialueilla on pohjaveden ylimmän pinnan ja kaivutason välille jätettävä riittävä suojakerros. Käytettävien täyttöainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia kiviperäisiä maa-aineksia.

Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa vaatia rakennushankkeeseen ryhtyvältä selvitystä suojakerroksen riittävydestä ja täyttömaiden soveltuvuudesta.

7. LUKU **HYVÄ RAKENTAMISTAPA**

Rakennuksen tulee olla käyttäjälleen turvallinen ja terveellinen. Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje on laadittava, jollei erityisestä syystä muuta johdu, rakennusta varten, jota käytetään pysyvään asumiseen ja työskentelyyn.

Rakentamisessa tulee käyttää materiaaleja, joiden terveellisyydestä, kestävydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on kokemusta luotettava tietoa.

Rakennuksen suunnittelijoiden, toteuttajien ja valvojien tulee olla päteviä ja ammattitaitoisia.

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

8. LUKU **RAKENTAMINEN ALUEILLA, JOILLA ON ERITYISIÄ MAANKÄYTÖN JA RAKENTAMISEN RAJOITUKSIA**

Saastuneiden maiden huomioiminen rakentamisessa

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa selvitettävä rakennuspaikan maaperän mahdollinen saastuneisuus ja puhdistettava alue ennen rakentamiseen ryhtymistä. Pilaantuneen alueen puhdistamisesta tehdään ilmoitus Keski-Suomen ympäristökeskukselle

Radonin huomioiminen rakentamisessa

Rakentamisessa, erityisesti niillä alueilla, missä on todettu korkeita radon pitoisuuksia, on huoneilman radonpitoisuuden alentamiseksi alapohjarakenteiden ja ilmanvaihtolaitteiden suunnittelun ja toteutuksen avulla kiinnitettävä erityistä huomiota.

9. LUKU **RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT**

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

lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa rakentajaa laatimaan tarvittavan suojaussuunnitelman.

Työmaalla tulee olla työmaan kokoon suhteutetut, riittävät alueet ja keräilyvälineet jätehuollon asianmukaiseen järjestämiseen. Rakennusjätteen lajittelussa noudatetaan jätehuoltomääräyksiä.

10. LUKU JÄTEHUOLTO

Tarkemmat määräykset annetaan kunnanvaltuuston hyväksymässä Uuraisten kunnan jätehuoltomääräyksissä.

Rakennuslupahakemuksessa tulee osoittaa rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttötarkoitukseen suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen. Tilojen varauksessa on huomioitava jätteen lajittelun ja kuljetuksen edellyttämät vaatimukset.

Jätteen keräysvälineet ja kompostit on sijoitettava siten, etteivät ne aiheuta haittaa kiinteistön asukkaille tai naapureille. Keräysvälineet ja kompostit on tarvittaessa aidattava tai muutoin suojattava palovaaran ja ympäristöhaittojen välttämiseksi.

11. LUKU MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN, POIKKEAMINEN

11.1. RAKENNUSJÄRJESTYKSEN VALVONTA JA KUNNAN VIRANOMAISTEN YHTEISTYÖ

Tämän rakennusjärjestyksen valvonta kuuluu sille viranomaiselle, jolla on asiassa toimivalta.

Kunnan viranomaiset toimivat yhteistyössä, mikäli rakennusjärjestyksen mukaisten tehtävien hoitaminen vaikuttaa toisen viranomaisen tehtäviin.

11.2. MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN

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

Luvan myöntävä viranomainen voi myöntää poikkeuksen tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä, mikäli se voi tapahtua syrjäyttämättä olennaisesti määräyksen tavoitteita.

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

11.3. VOIMAANTULO

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Uuraisten kunnan maaliskuun 18. päivänä 1991 hyväksytty rakennusjärjestys.

Uuraisten kunnvaltuusto on hyväksynyt tämän rakennusjärjestyksen 11 . 11 .2002 § 25.

Tämä rakennusjärjestys on voimassa 10 .12 .2002 alkaen.