

RISTIJÄRVEN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYS

1. SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET

1 § Soveltamisala

Maankäyttö- ja rakennuslaissa ja –asetuksessa olevien sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on RISTIJÄRVEN kunnassa noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikuteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty (MRL 14 § 4 mom).

2 § Rakennusvalvontaviranomainen

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisena toimii hallintosäännössä määrätty tekninen lautakunta, jonka alaisena toimii rakennustarkastaja sekä muu palveluhenkilöstö.
Päätösvallan siirtämisestä määrätään johtosäännössä.

2. LUPAJÄRJESTELMÄT

3 § Talousrakennuksen luvan- / ilmoituksenvaraisuus

Lupamenettelyn asemasta jo olevaan asuntoon kuuluvan enintään 30 m²:n suuruisen tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen enintään 100 m²:n suuruisen talousrakennuksen rakentamiseen asemakaava-alueen ulkopuolella sovelletaan ilmoitusmenettelyä.

Mitä 1 momentissa on määrätty ei koske kuitenkaan saunarakennusta, tai muuta tulisijallista rakennusta, joihin sovelletaan poikkeuksetta lupamenettelyä.

4 § Toimenpiteiden luvan- / ilmoituksenvaraisuus

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 §:n ja asetuksen 62 ja 63 §:n nojalla määrätään toimenpideluvan hakemisesta tai ilmoitusmenettelyn soveltamisesta kunnan eri osa-alueilla seuraavasti:

1. Asemakaava-, ranta-asekaava ja rantayleiskaava-alueet
2. Suunnittelutarvealueet (Liite 1).
3. Muut haja-asutusalueet
4. Rantavyöhyke (MRL 72 § 1 mom.)

TOIMENPIDELUPA HAETTAVA x
ILMOITUS TEHTÄVÄ o

Toimenpide	Kunnan osa-alue			
	1	2	3	4
1) Rakennelma (rakentaminen)				
- katos	x	o	o	o
- käymälä	o	o	o	o
- kota < 30 m ²	x	x	o	x
- talusrakennus < 30 m ² (maataloutta palveleva < 100 m ²)	x	o	o	o
- venevaja	x	x	x	x
- kioski, myymäläkoju tms. (tilapäinen)	x	x	x	x
- esiintymislava	x	o	o	o
- muu vastaava rakennelma	x	o	o	o
- lantavarasto, sillo, liete- tai virtsasäiliö	x	x	x	x
- kasvihuone 25 – 50 m ²	x	x	o	x
2) Yleisörakennelma (perustaminen tai rakentaminen)				
- urheilu- tai muu kokoontumispaikka	x	x	x	x
- asuntovaunualue tai vastaava	x	x	o	x
- katsomo	x	x	x	x
- yleisötelttita (tilap. < 1kk)	o	o	o	o
- yleisötelttita tai vastaava (tilap. > 1 kk)	x	o	o	x
3) Liikuteltava laite				
- asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn	x	o	o	x
4) Erillislaitte (rakentaminen)				
- masto > 20 m	x	x	x	x
- piippu > 12 m	x	x	x	x
- varastointisäiliö > 10 m ³	x	x	x	x
- hiihtohissi	x	x	x	x
- muistomerkki	x	x	x	x
- tuulivoimala	x	x	x	x
- suurehko valaisinpylväs tai vastaava > 20 m	x	o	o	o
5) Vesirajalaitte (rakentaminen)				
- suurehko laituri > 8 venepaikkaa	x	o	-	x

6) Säilytys- ja varastointialue (järjestäminen)				
- muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen alueeseen verrattava alue	X	X	X	X
7) Julkisivutoimenpide				
- rakennuksen julkisivun muuttaminen	X	O	O	X
- kattomuodon muuttaminen	X	X	X	X
- vesikatteen tai sen värityksen muuttaminen	O	-	-	-
- ulkoverhouksen rakennusaineen tai värityksen muuttaminen	X	-	-	-
- ikkunajaon muuttaminen	X	-	-	-
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, taulun koko > 1,5 m ²	X	O	O	O
9) Aitaaminen (rakentaminen)				
- rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava kiinteä aita tai kadun reunusmuuri	X	-	-	-
10) Kuntakuvajärjestely				
- muut kunta- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset	X	O	O	X

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.

Toimenpidelupahakemukseen on liitettävä riittävä selvitys hakijan omistus- tai hallintaoikeudesta toimenpiteen kohteena olevaan kiinteistöön sekä asemapiirros ja toimenpiteen laadusta riippuen riittävä määrä julkisivu- ja rakennepiirroksia.

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

5 § Rakentamisen sijoittuminen

Milloin asemakaavassa ei ole määritelty rakennusala, rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee olla vähintään yhtä suuri kuin sen rajan puoleinen korkeus, kuitenkin vähintään viisi metriä. Tekninen lautakunta voi kuitenkin erityisestä syystä sallia rakennuksen rakennettavaksi lähemmäksi rajaa tai rajaon, jollei siitä ole naapurille huomattavaa haittaa tai tämä on antanut rakentamiseen suostumuksensa.

Asuinrakennuksen rakentamisetäisyys yleisistä teistä tulee olla vähintään 30 metriä tien keskiviivasta ja paikallis- ja yksityisteistä 12 metriä.

6 § Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

Maisema ja luonnonympäristö

Rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

Maisemallisesti merkittävillä peltoaukeilla 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 värykseen.

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

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

7 § Ympäristön hoito ja valvonta

Ympäristön hoito

Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa (MRL 167 § 1 mom).

Ympäristöön olennaisesti vaikuttavien ulkovarastojen, käymälöiden, kompostointi- tai jätesäiliöiden tai -katosten ympärille on tarvittaessa istutettava näkösuoja tai rakennettava aita. Rakennuksia rumentavat piirroset tulee poistaa rakennusten julkisivuista niin pian kuin se teknisesti on mahdollista.

Ympäristön valvonta

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen suorittaa jatkuvaa maakäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristönhoidonvalvontaa sekä pitää tarvittaessa katselmuksia päättäminään ajankohtina.

8 § Aitaaminen

Aidan tulee materiaaliltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön. Muun kuin istutetun kiinteän aidan korkeus saa olla enintään 1,5 metriä ellei erityisestä syystä muuta johdu.

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. Liikenneturvallisuuden parantamiseksi tulee risteyksen näkemäalue pitää vapaana.

9 § Piha-alue / pihamaa

Rakennuspaikan kuivana pito

Rakennuspaikka tulee salaojittaa olosuhteiden mukaan riittävään syvyyteen. Sade- ja sulamisvesien haitaton johtaminen on järjestettävä. Pinta- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin. Kiinteistön tulee tarpeen niin vaatiessa johtaa salaoja- ja hulevedet pumppaamalla ne yleisiin putki- tai avoviemäreihin.

Pihamaan korkeusasema

Pihamaan korkeusasema 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. Uuden liittymän rakentamiseen on lisäksi saatava tienpitäjän suostumus.

Maanalaiset johdot ja rakenteet

Rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä käytössä olevien maanalaisten johtojen ja rakenteiden sijainti on selvitettävä ennen kaivamistoimenpiteiden aloittamista ja merkittävä maastoon, jottei niitä työmaa-aikana vahingoiteta.

10 § Tontin rajan ylittäminen

Mikäli rakennus tai rakennelma saadaan rakentaa tontin kadunpuoleiseen rajaan kiinni, on maanpinnan ala- ja yläpuolisten rakenteiden ulottamiselle tontin rajan yli saatava yleisen alueen omistajan lupa. Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle.

11 § Osoitemerkintä

Milloin rakennus ei ulotu katuun, muuhun liikenneväylään taikka sen välittömään läheisyyteen, osoitenumero tai sen osoittava ohjaus on sijoitettava kiinteistölle johtavan väylän alkupäähän. Kulmatalon osoitenumerointi on kiinnitettävä kummankin kadun tai liikenneväylän puolelle.

Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottotarkastuksessa.

4. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

12 § Rakennuspaikka

Sen lisäksi, mitä rakennuspaikalle asetettavista vähimmäisvaatimuksista on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:ssä, tämän rakennusjärjestyksen osoitetuilla alueilla rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään:

Alue 3, haja-asutusalue	3 500 m ²
Alue 4, rantavyöhyke	3 500 m ²

Saaressa rakennuspaikan pinta-ala tulee olla 3500 m².
Alle 2 hehtaarin saari ei muodosta rakennuspaikkaa.

Mikäli rakennuspaikka on lohkottu ennen tämän rakennusjärjestyksen voimaantuloa rakentaminen, peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen saadaan suorittaa sen estämättä mitä edellä tässä pykälässä on määrätty, jos rakennuspaikka pysyy samana ja se täyttää MRL:n 116 §:n edellyttämät vaatimukset.

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

13 § Rakentamisen määrä

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksi- tai kaksiasuntoisen asuinrakennuksen.

Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoituksen liittyviä talousrakennuksia.

Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala määräytyy rakennuspaikan mukaan seuraavasti:

-Lomarakennuspaikat rantavyöhykkeellä (MRL 72 § 1 mom), rakennettavaksi sallittu kerrosala on enintään 180 m², mistä kerrosalan määrästä enintään 120 m² saa olla loma-asunnon kerrosalaa. Loma-asunnon suurin sallittu kerrosluku on 1½. Suurin sallittu saunarakennuksen kerrosala on 30 m².

- Muut loma- tai asuinrakennuspaikat asemakaava-alueen ulkopuolella, rakennettavaksi sallittu kerrosala on 10% rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 350 m².
- Muut uudet rakennuspaikat asemakaava-alueen ulkopuolella, rakennettavaksi sallittu kerrosala on 15% rakennuspaikan pinta-alasta.

5. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE

Rakentaminen ranta-alueella edellyttää MRL 72 §:n mukaisesti voimassa olevaa asemakaavaa tai oikeusvaikutteista kaavaa. Alueellinen ympäristökeskus voi myöntää tästä poikkeamisluvan.

14 § Rakennuspaikka ranta-alueella

Sen lisäksi, mitä rakennuspaikalle asetettavista vähimmäisvaatimuksista on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:ssä, RISTIJÄRVEN kunnassa ranta-alueilla rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 3500 m². Rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 metriä. Saariin ja niemiin rakennettaessa tulee saaren pinta-ala olla vähintään 2,0 hehtaaria ja niemen leveyden vähintään 50 metriä.

Uudestaan rakentaminen, peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen voidaan 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.

15 § Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön ranta-alueella

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

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

Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

Mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, loma-asunnon etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä. Rakennuksen kosteudelle alttiit rakennneosat tulee olla vähintään 1 metriä ylävesirajaa korkeammalla (säännösteltyjen vesistöjen

yläraja + 1 m ja säännöstelemättömien vesistöjen yläraja HW 1/50 + 1 m).
Tulvaherkkien jokien ylävesirajan selvittää rakennushankkeeseen ryhtyvä.

Pysyvän asunnon etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä. Rakennuksen kosteudelle alttiit rakenneosat tulee olla vähintään 1 metriä ylävesirajaa korkeammalla (säännösteltyjen vesistöjen yläraja + 1 m ja säännöstelemättömien vesistöjen yläraja HW 1/50 + 1 m). Tulvaherkkien jokien ylävesirajan selvittää rakennushankkeeseen ryhtyvä.

Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 30 m², saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 10 metriä.. Saunarakennuksen kuistin koko saa olla enintään 50% rakennuksen kerrosalasta.

Rakennelma (kota, katos tms.) ja liikuteltava laite (asuntovaunu), lukuun ottamatta venevajaa, tulee sijoittaa vähintään 10 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Rakennusten tulee muodostaa ehjä ja yhtenäinen pihapiiri, jossa talousrakennusten ja asuinrakennusten välinen etäisyys on enintään 70 m, maatiloilla etäisyys on enintään 120 m .

16 § Rakentamistoimenpiteet ranta-alueella olemassa oleviin rakennuksiin

Sen estämättä, mitä tässä rakennusjärjestyksessä määrätään rakennusten etäisyydeksi rantaviivasta, voidaan ennen 01.01.2002 muodostetuille rakennuspaikoille olemassa oleviin rakennuksiin tehdä muutos- tai laajennustöitä, niin että rakennusten etäisyys rantaviivan suhteen ei oleellisesti lyhene. Laajennus- ja muutostöiden on muutoin täytettävä tämän rakennusjärjestyksen määräykset.

6. SUUNNITTELUTARVEALUE

17 § Suunnittelutarvealueen määrittely ja menettelymääräykset

Suunnittelutarvealueen määrittely

Maankäyttö- ja rakennuslain 16 § 3 momentin mukaisia suunnittelutarvealueita ovat keskustaajaman ja Saukkovaaran osayleiskaava-alueet lukuun ottamatta asemakaava-alueita.

(Liite 1a ja 1b). Suunnittelutarvealueella rakennusluvan arviointi perustuu maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä säädettyihin erityisiin edellytyksiin sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään.

Suunnittelutarvealueen perustelut

Suunnittelutarvealueet ovat keskustaajaman ja Saukkovaaran matkailukeskuksen lähiympäristössä olevia alueita, joille saattaa sijainnin vuoksi kohdistua tavanomaista haja-asutusaluetta suurempia rakentamispaineita. Näiden alueiden maankäyttöä ei ole vielä suunniteltu riittävällä tarkkuudella, niin että alueiden rakentaminen on mahdollista ilman tavanomaista tarkempaa lupaharkintaa. Suunnittelutarvealueille ei saa muodostua sellaista suunnittelematonta rakentamista, joka haittaa alueiden kaavoitusta tai saattaa aiheuttaa kohtuuttomia kunnallisteknisiä tai yhteiskunnallisia kustannuksia. Suunnittelutarvealueella rakennettaessa on otettava huomioon luonnonsuojelun tavoitteet sekä rakennetun ympäristön suojelemista koskevat tavoitteet.. Suunnittelutarvealueilla rakentaminen ei saa myöskään johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Suunnittelutarvealueille rakennettaessa tulee ottaa huomioon alueiden mahdolliset erityispiirteet sekä alueiden mahdolliset virkistyskäyttöön ja elinkeinotoimintaan liittyvät arvot.

Menettelymääräykset suunnittelutarvealueella

Rakennettaessa suunnittelutarvealueelle on haettava erillinen suunnittelutarveratkaisu hallintosäännön mukaisesti. Suunnittelutarveratkaisun jälkeen voidaan hakea erikseen rakennuslupaa. Edellä mainitun estämättä jo olemassa olevaan asuntoon tai maanviljelystilaan kuuluvan talousrakennuksen saa suunnittelutarvealueella rakentaa tavanomaisen lupamenettelyn pohjalta.

Suunnittelutarveratkaisua haettaessa on esitettävä asiakirja, joka osoittaa rakennuspaikan hallinnan, hakemuksen perustelut sekä arvio hankkeen keskeisistä vaikutuksista. Hakemusasiakirjoihin tulee liittää ympäristökartta ja asemapiirros, joista ilmenevät alueen sijainti, olemassa olevat ja suunnitellut rakennukset sekä tieyhteyksien järjestäminen. Asiakirjoista tulee lisäksi käydä ilmi käyttöveden saanti, jäteveden käsittely ja pois johtaminen sekä jätehuollon järjestäminen.

Suunnittelutarveasiaa ratkaistaessa noudatetaan asianosaisten ja viranomaisten kuulemisessa soveltuvin osin, mitä MRL 173 §:ssä säädetään poikkeamismenettelystä.

Suunnittelutarvealueelle rakennettaessa kunnan tulee toimittaa asiaa koskeva lupapäätös tiedoksi alueelliselle ympäristökeskukselle.

7. VESIHUOLTO, HYVÄ RAKENTAMISTAPA, YMPÄRISTÖNSUOJELU

18 § Vesihuollon järjestäminen ja pohjavesialueille rakentaminen

Vesihuolto

Asuinkiinteistöä varten tulee olla käytettävissä riittävästi laadultaan talousvedeksi soveltuvaa vettä.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueelle rakennettava asuinrakennus tai talousvettä käyttävä muu kiinteistö on liitettävä vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ellei kunnan ympäristönsuojeluviranomainen myönnä siihen vapautusta tai siihen ei ole muita laissa tarkoitettuja syitä (vesihuoltolaki 10 ja 11 §).

Rakennettaessa muulle alueelle on rakennuslupahakemukseen liitettävä asianmukaiset suunnitelmat vedenhankinnan teknisestä toteutuksesta, jotka kunnan ympäristönsuojeluviranomainen tarkastaa.

Jätevedet

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueelle rakennettava, jätevesiä tuottava kiinteistö on liitettävä vesihuoltolaitoksen viemäriin ellei kunnan ympäristönsuojeluviranomainen myönnä siihen vapautusta tai siihen ole muita laissa tarkoitettuja syitä (vesihuoltolaki 10 ja 11 §).

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä asianmukaiset jätevesien käsittelyä ja johtamista koskevat toteuttamissuunnitelmat, jotka kunnan ympäristönsuojeluviranomainen tarkastaa.

Mikäli kiinteistöä ei liitetä yhteiseen viemäriverkkoon, jätevesien käsittelyssä noudatetaan seuraavia määräyksiä ja ohjeita:

1) Tärkeät pohjavesialueet (Liite 2,3,)

Tärkeillä pohjavesialueilla rakennettaessa jätevedet on johdettava käsiteltäväksi pohjavesialueen ulkopuolelle niin, ettei pohjavesien pilaantumisvaaraa ole. Vaihtoehtoisesti voidaan kaikki jätevedet johtaa ehdottoman tiiviiseen umpisäiliöön, josta jätevedet viedään muualle käsiteltäväksi. Umpisäiliössä tulee olla täyttymistä ilmaiseva hälytysjärjestelmä. Säiliön tyhjennyksistä on pidettävä kirjaa ja se on esitettävä pyydettyä ympäristönsuojeluviranomaisen tarkastettavaksi.

2) Ranta-alueet

Ranta-alueilla on jätevesille oltava puhdistusmenetelmä, joka vastaa vähintään maasuodattimen puhdistustehoa. WC-vesiä sisältävien puhdistettujen jätevesien purkupaikan tulee olla vähintään 50 metrin etäisyydellä vesistöstä, ellei kaavassa tai ympäristöluvassa toisin määrätä. Mikäli WC-vesien käsittelyä ei voida toteuttaa edellä mainitulla tavalla, ne on

käsiteltävä kohdan 1) mukaisesti. Rantasaunan pesuvedet saadaan imeyttää maaperään vähintään 15 metrin etäisyydellä vesistöä.

3). Muut alueet

Muilla alueilla rakennettaessa on jätevedet, ellei niitä voida johtaa yleiseen ja valvottuun paikalliseen viemärlaitokseen, puhdistettava asianmukaisesti rakennetussa maapuhdistamossa. Maapuhdistuksessa perusmenetelmänä on maasuodatin. Maahan imeytys saadaan rakentaa silloin, kun maaperätutkimuksilla tai imeytyskokeilla osoitetaan, että maaperä on imeytykseen soveltuva.

Kohdissa 2) – 3) mainituissa tapauksissa voidaan maapuhdistamo korvata korkeatasoisella biologis-kemiallisella puhdistamolla.

Öljy- ja polttoainesäiliöiden sekä muiden vaarallisten aineiden säiliöiden sijoittaminen pohjavesialueille

Tärkeillä vedenhankintakäyttöön soveltuvilla pohjavesialueilla öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt ja varastot tulee sijoittaa kyseisen aineen pidättävään suoja-altaaseen jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan aineen suurin määrä. Suoja-allas on oltava katettu tai se on sijoitettava sisätiloihin.

19 § Hyvä rakentamistapa

Mikäli lupa-asioissa poiketaan Suomen rakentamismääräyskokoelman tai muista valtakunnallisesti sovellettavista, hyvää rakentamistapaa tarkoittavien säännösten määräyksistä tai ohjeista, tulee lupa-asiakirjoihin liittää riittävä selvitys poikkeamisen perusteista.

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

20 § 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.

21 § Jätehuolto

Kiinteistön jätehuolto tulee järjestää kunnallisten jätehuoltomääräysten edellyttämällä tavalla. Jokaisen kiinteistön on liityttävä järjestettyyn jätehuoltoon ennen rakennustyön aloittamista.

Rakentamisen yhteydessä tulee järjestää kiinteistön jätehuollon edellyttämät tilat ja rakennelmat. Jätehuolto toteutetaan siten, ettei sen järjestäminen aiheuta haittaa terveydelle eikä ympäristölle.

8. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN, POIKKEAMINEN

22 § Valvonta

Rakennusvalvontaviranomainen pitää katselmuksia, joissa valvotaan tämän rakennusjärjestyksen noudattamista.

23 § Poikkeaminen

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi poiketa tämän rakennusjärjestyksen määräyksestä, jollei se merkitse määräyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä.

Vähäinen poikkeaminen rakennusluvan yhteydessä voidaan myöntää maankäyttö- ja rakennuslain 175 § mukaisella tavalla.

Kun poiketaan rakennuspaikan vähimmäiskokoa, rakentamisen määrää tai etäisyyksiä koskevista määräyksistä, lupa voidaan myöntää, mikäli rakentaminen ei vaikeuta kaavoitusta.

24 § Erinäisiä määräyksiä

Mikäli kaavassa ei ole osoitettu rakennusoikeutta, tehokkuusluku on seuraava:

AO: $e = 0,20$

Y: $e = 0,60$

ALK : $e = 0,60$

Rakennuspaikan pinta-alasta rakentamiseen saa käyttää enintään 20%

9. VOIMAANTULO

25 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan RISTIJÄRVEN kunnan joulukuun 9. päivänä 1991 hyväksytty rakennusjärjestys.

Ristijärven kunnanvaltuuston hyväksymänä tämä rakennusjärjestys tulee voimaan helmikuun 1. päivänä 2002.