
RAKENNUSJÄRJESTYS

KARSTULAN KUNTA
KUNNANHALLITUS



SISÄLLYSLUETTELO

1. SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET	
1.1 SOVELTAMISALA	1
1.2 RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN	1
2. LUPAJÄRJESTELMÄT	
2.1 TALOUSRAKENNUKSEN LUVAN- / ILMOITUKSENVARAISUUS	1
2.2 TOIMENPITEIDEN LUVAN- / ILMOITUKSENVARAISUUS	3
3. RAKENTAMISEN SIOJITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN	
3.1 SIOJITTUMINEN	6
3.2 RAKENNUSTEN SOVELTUMINEN RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN	6
3.3 YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA	7
3.4 AITAAMINEN	7
3.5 PIHA-ALUE /PIHAMAA	8
3.6 TONTIN RAJAN YLITTÄMINEN	9
3.7 OSOITEMERKINTÄ	9
4. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA	
4.1 RAKENNUSPAIKKA	9
4.2 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ	10
5. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE	
5.1 RAKENTAMISEN SIOJITTUMINEN JA SOPEUTTAMINEN YMPÄRISTÖÖN RANTA-ALUEELLA	10
5.2 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ RANTA-ALUEELLA	11
6. VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEILLA RAKENTAMINEN	11
7. RAKENTAMINEN ALUEILLA, JOILLA ON ERITYISIÄ MAANKÄYTÖN JA RAKENTAMISEN RAJOITUKSIA	
7.1 SAASTUNEIDEN MAIDEN HUOMIOIMINEN RAKENTAMISESSA	12
7.2 RADONIN HUOMIOON OTTAMINEN RAKENTAMISESSA	12
7.3 MELUN HUOMIOON OTTAMINEN	12
8. VANHOJA ASEMAKAAVOJATÄYDENTÄVÄTMÄÄRÄYKSET	12
9. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT	14
10. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN, POIKKEAMINEN	14
10.1 MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN	14
10.2. VOIMAANTULO	14

KARSTULAN 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 Karstulan 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.

2. LUPAJÄRJESTELMÄT

2.1 TALOUSRAKENNUKSEN LUVAN- / ILMOITUKSENVARAISUUS

Rakennus (MRL 113§)

Rakennus on asumiseen, työntekoon, varastointiin tai muuhun käyttöön tarkoitettu kiinteä tai paikallaan pidettäväksi tarkoitettu rakennelma, rakenne tai laitos, joka ominaisuuksiensa vuoksi edellyttää viranomaisvalvontaa turvallisuuteen, terveellisyyteen, maisemaan, viihtyisyyteen, ympäristönäkökohtiin taikka muihin tämän lain tavoitteisiin liittyvistä syistä. Rakennuksena ei kuitenkaan pidetä kooltaan vähäistä ja kevytrakenteista rakennelmaa tai pienehköä laitosta, ellei sillä ole erityisiä maankäytöllisiä tai ympäristöllisiä vaikutuksia.

Luvan / ilmoituksen tarve

Rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa. Rakennuslupa tarvitaan myös:

- korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen
 - rakennuksen laajentamiseen ja sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämisen
- muuta kuin edellä mainittua rakennuksen korjaus- tai muutostyötä varten, jos työllä ilmeisesti voi olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen ja terveydellisiin oloihin

- rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamista varten, jolloin luvanvaraisuutta harkittaessa otetaan huomioon käyttötarkoituksen muutoksen vaikutus kaavan toteuttamiseen ja muuhun maankäyttöön sekä rakennukselta vaadittaviin ominaisuuksiin. Lupaa edellyttävänä käyttötarkoituksen muutoksena pidetään muun ohella loma-asunnon muuttamista pysyvään asumiseen.

Merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäiseen rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä ilman rakennus- tai toimenpidelupaa sen jälkeen, kun asianomainen on tehnyt tätä koskevan ilmoituksen kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle (MRL 129§).

Olevaan asuntoon liittyvän tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen pienehkön muun talousrakennuksen kuin saunarakennuksen rakentamiseen asemakaava-alueen ulkopuolella sovelletaan lupamenettelyn asemesta ilmoitusmenettelyä. Sama koskee myös asemakaavassa osoitetun vastaavanlaisen talousrakennuksen rakentamista (MRA 61 §).

Rakennuslupa on aina kuitenkin haettava myös pienehköille talousrakennuksille, jotka on varustettu tulisijalla tai hormilla.

Asemakaava-alueen ulkopuolella

Lupamenettelyn asemesta jo olevaan asuntoon kuuluvan tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen, pienehkön, enintään 60 m²:n suuruisen muun talousrakennuksen kuin saunarakennuksen rakentamiseen asemakaava-alueen ulkopuolella sovelletaan ilmoitusmenettelyä.

Asemakaava-alueella

Lupamenettelyn asemesta jo olevaan asuntoon kuuluvan tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen, asemakaavassa osoitetun, pienehkön, enintään 10 m²:n suuruisen muun talousrakennuksen kuin saunarakennuksen rakentamiseen 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 seuraavasti:

TOIMENPIDELUPA HAETTAVA X
ILMOITUS TEHTÄVÄ O

1. Asemakaava-alue
2. Ranta-asemakaava-alue
3. Muut ranta-alueet
4. Haja-asutusalueet

Toimenpide:	Kunnan osa-alue			
	1	2	3	4
1) Rakennelma (rakentaminen)				
- katos	X	O	O	-
- vaja	X	O	O	-
- kioski	X	X	X	X
- käymälä	X	-	-	-
- esiintymislava	X	X	X	X
- muu vastaava rakennelma	X	X	X	X
- uusi öljysäiliötila ja öljysäiliön uusim.	X	X	X	X
- kuivalantalan ja liete- ja virtsasäiliön rakentaminen	X	X	X	X
- venekatos	X	X	X	X
2) Yleisörakennelma (perustaminen tai rakentaminen)				
- urheilupaikka	X	X	X	X
- kokoontumispaikka	X	X	X	X

- asuntovaunualue tai vastaava	X	X	X	X
- katsomo	X	X	X	X
- yleisöteltta tai vastaava	X	X	X	X
3) Liikuteltava laite				
- asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn	X	X	X	X
4) Erillislaitte (rakentaminen)				
- masto	X	X	X	X
- piippu (korkeus yli 20 m)	X	X	X	X
- varastointisäiliö(maanpäälli.osa yli 3 m ³) - " - (maanpääll.osa yli 50 m ³ tai yli 10 m korkea)	X	X	X	X
- hiihtohissi	X	X	X	X
- muistomerkki	X	X	X	X
- suurehko antenni	O	O	O	-
- tuulivoimala	X	X	X	X
- suurehko valaisinpylväs tai vastaava	X	X	X	-
5) Vesirajalaitte (rakentaminen)				
- suurehko laituri	O	O	O	-
- muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, kanava, aallonmurtaja tai vastaava	O	O	O	-
6) Säilytys- tai varastointialue (järjestäminen)				
- muusta alueesta erotettu suurehko varastointi-tai pysäköintialue taikka tällaiseen alueeseen verrattava alue	X	X	X	X
7) Julkisivutoimenpide				
- rakennuksen julkisivun muuttaminen	O	-	-	-
- kattomuodon, katteen tai sen väriytyksen muuttaminen	O	-	-	-

- ulkoverhouksen rakennusaineen tai väriytyksen muuttaminen	O	-	-	-
- katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen	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	O	-	-	-
10) Kaupunkikuvajärjestely				
- muut kunta- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset	O	O	O	O

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.

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 SIJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN

3.1 SIJOITTUMINEN

Etäisyydet asemakaava-alueen ulkopuolella:

Rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee olla yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus kuitenkin vähintään 5 metriä.

Rakennuksen etäisyyden toisen omistamalla tai hallitseamalla maalla olevasta rakennuksesta tulee olla vähintään 10 metriä.

Etäisyydet koko kunnan alueella:

Rakennusten etäisyydet toisistaan rakennuspaikalla tulee olla vähintään 8 metriä, ilman palonsuojausta.

Rakennelmien etäisyys naapurin maasta, omasta rakennuksesta ja rakennelmasta tulee olla vähintään 4 metriä.

Savusaunaa tai muuta palovaarallista rakennusta ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi toisen omistamaa rakennusta eikä 12 metriä lähemmäksi omaa rakennusta.

Naapureiden välinen sopimus vähimmäisetäisyyksistä sitoo ja on voimassa, jos rakennus tuhoutuu ja pääasiallisesti samanlainen rakennus rakennetaan uudestaan (naapuruus-suhdelaki 7§).

3.2 RAKENNUSTEN SOVELTUMINEN RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN JA MAISE- MAAN

Maisema ja luonnonympäristö

*Rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmu-
kaisuus 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 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

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 / kaupunkikuvaltaan sopuuhertainen kokonaisuus.

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

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 ajankohdina.

Lautakunta voi antaa ympäristöä koskevan katselmuksen pitämisen valitsemiensa katselmuksen pitäjien tehtäväksi.

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 järjestelyjen kannalta tarkoituksenmukainen ja huollettavissa.

Istutettava aita on sijoitettava niin, että se täysikasvuisena mahtuu kokonaan rakennuspaikan puolelle.

3.5 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 ja rakenteet on suunnittelun yhteydessä selvitettävä.

3.6 TONTIN RAJAN YLITTÄMINEN

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

Rakennuksen portaat, parvekkeet, erkkerit, räystäät ja vastaavat ulokkeet sekä lisäeristyksistä johtuva ulkoseinän osa saavat ulottua tontin rajaan yli katualueelle tai muulle yleiselle alueelle kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tapauskohtaisesti päättämällä tavalla.

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle. Kadun pinnan ja rakennuksen osan alapinnan välillä on oltava vähintään 4,0 metriä vapaata tilaa.

3.7 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.

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, tämän rakennusjärjestyksen liitekartassa nro 1 osoitetulla alueella rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään: 5000 m²

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

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

Rakennuspaikan leveyden tulee olla vähintään 40 metriä.

4.2 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen.

Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerros-ala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin vähintään 300 m².

Yli 5 ha:n suuruiselle, maatalouskäytössä olevalle maatilalle saa sen estämättä, mitä tässä pykälässä on aikaisemmin määrätty, rakentaa talouskeskuksen yhteyteen tarpeellisia asuin- ja talousrakennuksia.

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

Tarkasteltavasta alueesta, jonka tarvittaessa määrittelee kunnanhallitus, saa käyttää rakennuspaikkoihin enintään 50 %.

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 RAKENTAMISEN SIJOITTUMINEN JA SOPEUTTAMINEN YMPÄRISTÖÖN RANTA-ALUEELLA

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen. Ranta-alueilla rakennusten julkisivumateriaalin tulee olla pääosin puuta. Katemateriaalien tulee olla himmeäpintaisia tai himmeäksi pintakäsiteltyjä. Suuria yhtenäisiä lasipintoja tulee välttää.

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

Vesistön rannalla olevan rakennuspaikan leveyden tulee olla vähintään 40 metriä.

Rakennusten sijoittuminen

Rakennusten etäisyyden rantaviivasta (pysyvän puuston rajasta) ja rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Etäisyyden tulee olla kuitenkin vähintään:

- ymp.vuot.asuinrakennus	40 m
- loma-asunto- ja talousrakennus	30 m
- sauna	15 m
- muu rakennelma (grillikatot tmv.)	10 m
- venevaja	5 m

Asumuksen alimman lattiatason on oltava vähintään 1 metri ylävesirajaa korkeammalla.

5.2 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ RANTA-ALUEELLA

Rantarakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuin-/kesämökkiyksikön.

Omakotitaloyksikön kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin vähintään 300 m². Kesämökkiyksikön kerrosala saa olla enintään 200 m².

Rantarakennuspaikalle saa rakentaa enintään viisi rakennusta. Saunan kerrosala enintään 30 m² ja lisäksi saa olla katettua kuistia enintään 20 m².

6. VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEILLA RAKENTAMINEN

Talousveden riittävyys

Asuinrakennusta varten tulee olla riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä.

Jätevesien käsittely

Jätevesien käsittelyssä on noudatettava kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen antamia määräyksiä ja ohjeita.

Erityismääräyksiä pohjavesialueille

Asemakaava-alueiden ulkopuolella sijaitsevilla pohjavesialueilla öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt ja varastot tulee sijoittaa maan päälle tai rakennukseen ja varustaa suoja-altaalla.

Rakennettaessa pohjavesialueelle, suojakerroksen paksuus pohjaveteen on oltava vähintään 3 metriä.

Tehtäessä maanrakennustöitä pohjavesialueilla, on huolehdittava, ettei pohjaveden laatu eikä antoisuus vaarannu.

7. RAKENTAMINEN ALUEILLA, JOILLA ON ERITYISIÄ MAANKÄYTÖN JA RAKENTAMISEN RAJOITUKSIA

7.1 SAASTUNEIDEN MAIDEN HUOMIOIMINEN RAKENTAMISESSA

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa selvitettävä rakennuspaikan maaperän mahdollinen pilaantuneisuus. Tehty selvitys ja selvitys niistä toimenpiteistä joihin on tarpeen ryhtyä saastuneisuuden johdosta tulee liittää rakennuslupa-asiakirjoihin.

7.2 RADONIN HUOMIOON OTTAMINEN RAKENTAMISESSA

Rakentamisessa on koko kunnan alueella otettava huomioon maaperän mahdollinen radonpitoisuus. Huoneilman radonpitoisuuden alentamiseksi on alapohjarakenteiden ja ilmanvaihtolaitteiden suunnitteluun ja toteutukseen kiinnitettävä erityistä huomiota.

7.3 MELUN HUOMIOON OTTAMINEN

Rakennettaessa teiden tai muun melunlähteen aikaansaaman melualueen läheisyydessä on rakennushankkeeseen ryhtyvän esitettävä selvitys niistä toimenpiteistä, joilla varmistetaan ettei lainsäädännön nojalla annettuja melun ohjearvoja ylitetä.

8. VANHOJA ASEMAKAAVOJA TÄYDENTÄVÄT MÄÄRÄYKSET

Rakennusoikeus (rakennuskaava-alue)

Asuntokerrostaloa (AK) tai yhdistettyä liike- ja asuntokerrostaloa (ALK) varten tarkoitettua rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 25 %.

Liikerakennusta (AL) varten tarkoitettua rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 40 %. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 60 % rakennuspaikan pinta-alasta.

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

Omakotirakennusta tai muuta enintään kahden perheen taloa (AO) tai maatilan talousrakennusta (AT) varten tarkoitetun rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 25 % rakennuspaikan pinta-alasta. Omakotirakennusta tai muuta enintään kahden perheen taloa palveleva talousrakennus saa olla enintään 3,5 metriä korkea.

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

Moottoriajoneuvojen huoltoaseman (AM, LM) rakennuspaikan on oltava vähintään 2000 m² . Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 30 % sen pinta-alasta. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden asunnon, ei kuitenkaan moottoriajoneuvojen huolto- tai säilytystilojen ala- tai yläpuolelle. Rakennuspaikalle saadaan sijoittaa myös sen käyttöön liittyviä myymälä- tai muita liiketiloja.

Yleistä rakennusta (Y) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 50 % . Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 60 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Teollisuus- tai varastorakennusten (T) rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 2000 m². Rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 50 % ja kerrosala saa olla enintään 60 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennukseen saadaan sijoittaa myös sen käyttöön liittyviä toimisto-, henkilökunnan ruokailu- ja muita vastaavia tiloja. Rakennuspaikalle saadaan rakentaa enintään kaksi asuntoa, ei kuitenkaan teollisuus- tai varastotilojen ala- tai yläpuolelle. Asunnon saa rakentaa aikaisintaan samanaikaisesti teollisuus- tai varastorakennuksen rakentamisen kanssa.

Käsiteollisuusrakennuksen (TK) rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 % . Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 40 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennukseen saadaan sijoittaa myös sen käyttöön liittyviä toimisto-, henkilökunnan ruokailu- ja muita vastaavia tiloja. Rakennuspaikalle saadaan rakentaa enintään kaksi asuntoa. Asunon saa rakentaa aikaisintaan samanaikaisesti käsiteollisuusrakennuksen rakentamisen kanssa.

Maanviljelys- tai metsätalousalueeksi kaavassa osoitetulle (MV, MM) sekä maatilan talouskeskuksen alueelle saa rakentaa ainoastaan maanviljelystä, karjanhoitoa tai metsätaloutta palvelevia rakennuksia. Näille alueille saa rakentaa myös maatilan talouskeskukseen välittömästi liittyviä maatilamatkailuun käytettäviä tiloja. Rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään kaksi hehtaaria. Rakennuslautakunta voi kuitenkin erityisestä syystä sallia rakentamisen pienemmällekin rakennuspaikalle, jos se on alaltaan vähintään yksi hehtaari.

Kasvitarha-alueen (MK) rakennuspaikan pinta-ala on oltava vähintään 5000 m². Rakennuspaikalle saa rakentaa kasvihuoneita ja talousrakennuksia sekä yhden asunnon kutakin rakennuspaikan 2500 m² kohden.

Ryhmäpuutarha-alueen (MR) rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään yksi hehtaari ja rakennuspaikka saa käyttää ainoastaan kasvien kasvukautena. Rakennusten tulee olla yhdenmukaisia. Rakennuksen ala saa olla enintään 20 m² ja korkeus enintään kolme metriä. Rakennuspaikalle saa rakentaa lisäksi vartijan asunnon sekä yhteiseen käyttöön tarkoitettuja talousrakennuksia.

Loma-alueen (RL) rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään kaksi hehtaaria ja loma-asuntoalueen (RH) rakennuspaikan pinta-ala vähintään 1000 m². Rakennuspaikan rakennusten kerrosla saa olla enintään 10 % sen pinta-alasta. Rakennuspaikalle saa rakentaa ainoastaan lomanviettoon suoraan liittyviä yksikerroksisia rakennuksia.

9. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

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

10. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN, POIKKEAMINEN

10.1 MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN

Tekninen lautakunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen 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.

10.2 VOIMAANTULO

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Karstulan kunnan tammikuun 27 päivänä 1992 hyväksytty rakennusjärjestys.

Edellä kumotusta rakennusjärjestyksestä jäävät kuitenkin voimaan 5 luvun kaava-alueita koskevat lisämääräykset:

Tämä rakennusjärjestys on Karstulan kunnanvaltuuston 17 päivänä joulukuuta 2001 hyväksymä.

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2002.