Merijärven kunta

Rakennusjärjestys

Sisällysluettelo

1 RAKENNUSJÄRJESTYKSEN TAVOITE, SOVELTAMISALA JA TOIMIVALTUUDET 4

1.1 Rakennusjärjestyksen tavoite ja soveltamisala 4

1.2 Rakennusvalvonnan organisaatio 4

1.3 Määritelmiä 4

2 RAKENNUSTAPAOHJEET, HYVÄ RAKENTAMISTAPA JA YMPÄRISTÖN HOITO 5

2.1 Yleistoimivaltuus rakentamistapaohjeiden antamiseen 5

2.2 Hyvä rakennustapa ja rakennuksen kunnossapito 5

2.3 Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta 6

3 RAKENTAMISEEN LIITTYVIÄ MÄÄRÄYKSIÄ, JOTKA VOIVAT KOSKEA KOKO KUNNAN ALUETTA 6

3.1 Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan 6

3.2 Lintuturvallinen rakentaminen 8

3.3 Rakennusten ja rakennelmien etäisyydet 8

3.4 Rakennusten ja rakennelmien korkeusasema 9

3.5 Aitaaminen 10

3.6 Piha-alue 10

3.7 Maalämpökaivot ja -keruuputkistot 11

3.8 Rakennuspaikan liikennejärjestelyt ja paikoitus 12

3.9 Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen sekä lumien varastointi 12

3.10 Vesihuolto 13

3.11 Jätehuolto 13

3.12 Mainos- tai muut vastaavat laitteet 13

3.13 Osoitemerkintä 14

3.14 Tapahtumien järjestäminen 14

4 SUUNNITTELUTARVEALUEET 15

5 RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA, MUUT KUIN RANTA-ALUEET 15

5.1 Muuntamot ja muut yhdyskuntatekniset rakennelmat tai laitteet 16

6 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA 16

6.1 Rakennuspaikka 16

6.2 Rakentamisen sijoittuminen ja maiseman suojelu 16

6.3 Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutos pysyvään asumiseen 17

7 RAKENTAMISEN OHJAAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEELLA 17

7.1 Asuinrakennusten määrä ja talousrakennukset sekä rakennelmat 17

7.2 Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevat rakennukset ja rakennelmat 18

7.3 Puiden kaataminen 18

8 RAKENTAMINEN ALUEILLA, JOILLA ON MAANKÄYTÖN JA RAKENTAMISEN RAJOITUKSIA 18

8.1 Pilaantuneet maat rakentamisessa 18

9 LUPAJÄRJESTELMÄT 18

9.1 Rakentamislupa 18

9.2 Purkamislupa ja purkamisilmoitus 19

9.3 Maisematyölupa 19

9.4 Sijoittamislupa 20

9.5 Poikkeamislupa 20

10 LUVANVARAISUUDESTA VAPAUTETTU RAKENTAMINEN 20

10.1 Aurinkosähköjärjestelmät 20

10.2 Pientuulivoimalat ja mastot 21

10.3 Ilmalämpöpumput 21

10.4 Julkisivun ja katon värisävyn muutokset 21

10.5 Laituri 22

10.6 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot 22

10.7 Siilot ja varastointisäiliöt 22

11 RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT 22

12 MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN JA POIKKEAMINEN 23

12.1 Määräyksien valvonta ja niistä poikkeaminen 23

12.2 Voimaantulo 23

1 RAKENNUSJÄRJESTYKSEN TAVOITE, SOVELTAMISALA JA TOIMIVALTUUDET

1.1 Rakennusjärjestyksen tavoite ja soveltamisala

Rakennusjärjestyksellä annetaan paikallisista oloista johtuvia määräyksiä ja ohjeita, joilla ohjataan maankäyttöä ja rakentamista Merijärven kunnassa. Rakennusjärjestyksen määräyksillä pyritään suunnitelmalliseen ja sopivaan rakentamiseen, alueellisten kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamiseen ja hyvän elinympäristön toteuttamiseen. Tavoitteena on myös, että kuntakeskuksen rakennuskanta muodostaa vetovoimaisen kaupunki taajamakuvan. Rakennusjärjestyksen määräyksillä tuetaan rakennetun ympäristön hyvää laatua myös kylärakentamisen ja joenvarren osalta.

Rakentamislain sekä muiden maankäyttöä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi Merijärven kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, mikäli oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole toisin määrätty (RakL 17 § 4 mom).

1.2 Rakennusvalvonnan organisaatio

Merijärven kunnan rakennusvalvontaviranomaisena toimii hallintosäännössä osoitettu tekninen lautakunta, jonka alaisena rakennustarkastaja toimii.

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteista määrätään Merijärven kunnan valtuuston hyväksymässä taksassa (RakL 79 §).

1.3 Määritelmiä

”Rakennuskohde tarkoittaa rakennusta tai rakennelmaa, jolla voi olla vaikutusta ympäröivään alueiden käyttöön ja jonka toteuttamisessa on otettava huomioon olennaisia teknisiä vaatimuksia, sekä erityistä toimintaa varten rakennettavaa aluetta, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.” (RakL 2 §).

”Rakennus on erillinen, kiinteä, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettu, omalla sisäänkäynnillä varustettu kohde, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa.” (RakL 2 §).

Katos on rakennelma, jonka yhteenlasketuista seinäpinta-aloista on avointa vähintään 30 %.

Rakennelmiksi luokitellaan kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset rakennuskohteet kuten pienet (alle 5 m²) vajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit, jätesuojat sekä laitteet, kuten muuntamot. Rakennelma ei käytä rakennusoikeutta.

Saunarakennuksella tarkoitetaan rakennusta, jonka huoneistoalasta yli puolet on saunomista palvelevia tiloja. Rakennuksessa voi olla takka mutta ei ruuanlaittomahdollisuutta.

Julkisella kaupunkitilalla tarkoitetaan tilaa, joka on asemakaavassa määritelty katu-, katuaukio-, tori-, puisto-, virkistys- tai liikennealueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolella edellä mainitussa käytössä.

Asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevan rakennuspaikan osalta noudatetaan mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontista.

Rakennuspaikan omistajan ja haltijan osalta noudatetaan mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontin omistajasta.

2 RAKENNUSTAPAOHJEET, HYVÄ RAKENTAMISTAPA JA YMPÄRISTÖN HOITO

2.1 Yleistoimivaltuus rakentamistapaohjeiden antamiseen

Asemakaavan yhteydessä laadittuja ja kaavamääräyksiksi hyväksyttyjä rakentamistapaohjeita tulee noudattaa yhtenäisen, alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivan sekä kestävän rakentamisen saavuttamiseksi.

2.2 Hyvä rakennustapa ja rakennuksen kunnossapito

Rakennuksen suunnittelun lähtökohtana on rakennukselle määriteltävä käyttöikä, jonka on oltava käyttötarkoitus huomioon ottaen riittävän pitkä. Rakentamisessa tulee käyttää materiaaleja, joiden kestävyydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on kokemusta tai luotettavaa tietoa. Rakennusmateriaalien ja -osien valinnassa on pyrittävä huomioimaan niiden kierrätettävyys ja uudelleenkäytön mahdollisuus.

Rakennusta tulee hoitaa ja pitää kunnossa eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon kunkin rakennuksen ominaispiirteet. Korjaaminen ei myöskään saa johtaa tyylillisesti ympäristöstä poikkeavaan lopputulokseen.

Arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, kuten suojeltuja rakennuksia sekä inventoinneissa (esim. Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaava) arvotettuja rakennuksia, koskevista korjaussuunnitelmista ja toimenpiteistä tulee pyytää alueellisen vastuumuseon lausunto.

2.3 Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta

Rakennukset, niiden ulkopuoliset osat, portit, aidat sekä sellaiset rakennelmat ja pienehköt laitokset, jotka vaikuttavat ympäristökuvaan, on pidettävä asianmukaisessa kunnossa ja niin, etteivät ne aiheuta vaaraa tai rumenna ympäristöä.

Asemakaava-alueen puusto ja maisemallisesti merkittävät sekä alueen viihtyisyyden kannalta olennaiset puut ja puuryhmät tulee ensisijaisesti pyrkiä säilyttämään. Puiden elinolosuhteita ei saa tarpeettomasti muuttaa ja juuristoalueelle kohdistuvia häiriöitä tulee välttää. Rakennuspaikalla tulee pyrkiä säilyttämään olemassa oleva viherpeitteisyys ja huomioimaan mahdolliset uhanlaiset lajit. https://laji.fi

Pihajärjestelyillä tulee huolehtia, että lumen varastointiin omalle tontille jää riittävästi tilaa. Lunta ei saa siirtää tie-, katu- tai yleisille alueille.

Autojen, asuntovaunujen, veneiden, työkoneiden tai vastaavien säilytys tontilla on toteutettava niin, ettei säilytyksestä ole haittaa naapureille ja ettei säilytys rumenna julkista näkymää.

Rakennuspaikan pelastustiet on pidettävä vapaana.

3 RAKENTAMISEEN LIITTYVIÄ MÄÄRÄYKSIÄ, JOTKA VOIVAT KOSKEA KOKO KUNNAN ALUETTA

3.1 Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

Rakennuskohteen tulee muodostaa ympäristö- ja kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen sekä alueen luonto-, maisema- ja historialliset arvot huomioon ottava kokonaisuus. Uudis- ja korjausrakentamisen tulee soveltua ympäristössä noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan. Tällöin on otettava huomioon rakennusten sijoitus, koko, muoto, ulkomateriaalit, väritys ja julkisivujäsentely osana ympäröivän alueen yleisesti noudatettua rakennustapaa ja maisemarakennetta.

Rakennuksen vaikutuksesta maisemaan ja olevaan rakennuskantaan tulee selvittää sekä kiinnittää huomiota ympäristön ominaispiirteiden säilyttämiseen ja tukemiseen.

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

Erityisen arvokkaat valtakunnalliset ja maakunnalliset rakennetut kulttuuriympäristöt on kirjattu julkaisuun RKY 2009 (linkki sivulle http://www.rky.fi) ja Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaavan Merijärven kuntaa koskevaan inventointiraporttiin: https://pohjois-pohjanmaa.fi/wp-content/uploads/2020/08/3530.pdf

Avoimeen maastoon rakennettaessa tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen. Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan. Merijärven kunnan alueella sijaitsevista, maakunnallisesti arvokkaista maisema-alueista löytyy lisätietoa osoitteesta: https://pohjois-pohjanmaa.fi/wp-content/uploads/2020/08/4547.pdf (sivu 52)

Rakennettaessa melualttiille alueelle (esim. valta- ja kantatien tai teollisuusalueen läheisyys), tulee rakennuslupaa haettaessa laatia meluselvitys.

Rakennuspaikan luonnonmukaisuus on pyrittävä säilyttämään säästämällä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä. Rakennuspaikka tulee tarvittaessa liittää istutuksin ympäröivään maisemaan.

Teollisuus-, varasto ja tuotantorakennukset tulee sijoittaa rakennusalalle siten, että kiinteistön piha-alueen käyttö ei tarpeettomasti rumenna tie- tai katunäkymää tai maisemakuvaa. Rakennuksen sijoituksella ja järjestelyillä ohjataan tarvittavat varastointialueet sijoittuvaksi kiinteistön takapihalle.

Rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman lisäksi on huomioitava arkeologinen kulttuuriperintö, eli rakennuspaikalla tai sen läheisyydessä mahdollisesti sijaitsevat muinaismuistolain nojalla rauhoitetut kiinteät muinaisjäännökset, sekä muut arkeologiset kohteet. Rakennushankkeissa tulee selvittää, tunnetaanko hankealueelta muinaisjäännöksiä. Muinaisjäännöstä, muinaisjäännösaluetta tai niiden välitöntä lähiympäristöä koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. (Muinaismuistolaki 295/1963).

Ajantasainen tieto muinaisjäännöksistä löytyy Museoviraston ylläpitämästä rekisteristä www.kyppi.fi arkeologiset kohteet sekä valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset alueet (VARK-alueet): https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/VARKL/asp/v_default.aspx

3.2 Lintuturvallinen rakentaminen

Rakennuskohteen ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden kuten lasikaiteiden ja -seinien koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä rakennuskohteen valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, etteivät ne ohjaa lintuja törmäämään laseihin.

3.3 Rakennusten ja rakennelmien etäisyydet

Rakennusten etäisyys naapurin rajasta on oltava asemakaava-alueen ulkopuolella vähintään 4 metriä (RakL 45 §).

Milloin asemakaavassa ei ole määrätty rakennusalaa, rakennuksen etäisyyden tontin rajasta tulee olla vähintään 4 metriä. Lupaviranomainen voi sallia rakennuksen rakennettavaksi lähemmäksi rajaa tai rajaan kiinni, jos naapuri on antanut rakentamiseen kirjallisen suostumuksen, sekä toteuttamalla palomääräysten vaatimat palo-osastoinnit.

Rakennusten ja rakennelmien sijoittamisessa tulee aina huomioida paloturvallisuus. Myös rakennelmat tulee sijoittaa vähintään 4 metrin etäisyydelle naapurin rajasta. Sijoittaminen lähemmäs rajaa edellyttää naapurin suostumusta ja palomääräysten vaatimien palo-osastointien toteuttamista. Autosuojien (alle 60 m²) etäisyys saman rakennuspaikan rakennuksista tulee olla vähintään 4 metriä ilman palo-osastointia. Tätä suuremmat tulee osastoida voimassa olevien palomääräysten mukaisesti. Talousrakennukset katsotaan yleensä kuuluvan samalla kiinteistöllä sijaitsevan asuinrakennuksen kanssa samaan palo-osastoon. Edellytyksenä tälle on rakennusten kuuluminen samaan paloluokkaan, ja muodostuva kokonaisuus alittaa kyseiselle paloluokalle määritetyn yhden rakennuksen maksimikerrosalan ja -henkilömäärän. Mainitun tyyppisten rakennusten suojaetäisyyttä asuinrakennukseen ei siksi ole erikseen määrätty, mutta suositus on vähintään 4 metriä. Asuinrakennuksesta alle 8 metrin etäisyydelle sijoitetun tulisijan (esim. pihasauna tai pihakeittiö) savupiipun vähimmäiskorkeus määritetään asuinrakennuksen katon lappeen mukaan.

Savusaunaa tai muuta palovaarallista rakennuskohdetta, kuten viljankuivaamoa, ei saa sijoittaa 16 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla. Palovaarallinen rakennus tulee sijoittaa vähintään 15 metrin etäisyydelle oman kiinteistön muista rakennuksista.

Rakennusten etäisyyden yleisessä käytössä olevan maantien lähimmän ajoradan keskilinjasta on oltava vähintään 20 metriä, ellei tiesuunnitelmassa ole toisin mainittu.

Maantiellä tarkoitetaan sellaista tietä, joka on luovutettu yleiseen liikenteeseen ja jonka ylläpitämisestä valtio huolehtii. Valta- ja kantateillä tien suoja-alue on 30 metriä. Tiealueiden lähettyville rakennettaessa tulee naapurikuulemisessa huomioida tien ylläpitäjä Pohjois-Suomen elinvoimakeskus (PSU EVK).

Rakennusten etäisyyden yksityistien ajoradan keskiviivasta on oltava vähintään 12 metriä, ellei tiesuunnitelmassa ole toisin mainittu. Näille tien suoja-alueille ei saa rakentaa ilman tienpitäjän lupaa (yksityistielaki 560/2018).

3.4 Rakennusten ja rakennelmien korkeusasema

Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevaan ympäristöön. Suunnittelussa on otettava huomioon tien tai katusuunnitelman mukaiset katukorkeudet. Rakentamislupasuunnitelmista tulee riittävällä tarkkuudella ilmetä rakennuspaikan ja ympäröivän alueen olemassa olevat ja suunnitellut korkeudet (mm. maanpinnan korkeudet, sokkeli- ja katukorkeudet).

Rakennuskohteen perustamissyvyyttä ja alinta lattiakorkeutta määriteltäessä on otettava huomioon viemäriverkoston padotuskorkeus, pohja- ja tulvaveden korkeus sekä perustusten kuivatusmahdollisuus.

Sisävesialueella alin rakentamiskorkeus määritetään sisävesillä lähtökohtaisesti 1/100a tulvakorkeutta käyttäen. Rakennuspaikalta tulee löytyä riittävän laaja suositellun alimman rakentamiskorkeuden ehdot täyttävä alue ja vakituiselle asunnolle tulee pystyä järjestämään kuivana pysyvä kulkuyhteys. Asumisen kannalta välttämättömät tiet tulee olla liikennöitävissä harvinaisella (1/100a) tulvalla. Mikäli alinta rakentamiskorkeutta ei ole asema- tai oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa määritelty, alimman rakennuskorkeuden määrittelee Lapin elinvoimakeskus (LAP EVK). Tulvariskialueelle voidaan rakentaa vain, jos tulvariski on rakenteellisesti poistettu.

Pengertäminen on luvanvarainen toimenpide.

Lisätietoa tulvariskialueista:
https://www.ymparisto.fi/tulvakartat
https://www.vesi.fi/pyhajoen-vesistoalueen-tulvariskien-hallintasuunnitelma

Liitteessä 1 on kuvattu alimman rakentamiskorkeuden määrittämisen periaatteet.

3.5 Aitaaminen

Asemakaava-alueella sijaitsevan kiinteistön rajalla, tai sen välittömässä läheisyydessä sijaitsevan rakennettavan aidan suurin sallittu korkeus maanpinnasta mitattuna on 1,6 m. Tästä poikkeuksena tontin katuliittymän sisältävällä rajalla aidan suurin sallittu korkeus on 1,2 m. Korkeudeltaan yli 1,6 m oleva aita tulee sijoittaa kiinteistön rajasta mitattuna etäisyydelle, joka vastaa vähintään puolta aidan kokonaiskorkeudesta, ja sen tulee olla näkyvyyden säilyttävällä rakenteella toteutettu. Tontille tai rakennuspaikalle rakennettava aita, ellei sitä sijoiteta rajalle, tulee sijoittaa siten, että se on piha-alueiden järjestelyjen kannalta tarkoituksenmukainen ja huollettavissa. Kuitenkin vähintään 0,6 metrin etäisyydelle rajasta. Teollisuuskäyttöön asemakaavassa osoitetuilla tonteilla aita voi olla enintään 2,0 metriä korkea ja näkyvyyden estävä. Aita ei saa kuitenkaan heikentää liikenneturvallisuutta eikä muodostaa haittaa katualueen kunnossapidolle. Aidan rakentamisesta on myös tarvittaessa kuultava naapureita. Aidan tulee materiaaleiltaan ja ulkoasultaan soveltua ympäristöön. Katua tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle, vähintään 0,6 m etäisyydelle kadun tai puiston puoleisesta rajasta. Aita on toteutettava niin, ettei siitä aiheudu haittaa liikenteelle. Ellei kaavamääräyksissä muuta määrätä.

Rakennuspaikkojen välisen ja rajalle sijoittuvan aidan tekemiseen ja kunnossapitämiseen ovat kummankin tontin tai rakennuspaikan haltijat velvolliset osallistumaan puoliksi, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli asiasta ei sovita, siitä päättää rakennusvalvontaviranomainen. Aidan, joka ei ole naapuritontin tai -rakennuspaikan rajalla tekee ja pitää kunnossa tontin tai rakennuspaikan haltija.

Katua vastassa olevat istutukset on toteutettava vähintään 0,6 m etäisyydelle kadun tai puiston puoleisesta rajasta. Katujen liittymän näkemäalueella myös istutusten tulee olla täysikasvuisena tai leikattuna enintään 1,2 metriä korkeat, eivätkä ne saa täysikasvuisenakaan ulottua katualueelle.

3.6 Piha-alue

Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava, että siitä tulee tontin tai rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen, liikkumisesteetön ja viihtyisä, ja ettei se aiheuta haittaa naapureille.

Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että pihamaan korkeusasema sopeutuu luontevasti naapurin, tien, kadun ja muiden ympäröivien alueiden korkeusasemaan.

Asuinkerrostalon pihamaan kulkuväylät tulee suunnitella esteettömiksi sekä ensisijaisesti koneellisesti hoidettaviksi.

Tontin valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on soviteltava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapurialueita.

Suureksi kasvava puu tai pensasaita tulee istuttaa siten, ettei se täysikasvuisenakaan häiritse kohtuuttomasti naapuria.

3.7 Maalämpökaivot ja -keruuputkistot

Maalämmön käyttäminen (lämpökaivo, maapiiri) lämmitysjärjestelmänä vaatii rakentamisluvan sekä uudisrakentamisessa että lämmitysjärjestelmän vaihdoksessa. Vesistöön sijoittamisessa tulee huomioida myös vesilain mukaisen lupatarpeen selvittäminen ennen toimenpiteeseen ryhtymistä. Vesilain mukaisen luvantarpeen arvioi Lupa- ja valvontavirasto.

Maalämpökaivot tulee sijoittaa vähintään 7,5 metrin päähän naapurin rajasta ja 15 metrin päähän rajanaapurin lämpökaivosta. Lämpökaivon sijoittaminen lähemmäs naapurin rajaa tai lämpökaivoa edellyttää naapurin kirjallisen suostumuksen.

Lisäksi tulee huomioida Merijärven kunnan ympäristösuojelumääräykset käytettävistä lämmönsiirtoaineista ja poraustyön hallinnasta.

Lämpökaivon suositeltavat minimietäisyydet:

Kallioporakaivo	40 m
Rengaskaivo	20 m
Rakennus	3 m
Kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä, kaikki jätevedet	30 m
Kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä, harmaat vedet	20 m
Viemärit ja vesijohdot	3–5 m
Tunnelit ja luolat	25 m

3.8 Rakennuspaikan liikennejärjestelyt ja paikoitus

Rakennuspaikan liikennejärjestelyt on suunniteltava niin, että ne eivät aiheuta vaaraa tai haittaa asukkaille tai ympäristölle. Hälytysajoneuvoilla tulee olla pääsy riittävän lähelle rakennusta. Ensihoitoyksikön tulee päästä sisäänkäyntien läheisyyteen.

Kolmikerroksisen ja sitä korkeamman asuinrakennuksen sekä majoitus-, hoito-, liike-, työpaikka-, tuotanto-, varasto- ja kokoontumisrakennuksen viereen edellytetään rakennettavaksi pelastustie siten, että raskailla pelastusajoneuvoilla suoritettavat pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Pelastustie on merkittävä. Pelastustiemitoitus on selvitettävä paikallisen pelastusviranomaisen kanssa.

Pelastustiet, hälytysajoneuvoja ja huoltoajoa varten tarkoitetut kulkuyhteydet on säilytettävä ajokelpoisina ja esteettöminä.

3.9 Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen sekä lumien varastointi

Hulevesiä (sade-, pinta- ja salaojavedet) ei saa johtaa vesihuoltolaitoksen jätevesiverkostoon. Hulevedet on ensisijaisesti pyrittävä imeyttämään omalla tontilla. Kiinteistön kykyä viivyttää hulevesiä tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää tai parantaa maanpinnan muotoilulla ja rakennekerroksien valinnalla. Mikäli hulevesiä ei ole mahdollista imeyttää on ne johdettava avo-ojaan tai yleiseen sadevesiviemäriin. Avo-ojia ei saa täyttää, ellei selvitetä ojan täyttämisen vaikutuksia oman tontin ja naapuritonttien hulevesien johtamiselle ja haittojen syntymistä ehkäistä. Hulevesien johtaminen on hoidettava niin, ettei siitä ole haittaa naapureille. Kiinteistöjen hulevesiä ei saa johtaa maanteiden kuivatusrakenteisiin. Kiinteistöjen hulevesien johtaminen on hoidettava niin, ettei siitä ole haittaa maantien käyttäjille tai sen kunnossapidolle.

Lumen varastointi on suoritettava omalla pihamaalla siten, ettei siitä ja syntyvistä sulamisvesistä aiheudu vaaraa tai haittaa naapureille tai kadun käyttäjille. Kertyneet lumivallit on tarvittaessa poistettava.

Jakeluasemilla tai vesistöjen läheisyydessä sijaitsevilla tuotanto- ja varastorakennuksilla, joissa varastoidaan tai käsitellään polttoaineita tai suurehkoja määriä ympäristölle vaarallisia kemikaaleja, on sammutusvedelle oltava talteenottojärjestelmä, jolla estetään terveydelle ja ympäristölle vaarallisten aineiden leviäminen maastoon tai vesistöön sammutusveden mukana.

3.10 Vesihuolto

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin vesihuoltolain mukaisesti, sopimuspohjaisesti voidaan kiinteistöjä liittää verkostoon myös toiminta-alueen ulkopuolelta. Toiminta-alueen ulkopuolella jätevedet on käsiteltävä ympäristönsuojelulain ja sen nojalla säädetyn asetuksen sekä Merijärven kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.

3.11 Jätehuolto

Kiinteistön jätehuollon edellyttämät tilat ja rakennelmat tulee esittää rakennuslupakuvissa (RakL 127 §). Jätteiden keräysvälineet ja kompostit on sijoitettava niin, etteivät ne aiheuta haittaa kiinteistön asukkaille eikä naapureille. Jätehuollon järjestämisessä tulee noudattaa jätehuoltomääräyksiä. Tilojen varauksessa on huomioitava jätteiden lajittelun ja kuljetuksen edellyttämät vaatimukset.

Asemakaava-alueella jäteastiat tulee sijoittaa katokseen tai aidata, kun keräyspaikkaa käyttää vähintään viisi asuinhuoneistoa. Jäteastioiden sijoittamisessa tulee noudattaa Jokilaaksojen jätelautakunnan jätehuoltomääräyksiä.

Jätehuollon edellyttämien tilojen ja rakennelmien sijoituksessa on huomioitava paloturvallisuus.

Jätteiden keräilyvälineiden minimietäisyydet rakennuksen räystäslinjasta, jollei jätesäilytystilaa palo-osastoida:

- yksittäiset roska-astiat 4 m
- useamman roska-astian rivistöt 6 m
- taloyhtiön jätekatokset 8 m

Jätehuollosta on määrätty tarkemmin Jokilaaksojen jätelautakunnan jätehuoltomääräyksissä.

3.12 Mainos- tai muut vastaavat laitteet

Ikkunan peittäminen ei saa rumentaa rakennusta tai ympäristöä eikä olla huomattavasti häiritsevä. Mainoslaite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata julkisen tilan käyttöä eikä olla huomattavasti häiritsevä, laitteen muodon, värityksen ja rakenteen on sovellettava rakennukseen ja ympäristöön. Laitteet on pidettävä kunnossa ja rikkinäiset on välittömästi joko korjattava tai poistettava.

Valo- ja videonäytöt eivät saa aiheuttaa häiriötä asukkaille tai liikenteelle. Mikäli häiriötä voi syntyä tulee rajoittaa näyttöjen kirkkautta, käyttöaikaa, liikkuvan kuvan esittämistä, kuvan näyttöaikaa ja vaihtumistapaa.

Rakennukseen kiinnitettävä myynti-, tiedotus- tai mainoslaite saa ulottua yhden metrin katualueelle tai muulle yleiselle alueelle siten, että maanpinnan ja laitteen alapinnan välillä on oltava vähintään 3,2 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän osalla ja 4,6 metriä ajoradan osalla. Kooltaan suuremman kuin 2 m^2 olevan valaistun mainoslaitteen rakentaminen on mahdollista vain rakentamisluvalla.

3.13 Osoitemerkintä

Rakennuksen osoitenumeroinnin on oltava asennettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottokatselmuksessa. Rakennuksessa olevan osoitenumeron on oltava helposti nähtävissä ja heijastava tai valaistu. Osoitekyltin mitoitus tulee olla Kuntaliiton julkaiseman (2020) Kunnan osoitejärjestelmä -oppaan mukainen.

Osoitenumeroinnin tulee olla riittävän selkeä. Mikäli rakennuksen osoitenumero ei näy kadulle, liikenneväylälle tai tielle, osoitenumero tulee sijoittaa myös kiinteistölle johtavan ajoväylän risteykseen.

3.14 Tapahtumien järjestäminen

Pidempään kuin kolme kuukautta paikallaan säilytettävien tilapäisten tapahtumarakenteiden rakentamisen edellytyksenä on rakentamislupa.

Tapahtumia järjestettäessä on huolehdittava riittävistä jätehuolto- ja käymäläjärjestelyistä sekä häiritsevänä melun ennalta ehkäisystä.

Tapahtumateltoissa on oltava yleisömäärään nähden riittävästi opastettuja poistumisreittejä ja alkusammutuskalustoa. Teltat ja muut tilapäiset rakennelmat on kiinnitettävä tukevasti maahan. Niiden tulee myös muuten olla palo- ja henkilöturvallisuuden kannalta riittävällä tasolla. Tilapäisten rakennelmien kantavien rakenteiden lujuudesta ja vakaudesta on annettava tarvittaessa luotettava selvitys. Tapahtumien jälkeen kaikki rakennukset ja rakennelmat on poistettava viipymättä ja tapahtuma-alue siistittävä.

Tapahtumien järjestämisen ympäristö- ja jätehuoltoasioista määrätään tarkemmin Merijärven kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä sekä Jokilaaksojen jätelautakunnan jätehuoltomääräyksissä.

4 SUUNNITTELUTARVEALUEET

Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen. Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa (Alueidenkäyttölaki 16 §).

Suunnittelutarvealueilla luvan arviointi perustuu rakentamislain 46 §:ssä säädettyihin erityisiin edellytyksiin sen lisäksi, mitä luvan edellytyksistä muutoin säädetään. Erillistä sijoittamislupaa ei suunnittelutarvealueilla kuitenkaan edellytetä seuraaviin toimenpiteisiin:

- olemassa olevaan asuntoon kuuluvan talousrakennuksen rakentamiseen
- olemassa olevaan maatilaan kuuluvan talousrakennuksen rakentamiseen
- olemassa olevaan maaseutuyritykseen kuuluvan maa- ja metsätalouden tai sen liitännäiselinkeinon harjoittamista varten tarpeellisen rakennuksen rakentamiseen
- rakennuksen korjaamiseen tai asuinrakennuksen vähäiseen laajentamiseen

5 RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA, MUUT KUIN RANTA-ALUEET

Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m², ellei oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa toisin määrätä. Rakennuspaikan pinta-alasta rakentamiseen saa käyttää enintään 20 %.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden, enintään kaksiasuntoisen ja enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.

Maatilalle saa edellä mainitun estämättä rakentaa ympäristöön sopivia ja tarpeellisia asuin- ja tuotantorakennuksia sekä maatilamatkailua palvelevia rakennuksia.

Maatilan tuotantorakennuksen ja turkistarhan läheisyyteen rakennettaessa tulee huomioida ko. tuotantolaitoksen suojaetäisyydet ja laajentamis- ja muutostarpeet.

Eläinsuojien osalta tulee noudattaa voimassa olevia Merijärven kunnan ympäristösuojelumääräyksiä, sekä maatilan tuotantorakennusten osalta on huomioitava valtioneuvoston asetus ilmoituksenvaraisista eläinsuojista 138/2019.

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

Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.

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

5.1 Muuntamot ja muut yhdyskuntatekniset rakennelmat tai laitteet

Muuntamoiden rakentaminen vaatii aina rakentamisluvan. Muiden yhdyskuntateknisten rakennelmien ja laitteiden kohdalla luvanvaraisuuden tarve harkitaan tapauskohtaisesti.

6 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA

6.1 Rakennuspaikka

Vesistön ranta-alueeseen kuuluvalle rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena (Alueidenkäyttölaki 72 §). Silloin kun kaavaa ei ole tarvitaan rakentamiseen poikkeamispäätös. Rakennuspaikan rajoittuessa rantaan tai vesijättöön, tulee keskivedenkorkeuden muodostaman rantaviivan tai vesijätön vastaisen rajan pituus olla vähintään 40 metriä.

6.2 Rakentamisen sijoittuminen ja maiseman suojelu

Rakennettaessa ranta-alueelle tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen. Katemateriaalien tulee olla himmeäpintaisia.

Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus ja maisema mahdollisuuksien mukaan

säilyy. Rakennuspaikan rantavyöhykkeen puusto tulee pääosin säilyttää ja vain sen harventaminen on sallittua.

Luvanvaraisen rakennuksen ja katoksen etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä.

Alin rakentamiskorkeus määritetään viranomaisten toimesta.

6.3 Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutos pysyvään asumiseen

Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen voi muuttaa vakituiseksi asuinrakennukseksi suoraan rakennusluvalla niillä alueilla, joilla asia on ratkaistu asemakaavassa

Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoitus voidaan muuttaa vakituiseksi asuinrakennukseksi suoraan rakennusluvalla myös, mikäli seuraavat ehdot täyttyvät:

- rakennuspaikan pitää olla vähintään 2000 m^2
- kiinteistölle johtaa pelastusajoneuvoille soveltuva tieyhteys
- puhdasta talousvettä on saatavilla ja jätevesien käsittelyjärjestelmä täyttää ympäristönsuojelulain ehdot
- rakennuksen tulee täyttää rakentamislain sekä sen nojalla laadittujen määräysten mukaiset vaatimukset asuinrakennukselle.
- sijoittamisluvan (RakL 46 §) 1. momentin edellytykset täyttyvät.

7 RAKENTAMISEN OHJAAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEELLA

7.1 Asuinrakennusten määrä ja talousrakennukset sekä rakennelmat

Asemakaava-alueen AO-korttelin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen, mikäli asemakaava ei muuta määrää.

Talousrakennuksen tulee olla yksikerroksinen ja harjakorkeudeltaan pienempi kuin asuinrakennuksen sekä asuinrakennukselle alisteinen. Talousrakennuksen kate- ja seinämateriaalien tulee sopeutua päärakennuksen materiaaleihin.

Talousrakennukset, kiinteät rakennelmat ja laitteet tulee sijoittaa asemakaavan osoittamalle rakennusalalle.

Pysyviä pressusuojia ei saa rakentaa. Tilapäinen pressusuojaus voidaan tehdä naapurien suostumuksella. Katunäkymässä olevia ja naapureita häiritseviä suojia ei saa rakentaa. Merikontteja voidaan käyttää tilapäisesti esim. rakennuksen korjaustöiden aikana.

7.2 Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevat rakennukset ja rakennelmat

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevat rakennukset ja rakennelmat saa sijoittaa asemakaavassa määritetyille liikenne-, katu-, tori-, puisto- ja virkistysalueille. Tästä poikkeuksena on muuntamot, joiden rakentaminen vaatii aina rakentamisluvan.

7.3 Puiden kaataminen

Asemakaava-alueella puiden kaatamista ei saa suorittaa ilman lupaa (RakL 53 §). Puiden kaatamiseen ei tarvita lupaa myönnetyn rakentamisluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutukseltaan vähäisiin toimenpiteisiin (RakL 53 §).

Ennen puiden kaatamista tulee pyytää katselmus, jossa harkitaan, tarvitaanko puiden kaatamiseen maisematyölupa vai voidaanko toimenpidettä pitää vähäisenä. Katselmuksen mukaista lupaharkintaa voidaan käyttää esim. sähkö-/telekaapeleiden ja jakokaappien sijoittamisessa. Puiden kaataminen tulisi ajoittaa lintujen pesimäajan ulkopuolelle.

8 RAKENTAMINEN ALUEILLA, JOILLA ON MAANKÄYTÖN JA RAKENTAMISEN RAJOITUKSIA

8.1 Pilaantuneet maat rakentamisessa

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa selvitettävä rakennuspaikan maaperän mahdollinen pilaantuneisuus. Tehty selvitys ja selvitys niistä toimenpiteistä, joihin on tarpeen ryhtyä pilaantuneisuuden takia, tulee liittää rakennuslupa-asiakirjoihin. Pilaantuneista maista tulee tehdä viipymättä ilmoitus Merijärven kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle sekä Lupa- ja valvontavirastolle (LVV).

9 LUPAJÄRJESTELMÄT

9.1 Rakentamislupa

Rakentamisen luvanvaraisuudesta on säädetty RakL 42-59 §. Rakentamislupa vaaditaan aina asuinrakennukselle ja vapaa-ajan asuinrakennukselle, hankkeen koosta riippumatta. Rakentamislupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- tai muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen, tai jos työllä voi olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin, kuten lämmitysjärjestelmän muutos, putki- ja ilmanvaihtoremontit, vähäistä merkittävämmän kosteusvaurion korjaaminen, tai jos työllä on vaikutusta merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen. Kantavien rakenteiden korjaus- tai muutostyö (mukaan lukien ns. kengitystyö) vaatii

rakentamisluvan. RakL 42 § 2. mom mukaan, kunta voi rakennusjärjestyksessä määrätä vähäisten rakennushankkeiden kohdalla rakentamislupavelvoitteesta vapauttamisesta.

Rakentamislupa tarvitaan myös korjaus- tai muutostyöhön, jolla muutetaan kaavan tai lain nojalla suojeltua taikka historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta tavalla, jolla on vaikutusta rakennuksen suojeltavalle tai rakennustaiteelliselle arvolle. Kyseisiin rakentamislupiin tulee pyytää alueellisen vastuumuseon lausunto.

Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muutos vaatii aina rakentamisluvan

9.2 Purkamislupa ja purkamisilmoitus

Rakennuksen tai sen osan purkamisesta on säädetty RakL 16 §, 55-56 § ja 65-66 §. Purkamisessa tulee noudattaa kiertotalouden periaatteita ja jätelain etusijajärjestystä. Purkamistyö on pyrittävä suorittamaan siten, ettei kierrätyskelpoisia rakennusosia (esim. ovet, ikkunat, hirsikehät, kattotiilet, kaakeliuunit) turhaan vaurioiteta. Purkamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota purkamistyöstä aiheutuvien melu- ja pölyhaittojen rajoittamiseen.

9.3 Maisematyölupa

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (toimenpiderajoitus)

- asemakaava-alueella
- yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään, lukuun ottamatta puiden kaatamista yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitetulla alueella
- alueella, jolla on voimassa alueidenkäyttölain 53 § tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi tai jolle yleiskaavan laatimista tai muuttamista varten on niin määrätty.

Lupaa ei tarvita yleis- tai asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten taikka myönnetyn rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin.

9.4 Sijoittamislupa

Sijoittamisluvasta on säädetty RakL 43-47 §, 62-64 § ja 66-67 §. Rakentamishankkeeseen ryhtyvä voi halutessaan hakea erillistä päätöstä sijoittamisluvasta ennen rakentamislupahakemuksen jättämistä.

Sijoittamislupahakemukseen tulee liittää asemapiirros, alustavat tiedot rakennushankkeesta ja julkisivupiirrokset sekä mahdolliset muut hankkeesta laaditut dokumentit ja selvitykset.

9.5 Poikkeamislupa

Poikkeamisluvasta on säädetty RakL 57 §. Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamisluvan tarve voi koskea myös rakentamisluvasta vapautettua rakennusta, mikäli rakennuspaikka vaatii esim. rantapoikkeaman.

10 LUVANVARAISUUDESTA VAPAUTETTU RAKENTAMINEN

10.1 Aurinkosähköjärjestelmät

Aurinkopaneelien asentaminen rakennuksen katon lappeen suuntaisesti on luvasta vapaata, kun niiden kokonaispinta-ala on alle 50 m^2. Ennen asentamista tulee varmistua:

- kattorakenteiden kantavuuden riittävyydestä. Erillisten asennustelineiden käyttö on asemakaava-alueella kielletty, teolliseen käyttöön osoitettuja tontteja lukuun ottamatta.
- ettei asentaminen rumenna julkisivua ja siten heikennä kaupunkikuvaa.
- suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa rakennetussa kulttuuriympäristössä ei sijoiteta kadun puoleiselle sivulle.
- ettei asennuksesta aiheudu häiritseviä heijasteita.

Asemakaava-alueella ei sallita maahan asennettavia rakennelmia.

Aurinkojärjestelmien osalta tulee huomioida pelastushenkilökunnalle aiheutuva mahdollinen vaara. Järjestelmien asentamisessa tulee huomioida Pelastuslaitosten kumppanuusverkoston laatima ohje aurinkosähköjärjestelmien paloturvallisuudesta.

Mikäli suojeltuun kohteeseen, arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön tai maakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle suunnitellaan aurinkosähköjärjestelmän asentamista, tulee hankkeesta pyytää alueellisen vastuumuseon lausunto.

10.2 Pientuulivoimalat ja mastot

Maston tai pientuulivoimalan kokonaiskorkeus saa olla enintään 30 metriä (lavan pyyhkäisykorkeus). Käyttöturvallisuuden takia maston ja pientuulivoimalan saa sijoittaa lähimpään rakennukseen nähden etäisyydelle, joka vastaa kokonaiskorkeutta (masto+siiven pituus) 1,3-kertaisena.

Mikäli suojeltuun kohteeseen, arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön tai maakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle suunnitellaan maston tai pientuulivoimalan asentamista, tulee hankkeesta pyytää alueellisen vastuumuseon lausunto.

10.3 Ilmalämpöpumput

Luvanvaraisuudesta on vapautettu ilmalämpöpumpun sijoittaminen omakoti-, pari- ja rivitaloon seuraavin edellytyksin:

- asentamisen toteutus rakennukseen siten, ettei rumenna julkisivua eikä heikennä kaupunkikuvaa. Kadunpuoleiselle julkisivulle asennettaessa ulkoyksikkö tulee tarvittaessa verhoilla siten, ettei se poikkea rakennuksen julkisivusta häiritsevästi.
- ulkoyksikön käyntiääni ei aiheuta häiriötä naapureille.
- suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa rakennetussa kulttuuriympäristössä ei sijoiteta kadun puoleiselle sivulle.
- myös kerrostalon parvekkeelle asennettaessa huomioitava edellä selostetut seikat.

10.4 Julkisivun ja katon värisävyn muutokset

Luvanvaraisuudesta on vapautettu omakoti- ja paritalojen sekä niiden talousrakennusten julkisivun ja katon värisävyn muutokset edellytyksellä, että ne säilyvät asemakaava-alueella kaavamääräysten ja ajantasaisen rakennustapaohjeen mukaisina. Rakennuksen tulee olla muutoksen jälkeenkin ympäristöön ja kaupunkimaisemaan soveltuva. Mikäli suojeltuun kohteeseen tai arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön

suunnitellaan julkisivujen tai katon värisävyjen muutosta, tulee toimenpiteelle hakea rakentamislupa. Luvasta tulee pyytää alueellisen vastuumuseon lausunto.

10.5 Laituri

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asuintontille sijoittuvan yhden pienehkön laiturin rakentaminen seuraavalla ehdolla:

- pituus enintään 10 metriä ja pinta-ala enintään 20 m^2.

10.6 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaavoittamattoman alueen maatilatyyppisille rakennuspaikoille sijoittuvat kattamattomat lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot ehdolla:

- lantalan ja laakasiilon rakennusala on alle 150 m^2.
- lietesäiliön tilavuus on alle 400 m^3.

Lantavarasto tulee sijaita siten, että se täyttää nitraattiasetuksessa (Vna 1250/2014), valtioneuvoston asetuksessa ilmoituksenvaraisista eläinsuojista (Vna 138/2019, 2 §) ja Merijärven kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä määrätyt ehdot.

10.7 Siilot ja varastointisäiliöt

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaavoittamattoman alueen maatilatyyppisille rakennuspaikoille sijoittuvat yksittäiset siilot ja varastointisäiliöt seuraavin edellytyksin:

- siilon tai varastointisäiliön tilavuus on alle 120 m^3.
- siilon tai varastointisäiliön kokonaiskorkeus on alle 30 metriä.

11 RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

Työmaa on erotettava ympäristöstään tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla. Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä.

Rakennusmateriaalit on säilytettävä suojattuina. Rakentamiseen ei saa käyttää vaurioituneita materiaaleja tai rakennusosia.

Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontinosat tulee huolellisesti suojata työmaa-aikana.

Rakennustyön jälkeen työmaan huoltorakennukset ja työmaa-aidat yms. työmaarakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue on siistittävä. Vaurioitunut katu- tai muu yleinen alue on pantava viivytyksettä kuntoon.

Suunniteltaessa rakentamista alueelle, jolla esiintyy liikenne- tai muuta erityistä melua, tulee rakennusvalvonnalle esittää selvitys siitä, miten meluntorjunta hoidetaan niin, että melulle annetut ohjearvot alittuvat rakennuksen sisällä sekä piha-alueella. Rakennustöiden melu- ja pölyhaittojen hallinnasta määrätään tarkemmin ympäristönsuojelumääräyksissä.

12 MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN JA POIKKEAMINEN

12.1 Määräyksien valvonta ja niistä poikkeaminen

Rakennusjärjestyksen määräyksiä valvoo tavanomaisissa rakentamistilanteissa Merijärven kunnan tekninen lautakunta. Tekninen lautakunta tai lautakunnan alainen viranomainen voi poiketa tämän rakennusjärjestyksen määräyksestä, jollei se merkitse määräyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä.

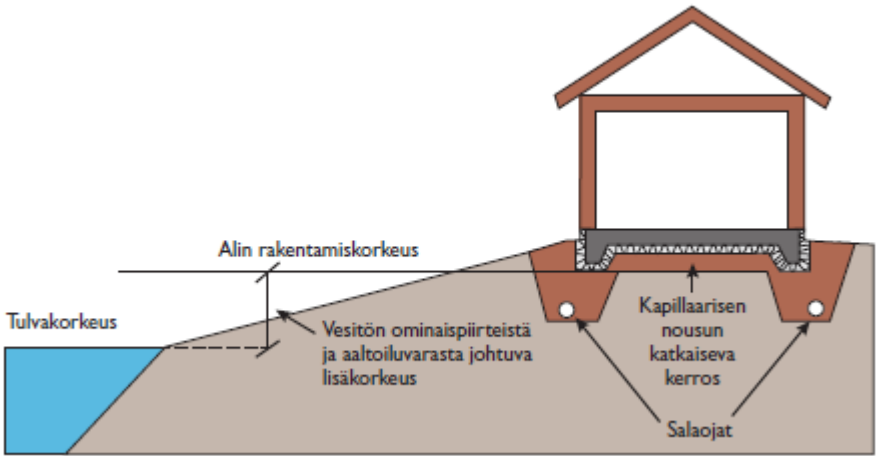
12.2 Voimaantulo

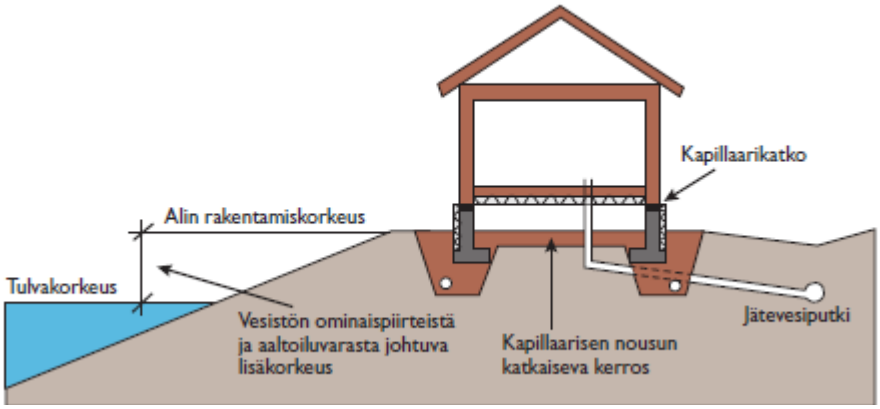
Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Merijärven kunnan valtuuston hyväksymä, 21.04.2004 voimaan tullut rakennusjärjestys.

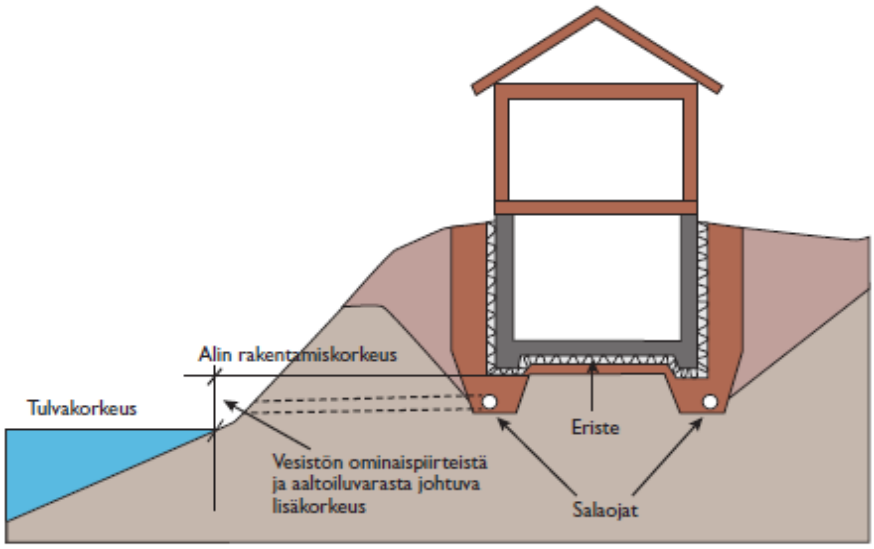
Merijärven kunnanvaltuuston hyväksymä tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 15.6.2026.

Liite 1: Alimman rakentamiskorkeuden määrittäminen eri perustustavoilla

Alin suositeltava rakentamiskorkeus tarkoittaa korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita. Rakentamiskorkeutta ei tule sitoa lattiakorkeuteen, sillä se ei ole kastumisen aiheuttamien vahinkojen kannalta oleellinen taso. Turvallinen korkeus on vasta kapillaarisen nousun katkaisevan kerroksen alapuolella.







Kuvat: Ympäristöopas 2014