

LAPINJÄRVI



LAPPTRÄSK

Lapinjärven kunnan rakennusjärjestys

tullut voimaan N.N.2017

Sisältö

Johdanto.....	2
I. Soveltamisala ja viranomaiset.....	3
1.1 Soveltamisohje.....	3
1.2 Rakennusvalvontaviranomainen.....	3
1.3 Tavoitteet	3
1.4 Rakentamistapaohjeet.....	3
II. Lupajärjestelmät.....	4
2.1 Rakennuslupa	4
2.2 Toimenpiteiden luvanvaraisuus	4
2.3 Rakennuksen purkamislupa.....	6
2.4 Maisematyölupa.....	7
III. Rakentamisen sijoittuminen ja ympäristön huomioonottamine.....	7
3.1 Sijoittuminen.....	7
Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan	9
3.2 Rakennusten ympäristön hoito	9
3.3 Aitaaminen.....	10
3.4 Piha-alue.....	10
3.5 Tontin rajan ylittäminen.....	11
3.6 Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markiisit ja ikkunamainokset	12
3.7 Osoitemerkintä.....	12
IV. Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella	13
4.1 Rakennuspaikka.....	13
4.2 Eläinsuojan rakentaminen	13
4.3 Rakentamisen määrä.....	13
V. Rakentaminen ranta-alueella	14
5.1 Lomarakennus ranta-alueella.....	15
5.2 Asuinrakennus ranta-alueella.....	15
VI. Suunnittelutarvealue.....	15
VII. Vesihuollon järjestäminen.....	16
VIII. Rakentaminen pohjavesialueella.....	16

8.1 Pohjaveden huomioonottaminen rakentamisessa.....	16
8.2 Rakentaminen pohjavesialueella	16
IX. Rakentaminen alueilla, joilla on erityisiä maankäytön ja rakentamisen rajoituksia	17
9.1 Pilaantuneet maa-alueet.....	17
9.2 Melualueet.....	17
9.3 Radonhaitta.....	17
X. Jätehuolto.....	17
XI. Asemakaavoja ja yleiskaavoja täydentävät määräykset.....	17
XII. Rakennustyön aikaiset määräykset.....	17
12.1 Katu- ja muun yleisen alueen käyttäminen.....	17
12.2 Katu- ja muun yleisen alueen kaivaminen.....	18
12.3 Työmaan hoitaminen ja jätehuolto.....	18
XIII. Määräysten valvonta, poikkeaminen	18
XIV. Voimaantulo.....	18

Johdanto

Kuntien ja kaupunkien maankäyttöä ja rakentamista ohjaavat ensisijaisesti maankäyttö- ja rakennuslaki sekä -asetus. Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 14§ mukaan jokaisessa kunnassa tulee olla rakennusjärjestys.

Rakennusjärjestyksen määräykset ovat maankäyttö- ja rakennuslakia sekä maankäyttö- ja rakennusasetusta (MRA) täydentäviä, sitovia määräyksiä. Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvia suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luontoarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteuttamisen ja säilyttämisen kannalta tarpeellisia määräyksiä. Rakennusjärjestyksen keskeinen ohjaustavoite on kunnan eri alueiden omaleimaisuuden säilyttäminen ja rakentamisen ohjaaminen ympäristöön sopivalla tavalla.

Rakennusjärjestyksessä käytetyt lyhenteet:

MRL – maankäyttö- ja rakennuslaki

MRA - maankäyttö- ja rakennusasetus

ELY-keskus – elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

I Soveltamisala ja viranomaiset

1.1 Soveltamisohje

Maankäyttö- ja rakennuslaissa sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksessa olevien sekä muiden maankäyttöä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi noudatetaan Lapinjärven kunnassa tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty (MRL 14§ 4 mom).

1.2 Rakennusvalvontaviranomainen

Rakennusvalvontaviranomaisena toimii Loviisan kaupungin alaisena toimiva rakennus- ja ympäristölautakunta. Päätösvallan siirtämisestä viranhaltijalle päättää rakennus- ja ympäristölautakunta sen mukaisesti, mitä asiasta on säädetty kuntalaissa.

1.3 Tavoitteet

Lapinjärven kunnan rakennusjärjestyksen erityisiä tavoitteita ovat paikallisesti, maakunnallisesti ja valtakunnallisesti omaleimaisten ja arvokkaiden kylä-, kulttuuri- ja maisemakokonaisuuksien säilyttäminen sekä rantojen maisema-arvojen säilyttäminen. Rakennusjärjestyksen avulla pyritään ohjaamaan hajarakentamista niin, että laajat koskemattomat metsä- ja peltoalueet eivät pirstoutuisi.

1.4 Rakentamistapaohjeet

Rakennus- ja ympäristölautakunta voi tarvittaessa antaa alueellisia tai koko kuntaa koskevia rakentamistapaohjeita rakentamisen ohjaamiseksi ja kaavoituksen toteuttamisen helpottamiseksi. Ohjeiden tulee edistää alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestävää rakentamista.

II Lupajärjestelmät

2.1 Rakennuslupa

Rakennuksen rakentamista varten on oltava rakennuslupa (MRL 125§). Rakennuslupa tarvitaan myös mm. seuraaviin rakennustoimenpiteisiin:

- Rakennuksen laajentamiseen ja sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen (esim. ullakkotilojen ottaminen asuinkäyttöön, autokatoksen muuttaminen autotalliksi)
- Uudestaan rakentamiseen verrattavaan korjaamiseen
- Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutokseen (esim. autotallin muuttamiseen asuintiloiksi)
- Huoneistojärjestelyyn, jossa huoneistojen lukumäärää muutetaan
- Rakennuksen korjaus- ja muutostyöhön, jos työllä ilmeisesti voi olla vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin (esim. wc:n, pesuhuoneen, löylyhuoneen, tulisijan ja savupiipun rakentamiseen sekä kantavien rakenteiden muuttamisen)
- Asunto- ja kiinteistöyhtiöiden vesi- ja viemärijohtojen uusimiseen, ilmanvaihtojärjestelmien uusimiseen ja huoneistokohtaisen saunan rakentamiseen

Poikkeuksena luvanvaraisuudesta on yhden vähäisen talousrakennuksen rakentaminen olemassa olevalle rakennuspaikalle. kts. kohta 2.2.

2.2 Toimenpiteiden luvanvaraisuus

MRL:n 126§:n nojalla määrätään toimenpideluvan hakemisesta seuraavasti:

T = toimenpidelupa haettava

Toimenpide	Kunnan osa-alue	
	Asemakaava-alue	Asemakaava-alueen ulkopuolinen alue
1) Rakennelma (rakentaminen)		
olemassa olevaan asuin- tai lomarakennukseen kuuluvan rakennusaltaan enintään 25 m ² :n yksikerroksisen, eristämättömän, tulisijattoman, enintään 3,5 m korkuisen katoksen/katetun rakennelman rakentaminen (1 kpl/rakennuspaikka)	T	
pienehkö terassi tai avokuisti (enintään 30 m ²)	T	

esiintymislava	T	T
kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä	T	T
lämpökaivo	T	T
porakaivo		
2) Yleisörakennelma (perustaminen tai rakentaminen)		
urheilupaikka	T	T
kokoontumispaikka	T	T
katsomo	T	T
yleisöteltoa tai vastaava - yleisöteltoa, joka rakennetaan pidettäväksi paikoillaan yli kahden (2) viikon ajaksi	T	T
3) Liikuteltava laite		
asuntovaunun tai -laivan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn	T	T
veneen talvisäilytys kiinteistöllä		
4) Erillislaitte (rakentaminen)		
ilmalämpöpumppu, mikäli se sijoitetaan niin, ettei se näy katu- tai muulle yleiselle alueelle		
aurinkopaneelit ja -keräimet mikäli eivät näy julkiselle alueelle ja ovat katon suuntaiset		
masto, antenni tmv. (enintään 15 metriä maan pinnasta)	T	
masto, antenni tmv (yli 15 metriä maan pinnasta)	T	T
varastointisäiliö tai -kontti	T	
hiihtohissi	T	T
muistomerkki	T	T
suurehko antenni (yli 2 metriä halkaisijaltaan)	T	T
kiinteistökohtainen tuulivoimala	T	T
suurehko valaisinpylväs tai vastaava	T	
sähköautojen latauslaite 1) seinään sijoitettava ”wallbox” 2) tolppa-asenteinen latauslaite		
5) Vesirajalaite (rakentaminen)		
suurehko laiturit Suurehkolla laiturilla tarkoitetaan:	T	T

1) järven rannalla laituria, joka on yli 10 metriä pitkä tai yli kooltaan 30 m ²		
2) joen rannalla laituria, joka on yli 5 metriä pitkä		
Vesirajalaitteiden rakentamisessa on huomioitava vesilain määräykset		
6) säilytys- tai varastointialue (järjestäminen)		
muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen alueeseen varattava alue	T	T
7) Julkisivutoimenpide		
rakennuksen julkisivun muuttaminen	T	T
kattomuodon muuttaminen	T	T
katteen tai sen väriytyksen muuttaminen	T	T
ulkoverhouksen rakennusaiheen tai väriytyksen muuttaminen	T	T
ikkunajaon muuttaminen	T	T
8) Mainostoimenpide		
Mainokset, markiisit kun ne eivät näy tielle tai yleiselle alueelle	T	
9) Aitaaminen		
reunusmuuri	T	T
rakennuspaikkojen välinen enintään 120 cm korkea aita, joka sijoittuu omalle tontille siten että aidan kunnossapito voidaan suorittaa oman tontin puolelta		
aita tien puoleiselle tonttirajalle (kts. kohta 3.3)	T	T

T = toimenpidelupa tarvitaan

Rakennelmien ja laitteiden sijoittamisessa ja soveltamisessa rakennettuun ympäristöön ja maisemaan tulee noudattaa tämän rakennusjärjestyksen luvuissa 3 ja 5 annettuja määräyksiä ja siitä ei saa aiheutua naapurille tarpeetonta haittaa.

Rakennustarkastaja voi määrätä, että kaikille edellä luetuille toimenpiteille on haettava toimenpidelupa mikäli se yleisen edun tai naapurin oikeusturvan kannalta on tarpeen (MRL 129§)

2.3 Rakennuksen purkamislupa

Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman lupaa. Lupaa ei tarvita, jos voimassa oleva rakennuslupa, tämän lain mukainen katusuunnitelma, maantielain mukainen hyväksytty tiesuunnitelma tai ratalain

mukainen hyväksytty ratasuunnitelma edellyttävät rakennuksen purkamista. Lupaa ei myöskään tarvita talousrakennuksen ja muun siihen verrattavan vähäisen rakennuksen purkamiseen, ellei rakennusta ole pidettävä historiallisesti merkittävänä tai rakennustaiteellisesti arvokkaana tai tällaisen kokonaisuuden osana.

2.4 Maisematyö lupa

Maisematyö lupa tarvitaan maisemaa muuttavan maarakennustyöhön, puiden kaatamiseen ja muihin näihin verrattaviin toimenpiteisiin asemakaava-alueella, rantakaava-alueella sekä yleiskaava-alueella jos yleiskaavassa niin määrätään ja alueella, jolla on voimassa MRL 53§ tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimista varten tai jolle yleiskaavan laatimista tai muuttamista varten on niin määrätty.

III. Rakentamisen sijoittuminen ja ympäristön huomioonottaminen

3.1 Sijoittuminen

Asemakaava-alueen ulkopuolisilla alueilla rakennuksen ja rakennelmien etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee olla vähintään 5 m (MRA 57§ 3 mom.)

Asemakaava-alueella rakennuksen ja rakennelmien etäisyyden tontin/rakennuspaikan rajasta tulee olla vähintään 4 metriä, jollei kaavasta muuta johdu.

Palovaarallista rakennusta ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla. (MRA 57§ 2 mom)

Asuinrakennus asuntopihoineen tulee sijoittaa niin, etteivät voimassaolevat melun enimmäisarvot ylity.

Rakentamisen sijoittumisesta ranta-alueilla on annettu lisämääräyksiä luvussa 5. Rakennuksen sijoittumisesta löytyy myös määräyksiä Suomen rakentamismääräyskokoelman osissa E1 (rakennusten paloturvallisuus) ja G1 (asuntosuunnittelu).

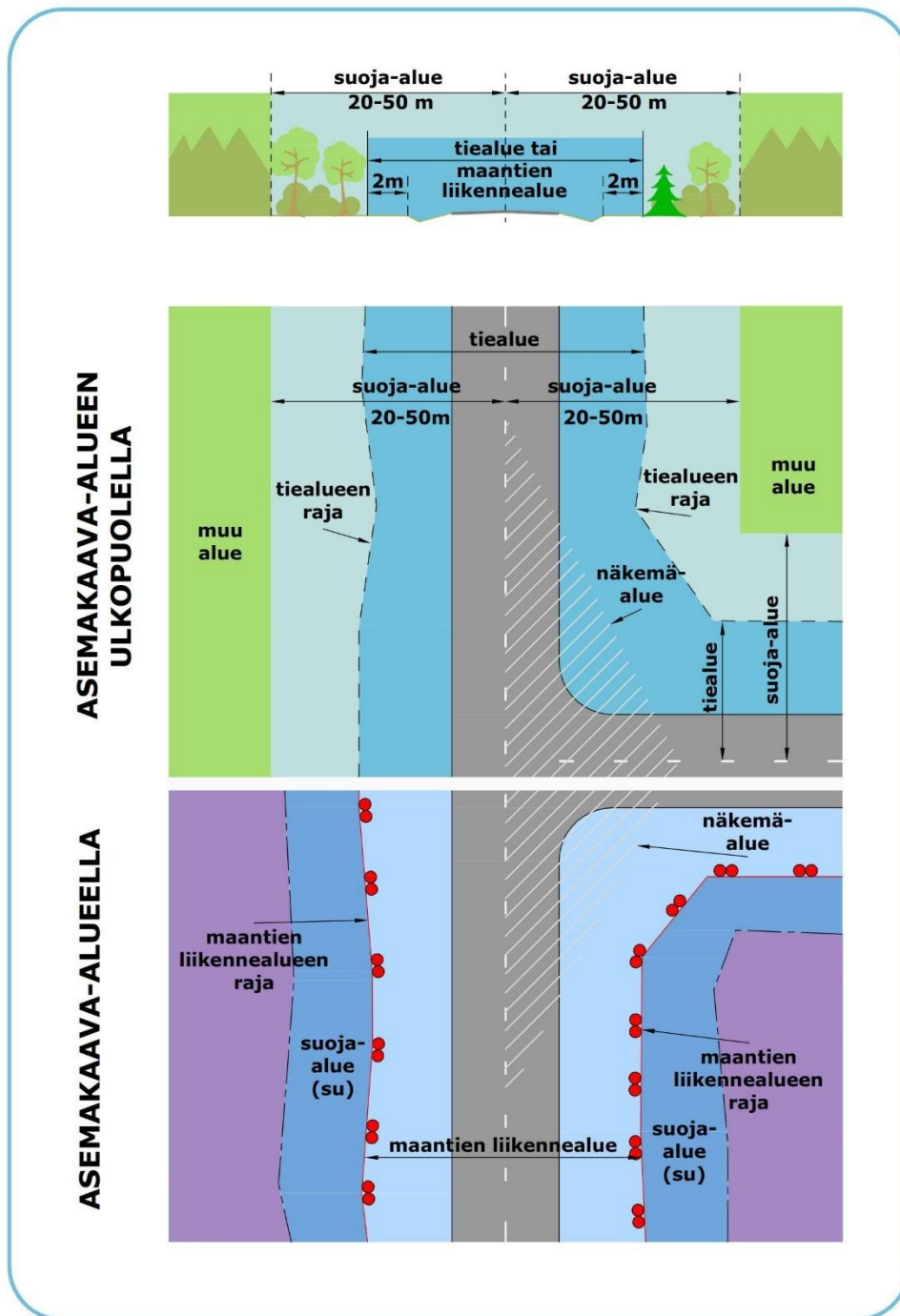
Rakennusten, rakennelmien ja laitteiden (varasto, aita, ym.) rakentaminen maantien suoja- tai näkemäalueelle on lähtökohtaisesti kielletty. Pääsääntöisesti maantien suoja-alue ulottuu:

- seutu- ja yhdysteillä 20 m
- valta- ja kantateillä 30 m

etäisyydelle maantien ajoradan tai, jos ajoratoja on useampia, lähimmän ajoradan keskilinjasta.

Rakennuksen etäisyyden yksityistien keskilinjasta tulee olla vähintään 12 metriä.

Kuvassa 1 on esitetty vähimmäisetäisyydet asemakaava-alueella ja asemakaava-alueen ulkopuolella.



Kuva 1. Eri alueiden rajaus asemakaava-alueella ja asemakaava-alueen ulkopuolella (<https://www.ely-keskus.fi/web/ely/suoja-ja-nakemaaluelle-rakentaminen#.Wh03MYZl-Uk>)

Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

Rakennusten tulee sopeutua ympäröivään maisemakuvaan. Pengerrykset tai muu maanpinnan merkittävä muuttaminen eivät ole sallittuja ilman erityisiä perusteluita. Rakennus tulee suunnitella rakennuspaikan maaston muotoihin sopivaksi. Rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus säilyy.

Korkeille ja näkyville kukkuloille ja kallioalueille sekä peltoalueille rakentamista tulee välttää. Rakentaminen tulee mahdollisuuksien mukaan sijoittaa ennestään olevan asutuksen yhteyteen tai olemassa olevien teiden varteen.

Rakentamisessa on säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä, kuten siirtolohkareita ja kauniita yksittäispuita sekä maisemasta erottuvia luonnonkauniita niittyjä, puuryhmiä yms.

Rakennuksen tulee korkeusasemaltaan, muodoiltaan, korkeudeltaan, julkisivumateriaaleiltaan ja väriykseltään sopeutua ympäröivään maisemakuvaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan. Rakennuspaikka tulee tarvittaessa liittää ympäröivään maisemaan sopivin istutuksin.

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

Rakennuksessa suoritettavat korjaus-, laajennus- ja muut muutostyöt tulee toteuttaa niin, että olemassa olevan rakennuksen ominaispiirteet säilyvät.

Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristö- ja taajamakuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus, joka ottaa riittävästi huomioon myös rakennuserinnön ja kulttuuriympäristön vaalimisen.

Valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävillä kulttuuri-, ympäristö- tai maisema-alueilla tulee kiinnittää huomiota rakennusten ja rakennusryhmien muodostaman kokonaiskuvan häiriintymättömyyteen, julkisivumateriaalien yhteneväisyyteen sekä rakennusten koko ja sijaintihierarkioiden säilymiseen. Uudisrakentamisen ja korjausrakentamisen tulee sopeutua olevaan rakennuskantaan sijoittelultaan, korkeusasemaltaan, muodoiltaan, korkeudeltaan, julkisivumateriaaleiltaan ja julkisivuväriykseltään. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen kulttuurihistoriallisesti tai maisemakuvan kanalta arvokas luonne säilyy.

Sellaisilla asemakaava-alueilla, joiden rakentamista ei ohjaa rakentamistapaohje, tulee rakentamisen kortteleittain noudattaa yhtenäistä rakennustapaa sijoittelultaan, kooltaan, muodoiltaan, korkeudeltaan, kattokaltevuudeltaan, julkisivumateriaaleiltaan ja -väriykseltään. Rakennuspaikka tulee suunnitella tarkoituksenmukaisesti niin, että vältetään usean erillisen talousrakennuksen sijoittaminen pihapiiriin. Talousrakennusten tulee olla kooltaan ja muodoiltaan alisteisia asuinrakennukseen nähden. Rakennusten tulee muodostaa sopusuhtainen kokonaisuus.

3.2 Rakennusten ympäristön hoito

Rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa että se jatkuvasti täyttää terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. (MRL 166§ 1 mom)

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

Varastointi ulkosalla on järjestettävä niin, ettei se turmele tieltä tai muulta yleiseltä kulkuväylältä tai alueelta näkyvää maisemaa taikka häiritse ympäröivää asutusta (MRL 169§)

3.3 Aitaaminen

Aidan tulee materiaaliltaan, korkeusasemaltaan, muodoltaan ja muulta ulkoasultaan sopeutua ympäristöön. Aita on tehtävä, sijoitettava ja kunnossapidettävä siten, ettei se aiheuta haittaa naapurille, liikenteelle eikä kadun puhtaana- ja kunnossapidolle.

Kadun, maantien tai muun yleisen alueen vieressä oleva kiinteä aita on tehtävä perustuksineen tontin tai rakennuspaikan puolelle. Aidan rakentamista tien viereen koskevat kohdassa 3.1. luetellut etäisyysvaatimukset. Aidan, joka ei ole naapuritontin tai rakennuspaikan rajalla, tekee ja pitää kunnossa se tontin tai rakennuspaikan haltija, jonka puolella aita sijaitsee. Aita on sijoitettava niin kauas tontin rajasta, että aidan kunnossapito voidaan suorittaa kokonaisuudessaan sen tontin rajojen sisäpuolelta, jonka puolelle aita on sijoitettu, ellei rajanaapurin kanssa ole kirjallisesti muuta sovittu.

Tonttien ja rakennuspaikkojen väliselle rajalle rakennettavan aidan tekemisestä ja kunnossapidosta ovat rakennuspaikkojen haltijat velvolliset sopimaan keskenään. Mikäli asiasta ei sovita, siitä päättää rakennusvalvontaviranomainen (MRA 82§). Puista ja pensaista istutettua aitaa ei katsota kiinteäksi aidaksi.

Puista ja pesaista tehtävä aita on kuitenkin sijoitettava ja pidettävä kunnossa niin, ettei siitä aiheudu tarpeetonta haittaa naapurille, liikenteelle eikä kadun puhtaana- ja kunnossapidolle.

Aidan rakentamisesta tarvittavasta toimenpideluvasta määrätään kohdassa 2 toimenpidelupa.

3.4 Piha-alue

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

Maanpinnan korkeusaseman olennainen muuttaminen vaatii toimenpide- tai maisematyöluvan.

Muutettaessa vedenjuoksua tontilla tulee erityisesti huolehtia hule- ja salaojavesien poisjohtamisesta niin, ettei muutoksilla aiheuteta haittaa viereisten alueiden käytölle.

Rakennuspaikalle on rakennettava hulevesien ja perustusten kuivatusjärjestelmä. Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet on ensisijaisesti käsiteltävä kokonaan rakennuspaikalla virtaamaa hidastavin ja vesiä imeyttävin rakentein, mikäli maaperäolosuhteet sen sallivat. Hulevesien hallinnan edistämiseksi tulee suosia vettä hyvin läpäiseviä pintamateriaaleja.

Pihan suunnittelussa tulee huomioida, että pihalta aurattava lumi on voitava sijoittaa omalla tontilla niin, ettei siitä ole haittaa rakennuksille, naapureille tai pelastustoiminnalle.

Asuinrakennusten rakentamiseen tarkoitettulla rakennuspaikalla saa olla vain yksi enintään 4,5 metrin levyinen ajoneuvoliittymä. Liittymän pituuskaltevuus ei saa olla jyrkempi kuin 1:8. Autosuojan oviseinän tulee olla vähintään 6 metrin etäisyydellä tontin kadunpuoleisesta rajasta.

Yleiselle tielle rakennettavista liittymistä päättää alueellinen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus. Asemakaavassa ja rakennusluvassa kiinteistöä varten määrätyt autopaikat tulee järjestää rakentamisen yhteydessä. Pysäköintialueen reunan etäisyyden rivitalojen asuinhuoneiden ikkunoista tulee olla vähintään 8 metriä, mikäli autopaikkoja on 4 tai enemmän.

Ellei asemakaavassa ole muuta määrätty, tulee omakotitontille rakentaa 2 autopaikkaa ja muille tonteille 1,5 autopaikkaa asuntoa kohden. Kiinteistön toteutettavaksi määräytyistä autopaikoista vähintään 10 prosenttia on jätettävä nimeämättömiksi ns. vieraspaikoiksi. Yksi autopaikka jokaista alkavaa 30 paikkaa kohden tulee soveltua liikkumisesteiselle (rivitalot). Nämä paikat tulee sijoittaa rakennukseen pääsyn kannalta sisäänkäyntiin nähden tarkoituksenmukaisesti ja ne tulee merkitä liikkumisesteisen tunnuksella. Mopojen ja kevyiden moottoripyörien pysäköintialueet on osoitettava tontilla ja niille tulee varata riittävästi tilaa. Polkupyörille on toteutettava riittävä määrä ulkokäyttöön tarkoitettuja telineitä.

3.5 Tontin rajan ylittäminen

Mikäli rakennuksen saa rakentaa tontin kadun vastaiselle rajalle, se saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

1. Rakennuksen perusrakenteet maanpinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,3 metriä ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemmällä olevat perusrakenteet 1,2 metriä.
2. Erkkerit, suojakatokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 1,2 metriä.
3. Julkisen rakennuksen, liikerakennuksen tai vastaavan rakennuksen pääsisäänkäynnin suojakatos 0,3 metriä.
4. Tekniset laitteet ja muut vastaavat rakennusosat rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan.

Rakennuksen osat tai rakennelmat eivät saa kuitenkaan häiritä katu- tai muun yleisen alueen käyttöä tai puhtaana- ja kunnossapitoa. Rakennuspaikan rajan ylittävän osan alle on jätettävä vapaata korkeutta vähintään 3,0 metriä, markiisien osalta kuitenkin vähintään 2,4 metriä ja vähintään 4,6 metriä ajoradan yläpuolella. Mainoslaite, joka ulkonee seinästä enintään 15 cm, saa olla alempanakin. Rakennuspaikan rajan ylittävät osat on kiinnitettävä varmasti ja niiden kunnosta on pidettävä erityistä huolta.

3.6 Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markiisit ja ikkunamainokset

Sijoiteltaessa tontille myynti-, tiedotus-, mainos- ja muuta sellaista laitetta sekä ikkuna- tai ovimarkiisia tai muuta vastaavaa laitetta on noudatettava seuraavaa:

1. Rakennukseen kiinnitettävä laite saa ulottua enintään 1,2 metriä tontin rajan yli katualueelle tai muulle yleiselle alueelle siten, että maanpinnan ja laitteen alapinnan välillä on oltava vähintään 3 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän osalla ja 4,6 metriä ajoradan osalla.
2. Laite on kiinnitettävä tukevasti ja niin, että se ei haittaa kadun tai yleisen alueen käyttöä ja turvallisuutta eikä ole häiritsevä.
3. Laitteen muodon, värityksen ja rakenteen on sopeuduttava rakennukseen ja ympäristöön.
4. Laite on pidettävä kunnossa ja rikkoutunut laite on korjattava tai poistettava välittömästi.

Jos ikkuna- tai ovimarkiisi on helposti nostettava, markiisi saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai yleiselle alueelle enintään 2 metriä. Markiisin alimman kohdan ja maanpinnan välillä on oltava vähintään 2,4 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän osalla ja 4,6 metriä ajoradan yläpuolella tai 0,5 metriä lähempänä ajoradan reunaa.

Mainoksia ei saa sijoittaa ikkunalasin ulkopintaan, eivätkä ne saa rumentaa rakennusta tai kyläkuva. Irralliset mainoslaitteet on asetettava katualueelle niin, että ne eivät haittaa kadun käyttöä eivätkä muodosta liikuntaestettä. Mainostelineet on poistettava liikkeen aukioloajan jälkeen. Mainoslaitteen tulee soveltua rakennukseen ja ympäristöön laitteen muodon, värityksen ja rakenteen puolesta. Irrallisenkin mainoslaitteen sijoittaminen jalkakäytävälle tai muulle liikenneväylälle vaatii kunnan liikenneväylien kunnossapidosta vastaavan viranomaisen luvan. Mainoslaitteita ei saa sijoittaa puisto- tai muulle yleiselle alueelle. Tienvarsimainonnassa ja -ilmoittelussa noudatetaan maantielain 52:ää.

3.7 Osoitemerkintä

Osoitemerkinnällä tulee opastaa hälytys- ja huoltoajoa sekä muuta liikennöimistä kiinteistölle (MRA 84§). Rakennuksen omistajan tulee asettaa rakennuksen ja porrashuoneen tunnusta ilmaiseva selvälukuinen ja riittävän suurikokoinen numero ja/tai kirjain siten että se näkyy kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta. Osoitenumerointi on oltava luettavissa myös pimeään aikaan, jolloin se on tarvittaessa valaistava erikseen. Jos rakennus ei ulotu katuun, muuhun liikenneväylään tai tontin sisäiseen liikennealueeseen taikka sen välittömään läheisyyteen, osoitenumerointi tai sen osoittava ohjaus on sijoitettava kiinteistölle johtavan ajoväylän alkupäähän. Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottokatselmuksessa.

IV. Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella

4.1 Rakennuspaikka

Uuden rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 3000 m², jollei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa toisin määrätä.

4.2 Eläinsuojan rakentaminen

Rakennuspaikan, jolla pidetään hevosia, tulee olla tarkoitukseen riittävän suuri. Pinta-alan tulee olla vähintään yksi hehtaari ensimmäistä hevosta kohti ja 0,33 hehtaaria lisää kutakin seuraavaa hevosta kohden. Ponien osalta pinta-alavaatimus on 75% hevosten vaatimuksesta.

Eläinsuoja ja lantala tulee sijoittaa riittävän etäälle rakennuspaikan rajoista siten, ettei naapurikiinteistöille aiheudu kohtuutonta haittaa. Tämä määräys koskee uusien eläinsuojien ja lantaloiden rakentamista. Tarkempia määräyksiä ulkotarhojen, lantaloiden ja laidunten sijoittumisesta on kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä.

Eläinten pitämisessä tulee noudattaa lisäksi ympäristönsuojelumääräyksiä ja terveystarkastajan ohjeita. Kotieläinten pitämiseen rakennuspaikalla tulee osoittaa riittävät ulkoilu- ja laidunalueet, jotka tulee sijoittaa riittäväälle etäisyydelle talousvesikaivoista, valtaojista ja vesistöistä.

Kotieläinten lanta on varastoitava eräiden maa- ja puutarhataloudesta peräisin olevien päästöjen rajoittamisesta annetun valtioneuvoston asetuksen (1250/2014) 5 §:n mukaisesti.

4.3 Rakentamisen määrä

Rakentamisen määrästä rantavyöhykkeillä on annettu erilliset määräykset kohdassa 5.

Rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta, jollei yleiskaavassa toisin määrätä. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden yksiasuntoisen enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen tai lomarakennuksen, jollei yleiskaavassa toisin määrätä.

Rakennuspaikalle, joka on kooltaan vähintään 3000 m² saa rakentaa kaksi asuinrakennusta siten, että toinen saa olla kooltaan enintään 90 k-m². Rakennusten tulee sijoittua samaan pihapiiriin ja niillä tulee olla yhteinen tieliittymä ja niitä ei maanmittaustoimituksella saa lohkoa erillisiksi rakennuspaikoiksi. Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 300 m². Loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 200 m². Erillisen saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 m².

Asemakaava-alueen ulkopuolella voidaan sallia rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittaminen maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle, mikäli se ottaen huomioon rakennus ja sen käyttötarkoitus sekä soveltuminen maisemaan ja rakennettuun ympäristöön on mahdollista.

Asemakaava-alueella pääkäyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittamisesta kellariin tai ullakolle määrätään kaavassa (MRL 115§).

V. Rakentaminen ranta-alueella

Vesistön ranta-alueelle ei saa rakentaa ilman asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa (MRL 72§). Kunta voi erityisestä syystä myöntää tästä poikkeuksen (MRL 171§). Poikkeuksen rakentamiseen ranta-alueella myöntää kunnanhallitus.

Uuden rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 3000 m², jollei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa toisin määrätä. Rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 50 metriä. Saariin ja niemiin rakennettaessa tulee saaren tai niemen leveyden olla vähintään 100 metriä ellei kaavassa toisin määrätä.

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värytykseen. Rakennuksen sijainnin rakennuspaikalla ja etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy. Rakennuspaikan olemassa olevaa maanpinnan korkeusasemaa ei tule muuttaa. Rantaviivaan rajautuville tai muutoin näkyville avokallioille ei tule sijoittaa rakennuksia. Rakennusten/rakennelmien ja rantaviivan väliin tulee jättää olemassa olevaa suojapuustoa ja uuden kasvamista tulee edistää niin, ettei maisemakuva heikkene. Maa-aineksia tai aluskasvillisuutta ei saa tarpeettomasti poistaa tai muuttaa.

Rakennusten ja katettujen rakennelmien etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 40 metriä. Yksikerroksisen saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 m², saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa, kuitenkin vähintään 20 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Kattamattoman rakennelman etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 10 metriä. Maisemasta erottuvien korkeiden portaiden ja porrastanteiden rakentamista tulee välttää. Rakennukseen kytketyn terassin pinta-ala saa olla enintään 15 m² tai 30 prosenttia rakennuksen kerrosalasta. Mikäli terassirakennelman korkeus on yli 0,5 metriä luonnollisesta maanpinnasta tai rakennelman koko ylittää 30 m², tarvitaan toimenpidelupa terassin rakentamiseen.

Vesistön rannalla tulee alimman rakennuskorkeuden olla vähintään kerran 100 vuodessa toistuva ylin tulvakorkeus (HW 1/100) lisättynä harkinnanvaraisella lisäkorkeudella, joka pitää sisällään rakennustyyppistä aiheutuvan lisäkorkeuden, ilmastonmuutoksesta aiheutuvan lisäkorkeuden, vesistön ominaisuuksista johtuvan lisäkorkeuden sekä avointen ulapoiden rannoilla harkinnanvaraisen aaltoiluvaran. Alimmasta rakentamiskorkeudesta voi tarvittaessa pyytää suosituksen Uudenmaan ELY-keskukselta.

Alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet järvien rannoilla (Uudenmaan ELY-keskus 16.6.2014):

Järven nimi	MW	Määrittystapa	Alin suositeltava rakentamiskorkeus (N2000+m)
Lapinjärvi	25,80	C	26,25
Pyhäjärvi	40,34	A	42,45
Särkjärvi		D	26,42

MW= keskivesi. Havaintojakson kaikkien havaintoarvojen keskiarvo.

A= yhtenäinen havaintojakso yli 20 vuotta, C= lyhyt havaintojakso + kartta ym. aineisto ja tarvittaessa maastotarkastus, D= ei havaintoja, kartta yms. aineisto ja maastotarkastus

Luvan myöntävä viranomainen voi asettaa rakennus- tai toimenpideluvan myöntämisen ehdoksi vähimmäisetäisyyttä suuremman etäisyyden rantaviivaan, mikäli maiseman luonnonmukaisuus taikka rakennuksen /rakennelman sopeutuminen ympäristöön sitä edellyttävät. Mitä edellä kappaleessa 3 on määrätty rakennusten sijoittumisesta ja soveltumisesta rakennettuun ympäristöön ja maisemaan, tulee noudattaa myös ranta-alueella.

5.1 Lomarakennus ranta-alueella

Rakennuspaikalle saa, jollei kaavasta muuta johdu, rakentaa yhden yksiasuntoisen lomarakennuksen, jonka pinta-ala saa olla enintään 100 m². Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa saunarakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 25m² ja talousrakennuksia. Lisäksi saa rakentaa talousrakennustyyppisen vierasmajan, jonka pinta-ala on enintään 30 m² ja joka sijoitetaan samaan pihapiiriin muiden rakennusten kanssa. Rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 m².

5.2 Asuinrakennus ranta-alueella

Rakennuspaikalle saa, jollei kaavasta muuta johdu, rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka pinta-ala on enintään 250 m². Samalle rakennuspaikalle voi rakentaa toisen enintään 49 m² asuinrakennuksen samaan pihapiiriin, siten että rakennuksilla on yhteinen tieliittymä. Jätevesien asianmukaisesta käsittelystä tulee huolehtia myös toisen rakennuksen osalta. Tällä tuetaan ns. kahden sukupolven asumista. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa saunarakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 25 m² ja talousrakennuksia. Rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla 300 m². Kaavassa loma-asumiseen osoitettu rakennuspaikka, joka muutetaan vakituiseen asuinkäyttöön, käyttää myös muutettuna loma-asuntoalueen rakennusoikeutta, jollei kaavassa toisin määrätä.

VI. Suunnittelutarvealue

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 (MRL 16§)

VII. Vesihuollon järjestäminen

Rakennus, johon asennetaan kiinteä vesi- ja/tai viemärijohto, on liitettävä vesihuoltolaitoksen vesi- ja viemäriverkostoon, mikäli rakennus sijaitsee vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella (vesihuoltolaki 10§) Jos kiinteistöä ei voida liittää vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin, on rakennuslupahakemuksen yhteydessä esitettävä asiantuntijan laatima suunnitelma (valtioneuvoston asetus talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla 157/2017) kts. Lapinjärven kunnan ympäristönsuojelumääräykset

VIII. Rakentaminen pohjavesialueella

8.1 Pohjaveden huomioonottaminen rakentamisessa

Rakentamista suunniteltaessa on tarvittaessa tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan ja virtausmahdollisuuksiin. Tutkimus on liitettävä lupahakemuksen. Pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää aina asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa. Suunnitelmasta on käytävä ilmi pohjaveden alentamisen vaikutukset ympäristön rakenteisiin, kasvillisuuteen ja kunnallistekniikkaan.

Pohjavesialueilla saa imeyttää vain puhtaita hulevesiä.

Rakentaminen on suunniteltava ja tehtävä siten, että sen haitalliset vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan tai muodostumiseen minimoidaan.

8.2 Rakentaminen pohjavesialueella

Pohjavesialueella tehtävässä työssä on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseen. Maata kaivettaessa on pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan väliin jäätävä riittävä suojakerros.

Täyttöjä tehtäessä on täyttöainesten oltava laadultaan täyttöön soveltuvia kiviperäisiä maa-aineksia.

Tarvittaessa jätevesijärjestelmän tiiviydestä on varmistuttava koestamalla se ennen käyttöönottamista. Rakentajan on esitettävä selvitys jätevesijärjestelmän tiiviydestä viimeistään ennen rakennuksen käyttöönottoa.

IX. Rakentaminen alueilla, joilla on erityisiä maankäytön ja rakentamisen rajoituksia

9.1 Pilaantuneet maa-alueet

Sellaisilla alueilla, joilla epäillään maaperän pilaantuneen jätteillä, raskasmetalleilla, öljyllä tai muulla kemikaalilla, on rakennuslupahakemukseen liitettävä selvitys suoritetuista maaperätutkimuksista.

9.2 Melualueet

Suunniteltaessa rakentamista alueelle, jolla esiintyy liikenne- tai muuta erityistä melua, on rakennusvalvontaviranomaisille esitettävä selvitys siitä, miten vaadittava rakenteiden äänieristys saavutetaan ja miten voimassaolevat vaatimukset melun enimmäisarvoista eivät ylitä meluntorjunta hoidetaan niin, että melulle annetut ohjearvot (VNp 993/92) alittuvat asunnoissa, muissa melulta suojattavissa tiloissa muualla sisällä ja piha-alueella.

9.3 Radonhaitta

Asuntojen ja työtilojen rakentamisen ja peruskorjaamisen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon maaperän radonpitoisuus ja sen torjunta.

X. Jätehuolto

Rakennuslupahakemuksessa tulee esittää riittävät tilat jätteiden keräystä ja lajittelua varten ottaen huomioon rakennusten käyttötarkoitus ja koko. Kiinteistön jätehuollon järjestämistä koskevat yksityiskohtaiset määräykset annetaan Lapinjärven kunnan jätehuoltomääräyksissä.

XI. Asemakaavoja ja yleiskaavoja täydentävät määräykset

Mikäli kaavamääräyksissä esiintyy ero suomen- ja ruotsinkielisen määräyksen välillä niin käytetään suomenkielistä kaavamääräystä.

XII. Rakennustyön aikaiset määräykset

12.1 Katu- ja muun yleisen alueen käyttäminen

Jos rakennustyömaan käyttöön tarvitaan rakennuspaikan viereistä katu- tai muuta yleistä aluetta, tulee siihen hakea rakennusvalvonnalta lupa. Lupahakemukseen on liitettävä kunnan teknisen osaston lausunto. Alue tulee aidata. Kunnan hallinnassa olevan katumaan ja muun yleisen alueen käytöstä

peritään rakennusvalvontataksassa määrätty korvaus. Lupa voidaan tarvittaessa peruuttaa tai muuttaa lupaehtoja.

12.2 Katu- ja muun yleisen alueen kaivaminen

Jos katu- ja muulla yleisellä alueella on suoritettava kaivamis- tai louhintatöitä, tulee siitä tehdä ilmoitus kunnan tekniselle osastolle.

12.3 Työmaan hoitaminen ja jätehuolto

Työmaa on erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla. Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Työmaata on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu henkilö- ja omaisuusvahinkoja, liikenne- tai muita häiriöitä, roskaantumista rakennuspaikan ulkopuolella tai kohtuutonta muuta haittaa ympäristölle. Työmenetelmien tulee olla kaikissa rakennustoissa sellaiset, että pölyn ja muiden haitallisten aineiden leviäminen ympäristöön estetään. Työmaan jätehuolto on järjestettävä Lapinjärven kunnan jätehuoltomääräysten edellyttämällä tavalla. Kaikki toiminta maanteiden alueella on luvanvaraista, yhteysviranomaisena toimii ELY-keskus.

XIII. Määräysten valvonta, poikkeaminen

Rakennusjärjestyksen noudattamisen valvonta kuuluu rakennusvalvontaviranomaiselle. Kunnan viranomaiset toimivat yhteistyössä, mikäli rakennusjärjestyksen mukaisten tehtävien hoitaminen vaikuttaa toisen viranomaisen tehtäviin. Rakennusjärjestyksen määräyksistä voidaan poiketa maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n poikkeamisvallan ja 175 §:n vähäistä poikkeamista rakennusluvan yhteydessä koskevan poikkeamisvallan nojalla.

XIV. Voimaantulo

Lapinjärven kunnanvaltuusto on hyväksynyt tämän rakennusjärjestyksen ja se tulee voimaan