

ÄHTÄRIN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS

Hyväksytty KV 20.1.2003 § 8

Voimaantulo 25.2.2003

1. SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET

1.1 SOVELTAMISALA

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

1.2 RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen on rakennus- ja ympäristölautakunta. Sen alaisena toimii rakennusvalvonnan-, ympäristösuojelun –ja asuntoasioiden tulosityksiköt.

Päätösvallan siirtämisestä määrätään johtosäännössä.

2. LUPAJÄRJESTELMÄT

2.1 TALOUSRAKENNUKSEN LUVAN- / ILMOITUKSENVARAISUUS

Lupamenettelyn asemesta jo olevaan asuntoon kuuluvan tarpeellisen, kevytrakenteisen, enintään 60 m²:n suuruisen muun talousrakennuksen kuin saunarakennuksen rakentamiseen asemakaava-alueen ja rantavyöhykkeen ulkopuolella sovelletaan ilmoitusmenettelyä.

Lupamenettelyn asemesta jo olevaan asuntoon kuuluvan tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen, asemakaava-, ranta-asekaava- tai rantavyöhykkeellä, pienehkön, kevytrakenteisen enintään 20 m²:n suuruisen muun talousrakennuksen kuin saunarakennuksen rakentamiseen sovelletaan ilmoitusmenettelyä.

Lupamenettelyn asemesta jo olevaan asemakaava-alueen ulkopuolella päätoimisesti teollista toimintaa, tai maa- ja metsätaloutta harjoittavaan tilaan kuuluvan kevytrakenteisen elinkeinon liittyvän tulisijattoman enintään 200m²:n talousrakennuksen rakentamiseen sovelletaan ilmoitusmenettelyä.

2.2 TOIMENPITEIDEN LUVAN- / ILMOITUKSENVARAISUUS

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

TOIMENPIDELUPA HAETTAVA X
ILMOITUS TEHTÄVÄ O

Toimenpide:	Osa-alueet		
	Kaava-alueet	Rantavyöhyke	Haja-asutus
1) Rakennelma (rakentaminen)			
- katos 20 m ² tai alle	o	o	-
- vaja alle 6 m ² lämpöeristämätön / kevytrakenteinen 6-20 m ² - ” - - ” -	- o	- o	- o
- kioski alle 10 m ²	x	o	o
- esiintymislava pysyvä	o	o	o
- muu vastaava rakennelma	x	x	o
2) Yleisörakennelma (perustaminen tai rakentaminen)			
- urheilupaikka / kokoontumisalue alle 1000 m ²	x	x	o
- asuntovaunu-alue tai vastaava	x	x	x
- katsomo / yleisöteltta tai vastaava 100- 500 henkilöä yli 500 henkilöä	o x	o x	o x
3) Liikuteltava laite			
- asuntovaunun tai –laivan, kioskin tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn	x	x	x
4) Erillislaitte (rakentaminen)			
- masto alle 20m yli 20m	x x	o x	o x
- piippu 15-60 m	x	x	x
- julkisluonteinen muistomerkki	x	o	o
- varastointisäiliö (esim. polttoaine) yli 10 m ³	x	x	o
- suurehko antenni	x	o	o
- suurehko valaisinpylväs tai vastaava 15-30 m yli 30 m	o x	o x	o x
5) Vesirajalaitte (rakentaminen)			
- suurehko laituri (pituus yli 15m tai pinta-ala yli 30m ²)	x	x	x
- muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, kanava, aallonmurtaja tai vastaava	x	x	x
6) Säilytys- tai varastointialue (järjestäminen)			

- muusta alueesta erotettu suurehko (yli 1000 m2) varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen alueeseen verrattava alue	x	x	o
7) Julkisivutoimenpide			
- rakennuksen julkisivun olennainen muuttaminen	x	o	o
- kattomuodon olennainen muuttaminen	x	x	o
- katteen tai sen värityksen olennainen muuttaminen	o	o	-
8) Mainostoimenpide			
- muun kuin luonnonsuojelulaissa säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa taikka ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen, jollei laite ole vähäinen	x	o	o
9) Aitaaminen (rakentaminen)			
- rakennettuun ympäristöön liittyvä tai maisemakuvaan olennaisesti vaikuttava, erottava kiinteä aita tai kadun reunusmuuri	x	x	o
10) Kaupunkikuvajärjestely			
- muut kaupunki- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset	x	x	o

1-10 kohdissa tarkoitettu lupa ei ole tarpeen, jos toimenpide perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan.

Sellaiset pihamaan rakenteet ja laitteet, jotka eivät edellytä lupa- tai ilmoitusmenettelyä, on kuitenkin rakennettava säädösten ja määräysten mukaiselle etäisyydelle naapurin rajasta ja rakennuksista, niiden on sopeuduttava ympäristöön eikä niistä saa aiheutua naapurille kohtuutonta haittaa.

Ilmoitukseen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen laajuudesta ja laadusta sekä asemapiirros.

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen (MRL 129 § 2 mom).

Rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä, jollei rakennusvalvontaviranomainen 14 päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta ole edellyttänyt luvan hakemista ilmoitettuun hankkeeseen (MRL 129 § 2 mom).

Ilmoitus raukeaa, ellei toimenpidettä ole aloitettu ja saatettu loppuun kolmen vuoden kuluessa.

3. RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN

3.1 SJOITTUMINEN

Etäisyydet

Etäisyyksien määrittäminen asemakaava-alueen ulkopuolella

Rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee olla yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus kuitenkin vähintään 5 metriä.

Rakennuksen etäisyyden toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla olevasta rakennuksesta tulee olla vähintään 10 metriä. (MRL § 116, MRA § 57)

3.2 RAKENNUSTEN SOVELTUMINEN RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN

Maisema ja luonnonympäristö

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 väritykseen.

Rakennuspaikka tulee tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

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

Oleva rakennuskanta

Rakennettaessa olevien rakennusten yhteyteen on rakentamisen sovelluttava noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan / kaupunkikuvaltaan sopuuhainen kokonaisuus.

3.3 YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

Ympäristön hoito

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

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

Töhryt rakennuksen julkisivuista tulee poistaa niin pian kuin teknisesti on mahdollista.

Ympäristön valvonta

Kunnan rakennus- ja ympäristölautakunta suorittaa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristönhoidon valvontaa mm. pitämällä tarvittaessa katselmuksia päättäminään ajankohtina.

Katselmuksen ajankohdista ja alueista on ilmoitettava kiinteistönomistajille ja –haltijoille ympäristölautakunnan päättämällä tavalla.

3.4 AITAAMINEN

Aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön.

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 kunnossapidämiseen ovat kummankin tontin tai rakennuspaikan haltijat velvolliset osallistumaan puoleksi kumpikin, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli asiasta ei sovita, siitä päättää rakennusvalvontaviranomainen.

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

3.5 PIHA-ALUE / PIHAMAA

Rakennuspaikan kuivana pito

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

Pihamaan korkeusasema

Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua ympäristön korkeusasemiin.

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

Liikennejärjestelyt

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

Maanalaiset johdot ja rakenteet

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

3.6 OSOITEMERKINTÄ

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

Kulmatalon osoitenumerointi on kiinnitettävä kummankin kadun tai liikenneväylän puolelle.

Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennusta käyttöön otettaessa.

RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

4.1 RAKENNUSPAIKKA

Sen lisäksi, mitä rakennuspaikalle asetettavista vähimmäisvaatimuksista on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:ssä, tämän rakennusjärjestyksen liitekartassa osoitetulla alueella / osoitetuilla alueilla rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 4000m².

Uudestaan rakentaminen, peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen saadaan suorittaa sen estämättä mitä edellä tässä pykälässä on määrätty, jos rakennuspaikka pysyy samana.

Alle 10 000m²:n suuruiset saaret tulee jättää rakentamattomiksi. Myös tätä suuremmat alle 20 000m²:n saaret tulisi jättää rakentamattomaksi, mikäli rakennuspaikka voidaan osoittaa toisaalta saman maanomistajan maalta.

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

4.2 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksi yksiasuntoista tai yhden kaksiasuntoisen enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen.

Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.

Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on rakennusten tai asuntojen lukumäärästä määrätty, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä olevan maatilán talouskeskuksen yhteyteen siihen sopeutuvia maatilamatkailua palvelevia rakennuksia.

Rakentaminen kellariin ja ullakolle

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 rakennettuun ympäristöön on mahdollista.

RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE

5.1 RAKENTAMISEN SIJOITTUMINEN JA SOPEUTUMINEN YMPÄRISTÖÖN RANTA-ALUEELLA

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

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

Uuden rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 metriä.

Vakinaiseen asumiseen tarkoitettun asuinrakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy, etäisyys rantaviivasta oltava kuitenkin vähintään 40 metriä

Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevista vaatimuksista ei muuta johdu, olla vähintään

25 metriä ja asunnon alimman lattiataason vähintään 1,0 metriä ylävesirajaa korkeammalla. Ellei ylävesirajaa ole tiedossa, on alimman lattiataason oltava vähintään 2 metriä keskiveden korkeutta korkeammalla. Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 30m², saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla lasketusta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 15 metriä, tai luonnonmukaisesta rantapenkasta vähintään 10 metriä. Joen rannalle rakennettaessa rantaviivalla tarkoitetaan olevaa rantapenkkaa.

Alle 10m:n etäisyydelle rantaviivasta ei saa rakentaa huvimajoja, grillikatoksia tai muita sellaisia rakennelmia jotka muuttavat häiritsevästi rantamaisemaa.

5.2 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ RANTA-ALUEELLA

Ranta-alueella rakennuspaikalla saa olla enintään kaksi yksiasuntoista tai yksi kaksiasuntainen loma-asunto. Lisäksi rakennuspaikalla saa olla enintään kaksi rantasaunaa. Varastorakennuksen kerrosala saa olla enintään puolet loma-asuntojen ja saunojen sallitusta kerrosalasta. Kaikkien rakennusten yhteen laskettu kerrosala ei saa ylittää ranta-asemakaavoittamalla saatavissa olevaa rakennusoikeutta. Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 30m². Rantavyöhykkeelle rakennettava vakituinen asuinrakennus voi olla enintään yksiasuntainen. Vakituinen asunnon rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250m².

Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Asuntoon tai maatilan talouskeskukseen liittyvä rantasaunarakennus saa pinta-alaltaan olla enintään 30 k-m².

VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEILLA RAKENTAMINEN

Talousveden riittävyys

Asuinrakennusta varten tulee olla riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä.

Jätevesien käsittely

Alueellisen ympäristökeskuksen määrittelemillä tärkeillä pohjavesialueilla tulee jätevedet, ellei niitä voida johtaa yleiseen viemärlaitokseen käsitellä seuraavasti:

Kaikki jätevedet (wc- ja pesuvedet) on johdettava tiiveyden suhteen valvottavissa olevaan umpikaivoon tai vaihtoehtoisesti jätevedet on johdettava käsiteltäväksi pohjavesialueen ulkopuolelle yhteiseen viemärlaitokseen tai muuten käsiteltävä alueen ulkopuolella ympäristöministeriön antaman asetuksen mukaisesti.

Tärkeiden pohjavesialueiden ulkopuolella jätevedet tulee käsitellä kustannusten kohtuullisuus huomioiden kulloinkin käytössä olevalla parhaalla tekniikalla esimerkiksi vakinaisen asumisen osalta vähintään 3-osainen saostuskaivojärjestelmä ja maaperäkäsittely, pienpuhdistamo tai muu puhdistusteholtaan vastaava järjestelmä, ellei jätevesiä voida johtaa yleiseen tai valvottuun

paikalliseen yhteiseen viemärlaitokseen. Jos maasuodattimen etäisyys vesistöön on alle 30 metriä vesikäymälävedet on johdettava umpisäiliöön. Talousjätevedet (ns. harmaat vedet) voidaan johtaa 2-osaisen saostuskaivojärjestelmän kautta maaperäkäsittelyyn, pienpuhdistamoon tai muuhun puhdistusteholtaan vastaavaan järjestelmään.

Vapaa-ajan asuntojen wc-jätevedet johdetaan umpisäiliöön tai jos maasuodattimen etäisyys vesistöön on yli 30 metriä voidaan jätevedet johtaa 3-osaiseen saostuskaivo-järjestelmään sisältäen maaperäkäsittelyn tai pienpuhdistamoon taikka muuhun puhdistusteholtaan vastaavaan järjestelmään. Talousjätevedet (ns. harmaat vedet) 2-osaisen saostuskaivojärjestelmän kautta maaperäkäsittelyyn, pienpuhdistamoon tai muuhun puhdistusteholtaan vastaavaan järjestelmään.

Saunan pesuvedet voidaan johtaa yksiosaisen saostuskaivon kautta maaperäkäsittelyyn (imeytyskuoppa, suodatinkaivo), pienpuhdistamoon tai muuhun puhdistusteholtaan vastaavaan järjestelmään.

Erityismääräyksiä tärkeille pohjavesialueille

Tärkeillä pohjavesialueilla öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt ja varastot tulee sijoittaa maan päälle ja varustaa suoja-altaalla.

6.1 HYVÄ RAKENTAMISTAPA

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

RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontinosat tulee suojata työmaa-aikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa rakentajaa laatimaan tarvittavan suojaussuunnitelman.

JÄTEHUOLTO

Noudatettava Ähtärin kaupungin voimassa olevia jätehuoltomääräyksiä.

MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN, POIKKEAMINEN

9.1 MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN

Lupaviranomainen voi poiketa tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä, jollei se merkitse määräyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä.

Kun poiketaan rakennuspaikan vähimmäiskokoa, rakentamisen määrää tai etäisyyksiä koskevista määräyksistä rannoilla, lupa voidaan myöntää, mikäli rakentaminen ei vaikeuta kaavoitusta. Ennen asian ratkaisemista on hankittava tarvittaessa kaupunginhallituksen tai, jos lausunnon antaminen on annettu muun viranomaisen tehtäväksi, tämä lausunto.

9.2 VOIMAANTULO

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Ähtärin kaupungin marraskuun 11. päivänä 1991 kaupunginvaltuuston hyväksymä rakennusjärjestys. Tämä rakennusjärjestys on Ähtärin kaupunginvaltuuston 20.päivänä tammikuuta 2003 hyväksymä.

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 25.päivänä helmikuuta 2003.