

HAAPAVEDEN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS

HAAPAVESI



Voimakeskus

Osoite: PL 40, 86601 HAAPAVESI
Puh: 08-45911, faksi: 08-4591 334

HAAPAVEDEN KAUPUNGIN 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 Haapaveden kaupungissa 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.
Päätösvallan siirtämisestä määrätään johtosäännössä.

2. LUPAJÄRJESTELMÄT

2.1 TALOUSRAKENNUKSEN LUVAN- / ILMOITUKSENVARAISUUS

Luvan / ilmoituksen tarve

Määräys 1.

Lupamenettelyn asemesta jo olevaan asuntoon kuuluvan 60 m²:n tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen enintään 100 m²:n suuruisen muun talousrakennuksen kuin saunarakennuksen rakentamiseen asemakaava-alueen ulkopuolella sovelletaan ilmoitusmenettelyä.

2.2 TOIMENPITEIDEN LUVAN- / ILMOITUKSENVARAISUUS

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 §:n ja asetuksen 62 ja 63 §:n nojalla määrätään toimenpideluvan hakemisesta tai ilmoitusmenettelyn soveltamisesta liitekartasta nro 1 ilmenevillä kunnan osa-alueilla seuraavasti:

1. Asemakaava-alue
2. Yleiskaava-alue (Asemakaavan ulkopuolinen alue mikä on yleiskaavoitettu)
3. Haja-asutusalue (Yleiskaavan ulkopuolinen alue)

| | |
|-------------------------|---|
| RAKENNUSLUPA HAETTAVA | R |
| TOIMENPIDELUPA HAETTAVA | X |
| ILMOITUS TEHTÄVÄ | O |

| Toimenpide: | Kunnan osa-alue | | | |
|--|-----------------|---|---|---|
| | 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1) Rakennelma (rakentaminen) | | | | |
| - katos | O | O | - | |
| - vaja | X | X | O | |
| - kioski | X | X | X | |
| - käymälä | O | O | O | |
| - esiintymislava pysyvä | O | - | - | |
| 2) Yleisörakennelma (perustaminen tai rakentaminen) | | | | |
| - urheilupaikka | X | X | O | |
| - kokoontumispaikka | O | O | O | |
| - asuntovaunualue tai vastaava | O | O | O | |
| - katsomo | O | O | O | |
| 3) Liikuteltava laite | | | | |
| - asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn | X | X | X | |
| 4) Erillislaitte (rakentaminen) | | | | |
| - masto ja antenni alle 15 m | O | O | O | |
| - 15 – 60 m | X | X | X | |
| - yli 60 m | R | R | R | |
| 5) Säilytys- tai varastointialue (järjestäminen) | | | | |
| - muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen alueeseen verrattava alue | O | O | O | |
| 6) Julkisivutoimenpide | | | | |
| - rakennuksen julkisivun muuttaminen | O | O | O | |
| 7) Mainostoimenpide | | | | |
| - muun kuin luonnonsuojelulaissa säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa | X | X | - | |
| 8) Aitaaminen (rakentaminen) | | | | |
| - rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava kiinteä aita tai kadun reunusmuuri | O | - | - | |

1-8 kohdissa tarkoitettu lupa ei ole tarpeen, jos toimenpide perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan.

7 kohdassa. Rakennukseen kiinnitettävät mainokset tulee sijoittaa harjakorkeuden alapuolelle. Ikkunan peittäminen ei saa vaikuttaa rakennuksen ulkoasuun heikentävästi.

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. RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN

3.1 Rakennusta ei saa rakentaa asemakaava- alueella 4 metriä lähemmäs toisen omistamaa tai hallitsemaa maata ellei kaavassa toisin määrätä.

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.

Rannan läheisyydessä rakennettaessa tulee rakennus sijoittaa rantapuuston suojaan.

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 pihamaasta 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 sopuuhainen kokonaisuus.

Rakennuksen, rakennusosien ja tekniikan tulee olla tarkoitustaan vastaavia, korjattavissa, huollettavissa ja muunneltavissa. Rakentamisessa tulee ottaa huomioon koko rakennuksen elinkaari ja että materiaalit ovat terveellisiä ja turvallisia.

3.3 YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

Ympäristön hoito

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

Ympäristön valvonta

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

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

Rakennus- ja ympäristölautakunta voi antaa ympäristöä koskevan katselmuksen pitämisen valitsemiensa katselmusmiesten tai viranhaltijoiden tehtäväksi.

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.

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

Tonttien tai rakennuspaikkojen välisen aidan tekemiseen ja kunnossapitämiseen ovat kummankin tontin tai rakennuspaikan haltijat velvolliset osallistumaan puoleksi kumpikin, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli asiasta ei sovita, siitä päättää rakennusvalvontaviranomainen.

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

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 korkeusasemiin.

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.

Maanalaiset johdot ja rakenteet

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

3.7 OSOITEMERKINTÄ

Rakennukseen on asennettava kadulta tai muulta liikenneväylältä näkyvään paikkaan osoitenumero. Numeron tulee olla pimeään aikaan tarvittaessa valaistu.

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

Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottotarkastuksessa.

4. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

4.1 RAKENNUSPAIKKA

Sen lisäksi, mitä rakennuspaikalle asetettavista vähimmäisvaatimuksista on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:ssä (2000m²), tämän rakennusjärjestyksen liitekartassa nro 1 osoitetulla alueella / osoitetuilla alueilla rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään: Alue 1 10000 m²

Alue 2 : 5000m², mikäli rakennuspaikka on yleiskaavan mukainen, riittää rakennuspaikan pinta-alaksi 2000 m².

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

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

4.2 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ

- Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden yksiasuntoisen ja enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen
- Rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä olevan, yli 5 hehtaarin maatilan talouskeskuksen yhteyteen siihen sopeutuvia rakennuksia. Näitä rakennuksia ovat asuinrakennukset, maatilamatkailua palvelevat rakennukset sekä maataloutta palvelevat talousrakennukset.
- Asemakaava-alueella, mikäli kaavassa ei ole osoitettu tehokkuutta, enimmäistehokkuus on AO-tonteilla $e=0,20$, AR $e=0,25$ ja KL $e=0,30$.

5. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE

5.1 RAKENTAMISEN SIJOITTUMINEN JA SOPEUTTAMINEN YMPÄRISTÖÖN RANTA-ALUEELLA

Vesistön rannalla olevan rakennuspaikan rannan suuntaisen sivun on oltava vähintään 40 m.

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

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

Tulvauhan alaisilla alueilla tulee kosteudelle alttiiden rakennusosien olla keskimäärin kerran 50 vuodessa esiintyvän tulvakorkeuden yläpuolella vähintään 0,5 m.

5.2 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ RANTA-ALUEELLA

Ranta-alueella rakennusten yhteenlaskettu pohjapinta-ala / kerrosala saa rakennuspaikalla olla enintään 120 m² ja rakennusten määrä enintään 3 kpl.

Sauna/varastorakennuksen, pohjapinta-ala on enintään 25 m².

6. SUUNNITTELUTARVEALUE

Suunnittelutarvealueesta ja sille rakentamisesta on määrätty MRL 16 ja 137§:ssä.

7. VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEILLA RAKENTAMINEN

Talousveden riittävyys

Pysyvää / vakituista asutusta varten tulee olla riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä.

Jätevesien käsittely

Jätevesien käsittelyssä ensisijainen vaihtoehto on aina liittyminen yleiseen viemäriin. Mikäli tämä ei ole mahdollista, on noudatettava seuraavia periaatteita:

- 1) Tärkeillä ja vedenhankintaan soveltuvilla pohjavesialueilla jätevesien maahan imeytttäminen on kielletty. Jätevedet on ensisijaisesti johdettava asianmukaiseen käsittelyyn pohjavesialueen ulkopuolelle. Mikäli tämä ei käytännössä ole mahdollista, voidaan olemassa olevan asutuksen jätevedet käsitellä pohjaveden puhtautta vaarantamattomalla tavalla paikalla ja johtaa tämän jälkeen pohjavesialueen ulkopuolelle. Jätevesien kokoaminen tiiviiseen jätevesisäiliöön (umpisäiliö) tulee kysymykseen vain erityistapauksissa, esimerkiksi kun alueelle lähiaikana rakennetaan viemäriverkosto.
- 2) Vesistön rantavyöhykkeellä jätevedet voidaan käsitellä paikalla (3-osastoinen saostuskaivo + maasuodatin tai tehdasvalmisteinen pienpuhdistamo + johtaminen maaperään). Puhdistettujakaan jätevesiä ei saa johtaa suoraan vesistöön.
- 3) 1 ja 2 kohdassa mainittujen alueiden ulkopuolella jätevedet voidaan maaperä- ja pohjavesi- sekä muiden ympäristöolosuhteiden salliessa johtaa maaperään (3-osastoinen saostuskaivo + maahan imeytys). Ellei em. menetelmää voida maaperä- tai pohjavesi-olosuhteista johtuen toteuttaa, tulee jätevedet käsitellä maasuodattimella tai pienpuhdistamolla, mistä ne johdetaan avo-ojaan.

Tarkempaa ohjausta varten rakentajan / rakennuttajan on liitettävä lupahakemukseen selvitys / suunnitelma jätevesien käsittelystä. Poikkeamisen jätevesien käsittelyyn myöntää valvontalautakunta.

Erityismääräyksiä pohjavesialueille

Tärkeillä ja muilla vedenhankintaan soveltuvilla pohjavesialueilla öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muiden pohjaveden puhtautta vaarantavien aineiden säiliöt ja varastot tulee sijoittaa maan päälle ja varustaa katoksellisella suoja-altaalla. Em. pohjavesialueilla ei sallita sellaista uutta teollista tai muuta siihen verrattavaa toimintaa, joka valmistaa, varastoi tai käyttää toiminnassaan pohjavettä vaarantavia kemikaaleja tai muita aineita.

8. HYVÄ RAKENTAMISTAPA

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

9. 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.

10. JÄTEHUOLTO

Noudatettava kunnan jätehuoltomääräyksiä.

11. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN, POIKKEAMINEN

11.1 MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN

Rakennus- ja ympäristölautakunta 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.

11.2 VOIMAANTULO

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Haapaveden kaupungin aiempi rakennusjärjestys. Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 18.7.2003