

TERVON KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYS

SISÄLLYSLUETTELO

1. YLEISTÄ

1.1 Soveltamisala	3
1.2 Rakennusvalvontaviranomainen	3

2. LUPAJÄRJESTELMÄT

2.1 Talousrakennuksen luvan- tai ilmoituksenvaraisuus.....	3
2.2 Toimenpiteiden luvan- tai ilmoituksenvaraisuus.....	4

3. RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN

HUOMIOON OTTAMINEN

3.1 Sijoittuminen.....	7
3.2 Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan	7
3.3 Ympäristön hoito ja valvonta	8
3.4 Aitaaminen	8
3.5 Piha-alue / pihamaa	9
3.5.1 Pihamaan rakentaminen	9
3.5.2 Rakennuspaikan kuivana pito	9
3.5.3 Pihamaan korkeusasema	10
3.6 Liikennejärjestelyt	10
3.7 Tontin rajan ylittäminen	10
3.8 Osoitmerkintä	11

4. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

4.1 Rakennuspaikka	11
4.2 Rakentamisen määrä	11
4.3 Rakentaminen kellariin ja ullakolle	12

5. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA

5.1 Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön ranta-alueella	12
5.2 Rakentamisen määrä ranta-alueella	13

6. SUUNNITTELUTARVEALUE

14

7. VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEILLA RAKENTAMINEN	
7.1 Talousveden riittävyys	14
7.2 Jätevesien käsittely	14
7.3 Erityismääräyksiä tärkeille pohjavesialueille	14
8. HYVÄ RAKENTAMISTAPA	15
9. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT	15
10. JÄTEHUOLTO	15
11. RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN	16
12. VOIMAANTULO	16

Lyhenteet:

MRL =	maankäyttö- ja rakennuslaki
MRA =	maankäyttö- ja rakennusasetus
YSL =	ympäristönsuojelulaki
RakMK =	Suomen rakentamismääräyskokoelma
Vnp =	Valtioneuvoston päätös

1. YLEISTÄ

1.1 Soveltamisala

Määräys Maankäyttö- ja rakennuslaissa (MRL) ja -asetuksessa (MRA) olevien sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on Tervon kunnassa noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Tässä rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteuttamisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset.

Tavoitteena on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti ja sosiaalisesti sekä kulttuurisesti hyvää kehitystä.

Lisätietoja Rakennusjärjestyksen määräykset täydentävät Maankäyttö- ja rakennuslakia sekä voimassa olevia asemakaavoja. Laki, asetus, oikeusvaikutteinen yleiskaava, asemakaava sekä Suomen rakentamismääräyskokoelma menevät rakennusjärjestyksen edelle.

Viittaus

MRL 14 ja 15 §

1.2 Rakennusvalvontaviranomainen

Määräys	Tervon kunnan rakennusvalvontaviranomainen on ympäristölautakunta. Sen alaisena toimii rakennustarkastaja.
Lisätietoja	Päätösvallan siirtämisestä on määrätty hallintosäännössä.
Viittaus	MRL 21 ja 124 §, MRA 4 §

2. LUPAJÄRJESTELMÄT

Maankäyttö- ja rakennuslaissa on esitetty rakentamisen ja muiden toimenpiteiden luvanvaraisuus: rakennuslupa § 125, toimenpidelupa § 126, rakennuksen purkamislupa § 127, maisematyölupa § 128 sekä ilmoitusmenettely § 129.

2.1 Talousrakennuksen luvan- tai ilmoituksenvaraisuus

Lupamenettelyn asemesta jo olevaan vakituiseen asuntoon tai lomiasuntoon kuuluvan enintään **30 m²**:n suuruisen muun talousrakennuksen kuin saunarakennuksen rakentamiseen asemakaava-alueen ulkopuolella - ei kuitenkaan rantavyöhykkeellä - sovelletaan ilmoitusmenettelyä. Mikäli talousrakennukseen sijoitetaan tulisija tai vesi- ja viemärijohdot, noudatetaan lupamenettelyä.

Lupamenettelyn asemesta maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen enintään **50 m²**:n suuruisen muun talousrakennuksen kuin saunarakennuksen rakentamiseen asemakaava-alueen ulkopuolella - ei kuitenkaan rantavyöhykkeellä - sovelletaan ilmoitusmenettelyä *ja 50 - 100 m² kokoisiin rakennuksiin toimenpidemenettelyä*. Mikäli talousrakennukseen sijoitetaan tulisija tai vesi- ja viemärijohdot, noudatetaan lupamenettelyä.

Maatilatalouteen tai vastaavaan liittyvät lanta- ja virtsavarastojen sekä varastosiilojen rakentamiseen sovelletaan toimenpidelupamenettelyä. Alle *200 m³*:n varastointitilavuuden osalta sovelletaan ilmoitusmenettelyä.

Lisätietoja	Tehtävään ilmoitukseen liitetään selvitys naapurin kuulemisesta. Rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen. Rakentamiseen voidaan ryhtyä, jollei rakennusvalvontaviranomainen 14 päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta ole edellyttänyt luvan hakemista ilmoitettuun toimenpiteeseen.
-------------	--

Viittaus	MRL 126 ja 129 §
----------	------------------

2.2 Toimenpiteiden luvan- tai ilmoituksenvaraisuus

Määräys

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

Kunta jaetaan kolmeen osa-alueeseen:

Osa-alue 1 Kirkonkylän asemakaava-alue ja suunnittelutarvealueet. Suunnittelutarvealueet määritellään luvussa 6.

Osa-alue 2 Muut alueet.

Osa-alue 3 Ranta-asemakaava-alueet, yleiskaava-alueet, rantavyöhykkeet ja vesialueet. Rantavyöhyke on n. 200 metrin levyinen alue vesistön rannalla keskivedenkorkeudesta mitattuna.

TO = toimenpidelupa on haettava

IL = ilmoitus on tehtävä

- = ilmoitusta ei tarvita

Toimenpide	Osa-alue 1	Osa-alue 2	Osa-alue 3
1) RAKENNELMA (rakentaminen)			
- katos, enintään 5 - 20 m ²	TO	-	IL
- katos 20 - 40 m ²	TO	IL	TO
- vaja, enintään 10 m ²	IL	-	IL
- vaja 10 - 30 m ²	TO	IL	TO
- kioski	TO	TO	TO
- käymälä	TO	-	IL
- esiintymislava	TO	IL	TO
- muu vastaava rakennelma	TO	IL	TO
2) YLEISÖRAKENNELMA (perustaminen tai rakentaminen)			
- urheilupaikka	TO	IL	TO
- kokoontumispaikka	TO	TO	TO
- asuntovaunualue tai vastaava	TO	TO	TO
- katsomorakennelma	TO	TO	TO
Toimenpide	Osa-alue 1	Osa-alue 2	Osa-alue 3
3) LIIKUTELTAVA LAITE			
- asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn	TO	TO	TO
4) ERILLISLAITE (rakentaminen)			
- masto, piippu, torni yms. jonka korkeus on yli 15 m	TO	TO	TO
- varastointisäiliö > 10 m ³	TO	IL	TO

- hiihtohissi	TO	TO	TO
- muistomerkki	TO	IL	TO
- suurehko antenni, halkaisija yli 2 m	TO	IL	TO
- tuulivoimala, korkeus >10 m	TO	TO	TO
- suurehko valaisinpylväs tai vastaava	IL	IL	IL
5) VESIRAJALAITTE			
- suurehko laituri, > 5 venepaikkaa tai pituus >15 m	TO	-	TO
- muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, kanava, aallonmurtaja tai vastaava	TO	-	IL
6) SÄILYTYS- TAI VARASTOINTIALUE (järjestäminen)			
- muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen alueeseen verrattava alue	TO	TO	TO
7) JULKISIVUTOIMENPIDE			
- rakennuksen julkisivun tai kattomuodon muuttaminen	TO	IL	IL
- katteen tai sen värityksen olennainen muuttaminen	TO	-	IL
- ulkoverhouksen rakennusaineen tai värityksen olennainen muuttaminen	TO	-	IL
- ulkokuvaan vaikuttavan markiisin asentaminen	IL	-	-
- ikkunajaon muuttaminen	IL	-	-
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	TO	IL	IL
9) AITAAMINEN			
- rakennettuun ympäristöön liittyvä, erottava kiinteä aita tai kadun reunusmuuri	TO	-	-
10) MUUT TOIMENPITEET			
- muut ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset	TO	IL	TO

Määräys

Ilmoitukseen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen laajuudesta ja laadusta sekä selvitys naapurin kuulemisesta.

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpiteen hakemista, jos se yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen.

Rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä, jollei rakennusvalvontaviranomainen 14 päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta ole edellyttänyt luvan hakemista ilmoitettuun hankkeeseen. Ilmoitus raukeaa, ellei toimenpidettä ole aloitettu ja saatettu loppuun kolmen vuoden kuluessa.

Rakenteet	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.
Vaja	Vaja on rakenteiltaan yksinkertainen, sisustamaton, lämpöeristämätön ja lämmitämätön rakennus.
Laituri	Laiturin tai muun vesirajaa muuttavan rakennelman rakentaminen saattaa edellyttää vesilain mukaista lupaa. Toimenpidelupa käsitellään omana lupanaan vesilain mukaisesta luvasta riippumatta.
Mainos	Liikehuoneiston kunkin ikkunan pinta-alasta saa peittää mainos- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa enintään puolet. Ikkunan enempi peittäminen edellyttää toimenpidelupaa ja se rinnastetaan julkisivumuutokseen. Ikkunan peittäminen ei saa rumentaa rakennusta tai ympäristöä.
Viittaus	MRL 126, 129 §

3. RAKENTAMISEN SIIJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN

3.1 Sijoittuminen

Määräys Rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee olla vähintään yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus kuitenkin vähintään 5 m ja toisen omistamalla/hallitsemalla maalla olevasta rakennuksesta vähintään 10 metriä.

Rakennuksen etäisyyden tiestä tai muusta ympäristömelua aiheuttavasta kohteesta tulee olla sellainen, että rakennuspaikalle jää riittävästi oleskeluun tarkoitettua piha-aluetta, jonka melutaso ei ylitä päivällä 55 dBA ja yöllä 50 dBA (uusien alueiden osalta kuitenkin 45 dBA).

Viittaus

MRA 57 §, Vnp 29.10.1992/993

3.2 Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

Määräys 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 ja erikoisia luonnon esiintymiä kuten siirtolohkareita ja kauniita yksittäispuita.

Rakennettaessa avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen. Rakennuspaikka tulee tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

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

Viittaus

MRL 117 §

3.3

Ympäristön hoito ja valvonta

Määräys

Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa.

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

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

Kunnan ympäristölautakunta, sen jaosto, tai sen alainen viranhaltija suorittaa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristön hoidon valvontaa mm. pitämällä harkintansa mukaan katselmuksia ennalta ilmoittamatta

Lisätietoja

Varastointi ulkosalla on järjestettävä niin, ettei se turmele tieltä tai muulta yleiseltä kulkuväylältä tai alueelta näkyvää maisemaa taikka häiritse ympäröivää asutusta.

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

Viittaus

MRL 167ja 169 §

3.4

Aitaaminen

Määräys

Aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön.

Katua tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle. Aita on tehtävä niin ettei siitä aiheudu haittaa liikenteelle.

Aidan, joka ei ole naapuritontin tai -rakennuspaikan rajalla tekee ja pitää kunnossa tontin tai rakennuspaikan haltija.

Tonttien tai rakennuspaikkojen välisen aidan tekemiseen ja kunnossapitämiseen ovat kummankin tontin tai rakennuspaikan haltijat velvolliset osallistumaan puoleksi kumpikin, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli asiasta ei sovita, siitä päättää rakennusvalvontaviranomainen.

Tontille tai rakennuspaikalle rakennettava aita, ellei sitä sijoiteta rajalle, tulee sijoittaa siten, että se on piha-alueiden järjestelyjen kannalta tarkoituksenmukainen ja huollettavissa.

Lisätietoja

Mikäli aita tai tukimuuri rakennetaan enintään 1,2 metrin korkuisena ja naapuri hyväksyy sen rakentamisen, ei toimenpiteelle tarvitse tehdä ilmoitusta.

Viittaus

MRA 62 ja 82 §

3.5

PIHA-ALUE / PIHAMAA

3.5.1

Pihamaan rakentaminen

Määräys

Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava siitä, että pihamaasta tulee tontin käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen ja viihtyisä.

Lisätietoja

Pihamaan käyttökelpoisuutta ja viihtyisyyttä on tarvittaessa parannettava esimerkiksi jäsentämällä olevia autopaikka-alueita, kohentamalla ja lisäämällä istutuksia, vähentämällä liikkumisesteitä tai rakentamalla pihamaan käyttökelpoisuutta parantavia rakennelmia. Pihamaan muutoksissa tulee ottaa huomioon rajanaapurit.

Viittaus

MRL 155 ja 167 §

3.5.2

Rakennuspaikan kuivana pito

Määräys

Rakennuspaikan salaoja-, sade - ja sulamisvesien haitaton johtaminen on järjestettävä. Pinta- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin.

Lisätietoja

Pihamaa sekä sade- ja pintavesien poisjohtaminen on toteutettava siten, ettei luonnollisen vedenjuoksun muuttamisesta aiheudu huomattavaa haittaa naapurille.

Viittaus

MRL 165 §

3.5.3

Pihamaan korkeusasema

Määräys 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.

Lisätietoja Pihamaa suunnitellaan siten, ettei merkittäviin pihamaan täyttöihin tai leikkauksiin ole aihetta. Pysyvään asuinkäyttöön tulevan rakennuksen lattian ja sokkelin (vähäisiä osia lukuun ottamatta) tulee olla vähintään 400 mm ympäröivää maanpintaa korkeammalla.

Viittaus

MRL 165 §

3.6 Liikennejärjestelyt

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

Uuden liittymän rakentamiseen on haettava asemakaava-alueen ulkopuolella tienpitäjän lupa.

3.7 Tontin rajan ylittäminen

Määräys Mikäli rakennus saadaan rakentaa tontin kadun puoleiseen rajaan kiinni, rakennus saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai erityisesti syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

- 1) Rakennuksen perustusrakenteet maan pinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,3 metriä ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemmillä olevat perustusrakenteet 1,0 metriä.
- 2) Erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 1,5 metrin verran, julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua katualueelle enemmänkin.
- 3) Tekniset laitteet ja muu vastaava 0,3 metriä ja ulkoseinän lisäeristys harkinnan mukaan.

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle. Kadun pinnan ja rakennuksen osan alapinnan välillä on oltava vähintään 3,0 metriä vapaata tilaa.

Naapurukset, niin sopiessaan, voivat rakentaa yhteisen rakennuksen, joka tulee osittain eri tiloille

Lisätietoja Rakennusvalvontaviranomainen voi noudattaen maankäyttö- ja rakennuslain 171 - 175 §:n mukaista menettelyä myöntää luvan siihen, että rakennuksen rakenteet

ulotetaan katualueelle tai muulle yleiselle alueelle enemmän, kuin edellä olevassa määräyksessä on sallittu edellyttäen, että ylitykselle saadaan alueen haltijan/omistajan suostumus.

Viittaus

MRA 59 §, Suomen rakentamismääräyskokoelma osa F2, rakennusten käyttö- ja huoltoturvallisuutta koskevat ohjeet.

3.8 Osoitemerkintä

Määräys

Rakennuksen omistajan tulee asettaa kunnan ohjeiden mukaan näkyvään paikkaan osoitemerkintä, jonka on oltava paikoillaan rakennuksen loppukatselmuksen yhteydessä.

Lisätietoja

Rakennusvalvontaviranomainen antaa rakennusluvan käsittelyn yhteydessä lähiosoitteen, mikäli sitä ei ennestään ole.

Osoitemerkintä on asennettava sellaiseen paikkaan, että se on havaittavissa osoitteen mukaisesti nimetyltä tieltä. Muussa tapauksessa asennetaan osoitemerkintä nimetyltä tieltä kiinteistölle johtavan ajoväylän alkupäähän.

Viittaus

MRL 167 §, MRA 84 §

4. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

4.1 Rakennuspaikka

Määräys

Rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan ja maastosuhteiltaan tarkoitukseen sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä.

Loma-asunnon rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään *2000 m²*.

Mikäli kunnan jätevesiverkoston ulkopuolella sijaitsevalle rakennuspaikalle rakennetaan rakennus, jonka käymäläjätevedet käsitellään kiinteistökohtaisesti maaperään imeyttämällä, on rakennuspaikan pinta-alan oltava yleensä vähintään *3000 m²*.

Lisätietoja

Maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:n mukaan rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 2000 m².

Viittaus

MRL 116 §

4.2 R a kentamisen määrä

Määräys Samalle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen, johon saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.

Sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on rakennusten tai asuntojen lukumäärästä määrätty, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa talouskeskuksen yhteyteen sopeutuvaa yritystoimintaa, maataloutta tai maatilamatkailua palvelevia rakennuksia.

Rakennusten yhteinen kerrosala saa olla enintään 10 % tontin tontin pinta-alasta.

Viittaus

MRL 72 ja 137 §

4.3 Rakentaminen kellariin ja ullakolle

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

Viittaus

MRL 115 §

5. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE

5.1 Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön ranta-alueella

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

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

Saaren pinta-alan tulee olla vähintään 1 hehtaari ja niemen leveyden vähintään 60 metriä, jos niihin muodostetaan uusi rakennuspaikka.

Vesiuomien ja pienten lampien rannoille rakentamista ei suositella ja rakentaminen sallitaan vain erityisin perusteluin.

Muodostettavan rakennuspaikan rantaviivan pituus tulee olla vähintään 40 metriä.

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 25 metriä ja asuinrakennuksen, jonka kerrosala on yli 100 m² sekä tuotantorakennuksen etäisyyden vähintään 40 m. Asunnon alimman lattiatason tulee olla vähintään 1,0 metriä ylävesirajaa korkeammalla. Ellei ylävesirajaa ole tiedossa, on alimman lattiatason oltava vähintään 1,5 m keskiveden korkeuden yläpuolella.

Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 m² ja pohjapinta-ala enintään 35 m² sekä harjakorkeus enintään 5500 mm, saa rakentaa 15 metrin etäisyydelle edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta.

Grillikatos on suojattava rannan puolelta kasvistolla ja tarvittaessa istutusten avulla. Grillikatoksen etäisyyden on oltava rantaviivasta vähintään 5 metriä pohjapinta-alan ollessa enintään 10 m² ja harjakorkeuden 3000 mm. Tätä korkeamman tai pohjapinta-alaltaan 10 - 20 m²:n grillikatoksen ja -kodan etäisyyden rantaviivasta on oltava vähintään 15 m. Näitä suuremmat katokset / kodat tulee rakentaa vähintään 25 m etäisyydellä rannasta.

Venevajan, milloin sen rakentaminen on tarpeellista, saa rakentaa rantaviivan tuntumaan. Väriykseltään ja rakenteiltaan sen tulee olla sellainen, että se sopeutuu hyvin maisemaan. Venevaja tulee sijoittaa pääty rantaan päin. Venevajan rakentaminen rantaviivan tuntumaan edellyttää rakennuslupaa.

Ranta-alueelle rakennettaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota jätevesien asianmukaiseen käsittelyyn.

Lisätietoja	Rantarakentamista on aina, jos rakennus tulee alle 50 m:n päähän rannasta. Rantarakentamista on myös välillä 50 - 200 m rannasta, ellei maaston muodosta, tai muusta toisin johdu. Rakentamista ei katsota rantarakentamiseksi, jos rakennuksesta on rantaan yli 200 m. Etäisyys mitataan veden ylimmästä pinnasta.
Materiaalit	Rakennusten julkisivumateriaalin tulee pääosin olla puuta. Käsittelemättömän, kirkkaan pellin käyttöä on vältettävä.
Väritys	Rakennusten väriyksen tulee olla maisemaan sopeutuva. Räikeitä ja vaaleita sävyjä tulee välttää. Suositeltavia julkisivuvärejä ovat tummahkot ja murrettut sävyt. Uusi puupinta tulisi tummentaa luonnon menetelmällä tai peittäväällä maalauskäsittelyllä. Katemateriaalin värin tulee olla tumma.

Viittaus

MRL 72, 116 § 2 mom. ja 136 §, MRA 57 §

5.2

Rakentamisen määrä ranta-alueella

Ranta-alueen rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden yksiasuntoisen kaksikerroksisen asuin- tai lomarakennuksen ja tarvittavan määrän talousrakennuksia.

Rakennusten yhteen laskettu pinta-ala saa olla enintään 5 % tontin pinta-alasta.

Rakennusten lukumäärän tulisi yleensä rajoittua neljään.

Lisätietoja

Rakennuksen pinta-alaan lasketaan rakennuksen kerrosten pinta-ala ulkomitoin sekä katetun kuistin pinta-ala. Pinta-alaan ei lasketa niitä tiloja joiden korkeus on alle 1,6 m.

6. SUUNNITTELUTARVEALUE

Määräys

MRL:n 16 § mukaisia suunnittelutarvealueita ovat:

1. Kirkonseudun asemakaava-alueen ulkopuolella oleva vyöhyke, jonka leveys on 500 metriä. Se korvaa aiemmin olleen asemakaavan suoja-alueen.

2. Tervon kirkonkylästä Kolunkanavalle johtavan vesi- tai viemärijohtojen vierialueet 500 m:n leveydeltä,

Näille alueille on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhteiskuntakehitystä, jonka tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä toimenpiteisiin, kuten rakennuksien sijainnin, tiestön ja vapaiden alueiden järjestämiseen..

Suunnittelutarvealueella rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 0,7 ha. Se antaa mahdollisuuden asemakaavan suunnitelmalliseen laajentamiseen

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

Viittaus

MRL 14, 16, 137 ja 171 §

7. VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEELLE RAKENTAMINEN

7.1 Talousveden riittävyys

Määräys

Asuinrakennusta varten tulee olla riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä. Asuinrakennus tulee liittää vesijohtoverkostoon, mikäli se on kohtuullisin kustannuksin mahdollista ja laitoksen kapasiteetti riittää.

Lisätietoja Ennen uuden asuinrakennuksen rakentamisen aloittamista vesijohtoverkoston ulkopuolella on syytä varmistua, että laadultaan soveliaan talousveden saanti on mahdollista.

7.2 Jätevesien käsittely

Määräys Jätevedet on käsiteltävä ympäristönsuojelulain 18 ja 103 §:n ja kunnan ympäristönsuojelumääräysten sekä rakennusvalvontaviranomaisen antamien määräysten mukaisesti. Selvitys ja suunnitelmat jätevesien käsittelyjärjestelmästä tulee liittää lupa-asiakirjoihin.

Lisätietoja Jätevesien käsittelystä määrätään osaltaan Tervon kunnan tärkeiden pohjavesialueiden suojelusuunnitelmassa.

7.3 Erityismääräyksiä tärkeille pohjavesialueille

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

Lisätietoja Tervon kunnan tärkeiden pohjavesialueiden suojelusuunnitelmassa on annettu tarkemmat suojelumääräykset ja ohjeet.

8. HYVÄ RAKENTAMISTAPA

Määräys Rakentamisen ohjaamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi antaa rakentamistapaohjeita alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivan sekä kestävänsä rakentamisen saavuttamiseksi. Suunnittelijoiden, toteuttajien ja työnjohtajien sekä valvojen tulee olla päteviä ja ammattitaitoisia. Heidän on tarvittaessa esitettävä pätevyytensä ja ammattitaitonsa sekä työhön varaamansa aika rakennusvalvontaviranomaiselle.

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

Rakennukseen suositellaan kiinnitettäväksi laatta, josta käy ilmi rakennushankkeeseen osallistuneet keskeiset henkilöt

Lisätietoja Rakennuksen suunnittelun lähtökohtana on rakennukselle määriteltävä käyttöikä, jonka on oltava rakennuksen tarkoitukseen nähden riittävän pitkä.

Rakentamisessa tulee käyttää materiaaleja, joiden kestävydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on pitkä kokemus tai luotettava tietoa.

Rakennusmateriaalien tulee olla kestäviä ja helposti kunnossapidettäviä. Rakennuksen tekninen toimivuus koko käyttöiän ajan varmistetaan kunnossapidon suunnittelulla sekä taloteknisen ja käytön muunneltavuuden huomioon ottamisella rakentamisvaiheessa.

Rakenteiden ja laitteiden korjattavuus ja vaihdettavuus ovat erityisen tärkeitä kuluviissa rakennusosissa ja käytettäessä lyhytikäisiä materiaaleja. Tilapäisten rakennusten rakenteiden ja rakennusosien suunnittelussa tulee miettiä uu-

siokäyttöä. Rakennustuotteen, jonka vaihdettavuus on hankalaa, tulee olla mahdollisimman pitkäikäinen.

Turvallista on käyttää luokiteltuja ja ympäristölle haitattomaksi todettuja materiaaleja. Materiaalien valintaan vaikuttavat myös materiaalien kierrätettävyyden ja materiaalien elinkaarten aikaiset ympäristövaikutukset, kuten materiaalin valmistukseen kulunut energia.

Viittaus

MRL 1, 12, 117 ja 152 §, MRA 50, 55 ja 66 §

9. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

Määräys

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.

10. JÄTEHUOLTO

Määräys

Kiinteistön jätehuolto tulee järjestää kunnallisten jätehuoltomääräysten edellyttämällä tavalla. Lupahakemuksessa tulee osoittaa riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen ja siinä on huomioitava jätteiden lajittelu ja kuljetus.

Jätteiden keräysastiat tulee sijoittaa siten, että ne soveltuvat ympäristöön. Tarvittaessa ne on suojattava aitauksin tai katoksin. Keräysastioiden sijoittamista rakennusten viereen tulee välttää palovaaran välttämiseksi.

Viittaus

MRL 157 §

11. RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN

Määräys

Poikkeuksen tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä voivat myöntää kunnanhallitus ja rakennusvalvontaviranomainen sekä vähäisiä poikkeuksia luvan myöntävä viranhaltija siinä järjestyksessä kuin maankäyttö- ja rakennuslaissa asiasta on säädetty.

Lisätietoja

Tervon kunnan hallintosäännössä on määrätty siten, että kunnanhallituksella on poikkeamisvalta Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaisissa asioissa ja ympäristölautakunnalla 175 §:n mukaisissa asioissa.

Viittaus

MRL 171 § ja 175 §

12. VOIMAANTULO

Kunnanvaltuusto 12.11. 2001. 57 §.

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Tervon kunnassa 30.01.1992
hyväksytty rakennusjärjestys.

Ymp.ltk. 1.11.2001. § 33. Liite 2