

SIMON KUNNANVALTUUSTON 18.2.2002 § 8 HYVÄKSYMÄ**SIMON KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYS****1. SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET****1.1 SOVELTAMISALA**

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kunnassa tulee olla rakennusjärjestys, Simon kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä. Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty.

1.2 RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN

Kunnan johtosäännössä on määriteltävä rakennusvalvontaviranomainen. Rakennusvalvontaviranomaisen alaisuudessa toimii johtosäännössä määrätty viranhaltijat ja henkilöstö.

2. LUPAJÄRJESTELMÄT**2.1 TALOUSRAKENNUKSEN LUVAN- / ILMOITUKSENVARAISUUS****Luvan / ilmoituksen tarve**

Lupamenettelyn asemesta jo olevaan asuntoon kuuluvan pienehkön, pohjanalaltaan enintään 30 m²:n tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen enintään 100 m²:n suuruisen, muun talousrakennuksen kuin saunarakennuksen rakentamiseen kaava-alueen ulkopuolella sovelletaan ilmoitusmenettelyä. Kaavalla tarkoitetaan asemakaava-, ranta-asemakaava- ja rantaosayleiskaava-alueita.

2.2 TOIMENPITEIDEN LUVAN- / ILMOITUKSENVARAISUUS

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

Osa-aluejako: 1. Kaava-alueet
 2. Muut alueet

TOIMENPIDELUPA HAETTAVA X
ILMOITUS TEHTÄVÄ 0

Toimenpide:	Kunnan osa-alue	
	1	2
1) Rakennelma (rakentaminen)		
• vaja, katos, grillikatos (enint. 7 m ²), maakellari	0	0
• kioski	X	X
• esiintymislava	X	X
• muu vastaava rakennelma	X	X
2) Yleisörakennelma (perustaminen ja rakentaminen)		
• Urheilupaikka	X	X
• Kokoontumispaikka	X	X
• Asuntovaunualue tai vastaava	X	X
• Katsomo	X	X
• Yleisöteltta tai vastaava	X	X
3) Liikuteltava laite		
• Asuntovaunun tai - laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn	X	X
4) Erillislaitte (rakentaminen)		
• Masto korkeus yli 15 m	X	X
• Piippu korkeus yli 15 m	X	0
• Varastointisäiliö, maanpäällinen osa yli 20 m ²	X	0
• Hiihtohissi	X	X
• Muistomerkki	X	0
• Suurehko antenni	X	0
• Tuulivoimala	X	X
• Suurehko valaisinpylväs tai vastaava	0	-
5) Vesirajalaitte (rakentaminen)		
• Suurehko laituri	X	0
• Muu vesirajaan tai siihen olennaisesti vai- kuttava rakennelma, kanava, aallonmurtaja tai vastaava	X	0
6) Säilytys- tai varastointialue (järjestäminen)		
• Muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen alueeseen verrattava alue	X	0

7) Julkisivutoimenpide		
• Rakennuksen julkisivun muuttaminen	X	0
• Kattomuodon, katteen tai sen värityksen muuttaminen	X	0
• Ulkoverhouksen rakennusaineen tai värityksen muuttaminen	X	0
• Katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen	0	-
• Ikkunajaon muuttaminen	0	0
8) Mainostoimenpide		
• Muun kuin luonnonsuojelulaissa säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa	0	0
9) Aitaaminen (rakentaminen)		
• Rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava kiinteä aita tai kadun reunusmuuri	0	-
10) Taajamakuva järjestely		
• Muut keskusta- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset	0	0
11) Asuinhuoneiston yhdistäminen tai jakaminen	X	X

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

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

LUPAMENETTELYMÄÄRÄYKSIÄ

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 SIJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN

3.1 SIJOITTUMINEN

Etäisyydet

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

Rakennuksen etäisyys tiestä (mikäli melutasosta ei muuta johdu):

- Valtatie 30 m (ajoradan keskiviivasta)
- Maantie 20 m "
- Paikallistie 12 m "
- Yksityistie 12 m "

(Laki yleisistä teistä 41 § ja Laki yksityisistä teistä 19 §)

Lisäksi asuinrakennuksen etäisyyden tiestä tulee olla sellainen, että rakennuspaikalle jää riittävästi oleskeluun tarkoitettua piha-aluetta, jonka melutaso ei ylitä 55 dBA, eikä rakennuksen sisällä melutaso ylitä 35 dBA.

Rakennuksen etäisyyden yleisestä vesijohto- ja viemäriinjasta tulee olla vähintään 5 m.

Rakennuksen etäisyys sähköjohdoista:

- Riippukierrejohto 400 V 2 metriä
- Avojohto 20 kV 5 metriä
- Suurjännitejohto 110 kV 23 metriä

3.2 RAKENNUSTEN SOVELTUMINEN RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN

Rakennuksen sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy sekä säästetään arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä.

Asemakaava-alueen ulkopuolella rakentaminen tulee tukeutua olemassa olevaan kyläasutukseen. Ranta-alueelle tai avoimeen maastoon rakennettaessa tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muodon, ulkomateriaalien ja värityksen sopeutumiseen ympäristöön.

Rakentamisen on sopeuduttava ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien värityksen ja julkisivujen jäsentelyn osalta. Tontilla rakennusten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus. Rakennuspaikka tulee tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

3.3 YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa (MRL 167 § 1 mom). Ympäristöön olennaisesti vaikuttavien ulkovarastojen, kompostointi- ja jätesäiliöiden tai -katosten ympärille on tarvittaessa istutettava näkösuoja ja/tai rakennettava aita.

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

Katselmusten ajankohdasta ja alueista on ilmoitettava kiinteistön omistajille ja haltijoille lautakunnan sopivaksi katsomalla tavalla.

3.4 AITAAMINEN

Aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön.

Katua tai muuta yleistä aluetta vasten oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle. Aita on tehtävä niin, ettei siitä aiheudu vaaraa liikenteelle.

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

Tonttien ja rakennuspaikkojen välisen aidan tekemiseen ja kunnossapidämiseen ovat kummankin tontin tai rakennuspaikan haltijat velvolliset osallistumaan puoleksi kumpikin, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli asiasta ei sovita, siitä päättää rakennusvalvontaviranomainen. Sama koskee myös tonttien ja rakennuspaikkojen välisen aidan materiaalia ja korkeutta koskevaa ratkaisua, mikäli naapurit eivät pääse sopimukseen.

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 kuivanapito

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.

3.6 OSOITEMERKINTÄ

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

Kulmatalon osoitenumerointi on kiinnitettävä kummankin kadun tai liikenneväylän puolelle.

Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottotarkastuksessa.

4. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE

4.1 RAKENNUSPAIKKA

Sen lisäksi, mitä rakennuspaikalle asetettavista vähimmäisvaatimuksista on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:ssä tulee asemakaava-alueen lievealueella rakennuspaikan pinta-alan olla vähintään 5000 m², liitekartat 1 ja 2.

Vesistön rantavyöhykkeellä ja ranta-alueella rakennuspaikan koon tulee olla vähintään 2500 m² ellei oikeusvaikutteisesta yleiskaavasta muuta johdu.

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 yhden enintään kaksi (2) asuinhuoneistoa käsittävän asuinrakennuksen. Rakennus saa olla enintään kaksikerroksinen.

Kerrosala saa olla korkeintaan 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.

Rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja voidaan sijoittaa myös maanpinnan alapuolelle tai ullakolle.

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

5. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE

Rakentaminen ranta-alueelle edellyttää pääsääntöisesti vähintään oikeusvaikutteista osayleiskaavaa tai maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamispäätöstä.

5.1 RAKENNUSTEN SIJOITTUMINEN, SOPEUTTAMINEN YMPÄRISTÖÖN RANTA-ALUEELLA

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

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

Vyörymäherkillä alueilla kasvillisuus tulee valita sellaiseksi, jossa juuriston sitova vaikutus on merkittävä ja suuria korkeita runkopuita tulee välttää. Rantatörmien maaston muokkausta tai kaivutöitä ei saa suorittaa ranta-alueella muutoin kuin kunnossapitoon liittyvinä töinä, tällöinkään rannan muotoa ei saa muuttaa.

Rantojen verhouksia ja tukemisia saa suorittaa kun toimenpide sopeutetaan ympäristöön ja maisemaan sekä valitaan sopeutuva rakennemateriaali.

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

Asuinrakennuksen / rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyisi.

Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta ei muuta johdu, olla vähintään 25 metriä ja rakennuksen alimman lattiatasen tulee olla 1 metri ylävesirajaa korkeammalla.

Saunarakennuksen, jonka pohjapinta-ala on enintään 20 m², saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 20 metriä.

Alle 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta ei saa rakentaa huvimajoja, grillikatoksia tai muita sellaisia rakennelmia, jotka muuttavat häiritsevästi rantamaisemaa.

6. VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEILLA RAKENTAMINEN

Talousveden riittävyys

Asuinrakennusta varten tulee olla riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä.

Jätevesien käsittely

Mikäli jätevesiä ei voida johtaa yleiseen ja valvottuun viemärlaitokseen, on ne käsiteltävä rakennuspaikalla maaperäkäsittelyllä olosuhteet huomioiden viranomaisten vaatimusten mukaisesti.

Tärkeillä pohjavesialueilla jätevedet on johdettava käsiteltäväksi pohjavesialueen ulkopuolella. Vaihtoehtoisesti jätevedet voidaan käsitellä rakennuspaikalla käyttäen korkeatasoista kemiallis-biologista puhdistusta.

Rakennettaessa ranta-alueelle tulee jätevedet johtaa umpisäiliöön, mikäli olosuhteet maaperäkäsittelylle ovat epäedulliset.

Erityismääräyksiä tärkeille pohjavesialueille

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

Tärkeillä pohjavesialueilla piha- ja paikoitusalueiden pintavedet ja salaojavedet on johdettava vyöhykkeen ulkopuolelle. Tätä varten tulee olla soveltuvat laitteistot ja mahdollisesti tarvittavat luvat.

7. HYVÄ RAKENTAMISTAPA

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

8. 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.

9. KUNNAN ERI OSA-ALUEIDEN OMINAISPIIRTEIDEN SÄILYTTÄMINEN JA TUKEMINEN

Uudisrakentaminen tulee sopeutua paikalliseen rakentamiskulttuuriin ja maisemarakenteeseen alueen historiallisia kerrostumia arvostaen. Yleiskaava- ja asemakaava-alueella noudatetaan annettuja rakentamistapaohjeita.

10. YLEISET ALUEET ASEMAKAAVA-ALUEELLA

Kadut, torit ja vastaavat liikennealueet

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

Puistot

Puistoihin voidaan rakentaa niiden käyttötarkoitusta vastaavia rakennelmia, laitteita, kulkukäytäviä ja polkuja

11. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN, POIKKEAMINEN

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

Rakennusvalvontaviranomainen voi poiketa tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä, jollei se merkitse määräysten tavoitteiden olennaista syrjäyttämistä.

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

VOIMAANTULO

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Simon kunnanvaltuuston joulukuun 16. päivänä 1991 hyväksytty rakennusjärjestys.

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 1.3.2002.