



RAKENNUSJÄRJESTYS

Ristiinan kunnan rakennusjärjestys

1. SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET

1.1 SOVELTAMISALA

1.2 RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN

1.3 MÄÄRITELMÄ

- Rakennuspaikka
- Ranta-alue
- Kerros
- Kerrosala
- Kokonaisala
- Pohjanpinta-ala
- Aitta
- Katos
- Suurehko laitur
- Leikkimökki
- Venevaja
- Suunnittelutarvealue
- Lyhenteet

2. LUPAJÄRJESTELMÄT

2.1 Talousrakennuksen luvan- / ilmoituksenvaraisuus

2.2 Toimenpiteen luvan- / ilmoituksenvaraisuus

3. RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN

3.1 Sijoittuminen

3.2 Rakennusten sopeutuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

3.3 Ympäristön hoito ja valvonta

3.4 Maston rakentaminen

3.5 Aitaaminen

3.6 Piha-alue / pihamaa / liittymä yleiseen tiehen

3.7 Osoitemerkinnät ja turvallisuussuunnitelma

4 RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA SOPEUTUMINEN YMPÄRISTÖÖN RANTA-ALUEELLA

5. RAKENTAMISEN MÄÄRÄ

5.1 Asemakaava- ja ranta-alueen ulkopuolella

5.2 Rakentamisen määrä ranta-alueella

5.3 Rantavyöhykkeet joilla MRL 72 §:n 1 momentin mukainen rajoitus ei ole voimassa.

6. RAKENNUSPAIKAN KOKO ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

7. SUUNNITTELUTARVEALUE

8. VESI- JA JÄTEVESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN

9. HYVÄ RAKENTAMISTAPA

10. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

11. JÄTEHUOLTO

12. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN, POIKKEAMINEN

12.1 Määräyksistä poikkeaminen

12.2 Voimaantulo

LIITEKARTAT 1-4

Rantavyöhykkeet joilla MRL 72 §:n 1 momentin mukainen rajoitus ei ole voimassa.

LIITEKARTTA 5

MRL 16 § 3 momentin mukainen suunnittelutarvealue

Ristiinan kunnan rakennusjärjestys

1. SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET

1.1 SOVELTAMISALA JA TEHTÄVÄ

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

Ristiinan kunta haluaa rakentamisen ohjauksella auttaa toimivan ja viihtyisän elinkeino-, asumis- ja vapaa-ajan ympäristön rakentumista ja ylläpitoa.

Rakentaminen muuttaa ympäristöä pitkäaikaisesti. Paikan valinnassa ja rakennussuunnittelussa, rakentamisprosessissa ja kiinteistönhoidossa tavoitteena on myönteinen ja hyvä laatu. Näitä arvioitaessa tarkastellaan tarkoituksenmukaisuutta, toimivuutta, terveellisyttä, turvallisuutta, ekologisuutta, toteutuskelpoisuutta, taloudellisuutta, tasa-arvoisuutta ja kauneutta. Hyvä ympäristö säilyttää aina arvonsa, vaikka käyttäjät vaihtuvat.

Rakentamisen keskeiset lähtökohdat ilmaistaan asema- ja yleiskaavoissa, joihin on saatettu liittää rakentamisohjeita ja jatkosuunnittelulle virikkeitä antavia havainnekuvia. Rakennusjärjestyksen määräykset täydentävät yleispiirteisiä kaavoja ja antavat tasapuoliset ratkaisuperusteet kaavoittamattomien haja-asutusalueiden rakentamisen määrälle ja tavalle.

1.2 RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen on rakennuslautakunta. Sen alaisena toimii rakennustarkastaja.

Päätösvallan siirtämisestä määrätään Ristiinan hallinto- ja johtosäännössä.

1.3 MÄÄRITELMÄ

Rakennuspaikka

Tässä rakennusjärjestyksessä käytetään nimitystä rakennuspaikka sekä asemakaavan mukaisesta tontista että tilan, määräalan tai muun vastaavan maa-alueen muodostamasta rakennuspaikasta.

Ranta-alue

Ranta-alueella tarkoitetaan jokeen, järveen, lampeen tai vastaavaan vesistöön rajoittuvaa aluetta, joka ulottuu vähintään 150 metrin etäisyydelle keski-vedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Kerros

Rakennuksen kerros on kokonaan tai pääosin maanpinnan yläpuolella, kellarikerros kokonaan tai pääosin maanpinnan alapuolella ja ullakko pääosin julkisivun ja vesikaton leikkauslinja ylempänä kerroksen yläpuolella.

Kerrosala

Rakennuksen kerrosalaan luetaan kerrosten alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina ja se kellarikerroksen tai ullakon ala, johon sijoitetaan tai voidaan tilojen ominaisuuksista päätellen sijoittaa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Rakennuksen kerrosalaa koskevat tämän rakennusjärjestyksen määräykset koskevat myös talousrakennuksia ja vastaavia rakennuksia siitä riippumatta, onko niissä lämmitys tai lämmöneristys.

Kokonaisala

Rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kaikkien kerrosten ja kellarin katetut tilat sekä ullakkotilat, jos huonekorkeus on vähintään 160 cm. Kokonaisalaan lasketaan myös katetut kuistit ja katokset.

Pohjanpinta-ala

Rakennuksen pohjanpinta-alaan lasketaan rakennuksen katetun osan peittämä maa-ala. Rantasauna osalta lasketaan myös avoin kuisti.

Aitta

Aitta on majoituskäyttöön tarkoitettu tulisijaton, pohjaratkaisultaan ja julkisivuaukotukseltaan päärakennuksen apurakennukseksi tarkoitettu rakennus.

Katos

Katos on rakennelma, rakennus tai rakennuksen osa, jonka seinienpinta-alasta on avoinna vähintään 30 %.

Suurehko laituri

Suurehkon laiturin katsotaan olevan raskastekoinen yli 15 metriä pitkä, vesistöön kiinteästi asennettu laituri.

Leikkimökki

Lasten leikkeihin tarkoitettu kevytrakenteinen rakennus jolla ei ole kiinteitä perustuksia.

Venevaja

Venevaja on rannan tuntumassa maa-alueella oleva veneen ja venetarvikkeiden säilyttämiseen tarkoitettu rakennus.

Suunnittelutarvealue

Suunnittelutarvealue tarkoittaa aluetta, jonka käyttö edellyttää erityisiä toimenpiteitä kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamista tai vapaa-alueiden järjestämistä tai jolla rakentaminen aiheuttaisi merkittäviä ympäristövaikutuksia. Rakennusluvan myöntämisellä tällaisella alueella on oltava erityiset edellytykset (MRL 16 §).

Suunnittelutarvealue on merkitty liitekarttaan nro 5.

Lyhenteet

MRL = maankäyttö- ja rakennuslaki

MRA = maankäyttö- ja rakennusasetus

2. LUPAJÄRJESTELMÄT

2.1 TALOUSRAKENNUKSEN LUVAN- / ILMOITUKSENVARAISUUS

Rakennuslupa tarvitaan rakennuksen rakentamiseen, korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen, rakennuksen tai osan käyttötarkoituksen olennaiseen muuttamiseen ja muuhun työhön, jolla voi ilmeisesti olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin olosuhteisiin.

Määräys

Lupamenettelyn asemesta maanviljelystilaan kuuluvan ja maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen, pienenhkö, enintään 100 m²:n suuruisen muun talousrakennuksen kuin saunarakennuksen rakentamiseen asemakaava-alueen ulkopuolella sovelletaan ilmoitusmenettelyä.

Lupamenettelyn asemesta jo olevaan rakennuspaikkaan kuuluvan, pienenhkö, kevytrakenteisen, enintään 30 m²:n suuruisen muun talousrakennuksen kuin saunarakennuksen rakentamiseen haja-asutusalueella sovelletaan ilmoitusmenettelyä.

Kirkonkylän ja Pellozniemen asemakaava-alueilla enintään 15 m²:n suuruisen muun talousrakennuksen kuin saunarakennuksen rakentamiseen sovelletaan ilmoitusmenettelyä.

Yli 15 m²:n suuruisen aitan rakentaminen vaatii aina rakennusluvan.

Sovellettaessa asemakaava-alueiden ulkopuolella talous-, ym. rakennuksiin tai muihin toimenpiteisiin ilmoitusmenettelyä tulee ottaa huomioon (laki yleisistä teistä 41 ja 42 §) tien suoja- tai vierialueelle rakentamisessa. Rakentajan on oltava edellä mainitussa tapauksissa yhteydessä tienpitäjään, jolloin selviää mahdollinen tarve tielain edellyttämään poikkeuslupaan. Lisäksi tulee huomioida terveydensuojelulain 13 §:n tarkoittamat asiat.

2.2 TOIMENPITEEN LUVAN- / ILMOITUKSENVARAISUUS

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 §:n ja asetuksen 61,62 ja 63 §:n nojalla määrätään toimenpideluvan tai ilmoitusmenettelyn soveltamisesta kunnan eri osa-alueilla seuraavasti:

Toimenpidelupa haettava	T
Ilmoitus tehtävä	I
Ei vaadi lupaa tai luvan varaisuudesta vapautettu	O

Toimenpide	Osa-alue			
	Asema- kaava-alue	Ranta- asema- kaava-alue	Yleis- kaava-alue	Muu alue
1. Rakennelma				
- katos	I	I	I	I
- vaja	I	I	I	I
- kioski	T	T	T	T
- käymälä	I	I	I	I
- esiintymislava	T	I	I	I
- katettu keittopaikka	T	I	I	I
- Leikkimökki enintään 6.0 m ²	O	O	O	O
- Muu vastaava rakennelma (esim. jäteaitaus, grillikatos, kota, huvimaja, maakellari) enintään 9.0 m ²	I	O	O	O
2. Yleisörakennelma				
- urheilupaikka	I	I	I	I
- kokoontumispaikka	I	I	I	I
- asuntovaunualue tai vastaava	T	T	T	T
- katsomo	T	T	I	I
- yleisöteltta tai vastaava	T	T	I	I
3. Liikuteltava laite				
- asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn	T	T	T	T
4. Erillislaitte (rakentaminen)				
- masto	T	T	T	T
- piippu	T	T	T	T
- varastointisäiliö	T	T	T	T
- muistomerkki	I	I	I	I
- suurehko anteeni	T	T	T	T
- tuulivoimala	T	T	T	T
- suurehko valaisinpylväs tai vastaava	T	T	T	T
- jätevesijärjestelmän rakentaminen tai saneeraaminen	T	T	T	T

- maalämpö-, vesi- ja viemäriputkiston sijoittaminen pohjavesialueelle tai vesialueelle	T	T	T	T
5. Vesirajalaite (rakentaminen)				
- suurehko laituri	T	T	T	T
- muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, kanava, aallonmurtaja tai vastaava	T	T	T	T
6. Säilytys- tai varastointialue (järjestäminen)				
- lantavarasto, yli 200 m ³	T	T	T	T
- varastosilo, yli 200 m ³	T	T	T	T
- muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen alueeseen liittyvä alue	T	T	O	O
7. Julkisivutoimenpide				
- rakennuksen julkisivun muuttaminen	T	I	I	I
- kattomuodon, katteen tai sen väriytyksen muuttaminen	T	I	I	I
- ulkoverhouksen rakennusaineen tai väriytyksen muuttaminen	T	I	I	I
- ikkunajaon muuttaminen	I	I	I	O
- katukuvaan vaikuttavan markiisin asentaminen	I	I	O	O
8. Mainostoimenpide				
- muu kuin luonnonsuojelulaissa säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asentaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa taikka ikkunan peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asentaminen	T	T	T	T
9. Aitaaminen				
Yli 1,8 metriä korkea aita	I	I	O	O
Alle 1,8 metriä korkea aita	O	O	O	O

Määräys

1-9 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 säännösten ja määräysten mukaiselle etäisyydelle naapurin rajasta ja rakennuksista, niiden on sopeuduttava ympäristöön eikä niistä saa aiheutua naapurille kohtuutonta haittaa.

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurien oikeusturvankannalta 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.).

Toimenpiteen toteuttaminen saattaa rakennusluvan/toimenpideluvan lisäksi edellyttää mm. ympäristönsuojelu- tai terveydensuojeluviranomaisen lupaa. Hankkeet, joilla on olennainen merkitys ympäristön- tai luonnonsuojelun kannalta tarvitsevat toimenpideluvan. Hankkeista tulee pyytää ennakkolausunto Mikkelin seudun ympäristöpalveluilta ja tarvittaessa valtionhallinnon ympäristönsuojeluviranomaiselta.

Polttoaine- ja kemikaalisäiliöiden sijoittamisessa on noudatettava kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä. Käytöstä poistetuista säiliöistä tulee ilmoittaa rakennusvalvontaan ja Etelä-Savon pelastuslaitokselle. Ilmoituksessa tulee ilmetä yksilöidyt tiedot tehdyistä toimenpiteistä.

Ilmoitus raukeaa, ellei toimenpidettä ole aloitettu ja saatettu loppuun kolmen vuoden kuluessa. Ilmoitusmenettelyn sijasta rakennushankkeeseen ryhtyvä voi aina halutessaan saada asian käsiteltyä lupa-asiana.

Soveltamisohje

Ilmoitukseen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen laajuudesta ja laadusta.

3. RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN

3.1 SJOITTUMINEN

Määräys

Milloin asemakaavassa ei ole määrätty rakennusala, rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee olla vähintään (4) neljä metriä.

Palovaarallista rakennusta kuten savusaunaa ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla.

Samalla rakennuspaikalla olevan savusaunan etäisyys muihin rakennuksiin tulee olla vähintään 12 metriä.

Rakennustarkastajan antamalla luvalla savusauna voidaan rakentaa lähemmäksikin samalla rakennuspaikalla (12 metriä) sijaitsevaa rakennusta. Tällöin savusaunan rakenteelliseen paloturvallisuuteen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Asuinrakennuksen sijoittamisessa yleisen tien varrelle tulee ottaa huomioon riittävä etäisyys tiehen, jotta melulta häiriötöntä oleskelu- ja piha-aluetta jää riittävästi. Valtatie 13 ja 15 varsilla asuinrakennuksen vähimmäisetäisyys tien keskilinjasta tulee olla vähintään 100 metriä. Seutuliikenneluokkaisella Mäntyharju - Ristiina maantiellä asuinrakennuksen vähimmäisetäisyys tien keskilinjasta tulee olla vähintään 70 metriä. Alemmilla tieverkoilla asuinrakennuksen vähimmäisetäisyys tiehen on tielain edellyttämien suoja-alueiden mukainen.

3.2 RAKENNUSTEN SOPEUTUMINEN RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN

Määräys

Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuuteen sopivaan asuun.

Uudisrakennuksen on sijoituksensa, kokonsa, muotonsa, ulkomateriaalinsa ja -väriensä puolesta sovellettava noudatettuun rakennustapaan ja olevaan rakennuskantaan. Rakennuksen vaikutukseen maisemakuvaan tulee myös kiinnittää erityistä huomiota.

Rakennusten valomainokset eivät saa valaistuksellaan aiheuttaa tarpeetonta häiriötä lähialueelle.

Rakennusten julkisivuissa ei saa käyttää maalaamatonta tai pinnoittamatonta sinkittyä peltiä eikä muitakaan kiiltäviä materiaaleja, ellei ole kysymys maisemassa näkymättömään paikkaan sijoittuvasta vähäisestä talousrakennuksesta.

Soveltamisohje

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

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

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä kuten siirtolohkareita, kauniita yksittäispuita, jne.

Rakennettaessa avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen.

Rakennuspaikan tulee tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään mai-

semaan.

Rakennettaessa suunnittelutarvealueen ulkopuolella tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen sopeutumiseen eteläsavolaiseen rakennusperinteeseen. Tämä saadaan aikaan esimerkiksi käyttämällä julkisivuissa mahdollisimman paljon puuta.

3.3 YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

Määräys

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

Asemakaava-alueella sijaitsevat rakentamattomat tontit tulee pitää siisteinä tavaroiden ja kasvillisuuden suhteen.

Töhryt tai muuten tarvellyt rakennuksen julkisivut tulee puhdistaa niin pian kuin se teknisesti on mahdollista.

Rakennuslautakunta suorittaa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristön hoidon valvontaa mm. pitämällä tarvittaessa katselmuksia päättämiin ajankohtina. Katselmuksen ajankohdista ja alueista on ilmoitettava kiinteistönomistajille ja -haltijoille rakennuslautakunnan päättämällä tavalla. Rakennuslautakunta voi antaa ympäristöä koskevan katselmuksen pitämisen valitsemiensa katselmuksen pitäjien tai viranhaltijain tehtäväksi.

Käyttämättömät rakennukset on asemakaava-alueella suojattava niin, etteivät asiattomat pääse niihin sisälle. Suojeltavaksi määrättyjä rakennuksia on hoidettava niin, ettei niiden säilyminen vaarannu. Käytöstä poistetut kaivot ja muut vaaralliset rakennelmat on peitettävä niin, ettei niistä aiheudu vaaraa.

Rakennuspaikkaa ei saa käyttää sellaiseen varastointiin, joka rumentaa ympäristöä tai aiheuttaa haittaa naapureille. Ympäristöön olennaisesti vaikuttavat ulkovarastot, jätesäiliöt tai -katokset ja vastaavat rakennelmat on tarvittaessa suojattava istutuksin tai aidalla.

Soveltamisohje

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

3.4 MASTOJEN RAKENTAMINEN

Määräys

Mastot ja vastaavat tekniset pylväävät on sijoitettava niin, etteivät ne riko tarpeettomasti maisemaa eivätkä aiheuta haittaa naapureille.

Soveltamisohje

Antennit ja muut vastaavat laitteet on pyrittävä sijoittamaan jo olemassa oleviin mastoihin tai kerrostalojen katoille.

3.5 AITAAMINEN

Määräys

Aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön.

Tontille tai rakennuspaikalle rakennettava aita, ellei sitä sijoiteta rajalle, tulee sijoittaa siten, että se on piha-alueiden järjestelyjen kannalta tarkoituksenmukainen ja huollettavissa.

Aita on rakennettava niin, ettei siitä aiheudu haittaa liikenteelle ja että liikenneväylien kunnossapidosta vastaavan viranomaisen ohjeiden mukaiset liittymänäkemät täyttyvät.

Soveltamisohje

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 kummatkin tontin tai rakennuspaikan haltijat velvolliset osallistumaan puoleksi kumpikin, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli asiasta ei sovita, siitä päättää rakennuslautakunta.

3.6 PIHA-ALUE / PIHAMAA / LIITTYMÄ YLEISEEN TIEHEN

Määräys

Rakennuspaikka tulee salaojittaa riittävään syvyyteen. Sade- ja sulamisvesien haitaton johtaminen on järjestettävä. Pinta- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee selvittää Tielaitokselta liittymäluvan tarpeellisuus rakennuspaikalta yleiseen tiehen (maantielaki 37 §).

Maanteiden ja yksityis- tai tonttiteiden liittymissä on noudatettava liikenne- ja viestintäministeriön ohjeen mukaisia näkemävaatimuksia. Näkemäalueet varataan maantien suunnassa liittymänäkemän mukaan ja etäisyyden tulee olla maantien reunasta mitattuna vähintään 10 metriä.

Soveltamisohje

Pihamaan korkeusasema tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön korkeussemiin. Pihamaan korkeussuhteita ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa olennaisesti muuttaa siitä, mitä rakennusluvan myöntämisen yhteydessä vahvistetut piirustukset osoittavat.

Liittymäluvan tarpeellisuus tulee saada riittävän aikaisessa vaiheessa uudis-

rakennushanketta tienpitäjän ratkaistavaksi, jotta myös mahdollinen tie-luokituksen edellyttämä liittymäjärjestely tulee ajoissa selvitettyä.

Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa niin, ettei rakentamisella lisätä pinta- ja sulamisvesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle.

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

Rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä käytössä olevat maanalaiset johdot ja rakenteet on suunnittelun yhteydessä selvitettävä.

3.7 OSOITEMERKINNÄT JA TURVALLISUUSUUNNITELMA

Määräys

Asuin- ja lomarakennuksen julkisivuun tulee kiinnittää liikenneväylälle näkyvä osoitenumero.

Kulmatalon osoitenumerointi on kiinnitettävä kummankin kadun tai liikenneväylän puolelle.

Osoitenumerointi on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönototarkastuksessa.

Rakennukselle on laadittava pelastussuunnitelma aina, kun rakennuspaikalle tulee vähintään viisi huoneistoa.

(Valtioneuvoston päätös pelastustoimesta 9 §).

Soveltamisohje

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

4. RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA SOPEUTUMINEN YMPÄRISTÖÖN RANTA-ALUEELLA

Määräys

Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. Suojapuuston puuttuessa voi rakennusvalvontaviranomainen määrätä kasvillisuutta istutettavaksi rakennusten ja rannan väliin joko luvassa tai katselmuspöytäkirjassa.

Rakennukset ja rakennelmat tulee sijoittaa ja kasvillisuutta säästää sekä istuttaa siten, että maisemakuvan luonnonmukaisuus säilyy. Mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, tulee uuden, kerrosalaltaan korkeintaan 25 m²:n ja pohjapinta-alaltaan 35 m²:n suuruisen, saunan, savusaunan tai grillikatoksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta olla vähintään 10 m ja muun 80 m² pienemmän rakennuksen tai näkyvämmän rakennelman etäisyyden vähintään 20 m ympärivuotiseen käyttöön tarkoitetun asuinrakennuksen tai muun vähintään 80 m²:n suuruisen rakennuksen etäi-

syyden rannasta tulee kuitenkin olla vähintään 40 metriä. Edellä oleva määräys ei koske laituria.

Vakituiseen käyttöön tarkoitetun asuinrakennuksen etäisyyden rannasta tulee olla vähintään 40 metriä.

Venevajan etäisyys rantaviivasta ratkaistaan tapauskohtaisesti huomioiden erityisesti maisemalliset näkökohdat.

Saareen rakennettaessa on rakennuslupaa haettaessa annettava selvitys käytettävästä auto- ja venepaikasta mantereella.

Alin rakentamiskorkeus

Asuinrakennuksen alimman lattiatason tulee olla vähintään yhden (1) metrin pitkäaikaisen ylävesipinnan (HW) yläpuolella. Mikäli ylävedenpinta ei ole tiedossa, on alimman lattiatason oltava vähintään 1,5 metriä pitkäaikaisen keskivedenpinnan (MW) yläpuolella.

Etelä-Savon ympäristökeskus on määrittänyt suositeltavan alimman rakentamiskorkeuden seuraaville järville:

<u>Järvi</u>	<u>Alin rakentamiskorkeus (N₆₀ + m)</u>
Ala-Kuomio	86,30
Hietanen	126,10
Kallavesi	82,80
Ruskiajärvi	82,50
Saarijärvi	86,90
Säynätjärvi	82,60
Saimaa	77,80
Suojärvi	123,10
Suuri-Ruotimo	103,30
Säynätjärvi	82,60
Ylä-Kuomio	93,50

Soveltamisohje

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

5. RAKENTAMISEN MÄÄRÄ

5.1 ASEMAKAAVA- JA RANTA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

Määräys

Rakennuspaikan pinta-alasta saa rakentamiseen käyttää enintään yhden kymmenesosan.

5.2 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ RANTA-ALUEELLA

Määräys

Rakennuspaikalle, joka sijaitsee ranta-alueella saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen tai lomarakennuksen. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.

Lomarakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 160 m². Rakennusten yhteenlaskettu lukumäärä neljä (4).

Asuinrakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 m². Rakennusten yhteenlaskettu lukumäärä viisi (5).

Rakennusten joiden rakentamiseen ei ole tarvinnut hakea rakennuslupaa ei lasketa rakennusoikeutta vähentäviksi.

Yli 15 ha:n suuruiselle, maa- ja metsätalouskäytössä olevalle maatilalle saa rakentaa elinkeinon harjoittamisen kannalta tarpeellisia asuinrakennuksia, maatilamatkailua palvelevia rakennuksia ja talousrakennuksia.

5.3 RANTAVYÖHYKKEET JOILLA MRL 72 §:n 1 MOMENTIN MUKAINEN RAJOITUS EI OLE VOIMASSA.

Sen lisäksi, mitä laissa ja asetuksessa on säädetty, liitekarttojen 1-4 sinisellä rajatuille ranta-alueille rakentaminen on sallittua ilman asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Määräys on voimassa enintään niin kauan kuin määräyksen perusteena olleissa olosuhteissa ei ole tapahtunut sellaisia muutoksia, joiden vuoksi edellytyksiä määräykselle ei enää ole, kuitenkin enintään kuusi (6) vuotta. Tämä määräyksen voimassaoloaika voidaan jatkaa erillisellä päätöksellä enintään kuusi (6) vuotta kerrallaan (MRL 72 § 4 mom.). Rakennettaessa liitekarttojen 1-4 sinisellä rajatuille ranta-alueille noudatetaan, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty.

6. RAKENNUSPAIKAN KOKO ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

Määräys

Ranta-alueella sijaitsevan uuden lomarakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 3.000 m².

Ranta-alueella sijaitsevan uuden asuinrakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 5.000 m².

Vesistön rannalla olevan rakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 50 metriä.

Mikäli rakennuspaikka on maanmittaustoimituksella muodostettu ennen 1.6.1998, on rakennuspaikan vähimmäiskokoa tutkittava tuolloin voimassa olleen lainsäädännön mukaan.

7. SUUNNITTELUTARVEALUE

Määräys

Maankäyttö- ja rakennuslain 16 § 3 momentin mukaiset suunnittelutarvealueet on osoitettu liitekartalla 5. Suunnittelutarvealueella luvan arviointi perustuu maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä säädettyihin erityisiin edellytyksiin sen lisäksi, mitä luvan edellytyksistä muutoin säädetään.

8. VESI- JA JÄTEVESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN

Määräys

Asuinrakennusta varten tulee olla riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä.

Jätevesien käsittelyjärjestelmät on toteutettava talousvesien käsittelystä viemäriverkoston ulkopuolisilla alueilla annetun asetuksen (542/2003) ja kunnan ympäristönsuojelumääräyksen mukaisesti. Haettaessa toimenpidelupaa pelkälle jätevesien käsittelyjärjestelmälle, on lupahakemukseen liitettävä jätevesiasetuksen 7 §:n mukainen suunnitelma koko jätevesijärjestelmästä. Haettaessa lupaa jätevesijärjestelmälle rakennusluvan yhteydessä, on lupahakemukseen liitettävä yleissuunnitelma jätevesien käsittelystä. LVI-suunnitelmat tulee esittää ennen aloituskokousta tai rakentamisen aloittamista.

Soveltamisohje

Jätevesien käsittelytapaa valittaessa tulee huomioida rakennuspaikan maaperä sekä pinta-ala. Rakennusten sijoittamisessa tulee ottaa huomioon jätevesien asianmukainen esikäsittely ja maaperäkäsittelypaikan järjestäminen rakennuspaikalla riittävän etäällä rantaviivasta.

9. HYVÄ RAKENTAMISTAPA

Soveltamisohje

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

10. RAKENNUSTYÖN AIKAiset JÄRJESTELYT

Määräys

Rakennustyömaa on tarvittaessa aidattava.

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Työmaa on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja, liikenne- tai muita häiriöitä tai kohtuutonta muuta haittaa ympäristölle.

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

Soveltamisohje

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.

11. JÄTEHUOLTO

Kiinteiden jätteiden keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

Rakennettaessa asemakaava-alueella rakennuslupahakemuksessa tulee osoittaa tontille rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttöön suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen. Mikäli jätteiden keräysvälineet sijoitetaan tontin pihapiiriin, on niiden suojaksi rakennettava jättesuoja, -katos tai -aitaus. Keräilyvälineet on myös mahdollista maisemoida istutuksin.

Asemakaava-alueilla voidaan yleisille alueille tai puistoon sijoittaa jätteiden keräilypisteitä.

12. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN, POIKKEAMINEN

12.1 MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN

Rakennuslautakunta tai rakennustarkastaja, milloin asian ratkaisu kuuluu hänelle, voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä, jollei se merkitse määräyksen tavoitteiden olennaista syrjäyttämistä.

Jos alueella on vesiosuuskunta tai muu vastaava järjestetty vesi- ja/tai viemärihuolto, siihen liittyminen otetaan huomioon puoltavana seikkana poikkeamisedellytyksiä arvioitaessa.

12.2 VOIMAANTULO

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Ristiinan kunnan joulukuun 17 päivänä 2001 / § 75 valtuuston hyväksymä rakennusjärjestys.

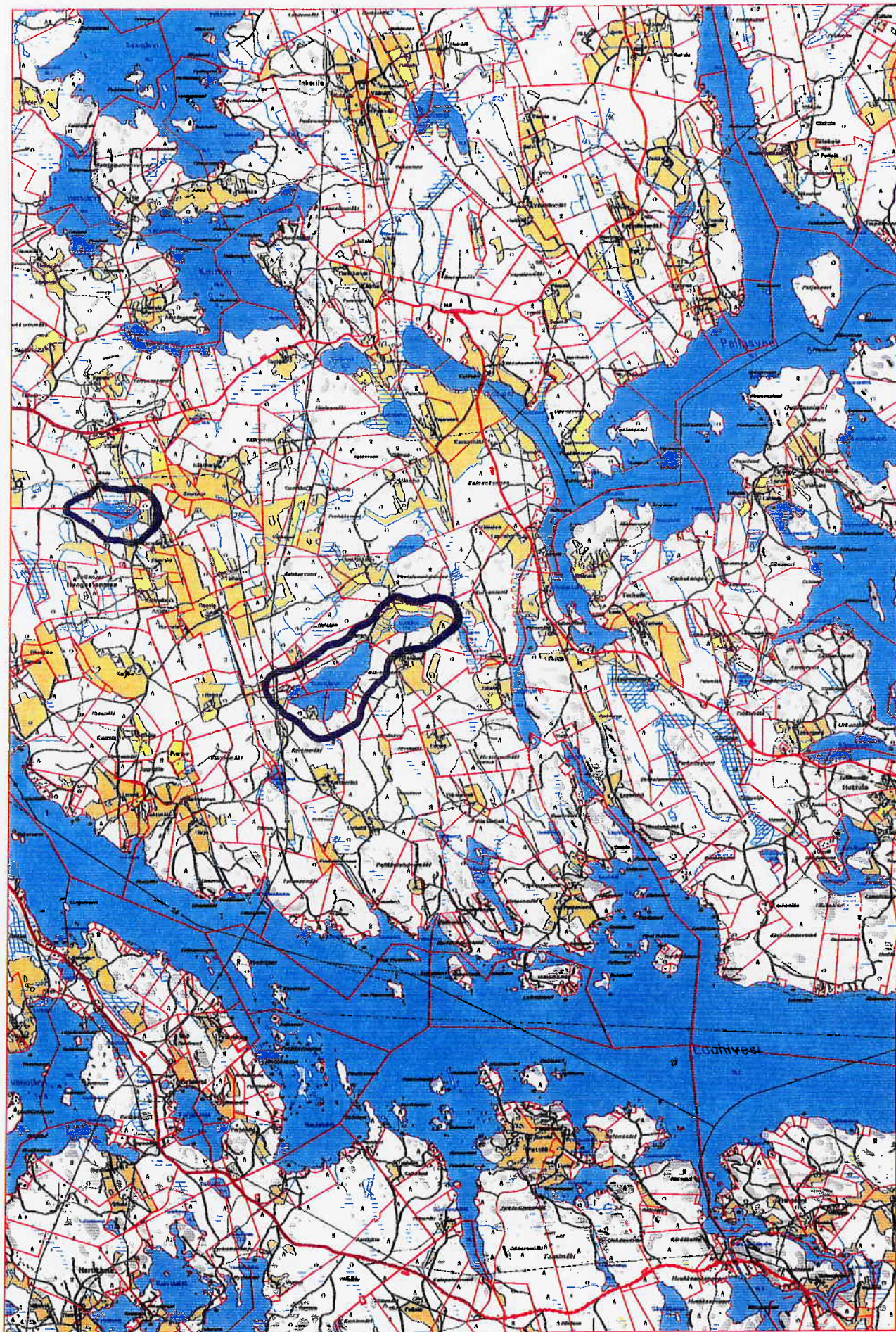
Tämä rakennusjärjestys on Ristiinan valtuuston hyväksymä 1.2.2010 § 8 ja voimaan se tulee 8 päivänä maaliskuuta 2010 alkaen.



Timo Talo
hallinto- ja talousjohtaja

3831200

6831200

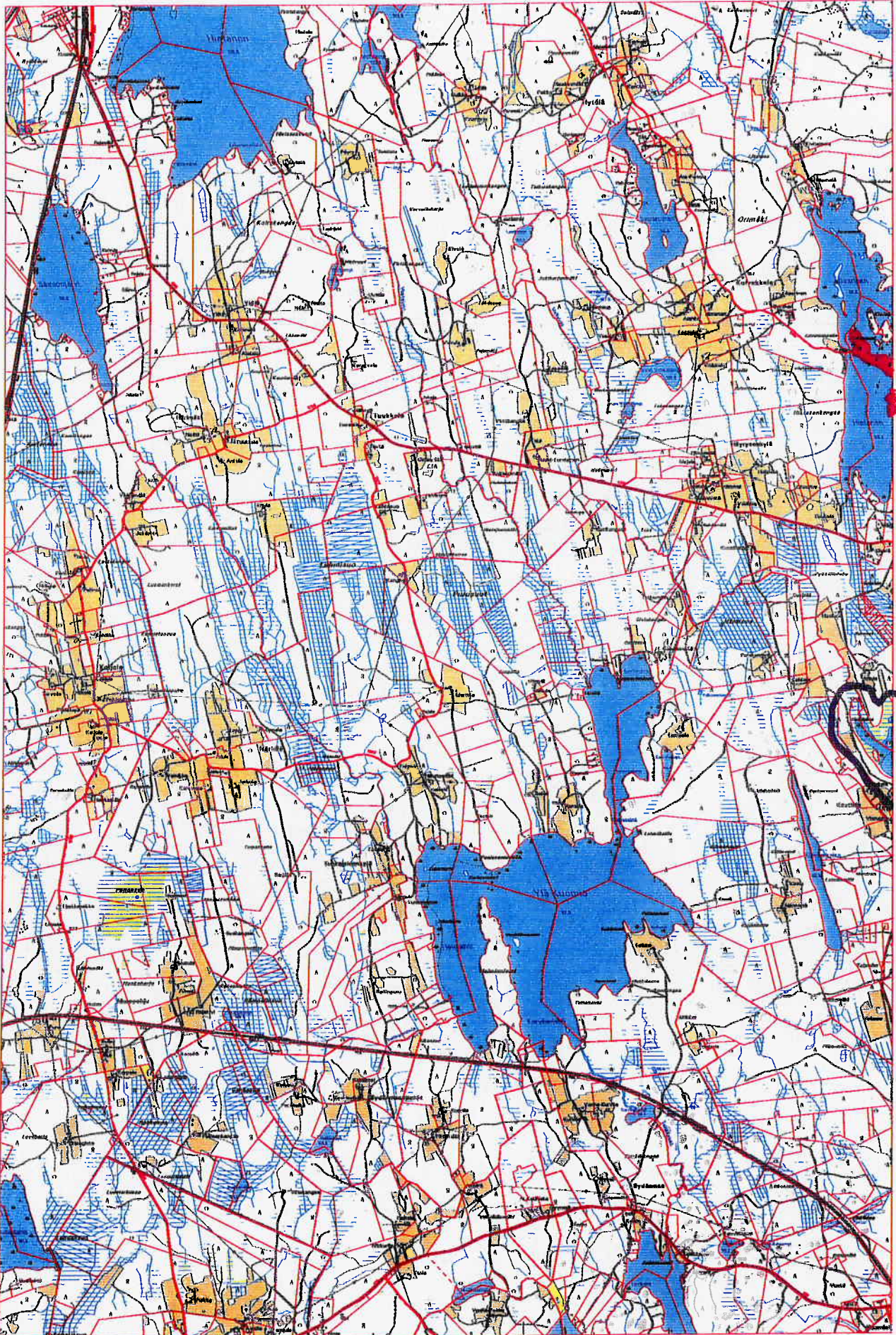


3818700

6818700

3829960

6829960



6817460

6817460



Maastotietokanta ja
kiinteistöjaotus (NKRK)



Copyright Maanmittauslaitos

