



SIEVIN

RAKENNUSJÄRJESTYS

YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA	26.08.2010
KUNNANHALLITUS	06.09.2010
KUNNANVALTUUSTO	20.10.2010

SISÄLLYSLUETTELO

RAKENNUSJÄRJESTYS

1. SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET

1.1 SOVELTAMISALA

1.2 RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN

2. LUPAJÄRJESTELMÄT

2.1 VÄHÄISET RAKENNELMAT

2.2. TALOUSRAKENNUKSEN LUVAN- /ILMOITUKSEN VARAISUUS

3. RAKENTAMISEN SIJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN

3.1 SIJOITTUMINEN

3.2 RAKENNUSTEN SOVELTUMINEN RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN

3.3 YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

3.4 AITAAMINEN

3.5 PIHA-ALUE / PIHAMAA

3.6 TONTIN RAJAN YLITTÄMINEN

3.7 OSOITEMERKINTÄ

4. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

4.1. RAKENNUSPAIKKA

4.2 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ

5 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE

5.1 RAKENTAMISEN SIJOITTUMINEN JA SOPEUTTAMINEN YMPÄRISTÖÖN RANTA-ALUEELLA

5.2 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ RANTA-ALUEELLA

6. SUUNNITTELUTARVEALUE

7. YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

8. POHJAVESIALUEELLE RAKENTAMINEN

9. HYVÄ RAKENTAMISTAPA

10. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

11. JÄTEHUOLTO

12. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA JA POIKKEAMINEN

12.1 MÄÄRÄYSTEN VALVONTA

12.2 MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN

13. SIIRTYMÄSÄÄNNÖKSET

14. VOIMAANTULO

MÄÄRITELMÄT JA LYHENTEET

MRL	maankäyttö- ja rakennuslaki
MRA	maankäyttö- ja rakennusasetus
RakMK	Suomen rakentamismääräyskokoelma
asunto	pysyvä asunto tai vapaa-ajan asunto
rantavyöhyke	noin 100 - 200 m levyinen alue rantaviivasta (MRL 72 §)
pohjavesialue	pohjavesialueilla tarkoitetaan liitekartan 1 mukaisia tärkeitä vedenhankintaan tarkoitettuja pohjavesialueita

Tavoite

Rakennusjärjestyksellä annetaan paikallisista oloista johtuvia määräyksiä ja ohjeita, joilla ohjataan maankäyttöä ja rakentamista Sievin kunnassa suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen edistämiseksi ja kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioimiseksi sekä hyvän, terveellisen ja viihtyisän elinympäristön toteutumiseksi ja säilyttämiseksi.
MRL 1 ja 4 §

1. SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET

1.1 SOVELTAMISALA

Maankäyttö- ja rakennuslaissa ja -asetuksessa 1999/132 olevien sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on Sievin kunnassa noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asema-kaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole toisin määrätty. (MRL 14 § 4 mom).

1.2 RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen on ympäristölautakunta. Sen alaisena toimii rakennusvalvonta ja ympäristöpalvelut. Päätösvallan siirtämisestä määrätään hallintosäännössä.

2. LUPAJÄRJESTELMÄT

2.1 VÄHÄISET RAKENNELMAT

Kunnan alueella saa rakentaa ilman lupaa tai ilmoitusta asuntoon kuuluvalle piha-alueelle pohjapinta-alaltaan enintään 7 m² :n suuruisen lämpöeristämättömän, tulisijattoman rakennelman.

Tällaisten rakennelmien määrä saa olla enintään:

- a) kaava-alueella yksi alkavaa 1000 piha-alueen m² kohti
- b) muulle alueelle yksi alkavaa 2000 piha-alueen m² kohti

Ranta-vyöhykkeellä rakennelman etäisyys keskivesirajasta on oltava vähintään 15 metriä.

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

2.2. TALOUSRAKENNUKSEN LUVAN- /ILMOITUKSEN VARAISUUS

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 ja 129 § sekä asetuksen 62 ja 63 § nojalla määrätään toimenpideluvan hakemisesta ja ilmoitusmenettelyn soveltamisesta Sievin kunnan alueella seuraavasti:

Lupamenettelyn asemesta jo olevaan asuntoon kuuluvan tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen enintään 30 m² suuruisen kylmän ja tulisijattoman talousrakennuksen rakentamiseen sovelletaan asemakaava-alueen ulkopuolella ilmoitusmenettelyä.

Vastaava talousrakennus ranta- tai asemakaava-alueella ja rantavyöhykkeellä saa olla enintään 15 m².

Pinta-alat lasketaan ulkoseinien ulkopintojen mukaisesti (kerrosala).

Saunarakennus, autosuoja ja tulisijallinen rakennus ovat aina luvanvaraisia.

Ilmoitukseen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen laajuudesta ja laadusta sekä omistus- tai hallintaoikeusselvitys.

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.

TO = toimenpidelupa haettava

IL = ilmoitus tehtävä

- = toimenpide ei edellytä lupaa eikä ilmoitusta

Toimenpide (MRA 62 §)	1. rantavyöhykkeellä ja asemakaava-alueella	2. asemakaava-alueen ja rantavyöhykkeen ulkopuolella
1. Rakennelma / pohja-ala: - katos, vaja, varastokontti, kioski, käymälä, grillikatos, esiintymislava tai vastaava rakennelma	- , alle 7 m ² IL, jos 7–15 m ²	- , alle 7 m ² IL, jos 7–30 m ²
- kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen	TO	TO
2. Yleisörakennelma: - urheilupaikka - kokoontumispaikka - asuntovaunualue tai vastaava - katsomo - yleisötelta tai vastaava, kun paikalla yli 2 vko	TO	TO
3. Liikuteltava laite: - asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn	TO	IL

4. Erillislaitte: - masto, piippu, antenni 15 m - valaisinpylväs, masto, piippu, antenni tai vastaava yli 15 m mutta alle 40 m - varastointisäiliö yli 10 m ³ - hiihtohissi - muistomerkki - tuulivoimala	IL TO TO TO IL TO	- TO TO TO - TO
5. Vesirajalaitte: - laiturin yli 20 m ² , - muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, kanava, aallonmurtaja	TO IL	
6. Säilytys- ja varastointialue: - muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen verrattava alue, alle 1000 m ² yli 1000 m ²	IL TO	IL TO
7. Julkisivutoimenpide: - rakennuksen julkisivun muuttaminen, julkisivuverhouksen tai katteen materiaalin tai värin muutos - kattomuodon muutos - katukuvaan vaikuttavan markiisin asentaminen - ikkunajaon muuttaminen	IL IL IL IL	- IL - IL
8. Mainostoimenpide: - muun kuin maantielaisissa säädetyn rakennelman, yli 2 m ² tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle tai rakennuksen julkisivuun mainos tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa taikka ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen - 1-2 m ²	TO IL	TO -
9. Aitaaminen: - kiinteä raja-aita tai kadun reunusmuuri, (raja-aidalle tarvitaan aina naapurin suostumus)	IL	-
10. Muut -kunta- ja ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkä-aikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset	IL	IL

Asuinhuoneiston yhdistäminen ja jakaminen edellyttää aina toimenpide-lupaa.

Toimenpiteiden on sopeuduttava ympäristöön eikä niistä saa aiheutua naapurille kohtuutonta haittaa.

Rakennusvalvontaviranomainen voi, mikäli em. vaatimukset eivät täyty, velvoittaa kiinteistön haltijan muuttamaan toteutuksen säännösten vaatimukset täyttäväksi.

Edellä 1-10 kohdissa tarkoitettu lupa tai ilmoitus ei ole tarpeen, jos toimenpide perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai katusuunnitelmaan taikka maantielain taikka yleisistä teistä annetun lain mukaiseen hyväksytyyn tiesuunnitelmaan tai ratalain mukaiseen hyväksytyyn rata-suunnitelmaan.

3. RAKENNUSTEN SJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN

3.1 SJOITTUMINEN/korkeusasema/perustaminen

Kaava-alueen ulkopuolella rakennuksen etäisyys toisen maasta tulee olla vähintään 5 m:ä ja rakennuksesta vähintään 10 m:ä.

Asemakaava-alueella vastaavat etäisyydet ovat 4 m:ä ja 8m:ä ellei kaavassa toisin määrätä.

Lupaviranomainen voi kuitenkin sallia naapurin kirjallisella suostumuksella rakennuksen rakennettavaksi vaikka rajaan kiinni kun paloturvallisuus seikat huomioidaan.

Palovaarallista rakennusta (kuten savusauna) ei saa sijoittaa 15 m:ä lähemmäksi rajaa eikä 20 m:ä lähemmäksi naapurin rakennusta.(MRA 57 §)

Rakennuksen etäisyys maantien keskiviivasta tulee yleensä olla vähintään 20 m:ä (Maantielaki 44 § suoja-alue) ja yksityisestä tiestä 12 m:ä (Laki yksityisistä teistä 19 §). Kokkola-Kajaanin välillä Jyrinki-Rieskaniemi kuitenkin 30 m:ä. (Tiesuunnitelma)

Meluhaittojen välttämiseksi asuinrakennuksen etäisyyden tulisi olla kanta- ja valtatiestä vähintään 50 m, ellei viranomaisten selvityksissä ole määritelty muuta etäisyyttä. Talousrakennusten sijoittelulla tulee pyrkiä vähentämään liikenteen aiheuttamaa meluhaittaa.

Rakennuspaikalle on rakennuttajan tarvittaessa tehtävä MRA:n 49 § mukainen selvitys perustamis- ja pohjaolosuhteista.

3.2 RAKENNUSTEN SOVELTUMINEN RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN

Rakennettaessa Korhoskylän valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön, maakunnallisesti merkittävälle Vanhakirkko-Jyrinki maisema-alueelle sekä muihin kulttuurihistoriallisesti merkittäviin ympäristöihin, tulee rakennusten sijainnin rakennuspaikalla olla sellainen, että kulttuurimaiseman luonne mahdollisuuksien mukaan säilyy.

Myös muilla alueilla rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

Peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä kuten siirto-lohkareita, kauniita yksittäispuita, jne.

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

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.

Uudisrakennuksen, lisärakennuksen ja korjausrakentamisen tulee sopeutua ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan rakennuksen sijainnin, koon, muodon, ulkomateriaalien, värikyksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennuksen maisemakuvalliseen vaikutukseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Vanhojen rakennusten korjaustöissä tulee pyrkiä säilyttämään rakennusten alkuperäiset yksityiskohdat ja rakennusosat.

3.3 YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa. MRL 167 §

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

Asemakaava-alueella ei aluetta saa käyttää häiriöitä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin taikka pitkäaikaiseen tai laajaan tavaroiden ulkosäilytykseen, jollei asemakaavasta muuta johdu. MRL 169 §

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

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

Katselmuksen ajankohdista ja alueista on ilmoitettava kiinteistönomistajille ja haltijoille ympäristölautakunnan päättämällä tavalla. (MRL 166 §).

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 tai kulkuväylän kunnossapidolle.

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 puoliksi 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

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

Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua ympäristön korkeusasemiin.

Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa niin, ettei rakentamisella lisätä pinta- ja sadevesien valumista tontin rajojen yli naapurin puolelle.

Liittymässä katuun tai tiehen sekä rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus.

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

3.6 OSOITEMERKINTÄ

Rakennuksen osoitenumero on asennettava kadulta tai muulta liikenneväylältä näkyvään paikkaan.

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.

Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottokatselmuksessa.

4. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

4.1. RAKENNUSPAIKKA

Sen lisäksi, mitä rakennuspaikalle asetettavista vaatimuksista on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:ssä, rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 4000 m². Erityisistä syistä ympäristölautakunta voi poiketa rakennuspaikan vähimmäispinta-alasta ei kuitenkaan alle MRL:n 116 §:n (2000 m²) vähimmäisvaatimuksen.

Mikäli kiinteistö liitetään yleiseen viemäriverkkoon voi rakennuspaikan pinta-ala olla minimissään 2000 m². Tässä tapauksessa rakentamisen edellytykset tulee kuitenkin tutkia suunnittelutarveratkaisun avulla.

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

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

4.2 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksi- tai kaksiasuntoisen asuinrakennuksen. Yli 4000 m² rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksi asuntoa. Toisen asunnon tulee olla selvästi päärakennusta pienempi sivurakennus.

Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Yli 5 ha:n suuruiselle, maatalouskäytössä olevalle maatilalle saa sen estämättä, miten 1 momentissa on säädetty rakentaa talouskeskuksen yhteyteen tarpeellisia asuinrakennuksia.

Sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on määrätty, ympäristölautakunta voi sallia rakentaa maatalouskäytössä olevan maatilalan talouskeskuksen yhteyteen siihen sopeutuvia maatilamatkailua palvelevia rakennuksia.

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

5. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE

5.1 RAKENTAMISEN SIJOITTUMINEN JA SOPEUTTAMINEN YMPÄRISTÖÖN RANTA-ALUEELLA

Vesistön rannalla olevan vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 m. Tulvan vaarassa olevalle alueelle ei saa muodostaa rakennuspaikkaa täyttämällä tai pengertämällä.

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

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

Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu olla vähintään 30 metriä.

Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 m², saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 20 metriä.

Erityisestä syystä etäisyyksiä voidaan soveltaa tapauskohtaisesti luonnon olosuhteet huomioiden.

Saunasta tulevat, määrältään vähäiset pesuvedet voidaan imeyttää lähemmäksi kuin 20 m rantaviivasta, ei kuitenkaan saunan ja rantaviivan väliselle alueelle. (Kunnan ympäristönsuojelumääräys)

Vanhoilla rakennuspaikoilla tapahtuva korvaava- ja täydennysrakentaminen voi tapahtua yllämainituista metrimääristä poiketen edellyttäen, että sillä parannetaan tai säilytetään perinteisten pihapiirien eheyttä ja ettei se ole ristiriidassa muiden säännösten kanssa.

Rantatöyräälle rakennettaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota sortumavaaraan.

Rakennuksen alin rakentamiskorkeus=kosteudelle arkojen rakennusosien on oltava järviolueilla vähintään 0,5 m tulvakorkeuden (HW 1/50) yläpuolella ja jokirannoilla 1,0 m, tai viranomaisen laatimien selvitysten mukaisella korkeudella. Perustamistavan vaikutus sokkelikorkeuteen on kuvattu liitteessä 2.

5.2 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ RANTA-ALUEELLA

Vapaa-ajan asunnon rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia seuraavasti:
Loma-asunto enintään 120 k-m², sauna 25 k-m² ja muita talousrakennuksia yht. 40 k-m².

Pysyvän asunnon rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa rakennuspaikalla olla 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 k-m².

6. SUUNNITTELUTARVEALUE

Suunnittelutarvealueita ovat kyläalueet ja alueet joilla on erityisiä ympäristöarvoja (esim. kulttuurihistoriallisesti merkittävät alueet) sekä alueet joilla on odotettavissa rakentamispaineita.

Maankäyttö- ja rakennuslain 16§ 3 mom. mukaiset suunnittelutarvealueet on osoitettu liitekartalla nro 1. Tämä määräys on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan. Määräys ei koske rajauksen sisään jääviä asemakaava-, eikä osayleiskaava-alueita joissa kaavaa voidaan suoraan käyttää rakennusluvan perusteena.

Suunnittelutarvealueella luvan arviointi perustuu maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä säädettyihin edellytyksiin sen lisäksi, mitä luvan edellytyksistä muutoin säädetään.

7. YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

Asuinrakennusta varten tulee olla riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä.

Jätevesien käsittelystä ja johtamisesta määrätään Sievin kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä.

8. RAKENTAMINEN POHJAVESIALUEELLA

Rakennettaessa tärkeillä pohjavesialueilla tulee sekä rakennus-, että pihajalkeiden täyttömaiden olla laadultaan sellaisia ettei niillä vaaranneta pohjaveden laatua.

Tärkeillä pohjavesialueilla polttoainesäiliöt sekä muut vaarallistenaineiden säiliöt tulee sijoittaa maan päälle ja ne tulee varustaa ylitäytönestimellä. Säiliöiden tulee olla rakenteeltaan kaksivaippaisia tai tiiviillä (täysi tilavuus) valuma-altaalla varustettuja. Sadeveden pääsy valuma-altaaseen tulee estää.

Pohjavesialueelle asennettavassa maalämpöputkistossa tulee käyttää vain ympäristölle vaarattomia aineita.

Tärkeät pohjavesialueet on osoitettu liitekartalla numero 1.

9. HYVÄ RAKENTAMISTAPA

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

10. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

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

11. JÄTEHUOLTO

Rakentamisen yhteydessä tulee järjestää kiinteistön jätehuollon edellyttämät tilat ja rakennelmat. Jätehuolto tulee toteuttaa siten, ettei sen järjestäminen aiheuta haittaa terveydelle eikä ympäristölle, eikä muodosta palovaaraa.

Rakentamisessa on noudatettava jätelakia ja asetusta sekä niihin perustuvia valtioneuvoston määräyksiä ja kunnan jätehuoltomääräyksiä sekä rakennusjätteelle annettuja lajitteluohjeita.

Purkamisen yhteydessä on annettava selvitys jätteiden lajittelusta ja hyötykäytöstä.

Jätteiden käsittelyssä on aina otettava huomioon myös erityisjätteiden ja ongelmajätteiden käsittely.

12. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA ja POIKKEAMINEN

12.1 MÄÄRÄYSTEN VALVONTA

Tämän rakennusjärjestyksen valvonta kuuluu rakennusvalvontaviranomaiselle. Mikäli määräysten valvonta vaikuttaa toisen viranomaisen tehtäviin, viranomaiset toimivat yhteistyössä.

12.2 MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN

Ympäristölautakunta/luvan käsittelijä voi poiketa tämän rakennusjärjestyksen määräyksestä, jollei se merkitse määräyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä.

13. SIIRTYMÄSÄÄNNÖKSET

Asemakaavoissa joissa ei ole merkitty rakennusoikeuksia, noudatetaan seuraavia siirtymäsäännöksiä:

Omakotirakennuksen tai muuta enintään kahden perheen talon (AO) tai maatilatalouskeskusta (AT) varten tarkoitetun rakennuspaikankerrosala saa olla enintään 25 % tontin pinta-alasta. Omakotirakennusta tai muuta enintään kahden perheen taloa palveleva talousrakennus saa olla enintään 3,5 metriä korkea.

Rivitaloa tai muuta kytkettyä rakennusta (AR) varten tarkoitetun tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 %. Tontin kerrosala saa olla enintään 40 % tontin pinta-alasta.

Asunto- ja kasvitarharakennusta (AV) varten tarkoitetun tontin tulee olla vähintään 3000 m². Tontin kerrosala, mihin ei lueta kasvihuoneita, saa olla enintään 10 % tontin pinta-alasta.

Yleistä rakennusta (Y) varten tarkoitetun tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 50 %. Kerrosala saa olla enintään 60 % tontin pinta-alasta.

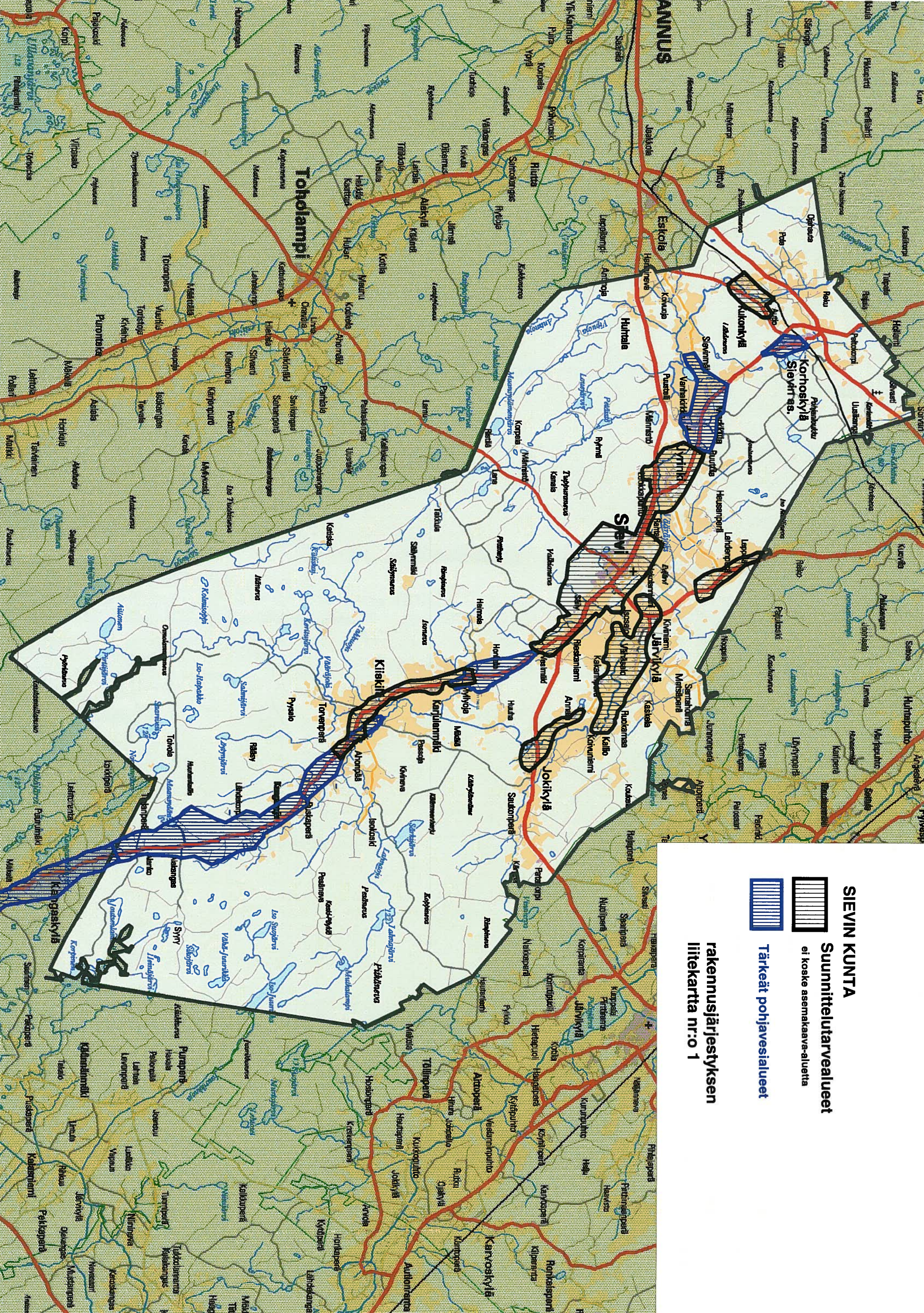
Teollisuus- tai varastorakennuksen (T) tontin pinta-ala tulee olla vähintään 2000 m². Tontin pinta-alasta saa rakentaa enintään 50 %. Kerrosala saa olla enintään 60 % tontin pinta-alasta.

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

14. VOIMAANTULO

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Sievin kunnan joulukuun 22 päivänä 1999 hyväksytty rakennusjärjestys.

Sievin kunnanvaltuuston hyväksymänä tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 01.12. 2010.



SIEVIN KUNTA

Suunnittelutarvealueet

ei koske asemakaava-alueita



Tärkeät pohjavesialueet

**rakennusjärjestyksen
liitekartta n:o 1**

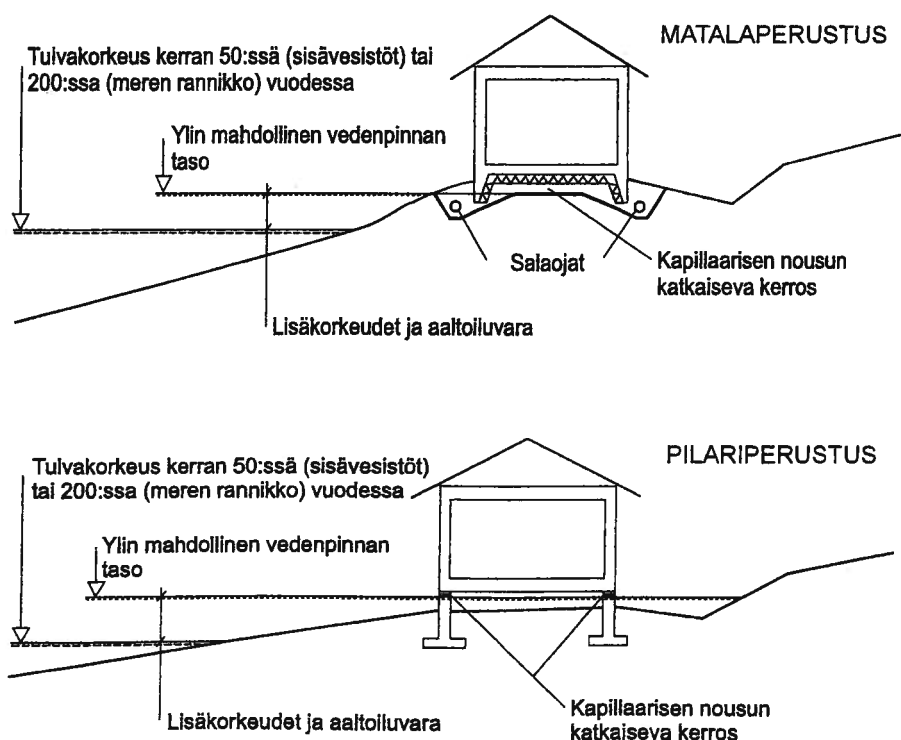
Alimman rakentamiskorkeuden määrittäminen

6

6.1 Korkeussuosituksen suhde rakennukseen ja sen perustuksiin

Alimmalla tulvien kannalta hyväksyttävällä rakentamiskorkeudella tarkoitetaan tässä suosituksessa sitä ylintä korkeutta, jolle vesi voi nousta ilman, että se vahingoittaa rakenteita.

Kuvalla 3 on havainnollistettu esimerkinomaisesti rakentamiskorkeuden määrittämistä eri perustamistapojen yhteydessä.



Kuva 3. Tulvien huomioon ottaminen alimman suositeltavan rakentamiskorkeuden määrittämisessä erilaisilla perustamistyypeillä.