



RAKENNUSJÄRJESTYS

2004

KÄRSÄMÄEN KUNTA

SISÄLLYSLUETTELO

RAKENNUSJÄRJESTYS	1
SISÄLLYSLUETTELO	1
I LUKU: YLEISTÄ	1
1 § Tavoite.....	1
2 § Soveltamisala	1
3 § Rakentamistapaohjeet	1
II LUKU: LUPAJÄRJESTELMÄT	1
4 § Toimenpidelupa.....	1
5 § Ilmoitusmenettely	2
6 § Talousrakennus ja vähäinen rakennelma.....	2
III LUKU: RAKENTAMINEN ASEMAKAAVAN ULKOPUOLELLA	3
7 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset	3
8 § Rakennusoikeus	3
9 § Rakennusten määrä ranta-alueella ja rakennusten etäisyys rantaviivasta	3
10 § Rakennuksen etäisyys tiestä sekä naapurin omistamasta tai hallitsemasta maasta	4
IV LUKU: RAKENNUKSEN RAKENTAMINEN	4
11 § Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön.....	4
12 § Rakennuksen korkeusasema	4
13 § Tontin rajan ylittäminen.....	4
14 § Rakennusalan rajan ylittäminen.....	5
15 § Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markiisit.....	5
16 § Ikkunamainokset.....	5
17 § Tontin ja rakennuspaikan osoitmerkintä	5
V LUKU : RAKENNUSTYÖMAAT	5
18 § Rakennushankkeesta tiedottaminen.....	5
19 § Rakennusaikaiset toimenpiteet rakennuspaikalla.....	6
20 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen.....	6
21 § Työmaan jätehuolto sekä työmaan purkaminen	6
VI LUKU: RAKENNUKSEN YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO	6
22 § Vesihuollon järjestäminen ja pohjavesialueilla rakentaminen.....	6
23 § Jätehuolto.....	7
24 § Energiahuolto.....	7
VII LUKU: PIHAMAAN RAKENTAMINEN	7
25 § Pihamaan rakentaminen	7
26 § Pihamaan korkeusasema.....	7
27 § Tontin luiskaaminen	7
28 § Tukimuurit ja pengerrykset	8
29 § Sade- ja pintavesien johtaminen ja lumen varastointi.....	8
30 § Tontin liikennejärjestelyt.....	8
31 § Tontin ajoneuvoliittymä.....	8
32 § Aidat ja istutukset.....	8
33 § Pihamaan vajat, rakennelmat ja laitteet	9
VIII LUKU: RAKENNUKSEN ELINKAARI.....	9
34 § Rakennuksen sopeutuminen tontille	9
35 § Rakennuksen käyttöikä	9
36 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen.....	9
37 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen.....	9
IX LUKU: JULKINEN KUNTATILA	9
38 § Julkinen kuntatila	9
39 § Katualueen kaivulupa sekä johtojen sijoittaminen	10
40 § Tapahtumien järjestäminen.....	10
X LUKU: RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA	10
41 § Rakennetun ympäristön hoito.....	10
42 § Koneiden ja laitteiden säilyttäminen ja varastointi.....	10
43 § Julkisen kuntatilan kunnossapito ja hoito	10
44 § Ympäristön valvonta.....	10
XI LUKU: RAKENTAMINEN ONGELMA- JA ERITYISALUEILLA.....	11
45 § Pilaantuneet maat rakentamisessa	11
XII LUKU: ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ.....	11
46 § Kunnan rakennusvalvontaviranomainen	11
47 § Rakennusjärjestyksen valvonta.....	11
48 § Poikkeuksen myöntäminen	11
49 § Tontin ja rakennuspaikan rinnastaminen	11
50 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo	11

I LUKU: YLEISTÄ

1 § Tavoite

Rakennusjärjestyksellä annetaan paikallisista oloista johtuvia määräyksiä ja ohjeita, joilla ohjataan maankäyttöä ja rakentamista Kärsämäen kunnassa suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen edistämiseksi ja kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioimiseksi sekä hyvän, terveellisen ja viihtyisän elinympäristön toteutumiseksi ja säilyttämiseksi.

2 § Soveltamisala

Maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi Kärsämäen kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, mikäli oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole toisin määrätty.

3 § Rakentamistapaohjeet

Rakentamisen ohjaamiseksi voidaan kaava-alueella antaa rakentamistapaohjeita.

II LUKU: LUPAJÄRJESTELMÄT

Maankäyttö- ja rakennuslain nojalla rakennusjärjestyksessä voidaan määrätä, että merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäiseen rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan soveltaa ilmoitusmenettelyä rakennus- tai toimenpideluvan asemasta (MRL 129 §). Maankäyttö- ja rakennusasetuksen nojalla määrätään toimenpideluvan hakemisesta tai ilmoituksenvaraisuudesta koko kunnan alueella seuraavasti (MRA 62 § ja 63 §).

4 § Toimenpidelupa

Toimenpidelupa on haettava:

- 1) yli 1000 m²:n yleisörakennelman, kuten urheilu- tai kokoontumispaikan, muun kuin ulkoilulaisissa (606/1973) tarkoitetun asuntovaunualueen tai vastaavan alueen sekä katsomon, yleisöteltan tai vastaavan perustamiseen tai rakentamiseen
- 2) erillislaitteen, kuten
 - yli 10 metriä korkea muistomerkki,
 - yli 10 m³:n varastointisäiliö esim. lietesäiliö, laakasiilo tai vastaava,
 - yli 20 metrin, mutta alle 40 metrin masto, pylväs, piippu, antenni tai valaisinpylväs,
 - yli 10 m²:n maakellari, hiihtohissi tai tuulivoimala, rakentamiseen, mikäli se ei liity rakennuslupaan eikä katu-, tie- tai aluesuunnitelmaan
- 3) yli 20 m²:n vesirajalaitteen, kuten laiturin tai muun vesirajaa muuttavan tai siihen olennaisesti vaikuttavan rakennelman rakentamiseen
- 4) yli 1000 m²:n säilytys- ja varastointialueen, kuten muusta alueesta erotetun varastointi- tai pysäköintialueen taikka tällaiseen alueeseen verrattavan alueen järjestämiseen
- 5) julkisivun tai kattomuodon olennaiseen muuttamiseen
- 6) muun kuin luonnonsuojelulaisissa säädetyn rakennelman, yli 2 m²:n tekstin tai kuvan pitkäaikaiseen asettamiseen ulkosalle omalle tai muuten hallitsemaalleen alueelle
- 7) huoneistojärjestelyyn, kuten asuinhuoneiston yhdistämiseen ja jakamiseen.

5 § Ilmoitusmenettely

Kirjallinen ilmoitus on tehtävä:

- 1) rakennelman rakentamisesta, kuten katos, vaja, kioski, käymälä, esiintymislava tai vastaava rakennelma
- 2) alle 1000 m²:n yleisörakennelman pystyttämisestä
- 3) asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan pitämisestä paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn
- 4) suurehkon erillislaitteen, kuten
 - masto, pylväs, piippu, antenni tai valaisinpylväs (alle 20 m)
 - muistomerkki (alle 10 m),
 - varastointisäiliö (alle 10 m³),
 - puistomuuntamo ja voimalinja,
 - vesirajalaite laituri tai vastaava (alle 20 m²), pystyttämisestä, mikäli se ei liity lupaan tai erityissuunnitelmaan
- 5) suurehkon varastointi- tai pysäköintialueen, enintään 1000 m², rakentamisesta
- 6) katteen tai sen väriytyksen, ulkoverhouksen rakennusaineen tai väriytyksen tai ikkunajaon olennaisesta muuttamisesta, markiisiin asettamisesta tai sen olennaisesta muuttamisesta
- 7) ikkunaa yli 50 % peittävän mainoksen pitkäaikaisesta asettamisesta, alle 2 m²:n tekstin tai kuvan pitkäaikaisesta asettamisesta ulkosalle, omalle tai muuten hallitsemalleen alueelle
- 8) rakennettuun ympäristöön liittyvän erottavan kiinteän aidan tai kadun reunusmuurin rakentamisesta
- 9) kunnan- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavista järjestelyistä tai muutoksista

6 § Talousrakennus ja vähäinen rakennelma

Lupamenettelyn asemesta asemakaava-alueen ulkopuolella asuntoon kuuluvan tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen, pienehkön pohjapinta-alaltaan enintään 30 m²:n suuruisen, tulisijattoman, muun talousrakennuksen kuin saunarakennuksen rakentamiseen, vesistön rantavyöhykettä lukuun ottamatta, sovelletaan ilmoitusmenettelyä.

Mitä edellä säädetään koskee myös asemakaava-alueella pienehkön, kevytrakenteisen, lämpöeristämättömän, enintään 12 m²:n suuruisen talousrakennuksen rakentamista. Tällaisten rakennelmien määrä saa olla enintään yksi rakennelma tonttia kohden.

Asemakaava-alueella saa rakentaa ilman lupaa tai ilmoitusmenettelyä asuntoon kuuluvalla piha-alueella pohjapinta-alaltaan enintään 7 m²:n suuruisen lämpöeristämättömän, tulisijattoman rakennelman. Tällaisten rakennelmien määrä saa olla enintään yksi rakennelma tonttia kohden.

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

III LUKU: RAKENTAMINEN ASEMAKAAVAN ULKOPUOLELLA

7 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan, maasto-olosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseen sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä. Asemakaava-alueen ulkopuolella asutokäyttöön tarkoitettuna rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5.000 m².

Asemakaavan lievealueella, joka sisältyy kunnanvaltuuston 14.11.1994, § 70, vahvistamaan Keskustan Osayleiskaavan alueeseen, rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 10.000 m².

Milloin rakentamisella ei vaikeuteta alueen vastaista kaavoitusta ja suunnittelutarvealueella erityiset edellytykset ovat olemassa ja /tai rakennuspaikka on oikeusvaikutuksettomassa yleiskaavassa osoitettu rakentamiseen ja rakennuspaikka sijaintinsa, muotonsa sekä maaperänsä puolesta on rakennuksen käyttötarkoitukseen sopiva ja rakennuspaikalle on asianmukaisesti järjestettävissä tieyhteys, vesi- ja jätehuolto sekä jätevesien käsittely, rakennuspaikan pinta-ala voi olla pienempi, ei kuitenkaan alle 2000 m². Uudestaan rakentaminen, peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen saadaan suorittaa sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on määrätty, jos rakennuspaikka pysyy samana.

8 § Rakennusoikeus

Asutokäyttöön tarkoitettulle rakennuspaikalle saa rakentaa kaksi erillistä asuinrakennusta. Asuinrakennuksen lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa asumiseen ja maa- ja metsätalouteen liittyviä talousrakennuksia. Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 20 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja voidaan sijoittaa maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle, mikäli se huomioon ottaen rakennus ja sen käyttötarkoitus sekä soveltuminen rakennettuun ympäristöön on mahdollista. Muulle kuin asutokäyttöön tarkoitettulle rakennuspaikalle saa rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä rakennuksia.

9 § Rakennusten määrä ranta-alueella ja rakennusten etäisyys rantaviivasta

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen. Rakennuksen sijainnin rakennuspaikalla ja etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy.

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

Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, olla vähintään 20 metriä ja vesivahingolle alttiiden rakennusosien alin rakentamiskorkeus on oltava vähintään yksi metri tulvakorkeuden (HW 1/50) yläpuolella. Jääpatouhka-alueilla vesivahingoille alttiiden rakennusosien alin rakentamiskorkeus harkitaan tapauskohtaisesti.

Saunarakennuksen, jonka pohjapinta-ala on enintään 20 m², saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi. Sen etäisyyden rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 10 metriä. Rakennuspaikalla tulee ranta-alueen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

Rantavyöhykkeellä rakennuspaikalla saa olla enintään yksi yhden asunnon vapaa-ajan asunto, jonka kerroskorkeus saa olla enintään 1½ kerrosta. Vapaa-ajan asunnon kerrosala saa olla enintään 80 m².

Erillisen saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 20 m². Muiden talousrakennusten yhteinen kerrosala saa olla enintään 20 m².

10 § Rakennuksen etäisyys tiestä sekä naapurin omistamasta tai hallitsemasta maasta

Rakennuksen etäisyyden yleisessä käytössä olevan valtatie ja kantatie ajoradan keskiviivasta on oltava vähintään 30 metriä, maantien ajoradan keskiviivasta rakennuksen etäisyyden on oltava vähintään 20 metriä sekä paikallistien ja yksityistien keskilinjasta vähintään 12 metriä, ellei tiesuunnitelmassa ole muuta määrätty (laki yleisistä teistä 6 luku).

Rakennuksen etäisyys toisen omistamasta ja hallitsemasta maasta on oltava vähintään 5 metriä. Asemakaava-alueella rakennuksen etäisyyden on oltava vähintään 4 metriä rajasta. Rakennuspaikan rajoittuessa puistoalueeseen, rakennuksen etäisyyden on oltava vähintään 2 metriä rajasta. Rakennuksen etäisyydestä toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla olevasta rakennuksesta sekä palovaarallisen rakennuksen sijoittamisesta on säädetty maankäyttö- ja rakennusasetuksessa (MRA 57 §).

IV LUKU: RAKENNUKSEN RAKENTAMINEN

11 § Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön

Uudisrakennuksen, lisärakennuksen ja uudestaan rakentamisen tulee sopeutua ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan rakennuksen sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennuspaikalla tai tontilla rakennusten tulee muodostaa ympäristö- ja taajamakuvaltaan sopeutunut kokonaisuus.

12 § Rakennuksen korkeusasema

Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön korkeus- asemiin sekä katukorkeuteen. Rakennuslupahakemukseen tulee liittää tarvittaessa pintavaaituskartta, joka osoittaa rakennuspaikan tai tontin ympäröivän alueen olemassa olevat korkeussuhteet. Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuslupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää luvanhakijalta, että rakennuspaikan tai tontin kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään lupahakemusta käsiteltäessä tontille.

13 § Tontin rajan ylittäminen

Mikäli rakennuksen saa rakentaa tontin kadun vastaiselle rajalle, se saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai erityisestä syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti: erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 1,0 metrin ja sisäänkäyntikatokset, tekniset laitteet ja muut vastaavat rakennusosat rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan.

Ylityksestä ei saa aiheutua kadun käytölle, kunnossa- ja puhtaanapidolle eikä johtoverkostolle haittaa. Kadun pinnan ja rakennusosan alapinnan välillä on oltava vähintään 3,2 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän osalla ja vähintään 4,6 metriä suoraan ajoradan yläpuolella ja 0,5 metriä lähempänä ajoradan reunaan.

14 § Rakennusalan rajan ylittäminen

Rakennus saa erityisestä syystä ulottua asemakaavassa määrätyn rakennusalan rajan yli seuraavasti:

rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan,

erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennusosat 1,2 metriä ja

ulkoseinän lisäeristys, porrasaskelmat, ovipielet, syöksytorvet, tekniset laitteet ja muut vastaavat rakennusosat rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan.

Ylityksestä ei saa aiheutua haittaa ympäristölle tai tontin naapureille.

15 § Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markiisit

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

rakennukseen kiinnitettävä laite saa ulottua 1 metrin tontin rajan yli katualueelle tai muulle yleiselle alueelle siten, että maanpinnan ja laitteen alapinnan välillä on oltava vähintään 3,2 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän osalla ja 4,6 metriä ajoradan osalla, laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata kadun tai yleisen alueen käyttöä eikä olla häiritsevä,

laitteen muodon, värityksen ja rakenteen on sopeuduttava rakennukseen ja ympäristöön ja

laite on pidettävä kunnossa ja rikkoutunut laite on korjattava tai poistettava välittömästi.

Milloin ikkuna- tai ovimarkiisi taikka terrassin aurinko- tai sadesuoja on helposti nostettava, markiisi saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai yleiselle alueelle enintään 2 metriä. Markiisin alimman kohdan ja maanpinnan välillä on oltava vähintään 2,4 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän osalla ja vähintään 4,6 metriä suoraan ajoradan yläpuolella ja 0,5 metriä lähempänä ajoradan reunaa.

16 § Ikkunamainokset

Liikehuoneiston ikkunoiden pinta-alasta saa peittää mainos- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa enintään puolet, ellei ikkunan peittämiselle ole saatu rakennusvalvontaviranomaisen toimenpidelupaa. Ikkunan peittäminen ei saa rumentaa rakennusta tai kyläkuvaakaan eikä se saa olla häiritsevä.

17 § Tontin ja rakennuspaikan osoitmerkintä

Rakennukseen on asetettava kadulta tai muulta liikenneväylältä näkyvään paikkaan osoitenumero. Asemakaava-alueen ulkopuolella osoitenumero on asetettava myös osoitetien varteen näkyvälle paikalle taloon johtavan tieliittymän lähelle. Osoitmerkintä hyväksytään rakennuksen sijaintikatselmuksessa. Osoitenumerointi on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottokatselmuksessa.

V LUKU : RAKENNUSTYÖMAAT

18 § Rakennushankkeesta tiedottaminen

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tiedottaa tulevasta rakentamisesta pystyttämällä rakennustyömaalle työmaataulu tai -kyltti, jos rakentaminen tai muu toimenpide kestää vähintään kaksi kuukautta ja aiheuttaa olennaisen muutoksen ympäristössä.

19 § Rakennusaikaiset toimenpiteet rakennuspaikalla

Rakennustyön aikaiset laitteet ja varusteet sekä varastot on sijoitettava rakennuspaikalle siten, että ne eivät kohtuuttomasti aiheuta haittaa naapurin kiinteistön käytölle. Rakennustyömaa on tarvittaessa aidattava ja muutoinkin suojattava siten, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja, liikenne- tai muuta häiriötä tai kohtuutonta melu-, pöly- tai muuta haittaa ympäristölle.

20 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen

Rakentajalle voidaan hakemuksesta myöntää määräajaksi oikeus käyttää kunnan katu- tai muuta yleistä aluetta työmaata tai sen huoltotiloja varten sekä oikeus kaivamiseen ja louhimiseen katu- tai muulla yleisellä alueella. Hakemukseen on sisällytettävä tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta, jätehuollon sekä ajoneuvo- ja jalankululiikenteen järjestämisestä ja melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta.

21 § Työmaan jätehuolto sekä työmaan purkaminen

Työmaalla tulee olla työmaan kokoon suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon asianmukaiseen järjestämiseen ja jätehuollon tulee olla suunnitelmallista. Rakennustyön jälkeen työmaan huoltoparakit ja työmaa-aidat sekä vastaavat työmaarakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue siistittävä. Vahingoittunut tai likaantunut katu- tai muu alue on kunnostettava ja siistittävä välittömästi.

VI LUKU: RAKENNUKSEN YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

22 § 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 viemäriverkostoon**.

Mikäli tämä ei ole mahdollista, on noudatettava seuraavia periaatteita;

Tärkeillä ja vedenhankintaan soveltuvilla pohjavesialueilla **jätevesien maahan imeyttäminen 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.

Vesistöjen rantavyöhykkeellä jätevedet voidaan käsitellä paikalla (3-osastoinen saostuskaivo + maasuodatin tai tehdasvalmisteinen pienpuhdistamo + johtaminen maaperään). **Puhdistettujakaan jätevesiä ei saa johtaa suoraan vesistöön.**

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 pohjavesiolosuhteista johtuen toteuttaa, tulee jätevedet käsitellä maasuodattimella tai pienpuhdistamolla, mistä ne johdetaan avo-ojaan.

Tarkempaa ohjausta varten rakentajan / rakennuttajan on liitettävä rakennuslupahakemukseen 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 teollisuutta, joka valmistaa, varastoi tai käyttää toiminnassaan pohjavettä vaarantavia kemikaaleja tai muita aineita.

23 § Jätehuolto

Rakennuslupahakemuksessa tulee osoittaa jätemääräyksissä mainitut riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen. Tilojen varauksessa on huomioitava jätteiden lajittelun ja kuljetuksen edellyttämät vaatimukset. Jätteiden 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.

24 § Energiahuolto

Pienikiinteistöjen lämmityskattilassa tai muussa tulipesässä ei saa polttaa sellaista polttoainetta, josta aiheutuu haittaa naapureille tai ympäristölle.

VII LUKU: PIHAMAAN RAKENTAMINEN

25 § Pihamaan rakentaminen

Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava, että siitä tulee tontin tai rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen ja viihtyisä eikä se tuota haittaa naapureille.

26 § Pihamaan korkeusasema

Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin. Pihamaan korkeussuhteita ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa olennaisesti muuttaa siitä, mitä rakennusluvassa vahvistetut piirustukset osoittavat. Pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että pihamaan korkeusasema sopeutuu luontevasti naapuritonttien, kadun ja muiden yleisten alueiden korkeusasemiin.

27 § Tontin luiskaaminen

Tontin luiskaaminen naapuritontille siten, että pintavedet johtuvat naapurin puolelle on kielletty. Luiskien kaltevuudet tonttien rajalla on sopeuduttava luontevasti toisiinsa. Maanpinnan luonnollista korkeutta ei tonttien rajalla saa ilman erityistä syytä muuttaa.

Tontin luiskaaminen katu- ja muille yleisille alueille siten, että pintavedet johtuvat jalkakäytävälle tai ajoradalle on kielletty, mikäli asiasta ei ole sovittu alueen ylläpidosta vastaavan kunnan toimintayksikön kanssa. Mikäli tontin luiskaamiseen on saatu kunnan suostumus, tontin tasaus ja luiskaus on suoritettava siten, että luiska sopeutuu luontevasti katuun tai olevaan maastoon. Mitä edellä on sanottu koskee myös tontin luiskaamista puistoihin ja muille yleisille alueille, kuten parkkipaikoille. Tontin tasaus ja luiskaus on esitettävä asemapiirroksessa.

28 § Tukimuurit ja pengerrykset

Mikäli pihamaata on tarpeen tasata, tasaaminen on ensisijaisesti toteutettava pengertämällä ja toissijaisesti tukimuureilla. Pengertäminen on toteutettava kokonaan omalla tontilla siten, etteivät maa-ainekset ja sade- ja pintavedet valu naapuritontin puolelle tai katualueelle. Tukimuurin sijoittaminen naapuritontin rajalle edellyttää naapuritontin haltijan suostumusta. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa tukimuri naapurin rajaan kiinni, vaikka tämä ei ole antanut tähän toimenpiteeseen suostumustaan.

29 § Sade- ja pintavesien johtaminen ja lumen varastointi

Rakennuspaikka tulee salaojittaa riittävään syvyyteen. Sade- ja sulamisvesien haitaton johtaminen on järjestettävä. Pinta- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin. Pihamaa on rakennettava ja muotoiltava siten, etteivät tontin sade- ja pintavedet johdu naapuritontin puolelle. Mikäli sade- ja pintavesiä ei ole mahdollista imeyttää tontilla, ne on johdettava yleiseen sadevesiviemäriin, erityistapauksessa avo-ojajärjestelmään tai haittaa aiheuttamatta ympäröivään maastoon. Sade- ja pintavesien poisjohtaminen sekä lumen varastointi on suoritettava siten, ettei siitä aiheudu huomattavaa haittaa naapureille tai kadun käyttäjille. Lumen tuominen ajoradalle on kielletty.

30 § Tontin liikennejärjestelyt

Tontin tai rakennuspaikan ajoneuvoliikenne on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa asukkaille tai ympäristölle. Pelastuslaitoksen nostokaluksella tulee olla vapaa pääsy kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen viereen siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Tontin pelastustie sekä hälytysajoneuvoja ja huoltoajoa varten tarkoitetut kulkuyhteydet on säilytettävä ajokelpoisina.

31 § Tontin ajoneuvoliittymä

Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle tai yleiselle tielle johtavan ajoneuvoliittymän. Rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin erityisistä syistä sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua. 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 250 mm. Kadun avo-ojaa ei saa täyttää ilman asianomaisen toimintayksikön lupaa. Ajoneuvoliittymän leveys asuntoalueilla saa olla enintään 5 metriä ellei erityisestä syystä muuta johdu. Muilla alueilla liittymän leveys määritellään asianmukaisen lupahakemuksen yhteydessä. Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä, esteetön näkemäalue kumpaankin suuntaan.

32 § Aidat ja istutukset

Tontin tai rakennuspaikan kadun vastaiselle rajalle voidaan istuttaa tai rakentaa kiinteä aita, ellei asemakaava toisin määrää. Aidan tulee materiaaliltaan, korkeudeltaan, muodoltaan ja väriltään sopeutua ympäristöön. Aita on sijoitettava kokonaan omalle tontille, elleivät naapurit sovi aidan sijoittamisesta rajalle. Istutettava aita on sijoitettava tontille siten, että sen oksisto ja juuristo täysikasvuisenakin pysyvät omalla tontilla. Aidasta ei saa aiheutua haittaa naapurille, liikenteelle, kunnallistekniikan rakentamiselle eikä kadun kunnossa- ja puhtaanapidolle. Tonttien välisellä rajalla olevan aidan rakentamisesta ja kunnossapidosta vastaavat tontin haltijat puoliksi, ellei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli jakoperusteesta ei sovita, siitä päättää rakennusvalvontaviranomainen.

33 § Pihamaan vajat, rakennelmat ja laitteet

Vajat, rakennelmat ja laitteet kuten leikkimökit, varastot, puutarhamajat, kasvihuoneet, grillikatokset, maakellarit, jätekatokset ja -aitaukset ja muut vastaavat on sijoitettava kiinteistölle siten, etteivät ne aiheuta haittaa naapurille eivätkä rumenna ympäristöä. Toimenpideluvan hakemisesta tai ilmoituksen tekemisestä edellä mainittuihin toimenpiteisiin on määrätty 4 - 6 §:ssä.

VIII LUKU: RAKENNUKSEN ELINKAARI

34 § Rakennuksen sopeutuminen tontille

Rakennukset ja tontin käyttö on suunniteltava ja toteutettava siten, että tontin pinnanmuodot sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot mahdollisuuksien mukaan säilyvät. Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuuteen sopivaan asuun. Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontinosat tulee suojata työmaa-aikana huolellisesti.

35 § Rakennuksen käyttöikä

Rakennuksen käyttöikä tulee olla rakennuksen tarkoitukseen nähden riittävän pitkä. Määritellyn käyttöiän varmistamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia luvan hakijalta asiantuntijan laatiman arvion rakennuksen käyttöiästä ja suunnitelman rakennuksen käyttöiän aikaisista kunnossapito- ja korjaustoimista. Rakentamisessa tulee käyttää materiaaleja, joiden kestävyydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on kokemusta ja luotettavaa tietoa.

36 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen

Rakennusta tulee hoitaa ja pitää kunnossa eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen julkisivut on pidettävä asianmukaisessa, siistissä kunnossa. Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet, eikä korjaaminen saa johtaa tyylillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen. Suojeltua rakennusta ei saa muuttaa tai käyttää niin, että rakennuksen suojeluarvo heikkenee.

37 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuksen tai sen osan purkamislupahakemusta käsitellessään vaatia hakijaa toimittamaan asiantuntijan tekemän selvityksen rakennuksen historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta. Rakennusvalvontaviranomainen voi myös edellyttää, että ennen purkamistyön aloittamista purkamisesta laaditaan purkamissuunnitelma. Purkamissuunnitelmassa on selvitettävä työn turvallinen järjestäminen sekä materiaalien ja rakennusosien lajittelu ja hyötykäyttö. Jos maaperään on saattanut joutua ongelmajätteitä, suunnitelmassa on selvitettävä myös maaperän pilaantuneisuus. Purkamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota purkamistyöstä aiheutuvien melu- ja pölyhaittojen rajoittamiseen.

IX LUKU: JULKINEN KUNTATILA

38 § Julkinen kuntatila

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

39 § Katualueen kaivulupa sekä johtojen sijoittaminen

Kunnan hallitsemalla katualueella ja tai muulla yleisellä alueella suoritettavaan kaivamiseen sekä johtojen, laitteiden ja rakenteiden sijoittamiseen on sovittava alueen ylläpidosta vastaavan kunnan teknisen toimen kanssa. Toimenpideluvan hakemisesta tai ilmoituksen tekemisestä edellä mainittuihin toimenpiteisiin on määrätty edellä rakennusjärjestyksen 4-6 §:ssä. Katu- tai muun yleisen alueen käyttämisestä säädetään 21 §:ssä.

40 § Tapahtumien järjestäminen

Tapahtumien järjestäminen julkisessa kuntatilassa edellyttää alueen ylläpidosta vastaavan kunnan toimintayksikön luvan. Tapahtumien järjestämistä varten voidaan julkiseen kuntatilaan pystyttää yleisötelttoja ja muita vastaavia siirrettäviä rakennuksia ja rakennelmia ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa, jos ne ovat paikallaan ja käytössä enintään kaksi viikkoa. Tapahtuman jälkeen yleisöteltat ja muut vastaavat rakennukset ja rakennelmat on poistettava viipymättä ja tapahtuma-alue siistittävä. Vahingoittunut tai likaantunut katu- tai muu alue on kunnostettava ja siistittävä välittömästi.

X LUKU: RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

41 § Rakennetun ympäristön hoito

Tontit ja rakennuspaikat on pidettävä niiden käyttötarkoituksen ja ympäröivän alueen maankäytön edellyttämässä asianmukaisessa kunnossa. Ympäristöä häiritsevien ulko-varastojen ympärille on istutettava tai rakennettava aita. Tontti ja rakennuspaikka tulee muutoinkin tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan. Rakennukset, niiden julkisivut ja ulkopuoliset osat, portit, aidat, istutukset sekä sellaiset rakennelmat ja pienehköt laitokset, jotka vaikuttavat ympäristökuvaan, on pidettävä asianmukaisessa kunnossa ja niin, etteivät ne rumenna ympäristöä.

42 § Koneiden ja laitteiden säilyttäminen ja varastointi

Asemakaava-alueella sijaitsevaa asuinrakennuksen tonttia ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan toimintaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin, kuten rekisteristä poistettujen ja romutukseen menevien autojen, koneiden, laitteiden tai muiden vastaavien tavaroiden säilytykseen eikä muuhun kuin normaaliin ajoneuvon huoltoon verrattavaan korjaustoimintaan.

43 § Julkisen kuntatilan kunnossapito ja hoito

Liikenneväylät, kadut, torit ja katuaukiot sekä puistot ja oleskeluun tarkoitettut ulkotilat on pidettävä asianmukaisessa kunnossa siten, että ne täyttävät hyvän kyläkuvan ja viihtyisyyden sekä toimivuuden vaatimukset.

44 § Ympäristön valvonta

Valvontaviranomainen valvoo rakennettua ympäristöä ja julkista kuntatila suorittamalla tarkastuksia ja katselmuksia kulloinkin erikseen päättäminaan ajankohtina. Katselmuksien ajankohdista on tiedotettava niin kuin kunnallisista ilmoituksista on määrätty. Havaituista puutteellisuuksista voidaan kunnossapitovelvollisille antaa korjauskehoitus ja määräaika, mihin mennessä korjaukset on suoritettava. Määräajan jälkeen, mikäli laiminlyöntejä ilmenee valvontaviranomaisella on oikeus ryhtyä maankäyttö- ja rakennuslaissa säädettyihin toimenpiteisiin.

XI LUKU: RAKENTAMINEN ONGELMA- JA ERITYISALUEILLA

45 § Pilaantuneet maat rakentamisessa

Rakennusluvan hakijan on tarvittaessa selvitettävä rakennuspaikan maaperän mahdollinen pilaantuneisuus ja liitettävä tämä selvitys rakennuslupa-asiakirjoihin. Lupa-asiakirjoihin on liitettävä myös selvitys niistä toimenpiteistä, joihin on tarpeen ryhtyä mahdollisen pilaantuneisuuden johdosta.

Mikäli rakennuspaikan maaperä on todettu pilaantuneeksi, alue on kunnostettava ja maaperä vaihdettava tarpeellisilta osiltaan ympäristöviranomaisen antamien ohjeiden mukaan. Pilaantuneiden maiden käsittelyssä on noudatettava jätelakia ja sen nojalla annettuja säännöksiä ja määräyksiä

XII LUKU: ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

46 § Kunnan rakennusvalvontaviranomainen

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä huolehtii valvontalautakunta.

47 § Rakennusjärjestyksen valvonta

Tämän rakennusjärjestyksen valvonta kuuluu ensisijaisesti valvontalautakunnalle. Kunnan viranomaiset toimivat yhteistyössä, mikäli rakennusjärjestyksen mukaisten tehtävien hoitaminen vaikuttaa toisen viranomaisen tehtäviin.

48 § Poikkeuksen myöntäminen

Rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää vähäisiä poikkeuksia tämän rakennusjärjestyksen säännöistä siinä järjestyksessä kuin maankäyttö- ja rakennuslaissa asiasta on säädetty.

49 § Tontin ja rakennuspaikan rinnastaminen

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

50 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Kärsämäen kunnan rakennusjärjestys, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 27.5.1991.

Tämä rakennusjärjestys astuu voimaan 1.1.2005

Kärsämäellä 20.12.2004

Kärsämäen kunnanvaltuusto