



Rakennusjärjestys 2022

**Hyväksytty kunnanvaltuustossa 11.04.2022 § 15
Rakennusjärjestys tulee voimaan 1.6.2022**

Sisällysluettelo

1 Soveltamisala ja viranomaiset	3
1.1 Soveltamisala	3
1.2 Rakennusvalvontaviranomainen	3
2 Lupajärjestelmät	3
2.1 Luvan- tai ilmoituksenvaraisuus	3
2.2 Rakennuksen purkaminen	4
2.3 Toimenpiteen luvan- tai ilmoituksenvaraisuus	4
3 Rakentamisen sijoittuminen ja ympäristön huomioon ottaminen	10
3.1 Sijoittuminen	10
3.2 Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan	11
3.3 Ympäristön hoito ja valvonta	12
3.4 Aitaaminen	12
3.5 Piha-alueet/pihat	13
3.6 Osoitemerkintä	14
3.7 Rakentaminen meluvyöhykkeellä	14
4 Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella	15
4.1 Rakennuspaikka	15
4.2 Rakentamisen määrä	15
4.3 Liikennejärjestely	15
5 Rakentaminen ranta-alueella	16
5.1 Rakentamisen sijoittuminen ja soveltuminen ympäristöön ranta-alueella	16
5.2 Ranta-alueelle rakentamisen määrä	17
6 Suunnittelutarvealue	17
7 Vesihuollon järjestäminen ja pohjavesialueella rakentaminen	18
8 Hyvä rakennustapa	20
9 Rakentaminen alueilla, joilla on erityisiä maankäytön ja rakentamisen rajoituksia	20
10 Rakennustyön aikaiset järjestelyt	20

11 Jätehuolto	20
12 Määräysten valvonta ja noudattaminen sekä niistä poikkeaminen.....	20
12.1 Rakennusjärjestyksen tarkistus.....	20
12.2 Poikkeaminen määräyksistä	21
12.3 Voimaantulo	21

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. Jaoston alaisena toimii rakennusvalvonta.

Päätösvallan siirtämisestä määrätään johtosäännössä.

2 Lupajärjestelmät

2.1 Luvan- tai ilmoituksenvaraisuus

Talousrakennusten luvan/ilmoituksen tarve

Yli 6 m² rakennus vaatii yhteydenottoa rakennusvalvontaan, koska rakennus on rekisteröitävä.

Asemakaava-alueella ja haja-asutusalueella rakennuslupa ei ole tarpeen pinta-alaltaan enintään 10 m² suuruisen kylmän rakennuksen rakentamiseen (leikkimökki, kasvihuone, huvimaja, puutarhavaja tai vastaava tulisijaton rakennelma sekä jäteastia-, pyörä- tai grillikatokset yms.), korkeintaan kuitenkin 3 tällaista rakennusta/tontti kaava-alueella. Kaikki tulisijalliset rakennukset vaativat rakennusluvan. Tulisijat ja hormit tulee olla tyyppihyväksytyjä ja CE-merkittyjä.

Lupamenettelyn asemesta jo olemassa olevaan asuntoon tai loma-asuntoon, kerrosalaltaan enintään 10-25 m² suuruisen lämpöeristämättömän, tulisijattoman talousrakennuksen rakentamiseen asemakaava-alueen ulkopuolella, sovelletaan ilmoitusmenettelyä.

Rakennusilmoitukseen tulee liittää luonnospiirustus sekä mittakaavallinen asemapiirros.

Asemakaava-alueella kerrosalaltaan yli 10 m² tarvitsee rakennusluvan.

2.2 Rakennuksen purkaminen

Kaikkien yli 6 m²:n suuruisten rakennusten purkaminen vaatii yhteydenottoa rakennusvalvontaan.

Rakennuksen purkaminen asemakaava-alueella vaatii purkuluvan tai voimassa olevan rakennusluvan, joka edellyttää rakennuksen purkamista. Lupaa ei tarvita talousrakennuksen tai muun vastaavan vähäisen rakennuksen purkuun, ellei kyseessä ole 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 Toimenpiteen luvan- tai ilmoituksenvaraisuus

Maankäyttö- ja rakennuslain 125, 126, 126 a och 129 §:n nojalla määrätään toimenpideluvan hakemisesta tai ilmoitusmenettelyn soveltamisesta kunnan eri alueilla seuraavasti:

Rakennuslupaa on haettava	R
Toimenpidelupaa on haettava	T
Toimenpideilmoitus on tehtävä	I
Viesti rakennusvalvonnalle	V
Ei toimenpidettä	-

1) Rakennus (rakentaminen)			
Toimenpide	Asemakaava	Oikeus- vaikutteinen yleiskaava	Muut alueet
Talousrakennus 6–10 m ²	V	V	V
Talousrakennus 10–25 m ²	R	I	I
Grillikota	R	R	R
Huvimaja 10–25 m ²	R	I	I
Metsämökki 6–10 m ²	Ei hyv.	Ei hyv.	I
Metsämökki 10–25 m ²	Ei hyv.	R	R
Pyörillä, jalaksilla tai pilareilla oleva siirrettävä sauna	R	R	R

2) Rakennelma (rakentaminen)			
Toimenpide	Asemakaava	Oikeus- vaikutteinen yleiskaava	Muut alueet
Vapaasti seisova suojakatos, yli 10 m ²	T	T	I
Kioski, pysyvä, korkeintaan 10 m ²	T	T	T
Näyttämö, yli 10 m ² katettu, pysyvä näyttämö	T	T	T
Huvimaja yli 10 m ²	R	R	R
Pressutalli korkeintaan 25 m ²	V	V	V
Pressutalli yli 25 m ²	R	R	R
Muut vastaavat rakennelmat	T	T	T

3) Yleisörakennus tai –rakennelma (perustaminen ja rakentaminen)			
Toimenpide	Asemakaava	Oikeus- vaikutteinen yleiskaava	Muut alueet
Urheilupaikka, kaukalo	T	T	T
Kokoontumispaikka	T	T	T
Asuntovaunualue tai vastaava	T	T	T
Katsomo	T	T	T

4) Erillislaitte (rakentaminen)			
Toimenpide	Asemakaava	Oikeus- vaikutteinen yleiskaava	Muut alueet
Masto, alle 15 m	I	I	I
Masto 15–60 m	T	T	T
Masto, yli 60 m	R	R	R
Savupiippu, enintään 8 m	I	I	I
Savupiippu, yli 8 m	T	T	T
Lantakaivo, kuivalantala	T	T	T
Säiliöt ja viljasiilot yli 30 m ³	T	T	T
Palavien nesteiden ja vaarallisten aineiden säiliöt, yli 5 m ³	T	T	T
Hiihtohissi	T	T	T
Muistomerkki	I	I	I
Suurehko antenni	T	T	T
Tuulivoimala ^{1 2}	R	R	R
Suurehko valaisinpylväs tai vastaava	T	T	T

5) Vesirajalaitte (rakentaminen)			
Toimenpide	Asemakaava	Oikeus- vaikutteinen yleiskaava	Muut alueet
Suurehko laivalaituri tai laituri, viisi venepaikkaa tai enemmän	T	T	T
Muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, kanava, aallonmurtaja tai vastaava	T	T	T

¹ Asemakaavoitetulla asuinalueella ei hyväksytä yksityiskäyttöön tarkoitettuja tuulivoimaloita, ellei edellytyksiä ole selvitetty ja todettu asemakaavassa.

² Tuulivoimalan rakentamisen tulee aina perustua kaavoitukseen tai suunnittelutarvekäyttöön.

6) Säilytys- tai varastointialue (perustaminen tai järjestäminen)			
Toimenpide	Asemakaava	Oikeus- vaikutteinen yleiskaava	Muut alueet
Muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue tai muu vastaava	T	T	T

7) Julkisivutoimenpide			
Toimenpide	Asemakaava	Oikeus- vaikutteinen yleiskaava	Muut alueet
Rakennuksen julkisivua koskeva muutostyö	T	T	T
Kattomuodon muuttaminen	T	T	T
Katteen muuttaminen	I	I	I
Ulkoerhousen rakennusmateriaalin muuttaminen	I	I	I
Ulkoerhousen väriytyksen muuttaminen	I	I	–
Yli 10 m ² kokoisen aurinkopaneelin asentaminen	T	T	T
Terrassikatto	T	T	T
Terassikatoksen lasitus, avattava alle 30%	R	R	R
Terassikatoksen lasitus, avattava yli 30%	T	T	T

8) Mainostoimenpide			
Toimenpide	Asemakaava	Oikeus- vaikutteinen yleiskaava	Muut alueet
Suurehko pysyvä rakennelma	T	T	T
Rakennelmien asettaminen (ei muutoksia olevista)	I	I	I

9) Aitaaminen (rakentaminen)

Toimenpide	Asemakaava	Oikeus- vaikutteinen yleiskaava	Muut alueet
Rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava kiinteä aita tai kadun reunusmuuri, korkeus yli 1,2 m	T	I	-
Rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava kiinteä aita tai kadun reunusmuuri, korkeus enintään 1,2m	I	-	-
Melueste	T	T	I

10) Yhteenliittäminen/jakaminen

Toimenpide	Asemakaava	Oikeus- vaikutteinen yleiskaava	Muut alueet
Asuinhuoneistojen yhteenliittäminen tai jakaminen	T	T	T

11) Jätevesien käsittely

Toimenpide	Asemakaava	Oikeus- vaikutteinen yleiskaava	Muut alueet
Kiinteistön jätevesien käsittely	T	T	T

12) Maa- ja kalliolämpölaitos

Toimenpide	Asemakaava	Oikeus- vaikutteinen yleiskaava	Muut alueet
Maalämmön keräysputkien asettaminen järvi- ja jokialueille	T	T	T
Lämpökaivon poraus ja maalämmön asentaminen	T	T	T

13) Muut järjestelyt			
Toimenpide	Asemakaava	Oikeus- vaikutteinen yleiskaava	Muut alueet
Muut ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset	T	T	T

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 lupa- 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 maisemallisesti 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 sijoittuminen ja ympäristön huomioon ottaminen

3.1 Sijoittuminen

Etäisyydet

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

Asemakaava-alueella rakennuksen etäisyys 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 etäisyys puron tai laskujoen reunasta tulee olla vähintään 10 metriä.

Rakennettaessa yksityisten teiden varrelle suoja-alueen leveyden tulee olla vähintään 12 metriä tien keskiviivasta. Rakennettaessa maantien varrelle suoja-alueen leveyden tulee olla vähintään 20 metriä tien keskiviivasta, kantateiden ja valtateiden varrella 30 metriä. Tiesuunnitelmassa voidaan määrättyllä tiellä tai tienosalla vaatia pitempää etäisyyttä.

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

Uutta turkistarhaa perustettaessa, tulee turkistarhan etäisyys asuntoon tai loma-asuntoon olla vähintään 200 metriä.

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

Lannan ja pakkaamattomien orgaanisten lannoitevalmisteiden varastointitilaa, tuotantoeläinten jaloittelualueita sekä ulkotarhojen ruokinta- ja juottopaikkoja ei saa sijoittaa alle 50 metrin

etäisyydelle vesistöistä ja alle 25 metrin etäisyydelle valtaojasta tai norosta.

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 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 sijainti 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 värikykseen.

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.

Olemassa oleva rakennuskanta

Rakennettaessa olemassa olevien rakennusten yhteyteen on rakentamisen sovelluttava noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, koon, muodon, julkisivumateriaalin, värikyksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristö- ja maisemakvaltaan sopusuhmainen 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.

Töhrät tulee poistaa rakennusten julkisivuista niin pian kuin se on teknisesti mahdollista.

Veneiden tai ajoneuvojen säilytyksessä pihamaalla tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, ettei tämä tuo merkittävää haittaa naapureille, rumenna ympäristöä tai tuhoa maisemaa.

3.4 Aitaaminen

Aidan tulee materiaaliltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön.

Katua tai muuta yleistä aluetta vastaan oleva kiinteä aita on rakennettava 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.

Tontin tai rakennuspaikan haltija tekee ja pitää kunnossa aidan, joka ei ole naapuritontin tai – rakennuspaikan rajalla. 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 kunnossapitämiseen ovat kummankin tontin tai rakennuspaikan haltijat velvollisia osallistumaan puoleksi kumpikin, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli asiasta ei päästä sopuun, jaosta päättää rakennusvalvontaviranomainen.

Kasveja, jotka saattavat 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. Hulevesisuunnitelmaa tehtäessä pyritään siihen, että hulevedet käsitellään paikassa, johon se kerääntyy.

Kiinteistönomistaja (porausurakoitsija) huolehtii lämpökaivon porauksessa syntyvän lietteen

poistamisesta.

Pihamaan korkeusasema

Pihamaan korkeusasema tulee sopeuttaa ympäristön korkeussemiin.

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

Liikennejärjestelyt

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

Maanalaiset johdot ja rakenteet

Suunnitteluvaiheessa tulee selvittää maanalaisten johtojen ja rakenteiden sijainti rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä.

3.6 Osoitemerkintä

Jos 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 asetettuna 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 m². Saarella vastaava vaatimus on 10 000 m².

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

Liittymissä katuun tai tiehen sekä rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus.

Liittymälupa yleiselle tielle on haettava Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta ja liittymisessä kunnan hoitamille teille on otettava yhteys kunnan tekniseen osastoon.

Mainokset teiden ja muiden laitteiden vieressä tulee sijoittaa niin, etteivät ne vaaranna liikenneturvallisuutta tai tienpitoa (Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 52 §). Hulevettä ja valumavettä ei tule johtaa sivuojiin maanteiden varsilla. Jos tämä kaikesta huolimatta katsotaan tarpeelliseksi, tulee olla yhteyksissä ELY-keskukseen.

5 Rakentaminen ranta-alueella

5.1 Rakentamisen sijoittuminen ja soveltuminen ympäristöön ranta-alueella

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

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

Rakentamista on vältettävä Kruunupyyn- ja Perhonjoen suojelun arvoisimmilla koskilla.

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

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

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

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

Rakennuksen väri mukautetaan ympäröivään luontoon. Rakennus on sijoitettava vähintään 20 metrin etäisyydelle rannasta, kuitenkin saunan tai huvimajan saa sijoittaa 10 metrin etäisyydelle rannasta.

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

Rakennuksen kosteudelle alttiiden rakennusosien tulee olla vähintään 1,5 metriä

keskivedenkorkeuden yläpuolella tai korkeammalla, viranomaisten määrittämällä tulvavesirajan huomioimalla korkeudella.

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 terveystarpeita.

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 m². 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 100 m², vierastuvan kerrosala enintään 35 m² ja saunarakennuksen kerrosala enintään 25 m². Päärakennuksen, vierastuvan ja saunarakennuksen kerrosala saa olla yhteensä enintään 135 m².

Kerrosala katolliselle kuistille tai terassille vapaa-ajan asunnon, vierastuvan tai saunan yhteydessä ei saa ylittää 60 % kyseisen rakennuksen kerrosalasta, kuitenkin enintään 40 m² päärakennukselle.

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 kaavoittajan 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 metrin etäisyydellä 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 olevilla puhdistusjärjestelmillä tulee olla taattu puhdistusteho ja ne on asennettava asiantuntevan urakoitsijan toimesta pätevän suunnittelijan laatiman suunnitelman mukaan.

Sellaisten jätevesien käsittelyssä, joita ei voi johtaa yleiseen viemäriverkostoon, on noudatettava ympäristönsuojelulain säädösten ja valtioneuvoston asetusten lisäksi myös seuraavia asioita:

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.

Erytismääräykset tärkeillä pohjavesialueilla

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

Uusien asuintalojen rakentamista ei sallita vedenottamon tai tutkitun vedenottamon lähisuojavyöhykkeellä. Rakennettaessa tai muita toimenpiteitä tehdessä 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 pohjavesialueelle, 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 ympäristökeskus on lausunnossaan 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 tarkoitukseen soveltuvaan umpinaiseen ja tiiviiseen säiliöön.

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

8 Hyvä rakennustapa

Rakennusta korjattaessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet eikä korjaaminen saa ilman erityisiä syitä johtaa alkuperäisen 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 tietylle etäisyydelle rakennuksesta.

12 Määräysten valvonta ja noudattaminen sekä niistä poikkeaminen

12.1 Rakennusjärjestyksen tarkistus

Rakennusjärjestys tarkistetaan 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 sivuttamista.

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 1.10.2018.

Kruunupyyn kunnan rakennusjärjestys tulee voimaan, kun kunnanvaltuuston hyväksymispäätös on kuulutettu ja saanut lain voiman, 1.6.2022.

**Kunnanvaltuusto hyväksyi Kruunupyyn kunnan rakennusjärjestyksen
11.4.2022, § 15**

Rakennusjärjestys tulee voimaan 1.6.2022.



KRONOBY KOMMUN
KRUUNUPYYN KUNTA