

LAIHIAN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYS

I LUKU YLEISTÄ

- 1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä
- 2 § Kunnan rakennusvalvontaviranomainen
- 3 § Rakentamistapaohjeet

II LUKU RAKENNUKSEN RAKENTAMINEN

- 4 § Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön
- 5 § Tontin rajan ylittäminen
- 6 § Tontin sisäisen rakennusrajan ylittäminen
- 7 § Rakennuksen korkeusasema
- 8 § Mainoslaitteet ja muut vastaavat laitteet
- 9 § Osoitenumero
- 10 § Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta
- 11 § Helpotukset asunto- ja maataloustonteilla

III LUKU PIHAMAA

- 12 § Pihamaan rakentaminen
- 13 § Pihamaan korkeusasema
- 14 § Sade- ja pintavesien johtaminen
- 15 § Tontin liikennejärjestelyt ja paikoitus
- 16 § Vajojen ja muiden rakennelmien rakentaminen
- 17 § Aidan rakentaminen ja kunnossapito

IV LUKU ERITYISET MÄÄRÄYKSET ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE RAKENNETTAESSA

- 18 § Rakennuspaikka
- 19 § Rakentamisen määrä
- 20 § Rakentaminen ranta-alueilla ja maa-ainesten ottotoiminnasta syntyneillä vesialueilla

21 § Etäisyys naapurista sekä yleisestä ja yksityisestä tiestä

22 § Suunnittelutarvealue

V LUKU RAKENNUKSEN ELINKAARI

23 § Rakennuksen käyttöikä

24 § Materiaalivalinnat

25 § Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje

26 § Kunnossapito ja korjaaminen

27 § Rakennuksen purkaminen

VI LUKU JULKINEN ULKOTILA

28 § Julkisen ulkotilan määritelmä

29 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet

30 § Julkisen ulkotilan rakennelmat ja laitteet

31 § Puistot

32 § Mastojen rakentaminen, antennien asentaminen

33 § Tapahtumien järjestäminen

VII LUKU TYÖMAAT

34 § Työmaan perustaminen, hoito ja purkaminen

35 § Katualueen käyttäminen

36 § Katualueen työlupa

37 § Työmaataulu

38 § Työmaan jätehuolto

VIII LUKU VESI-, JÄTEVESI- JA JÄTEHUOLTO, MAAPERÄ JA POHJAVEDET

39 § Vesi- ja jätevesihuolto

40 § Tonttien jätehuolto

41 § Alueelliset keräilypisteet

42 § Maaperä ja pohjavedet

IX LUKU ASEMAKAAVA-ALUEITA KOSKEVIA LISÄMÄÄRÄYKSIÄ

43 § Rakennusoikeuden määrä

X LUKU TOIMENPIDELUVAT JA ILMOITUKSET

XI LUKU ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

44 § Poikkeusten myöntäminen

45 § Tontin ja rakennuspaikan rinnastaminen

46 § Voimaantulo

KÄYTETYT LYHENTEET

LIITTEET

Liite 1 Toimenpiteiden luvan-/ilmoituksenvaraisuus

I LUKU YLEISTÄ

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä

Maankäyttö- ja rakennuslain, -asetuksen ja muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi Laihian kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Suunniteltaessa toimenpiteitä tulee muiden säännösten lisäksi huomioida tämän rakennusjärjestyksen velvoitteet.

Soveltamisohje

RakJ määräykset täydentävät maankäyttö- ja rakennuslakia ja -asetusta sekä voimassa olevia asemakaavoja. Laki, asetus, oikeusvaikutteinen yleiskaava, asemakaava sekä RakMK:n määräykset menevät rakennusjärjestyksen edelle.

2 § Kunnan rakennusvalvontaviranomainen

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä huolehtii Laihian kunnan rakennus- ja ympäristölautakunta, jonka alaisena toimii Laihian kunnan rakennusvalvontatoimi. Rakennus- ja ympäristölautakunnan ja sen alaisten virkahenkilöiden tehtävistä määrätään teknisen toimen päävastuualueen johtosäännössä.

Viittaus

MRL 21 ja 124 §, MRA 4 §, teknisen toimen päävastuualueen johtosääntö.

3 § Rakentamistapaohjeet

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

Viittaus

MRL 124 §.

II LUKU RAKENNUKSEN RAKENTAMINEN

4 § Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kaukusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä.

Asemakaava-alueen ulkopuolella rakentaminen tulisi kohdistaa peltoalueiden sijasta metsiköihin, kumpareille ja olemassa olevaa kyläasutusta tukemaan. Rakennettaessa ranta-alueille tai avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusase-
man, muodon, ulkomateriaalien ja värityksen sopeutumiseen ympäristöön.

Rakentamisen on sopeuduttava ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen ja julkisivun jäsentelyn osalta. Tontilla rakennusten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus ja rakentaminen tulee sopeuttaa kulttuuriympäristöön.

Rakennusten etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy. Rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä tulee säästää tai sinne tulee istuttaa suojaavaa puustoa, ellei maisemasta muuta johdu.

Soveltamisohje

Rakentaminen tapahtuu eri aikoina eri lähtökohdista. Alueiden ominaispiirteet muodostuvat kullekin rakentamisajankohdalle tyypillisistä piirteistä. Rakentamisen sopeutumista ympäristöön arvioidaan tontilla voimassa olevan asemakaavan osoittamissa rajoissa. Tontin kaikkea rakennusoikeutta ei tarvitse käyttää kerralla. Rakennusta suunniteltaessa on kuitenkin hyvä selvittää, miten tontin loppurakennusoikeus voidaan toteuttaa myöhemmin kaavan mukaisella tavalla.

Kellaritilan rakentamisessa tulee huomioida pohjavesiolosuhteet.

Viittaus

MRL 113, 117 ja 118 § ja MRA 51 §.

5 § Tontin rajan ylittäminen

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

- 1) Rakennuksen perustusrakenteet maanpinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka enintään 0,2 metriä ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemmällä olevat perustusrakenteet enintään 1,0 metrin verran;
- 2) Erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat enintään 1,0 metrin, julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katot voi ulottua katualueelle enintään 2,0 metriä;
- 3) Tekniset laitteet ja muu vastaava enintään 0,3 metriä ja lisäeristyksestä aiheutuvat ulkoseinän osat harkinnan mukaan.

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa katualueen käytölle. Kadun pinnan ja rakennuksen osan alapinnan välillä on oltava jalkakäytävän kohdalla vähintään 3,2 metriä ja ajoradan kohdalla vähintään 4,6 metriä vapaata tilaa.

Soveltamisohje

Rakennusvalvontaviranomainen voi tämän RakJ:n mukaisessa menettelyssä myöntää luvan ulottaa rakennuksen rakenteet (sokkeli ja antura) katualueelle tai muulle yleiselle alueelle enemmän kuin edellä olevassa määräyksessä on sallittu edellyttäen, että ylitykselle saadaan teknisen osaston lupa.

Viittaus

MRA 59 §.

6 § Tontin sisäisen rakennusrajan ylittäminen

Rakennus saa ulottua asemakaavassa tai rakennusjärjestyksessä määrätyn tontin sisäisen rakennusrajan yli seuraavasti:

- 1) Rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan;
- 2) Erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennuksen osat enintään 2,0 metrin verran, erityisestä syystä enemmänkin;
- 3) Lisäeristyksestä aiheutuvat ulkoseinän osat, vähäiset tekniset laitteet ja vastaavat tarpeen mukaan.

Edellä mainituista ylityksistä ei saa aiheutua kohtuutonta haittaa ympäristölle tai naapureille.

Soveltamisohje

Rakennusvalvontaviranomainen voi RakJ:n mukaisessa menettelyssä myöntää luvan ulottaa rakennuksen osat ja tekniset laitteet tontin sisäisen rakennusrajan yli enemmän kuin edellä olevassa määräyksessä on sallittu. Tämä edellyttää, että kuullaan naapuria, johon päin ylitys suuntautuu.

Viittaus

MRL 135 §.

7 § Rakennuksen korkeusasema

Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön korkeusasemiin.

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuslupahakemuksen arvioimiseksi tarvittaessa edellyttää luvanhakijalta, että suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden ja tontin kulmapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään tontille.

Rakennuksen korkeusasemaa suunniteltaessa tulee huomioida tulvakorkeus ja viemäriverkoston padotuskorkeus niin, ettei niistä aiheudu vaurioita kiinteistölle.

Soveltamisohje

Omakotitaloa ja sen autokatosta ja tai muita talousrakennuksia rakennettaessa on erityisesti suunniteltava rakennusten korkeusasemat. Päärakennuksen tulee yleensä asettua talousrakennuksia hallitsevampaan asemaan, minkä vuoksi autokatoksen lattiakorko on yleensä päärakennusta matalammalla lähellä tien tasoa. Korkeusasema sopeutetaan myös naapureiden rakennuksiin.

Asemakaava-alueella asuinrakennusten asemapiirroksat tulee yleensä laatia mittakaavaan 1:200. Asemapiirroksista tulee käydä ilmi RakMK:ssa määrätyt seikat. Asemapiirroksessa tulee aina osoittaa tontin ja ympäröivän alueen olemassa olevat korkeussuhteet.

Viittaus

MRL 135 §, MRA 49 §, RakMK osa A2.

8 § Mainoslaitteet ja muut vastaavat laitteet

Myynti-, tiedotus-, mainos- ja muuta sellaista laitetta sekä ikkuna- tai ovimarkiisia, terassien aurinko- ja sadesuojaa tai muuta vastaavaa laitetta tontille sijoitettaessa on noudatettava seuraavaa:

- 1) Rakennukseen kiinnitettävä laite saa ulottua enintään 1,0 metriä tontin rajan yli katualueelle tai muulle yleiselle alueelle siten, että maanpinnan ja laitteen alapinnan välillä on jalkakäytävän kohdalla vähintään 3,2 metriä ja ajoradan kohdalla vähintään 4,6 metriä vapaata tilaa;
- 2) Laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata yleisen alueen käyttöä eikä häiritä huomattavasti maisemakuvaa tai haitata yleistä liikenneturvallisuutta;
- 3) Laitteen muodon, värityksen ja rakenteen on sopeuduttava rakennukseen ja ympäristöön;
- 4) Laitteet on pidettävä kunnossa ja rikkiinäiset laitteet on joko korjattava tai poistettava välittömästi.
- 5) Tulee olla teknisen johtajan lupa, mikäli laite ulottuu tontin yli katualueelle tai muulle yleiselle alueelle.

Milloin mainoslaitte on vähäinen, ei sen sijoittamiseen tarvita lupaa eikä ilmoitusta. Vähäiseksi katsotaan laite, joka ei ole 400 mm korkeampi, 600 mm leveämpi ja jossa ei ole liikuvia osia eikä liikkuvia valoja. Rakennustarkastajan harkinnan mukaan muukin laite voidaan katsoa vähäiseksi.

Liikehuoneiston kunkin ikkunan pinta-alasta saa peittää mainos- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa enintään puolet, muussa tapauksessa sille on haettava rakennusvalvontaviranomaisen toimenpidelupa. Ikkunan peittäminen ei saa rumentaa rakennusta tai ympäristöä.

Viittaus

MRA 62 §.

9 § Osoitenumero

Tontin ja sille rakennetun rakennuksen osoitenumeroinnin on oltava paikoilleen asennettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottokatselmuksessa.

Soveltamisohje

Rivitalokortteleiden sisäisen osoitenumeroinnin tulee olla jäsentelyltään niin selkeä, että sen nojalla löytää hyvin perille.

Mikäli osoitenumero ei näy kadulle tai liikenneväylälle, osoitenumero tulee sijoittaa kiinteistölle johtavan ajoväylän päähän.

Viittaus

MRA 84 §.

10 § Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta

Rakennus ympäristöineen tulee pitää jatkuvasti siistissä kunnossa. Tämän toteamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa järjestää tarkastuksia, joiden yhteydessä havaitut puutteet kirjataan ja ryhdytään asian vaatimiin toimenpiteisiin.

Kaavassa suojellulla tai muutoin arvokkaaksi arvioidulla alueella tulee ennen ympäristökuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista olla yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen.

11 § Helpotukset asunto- ja maataloustonteilla

Omakoti-, loma-asunto- ja maataloustontilla lupaa ei tarvitse hakea seuraavien toimenpiteiden toteuttamiseen:

- 1) Asuinpientalon ja niiden talousrakennusten julkisivujen värin muuttaminen, paitsi jos rakennus on asemakaavassa tai rakennussuojelulain nojalla suojeltu.
- 2) Yhden korkeintaan 20 m²:n suuruisen piharakennelman, vajan, käymälän tai katoksen, tontin sisäisten aitojen ja tukimuurien rakentaminen, kun se on sijoitettu asemakaavan mukaiselle rakennusalueelle tai haja-asutusalueella vähintään viiden metrin etäisyydelle naapurin rajasta. Toimenpiteestä tulee kuitenkin tehdä asemakaava-alueella ilmoitus rakennusvalvontaviranomaiselle.
- 3) Lupamenettelyn asemasta jo olemassa olevaan asuntoon kuuluvan tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen pienehkön enintään 60 m²:n suuruisen muun talousrakennuksen kuin sauna- tai lämpökeskusrakennuksen rakentamiseen asemakaava-alueen ulkopuolella sovelletaan ilmoitusmenettelyä.

Soveltamisohje

Vaikka toimenpide ei vaadi lupaa, sen toteuttamisessa on otettava huomioon asemakaavan määräykset, mahdolliset rakentamistapaohjeet ja rakennettu ympäristö. Mikäli toteutettu toimenpide, kuten pientalon värityksen muutos, rumentaa ympäristöä, ei ulkoasultaan täytä kohtuullisia vaatimuksia tai ei sopeudu ympäristöön, voi rakennusvalvontaviranomainen velvoittaa kiinteistön haltijan muuttamaan toteutuksen säännösten vaatimukset täyttäväksi.

Aita ja tukimuuri ovat tontin sisäisiä, kun ne sijoitetaan vähintään 1,0 metrin päähän naapurin rajasta. Tukimuurin korkeus mitataan naapuriin päin olevalta muurin sivulta. Rakennusvalvontaviranomainen ohjaa ja neuvoo näiden toimenpiteiden toteuttamiseen liittyvissä kysymyksissä.

Viittaus

MRL 126 §, 166 - 170 §, MRA 63 §.

III LUKU PIHAMAA

12 § Pihamaan rakentaminen

Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava siitä, että pihamaasta tulee tontin käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen ja viihtyisä.

Lisärakentamisen yhteydessä on olemassa olevan pihamaan käyttökelpoisuutta ja viihtyisyyttä tarvittaessa parannettava jäsentämällä autopaikka-alueita, kohentamalla ja lisäämällä istutuksia, vähentämällä liikkumisesteitä tai rakentamalla pihamaan käyttökelpoisuutta parantavia rakennelmia. Pihamaan muutoksissa tulee ottaa huomioon tontin asukkaiden lisäksi rajanaapurit.

Asutokortteleissa on piha-alueista osoitettava sisäänkäyntien läheisyydestä lasten leikkipaikaksi ja asukkaiden oleskeluun soveltuvaa yhtenäistä aluetta vähintään 15 m² asuntoa kohti. Istutuksilla tulee erotella rakennukset, paikoitusalueet, oleskelualueet ja muut toiminnot toisistaan.

Eri alueille voidaan antaa erillisiä istutusohjeita, joita tulee noudattaa.

Viittaus

MRL 155 ja 167 § 1 ja 4 mom.

13 § Pihamaan korkeusasema

Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön korkeusasemiin. Pihamaan korkeussuhteita ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa olennaisesti muuttaa siitä, mitä rakennusluvan myöntämisen yhteydessä vahvistetut piirustukset osoittavat.

Suunnittelijan tulee suunnittelussa määritellä korkeusasemat.

Viittaus

MRL 165 §.

14 § Sade- ja pintavesien johtaminen

Katolle ja pihamaalle sekä salaojiin kertyvä vesi on johdettava tontin omaan sadevesijärjestelmään ja ensisijaisesti vesi on imeytettävä omalla tontilla. Mikäli tontin maaperä on sellainen, että imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee sade- ja pintavedet johtaa yleiseen sadevesiviemäriin tai avo-ojajärjestelmään tai haittaa aiheuttamatta ympäröivään maastoon.

Mikäli sade- ja pintavedet johdetaan sadevesijärjestelmään tai tien kuivatusjärjestelmään, rakennuslupahakemukseen on liitettävä järjestelmän haltijan suostumus. Mikäli sadevedet johdetaan ympäröivään maastoon tontin ulkopuolelle, siihen on hankittava maanomistajan suostumus.

Pihamaa sekä sade- ja pintavesien poisjohtaminen on toteutettava siten, ettei luonnollisen vedenjuoksun muuttamisesta aiheudu huomattavaa haittaa naapurille.

Rakennuslautakunta voi edellyttää useampia tontteja yhteisesti suunnittelemaan ja toteuttamaan sade- ja pintavesijärjestelyt.

Mikäli tontilla olemassa olevia vanhoja avo-ojia halutaan täyttää, on ensin selvitettävä ojan täyttämisen vaikutukset sekä oman tontin että naapuritonttien sade- ja pintavesien johtamiselle.

Suunnittelijan ja kiinteistön haltijan tulee määritellä suunnittelussa sade- ja pintavesien johtaminen.

Viittaus

MRL 135 § 1 mom. 6 kohta ja 165 §.

15 § Tontin liikennejärjestelyt ja paikoitus

Tontin ajoneuvoliikenne tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että ajoneuvoliikenteestä ei aiheudu vaaraa. Tontille saadaan tehdä vain yksi ajoneuvoliittymä. Erityistapauksissa, kuten isoilla kulmatonteilla, ajoneuvoliittymiä voidaan tehdä kaksi.

Ajoneuvoliittymästä on oltava riittävä ja esteetön näkemä vähintään 5,0 metrin etäisyydelle molempiin suuntiin.

Pelastuslaitoksen nostokalustolla tulee olla vapaa pääsy kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen viereen siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen pihamaalle tai rakennukseen on sijoitettava kyltti, josta ilmenee pelastustien sijainti.

Autopaikkoja tulee osoittaa seuraavasti, ellei asemakaavassa ole toisin määrätty:

1 autopaikka liike- ja toimistorakennusten 30 m² kerrosalaa kohti;

2 autopaikkaa asuntoa kohti;

1 autopaikka yleisten rakennusten 100 m² kerrosalaa kohti;

1 autopaikka kokoustilojen neljää istumapaikkaa kohti;

1 autopaikka teollisuuslaitoksen työntekijää kohti.

Autopaikat on järjestettävä istutuksien, katosten tai muiden keinojen avulla siten, ettei muodostu suuria yhtenäisiä paikoituskenttiä.

Soveltamisohje

Tontin sisäinen liikenne tulee järjestää siten, että se ei heikennä liikenneturvallisuutta, vaikeuta tienhoitoa ja että liittymäjärjestelyt ovat turvalliset.

Asuintonttia ei ole tarkoitettu kuorma-autojen, työkoneiden, asuntovaunujen ja isojen veneiden säilytykseen. Näiden säilyttämiseksi tulee etsiä sellainen paikka, joka mahdollisimman vähän häiritsee naapurua tai rumentaa ympäristöä. Naapureita ei muutoinkaan pidä häiritä meluavilla ja likaavilla töillä tai varastoimisella.

MRL:n 167 §:n mukaan rakennusluvassa osoitetut ja hälytysajoneuvoja tai huoltoajoa varten tarkoitetut kulkuyhteydet tulee säilyttää ajokelpoisina.

Pelastustien sijaintia osoittava kyltti on sijoitettava näkyvään paikkaan, esim. kerrostaloissa porrashuoneisiin ilmoitustaulun yhteyteen.

Viittaus

MRL 155 ja 167 § 4 mom.

Laki palo- ja pelastustoimesta 20 §.

16 § Vajojen ja muiden rakennelmien rakentaminen

Vaja, katos, grillikatos, puutarhamaja tai muu rakennelma on sijoitettava naapuritontin rajasta omaa korkeuttaan kauemmaksi. Rakennelman sijoittaminen edellä mainittua lähemmäksi edellyttää naapuritontin haltijan suostumusta. Erityisistä syistä rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin antaa luvan rakentaa rakennelma edellä sanottua lähemmäksi rajaa tai naapurin rajaan kiinni, vaikka naapuri ei ole antanut siihen suostumustaan.

Soveltamisohje

MRL:n 168 §:n mukaan rakennelman tulee myös terveellisyydeltään, turvallisuudeltaan ja ulkoasultaan täyttää kohtuulliset vaatimukset. Rakennelman ja laitoksen tulee sopeutua ympäristöön eikä se saa olla haitaksi liikenteelle.

Sellainenkin vaja, jota ei pidetä rakennuksena, on rakennettava kaavan, palomääräyksen yms. mukaan. Naapurin suostumuksen puuttuessa rakennusvalvontaviranomainen voi naapurin vaatimuksesta velvoittaa siirtämään rakennelmaa.

Mikäli rakennelma ei muutoin täytä edellisessä kappaleessa selostettuja vaatimuksia voi rakennusvalvontaviranomainen määrätä rakennelman poistettavaksi tai muutettavaksi vastaamaan vaatimuksia.

Rakennelmien rakentamisessa tulee noudattaa alueella entuudestaan vallitsevaa rakentamistyyliä. Jätekatoksia ja -suojia suunniteltaessa ja toteutettaessa on syytä kiinnittää erityistä huomiota paloturvallisuuteen, siisteyteen ja hygieniaan.

Viittaus

MRL 157 ja 168 §, MRA 57 ja 58 §, jätehuoltomääräykset.

17 § Aidan rakentaminen ja kunnossapito

Tonttien välisten aitojen ja tukimuurien rakentaminen, kun ne ovat yhteensä enintään 1,5 metriä korkeita, ei edellytä rakennusvalvontaviranomaisen lupaa, ellei asemakaava toisin määrää.

Aidan tulee materiaaliltaan, korkeudeltaan, muodoltaan ja väriltään sopeutua ympäristöön. Aidasta ei saa aiheutua haittaa naapurille, liikenteelle eikä kadun kunnossa- ja puhtaanapidolle.

Tukimuurit, aidat, istutukset, mainokset, yms. eivät saa rajoittaa liikenteen näkemää Asemakaavassa osoitetulla näkemäalueella.

Katua tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle.

Tonttien välisellä rajalla olevan aidan rakentamisesta ja kunnossapidosta vastaavat tonttien haltijat puoliksi, ellei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli jakoperusteesta ei sovita, siitä päättää rakennusvalvontaviranomainen.

Soveltamisohje

Pensasaita istutetaan vähintään 0,6 metrin päähän tontin rajasta omalle puolelle, jottei se vaikeuta tienpitoa tai aita vahingoitu tietä hoidettaessa.

Viittaus

MRA 62 §.

IV LUKU ERITYISET MÄÄRÄYKSET ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE RAKENNETTAESSA

18 § Rakennuspaikka

Rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan ja mittasuhteiltaan sovelias.

Asemakaava-alueen ulkopuolella asuinrakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään maankäyttö- ja rakennuslain mukainen (2000 m²).

Viittaus

MRL 116 §.

19 § Rakentamisen määrä

Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Asuinrakennuksen rakennuspaikalle saadaan rakentaa yksi enintään kaksikerroksinen asuinrakennus, johon saadaan sijoittaa yksi asunto. Erityisestä syystä voidaan sallia yhden kaksiasuntoisen tai enintään kahden yksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentaminen. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.

Muulle kuin asutokäyttöön tarkoitettulle rakennuspaikalle saa rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä rakennuksia.

Soveltamisohje

Rakennettaessa maaseudulle erillisiä työpaikkatiloja tulee ottaa huomioon se mitä tässä RakJ:ssä muualla on määrätty rakennusten ja rakennelmien sovittamisesta ympäristöön ja naapureihin.

Maatilalle saa rakentaa sallitun rakennusoikeuden puitteissa mm. elinkeinon harjoittamisen kannalta tarpeellisia asuinrakennuksia, maatilamatkailua palvelevia rakennuksia ja talousrakennuksia.

20 § Rakentaminen ranta-alueilla ja maa-ainesten ottotoiminnasta syntyneillä vesialueilla

Maa-ainesten ottotoiminnasta syntyneillä vesialueilla sallitaan rakennuspaikalle rakennettavaksi enintään yksi loma-asunto ja kaksi saunarakennusta. Näiden rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 m². Lisäksi voidaan rakentaa yksi kerrosalaltaan enintään 25 m²:n suuruinen vierasmaja ja talousrakennuksia. Rakennuspaikan kokonaiskerrosala ei saa kuitenkaan ylittää 160 m².

Ranta-alueilla loma- tai asuinrakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä.

Maa-ainesten ottotoiminnasta syntyneillä alueilla loma- tai asuinrakennuksen etäisyyden tulee olla vesirajasta vähintään 20 metriä.

Enintään yksikerroksisen saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 m², etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 15 metriä ja maa-ainesten ottotoiminnasta syntyneillä alueilla vähintään 10 metriä.

Soveltamisohje

Rantarakentamisen muusta sopeutumisesta ympäristöön on säädetty RakJ 4 §:ssä. Rantarakentamista sovelletaan Laihianjoen, Knuutinjärven, Nälkäjärven ja Levalammen ranta-alueilla.

21 § Etäisyys naapurista sekä yleisestä ja yksityisestä tiestä

Rakennuksen etäisyys toisen omistamasta ja hallitsemasta maasta on oltava yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus, kuitenkin vähintään 5 metriä, ellei rajanaapuri anna kirjallista suostumusta rakentaa lähemmäksi rajaa.

Rakennuksen etäisyys valtatie 3:n ja 16:n tien vaikutusalueella tulee olla vähintään 30 metriä tien keskilinjasta. Muista teistä etäisyys tulee olla vähintään 12 metriä tien keskilinjasta. Maantien ja paikallistien etäisyydestä voidaan poiketa mikäli siihen on alueellisen ympäristökeskuksen lupa.

Muiden teiden etäisyydestä voidaan poiketa mikäli siihen on tienpitäjän suostumus.

Soveltamisohje

Avoimessa maastossa mainittujen teiden liikennemäärien ja nopeuksien aiheuttama melu ulottuu jopa 200 metrin etäisyydelle. Maastomuodot saattavat vaimentaa melun etenemistä. Melun estämiseksi tulee rakentaa meluvalli, istutuksia tai talousrakennus melualueen ja asuinrakennuksen väliin.

Viittaus

Valtioneuvoston päätös 993/92 melun ohjearvoista.

Laki yksityisistä teistä 19 §.

Laki yleisistä teistä § 41.

22 § Suunnittelutarvealue

Suunnittelutarvealue määritellään yleiskaavassa.

Rakennettaessa suunnittelutarvealueella on rakennuslupahakemuksista hankittava kaavoitus-toimen ja tarpeen mukaan rakennus-/ ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto.

Kunnan johtosäännössä on määritelty suunnittelutarvealueratkaisun päättäjä.

Soveltamisohje

Suunnittelutarvealuetta on em. lainkohdan mukaan alue, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemä-rin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen. Säännöksiä sovelletaan myös sel-laiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutuksien merkittävyyden vuoksi edellyttää tavan-omaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa.

Viittaus

MRL 16, 72 ja 137 §.

V LUKU RAKENNUKSEN ELINKAARI

23 § Rakennuksen käyttöikä

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

Rakennusvalvontaviranomainen voi ennen rakennuslupapäätöksen tekemistä edellyttää lu-van hakijaa esittämään asiantuntijan laatiman arvion siitä, täyttääkö suunniteltu rakennus sille määritellyn käyttöiän.

Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisistä syistä ennen rakennuslupapäätöksen tekemis-tä edellyttää luvan hakijaa esittämään asiantuntijan laatiman aikataulutetun suunnitelman rakennuksen tai sen osan käyttöiän aikaisista korjaus- ja kunnossapitotoimista

Soveltamisohje

Rakennusmateriaalien tulee olla kestäviä ja helposti kunnossapidettäviä. Rakennuksen tek-ninen toimivuus koko käyttöiän ajan varmistetaan kunnossapidon suunnittelulla ja talotek-nisen muunneltavuuden huomioon ottamisella rakentamisvaiheessa.

Rakenteita ja laitteita suunniteltaessa ja valittaessa on syytä ottaa huomioon rakennukselle määriteltä käyttöikä. Rakenteiden ja laitteiden korjattavuus ja vaihdettavuus ovat erityisen tärkeitä kuluissa rakennusosissa ja mikäli rakentamisessa käytetään lyhytikäisiä materiaa-leja. Tilapäisten rakennusten rakenteiden ja rakennusosien suunnittelussa on otettava huo-mioon uusiokäyttö.

Viittaus

MRL 1, 12, 131 ja 152 §, MRA 55 §.

24 § Materiaalivalinnat

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

Soveltamisohje

Materiaalien valintaan vaikuttavat aiheutuvat ympäristöhaitat, materiaalien kierrätettävyyden ja niiden valmistukseen kulunut energia. Tavoitteena tulisi olla vähän energiaa kuluttava rakennus. Lämmitysmuodon, rakenteiden ja rakennusosien valinnalla pyritään minimoimaan käytön aikainen energiankulutus ja sen ympäristövaikutukset. Suositeltava lämmitysmuoto on kaukolämpö aina kun siihen on valmius olemassa.

Puurakenteinen julkisivu on maaseutualueiden perinteinen ja luonnollinen rakennustapa. Rakenteiden pitkäikäisyydestä ja kunnossapidon helpoudesta on runsaasti kokemusperäistä tietoa.

Viittaus

MRL 117 ja 152 §.

25 § Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje

Rakennustyön aikana on kerättävä kaikki ne materiaali-, rakenneratkaisu- ja sääolosuhdetiedot, jotka ovat tarpeellisia rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeen laatimiseksi ja mahdollisesti myöhemmin ilmenevien kysymysten ratkaisemiseksi.

Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeen laatimisesta määrätään rakennusluvassa.

Viittaus

Maankäyttö- ja rakennuslaki 119, 120, 122, 123, 124, ja 151 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 48, 70, 71, 73, ja 78 §, Suomen rakentamismääräyskokoelma osa A1, rakennustyön valvonta.

26 § Kunnossapito ja korjaaminen

Rakennusta tulee hoitaa ja pitää kunnossa eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Töhryt rakennuksen julkisivuista tulee poistaa. Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon kunkin rakennuksen ominaispiirteet, eikä korjaaminen saa johtaa tyyllisesti ympäristöstä poikkeavaan lopputulokseen.

Kaavassa tai rakennussuojelulain nojalla suojeltua rakennusta ei saa muuttaa tai käyttää niin, että rakennuksen suojeluarvo siitä vähenee. Kun rakennus on asemakaavassa suojeltu ja määrätty, että rakennuksen julkisivun tyyliä ei saa muuttaa, tyylin muuttamiseksi katsotaan mm. rakennuksen julkisivun, katon, ovien ja ikkunakarmien ja -puitteiden materiaalin, värityksen sekä ikkunajaon muuttaminen.

Mitä 23 - 24 §:ssä on määrätty rakennuksen rakentamisesta, noudatetaan soveltuvin osin myös korjausrakentamisessa. Korjausrakentamista suunniteltaessa tulee selvittää rakennuksen rakenteiden mahdollinen saastuneisuus.

Soveltamisohje

Uudisrakennus, jonka räystääskorkeus ylittää 8 metriä ja jonka julkisivu esim. materiaalivalintojen takia edellyttää huoltoa ja kunnossapitoa, on yleensä tarkoituksenmukaista varustaa laitteilla, jotka tekevät mahdolliseksi riipputelineiden käytön rakennuksen kaikilla pailla ulkoseinillä.

Rakennus vanhenee ja kuluu käytössä. Oikein ajoitettu ja tehty kunnossapito ja korjaus pidentävät rakennuksen ikää. Rakennuksen korjaamisessa on hyvä käyttää rakennuksen alkuperäisiä ja sen rakentamisajankohdalle tyypillisiä materiaaleja. Tällä varmistetaan myös materiaalien yhteensopivuus. Korjaamisessa on myös syytä ottaa huomioon korjaustavan toimivuus pitkällä aikavälillä. Korjausaineiden valintaan vaikuttavat hinnan lisäksi niiden kestoikä, huoltotarve, korjattavuus, myrkyttömyys, valmistukseen käytetty energiamäärä ja yhteensopivuus liittyviin rakennusosiin ja -aineisiin.

Asbestia sisältävien rakenteiden purkutöistä on annettu määräyksiä valtioneuvoston päätöksessä. Erityistä varovaisuutta on noudatettava myös homevaurioiden korjaustöissä.

Viittaus

MRL 166 §, RakSL 16 §, Vnp 1380/94.

27 § Rakennuksen purkaminen

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuksen tai sen osan purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää hakijaa toimittamaan asiantuntijan tekemän selvityksen rakennuksen historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta sekä purkamis- ja peruskorjausjätteitä koskevan selvityksen.

Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää, että ennen purkamistyön käynnistämistä on esitettävä purkamissuunnitelma. Purkamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota purkamistyöstä aiheutuvien melu- ja pölyhaittojen rajoittamiseen.

Työturvallisuudesta purkutyön yhteydessä on säädetty erikseen.

Soveltamisohje

MRL 127 §:n mukaan rakennuksen tai sen osan purkaminen edellyttää tapauksesta riippuen joko purkamisluvan hakemista tai purkamisilmoituksen tekemistä. MRA 55 §:n mukaan purkamista koskevassa lupahakemuksessa tai ilmoituksessa on esitettävä selvitys syntyvän rakennusjätteen määrästä ja sen lajittelusta.

Hakemuksessa on erikseen ilmoitettava terveydelle tai ympäristölle vaarallisesta rakennus- tai purkujätteestä ja sen käsittelystä. Lupahakemukseen tai ilmoitukseen tulee lisäksi liittää ilmoitus purettavien rakennusosien mahdollisesta hyväksi käyttämisestä ja tarvittaessa tieto mahdollisuudesta saada niitä korvauksetta säilytettäväksi tai käytettäväksi.

Purkamissuunnitelmassa on selvitettävä purkamistyön turvallinen järjestäminen sekä purettavien materiaalien ja rakennusosien lajittelu ja hyötykäyttö. Jos kohteen käyttöhistorian perusteella arvioituna maaperään on saattanut johtua ongelmajätteitä, on syytä selvittää maaperän saastuneisuus.

Asiantuntijalla tarkoitetaan tässä rakennustaiteen asiantuntemusta, kuten museovirastoa tai maakuntamuseota.

Rakennuksen purkamistyöstä, josta saattaa aiheutua terveydellistä haittaa, on purkajan ilmoitettava Laihian kunnan rakennus- ja ympäristölautakunnalle viikkoa ennen työn aloittamista.

Viittaus

MRL 127, 139 ja 154 §, MRA 55 ja 67 §, jätelaki, Vnp rakennusjätteistä, purkutyömaan jätehuolto-opas, Vnp rakennustyön turvallisuudesta 43 §.

VI LUKU JULKINEN ULKOTILA

28 § Julkisen ulkotilan määritelmä

Julkisella ulkotilalla tarkoitetaan tilaa, joka on asemakaavassa määritelty liikenne-, katu-, tori-, puisto- tai virkistysalueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolella edellä mainituksa käytössä.

Soveltamisohje

Julkisten rakennusten tonttien ulkotilat ovat usein luonteeltaan julkisia, tämän johdosta on julkisten rakennusten ulkotiloja suunniteltaessa syytä kiinnittää riittävästi huomiota niiden liittymiseen toisiinsa.

Viittaus

MRL 83 § ja 167 §.

29 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet

Katujen, torien ja muiden vastaavien liikennealueiden päällystemateriaalit ja muut rakenteet on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen ympäristökuvaan sopiviksi.

Peruskorjauksen tai uudestaan rakentamisen yhteydessä kadun pinnan korkeutta ei saa ilman erityistä syytä olennaisesti muuttaa niin, että kadun varrella olevat tontit jäävät katuun nähden alemmaksi tai ylemmäksi kuin ne olivat ennen toimenpiteeseen ryhtymistä.

Katu-, tori- ja muulle vastaavalle alueelle ei saa sijoittaa siirrettäviä myynti-, tiedotus tai mainoslaitteita, jos ne vaarantavat jalankulkijoiden turvallisuuden tai haittaavat kadun käytämistä ja kunnossapitoa tai heikentävät ympäristökuva tai liikenneturvallisuutta.

Soveltamisohje

Kadun kunnossa- ja puhtaanapidosta on säännöksiä kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetussa laissa sekä järjestyssäännössä. Lisäksi on otettava huomioon järjestyssäännön määräykset mainonnasta yleisellä paikalla ja mainosten poistamisesta.

Viittaus

MRL 84 - 89, 167 § 2 mom., laki yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta.

30 § Julkisen ulkotilan rakennelmat ja laitteet

Julkiseen ulkotilaan sijoitettavien rakennelmien koko, rakenne ja ulkoasu tulee suunnitella ja rakentaa kunkin alueen ympäristökuvaan sopivaksi.

Keskusta-alueella jakokaapit ja muut vastaavat tekniset laitteet on sijoitettava rakennuksiin. Jollei näin voida menetellä ilman kohtuuttomia vaikeuksia, ne voidaan sijoittaa katualueelle siten, ettei liikenneturvallisuus vaarannu ja ettei niistä ole haittaa alueen kunnossa- ja puhtaanapidolle.

Soveltamisohje

Julkiseen kaupunkitilaan pystytettävien tai sijoitettavien rakennelmien tai laitosten luvanvaraisuus on määriteltä MRL 126 § :ssä ja MRA 62-63 §:ssä ja tässä RakJ:ssä.

MRL:n mukaan sellaisen rakennelman tai laitoksen pystyttämiseen ja sijoittamiseen, jota ei ole pidettävä rakennuksena, tarvitaan toimenpidelupa, jos toimenpiteellä on vaikutusta luonnonoloihin, ympäröivän alueen maankäyttöön taikka kaupunki- tai maisemakuvaan. Asetuksessa on luettelo toimenpiteistä, joille lupa on haettava.

MRL:n mukaan toimenpidelupa ei päällekkäisten valvontajärjestelmien välttämiseksi ole kuitenkaan tarpeen, jos toimenpide perustuu MRL:n mukaiseen katusuunnitelmaan. Haettaessa rakennusvalvontaviranomaisen lupaa julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavalle rakennelmalle on lupahakemuksessa hyvä esittää kaikki kyseisen julkisen kaupunkitilan olemassa olevat ja suunnitellut rakennelmat, rakenteet ja laitteet.

Viittaus

MRL 126 §, MRA 62-64 §.

31 § Puistot

Puistoihin rakennettavien rakennusten, rakennelmien, laitosten ja muiden rakenteiden sekä puistokäytävien pinnoitteiden tulee soveltua kunkin puiston luonteeseen.

Puistoon ei saa sijoittaa myynti- tai mainoslaitteita, elleivät ne liity kiinteästi puistossa harjoitettavaan toimintaan.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan rakennuksen saa sijoittaa puistoon. Rakennuksen pinta-ala ei saa ylittää 20 m², ellei kaavassa ole toisin määrätty.

Soveltamisohje

Puistoon tai muulle asemakaavassa osoitetulle virkistysalueelle saa rakentaa siten kuin asemakaava ja MRA 47 § osoittavat. Myynti- ja mainoslaitteiden sijoittamisessa on otettava huomioon järjestyssäännön määräykset mainonnasta yleisellä paikalla ja mainosten poistamisesta.

Viittaus

MRL 167 § 2 mom. ja 168 §, MRA 47 ja 62 §.

32 § Mastojen rakentaminen, antennien asentaminen

Mastot ja vastaavat tekniset pylvää on sijoitettava niin, etteivät ne riko tarpeettomasti maisemaa eivätkä aiheuta haittaa naapureille.

Antennit ja muut vastaavat on pyrittävä sijoittamaan jo olemassa oleviin mastoihin tai kerrostalojen katoille

Viittaus

MRA 62 ja 64 §, MRL 113, 125 ja 126 §.

33 § Tapahtumien järjestäminen

Erilaisten tapahtumien järjestämistä varten voidaan julkiseen kaupunkitilaan pystyttää yleisötelttoja ja muita vastaavia siirrettäviä rakennuksia ja rakennelmia ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa niin, että ne voivat olla pystytettyinä paikallaan ja käytössä korkeintaan kaksi viikkoa.

Tapahtumien järjestämisellä pitää olla maanomistajan lupa ja muut mahdollisesti tarvittavat luvat.

Soveltamisohje

Kokoontumisasioista on tällä hetkellä säännöksiä kokoontumishuoneistoista ja kokoontumisalueista annetussa asetuksessa (238/78).

VII LUKU TYÖMAAT**34 § Työmaan perustaminen, hoito ja purkaminen**

Työmaa on erotettava ympäristöstään tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla. Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sopeuduttava ympäristöön.

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.

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

Työmaalla rakennusmateriaalit on säilytettävä suojattuina. Rakentamiseen ei saa käyttää vaurioituneita materiaaleja tai rakennusosia.

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.

Viittaus

MRA 83 §, RakMK osa A1, ympäristöministeriön rakennustyön valvontaa koskevat määräykset 1990 ja RakMK osa C2 kosteuden eristämistä koskevat määräykset 1998.

35 § Katualueen käyttäminen

Tekninen osasto voi myöntää hakemuksesta oikeuden määrääjäksi käyttää katu- tai muuta yleistä aluetta työmaata ja sen huoltotiloja varten. Hakemukseen on sisällytettävä tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta, jätehuollon, ajoneuvo- ja erityisesti jalankulkuliikenteen turvallisesta järjestämisestä sekä melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta.

Erityisestä syystä luvan myöntävä viranomainen voi peruuttaa käyttöoikeuden, rajoittaa käyttöoikeutta tai muuttaa käyttöoikeuden ehtoja.

Soveltamisohje

Työmaaajärjestelyissä on yleisen huolellisuuden lisäksi noudatettava poliisin antamia ohjeita liikenneturvallisuuden ylläpitämiseksi ja liikenteen, etenkin kevyen liikenteen sujuvuuden turvaamiseksi.

Viittaus

Laihian kunnan järjestyssääntö.

36 § Katualueen työluja

Kunnan hallitsemalla katu- tai muulla yleisellä alueella suoritettavaan kaivamiseen ja louhimiseen sekä johtojen, rakennelmien ja laitteiden sijoittamiseen on haettava teknisen osaston lupa. Lupa on liitettävä tarvittavat ehdot työn suorittamisesta, kuten työmaa-alueen merkitsemisestä ja mahdollisesta aitaamisesta, työaika rajoituksista, ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä, melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta sekä mahdollisesti saastu-neiden maiden käsittelystä. Lisäksi lupa on liitettävä määräykset alueen kuntoon saattamisesta.

37 § Työmaataulu

Vähintään kolme kuukautta kestäväälle rakennustyömaalle on pystytettävä työmaataulu tai -kyltti, josta ilmenevät työn kohde, työstä vastaavat tahot ja yhteystiedot sekä kohteen arvioitu valmistumisajankohta.

Soveltamisohje

Työmaataulua ei vaadita talousrakennuksen tai vastaavan vähäisen rakennustyön työmaalle. Kyltin tarkoituksena on opastaa materiaalitoimituksia ja tiedottaa työmaan luonteesta ja kestosta.

Omakotityömaan ja siihen rinnastettavien työmaiden kyltiksi riittää 0,3 m x 0,4 m suuruinen kyltti, josta ilmenevät työn kohde ja rakennuttaja sekä suunniteltu rakennustöiden aloitusajankohta.

Viittaus

MRL 133 §.

38 § Työmaan jätehuolto

Työmaan jätehuollon tulee olla suunnitelmallista. Työmaa tulee olla riittävästi varusteltu jätehuollon järjestämiseksi.

Soveltamisohje

Työmaan jätehuollosta on säännöksiä jätelaissa ja -asetuksessa sekä kunnan yleisissä jätehuoltomääräyksissä.

Viittaus

MRL 157 §.

VIII LUKU VESI-, JÄTEVESI- JA JÄTEHUOLTO, MAAPERÄ JA POHJAVEDET

39 § Vesi- ja jätevesihuolto

Vesi- ja jätevesihuollon toiminta-alueen ulkopuolisilla alueilla on rakennuttajan toimitettava selvitys puhtaan veden laadusta ennen rakennustöihin ryhtymistä alueilla, joilla puhtaan veden laadussa on ongelmia.

Vesi- ja jätevesihuoltoverkoston toiminta-alueen ulkopuolella kiinteistöjen vesi- ja jätevesihuolto tulee järjestää ja hoitaa valvontaviranomaisten hyväksymällä tavalla.

Viittaus

Vesihuoltolaki ja -asetus.

40 § Tonttien jätehuolto

Rakennuslupahakemuksessa tulee osoittaa tontille rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttöön suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen. Mikäli jätteiden keräysvälineet sijoitetaan tontin pihapiiriin, on niiden suojaksi rakennettava jätесuoja, -katos tai -aitaus. Jäteastiat ja -aitaus tulee sijoittaa siten, ettei siitä aiheudu kohtuutonta haittaa naapurikiinteistöille.

Soveltamisohje

Tonttien jätehuollosta on jätelain ja -asetuksen säännösten lisäksi määräyksiä kunnan yleisissä jätehuoltomääräyksissä.

Viittaus

MRL 157 §, MRA 56 §.

41 § Alueelliset keräilypisteet

Asemakaava-alueilla voidaan yleisille alueille tai puistoon sijoittaa alueellisia jätteiden keräilypisteitä. Keräilypisteen sijoittaminen vaatii rakennusvalvontaviranomaisen luvan.

Soveltamisohje

Alueellisella keräilypisteellä tarkoitetaan sellaista katoksellista keräilypistettä, jossa on tilat sekä hyöty- että sekajätteelle.

42 § Maaperä ja pohjavedet

Rakennusluvan hakijan on tarvittaessa selvitettävä tontin maaperän ja pohjaveden mahdollinen saastuneisuus ja liitettävä tämä selvitys rakennuslupahakemusasiakirjoihin.

Rakennuslupahakemuksessa tulee antaa selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista ja tarvittaessa terveellisyydestä ja korkeusasemasta sekä näiden edellyttämästä perustamistavasta ja tarpeen mukaan muista toimenpiteistä.

Lupahakemusasiakirjojen mukaan on liitettävä myös selvitys niistä toimenpiteistä, joihin on tarpeen ryhtyä mahdollisen saastuneisuuden takia. Rakennuksen alapohjarakenteita suunniteltaessa on varmistuttava, etteivät maaperässä olevan öljyn tai muun myrkyllisen ja haihtuvan aineen kaasut tai maaperässä oleva radon pääse huonetiloihin.

Rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä luvan hakijan ottamaan asian huomioon rakenteita suunniteltaessa, mikäli maaperän mahdollista saastuneisuutta ei ole pystytty luotettavasti selvittämään. Katujen, puistojen ja muiden yleisten alueiden rakentamista suunniteltaessa on selvitettävä maaperän ja pohjaveden mahdollinen saastuneisuus.

Tärkeillä pohjavesialueilla öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt tulee sijoittaa sisätiloihin tai maan päälle kyseisen kemikaalin pidättävään, katettuun suojaaltaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan aineen suurin määrä.

Soveltamisohje

Selvitystarve tulee kyseeseen lähinnä haja-alueen rakentamisessa, mikäli alueen aiempi maankäyttö on saattanut saastuttaa maaperää tai pohjavesiä. Monia kosteusvaurioita on syntynyt, kun ensimmäisen kerroksen lattian ja maanpinnan tasoero on ollut liian pieni ja räystäs liian lyhyt.

Länsi-Suomen ympäristökeskus ja Laihian kunnan rakennus- ja ympäristölautakunta valvovat, että saastuneiden maiden käsittelyn osalta noudatetaan jätelakia ja sen nojalla annettuja säännöksiä ja määräyksiä.

Vesi- ja viemärijärjestelmien rakentamisesta on määräyksiä RakMK:n osassa D1.

Viittaus

MRL 131 §, MRA 49 §, vesilaki 1. luku 18 ja 22 §, jätelaki 22 - 26 §, RakMK osa C2 kosteuden eristämistä koskevat määräykset 1998, RakMK D1.

IX LUKU ASEMAKAAVA-ALUEITA KOSKEVIA LISÄMÄÄRÄYKSIÄ**43 § Rakennusoikeuden määrä**

Erillispientaloja varten tarkoitettulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asunnon, ellei kaavasta muuta johdu. Useampia asuntoja saadaan rakentaa yksi kutakin rakennuspaikan alkavaa 1000 m² kohti. Erillispientaloa tai muuta enintään kahden perheen taloa palveleva talusrakennus saa olla enintään 3,5 metriä korkea.

Asuin- ja työhuonerakennusten rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden asunnon. Asunnolle on varattava työtiloista erotettua yhtenäistä piha-aluetta vähintään 15 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

Asuin- ja työhuonerakennusten korttelialueilla ja sellaisilla teollisuus- tai teollisuus- ja varastoalueilla, joilla saa rakentaa asunnon, asuintilat saa rakentaa aikaisintaan samanaikaisesti työtilojen kanssa.

Viittaus

MRA 58 §.

X LUKU TOIMENPIDELUVAT JA ILMOITUKSET

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 §:n ja asetuksen 62 ja 63 §:n nojalla määrätään toimenpideluvan hakemisesta ja ilmoitusmenettelyn soveltamisesta asemakaava-alueella ja muulla alueella liitteen 1 mukaisia määräyksiä.

XI LUKU ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ**44 § Poikkeusten myöntäminen**

Rakennuslautakunta tai rakennustarkastaja, milloin asian ratkaisu kuuluu hänelle, voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen tämän rakennusjärjestyksen määräyksestä.

Rakennuspaikan vähimmäiskokoa tai rakentamisen määrää koskevaa poikkeusta ratkaistaessa on pyydettävä kunnan lausunto.

Soveltamisohje

Mikäli on tarve poiketa olennaisesti annetusta määräyksestä, hakijan on perusteltava ratkaisunsa.

45 § Tontin ja rakennuspaikan rinnastaminen

Asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevan rakennuspaikan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontista. Tontin haltijan sekä rakennuspaikan omistajan ja haltijan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontin omistajasta.

46 § Voimaantulo

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Laihian kunnanvaltuuston 11.03.1992 hyväksymä rakennusjärjestys.

Rakennusjärjestys tulee voimaan kuten maankäyttö- ja rakennusasetuksen 93 §:ssä säädetään.

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 28.03.2002.

Tämä Laihian kunnan rakennusjärjestys on yhtäpitävä kunnanvaltuuston 11.02.2002 §:n 9 kohdalla hyväksymän rakennusjärjestyksen kanssa, todistaa

Hilkka Annola
kunnanvaltuuston pöytäkirjanpitäjä

Viittaus

MRL 208 §.
MRA 93 §.

KÄYTETYT LYHENTEET

MRL Maankäyttö- ja rakennuslaki

MRA Maankäyttö- ja rakennusasetus

RakSL Rakennussuojelulaki

RakMK Suomen rakentamismääräyskokoelma

RakJ Rakennusjärjestys

Vnp Valtioneuvoston päätös

TOIMENPITEIDEN LUVAN- /ILMOITUKSENVARAISUUS

Toimenpidelupa haettava

X

Ilmoitus tehtävä

0

TOIMENPIDE	Asemakaava- alue	Muu alue
1. Rakennelma		
- piharakennus, vaja tai katos joka on alle 20 m ²	0	-
- jo asuntoon kuuluva talousrakennus enintään 60 m ² , ei kuitenkaan sauna- tai lämpökeskusrakennus	X	0
- tontin sisäinen aita tai tukimuuri yli 1,5 metriä korkea	X	-
- käymälä	X	-
- kioski	0	-
- esiintymislava yleinen	X	0
- maakellari	0	-
- grillikatos tai puutarhamaja alle 10 m ²	-	-
- muu vastaava rakennelma	0	-
2. Yleisörakennelma		
- urheilupaikka	0	-
- kokoontumispaikka	X	0
- asuntovaunualue	X	X
- katsomo	X	X
- yleisöteltta tai vastaava yli 1 kk	0	0
- tilapäisesti siirreltävät tapahtumia varten tulevat rakennelmat, jotka ovat alle 1 kk	-	-
3. Liikuteltava laite		
- asuntovaunun tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn	0	0
4. Erillislaitte		
- masto yli 10 m korkea ja alle 30 m korkea	X	0
- piippu yli 15 m korkea	X	X
- varastointisäiliö, joka on maan päällä yli 20 m ³	0	0
- muistomerkki	X	X
- suurehko antenni (lautasantenni, jonka halkaisija on yli 1,5 m tai antenni, jonka korkeus on yli 20 m)	X	0
- tuulivoimala	X	0
- suurehko valaisinpylväs tai vastaava	X	-
5. Säilytys- tai varastointialue		
- muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköinti- alue taikka tällaiseen alueeseen verrattava alue	X	X
6. Julkisivutoimenpide		
- rakennuksen julkisivun muuttaminen	X	0
- kattomuodon muuttaminen	X	X
- katteen tai väriyksen muuttaminen	-	-
- ulkoverhouksen rakennusaineen muuttaminen	X	-
- ulkoverhouksen väriyksen muuttaminen	0	-
- katukuvaan vaikuttavan markiisin asentaminen	X	-
- ikkunajaon muuttaminen	X	0

7. Mainostoimenpide		
- muun kuin luonnonsuojelulaissa säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa taikka ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen	X	-

8. Aitaaminen		
- tontin välisten aitojen tai tukimuurien rakentaminen, kun ne ovat yhteensä enintään 1,5 metriä korkeita	-	-
9. Jätehuolto		
- jätekatos alle 2 m ²	-	-
- jätekatos yli 2 m ²	X	0
- ekopiste	X	0
- kompostori (asuintalot)	0	0