

JÄMIJÄRVEN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYS

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 **Jämijärven** kunnassa noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty (MRL 14 § 4 mom).

1.2 RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen on **tekninen lautakunta**. Sen alaisena toimii tekninen toimisto.

Päätösvallan siirtämisestä määrätään johtosäännössä.

1.3 POIKKEAMINEN

MRL 171 §:n mukaiset poikkeamiset kunnan osalta ratkaisee kunnanhallitus kuten myöskin MRL 137 § 1 mom:n mukaisten edellytysten olemassaolon.

2. LUPAJÄRJESTELMÄT

Rakennus edellyttää rakennuslupaa.

2.1 TALOUSRAKENNUKSEN LUVAN-/ ILMOITUKSENVARAISUUS

Luvan / ilmoituksen tarve

Lupamenettelyn asemesta jo olemassa olevaan asuntoon kuuluvan tulisijattoman enintään 40 m²:n suuruisen tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen, pienehkön, enintään 100 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 alueella seuraavasti:

TOIMENPIDELUPA HAETTAVA X
ILMOITUS TEHTÄVÄ O

- 1) Asemakaava-alue
2) Suunnittelutarvealue
3) Ranta-alue
4) Muu alue

Toimenpide	Kunnan osa-alue			
	1	2	3	4
1 a) Rakennelma (rakentaminen)				
- katos (pitäminen paikallaan 14 vrk tai vähemmän)	-	-	-	-
- vaja (pitäminen paikallaan 14 vrk tai vähemmän)	-	-	-	-
- kioski (pitäminen paikallaan 3 kk tai vähemmän)	-	-	-	-
- käymälä (pitäminen paikallaan 14 vrk tai vähemmän)	-	-	-	-
- esiintymislava (pitäminen paikallaan 14 vrk tai vähemmän)	-	-	-	-
- muu vastaava rakennelma (pitäminen paikallaan 14 vrk tai vähemmän)	-	-	-	-
1 b) rakennelma (rakentaminen)				
- katos (pitäminen paikallaan yli 14 vrk)	x	x	x	x
- vaja (pitäminen paikallaan yli 14 vrk)	x	x	x	x
- kioski (pitäminen paikallaan yli 3 kk)	x	x	x	x
- käymälä (pitäminen paikallaan yli 14 vrk)	x	x	x	x
- esiintymislava (pitäminen paikallaan yli 14 vrk)	x	x	x	x
- muu vastaava rakennelma (pitäminen paikallaan yli 14 vrk)	x	x	x	x
- lantala yli 200 m ²	x	x	x	x
2) Yleisörakennelma (perustaminen ja rakentaminen)				
- urheilupaikka	x	o	x	o
- kokoontumispaikka (pitäminen paikallaan yli 14 vrk)	x	o	x	o
- asuntovaunualue tai vastaava	x	o	x	o
- katsomo	x	o	x	o
- yleisöteltta tai vastaava (pitäminen paikallaan yli 14 vrk)	x	o	x	o
3) Liikuteltava laite				
- asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn	x	x	x	x

Toimenpide	Kunnan osa-alue			
4) Erillislaitte (rakentaminen)	1	2	3	4
- masto	x	x	x	x
- piippu	x	x	x	x
- varastointisäiliö	x	x	x	x
- hiihtohissi	x	x	x	x
- muistomerkki	x	x	x	x
- suurehko antenni	x	x	x	x
- tuulivoimala	x	x	x	x
- suurehko valaisinpylväs tai vastaava	o	o	o	o
5) Vesirajalaitte (rakentaminen)				
- suurehko laituri (yli 20 m pitkä)	x	x	x	x
- muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, kanava, aallonmurtaja tai vastaava	x	x	x	x
6) Säilytys- ja varastointialue (järjestäminen)				
- muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen alueeseen verrattava alue	x	x	x	x
7) Julkisivutoimenpide				
- rakennuksen julkisivun muuttaminen	x	o	o	o
- kattomuodon , katteen tai sen väriytyksen muuttaminen	x	o	o	o
- ulkoverhouksen rakennusaineen tai väriytyksen muuttaminen	x	o	o	o
- katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen	x	o	o	o
- ikkunajaon muuttaminen	o	o	o	o
8) Mainostoimenpide (joka pidetään paikallaan yli 30vrk)				
- muun kuin luonnonsuojelulaissa säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa taikka ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen	x	o	o	o
9) Aitaaminen (rakentaminen)				
- rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava kiinteä aita tai kadun reunusmuuri, jonka korkeus yli 150 cm	x	x	x	x
- rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava kiinteä aita tai kadun reunusmuuri, jonka korkeus alle 150cm	o	o	o	o
10) Ympäristökuvajärjestely				
- muut ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset	x	x	x	x

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.

Menettelytapamääräyksiä

Ilmoitukseen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen laajuudesta ja laadusta.

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

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

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

3. RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN

3.1 SJOITTUMINEN

Etäisyydet

Rakennusten sijoittelut ja pihajärjestelyt tulee teiden varsilla tehdä siten, että rakennuspaikalle syntyy riittävästi oleskeluun tarkoitettua melulta suojattua piha-aluetta.

3.2 RAKENNUSTEN SOVELTUMINEN RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN

Maisema ja luonnonympäristö

Rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.

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

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

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

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

Töhryt rakennuksen julkisivuista tulee poistaa niin pian kuin teknisesti on mahdollista

Ympäristön valvonta

Kunnan tekninen lautakunta suorittaa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristön hoidon valvontaa mm. pitämällä tarvittaessa katselmuksia päättäminään ajankohtina.

Katselmuksen ajankohdista ja alueista on ilmoitettava kiinteistönomistajille ja -haltijoille teknisen 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 järjestelyn kannalta tarkoituksenmukainen ja huollettavissa.

3.5 PIHA-ALUE / PIHAMAA

Rakennuspaikan kuivana pito

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

Pihamaan korkeusasema

Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua ympäristön 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.

Maanalaiset johdot ja laitteet

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

3.6 OSOITEMERKINTÄ

Rakennuksen omistajan tulee asettaa kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontinsisäiseltä liikennealueelta näkyvään paikkaan rakennuksen ja porrashuoneen tunnusta ilmaiseva numero tai kirjain.

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 käyttötarkastuksessa.

4. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

4.1 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.

Maatalouskäytössä olevalle maatilalle saa, sen estämättä, mitä 1 momentissa on säädetty, rakentaa talouskeskuksen yhteyteen tarpeellisia asuinrakennuksia.

Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta asemakaava-alueen ulkopuolisilla alueilla.

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

Rakentaminen kellariin ja ullakolle

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

5. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE

5.1 RAKENNUSPAIKKA RANTA-ALUEELLA

Vesistön rannalla olevan rakennuspaikan vesistön tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan pituus tulee olla vähintään 40 metriä.

5.2 RAKENTAMISEN SIJOITTUMINEN JA SOPEUTTAMINEN YMPÄRISTÖÖN RANTA-ALUEELLA

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomioita kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väryykseen.

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

Asuinrakennuksen 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 25 metriä ja

asunnon alimman lattiatason vähintään 0,5 metriä ylävesirajaa korkeammalla. Ellei ylävesiraja ole tiedossa, on alimman lattiatason oltava vähintään 2,1 metriä keskiveden korkeudesta.

Saunarakennuksen, jonka pohjapinta-ala on enintään 25 m², saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 15 metriä.

5.3 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ RANTA-ALUEELLA

Loma-asuntokäyttöön tarkoitettulla rakennuspaikalla rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 m². Yhteenlasketusta kerrosalasta loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 80 m². Saunan osuus saa olla enintään 25 m². Rakennusten kerrosluku yksi (1). Rakennuspaikalla saa olla yksi yksiasuntoinen loma-asunto ja talousrakennuksia.

6. VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEILLA RAKENTAMINEN

Talousveden riittävyys

Asuinrakennusta varten tulee olla riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä. Talousveden laatu on varmistettava vesinäyttein.

Jätevesien käsittely

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

Rantavyöhykkeellä WC-vesille on oltava umpikaivo. Muille jätevesille on oltava saostuskaivot ja maaperäkäsittely ellei jätevesiä voida johtaa yleiseen tai valvottuun paikalliseen yhteiseen viemärlaitokseen. Vaihtoehtoisesti voidaan käyttää jätevesien korkeatasoista kemiallista puhdistusta.

Muualla kuin rantavyöhykkeellä ja yleisen viemärlaitoksen alueella jätevesille on oltava saostuskaivot ja maaperäkäsittely, ellei jätevesiä voida johtaa yleiseen tai valvottuun paikalliseen yhteiseen viemärlaitokseen. Vaihtoehtoisesti voidaan käyttää jätevesien biologista puhdistusta ja maahan imeytystä.

Jätevesien maaperäkäsittelyssä on otettava huomioon vedenpinnan korkeusasema ja sen vaihtelut.

Erityismääräyksiä tärkeille pohjavesialueille

Tärkeillä pohjavesialueilla öljy- ja polttolainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt ja varastot tulee sijoittaa maan päälle ja varustaa suoja-altaalla.

Tärkeillä pohjavesialueilla piha- ja paikoitusalueiden pintavedet ja salaojavedet on johdettava vyöhykkeen ulkopuolelle. Tätä varten tulee olla soveltuvat laitteistot ja mahdollisesti tarvittavat luvat.

7. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN, POIKKEAMINEN

7.1 MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN

Tekninen lautakunta voi poiketa tämän 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.

7.2 VOIMAANTULO

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Jämijärven kunnan syyskuun 30 päivänä 1992 hyväksytty rakennusjärjestys.

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 1.2.2002 kunnanvaltuuston 22.1. 2002 tekemällä päätöksellä.