



Järvi-Pohjanmaan rakennusjärjestys

1.6.2011 alkaen

(Alajärvi, Soini, Vimpeli)



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 **Järvi-Pohjanmaan alueen kunnissa (Alajärvi, Soini ja Vimpeli)** noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty (MRL 14 § 4 mom).*

1.2 RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN

*Kuntien rakennusvalvontaviranomainen on **Järvi-Pohjanmaan rakennuslautakunta**. Sen alaisena toimii **rakennusvalvontatoimisto**.*

Päätösvallan siirtämisestä määrätään lautakunnan johtosäännössä, joka on hyväksytty kuntien valtuustoissa seuraavasti:

- *Alajärven kvalt 16.11.2009 § 117*
- *Soinin kvalt 14.12.2009 § 54*
- *Vimpelin kvalt 9.11.2009 § 89*

2. LUPAJÄRJESTELMÄT

2.1 TOIMENPITEIDEN LUVAN-/ ILMOITUKSEN VARAISUUS

Määräys

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 §:n ja asetuksen 62 ja 63 §:n nojalla määrätään toimenpideluvan hakemisesta tai ilmoitusmenettelyn soveltamisesta kunnan osa-alueilla seuraavasti:

- 1. Asema ja ranta-asemakaava-alueet**
- 2. Osayleiskaava-alueet ja muut rantavyöhykkeet**
- 3. Muut alueet**

TOIMENPIDELUPA HAETTAVA X
ILMOITUS TEHTÄVÄ O

Toimenpide:	Kunnan osa-alue		
	1	2	3
1) Rakennelma (rakentaminen)			
- katos, vaja, kioski enintään 20 m ²	X	X	O
- erillinen käymälä, polttopuuvaja (harva)	O	O	-
- esiintymislava	X	X	X
- muu vastaava rakennelma	X	X	X
2) Yleisörakennelma (perustaminen tai rakentaminen)			
- urheilupaikka	X	O	O
- kokoontumispaikka	X	X	O
- asuntovaunualue tai vastaava	X	X	X
- katsomo	X	X	X
- yleisöteltta tai vastaava	O	O	O
3) Liikuteltava laite			
-asuntovaunun tai laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn	X	X	X
4. Erillislaitte (rakentaminen)			
- masto, enintään 30 m	X	X	X
- piippu, enintään 20 m	X	X	O
- varastointisäiliö yli 5 m ³	X	X	X
- hiihtohissi	X	X	X
- muistomerkki	X	X	O
- suurehko antenni ϕ yli 2,0 m	X	X	O
- tuulivoimala enintään 20 m masto	X	X	X
- suurehko valaisinpylväs tai vastaava	O	O	O
5) Vesirajalaitte (rakentaminen)			
- suurehko laituri yli 5 venepaikkaa	X	X	X
- venesuoja ja –katos enintään 20 m ² ja silta	X	X	X
- muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, kanava, aallonmurtaja tai vastaava	X	X	X
6) Säilytys-tai varastointialue (järjestäminen)			
- muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen alueeseen verrattava alue yli 100 m ²	X	X	X
7) Julkisivutoimenpide			
- rakennuksen julkisivun muuttaminen	X	X	O
- kattomuodon muuttaminen	X	X	X
- ulkoverhouksen rakennusaineen tai väriytyksen muuttaminen	O	O	-

- katukuvaan vaikuttavan markiisin asentaminen	O	-	-
- ikkunajaon muuttaminen	O	-	-
8) Mainostoimenpide			
- muun kuin luonnonsuojelulaissa säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa taikka ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen	O	O	O
9) Aitaaminen (rakentaminen)			
- rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava kiinteä aita tai kadun reunusmuuri $h > 150$ cm	X	O	-
10) Kaupunkikuvajärjestely			
- muut kaupunki- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset	O	O	O
11) Jätevesien käsittely			
Jätevesien käsittelyjärjestelmälle on haettava toimenpidelupa, ellei sitä ratkaista rakennusluvan yhteydessä. Jätevesien käsittelyjärjestelmän tekemistä valvomaan vaaditaan vastaava työnjohtaja	X	X	X

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 SJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN

3.1 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 metsäsaarekkaiden 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 erityisistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen.

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

Uudisrakennuksen on sijoituksensa, kokonsa, muotonsa, ulkomateriaalinsa ja -väriensä puolesta sovelluttava noudatettuun rakennustapaan ja olevaan rakennuskantaan. Rakennuksen vaikutukseen maisemakuvaan tulee myös kiinnittää erityistä huomiota.

3.2 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

Järvi-Pohjanmaan rakennuslautakunta suorittaa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristönhoidon valvontaa mm. pitämällä tarvittaessa katselmuksia päättäminään ajankohtina.

Katselmuksen ajankohdista ja alueista on ilmoitettava kiinteistönomistajille ja -haltijoille lautakunnan päättämällä tavalla.

3.3 AITAAMINEN

Aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasuultaan 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 tarkoituksen mukainen ja huollettavissa. Etäisyys vähintään 0,6 m rajasta.

3.4 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.

Maanalaiset johdot ja rakenteet

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

3.5 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, on voimassa olevan asemakaavan rajasta ulospäin 500 m:n etäisyydelle tontin pinta-ala oltava vähintään 5.000 m².

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

Suunnittelutarveratkaisu 1 momentin mukaisella alueella ratkaistaan tapauskohtaisesti.

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

4.2 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ

Muilla alueilla (3) sijaitsevalle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen, mikäli rakennuspaikan koko on vähintään 2000 m² tai enintään kaksi kaksiasuntoista, mikäli rakennuspaikan koko ylittää 4000 m².

Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Talousrakennusten yhteenlaskettu pohjapinta-ala saa olla enintään 100 m². Määräys ei koske pienyritystoimintaa eikä maatalaan kuuluvia talousrakennuksia.

Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta. Sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on rakennusten tai asuntojen lukumäärästä määrätty, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä olevan maatalan talouskeskuksen yhteyteen siihen sopeutuvia 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.

4.3 JÄTEVEDET JA YMPÄRISTÖHAITAT

Maataloudesta, turkistarhauksesta ja teollisuudesta tulevat jätevedet ja ympäristöhaitat käsitellään aina tapauskohtaisesti, joko ympäristöluvan tai ilmoitusmenettelyn yhteydessä.

Rantaa ruopattaessa tulee ottaa yhteys ympäristöviranomaisiin.

5. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE

5.1 RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA SOPEUTTAMINEN YMPÄRISTÖÖN RANTA-ALUEELLA

Rakentamista ranta-alueille ohjaavat kaavat; asemakaava, rantayleiskaava tms. kaavat, joiden mukaan rakentaminen tulee tapahtua.

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

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

Rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 metriä. Saariin ja niemiin rakennettaessa tulee saaren pinta-alan olla vähintään 1 ha ja niemen leveyden vähintään 60 m.

Maa- ja metsätalousministeriön asettaman suurtulvatyöryhmän antamien suositusten perusteella uudet rakennukset tulisi sijoittaa keskimäärin kerran 100 vuodessa toistuvan ylimmän vedenkorkeuden yläpuolelle.

Kerran sadassa vuodessa toistuva tulvakorkeus ja sen perusteella määriteltävä alin rakentamiskorkeus on määriteltävä tapauskohtaisesti. Vesistöjen rannoille ja tulvavaara-alueelle rakennettaessa tulee pyytää lausunto alimmasta suositeltavasta rakentamiskorkeudesta kastuessaan vaurioituville rakenteille Etelä-Pohjanmaan ELY-keskukselta.

Asuinrakennuksen/rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesti rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, olla vähintään 25 metriä. Alimman lattia-tason on oltava vähintään 1,0 metriä ylävesirajaa korkeammalla.

Saunarakennuksen, jonka pohjapinta-ala on enintään 30 m², saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 15 metriä. Edellisten lisäksi saa rakentaa enintään 10 m²:n savusaunan kuitenkin vähintään 10 metriin vesirajasta.

5.2 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ RANTA-ALUEELLA

Ranta-alueen rakennusten määrä ja rakennusoikeus osoitetaan kaavassa.

Ellei alueella ole oikeusvaikutteista kaavaa, rakennuspaikalla saa olla enintään yksi puolitoistakerroksinen loma-asunto, jonka kerrosala saa olla enintään 80 m². Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 m².

Enimmäisrakennusoikeus lomarakennuksen rakennuspaikalla on 120 m².

Tai enintään yksi puolitoistakerroksinen asunto, jonka kerrosala saa olla enintään 250 m², ja muiden talousrakennusten yhteensä enintään 70 m².

Kokonaisrakennusoikeus saa olla kuitenkin enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Jätevesien käsittely

Jätevesien käsittelyjärjestelmän rakentaminen vaatii toimenpidedeluvan. Jätevesiasioissa tulee kääntyä ympäristöviranomaisen puoleen.

6. HYVÄ RAKENTAMISTAPA

Mikäli lupa-asiassa poiketaan Suomen rakentamismääräyskoelman tai muun valtakunnallisen sovellettavan, hyvää rakennustapaa tarkoittavan säännösten määräyksistä tai ohjeista, tulee lupa-asiakirjoihin liittää riittävä selvitys poikkeamisen perusteista.

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

7. RAKENNUSTYÖNAIKAISET 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 suoja suunnitelman.

8. JÄTEHUOLTO

Kiinteistöjen on liityttävä alueelliseen jätehuoltoon, jätehuoltomääräysten mukaisesti.

9. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN, POIKKEAMINEN

9.1 MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN (MRL 171 §)

Rakennuslautakunta voi poiketa tämän rakennusjärjestyksen määräyksestä, jollei se merkitse määräyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä.

Kun poiketaan rakennuspaikan vähimmäiskokoa, rakentamisen määrää tai etäisyyksiä koskevista määräyksistä rannoilla (poikkeaminen kaavoituksesta), 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.

9.2 VOIMAANTULO

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Alajärven, Soinin ja Vimpelin kuntien aiemmat rakennusjärjestykset.

Hyväksytty	Järvi-Pohjanmaan rakennuslautakunta	17.02.2011 / 7§
	Alajärven kaupunginvaltuusto	28.03.2011 / 19§
	Soinin kunnanvaltuusto	04.04.2011 / 7§
	Vimpelin kunnanvaltuusto	04.04.2011 / 13 §
Voimaantulo	Tämä rakennusjärjestys astuu voimaan 01.06.2011	