

**JUUAN, KONTIOLAHDEN, LIPERIN,
OUTOKUMMUN JA POLVIJÄRVEN**

RAKENNUSJÄRJESTYSLUONNOS

SISÄLTÖ

1. SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET	3
1 § Soveltamisala	3
2 § Rakennusvalvontaviranomainen	3
2. LUPAJÄRJESTELMÄT	3
3 § Rakennuslupa	3
4 § Toimenpidelupa- ja ilmoitusmenettely	4
5 § Rakennuksen purkamislupa	6
6 § Maisematyölupa	6
3. RAKENTAMISEN SIOJITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN	6
7 § Sijoittuminen ja korkeusasema	6
8 § Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan	7
9 § Ympäristön hoito ja valvonta	8
10 § Aitaaminen	8
11 § Pihamaan korkeusasema	8
12 § Pihamaan rakentaminen	9
13 § Tontin rajan ylittäminen	9
15 § Autopaikat	10
16 § Tonttiliittymät	10
17 § Johdot ja rakenteet	10
4. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA	11
18 § Rakennuspaikka	11
19 § Rakentamisen määrä	11
5. RAKENTAMINEN RANTAALUEELLE	11
20 § Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön ranta-alueella	11
21 § Rakentamisen määrä kaavoittamattomilla ranta-alueilla	12
6. SUUNNITTELUTARVEALUEET	13
22 § Suunnittelutarvealueet ovat liitteessä 1 esitetyt alueet	13
7. VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEELLA RAKENTAMINEN	13
23 § Talousveden riittävyys	13
24 § Rakentaminen pohjavesialueella	13
25 § Jätevesien käsittely	13
8. RAKENTAMINEN ALUEILLA, JOILLA ON ERITYISTIÄ MAANKÄYTÖN JA RAKENTAMISEN RAJOITUKSIA	14
26 § Melualueet / saastuneet alueet	14
27 § Kaivosten vaikutusalueet	14
9. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT	14
28 § Lähiympäristön suojaaminen	14
10. JÄTEHUOLTO	15
29 § Jätehuoltomääräykset	15
11. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA JA NOUDATTAMINEN	15
30 § Määräysten valvominen	15
12. ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ	15
31 § Poikkeaminen	15
32 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo	15
33 § Rakennusjärjestyksen liitteet	16

1. SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET

1 § Soveltamisala

Maankäyttö- ja rakennuslaissa ja -asetuksessa olevien sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on Polvijärven kunnassa noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty (MRL 14 §).

2 § Rakennusvalvontaviranomainen

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisena toimii hallintosäännössä määrätty ympäristölautakunta, jonka alaisena toimii rakennustarkastaja ja muu rakennusvalvonnan henkilöstö.

2. LUPAJÄRJESTELMÄT

3 § Rakennuslupa

Rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa.

Rakennuslupa tarvitaan korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, rakennuksen laajentamiseen sekä kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen. Luvanvaraisia muutostöitä ovat esimerkiksi muutokset kantaviin rakenteisiin, poistumisteihin, paloteknisiin osastoihin ja rivi- ja kerrostalojen sekä muiden suurempien rakennusten LVI-töihin.

Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutos on luvanvaraista. Tämä koskee myös vapaa-ajan asunnon muuttamista pysyvään asumiseen tai asuntopaunan rakentamista.

Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutos edellyttää ennen rakennuslupakäsittelyä maankäytöllistä tarkastelua. Rakennuspaikan tulee sijaita ympärivuotisesti hälytys- ja huoltoajoneuvoilla ajettavan tien varrella ja tukeutua olevaan kyläasutukseen ja sen läheisyydessä tulee entuudestaan sijaita useampia pysyviä asuinrakennuksia. Lisäksi rakennuspaikan tulee sijaita riittävän lähellä julkisia palveluja (esimerkiksi koulua ja päivähoitopaikkaa) sekä joukkoliikennereittejä. Rakennusten vesi- ja jätehuolto on järjestettävä talousvesiasetuksen mukaisesti.

Rakennuksen tulee myös pääsääntöisesti täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa ja sen nojalla annetuissa säännöksissä asuinrakennukselle säädetyt vaatimukset

energiatalouden osalta sekä asumisterveyden osalta. Kokonaislämpöhäviölaskelman osalta vaipan ominaislämpöhäviön suhteen vertailuarvoon tulisi olla $\leq 1,5$.
Sauna ja muu tulisijallinen talousrakennus, tuotantorakennus ja moottoriajoneuvosuojat ovat aina rakennusluvanvaraisia rakennushankkeita.

4 § Toimenpidelupa- ja ilmoitusmenettely

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 §:n mukaan rakennusluvan sijasta rakentamiseen voidaan hakea toimenpidelupa sellaisten rakennelmien ja laitosten, kuten maston, säiliön ja piipun pystyttämiseen, joiden osalta lupa-asian ratkaiseminen ei kaikilta osin edellytä rakentamisessa muutoin tarvittavaa ohjausta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 129 §:n mukaan kunta voi rakennusjärjestyksessä määrätä, että merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäiseen rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä ilman rakennus- tai toimenpidelupaa sen jälkeen, kun asianomainen on tehnyt tätä koskevan kirjallisen ilmoituksen kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle.

Toimenpideluvan hakemisesta tai ilmoitusmenettelyn soveltamisesta ja niiden suhteesta rakennusluvan tarpeeseen määrätään kunnan eri alueilla seuraavan taulukon mukaisesti:

TOIMENPIDELUPA HAETTAVA	TO
KIRJALLINEN ILMOITUS TEHTÄVÄ	IL
EI TOIMENPITEITÄ	—

Mikäli taulukossa määritelty raja-arvo ylittyy, on hankkeelle haettava rakennuslupa.

TOIMENPIDE (MRA 62 §)	Asemakaava- alueet (myös ranta-asema- kaava)	Suunnittelu- tarvealueet + yleiskaava- alueet	Kaavoitta- mattomat ranta-alueet	Muut alueet (haja- asutusalue)
1. RAKENNELMA				
Talousrakennus, vaja, kioski, myymäläkoju, käymälä, kasvihuone, kota, maakellari tms. suljettu rakennelma	6–25 m ² TO	6–30 m ² IL	6–30 m ² TO	20–40 m ² IL
Venevaja tai -katos < 30 m ²	TO	TO	TO	TO
Esiintymislava, jäte-, varasto- tai grillikatos tms. avoin rakennelma	10–25 m ² TO *	25–50 m ² IL	10–25 m ² TO *	25–50 m ² IL
Avolantala, lantavarasto, liete- tai virtsasäiliö	TO	TO	TO	TO
Kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai sen muuttaminen	TO	TO	TO	TO
Savuhormin rakentaminen	TO	TO	TO	TO
Maalämpöputkiston asentaminen	IL	—	IL	—
2. YLEISÖRAKENNELMA				
Urheilupaikka, kokoontumispaikka, asuntovaunualue	IL	IL	IL	IL
Tilapäinen katsomo < 100 hlö, paikallaan alle 1 kk	IL	IL	IL	IL
Yleisöteltta, joka on paikallaan yli 1 kk	IL	IL	IL	IL
3. LIIKUTELTAVA LAITE				
Asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn	TO	TO	TO	TO

4. ERILLISLAITE				
Masto, piippu, antenni, tuulivoimala	10–30 m TO	20–50 m TO	10–30 m TO	20–50 m TO
Peiliantenni, jonka halkaisija > 2 m	TO	–	TO	–
Säiliö, silo 30-200 m ³	TO	TO	TO	TO
Hiihtohissi	TO	TO	TO	TO
Muistomerkki, taideteos	IL	IL	IL	IL
Valaisinpylväs, joka on > 20 m	IL	–	IL	–
Puistomuuntamo tai vastaava tekninen tila 6-12 m ²	TO	IL	IL	IL
5. VESIRAJALAITE				
Laituri, yli 20 m ² tai pituus yli 15 m tai muu vastaava * *	TO	TO	TO	TO
6. SÄILYTYS- TAI VARASTOINTIALUE				
Suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen verrattava alue	TO	IL	TO	IL
7. JULKISIVUTOIMENPIDE				
Kattomuodon muuttaminen	TO	TO	TO	TO
Katon katteen, katon tai ulkoväriytyksen muuttaminen	IL	–	–	–
Ulkoverhouksen rakennusaineen muuttaminen	IL	–	–	–
Rakennuksen ulkoasun olennainen muutos	IL	–	–	–
Katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen	IL	–	–	–
Avoim parveke-, terassi-, kuistilasitus, valokate tms. (umpinainen vaatii aina rakennusluvan)	TO	TO	TO	TO
8. MAINOSTOIMENPIDE				
Myynti- tai mainoslaitte, jonka koko on > 1,5 m ²	IL	–	–	–
9. AITAAMINEN JA TUKIMUURI				
Raja-aita yli 1,5 m ja aina kadun puoleinen aita tai tukimuuri (ks. § 10)	TO	–	–	–
10. KUNTAKUVAJÄRJESTELY				
Muut kuin edellä mainitut kunta- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt tai muutokset, esim. paikoitusalue, julkisivuvalaistus, ulkotarjoilutila	TO	IL	TO	IL

* = Kadun varteen sijoitettavan jätekatoksen ja ranta-alueella avoimen grillikatoksen suurin sallittu koko on 6 m².

** = Hanke tarvitsee mahdollisesti muitakin kuin maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia lupia

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 §).

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

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

5 § Rakennuksen purkamislupa

Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman lupaa asemakaava-alueella ja alueella, jolla on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n mukainen rakennuskielto asemakaavan laatimista varten. Lupa on myös tarpeen, jos yleiskaavassa niin määrätään. Jos purkamiseen ei tarvita lupaa, on purkamisesta ilmoitettava kirjallisesti kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä.

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuksen tai sen osan purkamislupahakemusta käsitellessään vaatia hakijaa toimittamaan asiantuntijan tekemän selvityksen rakennuksen historiallisesta ja rakennustaiteellisesta arvosta sekä rakennuksen kunnosta. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää, että ennen purkamistyön aloittamista laaditaan purkamissuunnitelma.

6 § Maisematyölupa

Maisematyölupa tarvitaan maisemaa muuttavaan maanrakennustyöhön, puiden kaatamiseen ja muihin näihin verrattaviin toimenpiteisiin asemakaava-alueella ja yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään, tai alueilla, joilla on voimassa rakennuskielto kaavan laatimista varten.

3. RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN

7 § Sijoittuminen ja korkeusasema

Rakennuksen tai rakennelman etäisyyden rakennuspaikan rajasta asemakaava-alueen ulkopuolella tulee olla vähintään 5 metriä.

Rakennusta ei saa asemakaava-alueen ulkopuolella ilman naapurin suostumusta rakentaa viittä metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä kymmentä metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla (MRA 57 §).

Asemakaava-alueen ulkopuolella asuinrakennuksen etäisyyden yksityistien keskilinjasta tulee olla vähintään 15 metriä sekä yhdystien keskilinjasta 30 metriä. Muun kuin asuinrakennuksen etäisyyden yksityistien keskilinjasta tulee olla vähintään 12 metriä ja yhdystien keskilinjasta vähintään 20 metriä. Rakennuksen etäisyyden tulee olla seututeistä ja rautateistä vähintään 100 m, kantateistä 150 m ja valtateistä 200 m tien keskilinjasta ellei tärinästä, maasto-olosuhteista ja/tai kasvillisuuden suojaavasta vaikutuksesta muuta johdu.

Navettarakennuksen ja maatalouden tuotantorakennuksen etäisyys omasta asuinrakennuksesta tulee olla vähintään 20 metriä ja sikalasta 50 metriä. Etäisyys naapurin asuinrakennukseen tulee olla vähintään 150 metriä. Perustelluista syistä voidaan edellä mainituista etäisyyksistä poiketa.

Rakennuksen alin lattiataso on sovittava olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin, katukorkoon ja muuhun kuntatekniikkaan.

Niiden vesistöjen ranta-alueilla, joiden ylävedenkorkeus on tiedossa, tulee maanvaraisten lattiarakenteiden alimman lattiataason olla vähintään 1 m ylävesirajan yläpuolella. Mikäli vesistön ylävesiraja ei ole tiedossa, tulee maanvaraisten lattiarakenteiden alimman lattiataason olla vähintään 1,5 m keskivedenkorkeuden rajan yläpuolella.

Tuulettuvat alapohjarakenteet ja pilariperustukset on rakennettava siten, että ylävedenpinnan taso ei ulotu alapohjarakenteisiin.

Näistä määräyksistä voidaan perustellusta syystä poiketa, mikäli se on rakennuksen vahingoittumisen estämiseksi tarpeellista.

Lattiataason korkeusasemaa ei saa nostaa korkealla sokkelilla, rakennuspaikan täytöllä tai muulla vastaavalla tavalla niin paljon ympäröivää maanpintaa korkeammaksi, että siitä aiheutuu maisemallista tai kaupunkikuvallista haittaa.

8 § Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

Rakennuksen tulee sijoitukseltaan, kooltaan, ulkoverhoukseltaan ja väreiltään sekä muulta ulkoasultaan soveltua noudatettuun rakennustapaan, olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäröivään maisemaan.

Maisemallisesti merkittäville peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan. Rakennettaessa avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen yhteydessä hakijaa toimittamaan asiantuntijan tekemän selvityksen melu-, haju- yms. haittojen vaikutuksesta rakennuspaikalla.

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä

kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä kuten siirtolohkareita ja kauniita yksittäispuita sekä perinne- ja kulttuuriympäristön ilmentymiä.

Rakennusta korjattaessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet eikä korjaaminen saa johtaa tyyllillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen. Suojeltua rakennusta ei saa muuttaa tai käyttää niin, että rakennuksen suojeluarvo vähenee.

9 § Ympäristön hoito ja valvonta

Rakennusta tulee hoitaa ja pitää kunnossa eikä sitä saa päästää rapistumaan. Suojeltua rakennusta ei saa muuttaa tai käyttää niin, että sen suojeluarvo vähenee. Rakennukset, rakennelmat, laitokset, laitteet ja istutukset sekä piha-alueet on pidettävä siistissä kunnossa ja hoidettava niin, etteivät ne rumenna ympäristöä.

Julkisivut on pidettävä asianmukaisessa, siistissä kunnossa. Ilkivallan aiheuttamat vahingot, kuten graffitit (töhryt), on poistettava julkisivuista välittömästi.

Ympäristöön olennaisesti vaikuttavien ulkovarastojen ja kompostointi- tai jätesäiliöiden ympärille tulee rakentaa aita tai seinäkkeellinen katos taikka istuttaa näkösuoja.

Lumen varastointi on suoritettava siten, että siitä ei aiheudu vaaraa tai haittaa naapureille tai kadun käyttäjille.

10 § Aitaaminen

Aidan tulee materiaaliltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön.

Katua tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle ja istutettava pensasaita vähintään 0,5 metriä tontin puolelle. Aita on tehtävä niin, ettei siitä aiheudu haittaa liikenteelle ja aidan rakenteiden mitoituksessa tulee ottaa huomioon normaalit kadun hoito- ja kunnossapitotoimenpiteet.

Tonttien tai rakennuspaikkojen välisen aidan tekemiseen ja kunnossapitämiseen ovat kummankin tontin tai rakennuspaikan haltijat velvolliset osallistumaan puoliksi kumpikin, jollei vastuun muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli jakoperusteista syntyy erimielisyyttä, niistä päättää hakemuksesta rakennusvalvontaviranomainen.

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

Tontille tai rakennuspaikalle rakennettava aita, ellei sitä sijoiteta rajalle, tulee sijoittaa siten, että se on piha-alueiden järjestelyjen kannalta tarkoituksenmukainen ja huollettavissa. Mitä edellä on määrätty, koskee myös istutettua aitaa. Istutettavan aidan korkeus tulee kaikkina kasvukausina rajoittaa enintään 2,5 metriin.

Pientalotontille rakennettava puuaita saa olla maasta mitattuna enintään 1,5 metriä korkea. Rajoitus ei koske pääkatuihin rajoittuvia tontteja, jos tonttia on suojattava pölyltä, melulta tms.

11 § Pihamaan korkeusasema

Pihamaan korkeusasema on sopeutettava olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin, katukorkoon ja kunnallistekniikkaan.

Rakentamisen yhteydessä pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa niin, ettei rakentamisella lisätä pinta- ja sadevesien valumista tontin rajan yli naapurien puolelle tai aiheuteta huomattavaa haittaa naapurikiinteistöille tai vaikeuteta niiden sopivaa rakentamista tai käyttöä.

Mikäli pihamaata on tarpeen muotoilla, se tulee ensisijaisesti toteuttaa luiskaamalla ja toissijaisesti pengertämällä tai tukimuureilla. Luiskaaminen katuja muille yleisille alueille edellyttää kunnan suostumusta. Tukimuurit tontin rajalla edellyttävät naapurin suostumusta. Tontin rajoille ei saa tehdä pengerryksiä.

12 § Pihamaan rakentaminen

Pihamaata ei saa muotoilla siten, että sade- ja sulamisvedet johtuvat naapurin puolelle. Sade- ja sulamisvedet on johdettava kunnalliseen sadevesijärjestelmään, imeytettävä tontilla tai hoidettava muuten hyväksytyllä tavalla.

Tontin ja rakennuksen valaistus on järjestettävä siten, että valaistus lisää alueen turvallisuutta eikä haitallisesti häikäise naapureita tai alueella liikkuvia.

Piharakennustoimet pientalotontin rajan ja ajoradan välillä liittymän kohdalla tulee tehdä hyväksytyin katusuunnitelman mukaisesti. Katusuunnitelmista poikkeavien istutusten, kiveysten tms. rakenteiden sijoittaminen tontin rajan ja ajoradan välille ei ole sallittua ilman kadunpitäjän lupaa.

Pihajärjestelyt on suunniteltava niin, että autot on ensisijaisesti pystyttävä kääntämään tontilla, mikäli se maasto-olosuhteet huomioon ottaen on mahdollista.

13 § Tontin rajan ylittäminen

Mikäli rakennus tai rakennelma saadaan rakentaa tontin kadunpuoleiseen rajaan kiinni, on maanpinnan ala- ja yläpuolisten rakenteiden ulottamiselle tontin rajan yli saatava yleisen alueen omistajan lupa. Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle.

14 § Osoitemerkintä

Osoitemerkintä on kiinteistön omistajan vastuulla ja sen tulee olla asennettuna paikoilleen ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

Merkinnän on oltava kiireellisissä hälytystehtävissä selkeästi havaittavissa. Kilven korkeuden tulee olla vähintään 150 mm ja sen asennuskorkeus maasta noin 2 m. Numeron väri on musta ja kilven taustan väri on harmaa tai valkoinen.

Asemakaava-alueella osoitenumeron tulee pääsääntöisesti olla valaistu. Muilla alueilla osoitekilven tulisi olla heijastava.

15 § Autopaikat

Autopaikkoja tulee osoittaa vähintään seuraavasti, ellei asemakaavasta muuta johdu:

- 2 autopaikkaa pientaloasuntoa kohti ja 1,5 autopaikkaa muuta asuntoa kohti
- 1 autopaikka liike- ja toimistorakennusten kutakin kerrosalan 50 m² kohti
- 1 autopaikka teollisuus- ja yleisten rakennusten kutakin kerrosalan 100 m² kohti
- 1 autopaikka kokoustilojen 10 istumapaikkaa kohti.

Autopaikan tulee sijaita vähintään 2 metrin päässä naapurin rajasta.

Liikuntaesteisten autopaikat tulee sijoittaa rakennukseen pääsyn kannalta sisäänkäyntiin nähden tarkoituksenmukaisesti ja ne tulee merkitä liikkumisesteisen tunnuksella. Näiltä autoikoilta sekä rakennuspaikan rajalta on oltava liikuntaesteisille soveltuva kulkuväylä rakennukseen ja sitä palveleviin tiloihin.

Autopaikat on järjestettävä siten, että asuminen ja piha-alueen käyttö häiriintyvät mahdollisimman vähän.

16 § Tonttiliittymät

Tontille tai rakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi kadulle tai tielle johtava ajoneuvoliittymä, ellei asemakaavasta muuta johdu. Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se tontin tai rakennus- paikan käytön kannalta on perusteltua. Pientalotontille on kuitenkin sallittua rakentaa aina vain yksi liittymä. Tiehallinto päättää maantielle rakennettavista liittymistä.

Liittymän suurin sallittu leveys on 5 metriä asuntoalueilla ja muilla alueilla 8 metriä. Mikäli tontin rajan ja ajoradan väliselle osuudelle sijoitetaan liittymän reunaan reunakiviä tms. rakenteita, tulee rakenteiden yläpinta olla enintään samassa korkeudessa ympäröivän maanpinnan kanssa. Ajoneuvoliittymän rakentaminen sekä liittymän kunnossapito ja puhtaanapito kuuluvat tontin tai rakennuspaikan omistajalle tai haltijalle. Tonttiliittymän paikan muuttuessa vastuu vanhan liittymän poistamisesta reunakivineen on tontin haltijalla. Mikäli katua tai tietä joudutaan kaivamaan tonttiliittymän kohdalta, liittymän vahingoittuneiden pintamateriaalien korvaamisesta vastaa tienpitäjä.

Tontille saa lisäksi järjestää enintään yhden metrin levyisen jalankulkuun tarkoitetun liittymän. Liittymässä katuun tai tiehen tulee ottaa huomioon liikenneturvallisuus.

17 § Johdot ja rakenteet

Rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä käytössä olevat ilmajohdot, maanalaiset johdot ja putket, kaapelit ja muut rakenteet sekä tällaisten tilavaraukset on suunnittelun yhteydessä selvitettävä ja huomioitava niistä aiheutuvat rajoitukset.

4. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

18 § Rakennuspaikka

Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseensa sovelias ja pinta-alaltaan vähintään 5 000 neliometriä (0,5 hehtaaria).

Saari, jonka pinta-ala on alle 10 000 m², ei muodosta rakennuspaikkaa.

Edellä olevat määräykset eivät rajoita olemassa olevalla rakennuspaikalla uudestaan rakentamista, peruskorjausta, talousrakennuksen rakentamista ja vähäistä lisärakentamista.

19 § Rakentamisen määrä

Asumiseen tarkoitettulle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen tai kaksi yksiasuntoista asuinrakennusta. Rakennuspaikalle toteutettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 500 m².

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

5. RAKENTAMINEN RANTAALUEELLE

20 § Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön ranta-alueella

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

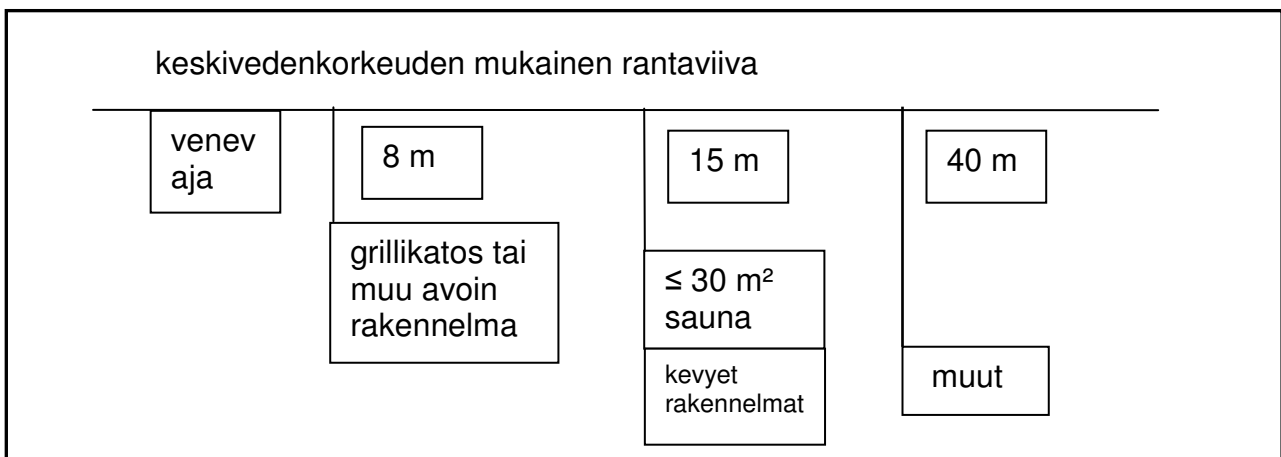
Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. Rakennuksien ja rannan välisen maastoalueen puusto tulee säilyttää suojametsänä.

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

Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta on oltava vähintään 40 metriä, mistä voidaan maasto-olosuhteista johtuvista syistä vähäisesti poiketa.

Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 30 m², saa rakentaa 15 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta, milloin se jätevesien käsittelyn osalta on mahdollista.

Kevyet rakennelmat on pääsääntöisesti sijoitettava vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Grillikatos ja muu vastaava avoin rakennelma saadaan sijoittaa vähintään 8 metrin päähän rantaviivasta, jos se sijoittuu rantapuuston sisään, muutoin vähintään 15 metrin etäisyydelle. Venevaja ei saa ulottua veden päälle ja sen on sopeuduttava ympäristön rakennuskantaan ja maisemaan.



Esitetyistä etäisyyksistä voidaan maasto-olosuhteista johtuvista syistä vähäisesti poiketa.

Rantarakennuspaikalle, joka sijaitsee ranta-alueella, ei saa sijoittaa katosta, joka on pinta-alaltaan suurempi kuin 60 m². Ranta-alueella tarkoitetaan noin 200 metrin levyistä maa-alueen kaistaa, joka rajoittuu vesistöön. Maasto- ja maisemaolosuhteista johtuen edellä olevasta määräyksestä voidaan poiketa.

21 § Rakentamisen määrä kaavoittamattomilla ranta-alueilla

Uuden rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 5000 m². Alle 10 000 m²:n kokoiselle saarelle ei saa muodostaa uutta rakennuspaikkaa. Rakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 50 metriä.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksikerroksisen ja enintään kaksiasuntoisen loma- tai asuinrakennuksen.

Rakennuspaikalle toteutettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 400 km². Jos olemassa olevan rakennuspaikan pinta-ala on alle 5 000 m², saa rakennuspaikalle toteutettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala olla 8 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Rantasaunan katetun terassin pinta-ala saa olla enintään 50 % saunarakennuksen kerrosalasta.

6. SUUNNITTELUTARVEALUEET

22 § Suunnittelutarvealueet ovat liitteessä 1 esitetyt alueet

Aluerajaus on voimassa kymmenen vuotta (MRL 16§).

Uuden rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 5 000 m² ja ohjeellinen rakennuspaikkojen lukumäärä 3 paikkaa / 10 ha / kantatila 1969.

Suunnittelutarvealueella saa kuitenkin rakentaa olevaan asuntoon tai maatilaan kuuluvan talousrakennuksen rakennuslupamenettelyn perusteella.

7. VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEELLA RAKENTAMINEN

23 § Talousveden riittävyys

Asuinrakennusta varten tulee olla riittävästi hyvälaatuista talousvettä.

24 § Rakentaminen pohjavesialueella

Rakennushankkeen kohdistuessa vedenhankinnan kannalta tärkeälle pohjavesialueelle on rakennushankkeesta hankittava kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen kannanotto, jollei rakentaminen perustu asemakaavaan.

Tehtäessä ja suunniteltaessa rakennustoimenpiteitä pohjavesialueella on erityistä huomiota kiinnitettävä pohjaveden suojaamiseen.

Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa vaatia rakentajalta selvitystä suojakerroksen riittävydestä ja täyttömaiden puhtaudesta.

25 § Jätevesien käsittely

Jätevedet on käsiteltävä ympäristösuojelulain 103 §:n sekä Haja-asutuksen jätevesiasetuksen (542/2003) ja kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.

8. RAKENTAMINEN ALUEILLA, JOILLA ON ERITYISTIÄ MAANKÄYTÖN JA RAKENTAMISEN RAJOITUKSIA

26 § Melualueet / saastuneet alueet

Melulle altistuvilla alueilla rakennettaessa tulee suunnitelmissa ja toteutuksessa estää melun haitalliset vaikutukset. Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa vaatia rakentajalta selvitystä meluhaitasta ja melunsuojauksen riittävydestä.

Rakennuspaikan piha-alueen melutaso ei saa ylittää päivällä 55 dB ja yöllä 50 dB (uusien alueiden osalta kuitenkin 45 dB) sekä loma-asuntojen osalta päivällä 45 dB ja yöllä 40 dB. Tarvittavat melumittaukset on tehtävä rakennushankkeeseen ryhtyvän toimesta suunnitteluvaiheessa.

Sellaisilla alueilla, joilla on epäiltävissä, että maaperä on pilaantunut, on rakennuslupahakemukseen liitettävä selvitys suoritetuista maaperätutkimuksista. Tarvittaessa voidaan näillä alueilla edellyttää ennen rakennustöiden aloittamista maanvaihtoa tai muita toimenpiteitä, joilla maaperässä oleva haitta poistuu.

27 § Kaivosten vaikutusalueet

Luvanvaraiseen rakentamiseen kaivostoiminnan vaikutusalueella tulee olla kaivosoikeuden haltijan tai kaivosoikeuden rauettua kaivosrekisteriin merkityn viimeisen kaivosoikeuden haltijan suostumus. Kaivostoiminnan vaikutusalueet, joihin kuuluvat louhinta-alueiden yläpuoliset alueet suoja-alueineen ja rikastushiekka-alueet, on osoitettu rakennusjärjestyksen liitteenä olevalta kartalta.

9. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

28 § Lähiympäristön suojaaminen

Työmaa on erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla. Työmaa-aidan koon, materiaalin ja värin on sovellettava ympäristöön. Aita on pidettävä siistinä ja työmaan edustalla oleva katualue jalankululle ja muulle liikenteelle käyttökelpoisessa kunnossa. Työmaan ulottuminen katualueelle edellyttää kadunpitäjältä lupaa.

Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontin osat ja kulttuuriympäristön kannalta arvokkaat rakenteet ja tontinosat tulee suojata työmaa-aikana huolellisesti.

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Työmaata on hoidettava siten, että siitä ei aiheudu henkilö- ja omaisuusvahinkoja, liikenne- ja muita häiriöitä tai kohtuutonta muuta haittaa ympäristölle. Rakentaminen sekä kaivu- ja purkutyöt on järjestettävä niin, ettei katu- tai muu yleinen alue likaannu tai roskaannu. Työmenetelmien tulee olla kaikissa rakennustöissä sellaiset, että pölyn ja muiden haitallisten aineiden leviäminen ympäristöön estetään.

10. JÄTEHUOLTO

29 § Jätehuoltomääräykset

Kiinteistön jätehuolto tulee järjestää kunnallisten jätehuoltomääräysten edellyttämällä tavalla. Jokaisen kiinteistön on liityttävä järjestettyyn jätehuoltoon ennen kiinteistön käyttöönottoa.

11. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA JA NOUDATTAMINEN

30 § Määräysten valvominen

Rakennusvalvontaviranomainen pitää katselmuksia, joissa valvotaan tämän rakennusjärjestyksen noudattamista. Havaitut puutteet on poistettava viranomaisen asettamassa määräajassa.

12. ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

31 § Poikkeaminen

Erityisestä syystä voidaan myöntää poikkeus tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.

32 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 1.1.2011 ja sillä kumotaan kunnanvaltuuston 18.12.2001 hyväksymä Polvijärven kunnan rakennusjärjestys.

33 § Rakennusjärjestyksen liitteet

Tämän rakennusjärjestyksen liitteenä 1 on suunnittelutarvealueiden rajauskartta.