



Kruunupyyn kunta

# Rakennusjärjestys 2018

Hyväksytty kunnanvaltuustossa 1.10.2018, § 32

Rakennusjärjestys tulee voimaan 19.11.2018

## Sisältö

1.	SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET .....	2
1.1	SOVELTAMISALA .....	2
1.2	RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN .....	2
2.	LUPAJÄRJESTELMÄT .....	2
2.1	LUVAN- TAI ILMOITUKSENVARAISUUS .....	2
2.2	RAKENNUKSEN PURKAMINEN .....	3
2.3	TOIMENPITEEN LUVAN- TAI ILMOITUKSENVARAISUUS .....	3
3.	RAKENTAMISEN SIOJTTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN .....	6
3.1	SIOJTTUMINEN .....	6
3.2	RAKENNUSTEN SOVELTUMINEN RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN .....	7
3.3	YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA .....	8
3.4	AITAAMINEN .....	8
3.5	PIHA-ALUEET/PIHAT .....	9
3.6	OSOITEMERKINTÄ .....	9
3.7	RAKENTAMINEN MELUVYÖHYKKEELLÄ .....	10
4.	RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA .....	10
4.1	RAKENNUSPAIKKA .....	10
4.2	RAKENTAMISEN MÄÄRÄ .....	10
4.3	LIIKENNEJÄRJESTELY .....	10
5.	RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA .....	11
5.1	RAKENTAMISEN SIOJTTUMINEN JA SOVELTUMINEN YMPÄRISTÖÖN RANTA-ALUEELLA .....	11
5.2	RANTA-ALUEELLE RAKENTAMISEN MÄÄRÄ .....	12
6.	SUUNNITTELUTARVEALUE .....	12
7.	VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEELLA RAKENTAMINEN .....	12
8.	HYVÄ RAKENNUSTAPA .....	14
9.	RAKENTAMINEN ALUEILLA, JOILLA ON ERITYISIÄ MAANKÄYTÖN JA RAKENTAMISEN RAJOITUKSIA .....	14
10.	RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT .....	14
11.	JÄTEHUOLTO .....	14
12.	MÄÄRÄYSTEN VALVONTA JA NOUDATTAMINEN JA NIISTÄ POIKKEAMINEN .....	15
12.1	RAKENNUSJÄRJESTYKSEN TARKISTUS .....	15
12.2	POIKKEAMINEN MÄÄRÄYKSISTÄ .....	15
12.3	VOIMAANTULO .....	15

## 1. SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET

### 1.1 SOVELTAMISALA

Maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen määräysten sekä muiden maankäyttöä ja rakentamista koskevien sääntöjen ja määräysten lisäksi Kruunupyyn kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, ellei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ole asiasta toisin määrätty (MRL 14 § 4 mom.)

### 1.2 RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN

Kunnan rakennuslupaviranomaisena toimii lupajaosto. Lautakunnan alaisena toimii rakennusvalvonta.

Päätösvallan siirtämisestä määrätään johtosäännössä.

## 2. LUPAJÄRJESTELMÄT

### 2.1 LUVAN- TAI ILMOITUKSENVARAISUUS

#### Talousrakennusten luvan/ilmoituksen tarve

Yli 6 m<sup>2</sup> rakennus vaatii yhteydenottoa rakennusvalvontaan, koska rakennus on rekisteröitävä.

Asemakaava-alueella ja haja-asutusalueella rakennuslupa ei ole tarpeen pinta-alaltaan enintään 10 m<sup>2</sup> suuruisen kylmän rakennuksen rakentamiseen (leikkimökki, kasvihuone, huvimaja, puutarhavaaja tai vastaava tulisijaton rakennelma sekä jäteastia-, pyörä- tai grillikatokset yms.). Tulisijallinen rakennus vaatii rakennusluvan.

Lupamenettelyn asemesta jo olevaan asuntoon tai loma-asuntoon kerrosalaltaan enintään 10–25 m<sup>2</sup> suuruisen lämpöeristämättömän, tulisijattoman talousrakennuksen rakentamiseen asemakaava-alueen ulkopuolella sovelletaan ilmoitusmenettelyä. Rakennusilmoitukseen tulee liittää luonnospiirustus sekä mittakaavallinen asemapiirros.

Asemakaava-alueella kerrosalaltaan yli 10 m<sup>2</sup> rakennus tarvitsee rakennusluvan.

## 2.2 RAKENNUKSEN PURKAMINEN

Yli 6 m<sup>2</sup>:n rakennuksen purkaminen asemakaava-alueella ja kaavoittamattomalla alueella vaatii yhteydenottoa rakennusvalvontaan.

Rakennuksen purkaminen asemakaava-alueella vaatii purkamisluvan tai voimassa olevan rakennusluvan joka edellyttää rakennuksen purkamista. Lupaa ei tarvita talousrakennuksen tai muun vähäisen rakennuksen purkuun, ellei kyseessä ole esimerkiksi historiallisesti merkittävä tai rakennustaitoisesti arvokas rakennus.

Rakennuksen tai sen osan purkamisesta on, jollei purkamiseen tarvita lupaa, kirjallisesti ilmoitettava kunnan rakennusvalvonnalle 30 päivää ennen purkutyöhön ryhtymistä.

Selvitys rakennus- ja purkujätteen käsittelystä liitetään ilmoitukseen tai lupahakemukseen. Rakennusvalvonta voi edellä mainitun ajan kuluessa perustellusta syystä vaatia purkuluvan hakemista.

## 2.3 TOIMENPIDTEEN LUVAN- TAI ILMOITUKSENVARAISUUS

Maankäyttö- ja rakennuslain 126, 126a ja 129 §:n nojalla määrätään toimenpideluvan hakemisesta tai ilmoitusmenettelyn soveltamisesta kunnan eri alueilla seuraavasti:

<b>TOIMENPIDELUPA HAETTAVA</b>	<b>X</b>
<b>ILMOITUS TEHTÄVÄ</b>	<b>O</b>
<b>EI TOIMENPIDETTÄ</b>	<b>—</b>

Toimenpide	Asemakaava	Oikeus- vaikutteinen yleiskaava	Muut alueet
<b>1) Rakennelma (rakentaminen)</b>			
Erillinen katos, yli 10 m <sup>2</sup>	X	X	O
Kioski, pysyvä, enint. 10 m <sup>2</sup>	X	X	X
Lava, yli 10 m <sup>2</sup> katollinen kiinteä esiintymislava	X	X	X
Huvimaja yli 10 m <sup>2</sup>	X	X	X
Muu vastaava rakennelma	X	X	X

<b>2) Yleisörakennus tai -rakennelma (perustaminen ja rakentaminen)</b>			
Urheilupaikka, kaukalo	X	X	X
Kokoontumispaikka	X	X	X
Asuntovaunualue tai vastaava	X	X	X
Katsomo	X	X	X

<b>3) Erillislaitte (rakentaminen)</b>	<b>Asemakaava</b>	<b>Oikeus- vaikutteinen yleiskaava</b>	<b>Muut alueet</b>
Masto, alle 15 m	O	O	O
Masto, 15-60 m	X	X	X
Masto, yli 60 m	Rakennuslupa	Rakennuslupa	Rak.lupa
Savupiippu, enintään 8 m	O	O	O
Savupiippu, yli 8 m	X	X	X
Lantakaivo, kuivalantala ilman kattoa	X	X	X
Säiliöt ja viljasiilot yli 30 m <sup>3</sup>	X	X	X
Palavien nesteiden ja vaarallisten aineiden säiliöt, yli 5m <sup>3</sup>	X	X	X
Hiihtohissi	X	X	X
Muistomerkki	O	O	O
Suurehko antenni	X	X	X
Tuulivoimala, korkeus enint. 15 m (kokonaiskorkeus) <sup>1)2)</sup>	Ei hyväksyttyä	Rakennuslupa	Rak.lupa
Tuulivoimala, korkeus yli 5 m, enintään 10 m <sup>1)</sup>	Ei hyväksyttyä	X	X
Suurehko valaisinpylväs tai vastaava	X	X	X

<b>4) Vesirajalaitte (rakentaminen)</b>			
Suurehko laituri tai silta, viisi venepaikkaa tai enemmän	X	X	X
Muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, kanava, aallonmurtaja tai vastaava	X	X	X

<b>5) Säilytys- tai varastointialue (perustaminen tai järjestäminen)</b>			
Muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue tai muu vastaava	X	X	X

<b>6) Julkisivutoimenpide</b>			
Rakennuksen julkisivua koskeva muutostyö	X	X	X
Kattomuodon muuttaminen	X	X	X
Katteen tai sen värityksen muuttaminen	O	O	O
Ulkoverhouksen rakennusmateriaalin muuttaminen	O	O	O
Ulkoverhouksen värityksen muuttaminen	O	O	—
Yli 10 m <sup>2</sup> kokoisen aurinkopaneelin asentaminen	X	X	X
Terassikatto	X	X	X

<b>7) Mainostoimenpide</b>			
Suurehko pysyvä rakennelma	X	X	X
Rakennelmien asettaminen (ei muutoksia olevista)	O	O	O

Toimenpide	Asemakaava	Oikeus- vaikutteinen yleiskaava	Muut alueet
<b>8) Aitaaminen (rakentaminen)</b>			
Rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava kiinteä aita tai kadun reunusmuuri, korkeus yli 1,2 m, ks. kohta 10	X	O	—
Rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava kiinteä aita tai kadun reunusmuuri, korkeus enintään 1,2 m, ks. kohta 10	O	—	—
Meluste	X	X	O

<b>9) Yhteenliittäminen/jakaminen</b>			
Asuinhuoneistojen yhteen liittäminen tai jakaminen	X	X	X

<b>10) Jätevesien käsittely</b>			
Kiinteistön jätevesien käsittely	X	X	X
<b>11) Maa- ja kalliolämpölaitos</b>			
Maalämmön keräysputkien asettaminen järvi- ja jokialueilla	X	X	X
Lämpökaivon poraus ja maalämmön asentaminen	X	X	X

<b>12) Muut järjestelyt</b>			
Muut ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset.	X	X	X

- 1) Asemakaavoitetulla asuinalueella ei hyväksytä yksityiskäyttöön tarkoitettuja tuulivoimaloita, ellei edellytyksiä ei ole selvitetty ja todettu asemakaavassa.
- 2) Tuulivoimalalle, jonka kokonaiskorkeus on yli 15 m (napa + roottori) vaaditaan rakennuslupa. Tuulivoimalan rakentamisen tulee aina perustua kaavoitukseen tai suunnittelutarveratkaisuun.

### Soveltamisohjeet:

Kohdissa 1-10 tarkoitettuja lupia ei tarvita, jos toimenpide perustuu asemakaavaan tai oikeusvaikutteiseen yleiskaavaan, jossa toimenpiteet ohjautuvat kaavamääräysten mukaan.

Sellaiset pihamaan rakenteet ja laitteet, jotka eivät edellytä lupaa tai ilmoitusmenettelyä, on kuitenkin rakennettava säädösten ja määräysten mukaiselle etäisyydelle naapurin rajasta ja rakennuksista, niiden on sovittava ympäristöön eikä niistä saa aiheutua naapurille kohtuutonta haittaa.

Ilmoitukseen on liitettävä selvitys toimenpiteen laajuudesta ja laadusta. Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurin oikeusturvan kannalta on tarpeen, tai jos kyseessä on maisemassa herkälle alueelle rakentaminen (MRL 129 § 2 mom.) Joissakin tapauksissa voidaan vaatia rakennusluvan hakemista sellaisille hankkeille, joille yleensä hyväksytään toimenpidelupa, MRL 113 §.

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 SIOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN**

#### **3.1 SIOITTUMINEN**

##### **Etäisyydet**

Asemakaavoitetun alueen ulkopuolella rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee olla vähintään yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus kuitenkin vähintään 5 metriä. Rakennuksen etäisyyden toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla olevasta rakennuksesta tulee olla vähintään 10 metriä.

Asemakaava-alueella rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee olla vähintään 4 metriä, ellei muuta säädetä asemakaavassa. Rakennuksen saa kuitenkin sijoittaa 2 metrin etäisyydelle kunnan omistaman viheralueen rajasta.

Purojen ja laskuojien läheisyydessä rakennuksen tai rakennelmien etäisyyden puron tai laskujoen reunasta tulee olla vähintään 7 metriä.

Rakennettaessa yksityisten tien varrelle suoja-alueen leveyden tulee olla vähintään 12 metriä tien keskiviivasta. Rakennettaessa maantien varrelle suoja-alueen leveyden tulee olla vähintään 20 metriä tien keskiviivasta. Tiesuunnitelmassa voidaan määrättyllä tiellä tai tienosalla vaatia pitempää etäisyyttä.

Kun uutta karjatalousrakennusta perustetaan, rakennukset on pyrittävä sijoittamaan vähintään 200 metrin etäisyydelle olemassa olevasta asutuksesta. Uutta karjatilaa ei voi perustaa asemakaava-alueella.

Kun uutta turkistarhaa perustetaan, uuden turkistarhan etäisyyden asuntoon tai loma-asuntoon tulee olla vähintään 200 m.

Uusia asuintaloja tai loma-asuntoja ei tule sijoittaa lähemmäksi kuin 200 m olemassa olevasta karjatilasta tai olemassa olevasta turkistarhasta.

**Taulukko 1.**  
**Turkistarhojen kokoluokat**

Kokoluokka	Siitosnaarasminkkiä tai -hilleriä	Siitosnaaraskettua tai Suomen supia
Pieni tarha	<250 kpl	<50 kpl
Keskikokoinen tarha	250 - 2000 kpl	50 - 600 kpl
Iso tarha	>2000 kpl	>600 kpl

**Taulukko 2.**  
**Turkistarhan ja asutuksen tai virkistysalueen väliset suositeltavat vähimmäisetäisyydet**

Kokoluokka	Etäisyys asuntoon väestökeskuksen tai kaavoitetun asuinalueen ulkopuolella	Etäisyys asunnosta virkistysalueeseen tai kaavoitettuun virkistysalueeseen
Pieni tarha	>200 m	>300 m
Keskikokoinen tarha	>200 m	>500 m
Iso tarha	>400 m	>1000 m
Hallit	>200 m	>300 m

### 3.2 RAKENNUSTEN SOVELTUMINEN RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN

#### Maisema ja luonnonympäristö

Rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Maisemallisesti merkittävällä peltoalueella 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 värikyseen.

Rakennuspaikka tulee tarvittaessa liittää ympäröivään maisemaan sopivin istutuksin.

Rakennustyön aikana 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, julkisivumateriaalin, väriytyksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristö- ja maisemakuvaltaan sopuhainen kokonaisuus.

## 3.3 YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

### Ympäristön hoito

Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa.

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

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

## 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, minkä takia aidan sijoittelussa on otettava huomioon näkemäolot.

Risteysaluetta tai tieliittymää vastassa oleva kiinteä aita, pensasaita tai reunusmuuri ei saa aiheuttaa näkemäestettä. Erityistapauksissa aidan korkeutta on rajoitettava kohdan 2.2.9 mukaan.

Aidan, joka ei ole naapuritontin tai -rakennuspaikan rajalla, tekee ja pitää kunnossa tontin tai rakennuspaikan haltija. Kyseinen aita tulee sijoittaa vähintään 1 m. etäisyydelle kiinteistön rajasta.

Jos aita tai istutus rakennetaan tontin rajalle, on rakentamiselle sekä kunnossapidolle saatava molempien osapuolten suostumus. Tonttien tai rakennuspaikkojen välisen aidan tekemiseen ja kunnossapidamiseen ovat kummankin tontin tai rakennuspaikan haltijat velvolliset osallistumaan puoleksi kumpikin, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli asiasta ei sovita, jaosta päättää rakennusvalvontaviranomainen.

Kasveja, jotka saattava aiheuttaa vahinkoa, ei saa istuttaa viemärijohtojen ja salaojitusjärjestelmien tuntumaan.

### 3.5 PIHA-ALUEET/PIHAT

#### Rakennuspaikan kuivanapito

Rakennuspaikka tulee salaojittaa riittävään syvyyteen. Rakennuspaikan sade- ja sulamisvesien haitaton johtaminen on järjestettävä. Asemapiirroksesta tulee käydä ilmi pinta- ja kuivatusvesien johtaminen. Pinta- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin.

Kattovesi ja tontin salaojitus on liitettävä asemakaavan hulevesikaivoon, jos sellainen on olemassa. Muille rakennuspaikoille asemakaava-alueella kunta osoittaa liittymispisteen ja hulevesien valumakorkeuden.

Kiinteistönomistaja (porausurakoitsija) huolehtii lämpökaivon porauksessa syntyvän lietteen poistamisesta.

#### Pihamaan korkeusasema

Pihamaan korkeusasema tulee sopeuttaa ympäristön korkeusasemiin.

Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa siten, ettei rakentamisella lisätä pinta- ja sadevesien valumista tontin rajan yli naapurin tontille.

#### Liikennejärjestelyt

Liittymässä katuun tai tiehen sekä rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus. Tieliittymää varten tarvitaan aina tien hallinnoijan lupa.

#### Maanalaiset johdot ja rakenteet

Ennen poraus-, kaivu- tai muiden maanrakennustöiden aloittamista on selvitettävä maanalaisten johtojen ja rakenteiden sijainti rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä.

### 3.6 OSOITEMERKINTÄ

Milloin rakennus ei ulotu katuun, muuhun liikenneväylään tai tontin sisäiseen liikennealueeseen taikka sen välittömään läheisyyteen, rakennuksen osoitenumero tai sen osoittava ohjaus on sijoitettava kiinteistölle johtavan ajoväylän alkupäähän.

Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottotarkastuksessa.

### 3.7 RAKENTAMINEN MELUVYÖHYKKEELLÄ

Rakennettaessa meluvyöhykkeellä rakennuttaja vastaa kaikista melusuojan rakentamisesta aiheutuvista kustannuksista. Rakennuttaja on myös velvollinen toteuttamaan sellaiset rakennustekniset ratkaisut, jotka vähentävät melua asuinrakennuksen sisällä. Oleskelualueet on rakennettava siten, että rakennus mahdollisuuksien mukaan suojaa melulta.

## 4. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

### 4.1 RAKENNUSPAIKKA

Rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 2000 m<sup>2</sup>. Saarella vastaava vaatimus on 10 000 m<sup>2</sup>.

### 4.2 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ

Asuintarkoitukseen käytettävän rakennuspaikan suurin sallittu kerrosala saa olla yhteensä enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta. Muuhun tarkoitukseen käytettävän rakennuspaikan suurin sallittu kerrosala saa olla yhteensä enintään 25 % rakennuspaikan pinta-alasta.

#### **Rakentaminen kellariin tai ullakolle**

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

### 4.3 LIIKENNEJÄRJESTELY

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

Liittymälupa yleiselle tielle on haettava tielaitokselta ja liittymisessä kunnan hoitamille teille on otettava yhteys kunnan tekniselle osastolle.

## 5. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA

### 5.1 RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA SOVELTUMINEN YMÄRISTÖÖN RANTA-ALUEELLA

Rakennettaessa ranta-alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen.

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

Rakentaminen Kruunupyyn- ja Perhonjoen suojelun arvoisimmilla koskilla on vältettävä.

Suunnitellusta ruoppauksesta on tehtävä ilmoitus alueen elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskukseen.

Asuinrakennuksen tai rakennuksen etäisyys rantaviivasta ja sijainti rakennuspaikalla on määrättävä sellaiseksi, että maiseman luonnomukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

Rakennettaessa ranta-alueella tai avoimeen maastoon tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen. Kiiltävät kattomateriaalit on maalattava.

Vesistön rannalla olevan rakennuspaikan vesistöön tai vesijättömaahan rajoittuvan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 metriä.

Rakennuksen väri sopeutetaan ympäröivään luontoon. Rakennuksen on sijoitettava vähintään 20 metrin etäisyydellä rannasta, kuitenkin 10 metrin etäisyydellä rannasta saa sijoittaa saunan tai huvimajan.

Yllä mainitut etäisyydet määrätään keskivedenkorkeuden mukaan. Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 5 metriä ylävesirajan mukaisesti rantaviivasta ja vähintään 5 metriä jakokunnan ranta-alueen rajasta.

Rakennuksen lattiatason tulee olla vähintään 1,5 metriä keskivedenkorkeuden yläpuolella.

Tarvittaessa pyydetään Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausuntoa vedentasoista ja tulvavaaroista. Lausuntoa on pyydetävä, kun kyseessä on yhteiskunnalliselle toiminnalle tärkeä rakentaminen tai rakentaminen, joka saattaa aiheuttaa ympäristö- tai terveysriskejä.

## 5.2 RANTA-ALUEELLE RAKENTAMISEN MÄÄRÄ

### Loma-asunnot

Ranta-alueella loma-asunnon rakennuspaikalla (RA-alueella ja kaavoittamattomalla ranta-alueella) rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 175 m<sup>2</sup>. Samalle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 5 erillistä rakennusta. Näistä yhden tulee olla päärakennus. Muut rakennukset voivat olla vierastupa, saunarakennus ja kaksi talousrakennusta. Saman loma-asuntotontin rakennukset on sijoitettava läpimitaltaan enintään 50 metriä olevalle alueelle.

Päärakennuksen kerrosala saa olla enintään 75 m<sup>2</sup>. Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 25 m<sup>2</sup>. Vierasmajan kerrosala saa olla enintään 35 m<sup>2</sup>.

Mikäli vierasmajaa ei rakenneta päärakennuksen kerrosala voi olla korkeintaan 100 m<sup>2</sup>.

## 6. SUUNNITTELUTARVEALUE

Suunnittelutarvealueella rakennusluvan myöntäminen perustuu maankäyttö- ja rakennuslaissa mainittuihin erityisiin edellytyksiin, sen lisäksi mitä luvan edellytyksistä muualla säädetään ja määrätään.

Suunnittelutarvealueelle rakentamisesta on hankittava kaavoitusosaston lausunto.

## 7. VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEELLA RAKENTAMINEN

### Talousveden riittävyys

Asuintalolla tulee olla käytettävissä riittävästi hyvälaatuista talousvettä.

### Jätevesien käsittely

Vasta rakennetun, kiinteän asutuksen jätevedet johdetaan pääsääntöisesti viemäriverkostoon, jos kiinteistö sijaitsee 300 päässä kunnan viemäriverkostosta. Kiinteistön haltija vastaa kustannuksista toiminta-alueella olevaan liittymispisteeseen ja järjestää itse tarpeelliset luvat (tiet, maanomistajat).

Muilla alueilla jätevedet on puhdistettava ympäristönsuojelulain ja

talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla annetun valtioneuvoston asetuksen vaatimusten mukaan. Käytössä olevalla puhdistusjärjestelmällä tulee olla taattu puhdistusteho ja on annettava asiantuntevan urakoitsijan rakennettavaksi hyväksytyyn suunnittelijan laatiman suunnitelman mukaan.

Sellaisten jätevesien käsittelyssä, joita ei voida johtaa yleiseen viemäriverkostoon, on noudatettava sen lisäksi mitä säädetään ympäristösuojelulaissa sekä valtioneuvoston asetuksessa:

Loma-asunnoille suositellaan kuivakäymälää. Loma-asunnon vesikäymälän jätevedet on johdettava tiiviiseen umpisäiliöön. Mikäli loma-asuntoon tai saunarakennukseen tulee painevesi, on jätevedet käsiteltävä maasuodattamossa tai vastaavassa puhdistusjärjestelmässä tai imeytettävä maaperään. Kantovedellisen saunan tai loma-asunnon pesuvedet voidaan johtaa kuoppaan tai ns. kivisilmään.

Ympärivuotisen asutuksen jätevedet on käsiteltävä maasuodattamossa, imeytyskentässä tai pienpuhdistuslaitoksessa. Vaihtoehtoisesti jätevedet voi johtaa tiiviiseen säiliöön.

Jätevesien puhdistuslaitoksen ja laskupaikan suojaetäisyys talousvesikaivoon tulee olla vähintään 50 m ja vesistöön vähintään 20 m.

Alueilla, jotka eivät ole säännöllisesti imukuljetusajoneuvon ulottuvilla, on vesikäymälän rakentaminen kiellettyä.

### **Erityismääräykset tärkeille pohjavesialueille**

Rakennusjärjestyksen määräykset koskevat yhteiskunnan vedenhankinnalle tärkeitä pohjavesialueita ja vedenhankintaan soveltuvia pohjavesi-alueita (nämä alueet rinnastetaan ympäristönsuojelu- ja vesihuoltolaeissa toisiinsa).

Vedenottamon tai tutkitun vedenottamon lähisuojavyöhykkeellä ei sallita uusien asuintalojen rakentamista. Haluttaessa rakentaa tai tehdä muita toimenpiteitä muualla tärkeällä tai vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueella, on etukäteen selvitettävä aiheuttaako rakentaminen vaaraa pohjaveden laadulle ja tasolle.

Maansiirto tai kaivaminen pohjaveden suojakerroksessa on kielletty tärkeällä tai vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueella.

Öljy- ja polttoainesäiliöt ja muut vaarallisten aineiden säiliöt on ensisijaisesti sijoitettava tärkeän tai vedenhankintaan soveltuvan pohjavesialueen ulkopuolelle. Säiliöt, jotka kuitenkin sijoitetaan pohja-vesialueelle, on varustettava paitsi suoja-altaalla ja katoksella myös ylitäyttö- ja lapposuojalla, hälytysjärjestelmällä ja vuotojen valvontajärjestelmällä.

Pohjavesialueilla voidaan sallia maalämmön keruuputkiston asentamista tai lämpökaivon porausta, jos Elinkeino-, liikenne- ja ympäristö-keskus on lausunnossa todennut, että toimenpide on mahdollinen ilman vesilain mukaista lupaa ja toimenpide järjestetään ja

toteutetaan Ympäristöministeriön antamien ohjeiden mukaan.

Tärkeällä tai vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueella kaikki jätevedet on johdettava käsiteltäväksi pohjavesialueen ulkopuolelle tai kerättävä tiiviiseen tarkoitukseen soveltuvaan umpinaiseen säiliöön.

Tarvittaessa pyydetään Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausuntoa pohjavesialueille suunnitelluista toimenpiteistä.

## **8. HYVÄ RAKENNUSTAPA**

Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet, eikä korjaaminen saa ilman erityisiä syitä johtaa alku-peräisen rakennustyylin häviämiseen.

## **9. RAKENTAMINEN ALUEILLA, JOILLA ON ERITYISIÄ MAANKÄYTÖN JA RAKENTAMISEN RAJOITUKSIA**

Tulvavaara-alueilla rakentamiskorkeuden tulee olla sellainen, että tulvavahinkojen vaara on rakennuksille mahdollisimman pieni. Tämä koskee etenkin asuinrakennuksia. Tarvittaessa hankitaan alueen Elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskuksen lausunto.

## **10. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT**

Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontinosat tulee suojata työmaa-aikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvoessa, että rakentaja laatii suojaussuunnitelman.

## **11. JÄTEHUOLTO**

Jäteastiat ja jätteille tarkoitetut rakennukset on palovaaran takia osastoitava tai sijoitettava tietyllä etäisyydellä rakennuksesta.

## **12. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA JA NOUDATTAMINEN JA NIISTÄ POIKKEAMINEN**

### **12.1 RAKENNUSJÄRJESTYKSEN TARKISTUS**

Rakennusjärjestys on tarkistettava tarvittaessa. Rakennusjärjestyksen arvioinnin yhteydessä on tarkistettava sen ajankohtaisuus ja tavoitteiden mahdolliset muutokset.

### **12.2 POIKKEAMINEN MÄÄRÄYKSISTÄ**

Rakennuslupaviranomainen voi poiketa tämän rakennusjärjestyksen määräyksestä, jollei se merkitse määräyksen tavoitteen olennaista sivuuttamista.

Ennen asian ratkaisemista on hankittava kaavoituksesta vastaavan viranomaisen lausunto.

Ennen päätöstä poikkeamisesta rakennusjärjestyksen määräyksistä on tarvittaessa hankittava pelastus-, ympäristönsuojelu- ja terveydenvalvontaviranomaisen lausunto

### **12.3 VOIMAANTULO**

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan rakennusjärjestys, jonka kunnanvaltuusto hyväksyi 25.2.2010.

Kruunupyyn kunnan rakennusjärjestys tulee voimaan kun kunnanvaltuuston hyväksymispäätös on kuulutettu ja saanut lain voiman, 19.11.2018.

Kunnanvaltuusto hyväksyi Kruunupyyn kunnan rakennusjärjestyksen 1.10.2018, § 32

Rakennusjärjestys tulee voimaan 19.11.2018.

---