



POLVIJÄRVEN KUNNAN

RAKENNUSJÄRJESTYS

Hyväksytty Polvijärven kunnanvaltuustossa 27.1.2014 § 10 ja tullut voimaan 3.3.2014



SISÄLTÖ

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

1. SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET

1 § Tavoite

Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset, joilla ohjataan maankäyttöä ja rakentamista Polvijärven kunnassa.

Rakennusjärjestys ohjaa rakentamaan suunnitelmallisesti, ympäristöön ja kunnan tyypilliseen haja-asutus- ja taajamakuvaan sopivalla tavalla. Tarkoitus on edistää hyvää ja paikalliset olosuhteet huomioon ottavaa rakentamistapaa. Paikallisuuteen liittyen alueiden omaleimaisuuden säilyttäminen on yksi rakennusjärjestyksen keskeisistä tavoitteista.

Rakennusjärjestyksen määräyksillä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävästä kehitystä sekä huomioidaan olemassa oleva luonto ja ilmastonmuutos.

2 § 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 §).

3 § Rakennusvalvontaviranomainen

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

4 § Rakennuksen suunnittelijat, toteuttajat ja valvojat

Rakennuksen suunnittelijoiden, toteuttajien ja valvojien tulee olla päteviä ja ammattitaitoisia. Suunnittelijoiden ja työnjohtajien on esitettävä tarvittaessa pätevyytensä, ammattitaitonsa ja työhön varaamansa aika rakennusvalvontaviranomaiselle.

Rakennustyöt ja myös suuremmat maanrakennustyöt edellyttävät vastaavan työnjohtajan asettamista. Vastaavan työnjohtajan pätevyysvaatimuksena on yleensä vähintään rakennusmestrintutkinto.

2. LUPAJÄRJESTELMÄT

5 § 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, palotekniisiin osastoihin ja rivi- ja kerrostalojen sekä muiden suurempien rakennusten LVI-töihin.

Rakennuslupa tarvitaan sellaiseen rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin kohdistuvaan korjaus- ja muutostyöhön, jolla voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen.

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

Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutos edellyttää ennen rakennuslupakäsittelyä maankäytöllistä tarkastelua poikkeamislupamenettelyllä, yleiskaavalla tai asemakaavalla. Rakennuspaikan tulee sijaita ympärivuotisesti liikenneyhteyksien saavutettavissa ja tukeutua olevaan kyläasutukseen ja alueella tulee entuudestaan sijaita pysyviä asuinrakennuksia. Lisäksi rakennuspaikan tulee sijaita julkisten palvelujen saavutettavissa. Rakennusten vesi- ja jätevesihuolto on järjestettävä talousvesiasetuksen mukaisesti.

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

Sauna ja muu tulisijallinen rakennus, tuotantorakennus ja moottoriajoneuvosuojat ovat aina rakennusluvanvaraisia rakennushankkeita.

6 § 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.

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 a ja 129 §:ien sekä asetuksen 61, 62 ja 63 §:ien nojalla toimenpideluvan hakemisesta, ilmoitusmenettelyn soveltamisesta tai toimenpiteen vapauttamises-

ta 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 (MRL 126 a §)	Asemakaava- alueet (myös ranta- asema- kaava)	Suunnitte- lu- tarvealueet	Ranta- alueet	Muut alu- eet (haja- asutus- alue)
1. RAKENNELMA				
Talousrakennus, vaja, käymälä, tms. suljettu rakennelma	6–25 m ² TO	6–40 m ² IL 40–60 m ² TO	6–10 m ² IL 10–30 m ² TO	6–40 m ² IL 40–60 m ² TO
Talousrakennus, maa- ja metsätalous, 10-60 m ²	-	IL	IL	IL
Kioski, myymäläkoju tms., 6 – 20 m ²	TO	IL	TO	IL
Maakellari 20 – 40 m ²	TO	-	TO	—
Kasvihuone 20 – 100 m ²	TO	IL	TO	IL
Venevaja tai –katos, 6-30 m ² (olemassa oleva rakennuspaikka)	TO	IL	TO	IL
Esiintymislava, jäte- tai varastokatos tms. avoin rakennelma	10–25 m ² TO *	30–50 m ² IL 50–70 m ² TO	10–30 m ² TO *	30–50 m ² IL 50–70 m ² TO
Grillikatos, kota (olemassa oleva rakennuspaikka)	6–10 m ² IL 10–25 m ² TO	6–15 m ² IL 15–25 m ² TO	6–10 m ² IL 10–25 m ² TO	6–15 m ² IL 15–25 m ² TO
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 ***	TO	IL	TO	IL
2. YLEISÖRAKENNELMA				
Urheilupaikka, kokoontumispaikka, asunto-vaunualue	TO	IL	TO	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, siilo 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. VESIRAJALAITTE				
Laituri, yli 20 m ² tai pituus yli 20 m tai muu vastaava rakennelma, esim. kanava, aallonmurtaja***	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	–	–	–
Ulkoeristyksen rakennusaineen muuttaminen	IL	–	–	–
Rakennuksen ulkoasun olennainen muutos	IL	IL	IL	IL
Katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen	IL	–	–	–
Avoin parveke-, terassi-, kuistilasitus, valokate tms. (enintään 15 m ²) (umpinainen vaatii aina rakennusluvan)	IL	–	–	–
8. MAINOSTOIMENPIDE				
Myynti- tai mainoslaite, jonka koko on > 1,5 m ² (tienvarsimainos ***)	IL	–	–	–
9. AITAAMINEN JA TUKIMUURI				
Raja-aita yli 1,5 m ja aina kadun puoleinen aita tai tukimuuri (kts. 12§)	TO	–	–	–
10. KUNTA/KAUPUNKIKUVAJÄRJESTELY				
Muut kuin edellä mainitut kunta/kaupunki- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt tai muutokset, esim. paikoitusalue, julkisivuväläistys, ulkotarjoilutila	TO	IL	TO	IL

* = Kadun varteen sijoitettavan jätekatoksen suurin sallittu koko on 6 m². Sijoittamisessa huomioitava näkemäalueet ja muut mahdolliset kaavoissa annettavat rajoitteet.

** = Ympäristöluvan tarve selvítettävä.

*** = 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. Vaikka luvan tarvetta ei olisi niin hankkeella on normaaliin tapaan rakennusoikeudellinen vaikutus.

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.

7 § Rakennuksen purkamislupa

Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman lupaa asemakaava-alueella tai 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.

8 § 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

9 § 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 §).

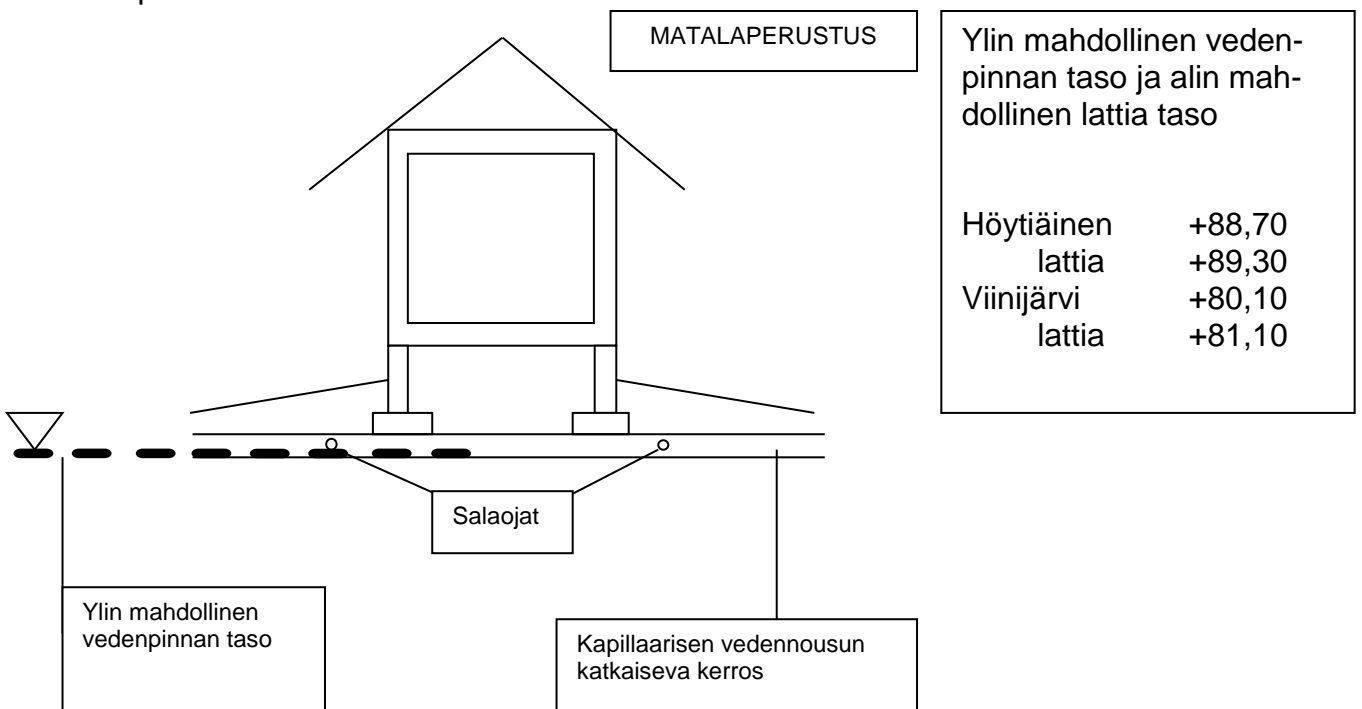
Mikäli rakennuspaikalla tai sen läheisyydessä on kiinteitä muinaisjäännöksiä, ne on otettava huomioon rakennusten sijoittamisessa ja suunnittelussa. Kiinteät muinaisjäännökset ovat muinaismuistolain (295/63) nojalla rauhoitettuja.

Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuksen etäisyyden yksityistien keskilinjasta tulee olla vähintään 12 metriä ja asuinrakennukseen vähintään 20 metriä sekä yhdystien keskilinjasta 20 metriä ja asuinrakennukseen vähintään 30 metriä. Asuinrakennuksen etäisyyden tulee olla seututeistä 502 välillä Kylylahti - Liperin raja ja 504 Kylylahti – Outokummun raja vähintään 100 metriä ja muun rakennuksen vähintään 80 metriä 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 100 metriä. Perustelluista syistä voidaan edellä mainituista etäisyyksistä poiketa.

Rakennuksen alin lattiataso on sovitettava olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeussemiin, katukorkoon ja muuhun kuntatekniikkaan.

Ranta-alueelle rakennettaessa alin mahdollinen rakentamiskorkeus on esitetty alla olevassa kuvassa. (maanvarainen alapohjarakenne) Lisäksi on huomioitava mahdollinen aaltoiluvara rakennuspaikkakohtaisesti.



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.

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

10 § 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 sekä kylä- ja taajamakuvaan sopusuhtaisena kokonaisuutena.

Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan. Rakennettaessa avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen. 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. Esihistorialliset ja historiallisen ajan kiinteät muinaisjäännökset ovat muinaismuistolain nojalla rauhoitettuja.

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

11 § 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.

12 § 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 ja maantien hoito- ja kunnossapitotoimenpiteet sekä maantielain säännökset suoja- ja näkymäalueesta (44-46 §).

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 kiinteä puuaita saa olla maasta mitattuna enintään 1,5 metriä korkea ja se ei saa olla rakenteeltaan umpinainen. Mikäli edellä esitetystä halutaan poiketa, on haettava toimenpidelupa.

13 § 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 katu- ja muille yleisille alueille edellyttää kunnan suostumusta. Tukimuurit tontin rajalla edellyttävät naapurin suostumusta. Tontin rajoille ei saa tehdä pengerryksiä.

14 § 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 hyväksytyn katusuunnitelman mukaisesti. Katusuunnitelmista poikkeavien istutusten, kiveysten tms. rakenteiden sijoittaminen tontin rajan ja ajoradan välille ei ole sallittua ilman kadunpitäjän lupaa.

Pihajärjestelyt on suositeltavaa suunniteltava niin, että autot ensisijaisesti pystytään kääntämään tontilla, mikäli se olosuhteet huomioon ottaen on mahdollista.

15 § 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.

16 § Osoitemerkintä

Osoitemerkintä on kiinteistön omistajan vastuulla ja se 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.

17 § 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 autopaikoil-

ta 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.

18 § 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 rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua. Pientalotontille on kuitenkin sallittua rakentaa aina vain yksi liittymä. Tienpitoviranomainen päättää maantielle rakennettavista liittymistä. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä tienpitoviranomaiselta tieliittymäluvan mahdollisuus ja tarpeellisuus rakennuspaikalta maantiehen (maantielaki 37 §).

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 katu tai tietä joudutaan kaivamaan tienpitäjän toimesta 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.

19 § 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

20 § 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.

Jos rakennuspaikalla on vesi- ja viemäriverkosto, rakennuspaikan pinta-ala on 3 000 m² ja jos on vesi- tai viemäriverkosto, pinta-ala on 4 000 m².

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

21 § Rakentamisen määrä

Asumiseen tarkoitettulle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen tai kaksi yksiasuntoista asuinrakennusta. Rakennuspaikalle toteutettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 500 m², kuitenkin enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

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

5. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE

22 § Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön

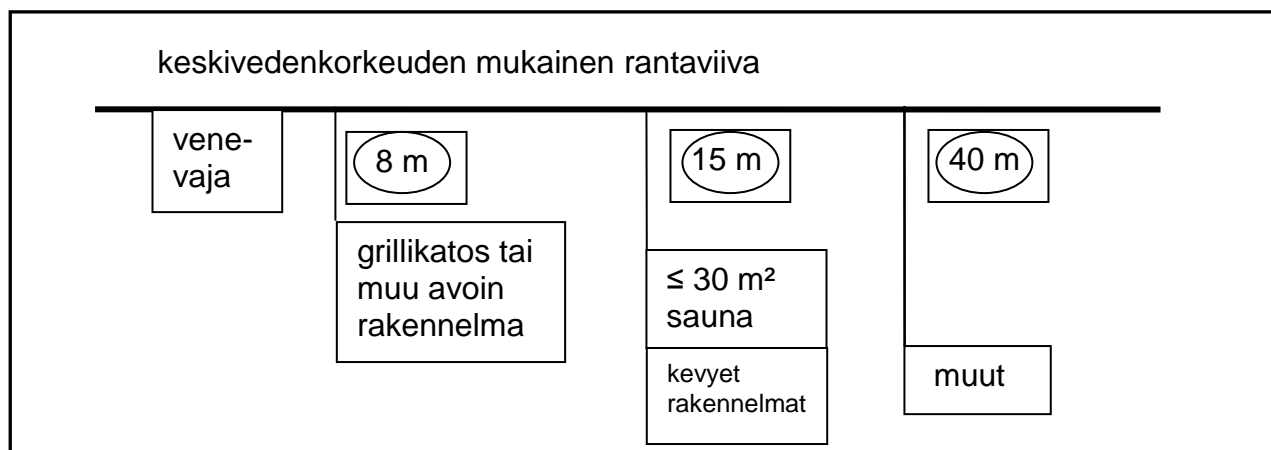
Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väryykseen. Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. Rakennuksien ja rannan välisen maastoalueen puusto tulee säilyttää 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, ellei ole kysymys 21 § 2 mom. mukaisesta rakentamisesta. Ranta-alueella tarkoitetaan noin 200 metrin levyistä maa-alueen kaistaa, joka rajoittuu vesistöön. Maasto- ja maisemaolosuhteista johtuen edellä olevasta määräyksestä voidaan poiketa.

Jo olemassa olevilla rakennuspaikoilla voidaan tämän pykälän säännöksistä perustelluista syistä poiketa.

23 § Rakentamisen määrä

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 m². 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

24 § Suunnittelutarvealueet

Suunnittelutarvealuealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen.

Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, jonka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa.

Suunnittelutarvealueita ovat Joensuunseudun yleiskaavassa ja aluekohtaisesti (kirkonkylä, Sotkuma) laadituissa yleiskaavoissa merkinnällä rajatut alueet.

Suunnittelutarvealueita ovat myös seututeihin liittyvät alueet 100 metriä tien keskilinjasta.

Aluerajaus on voimassa kymmenen vuotta (MRL 16§).

Uuden/toisen päärakennuksen rakentaminen edellyttää aina suunnittelutarveratkaisua, ellei ole kysymyksessä uudestaan rakentaminen.

25 § Rakentamisen määrä

Rakennuspaikalle saa rakentaa olemassa olevaa päärakennusta palvelevia talousrakennuksia suoraan rakennuslupamenettelyn perusteella, muutoin rakentamisen määrä 21 §:n mukainen.

7. VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEELLA RAKENTAMINEN

26 § Talousveden riittävyys

Asuinrakennusta varten tulee olla riittävästi hyvälaatuista talousvettä.

27 § 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.

28 § Jätevesien käsittely

Jätevedet on käsiteltävä Ympäristösuojelulain (3a luku) sekä Hajajätevesiasetuksen (209/2011) ja kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.

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

29 § 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.

30 § 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 olevilta kartoilta.

9. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

31 § 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 kadunpitäjän 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 purkutytöt on järjestettävä siten, 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

32 § Jätehuoltomääräykset

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

11. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA JA NOUDATTAMINEN

33 § Määräysten valvominen

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

12. ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

34 § Poikkeaminen

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

35 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 3.3.2014 ja sillä kumotaan kunnanvaltuuston 18.12.2001 hyväksymä Polvijärven kunnan rakennusjärjestys.