



MIEHIKKÄLÄN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYS

Rakennuslautakunta
Kunnanhallitus
Kunnanvaltuusto

28.2.2007, § 16 ja 3.5.2007 § 28
11.06.2007, § 126
18.06.2007, § 26

1.	SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET	1
1.1	SOVELTAMISALA	1
1.2	RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN	1
2.	LUPAJÄRJESTELMÄT	1
2.1	TALOUSRAKENNUKSEN ILMOITUKSENVARAISUUS	1
2.2	TOIMENPITEIDEN LUVAN- / ILMOITUKSENVARAISUUS	1
3.	RAKENTAMISEN SIOJITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA	5
3.1	SIOJITTUMINEN	5
3.2	RAKENNUSTEN SOVELTUMINEN RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN	6
3.3	YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA	6
3.4	AITAAMINEN	6
3.5	PIHA-ALUE / PIHAMAA	7
3.6	TONTIN RAJAN YLITTÄMINEN	7
3.7	OSOITEMERKINTÄ	8
4.	RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA	8
4.1	RAKENNUSPAIKKA	8
4.2	RAKENTAMISEN MÄÄRÄ	8
4.3	RAKENTAMINEN KELLARIIN JA ULLAKOLLE	9
5.	RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE	9
5.1	RAKENTAMISEN SIOJITTUMINEN JA SOPEUTTAMINEN YMPÄRISTÖÖN RANTA- ALUEELLA	9
6.	SUUNNITTELUTARVEALUE	10
6.1	SUUNNITTELUTARVEALUEET	10
7.	VESI- JA JÄTEVESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEILLA RAKENTAMINEN	10
7.1	VESIHUOLTO	10
7.2	JÄTEVESIHUOLTO	10
7.3	ERITYISMÄÄRÄYKSIÄ TÄRKEILLE POHJAVESIALUEILLE	10
8.	RAKENTAMINEN ONGELMA- JA ERITYISALUEILLA	11
8.1	PILAANTUNEIDEN MAIDEN HUOMIOON OTTAMINEN RAKENTAMISESSA	11
8.2	RADONIN HUOMIOON OTTAMINEN RAKENTAMISESSA	11
9.	HYVÄ RAKENTAMISTAPA	11
10.	RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT	11
11.	JÄTEHUOLTO	122
12.	RAKENNUKSEN PURKAMINEN	12
13.	RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN	12
14.	VOIMAANTULO	12

1. SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET

1.1 SOVELTAMISALA

Maankäyttö- ja rakennuslaissa (MRL) ja -asetuksessa (MRA) olevien sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on Miehikkälän kunnassa 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 rakennuslautakunta. Sen alaisena toimii rakennustarkastaja.

Päätösvallan siirtämisestä määrätään hallintosäännössä.

2. LUPAJÄRJESTELMÄT

2.1 TALOUSRAKENNUKSEN ILMOITUKSENVARAISUUS

Lupamenettelyn asemasta jo olemassa olevaan asuntoon tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen, pienehkön, enintään 20 m²:n suuruisen lämmittämättömän muun talousrakennuksen kuin saunarakennuksen rakentamiseen asemakaava-alueen ulkopuolella, sekä maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen, lämmittämättömän enintään 100 m²:n suuruisen rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen rakennuksen 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:

- 1. Asemakaava-alueet**
- 2. Yleiskaava-alueet**
- 3. Suunnittelutarvealueet**
- 4. Muut alueet**

Toimenpidelupa haettava X
 Kirjallinen ilmoitus tehtävä O
 Ei ilmoitusta -

1. Asemakaava-alueet
2. Yleiskaava-alueet
3. Suunnittelutarvealueet
4. Muut alueet

Toimenpide osa-alue 1 osa-alue 2 osa-alue 3 osa-alue 4

1. RAKENNELMA (rakentaminen)

vaja tai katos ≤ 7 m ²	O	O	O	O
vaja tai katos > 7 m ² -20 m ²	X	X	O	O
kioski	X	X	X	X
muu vastaava rakennelma ≤7 m ² , > 7 m ²	O, X	O	O	O

Huom. esimerkiksi grillikatoksen ja huvimajan jne. osalta sovelletaan vajan mitoitusta

osa-alue 1 osa-alue 2 osa-alue 3 osa-alue 4

2. YLEISÖRAKENNELMA (perustaminen ja rakentaminen)

urheilupaikka	X	X	X	X
kokoontumispaikka	X	X	X	X
asuntovaunualue tai vastaava	X	X	X	X
katsomorakennelma	X	O	O	O
yleisöteltta tai vastaava	X	O	O	O

osa-alue 1 osa-alue 2 osa-alue 3 osa-alue 4

3. LIIKUTELTAVA LAITE

asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn	X	X	X	X
--	---	---	---	---

Toimenpidelupa haettava X
 Kirjallinen ilmoitus tehtävä O
 Ei ilmoitusta -

1. Asemakaava-alueet
2. Yleiskaava-alueet
3. Suunnittelutarvealueet
4. Muut alueet

Toimenpide osa-alue 1 osa-alue 2 osa-alue 3 osa-alue 4

4. ERILLISLAITE (rakentaminen)

masto ≥ 30 m	X	X	X	X
piippu ≥ 10 m	X	X	X	X
varastointisäiliö ≥ 50 m ²	X	X	X	X
hihtohissi	X	O	O	O
muistomerkki	X	O	O	O
suurehko antenni, Ø ≥ 2 m	X	X	O	O
tuulivoimala, h ≥ 10 m	X	X	X	X
suurehko valaisinpylväs tai vastaava	X	X	O	O

osa-alue 1 osa-alue 2 osa-alue 3 osa-alue 4

5. VESIRAJALAITTE

laituri ≥ 5 m ... ≤ 15 m	X	X	X	X
venekatos	X	X	X	X
muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, kanava, aallonmurtaja tai vastaava	X	X	O	O

osa-alue 1 osa-alue 2 osa-alue 3 osa-alue 4

6. SÄILYTYS- TAI VARASTOINTIALUE (järjestäminen)

muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen alueeseen verrattava alue	X	O	O	O
säilytyskontit	X	O	O	O

Toimenpidelupa haettava X
 Kirjallinen ilmoitus tehtävä O
 Ei ilmoitusta -

1. Asemakaava-alueet
2. Yleiskaava-alueet
3. Suunnittelutarvealueet
4. Muut alueet

Toimenpide osa-alue 1 osa-alue 2 osa-alue 3 osa-alue 4

7. JULKISIVUTOIMENPIDE

ulkoverhouksen rakennusaineen tai värityksen olennainen muuttaminen	X	O	O	O
katukuvaan vaikuttavan markiisin asentaminen	X	O	O	O
ikkunajaon muuttaminen	X	O	O	O

osa-alue 1 osa-alue 2 osa-alue 3 osa-alue 4

8. MAINOSTOIMENPIDE

muun kuin maantielaisissa säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa taikka ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen	X	O	O	O
---	---	---	---	---

osa-alue 1 osa-alue 2 osa-alue 3 osa-alue 4

9. AITAAMINEN

rakennettuun ympäristöön liittyvä, erottava kiinteä aita tai kadun reunusmuuri	X	O	O	O
--	---	---	---	---

osa-alue 1 osa-alue 2 osa-alue 3 osa-alue 4

10. MUUT TOIMENPITEET

muut ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset	X	O	O	O
--	---	---	---	---

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 selvitys naapurin kuulemisesta.

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpiteen 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. Ilmoitus raukeaa, ellei toimenpidettä ole aloitettu ja saatettu loppuun kolmen vuoden kuluessa.

Lisätietoja.

Rakenteet:

Vaja: Vaja on rakenteiltaan yksinkertainen, lämpöeristämätön ja lämmittämätön rakennus.

Aita: Mikäli asuinpientalotonttien välinen aita tai tukimuuri rakennetaan enintään 0,7 metrin korkuisena, ja naapuritontin haltija/omistaja hyväksyy rakentamisen, ei toimenpiteestä tarvitse tehdä ilmoitusta.

Laituri: Laiturin tai muun vesirajaa muuttavan rakennelman rakentaminen saattaa edellyttää vesilain mukaista lupaa. Toimenpidelupa käsitellään omana lupanaan vesilain mukaisesta luvasta riippumatta.

Mainos: Liikehuoneiston kunkin ikkunan pinta-alasta saa peittää mainos- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa enintään puolet. Ikkunan enempi peittäminen edellyttää toimenpidelupaa ja se rinnastetaan julkisivumuutokseen. Ikkunan peittäminen ei saa rumentaa rakennusta tai ympäristöä.
Viittaus: MRL 126, 129 §

3. RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

3.1 SJOITTUMINEN

Rakennuksen tai kiinteän rakennelman etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee olla yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus kuitenkin vähintään 5 m.

Rakennuksen tai kiinteän rakennelman etäisyydet toisen omistamalla/ hallitsemalla maalla olevasta rakennuksesta tulee olla vähintään 10 metriä.

Rakennuksen sijoittamisessa tulee ottaa huomioon tien suoja- ja viheralueita koskevat tielain säädökset.

Rakennuksen etäisyyden tiestä tai muusta ympäristömelua aiheuttavasta kohteesta tulee olla sellainen, ettei valtioneuvoston päätös melutasoista ylity ja että rakennuspaikalle jää riittävästi oleskeluun tarkoitettua piha-aluetta.

Sortuman ja vyörymän vaara tulee ottaa huomioon rakennuspaikan soveltavuutta ja kelvollisuutta harkittaessa.

3.2 RAKENNUSTEN SOVELTUMINEN RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN

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 luonnon esiintymiä kuten siirtolohkareita ja kauniita yksittäispuita, jne.

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

Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus.

3.3 YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

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 se teknisesti on mahdollista.

Kunnan rakennuslautakunta suorittaa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristön hoidon valvontaa mm. pitämällä tarvittaessa katselmuksia päättäminaan ajankohdina. Katselmuksen ajankohdista ja alueista on ilmoitettava kiinteistönomistajille ja –haltijoille lautakunnan 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 ja liikenneturvallisudelle.

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 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

Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua ympäristön korkeussemiin. Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava siitä, että pihamaasta tulee tontin käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen ja viihtyisä.

Rakennuspaikka tulee salaojittaa riittävään syvyyteen. Rakennuspaikan salaoja-, sade - ja sulamisvesien haitaton johtaminen on järjestettävä. Pinta- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin.

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

Liittymässä katuun tai tiehen sekä rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus. Uuden liittymän rakentamiseen on haettava asemakaava-alueen ulkopuolella tienpitäjän lupa.

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

3.6 TONTIN RAJAN YLITTÄMINEN

Mikäli rakennus saadaan rakentaa tontin kadun puoleiseen rajaan kiinni, rakennus saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai erityisestä syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

Rakennuksen perustusrakenteet maan pinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,3 metriä ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemmällä olevat perustusrakenteet 1,0 metriä.

Erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 1,5 metrin verran, julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua katualueelle enemmänkin.

Tekniset laitteet ja muu vastaava 0,3 metriä ja ulkoseinän lisäeristys harkinnan mukaan.

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle. Kadun pinnan ja rakennuksen osan alapinnan välillä on oltava vähintään 3,0 metriä vapaata tilaa.

3.7 OSOITEMERKINTÄ

Rakennuksen omistajan tulee asettaa kunnan ohjeiden mukaan näkyvään paikkaan osoitemerkintä, jonka on oltava paikoillaan rakennuksen loppukatselmuksen yhteydessä.

4. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

4.1 RAKENNUSPAIKKA

Rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan ja maastosuhteiltaan tarkoitukseen sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä.

Yleiskaavan asuinpientalovaltaisella alueella uuden rakennuspaikan pinta-ala tulee olla kooltaan vähintään 5000 m². Muualla rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m².

Mikäli kunnan jätevesiverkoston ulkopuolella sijaitsevalle rakennuspaikalle rakennetaan rakennus, jonka käymäläjätevedet käsitellään kiinteistökohtaisesti maaperään imeyttämällä / suodattamalla olisi suositeltavaa, että rakennuspaikan pinta-ala olisi n. 3000 m².

4.2 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ

Osa-alue 1

Rakentaminen tapahtuu voimassa olevan kaavan ja kaavamääräyksen mukaan.

Osa-alue 2

Rakentaminen tapahtuu oikeusvaikutteisen osayleiskaavamääräyksen mukaisesti. Asuinrakennuksen rakennuspaikan pinta-alasta niillä rakentamiseen tarkoitetuilla yleiskaavan alueilla, joissa ei ole määrätty rakennuspaikan kokoa tai rakentamisen määrää, saa käyttää rakentamiseen 10 % siten, että rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 500 m². Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinkäyttöön tarkoitetun rakennuksen ja sitä palvelevia talousrakennuksia.

Osa-alue 3 ja 4

Asuinrakennuksen rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen 10 % siten, että rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 500 m². Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinkäyttöön tarkoitetun rakennuksen ja sitä palvelevia talousrakennuksia.

Sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on rakennusten tai asuntojen lukumäärästä määrätty, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa talouskeskuksen yhteyteen sopeutuvaa yritystoimintaa, maataloutta tai maatilamatkailua palvelevia rakennuksia.

4.3 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, henkilöturvallisuus sekä soveltuminen rakennettuun ympäristöön on mahdollista.

5. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE

5.1 RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA SOPEUTTAMINEN YMPÄRISTÖÖN RANTA-ALUEELLA

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

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

Muodostettavan rakennuspaikan rantaviivan pituus tulee olla vähintään 40 metriä.

Asuinrakennuksen / rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja 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 25 metriä, asuinrakennuksen etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä ja tuotantorakennuksen etäisyyden vähintään 60 metriä.

Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 20 m² sekä harjakorkeus enintään 5500 mm, saa rakentaa 15 metrin etäisyydelle edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta.

Grillikatoksen, -kodan ja huvimajan etäisyyden on oltava rantaviivasta vähintään 15 metriä, pohjapinta-alan ollessa enintään 10 m² ja harjakorkeuden 3000 mm. Näitä suuremmat katokset / kodat / huvimajat tulee rakentaa vähintään 25 metrin etäisyydelle rannasta.

Venevajan saa rakentaa rantaviivalle ja sen pääty tulee sijoittaa kohtisuoraan rantaviivaa nähden. Väritykseltään ja muodoltaan sen tulee sopeutua hyvin maisemaan.

Ympärivuotisen asunnon ja loma-asunnon alimman vaurioituvan lattiarakenteeseen tulee olla keskimäärin kerran 50 vuodessa toistuvan ylimmän tulvakorkeuden (HW 1/50) yläpuolella, mihin tulee vielä lisätä vesistön erityispiirteistä johtuva lisäkorkeus 0,3 m 1,0 m Tämä määräys koskee myös muita rakennuksia, jos niissä on veden noususta vaurioituvia rakenteita.

Ellei ylävesirajaa ole tiedossa, on alimman lattiatason oltava vähintään 2,0 m keski-veden korkeuden yläpuolella.

Grillikatokset ja huvimajat on suojattava rannan puolelta kasvistolla ja tarvittaessa istutusten avulla.

Ranta-alueelle rakennettaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota jätevesien asianmukaiseen käsittelyyn ja sortuman ja vyörymän vaara tulee ottaa huomioon rakennuspaikan soveltavuutta ja kelvollisuutta harkittaessa.

6. SUUNNITTELUTARVEALUE

6.1 SUUNNITTELUTARVEALUEET

Suunnittelutarvealueita ovat Maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n 1 momentissa mainitut alueet sekä 16 §:n 2 momentissa tarkoitettu rakentaminen. Suunnittelutarvealueella luvan arviointi perustuu maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä säädettyihin erityisiin edellytyksiin sen lisäksi, mitä luvan edellytyksistä muutoin säädetään.

7. VESI- JA JÄTEVESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEILLA RAKENTAMINEN

7.1 VESIHUOLTO

Asuinrakennusta varten tulee olla riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä.

Vesilaitoksen toiminta-alueella on asuinrakennus ja työpaikkoja käsittävä rakennus liitettävä vesijohtoverkoston, ellei kiinteistöllä ole vesihuoltolain perusteella myönnettyä vapautusta.

7.2 JÄTEVESIHUOLTO

Jätevedet on käsiteltävä ympäristönsuojelulain 18 ja 103 §:n, asetuksen 542/ 2003 ja kunnan ympäristönsuojelumääräysten sekä terveysvalvontaviranomaisten ja rakennusvalvontaviranomaisen antamien määräysten mukaisesti. Selvitys ja suunnitelmat jätevesien käsittelyjärjestelmästä tulee liittää lupahakemusasiakirjoihin.

Viemärlaitoksen toiminta-alueella on asuinrakennus ja työpaikkoja käsittävä rakennus liitettävä viemäriverkoston, ellei kiinteistöllä ole vesihuoltolain perusteella myönnettyä vapautusta.

7.3 ERITYISMÄÄRÄYKSIÄ TÄRKEILLE POHJAVESIALUEILLE

Tärkeillä ja vedenhankintaan soveltuvilla pohjavesialueilla öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt ja varastot on sijoitettava sisätiloihin tai maanpäällisiin suoja-altaalla varustettuihin säiliöihin tai maan alle kaksivaippaisiin säiliöihin (varustettava automaattisella vuodonilmaisujärjestelmällä). Mikäli edellä mainittujen aineiden säilyttäminen vaatii ympäristöluvan, annetaan määräykset rakenteista ympäristölupapäätöksessä.

Tärkeillä ja vedenhankintaan soveltuvilla pohjavesialueilla viemäröimätön asuminen tai siihen rinnastettava muu rakentaminen ja jätevesien imeyttäminen maaperään on kielletty.

8. RAKENTAMINEN ONGELMA- JA ERITYISALUEILLA

8.1 PILAANTUNEIDEN MAIDEN HUOMIOON OTTAMINEN RAKENTAMISESSA

Pilaantuneeseen maahan ei saa rakentaa.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa hankittava selvitys rakennuspaikan maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuudesta ja liitettävä tämä selvitys rakennuslupa-asiakirjojen mukaan. Selvitysasiakirjat on toimitettava myös kunnan ympäristösuojeluviranomaiselle mahdollisen maaperän puhdistamiseen liittyviä lupajärjestelyjä varten (ympäristölupa, jätehuoltosuunnitelma). Lupa-asiakirjoihin on liitettävä myös selvitys niistä toimenpiteistä, joihin on tarpeen ryhtyä mahdollisen pilaantuneisuuden johdosta.

Mikäli tontin/rakennuspaikan tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperä on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava ennen rakentamiseen ryhtymistä. Pilaantuneen maa-alueen puhdistamisesta on tehtävä joko ilmoitus tai haettava kunnostukselle ympäristölupa Kaakkois-Suomen ympäristökeskukselta

Katujen, puistojen ja muiden yleisten alueiden rakentamista suunniteltaessa on varmistettava maaperän soveltuvuus tarkoitettuun käyttöön.

.

8.2 RADONIN HUOMIOON OTTAMINEN RAKENTAMISESSA

Radonin esiintyminen maaperässä tulee ottaa huomioon jo rakennuksen suunnittelussa. Erityisesti soraharjoille rakennettaessa on radontilanne selvitettävä ja käytettävä sellaisia ratkaisuja, että radonin tunkeutuminen sisätilaan voidaan estää.

9. HYVÄ RAKENTAMISTAPA

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

10. 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.

11. JÄTEHUOLTO

Kiinteistön jätehuolto tulee järjestää kunnallisten jätehuoltomääräysten edellyttämällä tavalla. Lupahakemuksessa tulee osoittaa riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen ja siinä on huomioitava jätteiden lajittelu ja kuljetus.

Jätteiden keräysastiat tulee sijoittaa siten, että ne soveltuvat ympäristöön. Tarvittaessa ne on suojattava aitauksin tai katoksin. Keräysastioiden sijoittamista rakennusten viereen tulee välttää palovaaran välttämiseksi.

12. RAKENNUKSEN PURKAMINEN

Rakennuksen tai sen osan purkamisesta on ilmoitettava kirjallisesti rakennusvalvontaviranomaiselle.

Viittaus: MRL 127 §

13. RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN

Poikkeuksen tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä voivat myöntää kunnanhallitus ja rakennusvalvontaviranomainen siinä järjestyksessä kuin maankäyttö- ja rakennuslaissa asiasta on säädetty.

Lisätietoja: Miehikkälän kunnan hallintosäännössä on määrätty siten, että kunnanhallituksella on poikkeamisvalta Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaisissa asioissa ja rakennuslautakunnalla 175 §:n mukaisissa asioissa.

Viittaus: MRL 171 § ja 175 §

14. VOIMAANTULO

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Miehikkälän kunnassa 17.4.1991 § 27 hyväksytty rakennusjärjestys sekä 5§:n muutos 24.8.1992 §23.

Tämä rakennusjärjestys on Miehikkälän kunnanvaltuuston 18 päivänä kesäkuuta 2007 hyväksymä.

Voimaantulo 1.8.2007.