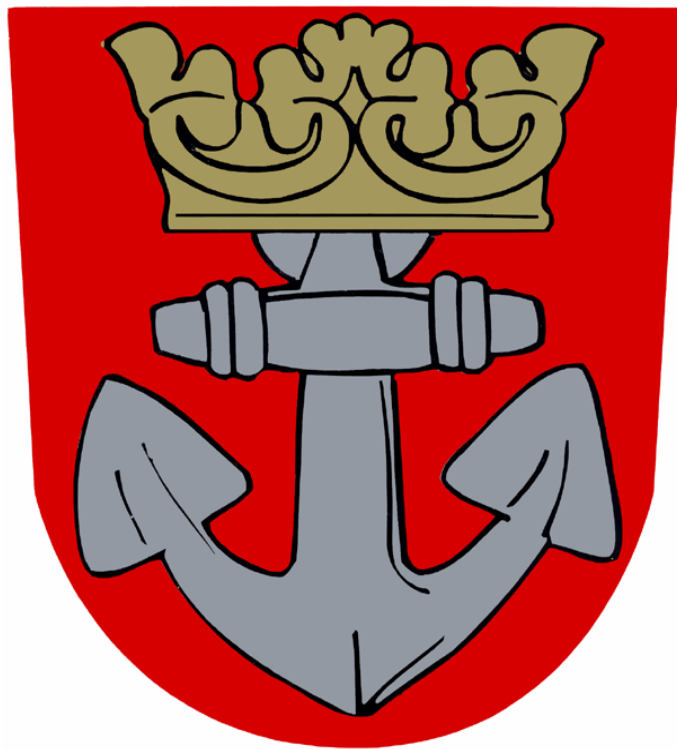


RAKENNUSJÄRJESTYS



Nauvon kunta

NAUVON KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYS

Kunnanvaltuuston vahvistama

LUKU 1

1. SOVELTAMISALUE JA VIRANOMAISET

SOVELTAMISALUE

Maankäyttö- ja rakennuslain ja –asetuksen sekä muiden maankäyttämistä ja rakentamista koskevien määräysten ja säännösten lisäksi Nauvon kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä ellei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, rakennuskaavassa tai Suomen rakennusmääräyskokoelmassa (§ 14, mom 4 MaaRakL) muuta määrätä.

RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen on rakennus- ja ympäristölautakunta. Rakennustoimisto on sen alainen.

Ohjesäännössä määrätään päätäntävällän siirtämisestä.

LUKU 2

2. LUPAJÄRJESTELMÄ

RAKENNUSLUVAN HAKUVELVOLLISUUS SEKÄ ILMOITUSVELVOLLISUUS

2.1 Luvanhaku- tai ilmoituskentekovelvollisuus talousrakennuksiin rakennuskaava-alueen ulkopuolella

Rakennuslupa on haettava rakennuskaava-alueen ulkopuolella sijaitsevaan ympäri vuoden asuttuun asuinrakennukseen kuuluvan talousrakennuksen rakentamiseen, jos talousrakennuksen kerrosala on 35 m² tai enemmän ja vapaa-ajan asuntoon kuuluvan 25 m² sekä maanviljelystilaan kuuluvan talousrakennuksen rakentamiseen, jos sen kerrosala on 100 m² tai suurempi. Talousrakennuksilla tarkoitetaan eristämättömiä kevytrakenteisiä varistorakennuksia.

Sellaisen talousrakennuksen rakentamiseksi, mihin ei vaadita rakennuslupaa, on tehtävä kirjallinen ilmoitus riittävin selvityksin rakennuslautakunnalle tai ohjesäännössä määrätyle viranhaltijalle.

Ilmoitus on tehtävä vähintään 14 päivää ennen rakentamisen aloittamista. Rakennuslautakunta tai ohjesäännössä määrätty viranhaltija voi tämän ilmoituksen vastaanoton jälkeisenä aikana vaatia rakennusluvan hakemista taloustakennukseen, kun sitä pidetään välttämättömänä ottaen huomioon rakennustyön vaikutus ympäristöön tai naapurikiinteistön käyttöön tai jostakin muusta erityisestä syystä.

Rakentaminen voidaan aloittaa, jos rakennuslautakunta tai ohjesäännön määräämä viranhaltija ilmoittaa ennen annetun ajan umpeen kuulumista, ettei rakentamiselle ole esteitä.

Ilmoitus raukeaa ellei rakentamista ole aloitettu ja jo lopetettu 3:ssa vuodessa.

2.2 Toimenpideluvan hakemisvelvollisuus tai rakennustoimenpiteistä ilmoittamisvelvollisuus.

MaaRakL § 126 ja MaaRakA §§ 62 ja 63 nojalla määrätään seuraavaa toimenpideluvan hakemisvelvollisuudesta tai ilmoitusvelvollisuudesta toimenpiteistä seuraavilla kunnan osa-alueilla (toimenpidelupa tai – ilmoitus riittää seuraaviin toimenpiteisiin, esim. liiteri, masto ja sen kaltaiset, mutta jos rakennelmaa on pidettävä rakennuksena, asia käsitellään rakennuslupa-asiana MaaRakL § 113).

- Osa-alue
1. Alue, jolla on vahvistettu rakennussuunnitelma
 2. Rantarakennuskaava- ja yleiskaava-alueet.
 3. Osa-alueiden 1 ja 2 ulkopuoliset alueet.

Toimenpidelupa on haettava X
 Ilmoitus on tehtävä O
 Ilmoitus ei ole tarpeen -

TOIMENPIDE	Kunnan osa-alueet			
	1	2	3	4
Toimenpide				
1) Rakennelma (pystyttäminen)				
- suojakatos	X	O	O	
- kioski	<u>X</u>	<u>X</u>	<u>X</u>	
- 4 m ² suurempi kuivakäymälä	<u>X</u>	<u>O</u>	<u>O</u>	
- 100 m ² suurempi näyttämölava / Vastaava rakennelma (yli 100 m ² terassi)	<u>X</u>	<u>X</u>	<u>X</u>	
2) Rakennelma yleisöä varten (perustaminen tai rakentaminen)				
- urheilukenttä	X	<u>X</u>	<u>X</u>	
- kokoontumispaikka	X	-	-	
- asuntovaunualue tai vastaava	X	X	X	
- lehteri	<u>X</u>	<u>O</u>	<u>O</u>	
- kokoustelta tai vastaava, 2 viikkoa pitempi aika	<u>O</u>	<u>O</u>	<u>O</u>	
3) Liikkuva laitos				
- asuntovaunun, asuntoveneen tai vastaavan pysyvä sijoitus sellaiseen käyttöön, mikä ei ole tavallista ulkoilmatoimintaa tai veneurheilua	X	X	X	
4) Laitos				
- masto tai antenni, korkeampi kuin 20 m	X	X	X	
- kiinteistön yhteydessä oleva savupiippu	X	X	X	
-varastointisäiliö, isompi kuin 40 m ³	X	O	O	
-varastointisäiliö, isompi kuin 5 m ³	<u>O</u>	<u>O</u>	<u>O</u>	
- hiihtohissi	<u>X</u>	<u>X</u>	<u>X</u>	
- muistomerkki yleisöä varten	O	O	O	
- tuulivoimala	<u>X</u>	<u>X</u>	<u>X</u>	
- suurehkot valaistuspylväät tai vastaavat	<u>O</u>	<u>O</u>	-	
5) Rantaviivalaitos (pystyttäminen)				

- suurehkon laiturin rakentaminen useammalle kuin 5:lle veneelle tai yli 15 metriä pitkän laiturin rakentaminen, <u>rakennuskaava-alueella pitää ilmoittaa myös yli 7 m:n laiturit ja rekennelmat</u>	X	O		
- <u>muut rantaviivaa muuttavat rakennelmat, kanavat, aallonmurtaajat tai vastaavat, 15 m pitemmät</u>	<u>X</u>	<u>O</u>		
6) Säilytys- tai järjestymisalue (perustaminen tai järjestäminen) - <u>rajattu suurehko alue säilytystä tai paikoitusta varten tai vastaava alue</u>	<u>X</u>	<u>X</u>	<u>O</u>	
7) Rakennuksen ulkopuolen muutos, jota voidaan pitää huomattavana - <u>rakennuksen julkisivun muutos</u>	<u>X</u>	<u>O</u>	-	
- <u>rakennuksen kattorakenteen muutos</u>	<u>X</u>	<u>X</u>	<u>X</u>	
- julkisivun materiaalin tai värin muutos	O	-	-	
- ikkunoiden muutos	X	-	-	
8) Mainostoimenpide - muiden rakennelmien, tekstien ja kuvien pystyttäminen ulkosalle mainostarkoituksessa tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa kuin luonnonsuojelulain tarkoittamassa tai ikkunan peittäminen mainoksella pysyvästi tai pitkäksi aikaa	O	-	-	
9) Aitaaminen (rakentaminen) - <u>erottava kiinteä aitaus tai muuri katua vastaan rakennetun ympäristön yhteydessä.</u>	<u>O</u>	-	-	

Ilmoitusta vaativat ja sellaiset rakennelmat ja laitokset piha-alueella, jotka eivät edellytä lupa- tai ilmoitusmenettelyä, on aina rakennettava määrätylle etäisyydelle naapureiden rajasta ja rakennuksista niin, että ne sopivat ympäristöön ja niin, etteivät ne aiheuta naapureille kohtuutonta haittaa.

Ilmoitukseen on liitettävä riittävin tiedoin varustettu selvitys toimenpiteestä. Ilmoituksen pitää sisältää seuraavat asiakirjat: piirustuksen, asemakaavan, kartan, omistusselvityksen.

Ilmoitus on tehtävä vähintään 14 päivää ennen toimenpiteen aloittamista. Lautakunta tai ohjesäännön määräämä viranhaltija voi tänä aikana vaatia luvan hakemista toimenpiteeseen, jos sitä pidetään välttämättömänä ottaen huomioon toimenpiteen vaikutus ympäristöön, naapurikiinteistön käyttö tai jostakin muusta erityisestä syystä.

Toimenpide voidaan aloittaa, ellei lautakunta tai ohjesäännön määräämä viranhaltija vaadi luvan hakemista tai ilmoittaa ennen annetun ajan päättymistä, ettei toimenpiteelle tai rakennuksen tai laitoksen sijoituksella ole esteitä. .

Ilmoitus raukeaa, ellei toimenpiteeseen ryhdytä ja sitä päätetä 3 vuoden sisällä.

LUKU 3

RAKENNUSTEN SIOITTAMINEN SEKÄ YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN

3.1 Rakennusten sulautuminen ympäristöön.

Uudisrakennuksen on sijoitukseltaan, kooltaan, muodoltaan, pintamateriaaliltaan ja väriltään sovittava olemassa olevaan rakennustapaan ja rakennuskantaan. Erityistä painoa on myös pantava rakennuksen vaikutukseen ympäristökuvaan.

3.2 Rakennusten sijoitus

Asuinrakennuksen/rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että luontoympäristö säilyy mahdollisuuksien mukaan. Muun rakennuksen kuin saunarakennuksen etäisyyden rantaviivasta keskiveden korkeudella pitää, ellei yllä olevista vaatimuksista muuta seuraa, olla vähintään 30 metriä ja asunnon alimman lattiapinnan vähintään 2 metriä keskiveden korkeustason yläpuolella saunarakennuksen lattiapinnan kuitenkin vähintään 1,5 metriä.

Saunarakennuksia, vierasmökkejä ja talousrakennuksia, joiden kerrosalat on korkeintaan 25 m², saa rakentaa lähemmäksi kuin mitä edellä sanotaan. Niden etäisyyden yllämainitulla tavalla määrittelystä rantaviivasta pitää kuitenkin olla vähintään 10 metriä.

3.3 Maisemanhoito ja ympäristöstä huolehtiminen

Rakennukset ja rakennuspaikat on pidettävä sellaisessa kunnossa kuin niiden käyttötarkoitus ja ympäröivän maan käyttö edellyttävät.

Ympäristöä häiritsevää taivasalla olevaa varasto on tarvittaessa ympäröitävä aidalla tai ihmisten katseilta suojaavilla istutuksilla.

Rakennuspaikka on muutenkin tarvittaessa liitettävä sopivin istutuksin ympäröivään maisemaan.

3.4 Aitaaminen

Katua, rakennuskaavatietä tai jotakin muuta yleistä aluetta vastassa oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan rakennuspaikan tai tontin puolelle. Pensasaita on perustettava ja hoidettava niin, ettei siitä koidu liikenteelle haittaa.

Aidan on materiaalin, korkeuden ja muun muotoilun suhteen sovittava ympäristöön.

Aidan, joka ei ole rakennuspaikkojen tai tonttien rajalla, tekee ja pitää kunnossa tontin tai rakennuspaikan omistaja.

Tonttien ja rakennuspaikkojen välisen aidan tekemiseen ja kunnossapitämiseen ovat kummankin tontin tai rakennuspaikan haltijat velvolliset osallistumaan puoleksi kumpikin, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli asianosaiset eivät pysty asiasta sopimaan, rakennuslautakunta päättää siitä.

Rakennuslautakunnalla on myös oikeus velvoittaa rakennuspaikan omistaja tai haltija tekemään aita.

3.5 Piha-alue

4.3 Kellareihin ja ullakoille rakentaminen

Rakennuskaava-alueiden ulkopuolella voidaan sallia rakennuksen pääasialliseen tarkoitukseen liittyvien tilojen maanpinnan alapuolelle tai ullakkotasolle, jos se on mahdollista rakennusta ja sen käyttötarkoitusta sekä ympäristön rakennuksiin sopimista ajatellen.

LUKU 5

ERIKOISMÄÄRÄYKSIÄ YLEISKAAVA-ALUEILLE

5.1 Kyläalueet (AT)

Alueella pitää kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopimiseen perinteelliseen rakennettuun ympäristöön. Elleivät olosuhteet vaadi suunnittelutarvetta, kohdassa 4.2 tarkoitettu kerrosala voidaan ylittää. Menettelyyn sovelletaan kohdan 8.1 määräyksiä.

LUKU 6

VESIHUOLTO, JÄTTEIDENKÄSITTELY SEKÄ POHJAVESIALUEILLE RAKENTAMINEN

Talousveden saanti

Asuintaloja varten on oltava tarpeeksi sopivanlaatuista talousvettä MaaRakLain mukaan

Viemäriveden käsittely

Viemärivesi, jota ei voida johtaa yleiseen puhdistuslaitokseen, on käsiteltävä seuraavalla tavalla:

- Osa-alue 3

Viemärivesi johdetaan 3-osaisen saostuskaivon kautta maasuodatukseen tai suodatinalustalle maanlaadusta riippuen. Vaihtoehtoisesti vesi johdetaan saostuskaivojen kautta hyväksytyyn pienoispuhdistuslaitokseen.

- Osa-alue 2

WC-vesi johdetaan suljettuun tankkiin. pesuvesi johdetaan 2-osaisen saostuskaivon kautta maasuodatukseen tai suodatinalustalle maanlaadusta riippuen. Vaihtoehtoisesti vesi johdetaan saostuskaivojen kautta hyväksytyyn pienoispuhdistuslaitokseen.

Alueilla, missä suljetun tankin tyhjennys ei ole mahdollista, vesikäymälä ei ole sallittu.

Erityismääräyksiä pohjavesialueille

Tärkeiltä pohjavesialueilta ja muilta vedenhankintaan sopivilta pohjavesialueilta WC-vesi pitää johtaa suljettuun tankkiin tai pohjavesialueen ulkopuolelle.

Tärkeillä pohjavesialueilla äljy- ja polttoainetankit sekä muuta vaarallisten aineiden säiliöt ja varastot pitää sijoittaa maan päälle ja varustaa suoja-aitain, joiden tilavuus vastaa säiliön nestetilavuutta.

Tärkeillä pohjavesialueilla pitää piha- ja paikoitusalueiden pintavesi ja salaojitusvesi johtaa alueen ulkopuolelle. Tarkoitusta varten on oltava sopivia laitteita ja hankittava mahdollisesti tarvittavat luvat.

LUKU 7

HYVÄ RAKENTAMISTA

Rakennuksen korjauksessa on otettava huomioon jokaisen rakennuksen erityispiirteet eikä korjauksen lopputulos saa ilman erityisyyttä tyyllillisesti poiketa alkuperäisestä rakennuksesta.

–

LUKU 8

ERITYISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

8.1 Määräyksistä poikkeamiset

Rakennuslautakunta voi myöntää tämän rakennusjärjestyksen säännöistä poikkeuksia. Niissä tapauksissa, missä poikkeukset koskevat rakennuspaikan kokoa tai rakennusoikeutta, lupa voidaan myöntää, ellei rakentaminen vaikeuta tulevaa suunnittelua.

Suuremmissa poikkeamisissa pitää hankkia kunnanhallituksen lausunto tai jos lausunnon antaminen on siirretty jollekin muulle viranomaiselle, on tämän viranomaisen lausunto hankittava.

VOIMAANTULOMÄÄRÄYKSIÄ

Tämä rakennusjärjestys kumoo Nauvon kunnan 12.11.1997 § 52 hyväksymän rakennusjärjestyksen.

Yllämäärätyn 1 momentin estämättä jäävät kuitenkin seuraavat kaava-alueita luvussa 7 koskevat lisämääräykset voimaan, ellei kaava muuta määrää.

III RAKENNUSKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT LISÄMÄÄRÄYKSET

Luku 9

§ 11

Milloin rakennuskaavassa ei ole määrätty tai esitetty rakennuspaikkaa tai sen vähimmäispinta-alaa, korttelia tai korttelin osaa, mutta rakennuspinta-alat on määrätty, rakennuspaikan tulee suunnilleen vastata rakennusoikeuden edellyttämää suhteellista rakennuspaikan pinta-alaa.

§ 12

Milloin rakennuskaavassa on korttelissa tai korttelin osassa esitetty ohjeelliset rakennuspaikan rajat, näitä rajoja on rakennuspaikkoja muodostettaessa, mikäli mahdollista, noudatettava.

§ 13

Rakennuspaikan tulee muodoltaan ja sijainniltaan olla sellainen, että se ei rajoita rakennuskorttelin muun alueen tarkoituksenmukaista käyttöä. Rakennuspaikan on loma-asuntoalueen rakennuspaikkaa lukuun ottamatta rajoituttava riittävästi rakennuskaavan mukaisen liikenneväylään tai erityisessä tapauksessa yleiseen alueeseen, minkä kautta on oltava ajokelpoinen tie.

§ 14

Milloin rakennuskaavassa ei ole määrätty rakennusala, rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee olla vähintään yhtä suuri kuin sen rajan puoleinen korkeus, kuitenkin vähintään viisi metriä.

Rakennuslautakunta voi kuitenkin erityisestä syystä sallia rakennuksen rakennettavaksi rajaan tai lähemmäksi raja, jollei siitä ole naapurille huomattavaa haittaa tai tämä on antanut rakentamiseen suostumuksensa.

§ 15

Samalla rakennuspaikalla rakennukset on sijoitettava riittävän etäälle toisistaan.

§ 16

Asuntokerrostaloa (AK), liikerakennusta (AL) tai yhdistettyä liike- ja asuntokerrostaloa (ALK) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 20 prosenttia. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 60 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

§ 17

Rivitaloa tai muuta kytkettyä rakennusta (AR) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää enintään 20 prosenttia. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 40 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

§ 18

Omakotirakennusta tai muuta korkeintaan kahden perheen taloa (AO) tai maatilan viljelyskeskusta (AT) varten tarkoitetun rakennuspaikan huoneiston pinta-ala saa olla korkeintaan 25 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

Omakotirakennusta tai muuta korkeintaan kahden perheen rakennusta palveleva talusrakennus saa olla enintään 3,5 metriä korkea.

§ 19

Moottoriajoneuvojen huoltoaseman (AL, LM) rakennuspaikan on oltava vähintään 2.000 m².

Rakennuspaikan huoneistopinta-ala saa olla korkeintaan 30 prosenttia sen pinta-alasta. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden asunnon, ei kuitenkaan

mootoriajoneuvojen huolto- tai säilytystilojen ala- tai yläpuolelle. Rakennuspaikalle saa myös sijoittaa sen käyttöön liittyviä myymälä- ja muita liiketiloja.

Rakennuslautakunnan pitää rakennusluvan myöntämisen yhteydessä hyväksyä liikenteen järjestely rakennuspaikalle.

§ 20

Yleistä rakennusta (Y) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 prosenttia. Rakennuspaikan huoneiston pinta-ala saa olla korkeintaan 60 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

§ 21

Teollisuus- tai varastorakennusten (T) rakennuspaikan pinta-alaa tulee olla vähintään 2.000 m². Rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 prosenttia huoneiston pinta-ala saa olla enintään 60 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

Rakennuksen 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.

§ 22

Loma-alueen (RL) rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 2 hehtaaria ja loma-asuntoalueen (RH) vähintään 1.500 m². Rakennuspaikan rakennusten huoneiston pinta-ala saa rakentaa ainoastaan lomanviettoon olennaisesti liittyviä enintään kaksikerroksisia rakennuksia

Loma-alueelle tai loma-asuntoalueelle rakennettaessa ei sovelleta rakennusasetuksen §§:n 72, 79 ja 81-84 säännöksiä.

§ 23

Utöver byggnadsplatsens våningsareal får uppföras förvaringsplatser för bilar i den mån de icke överstiger det antal som motsvarar byggnadsplatsens avsedda användning.

§ 24

Rakentaminen on suoritettava siten, että rakennuksen viemäriverdet voidaan johtaa suunniteltuun tai olemassa olevaan viemäriin, jollei 10. luvun säännöksistä muuta johdu. Rakennuksen alin viemäroittävä lattiataso on sijoitettava vähintään 30 sm korkeammalle kuin 10 promillen kaltevuudella yleisen viemäriin liitoskohtaan suunnitellun talojohdon pää, ellei rakennuksen viemäriverettä johdeta yleiseen viemäriin pumpaamalla.

§ 25

Rakennuspaikan rakentamaton osa on istutettava tai säilytettävä luonnonmukaisena, sen mukaan kuin rakennuslautakunta määrää.

§ 26

Asuntorakennuksen rakennuspaikkaa, maatilan talouskeskuksen rakennuspaikkaa lukuunottamatta, ei saa pitää puu- tai muun tavaran varastona ilman rakennuslautakunnan lupaa.

§ 27

Sallitun rakennus- ja kattokorkeuden ylittäen saa rakennuslautakunnan luvalla rakentaa torneja, päätyjä, ikkunoita, ilmanvaihto- ja savupiippuja, suojakaiteita ja muita sellaisia rakennuksen osia. Lupa myönnetään kuitenkin ainoastaan mikäli rakennuslautakunta katsoo korotetun rakennuksen osan tarpeelliseksi sekä rakennukseen ja ympäristöön sopeutuvaksi eikä siitä aiheudu toisille huomattavaa haittaa.

Korotettua rakennuksen osaa ei saa rakentaa lämmitettäväksi, paitsi milloin rakennuksen teknilliset laitteet sitä vaativat.

§ 28

Milloin rakennuspaikalle on vahvistettu rakennusajat, saavat portaat, ovinurkkaukset, jalusta, valo- ja polttoainekuulut sekä muut sellaiset rakennuksen osat ulottua rakennuspaikan rakennusrajan ulkopuolelle enintään 60 sm sekä savupiippu ja perustukset enintään 90 sm. Rakennuslautakunta voi kuitenkin erityisistä syistä sallia rakennusrajan suuremmankin ylittämisen.

Rakennuslautakunnan luvalla saadaan rakennuspaikalla rakentaa rakennusrajan yli parvekkeit, kattolistoja, suojakatoksia, ulkonemia, väestönsuojien varauloskäytäviä tai muita sellaisia rakennuksen osia. Lupaa myönnettäessä noudatettakoon vastaavasti, mitä § 52 momentissa 1 on säädetty.