

Kirsi Tauriainen

**TAIVALKOSKEN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN
UUDISTAMINEN**

TAIVALKOSKEN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUDISTAMINEN

Kirsi Tauriainen
Opinnäytetyö
Kevät 2014
Rakennustekniikan koulutusohjelma
Oulun ammattikorkeakoulu

TIIVISTELMÄ

Oulun ammattikorkeakoulu
Rakennustekniikan koulutusohjelma, Rakennesuunnittelu

Tekijä: Kirsi Tauriainen

Opinnäytetyön nimi: Taivalkosken kunnan rakennusjärjestyksen uusiminen

Työn ohjaaja: Seppo Perälä, Oamk

Työn valmistumislukukausi ja -vuosi: kevät 2014 Sivumäärä: 24 + 2 liitettä

Tämä opinnäytetyö on toteutettu Taivalkosken kunnalle. Työn tavoitteena oli luoda rakennusjärjestysluonnos, jonka pohjalle voimaan tuleva rakennusjärjestys voidaan rakentaa. Työssä on myös läpikäyty koko rakennusjärjestyksen uudistamisen prosessi alusta loppuun saakka, joka soveltuvien osin noudattaa sitä, mitä maankäyttö- ja rakennuslaki (62 §) säätelee vuorovaikutuksesta ja kaavaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville (65 §).

Taivalkosken kunnan voimassa oleva rakennusjärjestys on hyväksytty vuonna 2002. Muuttuneen maankäyttöä ja rakentamista koskevan lainsäädännön vuoksi rakennusjärjestyksen tarkistaminen on osoittautunut tarpeelliseksi. Myös rakennusjärjestyksen soveltamisesta saatujen kokemusten pohjalta on noussut esiin tarkistamistarpeita.

Rakennusjärjestysluonnos laadittiin voimassa olevaa rakennusjärjestystä mukailleen, koska osa määräyksistä tulee säilymään ennallaan. Suurimpina muutoksina voidaan katsoa rakentamista ranta-alueella ja vesihuollon järjestämistä koskevia määräyksiä. Myös pienempiä muutoksia tuli runsaasti.

Tässä insinööritöössä laadittu rakennusjärjestysluonnos asetetaan Taivalkosken kunnassa nähtäville 30 päivän ajaksi kunnan ilmoitustaululle sekä kotisivuille. Rakennusjärjestysluonnoksesta pyydetään myös tarvittavat viranomaislausunnot. Rakennusjärjestysluonnosta tarkistetaan viranomaisilta ja osallisilta saadun palautteen perusteella, minkä pohjalta tehdään lopullinen ehdotus rakennusjärjestykseksi.

Asiasanat: rakennusjärjestys, rakentamismääräykset, maankäyttö- ja rakennuslaki, maankäyttö- ja rakennusasetus

ABSTRACT

Oulu University of Applied Sciences
Civil Engineering, Structural Engineering

Author: Kirsi Tauriainen

Title of thesis: Reforming of Building Code for Municipality of Taivalkoski

Supervisor: Seppo Perälä, Oulu University of Applied Sciences

Term and year when the thesis was submitted: Spring 2014

Pages: 24 + 2 appendices

This thesis has been carried out to the municipality of Taivalkoski. The objective of the work was to create the outline of the building code based on which the final building code can be made. The process of the reforming of the whole building code which where applicable follows what the use of Land Use and Building Act (62 §) prescribes from interaction and setting to the ones the diagram proposal to be publicly seen (65 §) has also been investigated in the work.

The building code of the municipality of Taivalkoski has been accepted in 2002. The revising of the building code has proved to be necessary of the one which had changed because of the legislation concerning use of land and building. Also based on the experiences that have been received from the adapting of the building code, checking needs have risen out.

The outline of the building code was drawn up adapting a valid building code because some of the regulations will remain unchanged. Building and regulations concerning the organizing of the water supply and sewerage can be looked at in the shore area as the biggest changes. Also a lot of smaller changes came up.

The outline of the building code that has been drawn up in this engineering work is set on the notice board of the municipality for 30 days which is seen in the municipality of Taivalkoski and on the home pages. The authorities also are asked for necessary statements about the sketch. The authorities and interested parties give comments on the basis of which the final suggestion for the building code is made.

Keywords: building code, building regulations, Land Use and Building Act, Land Use and Building Decree

SISÄLLYS

TIIVISTELMÄ	3
ABSTRACT	4
SISÄLLYS	5
1 JOHDANTO	6
2 RAKENNUSJÄRJESTYS	7
2.1 Rakennuslainsäädännön historiaa	7
2.2 Lainsäädäntö	7
2.3 Rakennusjärjestys käytännössä	8
3 RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUDISTAMINEN	9
3.1 Vuorovaikutus prosessin alkaessa	9
3.2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)	11
3.3 Rakennusjärjestyksen luonnosvaihe	13
3.4 Rakennusjärjestysehdotus	15
3.5 Rakennusjärjestysehdotuksen muutosehdotus	16
4 RAKENNUSJÄRJESTYKSEN HYVÄKSYMINEEN JA VOIMAANTULO	18
4.1 Hyväksymistä koskevasta päätöksestä tiedottaminen	18
4.2 Muutoksenhaku hyväksymispäätökseen	19
5 YHTEENVETO	21
LÄHTEET	23
LIITTEET	24

1 JOHDANTO

Tämä opinnäytetyö toteutettiin yhteistyössä Taivalkosken rakennusvalvonnan kanssa kevään 2014 aikana. Työn tavoitteena oli laatia kunnalle uusi ajan tasalla oleva rakennusjärjestysluonnos, jonka pohjalle uusi rakennusjärjestys laaditaan.

Muuttuneen maankäyttöä ja rakentamista koskevan lainsäädännön vuoksi rakennusjärjestyksen tarkistaminen on osoittautunut tarpeelliseksi Taivalkosken kunnassa. Myös rakennusjärjestyksen soveltamisesta saatujen kokemusten pohjalta on noussut esiin tarkistamistarpeita. Rakennusjärjestyksestä on tarkoitus luoda entistä toimivampi ja ajantasaisempi työväline rakentamisen ohjaukseen. Lisäksi tarkoituksena on kehittää rakennusjärjestyksen paikallisuutta huomioimalla paikalliset olot ja arvot.

Rakennusjärjestysluonnoksen laatiminen vaati syvällistä perehtymistä tällä hetkellä voimassa olevaan rakennusjärjestykseen, sillä uusi rakennusjärjestys tulee pitkälti mukailemaan vanhaa rakennusjärjestystä. Myös asiasta määräävä lainsäädäntö on hyvin laaja ja paikoin vaikeasti tulkittava, mikä lisäsi työn haastavuutta. Luonnos kuitenkin laadittiin yhteistyössä Taivalkosken rakennusvalvonnan kanssa, joten apua oli koko ajan saatavilla.

Rakennusjärjestyksen uudistamisprosessi on ajallisesti pitkä. Taivalkosken kunnassa rakennusjärjestyksen uusiminen on laitettu vireille marraskuussa 2013 ja sen hyväksymisen suunniteltu ajankohta on joulukuussa 2014. Tässä insinööriyössä ei siis ollut mahdollisuutta päästä osallistumaan uudistamisprosessin kaikkiin vaiheisiin, mutta koko uudistamisprosessi on kuitenkin teoreettisesti läpikäyty työssä. Rakennusjärjestysluonnos esitetään liitteessä 2.

2 RAKENNUSJÄRJESTYS

Maankäyttö- ja rakennuslain 14 § sanoo, että jokaisella kunnalla tulee olla oma rakennusjärjestyksensä. Rakennusjärjestyksen tarkoituksena on säädellä rakentamista kunnan alueella, ja sen avulla kunta voi antaa paikallisista oloista johtuvia suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteuttamisen ja säilyttämisen kannalta tarpeellisia määräyksiä. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa aiheuttaa kohtuutonta haittaa maanomistajalle tai muulle oikeudenhaltijalle (Maankäyttö- ja rakennuslaki 5.2.1999/132 14 §).

2.1 Rakennuslainsäädännön historiaa

Suomessa kaupunki rakentamista on säädelty jo 1700-luvulta alkaen asemakaavoin ja kaupunkikohtaisin rakennusmääräyksiin. Ensimmäisiä rakennusjärjestyksiä laadittiin kaupungeille kuitenkin vasta 1800-luvun alusta alkaen. Ajan kanssa rakennusjärjestyksestä kehittyi kaupungin rakentamista ja maankäyttöä ohjaava normisto ja rakentaminen vastoin asemakaavaa oli kielletty.

Tarve säädellä rakentamista johtui puukaupunkien rakentamisesta ja siitä johtuvasta paloturvallisuuden seuraamisesta tiivistä rakennetuissa kaupungeissa. Tästä johtuen rakennusjärjestys koski alun perin vain kaupunkirakentamista eikä niinkään hajanaisesti asuttua maaseutua. Myöhemmin rakennusjärjestyksessä alettiin säädellä myös puolustuksellisen, terveydellisten ja yhteisten tarpeiden tyydyttämistä. Rakentamisen ohjauksen tavoitteena oli paloturvallisuus, yhtenäinen rakennustapa ja kauneus (Jääskeläinen & Syrjänen 2010, 27 - 28).

2.2 Lainsäädäntö

Rakennusjärjestyksen sisältämät määräykset voivat koskea kaikkea rakentamista: rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sen sopeutumista muuhun ympäristöön, aitoja ja muita rakennelmia, istutuksia, vesihuollon järjestämistä ja kaikenlaisia muita rakentamista koskevia seikkoja.

Rakennusjärjestystä laatiessa tulee kuitenkin ottaa huomioon paikalliset olot ja laatia rakennusjärjestys niihin perustuen (Jääskeläinen & Syrjänen 2010, 155 - 156).

Jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty, rakennusjärjestyksen sisältämiä määräyksiä ei sovelleta (MRL 5.2.1999/132 14 §).

2.3 Rakennusjärjestys käytännössä

Koska rakennusjärjestys tulee laatia niin, että se perustuu paikallisiin oloihin, voi määräykset tästä johtuen vaihdella kunnan eri alueilla. Määräykset eivät kuitenkaan saa asettaa maanomistajia eriarvoiseen asemaan. Käytännössä määräykset vaihtelevat asemakaavoitetuilla alueilla, kaavoituksen ulkopuolisilla alueilla ja ranta-alueilla. Määräykset voivat kuitenkin vaihdella näidenkin alueiden sisäpuolella tilanteesta riippuen (Jääskeläinen & Syrjänen 2010, 158).

Kunta voi myös rakennusjärjestyksessä tai oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa osoittaa jonkin alueen suunnittelutarvealueeksi, mutta tämä voi olla voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan. Vaikka jonkin alueen osoittaminen suunnittelutarvealueeksi ei käytännössä tarkoitakaan rakennuskieltoa, voi se maanomistajalle aiheuttaa rajoituksia tavanomaisena pidettävään hajarakentamiseen. Suunnittelutarvealueelle rakentaminen vaatii myös laajempaa rakennuslupaharkintaa kuin muille alueille rakentaminen (MRL 5.2.1999/132 16 §; Jääskeläinen & Syrjänen 2010, 93, 156).

Rakennusjärjestystä laadittaessa ja käytettäessä tulee ottaa huomioon, että yleiskaava ja asemakaava syrjäyttävät rakennusjärjestyksen. Jos kuntakaavassa on tietty kysymys ratkaistu, menee se rakennusjärjestyksessä samaa asiaa koskevan kysymyksen edelle. Rakennusjärjestyksellä ei siis voida korvata kaavoitusta, mutta taitavasti laadittu rakennusjärjestys toimii täydentävänä osana kaavoitukselle. On kuitenkin hyvä muistaa, että oikeusvaikutukseton yleiskaava sekä maakuntakaava ei syrjäytä rakennusjärjestystä (Jääskeläinen & Syrjänen 2010, 158 - 159).

3 RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUDISTAMINEN

Vastuu rakennusjärjestyksen laatimisesta ja hyväksymisestä on kunnalla ja sen hyväksyy kunnanvaltuusto. Asemakaavan, yleiskaavan ja rakennusjärjestyksen ajan tasalla pitäminen on tärkeää, sillä sen laiminlyönti vaikeuttaa alueiden käytön suunnittelua tai rakentamisen ohjaukselle asetettujen tavoitteiden toteutumista. Asianomainen ministeriö voi erinäisin toimin puuttua asiaan, jollei kunta itse huolehdi niiden päivittämisestä (MRL 5.2.1999/132 177 §).

Rakennusjärjestystä valmisteltaessa on soveltuvin osin noudatettava, mitä maankäyttö- ja rakennuslain 62§:ssä säädetään vuorovaikutuksesta ja 65§:ssä kaavoituksen asettamisesta julkisesti nähtäville (Jääskeläinen & Syrjänen 2010, 159).

Taivalkosken kunnan tämänhetkinen rakennusjärjestys on hyväksytty vuonna 2002. Muuttuneen maankäyttöä ja rakentamista koskevan lainsäädännön vuoksi rakennusjärjestyksen päivittäminen on todettu tarpeelliseksi. Lakimuutokset koskevat jätevesi- ja maalämpöjärjestelmän rakentamista sekä pienten tuulivoimaloiden rakentamista koskevia lupakäytäntöjä. Viemäriverkoston ulkopuolisten alueiden talousvesien käsittelyä ohjaava asetus on tullut voimaan vuonna 2011, joten sen vaikutukset rakennusjärjestykseen tuli myös tarkistaa. Uudesta rakennusjärjestyksestä on tarkoitus kehittää entistä toimivampi ja ajantasaisempi työväline rakennuksen ohjaukseen. Lisäksi uudella rakennusjärjestyksellä haluttiin korostaa enemmän Taivalkosken kunnan omaleimaisuutta kuin tällä hetkellä voimassaolevalla rakennusjärjestyksellä. Omaleimaisuuden ilmeneminen uudessa rakennusjärjestyksessä tarkoittaisi lähinnä esimerkiksi kulttuurihistoriallisesti tärkeiden alueiden ottamista huomioon erillisillä määräyksillä (liite 2).

3.1 Vuorovaikutus uudistusprosessin alkaessa

Vuorovaikutteisuus eri tahojen välillä rakennusjärjestystä valmisteltaessa on tärkeää. Osallisille tulee tehdä asianmukainen ilmoitus prosessin alkamisesta esimerkiksi paikallislehden välityksellä. Ilmoitus mahdollistaa sen, että osalliset

voivat osallistua rakennusjärjestyksen valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua mielipiteensä asiaa koskien (MRL 5.2.1999/132 62 §).

Osallisia ovat MRL 62 §:n mukaan alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muuhun uusi rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisiksi lasketaan ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa rakennusjärjestysehdotuksessa käsitellään. Koska rakennusjärjestys on kuitenkin koko kunnan alueita varten laadittu, ovat kaikki kuntalaiset tästä näkökulmasta katsottuna osallisia ja täten siis oikeutettuja osallistumaan rakennusjärjestyksen laatimiseen (Jääskeläinen & Syrjänen 2010, 159).

Jotta osallistuminen ja vuorovaikutteisuus rakennusjärjestyksen laatimisen edetessä voitaisiin järkevästi organisoida, laaditaan valmistelua varten osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Suunnitelman ohella selvitetään sitä, miten rakennusjärjestyksen uudistamisprosessin vireilletulosta olisi asianmukaista ilmoittaa (Jääskeläinen & Syrjänen 2010, 159).

Taivalkosken kunnan rakennusjärjestyksen uusimista koskevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa osallisiksi todettiin useampi taho. Allaolevassa Kuvassa 1 on esitetty osallisiksi kuuluvat ryhmät.

Osalliset:

Yksityishenkilöt ja yhteisöt:

- Kunnan asukkaat
- Maanomistajat
- Kylätoimikunnat

Kunnan toimialat:

- Tekninen lautakunta
- Sosiaali- ja terveyslautakunta
- Sivistyslautakunta
- Kuusamon kaupungin yhdyskuntatekniikan lautakunnan ympäristöjaosto

Yhdyskuntatekniikka:

- Fortum Oy
- TeliaSonera Finland Oyj

Viranomaiset ja julkisyhteisöt:

- Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Liikennevirasto
- Taivalkosken seurakunta
- Maanmittauslaitos
- Naapuri kunnat
- Metsähallitus
- Oulu-Koillismaan pelastuslaitos

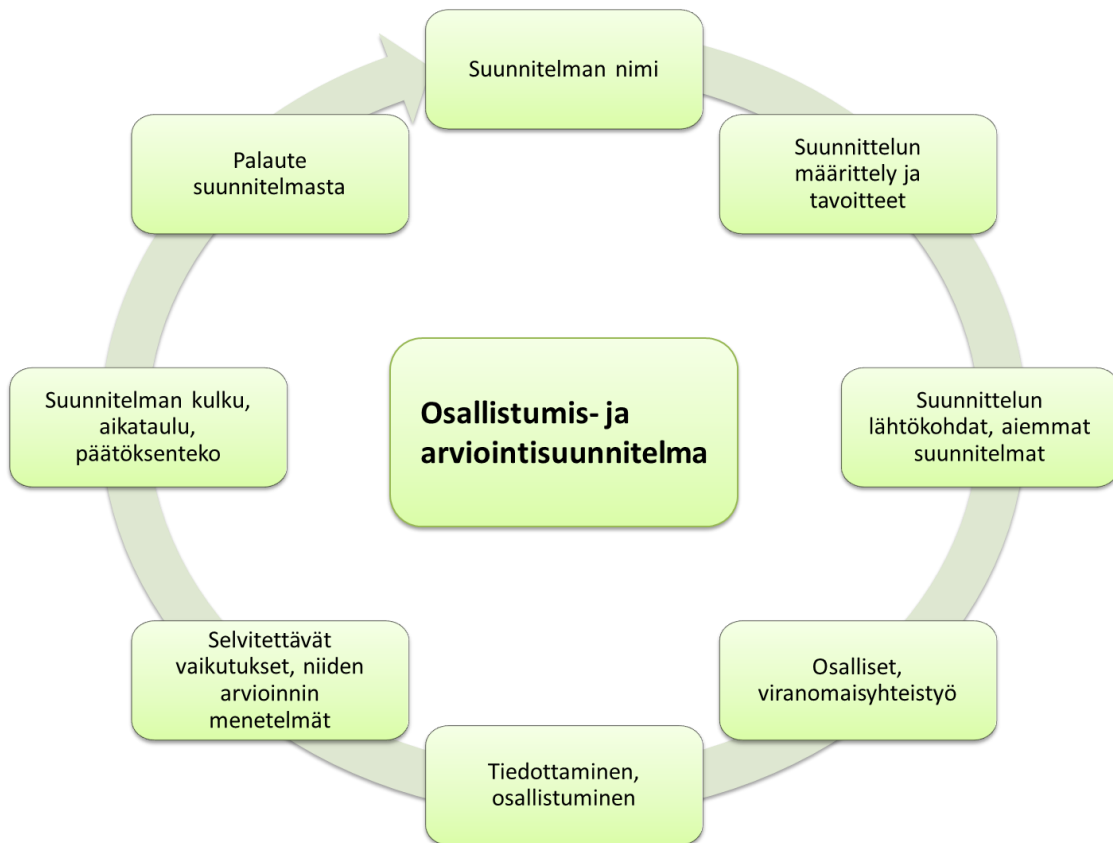
KUVA 1. Osalliset, joiden kanssa vuorovaikutus on järjestettävä (liite 2)

3.2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Vuorovaikutteisuus rakennusjärjestystä laadittaessa eri tahojen välillä on perusteiltaan kaavoitusmenettelyä vastaava. Tästä johtuen uudistamisprosessiin ryhdyttäessä on hyvä laatia osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa suunnitellaan tiedottaminen, osallistuminen ja rakennusjärjestyksen määräysten arviointi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tavoitteena on tehostaa kansalaisten ja eri tahojen osallistumista ja lisätä vuorovaikutusta (Opas rakennusjärjestyksen laatimiseen 2013, 13). Suunnitelma tulee laatia siten, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja prosessin lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä (Jääskeläinen & Syrjänen 2010, 409).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman lähtökohtana on, että vuorovaikutus alkaa jo suunnittelun alkuvaiheessa. Sen sisältö kertoo, milloin ja miten voi osallistua

prosessiin ja mistä saa lisätietoja asiaa koskien. Lisäksi siinä kerrotaan, millä aikataululla suunnittelun on tarkoitus edetä, miten osallistuminen liittyy vaikutuksen arviointiin ja kuinka osallistuminen tulee vaikuttamaan myöhemmin päätöksentekoon. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma antaa rehellisen kuvan siitä, millaisia suunnittelun rajoituksia on olemassa, ja siitä, millaiset ovat osallisten vaikutusmahdollisuudet. Suunnitelmaa laadittaessa otetaan kuitenkin huomioon rakennusjärjestyksen uudistamisen vaikutuksen laajuus. Suppea- alaisissa tai merkitykseltään vähäisissä hankkeissa osallistumis- ja arviointisuunnitelma voi olla hieman vaatimattomampi. (Kuva 2.) (Jääskeläinen & Syrjänen 2010, 409 - 410).



KUVA 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tulisi kuulua ainakin seuraavat kuvassa esitetyt asiat (Jääskeläinen & Syrjänen 2010, 410)

Taivalkosken kunnan osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen aloitettiin samalla, kun uuden rakennusjärjestyksen laatimisesta päätettiin joulukuussa 2013. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laati pääasiassa Taivalkosken kunnan rakennusmestari, joka on eniten tekemisissä kunnan kaavoitusasioiden

kanssa. OAS on käyty läpi teknisen johtajan ja rakennustarkastajan kanssa. Laadittu OAS noudattelee pitkälti edellä mainittuja periaatteita sen laatimista koskien. Lopulliseen muotoonsa OAS on laadittu 25.4.2014 (liite 2). Se asetetaan kunnassa nähtäville samassa yhteydessä, kun rakennusjärjestyksen uusimisesta kunnassa kuulutetaan.

3.3 Rakennusjärjestyksen luonnosvaihe

Maankäyttö- ja rakennuslaki ei edellytä rakennusjärjestysluonnoksen asettamista julkisesti nähtäville. Taivalkosken kunnassa kuitenkin laadittiin julkisesti nähtäville asetettava luonnos, joka oli tämän insinööriyön tavoite.

Rakennusjärjestysluonnosta alettiin rakentaa edellistä Taivalkosken kunnassa voimassaolevaa (voimaantulopäivämäärä 2.7.2002) rakennusjärjestystä mukaillen. Näin siksi, että kaikkia asioita ei uudessa rakennusjärjestyksessä tulla muuttamaan vaan osa asioista pysyy ennallaan. Apuna rakennusjärjestystä luonnostellessa käytettiin Kuntaliiton julkaisua ”Opas rakennusjärjestyksen laatimiseen”. Opas on ilmestynyt vuonna 2013. Se antaa hyvin selkeän kuvan ja ohjeen, miten rakennusjärjestystä kannattaa lähteä järkevästi rakentamaan. Osa määräyksistä otettiinkin suoraan kyseisestä oppaasta, sillä siinä oli annettu esimerkkimääräyksiä, joita pystyi soveltamaan omaa kuntaa koskeviksi.

Voimassaolevaa rakennusjärjestystä käytiin kohta kohdalta läpi ja tarkasteltiin, mitkä määräykset kaipaavat muutoksia niin lainsäädännön kuin kunnan omaleimaisuuden kasvattamisen kannalta. Ensimmäisenä rakennusjärjestysluonnokseen päivitettiin yhdessä Taivalkosken kunnan rakennusvalvonnan kanssa toimenpiteiden luvan-/ilmoituksenvaraisuudesta määräävä taulukko (liite 1). Tähän taulukkoon tuli jonkin verran muutoksia ja kokonaan uusia kohtia, joita ei aiemmassa taulukossa ollut. Esimerkiksi kokonaan uusina rakennelmina lisättiin laavu ja kasvihuone pinta-alarajoituksineen. Uusien kohtien lisääminen todettiin tarpeelliseksi, sillä käytännön työssä oli tullut vastaan tilanteita, joissa rakennusjärjestyksen toimenpiteissä ei ollut mainittuna jotakin tiettyä rakennelmaa. Tästä seuraa se,

että luvanhakija joutuu hakemaan toimenpidelupaa pienelle toimenpiteelle, joka muutoin voitaisiin käsitellä pelkällä ilmoitusmenettelyllä.

Myös pinta-aloja päivitettiin ja paikoin lievennettiin rakennelmia koskevia suurimpia sallittuja pinta-alojen raja-arvoja. Pinta-alojen raja-arvojen lievennys todettiin järkeväksi, sillä Taivalkosken kunnan alueella rakentaminen on väljää, eikä näin ollen ole tarpeen rajoittaa rakennelmien kokoa niin paljon kuin aiemmassa rakennusjärjestyksessä oli rajoitettu. Esimerkiksi katosten ja vajojen pinta-alarajoituksia lievennettiin. Myös luvanhakijan kannalta lievennys on järkevä, sillä rakennelman ylittäessä raja-arvon rakennelmalle tulisi hakea rakennuslupaa, ja sitä kautta se vaatisi rakennettaessa muutoin tarvittavaa ohjausta. Tämä olikin tärkeää, jotta rakennusjärjestys tältä osin palvelisi paremmin sekä luvanhakijaa että rakennusvalvontaa ja jotta epäselvyyksiltä eri rakennelmien luvan- ja ilmoituksenvaraisuudesta voitaisiin välttyä.

Seuraavaksi tarkasteltiin rakennusjärjestyksen muuta kokonaisuutta. Rakennusjärjestykseen tuli useita pienempiä korjauksia ja muutoksia, jotka eivät olennaisesti poikenneet aiemmista määräyksistä. Joitakin määräyksiä täydennettiin hieman tai niiden sisältöä muutettiin helpommin ymmärrettäväksi. Suurimpina muutoksina olivat määräykset koskien rakentamista ranta-alueella ja vesihuollon järjestämistä koskevia määräyksiä. Näiden määräysten päivittäminen olikin ensisijaista muuttuneen vesihuollon järjestämistä koskevan lainsäädännön myötä, mikä ohjaili määräysten lopullista sisältöä. Muun muassa viemäriverkostojen ulkopuolisten alueiden talousvesien käsittelyä ohjaava asetus on tullut voimaan vuonna 2011, joten asiaa koskevaa määräystä oli tarpeellista päivittää. Muutoksien päivittämistarpeita lisäsi Koillismaan kuntien yhteisen ympäristönsuojeluorganisaation kanssa käydyt yhteydenpidot siitä, että tähän alueeseen kuuluvien kuntien määräyksiä ja käytäntöjä tulisi saada yhtenäisemmäksi. Taivalkosken kunnan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen laajeneminen kaava-alueen ulkopuolelle on aiheuttanut myös osaltaan muutostarpeen.

Rantarakentamisen osalta muun muassa rakennuksien etäisyyksiä vesistöistä ja pinta-alarajoituksia lievennettiin. Taivalkosken kunnassa rakentamisen paine rannoille on pienempi kuin sitä ympäröivissä suurissa kunnissa. Liian tiukat

rantarakentamista koskevat määräykset eivät palvele oikealla tavalla luvanhakijaa eikä olisi muutoinkaan Taivalkosken kunnan tapauksessa tarpeellista väljän rakentamisen vuoksi.

Laadittu rakennusjärjestysluonnos asetetaan Taivalkosken kunnassa nähtäville 30 päiväksi kunnan ilmoitustaululle sekä Internet-sivuille, ja sen nähtäville asettamisesta ilmoitetaan kunnan virallisella ilmoitustaululla, kotisivulla ja paikallisessa lehdessä. Rakennusjärjestysluonnoksesta pyydetään myös tarvittavat viranomaislausunnot muun muassa elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta.

3.4 Rakennusjärjestysehdotus

Rakennusjärjestyksen uudistamisprosessin seuraavassa vaiheessa asetetaan julkisesti nähtäville rakennusjärjestysehdotus, joka on korjattu viranomaisilta ja muilta osallisilta rakennusjärjestysluonnokseen saatujen muistutusten perusteella. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 6§:ssä säädetään, että rakennusjärjestysehdotuksen on oltava julkisesti nähtävillä vähintään 30 päivän ajan. Kaikilla kunnan jäsenillä ja osallisilla, joita rakennusjärjestysehdotus koskee, on oikeus tehdä muistutus. Muistutus tulee toimittaa kunnalle ennen nähtävänäoloajan päättymistä nähtäville asettamisilmoituksessa ilmoitettuun paikkaan (MRL 5.2.1999/132 6 §; Jääskeläinen & Syrjänen 2010, 760).

Jollei muistutusta koskevan asian merkitys vaadi laajempaa tiedottamista, on nähtäville asettamisesta ja oikeudesta muistutuksen tekemiseen ilmoitettava samalla tavalla, kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan. Laajempi tiedotus tulee kyseeseen silloin, kun rakennusjärjestysehdotus tulkitaan vaikutuksiltaan merkittäväksi. Se tarkoittaa käytännössä erillisten kirjeiden lähettämistä niille maanomistajille, joihin rakennusjärjestyksen määräysten vaikutukset ulottuvat. Laajemman tiedottamisen tarve liittyy esimerkiksi suunnittelutarvealueen osoittamiseen tai rantavyöhykkeen suunnittelutarpeesta vapauttamiseen. Ilmoituksessa tulee selkeästi kertoa, mihin muistutukset tulee ennen nähtävänäoloajan päättymistä toimittaa (MRL 5.2.1999/132 6 §; Jääskeläinen & Syrjänen 2010, 760).

Rakennusjärjestysehdotuksesta tulee myös pyytää lausunto elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, maakunnan liitolta ja kunnalta, jonka alueiden käyttöön ja rakentamiseen rakennusjärjestys tulee vaikuttamaan. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että kaikkia naapurikuntia on asiasta kuultava. Järkevintä olisikin toimia yhteistyössä naapurikuntien kanssa, jotta ristiriidoilta rakennusjärjestysten suhteen vältyttäisiin. Lausuntojen hankkimisvelvollisuus on pakollinen. (Maankäyttö- ja rakennusasetus 10.9.1999/895 6 §; Jääskeläinen & Syrjänen 2010, 160,760.)

Taivalkosken kunnassa tässä vaiheessa tullaan tarkistamaan rakennusjärjestysluonnosta viranomaisilta ja osallisilta saadun palautteen perusteella. Niiden pohjalta laaditaan lopullinen ehdotus, ja se asetetaan MRA 6 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 30 päiväksi. Osalliset voivat esittää rakennusjärjestysehdotuksesta mielipiteensä laatimalla kirjallisen muistutuksen kunnanhallitukselle. Rakennusjärjestys on nähtävillä Taivalkosken kunnantalolla ja kunnan kotisivuilla. Nähtävillä olosta ilmoitetaan kunnan virallisella ilmoitustaululla, kotisivulla ja paikallisessa lehdessä.

Rakennusjärjestysehdotuksesta myös pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, maakunnan liitolta ja kunnalta, jonka alueiden käyttöön ja rakentamiseen rakennusjärjestys tulee vaikuttamaan.

3.5 Rakennusjärjestysehdotuksen muutosehdotus

Jos rakennusjärjestysehdotusta muutetaan olennaisesti sen jälkeen, kun se on asetettu nähtäville, tulee soveltaa maankäyttö- ja rakennusasetuksessa 10.9.1999/895 32 §:ää, jossa säädetään kaavaehdotusten asettamista uudelleen nähtäville. Jos muutokset koskevat vain yksityisiä etuja, ei ole tarpeellista asettaa rakennusjärjestysehdotusta uudelleen nähtäväksi vaan niitä, joita muutokset koskevat, kuullaan erikseen (Maankäyttö- ja rakennusasetus 10.9.1999/895 6 §, 32 §).

Sellaisia vähäisiä muutoksia, jotka eivät aiheuta tarvetta asettaa rakennusjärjestysehdotusta uudelleen nähtäville, ovat muodolliset korjaukset, tekniset tarkistukset ja lisäykset. Muutoksen laajuutta pohdittaessa kysymys on

pitkälti siitä, mihin tai kehen muutos kohdistuu ja kuinka suuret muutoksen vaikutukset ovat. Kysymys onkin melko tulkinnanvaraisesta asiasta, mutta sitä tulee pohtia tarkoin, kun päätetään ehdotuksen uudelleen nähtäväksi asettamisesta (Jääskeläinen & Syrjänen 2010, 779).

Jos ei kuitenkaan voida olla täysin varmoja muutoksen aiheuttamista seurauksista eli kyse on ns. rajatapauksesta, on viisainta asettaa ehdotus uudelleen nähtäväksi. Uudelleen nähtäväksi asettamisen laiminlyönnin vaarana on se, että valitusviranomaisen kumoaa päätöksen menettelyvirheen vuoksi ja koko prosessi joudutaan aloittamaan alusta (Jääskeläinen & Syrjänen 2010, 779).

4 RAKENNUSJÄRJESTYKSEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

”Rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto” (MRL 5.2.1999/132 15 §). Uusi rakennusjärjestys astuu voimaan, kun vahvistamista koskevat päätökset on kuulutettu niin, kuin kunnalliset kuulutukset kunnassa julkaistaan. Voimaantulosta kuulutetaan sen jälkeen, kun rakennusjärjestys on saanut lainvoiman (MRA 10.9.1999/895 93 §).

4.1 Hyväksymistä koskevasta päätöksestä tiedottaminen

Kunnan tulee viivytyksestä lähettää rakennusjärjestys ja sen hyväksymistä koskeva päätös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle. Tämän lisäksi ELY-keskukselle tulee lähettää jäljennös annetuista lausunnoista ja muistutuksista, jollei niitä ole hyväksymistä koskevassa päätöksessä riittävästi selostettu. ELY-keskuksen on pystyttävä suorittamaan sille kuuluvaa valvontatehtäväänsä sekä lisäksi käyttää sille kuuluvaa oikaisukehotusta tai valitusoikeutta (MRA 10.9.1999/895 94 §; Jääskeläinen & Syrjänen 2010, 840).

ELY-keskuksen lisäksi rakennusjärjestys tulee viivytyksettä lähettää maanmittaustoimistolle, maakunnan liitolle, kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle sekä tarpeen mukaan muille viranoamisille. Rakennusjärjestys tulee lähettää myös niille viranomaisille, kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä pyytäneet rakennusjärjestyksen ollessa nähtävillä. ELY-keskukselle tulee lähettää vielä ilmoitus kun rakennusjärjestys on astunut voimaan (MRA 10.9.1999/895 94 §; Jääskeläinen & Syrjänen 2010, 841).

Taivalkosken kunnassa rakennusjärjestyksen hyväksyminen kunnanvaltuustossa on suunnitelmien mukaan ajoitettu joulukuulle 2014. Hyväksymispäätöksestä tullaan ilmoittamaan kunnan virallisella ilmoitustaululla, kunnan kotisivuilla sekä paikallisessa sanomalehdessä. Jos rakennusjärjestyksen hyväksymisestä ei valitusajan sisällä tehdä oikaisuvaatimuksia ja kunnanvaltuuston päätös on lainvoimainen ja sen

hyväksymisestä on asianmukaisesti kuulutettu, uusi rakennusjärjestys tulee Taivalkosken kunnassa astumaan voimaan joulukuussa 2014.

4.2 Muutoksenhaku hyväksymispäätökseen

Rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskeva päätös katsotaan tulleen viranomaisten ja osallisten tietoon, kun päätös on asetettu nähtäville kuntalain 63 §:n mukaisesti. Muutoksenhaku hyväksymispäätöksestä noudattaa sitä, mitä Maankäyttö- ja rakennuslain 188 §:ssä säädetään (Jääskeläinen & Syrjänen 2010, 160).

Rakennusjärjestykseen haetaan muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen siten, kuten asiasta kuntalaissa säädetään. Kunnallisvalitus voidaan tehdä ainoastaan laillisuusperusteella. Kuntalain 90 §:ssä säädetyt valitusperusteet ovat seuraavat:

1. päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
2. päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai
3. päätös on muuten lainvastainen.

Nämä edellämainitut perusteet liittyvät menettelyyn ja ovat asiallisia perusteita valitukselle, ja valittaja voi käyttää perusteenaan mitä tahansa näistä. Päätöksen syntymistä virheellisessä järjestyksessä tarkoittaa sitä, että menettelyä koskevia säädöksiä tai määräyksiä ei ole noudatettu. Toimivallan ylitys koskee laissa säädettyjä kaavojen tavoitetta ja niitä täsmentäviä sisältövaatimuksia (MRL 5.2.1999/132 188 §; KuntaL 17.3.1995/365 90 §; Jääskeläinen & Syrjänen 2010, 693).

Valitus päätöksestä voidaan tehdä ainoastaan kuntalain 90 §:ssä säädetyillä valintaperusteilla. Jos valittaja ei ole nojautunut valituksessaan johonkin kuntalaissa edellä mainittuun valintaperusteeseen, ei päätöstä voida kumota muilla perusteilla. Valitus on myös kassatorinen, mikä tarkoittaa sitä, ettei valitusviranomainen voi muuttaa päätöstään enää sen tekemisen jälkeen. Jos päätös havaitaan jostakin syystä virheelliseksi, on se palautettava uudelleen kunnassa käsiteltäväksi (Jääskeläinen & Syrjänen 2010, 694).

Kuntalain 92 §:n mukaan valituksen voi tehdä kunnan jäsen sekä asianosainen, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa. Valituksen saa tehdä myös kuntayhtymän jäsenkunta ja sen jäsen sekä kuntien yhteisen toimielimen päätöksestä sopimukseen osallinen kunta ja sen jäsen. Sen lisäksi maankäyttö- ja rakennuslain 191 §:n mukaan valitusoikeus on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella ja muulla viranomaisella, maakunnan liitolla ja kunnalla, joiden alueella rakennusjärjestyksellä on vaikutuksia. Päätökseen, joka on oikaisuvaatimuksen johdosta tehty, saa hakea muutosta ainoastaan se, joka oikaisuvaatimuksen on tehnyt. Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksiannosta. Perinteisesti valittajalla on ollut jatkovalitusoikeus hallinto-oikeuden tekemästä päätöksestä korkeimpaan hallinto-oikeuteen. (KuntaL 17.3.1995/365 92 §, 93§; MRL 5.2.1999/132 191 §; Jääskeläinen & Syrjänen 2010, 693.)

5 YHTEENVETO

Tämän insinööriyön tuloksena syntyi rakennusjärjestysluonnos Taivalkosken kunnalle. Rakennusjärjestyksestä oli tarkoitus luoda entistä toimivampi ja ajantasaisempi työväline rakentamisen ohjaukseen. Lisäksi tarkoituksena oli kehittää rakennusjärjestyksen paikallisuutta huomioimalla paikalliset olot ja arvot. Rakennusjärjestyksen uudistamista koskeviin tavoitteisiin päästiin hyvin muutoin, mutta omaleimaisuuden näkyminen siinä jäi hieman suppeaksi. Ympäröiviin kuntiin verrattaessa kuitenkin rantarakentamista koskevat määräykset tulevat uudessa rakennusjärjestyksessä olemaan lievempiä, ja tämän voidaan osaltaan katsoa lisäävän kunnan omaleimaisuutta.

Rakennusjärjestyksen uudistamisprosessi on kokonaisuudessaan ajallisesti pitkä. Uudistamisprosessi on laitettu Taivalkosken kunnassa vireille marraskuussa 2013, ja tämän insinööriyön tekemisen aikana rakennusjärjestysluonnoksen lisäksi syntyi osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS. Seuraava vaihe uudistamisprosessissa aikataulun mukaan tulee olemaan rakennusjärjestysluonnoksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman asettaminen nähtäville kesäkuussa 2014. Laaditusta rakennusjärjestysluonnoksesta tullaan tässä vaiheessa myös pyytämään viranomaislausunnot. Osallisten ja viranomaistahojen tekemien muistutusten perusteella laaditaan rakennusjärjestysehdotus, joka on tarkoitus asettaa nähtäville syyskuussa 2014. Rakennusjärjestyksen hyväksyminen ja voimaantulo suunnitellun aikataulun mukaan tapahtuu joulukuussa 2014.

Työn tekeminen osoittautui kuviteltua haastavammaksi. Aiempien tietojen vähäisyyden vuoksi rakennusjärjestyksen uusimista ohjaava lainsäädäntö oli osittain vaikeaselkoinen, ja sen laajuuden vuoksi siihen täytyi perehtyä huolella ennen työn toteutusta. Lukuisien eri lakien ja lakipykälien läpi käyminen vei eniten aikaa työtä toteutettaessa. Myös rakennusjärjestysluonnoksen laatiminen vei aikaa ja oli osittain haastavaa. Luonnos kuitenkin laadittiin yhdessä Taivalkosken kunnan rakennusvalvonnan kanssa, joten apua oli koko ajan saatavilla. Taivalkosken kunnan voimassaolevaan rakennusjärjestykseen oli kuitenkin perehdyttävä huolellisesti, jotta uudistukset ja korjaukset luonnosta

laadittaessa tulivat sisäistetyksi. Koko prosessin kulun ymmärrettävyyttä olisi myös parantanut mahdollisuus osallistua rakennusjärjestyksen uudistamisprosessin kaikkiin eri vaiheisiin.

Työ oli kaikenkaikkiaan hyvin opettavainen ja mielenkiintoinen tehdä. Aiempi tiedon puute teki työn tekemisestä mielekästä, sillä koko ajan työtä tehdessä oppi jotakin uutta. Tulevaa ammattia ajatellen lainsäädännön osittainen tuntemus tulee olemaan hyödyllistä ja auttaa rakennuksen ohjaukseen liittyvissä eri työtehtävissä. Maankäyttö- ja rakennuslain sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen lisäksi osittain tutuksi tuli myös kuntalaki sekä näiden keskinäinen suhde ja linkittyvyys toisiinsa.

LÄHTEET

Jääskeläinen, Lauri – Syrjänen, Olavi 2010. Maankäyttö- ja rakennuslaki selityksineen. Helsinki: Rakennustieto Oy.

Kuntalaki 17.3.1995/365.

Maankäyttö- ja rakennusasetus 10.9.1999/895.

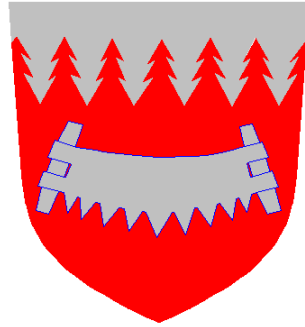
Maankäyttö- ja rakennuslaki 5.2.1999/132.

Opas rakennusjärjestyksen laatimiseen 2013. Suomen Kuntaliitto. Helsinki: Suomen Kuntaliitto Ry.

LIITTEET

Liite 1 Taivalkosken kunnan rakennusjärjestysluonnos

Liite 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



TAIVALKOSKEN KUNTA

RAKENNUSJÄRJESTYS

Valtuusto
Voimaantulo

RAKENNUSJÄRJESTYS

1. SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET

1.2 Rakennusvalvonta viranomaisen	1
1.3 Rakentamistapaohjeet	1

2. LUPAJÄRJESTELMÄT

2.1 Talousrakennuksen luvan- /ilmoituksenvaraisuus	1
2.2 Toimenpiteiden luvan-/ilmoituksenvaraisuus	1

3. RAKENTAMISEN SIOJITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN

3.1 Sijoittuminen	4
3.2 Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan	4
3.3 Ympäristön hoito ja valvonta	5
3.4 Aitaaminen	6
3.5 Piha-alue/pihamaa	6
3.6 Osoitemerkintä	7

4. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

4.1 Rakennuspaikka	8
4.2 Rakentamisen määrä	8

5. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE

5.1 Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön ranta-alueella	8
5.2 Rakentamisen määrä ranta-alueella	10

6. SUUNNITTELUTARVEALUE

10

7. VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN

7.1 Talousvesihuollon järjestäminen	10
7.2 Jätevesihuollon järjestäminen	10

8. HYVÄ RAKENTAMISTAPA

13

9. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

13

10. JÄTEHUOLTO

13

11. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN, POIKKEAMINEN

11.1 Määräyksistä poikkeaminen	13
11.2 Voimaantulo	13

12. KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT LISÄMÄÄRÄYKSET

14

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 **Taivalkosken kunnassa** noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty. (MRL 14 § mom.).

Rakennusjärjestyksellä pyritään kehittämään kunnan elinympäristön maaseutumaisuutta ja pienimittakaavaisuutta sekä viihtyisyydelle ja elinkeinotoiminnoille tärkeitä kauniita, omaleimaisia ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita maisemia. Rakennettaessa pyritään säilyttämään arvokkaita maisema-alueita, perinteisiä rakennuskantaa sekä huomioidaan olevassa oleva luonto.

1.2 RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen on Tekninen lautakunta, jonka alaisuudessa toimii rakennustarkastaja.

Päätösvallan siirtämisestä määrätään johtosäännössä.

1.3 RAKENTAMISTAPOHJEET

Rakentamisen ohjaamiseksi Tekninen lautakunta voi antaa alueellisia tai koko kuntaa/kaupunkia koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden tulee edistää alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestäväää rakentamista.

2. LUPAJÄRJESTELMÄT

2.1 TALOUSRAKENNUKSEN LUVAN- /ILMOITUKSENVARAISUUS

Luvan/ilmoituksen tarve

Lupamenettelyn asemasta jo olevaan asuntoon ja loma-asuntoon kuuluvan pienehkön enintään 30 m²:n suuruisen sekä maatalouden harjoittamiseen tarkoitettun enintään 80 m²:n suuruisen muun talousrakennuksen kuin saunarakennuksen rakentamiseen asemakaava-alueen ulkopuolella sovelletaan ilmoitusmenettelyä.

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-alue 1 = asema- ja ranta-asemakaava-alueet
osa-alue 2 = muu alue

TL= Toimenpidelupa I= Toimenpideilmoitus

<i>Toimenpide</i>	<i>Kunnan osa-alueet</i>	
	<i>1 (kaava-alueet)</i>	<i>2 (haja-alueet)</i>
1) Rakennelma (rakentaminen)		
- kiinteistökohtainen jäteveden käsittelyjärjestelmä	<i>TL</i>	<i>TL</i>
- katos 10 –30 m ²	<i>I</i>	<i>I</i>
- katos 31 –50 m ²	<i>TL</i>	<i>I</i>
- vaja 5 – 20 m ²	<i>I</i>	<i>I</i>
- vaja 21 – 30 m ²	<i>TL</i>	<i>I</i>
- venevaja / katos alle 25 m ²	<i>TL</i>	<i>I</i>
- kioski	<i>TL</i>	<i>TL</i>
- esiintymislava	<i>TL</i>	<i>TL</i>
- maatilatalouden lantavarastot ja varastosiilot alle 50 m ³	<i>TL</i>	-----
- maatilatalouden lantavarastot ja varastosiilot 50-150 m ³	<i>TL</i>	<i>TL</i>
- laavu alle 30 m ²	<i>I</i>	<i>I</i>
- kasvihuone 5 – 15 m ²	<i>I</i>	-----
- kasvihuone 16 – 50 m ²	<i>TL</i>	<i>I</i>
- lintutorni, korkeintaan 8 m korkea	<i>TL</i>	<i>TL</i>
2) Yleisörakennelma (perustaminen tai rakentaminen)		
- urheilupaikka	<i>TL</i>	<i>TL</i>
- kokoontumispaikka	<i>TL</i>	<i>TL</i>
- asuntovaunualue tai vastaava, vähintään 5 paikkaa	<i>TL</i>	<i>TL</i>
- katsomo	<i>TL</i>	<i>I</i>
- lumirakennelma alle 7 m ² , halkaisija ≤ 3m, ei majoitukseen	<i>TL</i>	<i>TL</i>
- yleisöteltta tai vastaava	<i>I</i>	<i>I</i>
3) Liikuteltava laite		
- asuntovaunun tai –laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn	<i>TL</i>	<i>TL</i>
4) Erillislaitte (rakentaminen)		
- maalämmön hyödyntämiseen tarkoitettujen putkiston asentaminen maaperään tai vesistöön	<i>TL</i>	<i>TL</i>
- masto, korkeus yli 20 m	<i>TL</i>	<i>TL</i>
- piippu, korkeus yli 20 m	<i>TL</i>	<i>I</i>
- puistomuuntamo	<i>TL</i>	<i>I</i>
- varastointisäiliö, maanpäällinen osa yli 20 m ³	<i>TL</i>	<i>TL</i>
- muistomerkki	<i>I</i>	<i>I</i>
- suurehko antenni tai lautasantenni $\phi > 1,5$ m	<i>TL</i>	<i>TL</i>
- tuulivoimala, salko 5 - 15 m	<i>TL</i>	<i>I</i>
- tuulivoimala, salko 16 - 30 m	<i>TL</i>	<i>TL</i>
- suurehko valaisinpylväs tai vastaava yli 15 m	<i>I</i>	-----

TL= Toimenpidelupa I= Toimenpideilmoitus

<i>Toimenpide</i>	<i>Kunnan osa-alueet</i>	
	<i>1 (kaava-alueet)</i>	<i>2 (haja-alueet)</i>
5) Vesirajalaite (rakentaminen)		
- suurehko laituri, yli 5 venepaikkaa tai pituus yli 15m	TL	TL
- muu vesirajaan tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, kanava, aallonmurtaja tai vastaava	TL	I
6) Säilytys- tai varastointialue (järjestäminen)		
- alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen alueeseen verrattava alue	I	I
7) Julkisivutoimenpide		
- rakennuksen julkisivun olennainen muuttaminen	TL	TL
- kattomuodon muuttaminen	TL	TL
- katteen tai sen värityksen olennainen muuttaminen	I	----
- ulkoverhouksen rakennusaineen tai värityksen olennainen muuttaminen	I	----
- katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen	I	----
- ikkunajaon muuttaminen	I	----
8) Mainostoimenpide		
- muun kuin luonnonsuojelulaissa säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa (ulkomainos, maantielaki 52§)	TL	I
9) Aitaaminen (rakentaminen)		
- rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava kiinteä aita tai kadun reunusmuuri, korkeus alle 1 m	I	----
- rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava kiinteä aita tai kadun reunusmuuri, korkeus yli 1 m	TL	----
10) Ympäristökuvajärjestely		
- muut ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset	I	----
11) Huoneistojärjestely		
- asuinhuoneiston yhdistäminen tai jakaminen	TL	TL

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 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 SIJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN

3.1 SIJOITTUMINEN

Etäisyys

Milloin asemakaavassa ei ole määrätty rakennusala, rakennuksen etäisyyden tontin rajasta tulee olla vähintään puolet sen rajan puoleisesta korkeudesta ja vähintään 4 metriä.

Erityisestä syystä voidaan sallia rakennus rakennettavaksi lähemmäksi rajaa tai rajaan kiinni, jollei siitä ole naapurille huomattavaa haittaa tai jos tämä on antanut rakentamiseen suostumuksensa.

3.2 RAKENNUSTEN SOVELTUMINEN RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN

Maisema ja luonnonympäristö

Avoimeen maastoon rakennettaessa tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin, ja väritykseen. Rakennuspaikkaa tulee tarvittaessa maisemoida istutuksin. Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.

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

luonnon merkittäviä kauneusarvoja erikoisia luonnonesiintymiä kuten siirtolohkareita, kauniita yksittäispuita, jne.

Rakennettaessa avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väriytykseen.

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

Rakennettaessa olevien rakennusten yhteyteen on rakentamisen sovelluttava noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, väriytyksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus.

3.3 YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

Ympäristön hoito

Rakennusta tulee hoitaa ja pitää kunnossa eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon kunkin rakennuksen ominaispiirteet. Korjaaminen ei saa myöskään johtaa tyyllillisesti ympäristöstä poikkeavaan lopputulokseen.

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

Töhryt rakennuksen julkisivuista tulee poistaa niin pian kuin teknisesti on mahdollista.

Ympäristön valvonta

Tekninen lautakunta suorittaa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristön hoidon valvontaa mm. pitämällä tarvittaessa katselmuksia päättämisen 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 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.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle tai tielle johtavan ajoneuvoliittymän. Rakennusvalvontaviranomainen voi sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua. Lisäliittymästä on pyydettävä lausunto tien- tai kadunpitäjältä. Liittymä on varustettava riittävän suurella rummulla. Avo-ojaa ei saa täyttää. Liittymän tulee olla toteutettavissa liikenneturvallisuutta vaarantamatta.

Maanalaiset johdot ja rakenteet

Rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä käytössä olevat maanalaiset johdot ja rakenteet on suunnittelun yhteydessä selvitettävä.

Maalämpökaivot

Pohjavesialueella saatetaan tarvita MRL:n toimenpideluvan lisäksi myös vesilain mukainen lupa. Hakijan on syytä selvittää vesilain mukaisen luvan tarve yhdessä ympäristönsuojelun viranhaltijan kanssa ennen MRL:n mukaisen toimenpideluvan hakemista.

Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen

Katolle ja pihamaalle, sekä salaojiin kertyvä vesi on johdettava tontin omaan sadevesijärjestelmään ja ensisijaisesti vesi on imeytettävä omalla tontilla. Mikäli tontin maaperä ei mahdollista imeyttämistä, sade- ja pintavedet tulee johtaa avo-ojajärjestelmään, tai haittaa aiheuttamatta ympäröivään matsoon.

Jätehuoltoon liittyvät rakennelmat

Rakennuslupahakemuksessa tulee osoittaa rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttötarkoitukseen suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen. Tilojen varauksessa on otettava huomioon jätteiden lajittelun ja kuljetuksen edellyttämät vaatimukset. Kunnan jätehuoltomääräyksissä on esitetty hyväksytyt jätteiden keräysvälinetyypit ja lajittelu vaatimukset

Jätteiden keräysvälineet tulee sijoittaa näkösuojaan, kun keräyspaikkaa käyttää vähintään viisi asuinhuoneistoa, tai jos keräyspaikalla on vähintään kolme jäteastia. Jätteen keräysvälineiden säilytyspaikat on lisäksi sijoitettava siten, että niiden tyhjentäminen jäteautolla on mahdollista.

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 ULKOPUOLELLA

4.1 RAKENNUSPAIKKA

Sen lisäksi, mitä rakennuspaikalle asetettavista vähimmäisvaatimuksista on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:ssä, tämän rakennusjärjestyksen liitekartassa nro 1 osoitetulla alueella rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 5.000 m².

Asemakaava-alueen ulkopuolisella alueella pysyvän asutuksen rakennuspaikan koko tulee olla vähintään 3.500 m², mikäli jätevedet käsitellään rakennuspaikalla.

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

Asema-, yleiskaava ja ranta-alueen ulkopuolella sijaitsevalle maatilatalouskeskuksen rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden korkeintaan kaksiasuntoisen asuinrakennuksen sekä samaan pihapiiriin kuuluvan ns. sivuasunnon, ja rakennuspaikan rakennusoikeus on kyseisellä alueella 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.

Maatalouskäytössä olevan maatilan talouskeskuksen yhteyteen voidaan sallia rakennettavaksi siihen sopeutuvia maatilamatkailua palvelevia rakennuksia.

5. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE

Rakentaminen ranta-alueelle edellyttää pääsääntöisesti vähintään oikeusvaikutteista osayleiskaavaa. Tästä huolimatta myös rakennusjärjestyksessä on syytä edelleen antaa määräyksiä rantarakentamisesta. Nämä lähinnä kaavoja täydentävät tai poikkeamisluparakentamista ohjaavat määräykset voivat koskea esimerkiksi etäisyyksiä rantaviivasta tai maiseman ja maaston huomioon ottamista.

5.1 RAKENTAMISEN SIJOITTUMINEN JA SOPEUTTAMINEN YMPÄRISTÖÖN RANTA-ALUEELLA

Rakennusten sijoittumisesta, ulkonäöstä ja kasvillisuuden käsittelystä on ranta-alueilla syytä antaa määräyksiä.

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

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

Kosteudesta vaurioituvien rakennuksen rakenteiden tulee olla vähintään 1 metri mitoitusvedenkorkeutta korkeammalla. Mitoitusvedenkorkeutena käytetään säännöstelyissä vesistöissä säännöstelyn ylärajaa ja säännöstelemättömissä vesistöissä tulvavedenkorkeutta $HW_{1/50}$. Ellei edellä tarkoitettuja mitoitusvedenkorkeuksia ole tiedossa, tulee em. rakenteiden alimman tason olla vähintään 1,5 metriä keskiveden korkeuden yläpuolella. Vesistön mitoitusvedenkorkeuden selvittää rakennushankkeeseen ryhtyvä.

Tulvavahingoille jokien läheisyyteen rakennettaessa on rakennushankkeeseen ryhtyvän erikseen selvitettävä ennakkoon, ettei tulvasta aiheudu vaaraa rakenteille.

Sen estämättä, mitä tässä rakennusjärjestyksessä määrätään rakennusten etäisyydeksi rantaviivasta, voidaan ennen 1.1.2007 muodostetuille ja jo rakennetuille rakennuspaikoille olemassa oleviin rakennuksiin tehdä muutos- ja laajennustöitä, niin että rakennusten etäisyys rantaviivan suhteen ei merkittävästi lyhene. Laajennus- ja muutostöiden on muutoin täytettävä tämän rakennusjärjestyksen määräykset.

Kaikkien pienten rakennelmien, kuten grillikatoksien, verkkovajojen ja niihin rinnastettavien rakennelmien etäisyyden tulee olla vähintään 10 metriä rantaviivasta.

Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Lomarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 120 m^2 , etäisyyden tulee, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, olla vähintään 30 metriä rantaviivasta, sitä suuremmat vähintään 40 m. Rantaviivalla tarkoitetaan keskivedenkorkeuden mukaista rantaviivaa. Mikäli keskivedenkorkeutta ei tiedetä, rantaviivana pidetään maakasvillisuuden rajaa.

Sauna tai talousrakennus, johon on sijoitettu saua- ja oleskelutilat, jonka kerrosala saa olla enintään 30 m^2 , saa rakentaa lähemmäksikin rantaviivaa, kuitenkin vähintään 15 metrin etäisyydelle siitä.

Sauna tai talousrakennus, johon on sijoitettu sauna- ja oleskelutilat ja jonka kerrosala saa olla enintään 30 m^2 , tulee sijoittua samaan pihapiiriin loma-asunnon kanssa eikä sillä saa olla itsenäisen loma-asunnon tunnusmerkkejä. Sauna tai em. talousrakennus ja lomarakennus muodostavat kokonaisuuden, jota ei maanmittaustoimituksella saa erottaa erillisiksi kiinteistöiksi.

Pysyvän asutuksen sijoittaminen

Rakennuksen sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Asuinrakennuksen, jonka

kerrosala on enintään 120 m², etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä, sitä suuremmat vähintään 40 m. Rantaviivalla tarkoitetaan keskivedenkorkeuden mukaista rantaviivaa. Mikäli keskivedenkorkeutta ei tiedetä, rantaviivana pidetään maakasvillisuuden rajaa.

Saunarakennuksen tai talousrakennuksen, johon on sijoitettu sauna- ja oleskelutilat ja jonka kerrosala saa olla enintään 30 m², saa rakentaa lähemmäksi rantaviivaa, kuitenkin vähintään 15 metrin etäisyydelle siitä.

Harjakattoisen, puurakenteisen ja väritykseltään maastoon soveltuvan venevajan (enintään 25 m²) saa rakentaa vesirajaan kiinni. Venevaja on sijoitettava niin, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Venevajan enimmäiskorkeus pääsääntöisesti on 3 m.

5.2 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ RANTA-ALUEELLA

Ranta-alueella lomarakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 180 m²; yksi enintään 100 k-m²:n suuruinen lomarakennus, yksi 30 k-m²:n suuruinen saunarakennus. Erityisestä syystä samaan pihapiiriin saa rakentaa toisen loma-asunnon (vierasmaja), jonka kerrosala saa olla enintään 40 m². Loma-asuntojen yhteinen kerrosala ei saa ylittää 120 m².

6. SUUNNITTELUTARVEALUE

Maankäyttö- ja rakennuslain 16 § 3 momentin mukainen suunnittelutarvealue on osoitettu liitekartalla nro 2. Suunnittelutarvealueella luvan arviointi perustuu maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä säädettyihin erityisiin edellytyksiin sen lisäksi, mitä luvan edellytyksistä muutoin säädetään.

7. VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN

7.1 TALOUSVESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN

Pysyvää/vakituista asutusta varten tulee olla riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä.

7.2 JÄTEVESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN

Talousjätevesien käsittelyssä ja johtamisessa on noudatettava ympäristönsuojelulain 3 a luvun ja valtioneuvoston asetusten talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla (209/2011, jätevesiasetus) lisäksi ympäristönsuojelumääräysten säännöksiä.

Vähäinen määrä muuta kuin vesikäymälän jätevettä voidaan johtaa puhdistamatta maahan. Vähäisetkään jätevedet eivät saa joutua suoraan vesistöön eikä niistä saa aiheutua ympäristön pilaantumisen vaaraa.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella rakennukset tulee liittää laitoksen verkostoihin. Sellaista rakennusta, jolla ei ole vesihuoltopalveluiden tarvetta tai jolle kunnan ympäristönsuojeluviranomainen on myöntänyt asiaan kuuluvan vapautuksen, ei tarvitse liittää vesihuoltolaitoksen verkostoihin.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella tulee rakennukset liittää vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin, mikäli se on teknisesti mahdollista ja taloudellisesti kohtuullista verrattuna vaihtoehtoisen jätevedenkäsittelyjärjestelmän kokonaiskustannuksiin.

Maaperän soveltuvuus jäteveden imeyttämiseen tulee selvittää imeytyskokeella tai maaperänäytteen seulonnalla.

Talousjäteveden imeytyspaikan tai puhdistetun jäteveden purkupaikan tulee sijaita vähintään viidenkymmenen (50) metrin etäisyydellä lähimmästä talousvesikaivosta sekä sijoittua kaivoa alemmas pohjaveden virtaussuunta huomioiden.

Maahanimeyttämössä tulee jättää vähintään yhden (1) metrin vahvuinen kaivamaton suojamaakerros kaivannon pohjasta ylimpään tiedossa olevaan pohjavesitasoon tai tulvakorkuteen HW100.

Maasuodattamossa tulee jättää vähintään kahdenkymmenen viiden (25) senttimetrin vahvuinen kaivamaton suojamaakerros kaivannon pohjasta ylimpään tiedossa olevaan pohjavesitasoon.

Talousjäteveden imeytyspaikan tai puhdistetun jäteveden purkupaikan tulee sijaita vähintään viiden (5) metrin etäisyydellä lähimmästä naapurin rajasta, ellein naapuri ole antanut kirjallista suostumusta.

Jätevesien käsittelyjärjestelmä tulee toteuttaa ja sijoittaa siten, ettei tulvavesi pääse jätevesien käsittelylaitteistoon.

Sellaisen rakennuksen, jota ei liitetä vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin, sisäinen viemäriputkitus suositellaan rakennettavan niin, että vesikäymäläjätevesien johtaminen erilleen muista jätevesistä on tulevaisuudessa kohtuullisin kustannuksin mahdollista.

Vesikäymälän varustamista vähävetiseksi suositellaan silloin kun rakennuksessa syntyvä jätevesi kootaan tiiviiseen umpisäiliöön ja kuljetetaan muualle käsiteltäväksi.

Talousjäteveden kokoamiseen käytettävän umpisäiliön tulee olla tehdasvalmisteinen ja kyseiseen tarkoitukseen tehty sekä kooltaan vähintään 5 m³ ja sen tulee olla varustettu täyttymishälyttimellä.

Kiinteistön haltijan on pidettävä kirjaa jtevesijärjestelmän tyhjennys-, käyttö- ja huoltotoimenpiteistä ja kirjanpito on pyydettyäessä esitettävä kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen alaiselle viranhaltijalle.

Jätevesien käsittelyjärjestelmää koskevia määräyksiä sovelletaan uudisrakentamiseen sekä ennen ympäristönsuojelumääräysten voimaan tuloa rakennettuihin jätevesijärjestelmiin silloin, kun niissä tehdään maankäyttö- ja rakennuslaissa mainittua toimenpidelupaa edellyttämä muutos.

Lisämääräykset kun jätevettä käsitellään ranta-alueella

Silloin kun talousjätevesi sisältää vesikäymälän jätevesiä, tulee talousjäteveden imeytyspaikan tai puhdistetun jäteveden purkupaikan sijaita vähintään kolmenkymmenen (30) metrin etäisyydellä lähimmästä keskivedenkorkeuden muikaisesta rannasta.

Silloin kun talousjätevesi ei sisällä vesikäymälän jätevesiä tulee talousjäteveden imeytyspaikan tai –purkupaikan tulee sijaita vähintään viidentoista (15) metrin etäisyydellä lähimmästä keskivedenkorkeuden muikaisesta rannasta kuin on kauimmaisissa järjestelmään kuuluvista rakennuksista.

Vähäinen määrä muuta kuin vesikäymälän jätevettä voidaan johtaa puhdistamatta maahan. Paikan, jossa vähäinen määrä jätevettä johdetaan puhdistamatta maahan, tulee sijaita vähintään viidentoista (15) metrin etäisyydellä lähimmästä keskivedenkorkeuden mukaisesta rannasta, vähintään puoli (0,5) metriä ylempänä kuin ylin havaittu pohjavedentaso ja usean rakennuksen yhteispuhdistamossa vähintään samalla etäisyydellä keskivedenkorkeuden mukaisesta rannasta kuin on kauimmaisissa järjestelmään kuuluvista rakennuksista,

Ranta-alueelle rakennettava loma-asunto tulee varustaa kuivakäymälällä tai vaihtoehtoisesti vesikäymälässä syntyvät talousvedet tulee kerätä tiiviiseen umpisäiliöön ja kuljettaa muualle käsiteltäväksi.

Lisämääräykset kun jätevettä käsitellään pohjavesialueella

Ensimmäisen luokan pohjavesialueella, vedenottamon lähisuojavyöhykkeellä ei saa käsitellä jätevesiä eikä johtaa edes vähäistä määrää talousvettä maahan.

Pohjavesialueella tulee rakennukset liittää vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin tai johtaa puhdistetut jätevedet pohjaveden muodostumisalueen ulkopuolelle, mikäli se on teknisesti mahdollista ja taloudellisesti kohtuullista verrattuna vaihtoehtoisen jätevedenkäsittelyjärjestelmän kokonaiskustannuksiin kerrottuna kahdella.

Pohjavesialueella ei saa imeyttää vesikäymälästä peräisin olevia puhdistettuja jätevesiä.

Pohjavesialueella ei saa johtaa vesikäymälästä peräisin olevia puhdistettuja jätevesiä.

Maahanimeyttämössä tulee jättää vähintään kahden (2) metrin vahvuinen kaivamaton suojamaakerros kaivannon pohjasta ylimpään tiedossa olevaan pohjavesitasoon tai tulvakorkeuteen.

Maasuodattamossa tulee jättää vähintään viidenkymmenen (50) senttimetrin vahvuinen kaivamaton suojamaakerros kaivannon pohjasta ylimpään tiedossa olevaan pohjavesitasoon ja sen lisäksi maasuodattamo tulee erottaa perusmaasta vesitiiviillä kalvolla.

8. HYVÄ RAKENTAMISTAPA

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

Rakenteita ja laitteita suunniteltaessa ja valittaessa tulee ottaa huomioon rakennukselle suunniteltu käyttöikä. Rakenteiden ja laitteiden korjattavuus tulee ottaa huomioon tilavarauksissa. Rakentamisessa tulee käyttää materiaaleja, joiden kestävydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on kokemusta tai luotettavaa tietoa.

Uudisrakennukseen on tehtävä räystäät suojaamaan seiniä ja muita rakenteita sateelta. Räystäsrakenteesta on tarvittaessa esitettävä selvitys.

9. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontinosat tulee suojata työmaa-aikana huolellisesti.

10. JÄTEHUOLTO

Jätehuolto tulee toteuttaa siten, ettei sen järjestäminen aiheuta haittaa terveydelle eikä ympäristölle.

11. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN, POIKKEAMINEN

11.1 MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN

Rakennus- ja ympäristölautakunta voi poiketa rakennusjärjestyksen määräyksestä, jollei se merkitse määräyksen tavoitteen olennaista 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.

11.2 VOIMAANTULO

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Taivalkosken kunnan heinäkuun 2 päivänä 2002 hyväksytty rakennusjärjestys.

Edellä kumotusta rakennusjärjestyksestä jäävät kuitenkin voimaan 6 luvun kaava-alueita koskevat lisämääräykset:

12. KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT LISÄMÄÄRÄYKSET

26 § Samalla rakennuspaikalla rakennukset on sijoitettava riittävän etäälle toisistaan.

27 § Asuntokerrostaloa (AK), liikerakennusta (AL) tai yhdistettyä liike- ja asuntokerrostaloa (ALK) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 20 prosenttia. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 60 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

28 § Rivitaloa tai muuta kytkettyä rakennusta (AR) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 20 prosenttia. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 40 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

29 § Omakotirakennusta tai muuta enintään kahden perheen taloa (AO) tai maatalan talouskeskusta (AT) varten tarkoitetun rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 25 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

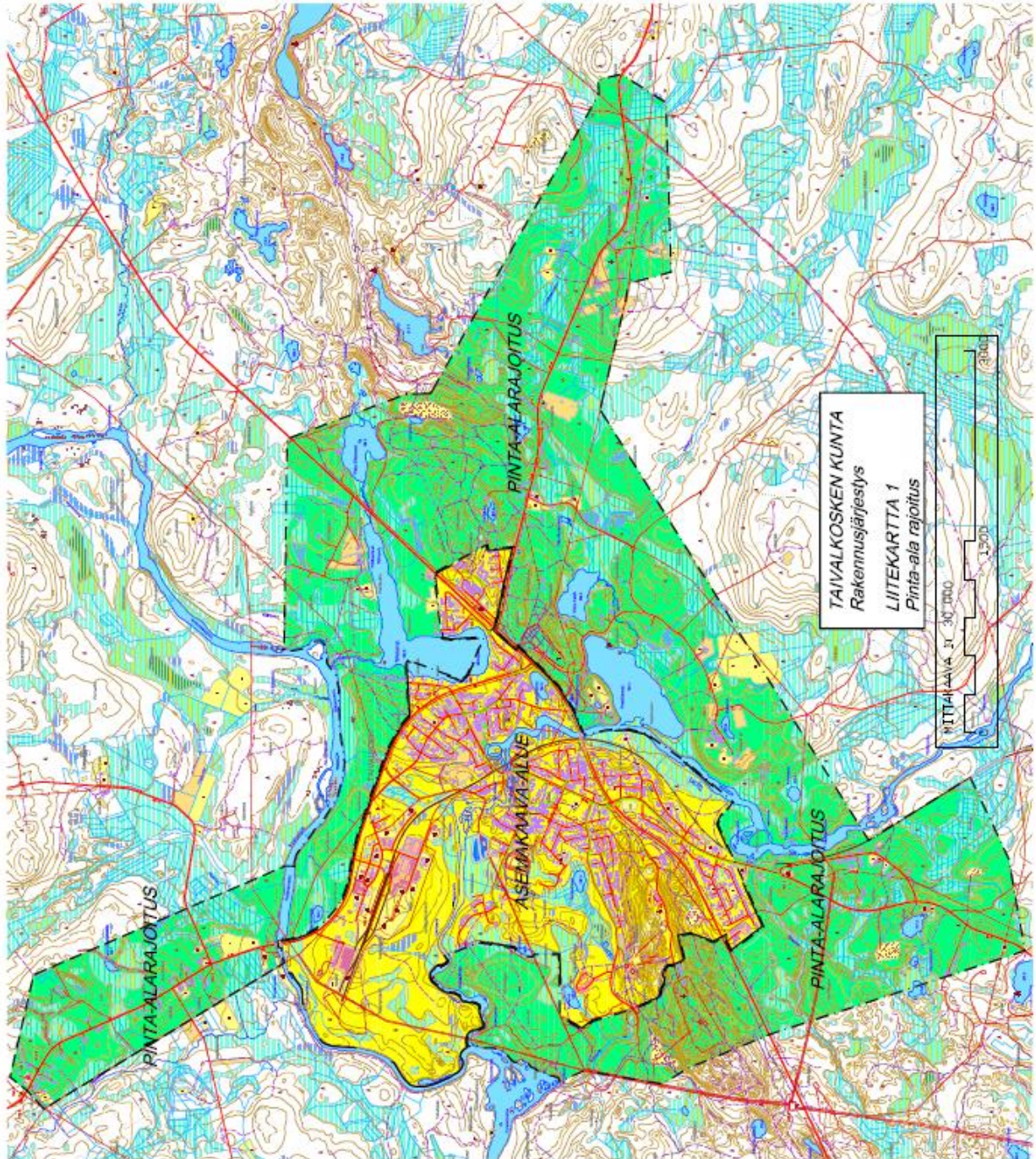
Omakotirakennusta tai muuta enintään kahden perheen taloa palveleva talousrakennus saa olla enintään 3,5 metriä korkea.

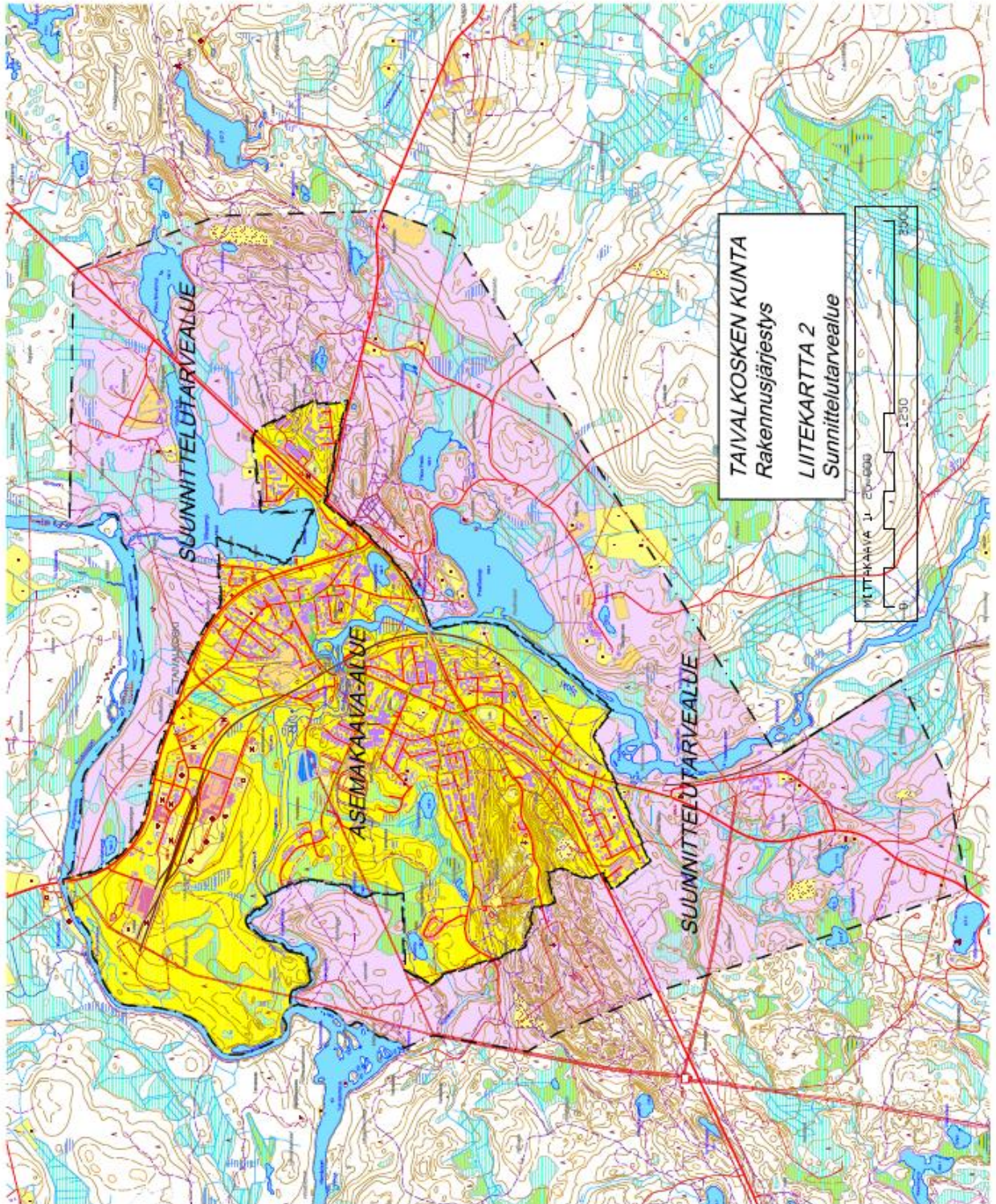
30 § Asunto- ja kasvitarharakennusta (AV) varten tarkoitetun rakennuspaikan tulee olla vähintään 3 000 m². Rakennuspaikan kerrosala, mihin ei lueta kasvihuoneita, saa olla enintään 10 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

32 § Yleistä rakennusta (Y) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 prosenttia. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 60 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

33 § Teollisuus- tai varastorakennusten (T) rakennuspaikan pinta-alaa tulee olla vähintään 2000 m². Rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 prosenttia ja kerrosala saa olla enintään 60 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

Rakennukseen saadaan sijoittaa myös sen käyttöön liittyviä toimisto-, henkilökunnan ruokailu- ja muita vastaavia tiloja. Rakennuspaikalle saadaan rakentaa enintään kaksi asuntoa, ei kuitenkaan teollisuus- tai varastotilojen alatai yläpuolelle. Asunnon saa rakentaa aikaisintaan samanaikaisesti teollisuus- tai varastorakennuksen rakentamisen kanssa.







TAIVALKOSKEN KUNTA

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUSIMINEN

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 25.4.2014

Kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sen sijoittumista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennelmia, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, suunnittelutarvealueen määrittelemistä sekä muita niihin rinnastettavia paikallista rakentamista koskevia seikkoja.

Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakennusmääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty. (MRL 14 §)

Rakennusjärjestyksen tavoite ja tehtävät

Maankäyttö- ja rakennuslain 14.1 §:n mukaan jokaisessa kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla. Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla maanomistajille tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia (MRL 14.2 §).

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sen sijoittumista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakennustapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennelmia, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, suunnittelutarvealueen määrittelemistä sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia, rakentamista koskevia seikkoja (MRL 14.3 §).

Rakennusjärjestyksessä voidaan myös osoittaa suunnittelutarvealueeksi alue, jolla sen sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä. Rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan (MRL 16.3 §).

Rakennusjärjestyksessä voidaan osa toimenpiteistä jättää luvanvaraisuuden ulkopuolelle tai siirtää ilmoitusmenettelyllä hoidettavaksi (MRA 63 §).

Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty (MRL 14.4 §).

Rakennusjärjestyksen uusimisen tarve ja tavoitteet

Taivalkosken kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty vuonna 2002. Rakennusjärjestyksen tarkistaminen on osoittautunut tarpeelliseksi, koska maankäyttöä ja rakentamista koskeva lainsäädäntö on viime vuosina muuttunut. Myös rakennusjärjestyksen soveltamisesta saatujen kokemusten pohjalta on noussut esiin tarkistamistarpeita. Rakennusjärjestyksestä on tarkoitus kehittää entistä toimivampi ja ajantasainen työväline rakentamisen ohjaukseen. Lisäksi on tarkoitus kehittää rakennusjärjestyksen paikallisuutta huomioimalla paikallisten olojen arvot ja ominaispiirteet mm. osana rakentamisen ohjausta, suunnittelua, toteutusta ja ylläpitoa.

Vuorovaikutus

Rakennusjärjestystä valmisteltaessa noudatetaan soveltuvin osin, mitä maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:ssä säädetään vuorovaikutuksesta kaavaa valmisteltaessa, 63 §:ssä osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista ja 65 §:ssä kaavaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville.

Suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista rakennusjärjestystä valmisteltaessa tiedotetaan ja vuorovaikutusmenettely järjestetään niin, että osallisilla on mahdollisuus osallistua rakennusjärjestyksen valmisteluun, arvioida rakennusjärjestyksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Riittävän kattavan vuorovaikutuksen arvioimiseksi laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).

Rakennusjärjestyksen vireilletulosta ilmoitetaan niin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoa rakennusjärjestyksen lähtökohdista sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä. Rakennusjärjestysehdotus on asetettava julkisesti nähtäville. Nähtäville asettamisesta tiedotetaan rakennusjärjestyksen tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Kunnan jäsenille ja osallisille varataan tilaisuus esittää mielipiteensä asiassa.

Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää, että rakennusjärjestyksen laatimisesta tiedotetaan siten, että osallisilla on mahdollisuus ottaa osaa valmisteluun ja arvioida rakennusjärjestyksen vaikutukset sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Osallisia ovat:

Yksityishenkilöt ja yhteisöt:

- kunnan asukkaat
- maanomistajat
- kylätoimikunnat

Kunnan toimialat:

- tekninen lautakunta
- sosiaali- ja terveyslautakunta
- sivistyslautakunta
- Kuusamon kaupungin yhdyskuntatekniikan lautakunnan ympäristöjaosto

Yhdyskuntatekniikka:

- Fortum Oy
- TeliaSonera Finland Oyj

Viranomaiset ja julkisyhteisöt

- Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Liikennevirasto
- Taivalkosken seurakunta
- Maanmittauslaitos
- naapuri kunnat
- Metsähallitus
- Oulu-Koillismaan pelastuslaitos

Tiedotus

Rakennusjärjestyksen uudistamistyön käynnistymisestä, osallistumis- ja arviointisuunnitelman saatavilla olosta sekä merkittävistä suunnitteluvaiheista tiedotetaan kunnan virallisella ilmoitustaululla, kunnan verkkosivuilla sekä tarpeen mukaan lehdistössä.

Uudistamistyön etenemisvaiheista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman täydennyksistä tiedotetaan tarpeen mukaan kunnan verkkosivuilla.

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Luonnos- ja ehdotusvaiheessa järjestetään tarvittaessa yleisötilaisuuksia, joissa osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä rakennusjärjestyksestä.

Mielipiteitä voi jättää kirjallisina uudistamistyön eri vaiheissa Taivalkosken kunnan hallintopalveluun. Mahdolliset mielipiteet OAS:sta ja rakennusjärjestyksen luonnoksesta sekä muistutuksen rakennusjärjestysehdotuksesta tulee toimittaa nähtävillä oloaikana.

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUSIMISEN VAIHEET JA VUOROVAIKUTUS

Vireilletulo

Suunnittelun alkuvaiheessa laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka asetetaan nähtäville. Rakennusjärjestyksen vireilletuloa ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskeva kuulutus julkaistaan kunnan ilmoitustaululla, kotisivuilla ja paikallisessa lehdessä.

Luonnosvaihe

Luonnosvaiheessa laaditaan luonnos uudeksi rakennusjärjestykseksi ja asetetaan se nähtäville. Rakennusjärjestysluonnos pidetään nähtävillä 30 päivää, jonka aikana osallisilla on mahdollisuus mielipiteen ilmaisuun. Rakennusjärjestys on nähtävillä Taivalkosken kunnantalolla ja kunnan Internet-sivuilla. Nähtävillä olosta ilmoitetaan kunnan virallisella ilmoitustaululla, kotisivulla ja paikallisessa lehdessä. Rakennusjärjestysluonnoksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot.

Ehdotusvaihe

Rakennusjärjestysluonnosta tarkistetaan viran-omaisilta ja osallisilta saadun palautteen perusteella. Tehdään lopullinen ehdotus rakennusjärjestykseksi ja asetetaan se MRA 6 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 30 päiväksi.

Osalliset voivat esittää rakennusjärjestysehdotuksesta mielipiteensä laatimalla kirjallisen muistutuksen kunnanhallitukselle. Rakennusjärjestys on nähtävillä Taivalkosken kunnantalolla ja kunnan kotisivuilla. Nähtävillä olosta ilmoitetaan kunnan virallisella ilmoitustaululla, kotisivulla ja paikallisessa lehdessä. Rakennusjärjestysehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot.

Hyväksyminen

Uuden rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto kunnanhallituksen esityksestä.

AIKATAULU

Rakennusjärjestyksen uusimisen tavoitteellinen aikataulu:

- | | |
|--|---------|
| - rakennusjärjestyksen uusiminen vireille | 11/2013 |
| - OAS ja rakennusjärjestysluonnos nähtäville | 6 /2014 |
| - rakennusjärjestysehdotus nähtäville | 9 /2014 |
| - rakennusjärjestyksen hyväksyminen | 12/2014 |

Suunnittelun etenemistä voi seurata Taivalkosken kunnan kotisivuilta osoitteesta:

<http://www.taivalkoski.fi>