



LAPPAJÄRVEN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYS

Rakennusjärjestyksen muutosehdotukset punaisella.

1. SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET

1.1 SOVELTAMISALA

*Maankäyttö- ja rakennuslaissa ja asetuksessa olevien sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on **Lappajärven** kunnassa noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa, seutukaavassa (myöh. maakuntakaava) tai Suomen rakentamismääräyskoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty (MRL 14 § 4 mom).*

1.2 RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN

*Kunnan rakennusvalvontaviranomainen on **tekninen valiokunta**. (~~rakennuslautakunta muutetaan~~)*

Päätösvallan siirtämisestä määrätään johtosäännössä.

2. LUPAJÄRJESTELMÄT

2.1 TALOUSRAKENNUKSEN LUVAN-/ILMOITUKSENVARAISUUS

Luvan / ilmoituksen tarve

Määräys 1

Lupamenettelyn asemesta jo olevaan asuntoon kuuluvan tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen, pienehkön, enintään 20 m²:n suuruisen muun lämpöeristämättömän talousrakennuksen kuin saunarakennuksen rakentamiseen asemakaava-alueen ulkopuolella sovelletaan ilmoitusmenettelyä.

Määräys 2

Lupamenettelyn asemesta jo olevaan asuntoon kuuluvan tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen, asemakaavassa osoitetun, pienehkön enintään 10 m²:n suuruisen muun talousrakennuksen kuin saunarakennuksen rakentamiseen sovelletaan ilmoitusmenettelyä.

2.2 TOIMENPITEIDEN LUVAN-/ILMOITUKSEN VARAISUUS

Määräys

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

1. **Asema ja ranta-asemakaava-alueet**
2. **Osayleiskaava-alueet ja muut rantavyöhykkeet**
3. **Muut alueet**

TOIMENPIDELUPA HAETTAVA X
ILMOITUS TEHTÄVÄ O

Toimenpide:	Kunnan osa-alue		
	1	2	3
1) Rakennelma (rakentaminen)			
- katos, enintään 20 m ²	X	X	O
- vaja, enintään 20 m ²	X	X	O
- kioski, enintään 20 m ²	X	X	X
- käymälä	X	O	-
- esiintymislava	X	X	X
- muu vastaava rakennelma			
2) Yleisörakennelma (perustaminen tai rakentaminen)			
- urheilupaikka	O	O	-
- kokoontumispaikka	X	X	O
- asuntovaunualue tai vastaava	X	X	X
- katsomo	X	X	X
- yleisöteltta tai vastaava	O	O	O
3) Liikuteltava laite			
-asuntovaunun tai laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn	X	X	X
-siirrettävät saunat ja rakennelmat, paikallaan alle 1 kuukausi. Pysyvästi paikalla oleva tulkitaan rakennukseksi, jolla tulee olla rakennuslupa. (Tämä kohta on lisätty)	-	-	-
4. Erillislaitte (rakentaminen)			
- masto, enintään 30 m	X	X	X
- piippu, enintään 20 m	X	X	O
- varastointisäiliö yli 5 m ³	X	X	X
- hiihtohissi	X	X	X
- muistomerkki	X	X	O
- suurehko antenni φ yli 2,0 m	X	X	O
- tuulivoimala	X	X	X
- suurehko valaisinpylväs tai vastaava	O	O	O
5) Vesirajalaitte (rakentaminen)			
- suurehko laituri yli 5 venepaikkaa	X	X	X
- muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, kanava, aallonmurtaja tai vastaava	X	X	X

6) Säilytys- tai varastointialue (järjestäminen)			
- muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen alueeseen verrattava alue yli 100 m ²	0	0	0
7) Julkisivutoimenpide			
- rakennuksen julkisivun muuttaminen	X	0	0
- kattomuodon muuttaminen	X	X	X
- ulkoverhouksen rakennusaineen tai väriytyksen muuttaminen	0	0	-
- katukuvaan vaikuttavan markiisin asentaminen	0	-	-
- ikkunajaon muuttaminen	0	0	0
8) Mainostoimenpide			
- muun kuin luonnonsuojelulaissa säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa taikka ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen	0	0	0
9) Aitaaminen (rakentaminen)			
- rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava kiinteä aita tai kadun reunusmuuri	X	0	0
10) Kuntakuvajärjestely			
- muut kaupunki- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset	0	0	0

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

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

Ilmoitukseen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen laajuudesta ja laadusta.

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen (MRL 129 § 2 mom).

Rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä, jollei rakennusvalvontaviranomainen 14 päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta ole edellyttänyt luvan hakemista ilmoitettuun hankkeeseen (MRL 129 § 2 mom).

Ilmoitus raukeaa, ellei toimenpidettä ole aloitettu ja saatettu loppuun kolmen vuoden kuluessa.

3. RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN

3.1 SJOITTUMINEN

Etäisyydet

Rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee olla yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus kuitenkin vähintään 5,0 metriä.

Rakennuksen etäisyyden toisen omistamalla tai hallitseamalla maalla olevasta rakennuksesta tulee olla vähintään 10,0 m.

3.2 RAKENNUSTEN SOVELTUMINEN RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN

Maisema ja luonnonympäristö

Rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkaiden tuntumaan.

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä kuten siirtolohkareita, kauriita yksittäispuita jne.

Rakennettaessa avoimeen maastoon tulee erityisistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen.

Rakennuspaikka tulee tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

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

Oleva rakennuskanta

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

3.3 YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

Ympäristön hoito

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

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

Töhryt rakennuksen julkisivuista tulee poistaa niin pian kuin teknisesti on mahdollista

Ympäristön valvonta

*Kunnan **rakennuslautakunta** suorittaa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristönhoidon valvontaa mm. pitämällä tarvittaessa katselmuksia päättäminään ajankohtina.*

Katselmuksen ajankohdista ja alueista on ilmoitettava kiinteistönomistajille ja –haltijoille lautakunnan päättämällä tavalla.

3.4 AITAAMINEN

Aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön.

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

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

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

Tontille tai rakennuspaikalle rakennettava aita, ellei sitä sijoiteta rajalle, tulee sijoittaa siten, että se on piha-alueiden järjestelyjen kannalta tarkoituksen mukainen ja huollettavissa. Etäisyys vähintään 0,6 m rajasta.

3.5 PIHA-ALUE / PIHAMAA

Rakennuspaikan kuivana pito

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

Pihamaan korkeusasema

Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua ympäristön korkeus- asemiin.

Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa niin, ettei rakentamisella lisätä pinta- ja sadevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle. Suuriksi kasvavia puita ei saa istuttaa viittä (5) metriä lähemmäksi naapurin rajaa.

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 on suunnittelun yhteydessä selvitettävä.

3.7 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 ULKOPUOLELLA

4.1 RAKENNUSPAIKKA

Sen lisäksi mitä rakennuspaikalle asetettavista vähimmäisvaatimuksista on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:ssä, on voimassa olevan asemakaavan rajan ulkopuolelle rakennettaessa noudatettava vahvistetun yleiskaavan määräyksiä. tontin koko oltava vähintään 2000 m².

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

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

4.2 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ

Muilla alueilla (3) sijaitsevalle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen, mikäli rakennuspaikan koko on vähintään 2.000-4.000 m² tai enintään kaksi yksiasuntoista, mikäli rakennuspaikan koko ylittää 4.000 m².

Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Talousrakennusten yhteenlaskettu pohjapinta-ala saa olla enintään 100 m².

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

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

Rakentaminen kellariin ja ullakolle

Asemakaava-alueen ulkopuolella voidaan sallia rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittaminen maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle, mikäli se ottaen huomioon rakennus ja sen käyttötarkoitus sekä soveltuminen rakennettuun ympäristöön on mahdollista.

5. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE

5.1 RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA SOPEUTTAMINEN YMPÄRISTÖÖN RANTA-ALUEELLA

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

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

Asuinrakennuksen / rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesti rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, olla vähintään 25 metriä ja asunnon alimman lattiatason vähintään 1 metri ylävesirajaa korkeammalla. Ellei ylävesirajaa ole tiedossa, on alimman lattiatason oltava vähintään 1,5 metriä keskiveden korkeudesta.

Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 30 m², saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 15 metriä. Edellisten lisäksi saa rakentaa enintään 10 m²:n savusaunan kuitenkin vähintään 10 metriä vesirajasta. Rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan vähimmäispituuden tulee olla vähintään 40 metriä.

5.2 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ RANTA-ALUEELLA

Ranta-alueella sijaitsevan loma-asunnon rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 180 k-m²

Asuinrakennuksen kerrosala saa olla ranta-alueella enintään 200 m² , talousrakennusten kerrosala yhteensä 100 m².

Jätevesien käsittely

Tärkeillä pohjavesialueilla jätevedet on johdettava käsiteltäväksi pohjavesialueen ulkopuolelle yhteiseen viemärlaitokseen tai kaikille jätevesille on oltava tiiveyden suhteen valvottavissa oleva umpikaivo

Lähempänä kuin 50 metriä vesistöstä, WC-vesille on oltava umpikaivo. Muille jätevesille on oltava 3-osastoiset saostuskaivot ja maaperäkäsittely. Vaihtoehtoisesti voidaan käyttää jätevesien korkeatasoista kemiallis-biologista puhdistusta. Maaperäkäsittely tulee olla vähintään 40 metriä vesistöstä.

Em. vyöhykkeiden ulkopuolisilla alueilla kaikille jätevesille on oltava 3-osastoiset saostuskaivot ja maaperäkäsittely, ellei jätevesiä voida johtaa yleiseen tai valvottuun paikalliseen yhteiseen viemärlaitokseen. Vaihtoehtoisesti voidaan käyttää jätevesien biologista puhdistusta ja maahan imeytystä.

6. TURKISTARHAUSTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Uutta turkistarhaa ei saa sijoittaa asema- eikä ranta- asemakaava-alueelle. Turkistarhan etäisyyden pitää olla (asemakaava-alueen) rajasta vähintään 500 m sekä ranta- asemakaavasta tai virkistys- leirintäalueesta vähintään 500 m. Muualla tulee tarhan sijaita vähintään 400 m kaukana naapurin asuin- ja vapaa-ajan rakennuksesta, työhuoneesta ja julkisesta rakennuksesta.

Rakennuslautakunta voi kuitenkin olosuhteista riippuen, esim. jos häiriintyvän kohteen ja tarhan välissä on omaa suojametsää tai naapuri itse harjoittaa turkistarhausta tai siihen verrattavaa toimintaa, sallia tarha rakennettavaksi 200 m:n päähän naapurin asuinrakennuksesta ja työhuoneesta, kuitenkin vain, jos naapurit antavat siihen kirjallisen suostumuksen ja tarha sijaitsee asema- tai osayleiskaavassa varatulla alueella ja, että ympäristö-/terveyslautakunta on antanut sijoituspaikkaluvan tarhatoimintaan. Lisäksi rakennuslautakunnan ja ympäristö-/terveyslautakunnan harkinnan perusteella voidaan etäisyysmääräyksistä poiketa.

Olemassa olevan turkistarhan laajentamiseen ja peruskorjaukseen voidaan myöntää rakennuslupa, jos tarhalla on voimassa ympäristö-/terveyslautakunnan myöntämä sijoituspaikkalupa tai ympäristöviranomaisen myöntämä ympäristölupa.

7. VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEELLA RAKENTAMINEN

Erityismääräyksiä tärkeille pohjavesialueille

Jätevedet on johdettava käsiteltäväksi pohjavesialueen ulkopuolelle yhteiseen viemärlaitokseen tai kaikille jätevesille on oltava tiiveyden suhteen valvottavissa oleva umpikaivo.

Lähempänä kuin 50 metriä vesistöä on WC- vesille oltava umpikaivo, muille jätevesille on oltava 3-osaiset saostuskaivot ja maaperäkäsittely. Vaihtoehtoisesti voidaan käyttää jätevesien korkeatasoista kemiallis-biologista puhdistusta. Maaperäkäsittely tulee olla vähintään 40 metriä vesistöä.

Em. vyöhykkeiden ulkopuolisilla alueilla kaikille jätevesille on oltava 3-osaiset saostuskaivot ja maaperäkäsittely, ellei jätevesiä voida johtaa yleiseen tai valvottuun paikalliseen yhteiseen viemärlaitokseen.. Vaihtoehtoisesti voidaan käyttää jätevesien biologista puhdistusta ja maahan imeytystä.

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.

8. HYVÄ RAKENTAMISTAPA

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

9. RAKENNUSTYÖNAIKAISET JÄRJESTELYT

Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontinosat tulee suojata työmaa-aikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa rakentajaa laatiin tarvittavan suojasuunnitelman.

10. JÄTEHUOLTO

Kiinteistöjen on liityttävä alueelliseen jätehuoltoon, jätehuolto ohjeiden mukaisesti . Talousjätteiden polttaminen rakennuspaikalla (esim. roskien polttotynnyrit) on ehdottomasti kielletty.

11. MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN

***Tekninen valiokunta (rakennuslautakunta)** voi poiketa tämän rakennusjärjestyksen määräyksestä, jollei se merkitse määräyksen tavoitteen olen- naista syrjäyttämistä*

Kun poiketaan rakennuspaikan vähimmäiskokoa, rakentamisen määrää tai etäisyyksiä koskevista määräyksistä rannoilla, lupa voidaan myöntää, mikäli rakentaminen ei vaikeuta kaavoitusta. Ennen asian ratkaisemista on hankittava kunnanhallituksen tai jos lausunnon antaminen on annettu muun viranomaisen tehtäväksi, tämän lausunto.

12. VOIMAANTULO

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Lappajärven kunnan helmikuun 11 päivänä 2002 hyväksytty rakennusjärjestys.

Tämä rakennusjärjestys on hyväksytty Lappajärven kunnanvaltuustossa xx.xx.2023.

Rakennusjärjestys tulee voimaan xx.xx.2023