Hartolan kunta

RAKENNUSJÄRJESTYS

Ympäristölautakunta 2.5.2007
Kunnanhallitus 28.5.2007
Valtuusto 27.6.2007
Voimaantulo 5.9.2007

HARTOLAN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYS

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 Hartolan kunnassa noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty (MRL 14 § 4 mom.).

Tämän rakennusjärjestyksen määräykset täydentävät ranta-asemakaavaa siltä osin kun kaavassa ei ole asiasta määrätty. Kaavassa olevaa rakennusoikeutta ei rakennusjärjestyksen määräyksellä voi muuttaa.

1.2 RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen on ympäristölautakunta. Sen alaisena toimii rakennustarkastaja- palotarkastaja.

Päätösvallan siirtämisestä määrätään johtosäännössä sekä ympäristölautakunnan päätöksessä, jolla johtosäännössä määrättyjä asioita on edelleen delegoitu.

2. LUPAJÄRJESTELMÄT

2.1 TALOUSRAKENNUKSEN LUVAN-/ ILMOITUKSENVARAISUUS

Lupamenettelyn asemesta maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen, pienehkön, enintään 100 m^2:n suuruisen muun talousrakennuksen kuin saunarakennuksen rakentamiseen asemakaava-alueen ulkopuolella sovelletaan ilmoitusmenettelyä.

Lupamenettelyn asemesta jo olevaan asuntoon kuuluvan kannalta tarpeellisen, asemakaavassa osoitetun, pienehkön, enintään 20 m^2 :n suuruisen muun talousrakennuksen kuin saunarakennuksen 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 seuraavasti:

TOIMENPIDELUPAHAETTAVA	T
ILMOITUS TEHTÄVÄ	I
EI TOIMENPITEITÄ	E
RAKENNUSLUPA	R

TOIMENPIDE	
1) Rakennelma (rakentaminen)	

- katos: grillikatos ✂ 12 m^2 autokatos ✂ 30 m^2 (vähintään 30 % vaipasta avointa)	I
- vaja ✂ 20 m^2	I
- nukkuma-aitta ✂ 12 m^2 (ranta-alueella sijaitseva)	I
- nukkuma-aitta ✂ 20 m^2 (muualla kuin ranta-alueella sijaitseva)	I
- kota	I
- kioski	T
- käymälä ✂ 6 m^2	E
- esiintymislava	I
- lantala	T
- muu vastaava rakennelma	I
2) Yleisörakennelma (perustaminen tai rakentaminen)	
- urheilupaikka	I
- kokoontumispaikka	I
- asuntovaunualue tai vastaava	T
- katsomo	I
- yleisöteltta tai vastaava, jos paikallaan yli 2 viikkoa	I
3) Liikuteltava laite	
- asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä vasten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn	T
4) Erillislaite (rakentaminen)	
- masto (korkeus 20 - 60 m)	T
- masto (korkeus yli 60	R
- tuulivoimala	R
- piippu (korkeus yli 20 m)	T
- varastointisäiliö (maanpäällinen osa yli 10 $m^{3)}$	I
- hiihtohissi	I
- muistomerkki	I
- suurehko antenni	I
- tuulivoimala	T
- suurehko valaisin pylväs tai vastaava (korkeus yli 10 m)	I
5) Vesirajalaite (rakentaminen)	
- Jos vesistöön rakentamisesta tai rakennelman käyttämisestä saattaa aiheutua vesilain 1 luvun 12 - 15 §:ssä tarkoitettu muutos tai seuraus, on rakentamiseen hankittava ympäristölupaviraston lupa (Vesilaki 2 luku 2 §).	
- suurehko laituri (pituus yli 10 m tai koko yli 10 m^2)	I

- muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, kanava, aallonmurtaja tai vastaava	I
6) Säilytys- tai varastointialue (järjestäminen)	
- muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen verrattava alue yli 1000 m^2	I
7) Julkisivutoimenpide	
- rakennuksen julkisivun muuttaminen	I
- kattomuodon muuttaminen	T
- katteen tai sen värityksen muuttaminen	I
- ulkoverhouksen rakennusaineen tai värityksen muuttaminen	I
- katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen	I
- ikkunajaon muuttaminen	I
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 tai sitä sijoiteta rakennusluvassa hyväksytyllä tavalla.	I
- rakennuksen ulkopuolelle tuleva erillinen valomainostaulu	T
9) Aitaaminen	
- rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava kiinteä aita tai kadun reunusmuuri	I
10) Ympäristökuvajärjestely	
- muut ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset	T

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 sopeudutta-va ympäristöön eikä niistä saa aiheutua naapurille kohtuutonta haittaa.

Ilmoitukseen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen laajuudesta ja laadusta.

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurin 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. RAKENNUSTEN SIJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN

3.1 SIJOITTUMINEN

Rakennettaessa valtatie 4:n läheisyyteen tulee kiinnittää erityistä huomiota meluhaittojen torjumiseksi, ottaen huomioon maasto-olosuhteet ja/tai kasvillisuuden suojaava vaikutus.

Palovaarallista rakennusta (esim. savusauna) 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).

Savusaunan etäisyys muihin samalla rakennuspaikalla oleviin rakennuksiin tulee olla vähintään 20 metriä.

3.2 RAKENNUSTEN SOVELTUMINEN RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN

Uudisrakennuksen on sijoituksensa, kokonsa, muotonsa, ulkomateriaalinsa ja -värinsä puolesta sopeuduttava noudatettuun rakennustapaan ja olevaan rakennuskantaan. Rantarakennuspaikalla tulee suosia puurakentamista.
Rakennettaessa ranta-alueilla tai avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen.

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

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

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

Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus.

Saaressa sijaitsevalla rakennuspaikalla tulee kiinnittää erityisesti huomiota edellä mainittuihin määräyksiin.

Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatet-

tava kokonaisuuteen sopivaan asuun.

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 sopusuhtainen kokonaisuus.

3.3 YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

Rakennukset ja rakennuspaikat on pidettävä niiden käyttötarkoituksen ja ympäröivän alueen maankäytön edellyttämässä asianmukaisessa kunnossa.

Ympäristöä häiritsevien ulkovarastojen , kompostointi- tai jätesäiliöiden tai -katosten ympärille on tarvittaessa istutettava näkösuoja tai rakennettava aita.

Rakennuspaikka tulee muutoinkin tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää, vain vähäinen harventaminen sallitaan.

Rakennusten, rakennelmien ja piha-alueiden kuntoon ja ulkonäköön liittyvien, ympäristökuvaan vaikuttavien puutteiden johdosta ympäristölautakunta voi antaa huomautuksia ja ryhtyä muihin lain tai asetuksen mukaisiin toimenpiteisiin.

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

3.4 AITAAMINEN

Katua, rakennuskaavatietä 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 tulee materiaaliltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan sopeutua ympäristöön.

Aidan, joka ei ole naapuritonttien tai -rakennuspaikan rajalla tekee ja pitää kunnossa tontin tai rakennuspaikan haltija.

Tonttien tai rakennuspaikkojen välisen aidan tekemiseen ja kunnossapitämiseen ovat kummankin tontin tai rakennuspaikan haltijat velvolliset osallistumaan puoleksi kumpikin, jollei muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli asiasta ei sovita, siitä päättää ympäristölautakunta.

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 kuivanapito

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

Pihamaan korkeusasema

Pihamaan korkeusasema tulee sopeutua ympäristön korkeusasemiin.

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

Liikennejärjestelyt

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

Maanalaiset johdot ja rakenteet

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

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.

Asemakaava-alueella osoitenumerot ja -kirjaimet on valaistava.

Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottotarkastuksessa.

4. RAKENTAMINEN ASEMA-KAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

4.1 RAKENNUSPAIKKA

Rakennuspaikan on Hartolan kirkonseudun osayleiskaava-alueella (vahvistettu. 22.06.1995) oltava pinta-alaltaan vähintään 5000 m^2 (alueesta on kartta liitteenä). Määräys ei koske kuitenkaan osayleiskaava-alueella olevia rantarakennuspaikkoja.
Osayleiskaava-alueella uudestaan rakentaminen, peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen saadaan suorittaa sen estämättä mitä edellä tässä pykälässä on määrätty, jos rakennuspaikka pysyy samana.

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

Saaressa olevan rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 10 000 m^2 (1 ha).
Pinta-alaltaan alle 1 ha:n saarilla nykyisin olemassa olevia rakennuksia saadaan peruskorjata ja tuhoutuneiden tilalle rakentaa uusia nykyistä kerrosalaa ylittämättä.

Vesistön rannalla olevan rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 metriä.

4.2 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ

Rakennuspaikan pinta-alasta rakentamiseen saa käyttää enintään 10 %.

Osayleiskaava-alueella sijaitsevalle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, sekä sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.

Yli 5 ha:n suuruiselle, maatalouskäytössä olevalle maatilalle saa, sen estämättä,
mitä 1 momentissa on säädetty, rakentaa talouskeskuksen yhteyteen tarpeellisia asuinrakennuksia.

Sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on rakennusten tai asuntojen lukumäärästä määrätty, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä olevan maatilan talouskeskuksen yhteyteen siihen sopivia 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.

5 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA

5.1 RAKENTAMISEN SIJOITTUMINEN JA SOPEUTTAMINEN YMPÄRISTÖÖN RANTA-ALUEELLA

Asuin- tai lomarakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, olla vähintään 20 metriä ja asunnon alimman lattiatason vähintään 0,5 metriä ylävesirajaa korkeammalla, mikäli ylävesirajaa ei tunneta, tulee asunnon alimman lattiatason olla vähintään 1 metri nykyistä vedenpintaa korkeammalla.

1½ kerroksinen asuin- tai lomarakennus tulee olla 30 metriä keskiveden-

korkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Saunarakennuksen kerrosala on enintään 25 m^2 ja kokonaispinta-ala on enintään 35 m^2. Saunarakennuksen saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 10 metriä. Saunarakennuksen enimmäiskorkeus on 3,5 m (mitataan sokkelista harjaan). Saunan pesuvesiä ei saa johtaa suoraan vesistöön.

Saunarakennuksen, joka sijoitetaan vähintään 20 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta, enimmäiskorkeus voi olla yli 3,5 m ja siihen voidaan rakentaa matala parvi (korkeus alle 1,6m).

Palovaarallista rakennusta (esim. savusauna) 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).

Samalla rakennuspaikalla olevan savusaunan etäisyys muihin rakennuksiin tulee olla vähintään 20 metriä.

Enintään 12 m^2:n grillikatos, huvimaja tai kesäkeittiö tulee sijoittaa vähintään 5 m:n päähän rantaviivasta.

Venevaja tai -katos on sijoitettava ranta-alueelle. Vain erityisestä syystä, milloin yleiset tarpeet tai ammatin harjoittaminen vaatii voi venevajan tai -katoksen sijoittaa vesialueelle.

Ulkokäymälän ja kodan etäisyys rantaviivasta tulee olla 20 metriä.

5.2 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ RANTA-ALUEELLA

Saaressa sijaitsevalle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen yksikerroksisen lomarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 100 m^2. Saaressa olevan rakennuspaikan pinta-alasta rakentamiseen saa käyttää enintään 5 %.

Rantarakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen lomarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 150 m^2. Rakennuspaikalle saa rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Talousrakennuksia saa olla enintään neljä esim. sauna, savusauna, varasto ja aitta. Aittarakennus ei saa tunnusmerkiltään vastata lomarakennusta. Huomiota tulee kiinnittää rakennuksen ulkonäköön, ikkunoihin (määrä ja koko) ja tulisijaan (ei sallita).Rantarakennuspaikan pinta-alasta rakentamiseen saa käyttää enintään 10 %.

6. JÄTEVESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEILLA RAKENTAMINEN

Jätevesien käsittely

Jos kiinteistö sijaitsee vesi- ja viemärilaitoksen toiminta-alueella, tulee kiin-

teistö liittää viemäriverkostoon. Muutoin kiinteistön jätevedet on johdettava ja käsiteltävä *Valtioneuvoston asetuksen (542/2003) talousjätevesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla* mukaisesti. Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi tarvittaessa vaatia ympäristönsuojelulain perusteella tiukempaa ympäristönsuojelun tasoa jätevesien käsittelyyn tai myöntää poikkeuksia rakennusjärjestyksessä mainittuihin vaatimuksiin, jos se on perusteltua ja eikä siihen ole ympäristönsuojelullista estettä.

Harmaiden jätevesien käsittelypaikan tulee sijaita vähintään 20 metriä rantaviivasta, 30 metriä talousvesikaivosta ja 5 metriä naapurin rajasta. WC:n jätevedet sekä virtsan erottelevan kuivakäymälän virtsa on käsiteltävä vähintään 50 metriä vesistöstä, 50 metriä talousvesikaivosta ja 5 metriä naapurin rajasta.

Erillisen rantasaunan vähäiset jätevedet (kantovesi) voidaan kuitenkin imeyttää vähintään 10 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Mikäli em. jätevesien mukana on keittiön jätevesiä, tulee kiintoaineet poistaa tarkoitukseen soveltuvan saostuskaivon avulla.

Jätevesien imeyttäminen on kielletty I- ja II-luokan pohjavesialueilla. Poikkeuksena sallitaan vähäisten pesuvesien (kantovesi) imeyttäminen II-luokan pohjavesialueella.

Jätevesien imeytyksessä imeytysputkien alapinnasta ylimpään pohjavedenpinnan korkeuteen tulee olla vähintään 1 metri sekä maasuodatuksen kokoomaputken alapinnasta vähintään 0,5 metriä. Jätevesien käsittelyjärjestelmä tulee sijoittaa tulvakorkeuden yläpuolelle.

Umpisäiliön tulee olla tiivis niin, ettei siitä pääse valumia ympäristöön. Umpisäiliöksi ei hyväksytä betonirenkaista tehtyä säiliötä eikä vanhaa öljy- tai polttonestesäiliötä.

Jätevesien maaperäkäsittelystä ei saa aiheutua naapurin tontin haitallista vettymistä tai haittaa talousvetenä käytettävälle vedelle. Jos jätevesijärjestelmää aiotaan käyttää talvella, jätevesien käsittelyjärjestelmä tulee rakentaa routarajan alapuolelle tai lämpöeristää niin, että järjestelmä toimii tarkoitetulla tavalla myös maan ollessa roudassa. Umpisäiliöiden ja saostussäiliöiden lietteet on toimitettava asianmukaiseen käsittelyyn kunnan jätevedenpuhdistamolle. Haja-asutusalueella umpisäiliöiden ja saostussäiliöiden lietteet voidaan levittää ympäristötukikelpoiselle pellolle EU:n ympäristötukiehtojen mukaisesti.

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

7. HYVÄ RAKENTAMISTAPA

Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon kunkin rakennuksen ominaispiirteet, eikä korjaaminen saa ilman erityisiä perusteita johtaa

tyylillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen.

8. ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

Radon-putkisto on asennettava uusiin asuin- ja toimistorakennuksiin.

Vesihuoltoverkoston ulkopuolisilla alueilla tulisi varmistua siitä, että kiinteistölle on saatavissa riittävästi talousvedeksi kelpaavaa vettä.

8.1 MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN

Ympäristölautakunta tai asiaa käsittelevä viranhaltija voi myöntää poikkeuksen rakennusjärjestyksen määräyksistä, mikäli se voi tapahtua syrjäyttämättä olennaisesti määräysten tavoitteita.

Silloin, kun poikkeaminen koskee rakennuspaikan vähimmäiskokoa tai rakentamisen määrää voidaan lupa myöntää, mikäli rakentaminen ei vaikeuta vastaista kaavoitusta. Ennen asian ratkaisemista on hankittava kunnanhallituksen tai, milloin lausunnon antaminen on annettu muun viranomaisen tehtäväksi, tämän lausunto.

9. VOIMAANTULO

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Hartolan kunnan joulukuun 12. päivänä 2001 hyväksytty rakennusjärjestys.

Edellä kumotusta rakennusjärjestyksestä jäävät kuitenkin voimaan rakennuskaava-alueita koskevat lisämääräykset §§:t 25 - 42 sekä rantakaava-alueita koskevat lisämääräykset §§:t 91 - 94.

LISÄKSI NOUDATETAAN SEURAAVIA MÄÄRÄYKSIÄ VANHASTA RAKENNUSJÄRJESTYKSESTÄ

Näitä määräyksiä sovelletaan vain ennen 01.09.1990 vahvistetuilla rakennuskaava-alueilla.

Rakennuskaava-aluetta koskevat lisämääräykset

§ 25 Rakentamismääräykset

Tämän luvun määräyksiä noudatetaan rakennettaessa rakennuskaava-alueella, jollei kaavasta muuta johdu.

§ 30 Asuntokerrostaloa (AK) tai yhdistettyä liike- ja asuntokerrostaloa (ALK) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 25 prosenttia. Liikerakennusta (AL) varten tarkoitetun raken-

nuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 40 prosenttia. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 60 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

§ 31 Rivitaloa tai muuta kytkettyä rakennusta (AR) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 prosenttia. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 40 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

§ 32 Omakotirakennusta tai muuta enintään kahden perheen taloa (AO) tai maatilan talouskeskusta (AT) varten tarkoitetun rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 25 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta. Omakotirakennusta tai muuta enintään kahden perheen taloa palveleva talousrakennus saa olla enintään 3,5 metriä korkea.

§ 33 Asunto- ja kasvitarharakennusta (AV) varten tarkoitetun rakennuspaikan tulee olla vähintään 3000 m^2. Rakennuspaikan kerrosala, mihin ei lueta kasvihuoneita, saa olla enintään 10 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

§ 34 Moottoriajoneuvojen huoltoaseman (AM, LM) rakennuspaikan on oltava vähintään 2000 m^2. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 30 prosenttia sen pinta-alasta. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden asunnon, ei kuitenkaan moottoriajoneuvojen huolto- tai säilytystilojen ala- tai yläpuolelle. Rakennuspaikalle saadaan sijoittaa myös sen käyttöön liittyviä myymälä- tai muita liiketiloja.

§ 35 Yleistä rakennusta (Y) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 50 prosenttia. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 60 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

§ 36 Teollisuus- tai varastorakennusten (T) rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 2000 m^2. Rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 50 prosenttia ja kerrosala saa olla enintään 60 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennukseen saadaan sijoittaa myös sen käyttöön liittyviä toimisto-, henkilökunnan ruokailu- ja muita vastaavia tiloja. Rakennuspaikalle saadaan rakentaa enintään kaksi asuntoa, ei kuitenkaan teollisuus- tai varastotilojen ala- tai yläpuolelle. Asunnon saa rakentaa aikaisintaan samanaikaisesti teollisuus- tai varastorakennuksen kanssa.

§ 37 Käsiteollisuusrakennuksen (TK) rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 prosenttia. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 40 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennukseen saadaan sijoittaa myös sen käyttöön liittyviä toimisto-, henkilökunnan ruokailu- ja muita vastaavia tiloja. Rakennuspaikalle saadaan rakentaa enintään kaksi asuntoa. Asunnon saa rakentaa aikaisintaan samanaikaisesti käsiteollisuusrakennuksen kanssa.

§ 38 Maanviljelys- tai metsätalousalueeksi kaavassa osoitetulle (MV, MM) sekä maatilan talouskeskuksen alueelle saa rakentaa ainoastaan maanviljelystä, karjanhoitoa tai metsätaloutta palvelevia rakennuksia. Näille alueille saa rakentaa myös maatilan talouskeskuksen välittömästi liittyviä

maatilamatkailuun käytettäviä tiloja. Rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään kaksi hehtaaria. Ympäristölautakunta voi kuitenkin erityisestä syystä sallia rakentamisen pienemmällekin rakennuspaikalle, jos se on alaltaan yksi hehtaari.

§ 39 Kasvitarha-alueen (MK) rakennuspaikan pinta-ala on oltava vähintään 5000 m^2. Rakennuspaikalle saa rakentaa kasvihuoneita ja talousrakennuksia sekä yhden asunnon kutakin rakennuspaikan 2500 m^2:ä kohden.

§ 40 Ryhmäpuutarha-alueen (MR) rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään yksi hehtaari ja rakennuspaikkaa saa käyttää ainoastaan kasvien kasvukautena. Rakennusten tulee olla yhdenmukaisia. Rakennuksen ala saa olla enintään 20 m^2:ä ja korkeus enintään kolme metriä. Rakennuspaikalle saa rakentaa lisäksi vartijan asunnon sekä yhteiseen käyttöön tarkoitettuja talousrakennuksia.

§ 41 Loma-alueen (RL) rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään kaksi hehtaaria ja loma-asuntoalueen (RH) rakennuspaikan pinta-alan vähintään 1000 m^2. Rakennuspaikan rakennusten kerrosala saa olla enintään 10 prosenttia sen pinta-alasta. Rakennuspaikalle saa rakentaa ainoastaan lomanviettoon suoranaisesti liittyviä yksikerroksisia rakennuksia. Loma-alueille tai loma-asuntoalueelle rakennettaessa ei sovelleta rakennusasetuksen 72, 79 ja 81 - 84 §:n säännöksiä.

§ 42 Rakentaminen on suoritettava siten, että rakennuksen viemärivedet voidaan johtaa suunniteltuun tai olevaan yleiseen viemäriin. Rakennuksen alin viemäröitävä lattiataso on sijoitettava vähintään 30 cm korkeammalle kuin 10 promillen laskulla yleisen viemärin liitoskohtaan suunnitellun talojohdon pää, jollei rakennuksen viemärivesiä johdeta yleiseen viemäriin pumppaamalla.

Rantakaava-aluetta koskevat lisämääräykset

12 LUKU

§ 91 Tämän luvun määräyksiä noudatetaan rakennettaessa rantakaava-alueella, jollei kaavasta muuta johdu.

§ 92 Loma-asuntoalueen (RH) rakennuspaikalle saa rakentaa vain yhden lomarakennuksen sekä saunan ja talousrakennuksen.

§ 93 Maanviljelys- tai metsätalousalueeksi (MV, MM) määrätylle alueelle saa rakentaa ainoastaan maanviljelystä, karjanhoitoa tai metsätaloutta palvelevia rakennuksia. Näille alueille saa rakentaa myös maatilan talouskeskukseen välittömästi liittyviä maatilamatkailuun käytettäviä tiloja. Rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 1 hehtaari. Ympäristölautakunta voi kuitenkin erityisestä syystä sallia rakentamisen pienemmällekin rakennuspaikalle.

§ 94 Yhteiskäyttöalueille (YK) saadaan rakentaa niiden käyttötarkoituksen mukaisia rakennuksia ja laitteita. Alueille rakennettavien rakennusten kerrosala saa olla enintään 5 prosenttia niiden pinta-alasta.