



Rakennusjärjestys

Hyväksyminen:

Voimaantulo:

Sisällys

1 MÄÄRITELMIÄ.....	4
2 YLEISTÄ TIETOA RAKENNUSJÄRJESTYKSEN TAVOITTEISTA JA RAKENNUSVALVONNAN ORGANISAATIOSTA.....	6
1 § Rakennusjärjestyksen tavoite ja soveltamisala.....	6
2 § Rakennusvalvontaviranomainen	6
3 RAKENTAMISTAPAOHJEET, HYVÄ RAKENTAMISTAPA JA YMPÄRISTÖNHOITO	6
3 § Rakentamistapaohjeet.....	6
4 § Hyvä rakennustapa	6
5 § Materiaalivalinnat	7
5 § Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta.....	7
6 § Kiinteistön puiden kaataminen ja niiden kunnon valvonta.....	7
7 § Maisemaan vaikuttavat toimenpiteet	7
4 RAKENTAMISEN LUPAJÄRJESTELMÄT	8
7 § Lupajärjestelmästä yleisesti.....	8
8 § Talousrakennuksen rakentaminen.....	8
9 § Toimenpiteiden luvan- ja ilmoituksenvaraisuus.....	8
10 § Inventoitu rakennettu ympäristö	10
5 MÄÄRÄYKSIÄ KOSKIEN KAIKKEA RAKENTAMISTA	10
11 § Rakentamisen sopeutuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan	10
12 § Rakennusten ja rakennelmien korkeusasema ja etäisyys rajoista	11
13 § Rakennuspaikan rajan ylittäminen.....	11
14 § Maanalainen rakentaminen, johdot ja rakenteet sekä ullakon tasoon rakentaminen.....	11
15 § Piha-alueet.....	11
16 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen.....	12
17 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt sekä autopaikat.....	12
18 § Aidat ja istutukset	12
19 § Tavaroiden, koneiden ja ajoneuvojen säilyttäminen	13
20 § Jätehuoltoon liittyvät rakennelmat	13
21 § Maalämpö	13
22 § Mainoslaitteet.....	13
23 § Osoitmerkintä.....	13
6 RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEELLA	14
24 § Asuinrakennusten määrä	14
25 § Talousrakennukset ja rakennelmat.....	14
7 RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA, MUUT KUIN RANTA-ALUEET	14
26 § Suunnittelutarvealueet.....	14
27 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset.....	14
28 § Rakentamisen määrä	15
8 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA	15

29 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset.....	15
30 § Rakennuksen korkeusasema	15
31 § Rakentamisen määrä	15
32 § Rakennusten sijoittuminen ja maiseman suojelu	16
33 § Loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen pysyvään asumiseen	16
9 YLEISET ALUEET ASEMAKAAVA-ALUEILLA JA JULKINEN ULKOTILA	17
34 § Julkisen ulkotilan määritelmä.....	17
35 § Julkisen ulkotilan rakennelmat ja ulkokalusteet	17
36 § Julkisen ulkotilan valaistus	17
37 § Julkisen ulkotilan mainos- tai muut laitteet.....	17
38 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet	17
39 § Puistot ja muut vastaavat virkistysalueet	17
40 § Tapahtumien järjestäminen	18
10 RAKENTAMINEN MUILLA ERITYISALUEILLA.....	18
41 § Rakentaminen pohjavesialueella ja vedenhankintavesistön valuma-alueella.....	18
42 § Pilaantuneet maat rakentamisessa.....	18
43 § Radon	18
44 § Melualueiden hättävähäikutusten torjunta rakennuksissa ja piha-alueilla	18
11 RAKENNUSTYÖNAIKAISET JÄRJESTELYT	19
45 § Työmaan perustaminen, hoitaminen ja purkaminen	19
46 § Kadun tai muun yleisen alueen käyttäminen	19
47 § Rakennushankkeesta tiedottaminen.....	19
48 § Työmaan jätehuolto.....	19
12 MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN JA POIKKEAMINEN.....	19
49 § Määräysten valvonta	19
50 § Määräyksistä poikkeaminen	20
51 § Voimaantulo	20

1 MÄÄRITELMIÄ

Aitta

Aitta on rakennuspaikalla olevalle päärakennukselle alisteinen majoittumiseen tarkoitettu talousrakennus, joka kuuluu samaan pihapiiriin päärakennuksen kanssa. Aitassa ei ole sauna, keittiötä, tulisijaa eikä vesijohtoa.

Alin suositeltava perustamiskorkeus

Alin suositeltava perustamiskorkeus tarkoittaa korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita.

Katos

Katos on rakennelma, rakennus tai rakennuksen osa, jonka seinien pinta-alasta on ulkoilmaan avointa 30 %. Katos on ulkoilmaan verrattavissa olevaa tilaa.

Rakennusoikeus

Kaavassa tai kaavoittamattomalla alueella rakennusjärjestyksessä määritelty rakennuspaikalle osoitettu rakentamisen määrä. Rakennusoikeutta kuluttaa kiinteistölle rakennettujen rakennusten kerrosalat.

Kerrosala

Kerrosalan muodostaa rakennuksen kerrosten alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuna sekä ullakko- ja kellarikerroksista ne alat, joihin sijoitetaan tai voidaan sijoittaa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja.

Maankäyttö- ja rakennuslain 115 §:ssä on tarkemmin säädetty, miltä osin rakennuksen kerrosalaan sallitaan ylitystä rakennettavaksi sallittuun kerrosalaan nähden.

Kokonaisala

Kokonaisala lasketaan samalla periaatteella kuin kerrosala. Erona on, että kokonaisala sisältää rakennuksen kerrosten alojen lisäksi myös kellari- ja ullakkokerrokset kokonaisuudessaan.

Leikkimökki

Lasten leikkeihin tarkoitettu rakennelma, joka on mittasuhteiltaan pieni, yleensä pohjapinta-alaltaan alle 5 m² ja harjakorkeudeltaan alle 2 metriä korkea.

Parvi

Parvi on huoneeseen kuuluva, varsinaista lattiaa korkeammalla oleva avoin tila, jonka alle yleensä jää tilaa. Käynti parvelle tapahtuu sisätiloista.

Pihapiiri

Rakennuspaikkaan kuuluva alue, jossa asunnon välitön ympäristö ja piha-alueella sijaitsevat piharakennukset muodostavat yhden toiminnallisen kokonaisuuden. Pihapiiri voidaan rajata esimerkiksi aidalla tai nurmialueella.

Rakennuspaikka

Tässä rakennusjärjestyksessä käytetään nimitystä rakennuspaikka sekä asemakaavan mukaisesta tontista, että tilan, määräalan tai muun vastaavan maa-alueen muodostamasta rakennuspaikasta.

Rakennuspaikka muodostuu tai on muodostunut asemakaavassa, tonttijaossa, oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai suunnittelutarve-, poikkeamislupa- tai rakennuslupamenettelyssä ja on tai on ollut kunnassa muodostumisajankohtana käytetyn ja hyväksytyn rakennusoikeusmitoituksen mukainen.

Vierasmaja

Vierasmaja on rakennuspaikalla olevalle päärakennukselle alisteinen talousrakennus, joka kuuluu samaan pihapiiriin päärakennuksen kanssa. Rakennuspaikkaa, jossa on lomarakennus ja vierasmaja, ei saa jakaa maanmittaustoimituksella eri kiinteistöiksi, jos vierasmaja ja päärakennus tulevat jaossa eri kiinteistöille, ellei jakaminen perustu kiinteistöllä voimassa olevassa asema- tai yleiskaavassa tai poikkeamispäätöksessä muodostettuun rakennuspaikkaan.

2 YLEISTÄ TIETOA RAKENNUSJÄRJESTYKSEN TAVOITTEISTA JA RAKENNUSVALVONNAN ORGANISAATIOSTA

1 § Rakennusjärjestyksen tavoite ja soveltamisala

Kunnan rakennusjärjestyksen tavoitteena on kuntastrategian mukaisesti viihtyisän, terveellisen ja turvallisen sekä sosiaalisesti toimivan elin- ja toimintaympäristön luominen. Alueiden käytön suunnittelussa ja rakentamisen ohjauksessa huomioidaan kunnan eri alueiden erityispiirteet, maaseutumaisuus, kulttuuriarvojen ja luonnon monimuotoisuuden säilyttäminen.

Maankäyttö- ja rakennuslaissa sekä – asetuksessa olevien ja muiden maankäyttöä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi Eurajoen kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty.

2 § Rakennusvalvontaviranomainen

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä huolehtii Eurajoen kunnan ympäristölautakunta, jonka alaisuudessa toimivat rakennustarkastajat. Päätösvallan siirtämisestä sekä ympäristölautakunnan ja sen alaisen henkilöstön tehtävistä määrätään kunnan hallintosäännössä.

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteista määrätään kunnan hyväksymässä lupa- ja valvontamaksujen taksassa (MRL 145 §).

3 RAKENTAMISTAPAOHJEET, HYVÄ RAKENTAMISTAPA JA YMPÄRISTÖNHOITO

3 § Rakentamistapaohjeet

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

4 § Hyvä rakennustapa

Rakennukset ja rakennuspaikan käyttö on suunniteltava ja toteutettava siten, että rakennuspaikan pinnan muodot sekä yksittäiset luonto- ja kulttuuriarvot mahdollisuuksien mukaan säilyvät.

Rakennuksen suunnittelun lähtökohtana on rakennukselle määriteltävä käyttöikä, jonka on oltava rakennuksen käyttötarkoitus huomioon ottaen riittävän pitkä. Rakenteita ja laitteita suunniteltaessa ja valittaessa tulee huomioida rakennukselle suunniteltu käyttöikä. Rakenteiden ja laitteiden korjattavuus tulee ottaa huomioon tilavarauksissa.

5 § Materiaalivalinnat

Rakentamisessa on käytettävä kestäviä ympäristöön soveltuvia materiaaleja. Materiaaleina tulee pyrkiä käyttämään aitoja materiaaleja, eikä niiden jäljitelmiä.

Rakennusmateriaalien on oltava helposti kunnossapidettäviä ja korjattavissa. Rakentamisessa tulee ottaa huomioon materiaalien kierrätettävyys ja niiden elinkaaren aikaiset ympäristövaikutukset käyttäen pitkäikäisiä ja muunneltavia ratkaisuja. Materiaalien tulee olla helposti purettavia, lajiteltavia ja kierrätettäviä.

Rakentamiseen ei saa käyttää vaurioituneita materiaaleja tai rakennusosia.

5 § Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta

Rakennus ympäristöineen on pidettävä jatkuvasti siistissä kunnossa. Tämän valvomiseksi rakennusvalvontaviranomainen suorittaa jatkuvaa valvontaa ja voi tarvittaessa järjestää aluekohtaisia tarkastuksia, joiden yhteydessä havaitut puutteet kirjataan ja ryhdytään asian vaatimiin toimenpiteisiin.

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

Kaavassa tai rakennussuojelulain nojalla suojeltua rakennusta ei saa muuttaa tai käyttää niin, että rakennuksen kaupunkikuvallinen tai historiallinen arvo vähenee. Muutoshankkeesta on riittävän ajoissa pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Rakennuksen julkisivuista tulee poistaa töhryt ja muut vahingot mahdollisimman pian.

6 § Kiinteistön puiden kaataminen ja niiden kunnon valvonta

Asemakaava-alueen ja ranta-alueen puusto ja maisemallisesti merkittävät ja alueen viihtyisyyden kannalta olennaiset puut ja puuryhmät tulee ensisijaisesti pyrkiä säilyttämään.

Puiden lähistöllä tehtävien muutostöiden yhteydessä tulee huolehtia riittävästä suojauksesta.

Kiinteistön haltijan on valvottava kiinteistönsä puiden kuntoa ja ryhdyttävä tarpeellisiin toimenpiteisiin ympäristölleen vaarallisen puun poistamiseksi. Puiden kaato voi edellyttää maisematyölupaa ja luvantarve tulee tarkistaa rakennusvalvonnasta.

7 § Maisemaan vaikuttavat toimenpiteet

Maisemaa muuttavat toimenpiteet, kuten puidenhakkuu, tulee suorittaa maisemaa säästäen.

Metsänhoidolliset toimet ja puuston poisto tulee suorittaa niin, että toimenpidealueet toteutetaan asteittain maisemaan ja ympäristöön sopeutuvasti.

4 RAKENTAMISEN LUPAJÄRJESTELMÄT

7 § Lupajärjestelmästä yleisesti

Rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa. Rakennuslupa tarvitaan myös rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen, rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaiseen muuttamiseen, korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai jos työllä ilmeisesti voi olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin sekä sellaiseen rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin kohdistuvaan korjaus- ja muutostyöhön, jolla voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen. (MRL 125 §).

Korjausrakentaminen, joka kohdistuu merkittävien terveyshaittojen poistamiseen, edellyttää rakennuslupamenettelyä.

Muu kuin rakennusluvan piiriin kuuluva rakennustoimenpide vaatii toimenpideluvan sen mukaan, kuin maankäyttö- ja rakennuslain 126 §:ssä tarkemmin säädetään.

Ilmoitusmenettelyä voidaan soveltaa merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäiseen rakentamiseen rakennus- tai toimenpideluvan asemesta (tämän rakennusjärjestyksen 8 § ja 9 §).

8 § Talousrakennuksen rakentaminen

Lupamenettelyn asemesta maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen, kerrosaltaan enintään 80 m² suuruisen kylmän talousrakennuksen (pl. laajarunkoiset rakennukset) rakentamiseen sovelletaan kaavan ulkopuolisilla alueilla ilmoitusmenettelyä, ei kuitenkaan ranta-alueilla.

9 § Toimenpiteiden luvan- ja ilmoituksenvaraisuus

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 §:n, 126 a §:n ja 129 §:n nojalla määrätään, miten toimenpiteisiin sovelletaan toimenpidelupamenettelyä, ilmoitusmenettelyä tai em. menettelystä vapauttamista kunnan eri osa-alueilla.

Taulukossa 1 on esitetty toimenpideluvan hakemista tai ilmoitusmenettelyä edellyttävät hankkeet. Hankkeet käsitellään toimenpideluvilla tai ilmoituksilla vain, jos ne ovat vähäisempiä kuin rakennus ja rakentamista ohjaavien määräysten mukaisia.

Vapautettu = --- Toimenpidelupa haettava = T Ilmoitus tehtävä = I Rakennuslupa haettava = R	Asema- kaava- alueet	Ranta- alueet	Muut alueet
TOIMENPIDE	1	2	3
RAKENNELMA (MRL 126 a § 2 mom 1 kohta)			
kiinteä esiintymislava tai asiakasterassi	T	T	I
katos, alle 25 m ²	I	I	---
katos, 25-60 m ²	T	T	I
vaja, huvimaja, kesäkeittiö, kasvihuone tai vastaava, alle 12 m ²	I	I	---
vaja, huvimaja, kesäkeittiö, kasvihuone tai vastaava 12-25 m ²	T	R	I
ulkokäymälä (n. 3 m ²)	(ei mahd.)	---	---
kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen	T	T	I
myyntikoju	---	---	---
YLEISÖRAKENNELMA			
asuntovaunualue tms	T	T	I
katsomo	T	T	I
muu urheilu- ja kokoontumispaikka	T	T	---
yleisötelta, paikallaan yli 2 viikkoa	I	I	I
LIIKUTELTAVA LAITE			
asuntovaunu, -auto tai vastaava liikuteltava laite käytössä, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn	T	T	T
ERILLISLAITE			
masto, valaisinpylväs, piippu (yli 20 m)	I	I	I
varastointisäiliö esim. lietesäiliö, siilo jne (yli 10 m ³)	T	T	I
maisemakuvaan vaikuttava muistomerkki tai taideteos	I	I	---
suurehko antenni	I	I	---
tuulivoimala (kiinteistökohtainen, alle 30 m korkea)	T	T	T
VESIRAJALAITE			
suurehko laituri, yli 5 venepaikkaa	T	T	T
SÄILYTYS- JA VARASTOINTIALUE			
suurehko varastointi- tai pysäköintialue tai vastaava ympäristöstä eroava alue	T	T	T
JULKISIVUTOIMENPIDE			
rakennuksen julkisivun tai kattomuodon olennainen muuttaminen	T	T	I
rakennuksen ulkoverhouksen tai katteen materiaalin tai väriyksen olennainen muuttaminen	I	I	---
katukuvaan vaikuttavan markiisin asentaminen	I	T	I
MAINOSTOIMENPIDE			
valomainos	T	T	I
mainosrakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa	---	---	---
AITAAMINEN			
kiinteän aidan rakentaminen (korkeus 1,2- 1,8 metriä)	T	T	I
KAUPUNKIKUVAJÄRJESTELY			
muut kaupunki- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt	I	I	I
HUONEISTOJÄRJESTELY			
huoneiston yhdistäminen tai jakaminen	T	T	T
MAALÄMPÖ			
maalämpökaivo tai lämmönkeruuputkisto	I	I	I
AURINKOPANEELI TAI -KERÄIN			
maisemakuvaan vaikuttava aurinkopaneeli tai aurinkokeräin (paneelien/keräimien pinta-ala yli 40 m ²)	I	I	-
Aurinkopaneelit/-keräimet maatalineessa	T	T	T

Toimenpidelupaa tai -ilmoitusta ei tarvita tontin tai rakennuspaikan sisäisten aitojen ja tukimuurien rakentamiseen, leikkimökin rakentamiseen, pienehkön kausikasvihuoneen (< 7 m²), omakotitalon pienehkön jätekatoksen/-aitauksen rakentamiseen, ilmalämpöpumpun tai pienen aurinkokeräimen asentamiseen.

Tulisijalämmitteiset paljut eivät edellytä rakennusvalvonnan lupia, kun tulisijan ja savuhormin etäisyys naapurikiinteistön rajasta on vähintään 5 metriä ja savuhormi ulotetaan asuinrakennuksen räystääslinjan yli (sijaitessa alle 8 metrin etäisyydellä olevasta rakennuksesta).

Sellaiset pihamaan rakenteet ja laitteet, jotka eivät edellytä lupa- tai ilmoitusmenettelyä, on kuitenkin rakennettava rakentamista ohjaavia säädöksiä ja määräyksiä noudattaen. Lisäksi niiden on sopeuduttava ympäristöön eikä niistä saa aiheutua naapurille kohtuutonta haittaa.

Taulukkoa ei sovelleta, jos rakennelmat täyttävät rakennuksen määritelmän.

10 § Inventoitu rakennettu ympäristö

Kaavassa suojellulla tai muutoin arvokkaaksi arvioidulla alueella tulee ennen rakentamistoimenpiteiden toteuttamista olla yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen lupatarpeen selvittämiseksi. Suojellussa rakennuksessa tulee ottaa huomioon rakennussuojelusta aiheutuvat vaatimukset.

5 MÄÄRÄYKSIÄ KOSKIEN KAIKKEA RAKENTAMISTA

11 § Rakentamisen sopeutuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

Rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus säilyy mahdollisimman hyvin. Avoimelle peltoalueelle rakennettaessa rakennukset tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien yhteyteen, pellon reunaan tai metsäsaarekkeeseen. Rakentamisessa on säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, pellon ja metsän rajalla kasvavaa puustoa sekä luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä kuten siirtolohkareita, avokallioita, kauniita tai suuria yksittäispuita, jne.

Rakennettaessa metsään tulee rakennukset sijoittaa mahdollisuuksien mukaan olemassa olevan tien varteen siten, että edistetään metsäalueiden säilymistä rakentamattomina.

Rakennettaessa avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väriytykseen. Väriytyksen tulee olla maanläheinen ja ympäristöön soveltuva.

Uudis- ja täydennysrakentamisen yhteydessä tulee pyrkiä korjaamaan rakentamisessa syntyneet tai aikaisemmat vauriot rakennuspaikalla. Tarvittaessa rakennuspaikka tulee liittää ympäröivään maisemaan esimerkiksi sopivin istutuksin.

Uudisrakentamisen tulee sopia yhteen lähiympäristön rakentamistavan ja rakennusten sijoittelun kanssa. Rakentamisen tulee soveltua olemassa olevaan rakennuskantaan rakennuksen massan, kattomuodon, ulkomateriaalien, väriytyksen sekä julkisivujen

jäsentelyn osalta. Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen ja sopusuhtainen kokonaisuus.

12 § Rakennusten ja rakennelmien korkeusasema ja etäisyys rajoista

Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevaan ympäristöön. Suunnittelussa on otettava huomioon tien tai katusuunnitelman mukaiset katukorkeudet.

Rakennukset tulee suunnitella ja sijoittaa rinteissä rakennuspaikalle niin, että vältetään tarpeettomilta leikkauksilta, täytöiltä ja korkeilta sokkeleilta.

Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuksen ja muiden rakennelmien sekä järjestelmien etäisyyden toisen omistaman tai hallitseman alueen rajasta tulee olla vähintään 5 metriä ilman naapurin suostumusta. Rakennuksen etäisyyden toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla olevasta rakennuksesta tulee olla vähintään 8 metriä. Rakennuksen etäisyys tien keskilinjasta tulee olla tienpitäjän asettamien määräysten mukainen mahdollinen tien suoja-alue huomioiden.

13 § Rakennuspaikan rajan ylittäminen

Mikäli rakennuksen saa rakentaa tontilla kadun tai muun viereisen alueen rajaa vasten, tulee se kuitenkin sijoittaa niin, että sen perustusrakenteet, erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja vastaavat sijoittuvat oman kiinteistön puolelle.

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle eikä kunnossa- tai puhtaanapidolle.

14 § Maanalainen rakentaminen, johdot ja rakenteet sekä ullakon tasoon rakentaminen

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

Rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä olevat maanalaiset johdot ja rakenteet sekä muut mahdolliset rasitteet on suunnittelun yhteydessä selvitettävä ja huomioitava suunnitteluvaiheessa. Selvitys on tarvittaessa liitettävä lupahakemukseen.

15 § Piha-alueet

Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava, että siitä tulee tontin tai rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen ja viihtyisä ja ettei se aiheuta haittaa naapureille.

Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön korkeusasemiin. Pihamaan korkeusasemaa ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa muuttaa siitä, mitä rakennusluvassa vahvistetut piirustukset osoittavat.

Rakennuspaikan valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovitettava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapurialueita.

Asemakaavassa istutettavaksi määrätyle tontin osalle on istutettava tai siinä säilytettävä puita ja pensaita.

16 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen

Sade- ja sulamisvedet on johdettava pois rakennuksen vierestä.

Rakentamisella ei saa lisätä hulevesien valumista rakennuspaikan yli eikä hulevesiä saa johtaa vesihuoltolaitoksen jätevesiverkostoon.

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 yleiseen hulevesijärjestelmään tai avo-ojajärjestelmään tai haittaa aiheuttamatta ympäröivään maastoon.

17 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt sekä autopaikat

Rakennuspaikan liikennejärjestelyt on suunniteltava niin, että ne eivät aiheuta vaaraa tai haittaa asukkaille tai ympäristölle.

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. Liittymän tulee olla toteutettavissa liikenneturvallisuuuua vaarantamatta.

Ajoneuvoliittymän leveys saa olla asuintonteilla enintään 6 metriä sekä teollisuus- ja liiketonteilla 8 metriä. Liittymä on varustettava riittävän suurella rummulla. Avo-ojaa ei saa täyttää.

Rakennuspaikalle tulee varata riittävästi tilaa ajoneuvojen pysäköinnille. Ellei autopaikoitusta ole asemakaavassa ratkaistu, tontille tulee rakentaa vähintään kaksi autopaikkaa yhtä asuntoa kohden.

18 § Aidat ja istutukset

Aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua rakennettuun ympäristöön.

Aita voidaan sijoittaa rajan päälle, mikäli aidan sijoittamisesta sovitaan kirjallisesti naapurin kanssa. Mikäli aita ei sijoiteta rajalle, tulee se sijoittaa siten, että se on piha-alueiden järjestelyjen kannalta tarkoituksenmukainen ja huollettavissa.

Tonttien tai rakennuspaikkojen välisen ja rajalle sijoittuvan 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.

Katua vastassa oleva aita tai istutukset on toteutettava kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle. Risteysten ja ajoneuvoliittymien näkemäalueella aita tai istutukset eivät saa muodostaa näkemäestettä.

19 § Tavaroiden, koneiden ja ajoneuvojen säilyttäminen

Ympäristöä häiritsevää tai rumentavaa tavaraa, materiaalia, koneita tai laitteita ei saa pitkäaikaisesti säilyttää tai käyttää kiinteistöillä.

Ulkovarastointialueet tulee pitää siistissä kunnossa ja tarvittaessa alueet tulee aidata.

20 § Jätehuoltoon liittyvät rakennelmat

Rakentamisen yhteydessä tulee järjestää kiinteistön jätehuollon edellyttämät tilat ja rakennelmat.

Jätehuollon järjestämisessä tulee noudattaa jätehuoltomääräyksiä.

Jätteiden keräysvälineet ja kompostit on sijoitettava siten, etteivät ne aiheuta haittaa kiinteistön asukkaille tai naapureille. Ympäristöön olennaisesti vaikuttavien ulkovarastojen, kompostointi- tai jätessäiliöiden tai -katosten ympärille on istutettava näkösuoja tai rakennettava aita.

Jätekatoksia ja -suoja rakennettaessa on kiinnitettävä huomiota paloturvallisuuteen, siisteyteen ja hygieniaan.

21 § Maalämpö

Vedenottamon suoja-alueilla tai vesistöön sijoittamisessa tulee huomioida vesilain mukaisen lupatarpeen selvittäminen ennen toimenpiteeseen ryhtymistä.

Maalämmön hyödyntämiseen tarkoitetut lämpökaivot ja lämmönkeruuputkistot tulee sijoittaa kiinteistölle siten, ettei niistä aiheudu haittaa muille kiinteistöille, eikä kunnallisteknisille järjestelmille.

22 § Mainoslaitteet

Valonlähteen sisältävien mainosten ja näyttöjen tulee kooltaan, muodoltaan, valoteholtaan ja pintakirkkaudeltaan olla ympäristöön sopivia ja haittaa aiheuttamattomia. Valomainos ei saa olla liian kirkas tai häiritsevä.

23 § Osoitemerkintä

Rakennukseen on asennettava kadulta tai muulta liikenneväylältä selkeästi havaittavissa oleva osoitemerkintä ja se on pidettävä kunnossa. Rakennuksen osoitenumero on sijoitettava kiinteistölle johtavan liittymän/ajoreitin alkupäähän sekä ajoreitin mahdollisiin risteyksiin.

Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottotarkastuksessa.

6 RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEELLA

24 § Asuinrakennusten määrä

Asemakaava-alueen AO-korttelin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen, mikäli asemakaava ei muuta määrää.

25 § Talousrakennukset ja rakennelmat

Asemakaava-alueella asuintontille saa päärakennuksen lisäksi rakentaa yhteensä enintään 5 kpl talousrakennuksia tai MRL 126 a §:n tarkoittamia rakennelmia.

Talousrakennukset ja vastaavat rakennelmat tulee sijoittaa asemakaavan osoittamalle rakennusalueelle.

7 RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA, MUUT KUIN RANTA-ALUEET

26 § Suunnittelutarvealueet

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

Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa. (MRL 16 §)

Muodostettaessa uusia rakennuspaikkoja asemakaava-alueen tai oikeusvaikutteisen yleiskaava-alueen ulkopuolelle rakennusvalvontaviranomainen ratkaisee tapauskohtaisesti, onko kyseessä suunnittelutarvealue ja sovelletaanko rakennushankkeeseen MRL 16 §:n suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä. Uudisrakentamisen lisäksi kyseessä olevia säännöksiä sovelletaan tapauskohtaisesti kaikkiin rakentamishankkeisiin, jotka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttävät suunnittelutarveratkaisua.

Maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaisia suunnittelutarvealueita ovat mm. asemakaavojen ulkopuoliset taaja-asutusalueet (esimerkiksi viiden asuinrakennuspaikan ryhmät, joissa asuinrakennusten etäisyys toisistaan on alle 200 m).

27 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

Uuden rakennuspaikan pinta-ala oikeusvaikutteisten yleiskaavojen ulkopuolella tulee olla 3000 m². Rakennuspaikan pinta-alan vähimmäisvaatimus ei koske uudelleen rakentamista, peruskorjausta eikä vähäistä lisärakentamista, jos rakennuspaikka pysyy samana ja muut rakennusluvan myöntämisen perusteet ovat olemassa.

Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan, maasto-olosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseen sovelias sekä pinta-alaltaan riittävä.

Mantereella rakennuspaikalle tulee johtaa pelastusajoneuvojen kulun mahdollistava tieyhteys. Tien on ulotuttava vähintään 50 metrin etäisyydelle rakennuksesta.

28 § Rakentamisen määrä

Alle 5000 m²:n suuruiselle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen. Vähintään 5000 m²:n suuruiselle rakennuspaikalle saa rakentaa kaksi yksiasuntoista tai yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen.

Päärakennuksen lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa yhteensä enintään 5 kpl talousrakennuksia tai MRL 126 a §:n tarkoittamia rakennelmia. Rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä olevan maatilan talouskeskuksen yhteyteen siihen sopeutuvia maa- ja metsätaloutta tai muuta elinkeinoa palvelevia rakennuksia tarpeen mukaan.

Kokonaisrakennusoikeus on 15 % kerrosalaa rakennuspaikan pinta-alasta muulla kuin lomarakennuksen rakennuspaikalla. Loma-asumiseen osoitetulla rakennuspaikalla noudatetaan mitä 31 §:ssä on säädetty.

8 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA

29 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan, maasto-olosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseen sovelias sekä pinta-alaltaan riittävä.

Ranta-alueella pysyvän asumisen rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m² ja loma-asunnon rakennuspaikan pinta-alan vähintään 2000 m².

Rakennuspaikan pinta-alan vähimmäisvaatimus ei koske uudelleen rakentamista, peruskorjausta eikä vähäistä lisärakentamista, jos rakennuspaikka pysyy samana ja muut rakennusluvan myöntämisen perusteet ovat olemassa.

Vesistön rannalla olevan rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rajan pituuden tulee olla vähintään 40 m.

Mantereella rakennuspaikalle tulee johtaa pelastusajoneuvojen kulun mahdollistava tieyhteys. Tien on ulotuttava vähintään 50 metrin etäisyydelle rakennuksesta.

30 § Rakennuksen korkeusasema

Rakennettaessa ranta-alueella on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella.

Rakennuksen korkeusasemaa määritettäessä tulee ottaa huomioon myös mahdollinen rakennuspaikkakohtainen aaltoiluvara ja jään työntymisestä rantaan aiheutuva korkeuslisä.

31 § Rakentamisen määrä

Pysyvään asumiseen osoitetun rakennuspaikan yhteenlaskettu kokonaisrakennusoikeus on 300 m², kun rakennuspaikan koko on alle 3000 m² ja enintään 600 m², kun rakennuspaikan koko on yli 3000 m².

Asuinrakennuspaikalla saa olla enintään

- yksi yksiasuntainen yksikerroksinen asunto, jonka kerrosala saa olla enintään 250 m²
- yksikerroksinen saunarakennus, jonka kerrosala saa olla enintään 30 m²
- rakennuspaikalle saa rakentaa yhteensä enintään 5 talousrakennusta tai katosta
- yksi venevaja, joka on kooltaan enintään 60 m² ja soveltuu ympäristöön. Venevaja tulee sijoittaa mahdollisimman huomaamattomaan paikkaan. Harjan suunnan tulee olla kohtisuorassa rantaan nähden ja venevajan harjan korkeuden tulee olla sopusuhtainen maisemaan nähden.

Loma-asumiseen osoitetun rakennuspaikan yhteenlaskettu kokonaisrakennusoikeus on 150 m².

Lomarakennuspaikalla saa olla enintään

- yksi yksiasuntainen yksikerroksinen loma-asunto, jonka kerrosala saa olla enintään 150 m²
- yksikerroksinen saunarakennus, jonka kerrosala saa olla enintään 30 m²
- yksikerroksinen vierasmaja, jonka kerrosala saa olla enintään 25 m²
- rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 3 talousrakennusta tai katosta

Alle 30 metrin etäisyydellä rannasta saa rakennuspaikalla rakentaa sellaisen rakennukseen liittyvän avoimen, kevyen katoksen, jonka pohjapinta-ala on enintään 50 % rakennuksen pohjapinta-alasta.

32 § Rakennusten sijoittuminen ja maiseman suojelu

Rakennettaessa ranta-alueelle tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon ulkomateriaaleihin ja väreihin. Rakennuksen tulee sopeutua ympäristöön ja olemassa olevaan rakennuskantaan niin, ettei maisemakuvaa rikota.

Mikäli rakennuksessa käytetään tehostevärejä, ei puhtaan valkoisia yksityiskohtia sallita.

Rantavyöhykkeen kasvillisuutta tulee pyrkiä pääosin säilyttämään ja rakentaa rantapuuston suojaan.

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

- Rakennukset ja rakennelmat tulee sijoittaa vähintään 30 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.
- Saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 15 metriä.
- Pienehkön katoksen tai vastaavan rakennelman (huvimaja, grillikota, kesäkeittiö) etäisyyden rantaviivasta tulee olla 15 metriä.

33 § Loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen pysyvään asumiseen

Rakennuspaikan soveltuminen pysyvään asumiseen ratkaistaan suunnittelutarve- tai poikkeamismenettelyssä, ellei asiaa ole ratkaistu yleiskaavassa. Rakennuslupamenettelyssä ratkaistaan, soveltuuko rakennus teknisiltä ominaisuuksiltaan pysyvään asumiseen.

9 YLEISET ALUEET ASEMAKAAVA-ALUEILLA JA JULKINEN ULKOTILA

34 § Julkisen ulkotilan määritelmä

Julkisella ulkotilalla tarkoitetaan tilaa, joka asemakaavassa on määriteltä liikenne-, katuaukio-, katu-, tori-, puisto- tai virkistysalueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolella edellä mainitussa käytössä.

35 § Julkisen ulkotilan rakennelmat ja ulkokalusteet

Julkiseen ulkotilaan sijoitettavien rakennelmien koon, rakenteen ja ulkoasun on oltava kaupunkikuvaan/ maisemakuvaan sopivia sekä turvallisia. Ne eivät saa estää liikkumista ja toimimista.

Mastot ja vastaavat tekniset pylvää on sijoitettava niin, etteivät ne riko tarpeettomasti maisemaa eivätkä aiheuta haittaa naapureille tai alueiden kunnossapidolle.

Julkisen ulkotilan rantaan sijoitettavien laiturien, aallonmurtajien ja muiden vastaavien rakennelmien tulee soveltua taajamakuvaan. Vesilain mukaisen luvan tarve on selvitettävä erikseen.

36 § Julkisen ulkotilan valaistus

Julkisen ulkotilan valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovittava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse alueella liikkuvia tai naapurialueita.

37 § Julkisen ulkotilan mainos- tai muut laitteet

Katu-, tori- tai muulle alueelle ei saa sijoittaa siirrettäviä myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteita siten, että ne vaarantavat turvallisuutta, haittaavat kadun käyttämistä tai kunnossa- ja puhtaanapitoa tai ovat kaupunkikuvallisesti sopimattomia. Laitteiden sijoittamiseen tulee saada lupa alueen omistajalta tai haltijalta.

38 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet

Katujen, torien ja muiden vastaavien liikennealueiden päällysmateriaalit ja muut rakenteet on suunniteltava ja rakennettava kaupunkikuvaan sopiviksi, tarkoituksenmukaisiksi sekä turvallisiksi.

39 § Puistot ja muut vastaavat virkistysalueet

Puistoihin ja muille vastaaville virkistysalueille rakennettavien rakennusten, rakennelmien, laitosten ja muiden rakenteiden sekä puistokäytävien pinnoitteiden on sovelluttava kunkin puiston tai muun vastaavan virkistysalueen luonteeseen.

Rakennelmien ja laitosten tulee olla käyttötarkoitus huomioiden turvallisia ja niiden tulee myös väretykseltään sopeutua ympäristöönsä.

40 § Tapahtumien järjestäminen

Enintään kaksi viikkoa kestävien tapahtumien järjestämistä varten voidaan julkiseen kuntatilaan pystyttää vähäisiä siirrettäviä rakennuksia ja rakennelmia ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa. Tapahtumien järjestämisellä tulee olla maanomistajan lupa sekä muut toimintaan mahdollisesti tarvittavat luvat.

Tapahtumia järjestettäessä on huolehdittava riittävästä käymälä- ja jätehuoltojärjestelyistä, häiritsevän melun ennalta ehkäisystä ja paikan siistimisestä tapahtuman aikana ja sen jälkeen. Tapahtuman järjestäjän tulee huolehtia tapahtuman johdosta vaurioituneen tai likaantuneen alueen kunnostuksesta ja siistimisestä välittömästi. Tilojen ja laitteiden osalta on otettava huomioon paloturvallisuus sekä esteettömyys.

10 RAKENTAMINEN MUILLA ERITYISALUEILLA

41 § Rakentaminen pohjavesialueella ja vedenhankintavesistön valuma-alueella

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa selvitettävä rakennuspaikan pohjavesiolosuhteet ja toteutettava rakentamisessa viranomaisen edellyttämät toimenpiteet.

Kaivettaessa on jätettävä pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä täyttöainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia, puhtaita maa-aineksia. Rakennusvalvonta- ja ympäristönsuojeluviranomainen voivat tarvittaessa vaatia rakentajalta selvitystä suojakerroksen riittävydestä ja täyttömaiden puhtaudesta.

42 § Pilaantuneet maat rakentamisessa

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa selvitettävä rakennuspaikan maaperän mahdollinen pilaantuneisuus ja toteutettava viranomaisen edellyttämät toimenpiteet.

43 § Radon

Rakennuksen alapohjarakenteita suunniteltaessa ja rakennettaessa on varmistuttava, ettei maaperän tai täyttömateriaalin radon pääse huonetiloihin.

44 § Melualueiden haittavaikutusten torjunta rakennuksissa ja piha-alueilla

Rakentamisen suunnittelulla ja rakennusten sijoittelulla on pyrittävä minimoimaan melun aiheuttama haitta niin rakennuksen sisällä kuin asuinrakennuksen tai muun melulta suojaisia alueita vaativan toiminnan piha-alueella.

Talousrakennukset kuten autotallit, puuvajat ja varastot tulee sijoittaa rakennuspaikalle siten, että niillä on piha-aluetta melulta suojaava vaikutus.

11 RAKENNUSTYÖNAIKAISET JÄRJESTELYT

45 § Työmaan perustaminen, hoitaminen ja purkaminen

Työmaa on erotettava ympäristöstään tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla. Työmaa-aidan on sopeuduttava ympäristöön.

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Työmaata on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja, liikenne- ja muita häiriöitä tai kohtuutonta muuta haittaa ympäristölle.

Työmaalla rakennusmateriaalit on säilytettävä suojattuina. Rakentamiseen ei saa käyttää vaurioituneita materiaaleja tai rakennusosia.

Rakennustyön jälkeen työmaan huoltorakennukset ja työmaa-aidat yms. työmaarakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue on siistittävä. Vahingoittunut katu- tai muu alue on kunnostettava viivytyksettä.

46 § Kadun tai muun yleisen alueen käyttäminen

Tekninen keskus voi myöntää hakemuksesta oikeuden määrääjäksi käyttää katu- tai muuta yleistä aluetta työmaata ja sen huoltotiloja varten. Hakemukseen on sisällytettävä tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta, jätehuollon, ajoneuvo- ja erityisesti jalankulkuliikenteen turvallisesta järjestämisestä sekä melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta.

47 § Rakennushankkeesta tiedottaminen

Vähintään kolme kuukautta kestäväälle rakennustyömaalle on pystytettävä työmaataulu tai -kyltti, josta ilmenevät työn kohde, työstä vastaavat tahot ja yhteystiedot sekä kohteen arvioitu valmistumisajankohta.

48 § Työmaan jätehuolto

Työmaan jätehuollon tulee olla suunnitelmallista. Työmaalla tulee olla riittävä varustelu jätehuollon järjestämiseksi.

12 MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN JA POIKKEAMINEN

49 § Määräysten valvonta

Tämän rakennusjärjestyksen määräysten noudattamista valvoo Eurajoen kunnan ympäristölautakunta, jonka alaisuudessa toimivat Eurajoen kunnan rakennustarkastajat.

50 § Määräyksistä poikkeaminen

Poikkeuksia tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä voi myöntää hallintosäännössä määrätty viranomainen ja vähäisiä poikkeuksia rakennusluvan myöntävä viranomainen siinä järjestyksessä kuin maankäyttö- ja rakennuslaissa asiasta on säädetty.

Kun poiketaan rakennuspaikan vähimmäiskokoa, rakentamisen määrää tai etäisyyksiä koskevista määräyksistä rannoilla, lupa voidaan myöntää, mikäli rakentaminen ei vaikeuta kaavoitusta.

51 § Voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan ____ . ____ . 2024.

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Eurajoen rakennusjärjestys, jonka kunnanvaltuusto on 6.3.2017 hyväksynyt.

Mikäli vanhassa asemakaavassa ei ole ilmaistu rakennusoikeuden määrää, rakennusoikeus määritellään kaavan hyväksymisajankohtana kyseisellä alueella voimassa olleen rakennusjärjestyksen mukaisesti.