



KANKAANPÄÄN KAUPUNKI RAKENNUSJÄRJESTYS



Sisällysluettelo

1 YLEISTÄ TIETOA RAKENNUSJÄRJESTYKSEN TAVOITTEISTA JA RAKENNUSVALVONNAN ORGANISAATIOSTA.....	3
1.1. Rakennusjärjestyksen tavoite ja tavoitteita koskeva informointi.....	3
1.2 Rakennusvalvonnan organisaation kuvaaminen.....	3
2 RAKENTAMISTAPAOHJEET, HYVÄ RAKENTAMISTAPA JA YMPÄRISTÖN HOITO.....	4
2.1 Yleistoimivaltuus rakentamistapaohjeiden antamiseen.....	4
2.2 Rakentamistapaohjeet.....	4
2.3 Hyvä rakennustapa.....	4
2.4 Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta.....	4
2.5 Rakennuksen tai sen osan purkaminen	5
3 RAKENTAMISEEN LIITTYVIÄ MÄÄRÄYKSIÄ, JOTKA VOIVAT KOSKEA KOKO KUNNAN ALUETTA.....	6
3.1 Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan...	6
3.2 Rakennusten ja rakennelmien korkeusasema.....	6
3.3 Aitaaminen	7
3.4 Piha-alue / pihamaa	7
3.5 Maalämpökaivot	8
3.6 Rakennuspaikan liikennejärjestelyt ja paikoitus	8
3.7 Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen	8
3.8 Vesihuollon järjestäminen ja pohjavesialueilla.....	9
3.9 Jätehuoltoon liittyvät rakennelmat	9
3.10 Vähimmäisturvaetäisyydet jätteenkeräysastioille ym.	9
3.11 Palavista materiaaleista tehdyt rakennelmat	10
3.12 Mainos- tai muut vastaavat laitteet	10
3.13 Osoitemerkintä	10
4 SUUNNITTELUTARVEALUEET.....	11
5 RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA, MUUT KUIN RANTA-ALUEET.....	11
5.1 Rakennuspaikka	11
5.2 Rakentamisen määrä	11
5.3 Rakennusten ja rakennelmien	12
6 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA	12
6.1 Rakennuspaikka	12
6.2 Rakentamisen määrä	12
6.3 Rakentamisen sijoittuminen	13
6.4 Rakennuksen korkeusasema ranta-alueella (ja muilla alavilla alueilla)	13
6.5 Maalämpö ranta-alueella	13
7 RAKENTAMISEN OHJAAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEELLA	14
7.1 Talousrakennusten ja rakennelmien sijoittuminen	14
7.2 Tontin rajan ylittäminen katualueen tai muun yleisen alueen puolelle	14

8 RAKENTAMINEN ALUEILLA, JOILLA ON ERITYISIÄ MAANKÄYTÖN JA RAKENTAMISEN RAJOITUKSIA	14
8.1 Pilaantuneet maat rakentamisessa	14
8.2 Melu- ja värinäalueiden hättavaikutusten torjunta	15
8.3 Radon-, arseeni- ym. alueet / hättallisten yhdisteiden	15
8.4 Lentoliikenteen esterajoitukset ja korkea rakentaminen	15
8.5 Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla	16
9 LUPAJÄRJESTELMÄT	16
9.1 Ilmoitusmenettelyn menettelytapamääräyksiä	16
9.2 Talousrakennuksen ilmoituksenvaraisuus	17
9.3 Vesi- ja viemärijohtojen peruskorjauksen lupaprosessi	17
9.4 Toimenpiteiden luvan- / ilmoituksenvaraisuus	18
10 RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT	20
10.1 Työmaan perustaminen, hoitaminen ja purkaminen	20
10.2 Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen ja katualueen työluva ...	21
10.3 Työmaa-alueen mainokset	21
10.4 Työmaataulu	21
10.5 Tilapäiset työmaarakennukset	21
10.6. Työmaan jätehuolto	21
11 MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN JA POIKKEAMINEN	21
11.1. Määräyksistä poikkeaminen	21
11.2 Rakennusjärjestyksen liitteet	22
11.3 Voimaantulo	22

KANKAANPÄÄN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS

jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 18.6.2016

1 YLEISTÄ TIETOA RAKENNUSJÄRJESTYKSEN TAVOITTEISTA JA RAKENNUSVALVONNAN ORGANISAATIOSTA

1.1. Rakennusjärjestyksen tavoite ja tavoitteita koskeva informointi

Kunnan rakennusjärjestyksen määräyksillä pyritään suunnitelmalliseen ja sopivaan rakentamiseen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamiseen, hyvän elinympäristön toteuttamiseen sekä mahdollisuuksien mukaan olevan rakennuskannan ja elinympäristön säilyttämiseen. Määräyksillä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurillisesti kestävää kehitystä.

Tavoitteena on luoda energiatehokas, turvallinen, terveellinen, viihtyisä ja sosiaalisesti toimiva elin- ja toimintaympäristö ohjaamalla alueiden käytön suunnittelua ja rakentamista siten, että toteutuksessa otetaan huomioon myös lasten ja ikäihmisten sekä erityisryhmien tarpeet.

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

1.2 Rakennusvalvonnan organisaation kuvaaminen

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä huolehtii ympäristölautakunta, jonka alaisuudessa toimii rakennusvalvontatoimisto. Päätösvallan siirtämisestä sekä ympäristölautakunnan ja sen alaisen henkilöstön tehtävistä määrätään kunnan hallintosäännössä.

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteista määrätään kunnan hyväksymässä lupa- ja valvontamaksujen taksassa. (MRL 145 §)

2 RAKENTAMISTAPAOHJEET, HYVÄ RAKENTAMISTAPA JA YMPÄRISTÖN HOITO

2.1 Yleistoimivaltuus rakentamistapaohjeiden antamiseen

Rakentamisen ohjaamiseksi ympäristölautakunta voi antaa alueellisia tai koko kaupunkia koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden tulee edistää alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestäväää rakentamista.

2.2 Rakentamistapaohjeet

Rakentamistapaohjeita on löydettävissä mm. seuraavan linkin kautta:

[http://www.kankaanpaa.fi/kaupungin tonttitarjonta](http://www.kankaanpaa.fi/kaupungin_tonttitarjonta).

Kankaanpään kaupungin Teknisen keskuksen ohje kaduilla ja eräillä yleisillä alueilla tehtävistä töistä 2014 löytyy myös linkistä <http://www.kankaanpaa.fi/>.

2.3 Hyvä rakennustapa

Rakennuksen käyttöiän on oltava käyttötarkoitus huomioon ottaen riittävän pitkä.

Rakenteita ja laitteita suunniteltaessa ja valittaessa tulee ottaa huomioon rakennukselle suunniteltu käyttöikä. Rakenteiden ja laitteiden korjattavuus tulee ottaa huomioon tilavarauksissa.

Rakentamisessa tulee käyttää materiaaleja, joiden kestävyydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on kokemusta tai luotettavaa tietoa.

Uudisrakennukseen on tehtävä räystäät suojaamaan seiniä ja muita rakenteita sateelta. Räystään ulkonema julkisivupinnasta tulee olla yleensä vähintään 50 cm. Räystäsrakenteesta on tarvittaessa esitettävä selvitys.

Uudisrakennukseen ei sallita tasakattoa. Rakennustarkastaja voi perustellusta syystä myöntää luvan tasakatolle.

2.4 Rakennetun 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 ympäristölle on tarvittaessa istutettava näkösuoja tai rakennettava aita.

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

Kaavassa suojellulla tai muutoin arvokkaaksi arvioidulla alueella sekä yksittäisten suojeltujen rakennusten ja inventoitujen kohteiden rakennus/muutostöissä kaikilla alueilla tulee ennen ympäristökuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista olla yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen lupatarpeen selvittämiseksi.

Rakennukset, niiden ulkopuoliset osat, aidat sekä sellaiset rakennelmat ja pienehköt laitokset, jotka vaikuttavat ympäristökuvaan, on pidettävä asianmukaisessa kunnossa ja niin, etteivät ne rumenna ympäristöä.

Lumi on varastoitava siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa naapureille tai kadun käyttäjille. Tontin sisäiset pelastusreitit on pidettävä lumesta vapaina.

Kiinteistön tulee pihajärjestelyillään huolehtia, että lumen varastointiin omalle tontille jää riittävästi tilaa, lunta ei saa siirtää tie-, katu- tai yleisille alueille.

Asemakaava-alueella tai kyläkeskuksen alueella sijaitsevaa asuinrakennuksen tonttia ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan autojen, koneiden, laitteiden tai tavaroiden ja yli 2 m³ suuruiseen polttopuiden ulkovarastointiin.

Häiritsevän ja rumentavan ulkovarastoinnin näkösuojaksi tulee rakentaa umpinainen ja kaupunki- tai maisemakuvaan sopeutuva aita. Aidalle tulee tarvittaessa hakea rakennusjärjestyksen mukaisesti toimenpidelupa tai tehdä ilmoitus.

Puistoja, yleisiä alueita tai rakentamattomia tontteja ei saa käyttää varastointiin, pysäköintiin ym. säilyttämiseen tai muuhun vastaavaan toimintaan asemakaavan vastaisesti.

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen valvoo maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristön hoitoa mm. pitämällä tarvittaessa katselmuksia päättämisen ajan-kohtina. Katselmuksen ajankohdista ja alueista on ilmoitettava kiinteistönomistajille ja –haltijoille rakennusvalvontaviranomaisen päättämällä tavalla.

2.5 Rakennuksen tai sen osan purkaminen

Rakennuksen purkamislupa (MRL 127 §) on haettava rakennuksen purkamiseen, lukuun ottamatta talousrakennusta tai muuta siihen verrattavaa vähäistä rakennusta, ellei rakennusta ole pidettävä historiallisesti merkittävänä tai rakennustaiteellisesti arvokkaana tai tällaisen kokonaisuuden osana. Rakennuksen purkamislupa on haettava asemakaava-alueella, eräillä rakennuskieltoalueilla ja yleiskaavassa määrätyillä alueilla.

Rakennuksista, jotka eivät tarvitse purkamislupaa on tehtävä kirjallinen ilmoitus. Rakennusvalvontaviranomainen voi perustellusta syystä vaatia luvan hakemista ja viitata edellä mainittuihin arvoihin.

Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä rakennuksen purkamisen sisältävää rakennuslupahakemusta tai erillistä purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hakija toimittaa selvityksen rakennuksen ja sen sisätilan historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta.

Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta välittömästi rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen, niin tontti on viivytyksettä siistittävä purkamisen jäljiltä ja mahdollisesti vaurioitunut katu- ja muu yleinen alue on viivytyksettä korjattava ja siistittävä.

3 RAKENTAMISEEN LIITTYVIÄ MÄÄRÄYKSIÄ, JOTKA VOIVAT KOSKEA KOKO KUNNAN ALUETTA

3.1 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 asun.

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 sopusuhtainen kokonaisuus.

3.2 Rakennusten ja rakennelmien korkeusasema

Rakennukset tulee sijoittaa rinteissä rakennuspaikalle niin, että vältetään tarpeettomilta leikkauksilta, täytöiltä ja korkeilta sokkeleilta. Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuslupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää luvanhakijalta, että rakennuspaikan kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään tontille ennen lupapäätöksen tekemistä.

Kellarin lattiapintaa lukuun ottamatta on maanvastaisen lattian yläpinnan oltava vähintään 0,3 m rakennuksen ulkopuolella olevan maanpinnan yläpuolella.

3.3 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. Katujen liittymän näkemäalueella aidan tai istutusten tulee olla riittävän matalia.

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

Kiinteistön kadun sekä puiston vastaiselle rajalle kokonaan oman kiinteistön puolelle tulee istuttaa pensaita, pensasryhmiä aidanteiksi tai rakentaa kiinteä aita turvaamaan alueiden käyttöä kaavassa osoitettuun käyttötarkoitukseensa.

Aitatyypin, -värin sekä korkeuden tulee sopeutua alueen ja viereisten kiinteistöjen aitoihin.

Tie- ja katualuetta vastaan pensasaita istutetaan tontin rajasta omalle puolelle, jottei se vaikeuta tien tai kadun pitoa tai aita vahingoitu tietä hoidettaessa. Kasvien on mahdollista tontin puolelle myös täysikasvuina. Tontin haltija poistaa rajan ylittävän kasvien osat (oksat, juuret), jotka haittaavat katujen kunnossapitoa.

Tonttien tai rakennuspaikkojen välisen ja rajalle sijoittuvan aidan tekemiseen ja kunnossapitämiseen ovat kummankin tontin tai rakennuspaikan haltijat velvolliset osallistumaan puoliksi kumpikin, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä.

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

3.4 Piha-alue / pihamaa

Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava, että siitä tulee tontin tai rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen, liikkumisesteetön ja viihtyisä, ja ettei se aiheuta haittaa naapureille.

Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön korkeusasemiin. Pihamaan korkeusasemaa ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa muuttaa siitä, mitä rakennusluvassa vahvistetut piirustukset osoittavat.

Tontin valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovittelava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapurialueita.

Luiskaamiset ja pengertämiset on tehtävä kokonaan omalla rakennuspaikalla siten, etteivät maa-ainekset ja sade- ja pintavedet valu naapurikiinteistölle tai katu- tai muulle yleiselle alueelle.

Tukimuurin sijoittaminen naapurin tontin rajalle edellyttää naapurikiinteistön omistajan suostumusta. Tukimuuria rajalle suunniteltaessa on otettava huomioon sen soveltuminen maastoon, korkeus ja huoltaminen sekä muut, erityisesti naapurin asemaan vaikuttavat, seikat. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa tukimuurin naapurin rajaan kiinni, vaikka naapuri ei ole antanut suostumustaan.

Jos kiinteistöllä on kameravalvonta, sen on täytettävä henkilötietolain ja muiden tietosuojalakien asettamat vaatimukset.

3.5 Maalämpökaivot

Maalämpökaivon poraaminen tarvitsee aina toimenpideluvan. Loppukatselmuksessa luovutetaan porausraportti katselmuksen suorittajalle.

3.6 Rakennuspaikan liikennejärjestelyt ja paikoitus

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle tai tielle johtavan ajoneuvoliittymän. Yleiselle tielle liittymisestä on pyydettävä lausunto tienpitäjältä. Rakennusvalvontaviranomainen voi sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua. Lisäliittymästä on pyydettävä lausunto tien- tai kadunpitäjältä. Liittymän tulee olla toteutettavissa liikenneturvallisuutta vaarantamatta.

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

3.7 Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen

Sade- ja pintavesiä ei saa johtaa vesihuoltolaitoksen jätevesiverkostoon.

Mikäli kiinteistö ei ole vesihuoltolaitoksen sadevesiverkoston toiminta-alueella on sade- ja pintavedet sekä salaojiin kertyvä vesi ensisijaisesti imeytettävä omalla kiinteistöllä tai mahdollisuuksien mukaan johdettava avo-ojajärjestelmään.

Katolle ja pihamaalle sekä salaojiin kertyvä vesi on johdettava tontin omaan sadevesijärjestelmään ja ensisijaisesti vesi on imeytettävä omalla tontilla. Mikäli tontin maa-perä ei mahdollista imeyttämistä, sade- ja pintavedet tulee johtaa yleiseen sadevesiviemäriin tai avo-ojajärjestelmään tai haittaa aiheuttamatta ympäröivään maastoon.

Avo-ojia ei saa täyttää, ellei selvitetä ojan täyttämisen vaikutuksia oman tontin ja naapuritonttien sade- ja pintavesien johtamiselle ja haittojen syntymistä ehkäistä.

Sade- ja sulamisvedet on johdettava pois rakennuksen vierestä. Rakennusta välittömästi ympäröivä maanpinta tontilla tai rakennuspaikalla muotoillaan rakennuksesta pois päin viettäväksi. Rakennuksen vierustalta kaadon tulee olla riittävä.

3.8 Vesihuollon järjestäminen ja pohjavesialueilla rakentaminen

Kiinteistöä varten tulee olla riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä. Rakennettaessa kiinteistölle, jota ei ole liitetty vesihuoltolaitoksen vesijohtoon, tulee rakentajan tarvittaessa esittää selvitys talousveden laadusta ja riittävydestä rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

Vesihuoltolaitoksen jätevesiverkoston toiminta-alueella kiinteistö tulee liittää laitoksen jätevesijärjestelmään. Haja-asutusalueen asumisjätevesien käsittelyssä tulee noudattaa valtioneuvoston asetusta talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisella alueilla sekä Pohjois-Satakunnan peruspalvelukuntayhtymän ympäristönsuojelumääräyksiä.

Kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentamiseen on haettava toimenpidelupa kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta.

Maalämpöjärjestelmien rakentamista ei sallita pohjavesialueilla.

3.9 Jätehuoltoon liittyvät rakennelmat

Rakennuslupahakemuksessa tulee osoittaa rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttötarkoitukseen suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen. Tilojen varauksessa on otettava huomioon jätteiden lajittelun ja kuljetuksen edellyttämät vaatimukset. Kunnan jätehuoltomääräyksissä on esitetty hyväksytyt jätteiden keräysvälinetyypit ja lajitteluvaatimukset.

Kompostit ja kompostorit on sijoitettava vähintään 4 metrin etäisyydelle naapurikiinteistön rajasta. Naapurin suostumuksella ne voi sijoittaa lähemmäs rajaa. Keräyspisteiden tulee sopeutua kaupunki- ja maisemakuvaan.

Julkiseen kaupunkitilaan voidaan sijoittaa hyötykeräyspisteitä ja kaupungin järjestämiä alueellisia jätteiden keräyspisteitä. Keräyspisteen sijoittuminen edellyttää rakennusvalvontaviranomaisen lupaa. Lupahakemukseen tulee liittää tarvittaessa kadunpääjän, ympäristötoimen sekä kaavoituksen vastuualueiden lausunnot ennen lupapäätöstä. Keräyspisteiden tulee sopeutua kaupunki- ja maisemakuvaan.

3.10 Vähimmäisturvaetäisyydet jätteenkeräysastioille ym.

Neljän metrin päähän rakennuksista tulee sijoittaa yksittäiset 600 ja 240 litran roska-astiat, metalliset roska-astiat.

Kuuden metrin päähän rakennuksista tulee sijoittaa useamman roska-astian rivistöt ja pahvirullakot.

Kahdeksan metrin päähän rakennuksista tulee sijoittaa, (ellei rakennusta ole osastoitu vähintään EI 30 luokan rakennusosin) palavaa materiaalia sisältävät jätekatokset ja muut vastaavat rakenteet

Pistemäiset palolähteet kuten isot ulkoroihut tule sijoittaa vähintään **2,5 metrin** päähän rakennusten seinistä, räystäslinjoista ja aidoista. Ulkotulien paikallaanpysyminen on varmistettava. Ns. Jätkänynttilät tulee sijoittaa **10 metrin** etäisyydelle rakennuksista.

3.11 Palavista materiaaleista tehdyt rakennelmat

Neljän metrin päähän rakennuksista tulee sijoittaa sähkölämmitteiset kylpytynnyrit/paljut, alle 1 ½ metrin levyiset ja korkuiset palavista materiaaleista tehdyt rakennelmat ja esineet.

Kuuden metrin päähän rakennuksista tulee sijoittaa 2-4 metriä leveät ja korkeat palavista materiaaleista tehdyt rakennelmat ja palavien materiaalien varastokasat.

Kahdeksan metrin päähän rakennuksista tulee sijoittaa, (ellei rakennusta ole osastoitu vähintään EI 30 luokan rakennusosin) palavaa materiaalia sisältävät vaihtolavat, puurakenteiset ”mökit”, puilla lämmitettävät kylpytynnyrit- ja paljut, pihasaunat ja muut vastaavat rakenteet, asuntovaunut, grillikatokset ja grillikodot, 4-6 metriä leveät palavista materiaaleista tehdyt rakennelmat ja palavien materiaalien varastokasat.

3.12 Mainos- tai muut vastaavat laitteet rakennuksissa

Laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata julkisen kaupunkitilan käyttöä eikä olla huomattavasti häiritsevä eikä muodostaa liikuntaestettä. Laitteen muodon, värityksen ja rakenteen on sovelluttava rakennukseen ja ympäristöön. Laitteet on pidettävä kunnossa ja rikkinäiset on joko korjattava tai poistettava välittömästi.

Katu- ja yleisille alueille sijoitettaville opaste-, mainoskylteille ja muille vastaaville rakenteille tulee hakea lupa kadunpitäjältä.

Liikehuoneiston kunkin ikkunan pinta-alasta saa peittää mainos- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa enintään puolet. Ikkunan enempi peittäminen edellyttää toimenpidelupaa. Ikkunan peittäminen ei saa rumentaa rakennusta tai ympäristöä.

3.13 Osoitemerkintä

Rakennukseen on asennettava kadulta tai muulta liikenneväylältä selkeästi myös pimeään aikaan havaittavissa oleva osoitemerkintä ja se on pidettävä kunnossa.

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

Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottoaikastuksessa.

4 SUUNNITTELUTARVEALUEET

Maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n 3 momentin mukaiset suunnittelutarvealueet on osoitettu liitekartalla nro 1. Rajaamisen perustelut on esitetty liitteessä nro 2 aluekohtaisesti. Perustelut ovat alueella tapahtuvan lupaharkinnan tausta-aineistoa. Suunnittelutarvealueella luvan arviointi perustuu MRL 137 §:ssä säädelyihin erityisiin edellytyksiin sen lisäksi, mitä luvan edellytyksistä muutoin säädetään. Rakennuslupa suunnittelutarvealueella tarvitaan myönteinen päätös suunnittelutarveratkaisusta ympäristölautakunnalta.

5 RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA, MUUT KUIN RANTA-ALUEET

5.1 Rakennuspaikka

Asemakaavoitetun alueen ja lainvoimaisen yleiskaavan alueen ulkopuolella asuinrakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5000 m². Milloin rakennus liitetään yleiseen viemäriverkkoon, rakennuspaikan pinta-ala voi olla edellä sanottua pienempi, ei kuitenkaan alle 4000 m².

Rakennuspaikan soveliaisuutta ja kelvollisuutta harkittaessa on otettava huomioon, ettei rakennuspaikalla ole tulvan, sortuman tai maanvyörymän vaaraa. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä ennakkoon riittävät ennakkotiedot rakennuspaikan soveliaisuudesta. Selvitykset on tarvittaessa esitettävä rakennusvalvontaviranomaiselle.

5.2 Rakentamisen määrä

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen, enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen. Lomarakennuspaikalle (muut kuin ranta-alueet) saa rakentaa yhden, enintään 1 1/2 -kerroksisen loma-asunnon. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä yksikerroksisia talousrakennuksia sekä saunarakennuksen.

Ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettulla rakennuspaikalla rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 k-m².

Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 350 k-m². Lomarakennuspaikalla (muut kuin ranta-alueet) loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 120 k-m² ja rakennusten yhteenlaskettu kerrosala enintään 215 k-m².

Talousrakennuksen kerrosala saa olla enintään 120 k-m² ja lomarakennuspaikalla (muut kuin ranta-alueet) talousrakennuksen kerrosala saa olla enintään 70 k-m².

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

Maatalouskäytössä olevalle maatilalle saa, sen estämättä, mitä edellä on säädetty, rakentaa talouskeskuksen yhteyteen enintään kaksi asuinrakennusta, jotka sisältävät enintään kolme asuinhuoneistoa.

5.3 Rakennusten ja rakennelmien sijoittuminen

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

Kiinteät rakennelmat ja laitteet on sijoitettava vähintään rakennelman tai laitteen korkeuden osoittaman mitan etäisyydelle naapurin rajasta. Etäisyyden tulee kuitenkin olla vähintään 8 m.

6 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA

6.1 Rakennuspaikka

Rantaan rajoittuvien pysyvän asumisen ja loma-asunnon rakennuspaikkojen pinta-alojen tulee olla vähintään 3000 m². Jos loma-asunto liitetään yleiseen viemäriverkkoon, rakennuspaikan pinta-ala on oltava vähintään 2000 m².

Vesistön rannalla olevan rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöalueeseen rajoittuvan rajan pituuden tulee olla vähintään 50 metriä.

6.2 Rakentamisen määrä

Rakennettaessa ranta-alueelle tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, niiden muotoon, julkisivumateriaaleihin ja väriytykseen. Rakennuspaikan luonnonmukaisuus ja rantavyöhykkeen kasvillisuus tulee pääosin säilyttää.

Ranta-alueella rakennuspaikalla saa olla enintään yksi 1-asuntoinen 1½-kerroksinen loma-asunto, jonka kerrosala saa olla enintään 60 m². Talousrakennusten kerrosala saa olla yhteensä enintään 20 m². Saunarakennus saa olla 1-kerroksinen, kerrosala enintään 25 m².

Rakennuksen katetun terassin koko voi olla enintään 30 % rakennuksen kerrosalasta seiniltään 30 % avonaisena.

Rantasaunan katetun terassin koko saa olla enintään puolet saunan kerrosalasta.

Rantarakennuspaikalle saa, mikäli se maisemaan sopeutuu, rakentaa yhden puupintaisen lämpöeristämättömän venevajan rantaviivasta maalle päin. Venevaja, joka sijaitsee vesirajassa, tulee sijoittaa mantereen puolelle mahdollisimman huomaamattomaan paikkaan. Harjan suunnan tulee olla kohtisuorassa rantaan nähden ja venevajan harjan korkeuden tulee olla sopusuhtainen maisemaan nähden. Venevajan rakennusala saa olla enintään 15 m².

6.3 Rakentamisen sijoittuminen

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.

Saunarakennuksen, jonka pohjapinta-ala on enintään 25 m², saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 15 metriä.

6.4 Rakennuksen korkeusasema ranta-alueella (ja muilla alavilla alueilla)

Rakennettaessa ranta-alueelle tai muille alaville alueille on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella. Alin hyväksyttävä rakentamiskorkeus riippuu tulvariskitasosta, rakennuksen käyttö-tarkoituksesta ja rakennustavasta.

Ympärivuotiseen käyttöön tehtävät rakennukset on tehtävä niin korkealle, että rakennukselle voi aiheutua vahinkoa vasta sellaisessa tulvakorkeudesta, jonka voidaan arvioida esiintyvän keskimäärin kerran 100 vuodessa. Tähän merkittyyntä tulvakorkeuteen lisätään harkinnanvaraiset vesistön ominaisuuksista johtuvat lisäkorkeudet. Näin saadaan alin suositeltava rakentamiskorkeus, joka tarkoittaa korkeustasoa, joka sijaitsee perustuksissa kapillaarisen nousun katkaisevan kerroksen alapuolella.

Kankaanpäässä määritetyt alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet korkeusjärjestelmässä n₂₀₀₀+: Kynäsjärvi 56,20; Venesjärvi 81,55.

Kankaanpäässä sijaitsevien muiden järvien jokivesistöjen kohdalla alin rakentamiskorkeus on määriteltävä tapauskohtaisesti. Harkinnanvarainen lisäkorkeus jokivesistöjen rannalla on vähintään yksi metri.

6.5 Maalämpö ranta-alueella

Ranta-alueilla on maalämmön ja vesistöistä otettavan lämmön käyttöönotossa varmistuttava siitä, että putkistosta johdettava aine ei ole terveydelle tai ympäristölle vaarallista.

7 RAKENTAMISEN OHJAAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEELLA

7.1 Talousrakennusten ja rakennelmien sijoittuminen

Kiinteät rakennelmat ja laitteet on sijoitettava ensisijaisesti asemakaavan osoittamalle rakennusalueelle.

Kiinteät rakennelmat ja laitteet on sijoitettava vähintään rakennelman korkeuden osoittaman mitan etäisyydelle naapuritontin rajasta.

Vajat sekä kiinteät rakennelmat ja laitteet kuten pienet autosuojat, varastot, puutarhamajat, kasvihuoneet, grillikatokset, maakellarit, jätekatokset, leikkimökit ja muut vastaavat on sijoitettava tontille siten, etteivät ne aiheuta haittaa naapurille tai rumenna ympäristöä.

7.2 Tontin rajan ylittäminen katualueen tai muun yleisen alueen puolelle

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

- 1) Rakennuksen perusrakenteet maan pinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,2 metriä ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemmällä olevat perusrakenteet 0,5 metriä.
- 2) Erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 1,2 metrin verran, julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua katualueelle enemmän.
- 3) Tekniset laitteet ja muu vastaava 0,9 metriä, portaat tai luiska 0,9 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 3,5 metriä vapaata tilaa.

8 RAKENTAMINEN ALUEILLA, JOILLA ON ERITYISIÄ MAANKÄYTÖN JA RAKENTAMISEN RAJOITUKSIA

8.1 Pilaantuneet maat rakentamisessa

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa selvitettävä rakennuspaikan maaperän mahdollinen pilaantuneisuus. Tehty selvitys ja selvitys niistä toimenpiteistä, joihin on tarpeen ryhtyä pilaantuneisuuden johdosta, tulee liittää rakennuslupa-asiakirjoihin.

8.2 Melu- ja värinäalueiden hättävähäikutusten torjunta rakennuksissa ja piha-alueilla

Meluhäitöjen ehkäisemiseksi rautatien ja vilkkaasti liikennöityjen teiden ja katujen varsilla tulee noudattaa seuraavaa:

- Rakennukset tulee sijoittaa riittävän etäälle melulähteestä.
- Asuinhuoneiden pääikkunoiden tulee avautua pääasiassa muualle kuin liikennemelan suuntaan.
- Asuinhuoneiston tilaratkaisuissa on huomioitava melulähteen suunta.
- Oleskelupiha on suojattava liikennemelulta rakennusten tai meluhäitöjen avulla.

Meluhäitöjen torjumiseksi asuinrakennuksen etäisyyden tulee olla valta-, kanta- ja seututeiden keskilinjasta vähintään 30 m sekä yhdysteiden keskilinjasta vähintään 12 m.

Tarvittaessa hakijan on liitettävä rakennuslupahakemukseen melu- ja värinäselvitys meluhäitöjen ehkäisemisestä.

8.3 Radon-, arseeni- ym. alueet / hättävähäisten yhdisteiden huomioiminen

Rakennuksen alapohjarakenteita suunniteltaessa ja rakennettaessa on varmistuttava, ettei maaperän tai täyttösoran radon pääse huonetiloihin. Uusi asunto tulee suunnitella ja rakentaa siten, että radonpitoisuus ei ylitä arvoa 200 Bq/m³.

8.4 Lentoliikenteen esterajoitukset ja korkea rakentaminen

Laitteen, rakennuksen, rakennelman tai merkin asettamiseen tarvitaan lentoestelupa, jos este:

1) ulottuu yli 10 metriä maanpinnasta ja sijaitsee lentopaikan, kevytlentopaikan tai varalaskupaikan kiitotien ympärillä olevan suorakaiteen sisällä, jonka pitkät sivut ovat 500 metrin etäisyydellä kiitotien keskilinjasta ja lyhyet sivut 2 500 metrin etäisyydellä kiitotien kynnnyksistä ulospäin;

2) ulottuu yli 30 metriä maanpinnasta ja sijaitsee 1 kohdassa tarkoitettun alueen ulkopuolelta, mutta kuitenkin enintään 10 kilometrin etäisyydellä varalaskupaikan tai muun lentopaikan mittapisteestä.

3) ulottuu yli 60 metriä maanpinnasta ja sijaitsee 1-2 kohdassa tarkoitettujen alueiden ulkopuolella.

Lupavaatimus koskee uuden lentoesteen asettamista ja olemassa olevan esteen korottamista tai sijaintipaikan muuttamista. Lupaa haetaan Liikenteen turvallisuusvirasto Trafilta. Finavian lausunto tarvitaan lupahakemuksen liitteeksi. Mahdolliset kysymykset luvan tarpeellisuudesta tulee osoittaa Trafille.

Teollisen kokoluokan tuulivoimala edellyttää rakennuslupaa ja toteutus tulee perustua kaavaan tai suunnittelutarveratkaisuun.

Tuulivoimaloiden rakentamisessa tulee huomioida niiden mahdolliset haittavaikutukset ilmavalvontatutkiin. Yksittäisiä alle 50m korkeita (kokonaiskorkeus maanpinnasta) pientuulivoimaloita saa rakentaa muilla alueilla kuin alueilla, jotka rajoittuvat Puolustusvoimien vakituksessa käytössä oleviin alueisiin.

Yli 50m korkeita (kokonaiskorkeus maanpinnasta) teollisen luokan tuulivoimaloita koskeviin lupahakemuksiin tulee liittää erillinen lausunto pääesikunnalta.

8.5 Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla

Pohjavesialueilla ei edes puhdistetun jäteveden imeyttäminen ole sallittua, vaan jätevedet on joko johdettava alueen ulkopuolelle tai kerättävä umpisäiliöön ja kuljetettava pohjavesialueelta pois.

Pohjaveden suojeluun on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjavesialueilla. Pohjavesialueella on tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun ja korkeusasmaan. Tämä tutkimus on liitettävä lupahakemukseen.

Pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää aina asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa. Suunnitelmasta on käytävä ilmi, miten pohjaveden alentaminen vaikuttaa ympäristön rakenteisiin, kasvillisuuteen ja kunnallistekniikkaan sekä yhdyskuntien vedenhankintaan. Suunnittelun yhteydessä on selvitettävä tarve aluehallintoviraston lupaan.

Kaivettaessa on jätettävä pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille vähintään 4 metrin suojakerros. Täyttöä tehtäessä täyttöainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia, puhtaita maa-aineksia. Rakennusvalvonta- ja ympäristönsuojeluviranomainen voivat tarvittaessa vaatia rakentajalta selvitystä suojakerroksen riittävydestä ja täyttömaiden puhtaudesta.

I- ja II-luokan pohjavesialueilla sekä vedenhankintavesistön valuma-alueella öljy- ja polttonestesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt tulee sijoittaa maan päälle. Ne on rakennettava kaksivaippaisena rakenteena tai varustettava sellaisella suoja-altaalla ja varolaitteella, joka estää suorat valumat maastoon säiliön rikkoutuessa tai muun vahingon yhteydessä.

9 LUPAJÄRJESTELMÄT

9.1 Ilmoitusmenettelyn menettelytapamääräyksiä

Ilmoitusmenettelyä sovelletaan merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäiseen rakentamiseen rakennus- tai toimenpideluvan asemesta.

Rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurin oikeusturvan kannalta on tarpeen (MRL 129 § 2 momentti).

Ilmoitus raukeaa, jollei toimenpidettä ole aloitettu ja saatettu loppuun kolmen vuoden kuluessa ilmoituksen hyväksymisestä.

9.2 Talousrakennuksen ilmoituksenvaraisuus

Lupamenettelyn asemasta jo olevaan asuntoon kuuluvan, yksinkertaisen, tulisijattoman, enintään 50 m²:n suuruisen muun talousrakennuksen kuin saunarakennuksen rakentamiseen asemakaava-alueen ulkopuolella sovelletaan ilmoitusmenettelyä.

Lupamenettelyn asemasta jo olevaan vapaa-ajan asuntoon kuuluvan, asemakaavassa (rantakaavassa) osoitetun muun talousrakennuksen kuin saunarakennuksen rakentamiseen sovelletaan ilmoitusmenettelyä.

9.3 Vesi- ja viemärijohtojen peruskorjauksen (linjasaneeraus ja viemärien/putkien pinnoitus) lupaprosessi

Vesi- ja viemärijohtojen peruskorjaushankkeet ovat rakennusluvan edellyttämiä töitä. Rakennushankkeeseen ryhtyvä voi pyytää pienimuotoisista hankkeista lausuntoa esim. kiinteistön vesi-, viemäri ja ilmanvaihtosuunnitelmilla. Tällöin rakennuslupaa ei tarvita, vaan se voidaan korvata rakennushankkeeseen ryhtyvän/kiinteistön omistajan hakemuksesta ilmoitusmenettelyllä.

9.4 Toimenpiteiden luvan- / ilmoituksenvaraisuus

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 §:n ja 126a §:n nojalla määrätään toimenpideluvan hakemisesta tai ilmoitusmenettelyn soveltamisesta kaupungin eri osa-alueilla seuraavasti:

TOIMENPIDELUPA HAETTAVA	X
ILMOITUS TEHTÄVÄ	O

- 1) Asemakaava-alueet
- 2) Ranta-alueet
- 3) Muut alueet

TOIMENPIDE	1	2	3
1. RAKENNELMA (MRL 126 § 1 mom. kohta 1)			
Esiintymislava, asiakasterassi	X	X	O
Kiinteistökohtainen jäteveden käsittelyn järjestelmä	X	X	X
Käymälä	O	O	O
Kevytrakenteinen huvimaja, grillikatos, jättekatos, vaja (alle 10 m ²) tms.	O	O	O
Kioski (kausiluonteinen)	X	X	X
2. YLEISÖRAKENNELMA (MRL 126 § 1 mom. kohta 2)			
Asuntovaunualue tai vastaava	X	X	X
Katsomo tai muu urheilu- ja kokoontumispaikka	X	X	O
Yleisöteltta	O	O	O
3. LIIKUTELTAVA LAITE (MRL 126 § 1 mom. kohta 3)			
Asuntovaunu tai – laiva käytössä, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn	X	X	X
4. ERILLISLAITE (MRL 126 § 1 mom. kohta 4)			
Masto, piippu (yli 15 m korkea)	X	X	X
Masto, piippu (7 – 15 m korkea)	X	X	O
Varastointisäiliö (lietesäiliö, laakasiilo, kontti, Molok ym.)	X	X	O
Ulkoallas (vesimäärä yli 2500 l)	X	X	X
Hiihtohissi	X	X	X
Muistomerkki, taideteos	O	O	O
Suurehko antenni (lautasantenni, halkaisija yli 2 m)	X	X	X
Pientuulivoimalat (teho 2-50 kW, kokonaiskorkeus 10-25metriä)	X	X	X
Meluvalli	O	O	O
Suurehko valaisinpylväs tai vastaava (10 – 15 m korkea)	X	X	O
5. VESIRAJALAITTE (MRL 126 § 1 mom. kohta 5)			
Suurehko laituri (yli 2 venettä tai yli 10 m pitkä)	X	X	X
Silta	X	X	X
Vesirajaa oleellisesti muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava raken- nelma, kanava, aallonmurtaja tai vast.	X	X	X
6. SÄILYTYS- TAI VARASTOINTIALUE (MRL 126 § 1 mom. kohta 6)			
Suurehko varastointialue	X	X	X
Suurehko pysäköintialue	X	X	X
7. JULKISIVUTOIMENPIDE (MRL 126 § 1 mom. kohta 7)			
Rakennuksen julkisivun muuttaminen	X	X	X
Katteen ja/tai ulkoverhouksen materiaalin muuttaminen	X	X	X
Kattomuodon muuttaminen	X	X	X
Katteen ja/tai ulkoverhouksen värin muuttaminen	X	X	O
Julkisivuun tai vesikatolle kiinnitettävän laitteen asentaminen (ilmaläm- pöpumppu, aurinkokeräin, markiisi tms.) Omakoti ja teollisuusraken.	O	O	O
Julkisivuun tai vesikatolle kiinnitettävän laitteen asentaminen (ilmaläm- pöpumppu, aurinkokeräin, markiisi tms.) Rivi- ja kerrostalot, liike- ja toimistorakennukset	X	X	O
Ikkunajaon muuttaminen	X	X	X
Parvekelasitus / kuisti- tai terassilasitus (yli 30 % avattava)	X	O	O
Terassin kattaminen	X	X	O

8. MAINOSTOIMENPIDE (MRL 126 § 1 mom. kohta 8)			
Valomainos	X	O	O
9. AITAAMINEN (MRL 126 § 1 mom. kohta 9)			
Kiinteä aita rakennetussa ympäristössä (korkeus yli 1 m)	X	O	O
Kadun reunusmuuri (korkeus yli 70 cm)	X	O	O
10. TAAJAMAKUVAJÄRJESTELY (MRL 126 § 1 mom. kohta 10)			
Muut taajama- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt	X	X	X
11. MAALÄMPÖKAIVO TAI LÄMMÖNKERUUPUTKISTO (MRL 126 § 1 mom. kohta 12)			
Maalämpökaivo	X	X	X
Lämmönkeruuputkisto	X	X	O
Aurinkopaneeli	X	X	O

Taulukkoa ei sovelleta, jos rakennelmat täyttävät rakennuksen määritelmän.

Mastoa tai tuulivoimalaa ei saa rakentaa asemakaavan eikä oikeusvaikutteisen yleiskaavan vastaisesti, eikä se saa tarpeettomasti haitata naapuria, eikä vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista. Eräänä edellytyksenä maston ja tuulivoimalan rakentamiselle on, ettei toimenpiteellä vaikeuteta kaavoitusta tai kaavan toteuttamista. Hakemuksessa tulee esittää mm. selvitys hankkeesta ja sen maisemallisista vaikutuksista.

Maston tai tuulivoimalan rakentaminen edellyttää joko rakennuslupaa (MRL 125 §) tai toimenpidelupaa (126 §).

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

Jos mainostoimenpide tai rakennelman, vajan taikka aidan rakentaminen suoritetaan rakentamistapaohjeen ja rakentamismääräysten mukaisesti, on ilmoitusmenettely riittävä, ellei rakennusvalvontaviranomainen edellytä erityisestä syystä luvan hakemista.

Lautasantennit, joiden halkaisija ei ylitä yhtä metriä ja aurinkokeräimet jotka sijoitetaan talon lappeen suuntaisesti, voidaan toteuttaa ilmoitusmenettelyä käyttäen. Muille haetaan toimenpidelupa.

Pientaloalueilla lautasantenni sijoitetaan ensisijaisesti pihatasolle. Mikäli antenni sijoitetaan rakennuksen katolle, on se asennettava katukuvaa häiritsemättömään paikkaan. Lautasantennin väriksi valitaan näkyvän katon tai taustaseinän väri.

Mikäli aiottu yksityiskäyttöön tuleva laiturirakennelma on enintään 8 metriä pitkä ja pinta-alaltaan enintään 10 m² se ei edellytä toimenpideilmoituksen tekemistä.

Toimenpidelupaa ei tarvita:

- tontin sisäisten aitojen ja tukimuurien rakentamiseen
- asuinhuoneiston kokonaan sisäänvedetyn parvekkeen lasittamiseen

- korkeintaan 2 m²:n suuruisen aitauksen, katoksen tai suojan rakentamiseen jätteen keräilyä varten

Vaikka toimenpiteen toteuttaminen ei vaadi lupaa, tulee rakentamisessa noudattaa asemakaavan määräyksiä ja ko. rakentamiseen liittyviä säännöksiä. Suojelluissa rakennuksissa tulee ottaa huomioon rakennussuojelusta aiheutuvat vaatimukset.

10 RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

10.1 Työmaan perustaminen, hoitaminen ja purkaminen

Työmaa on erotettava ympäristöstään tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla. Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sopeuduttava ympäristöön.

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

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

Työmaalla rakennusmateriaalit on säilytettävä suojattuina. Rakentamiseen ei saa käyttää vaurioituneita materiaaleja tai rakennusosia.

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

Hulevesijärjestelmät tulee rakentaa mahdollisuuksien mukaan työmaan alkuvaiheessa.

10.2 Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen ja katualueen työ lupa

Tien- tai kadunpitäjä voi myöntää hakemuksesta oikeuden määräajaksi käyttää katu- tai muuta yleistä aluetta työmaata ja sen huoltotiloja varten. Hakemukseen on sisällytettävä tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta, jätehuollon, ajoneuvo- ja erityisesti jalankulkuliikenteen turvallisesta järjestämisestä sekä melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta.

Poikkeavista liikennejärjestelyistä tulee ilmoittaa alueen pelastusviranomaiselle.

10.3 Työmaa-alueen mainokset

Työmaa-aitausten käyttämisestä mainostilana tulee sopia rakennusvalvontaviranomaisen kanssa.

10.4 Työmaataulu

Vähintään 2 kuukautta kestäväälle rakennustyömaalle on pystytettävä työmaataulu tai –kyltti, josta ilmenevät työn kohde, työstä vastaavat tahot ja yhteystiedot sekä kohteen arvioitu valmistumisajankohta.

Omakotityömaan kyltin tulee olla vähintään 0,6 m x 0,6 m suuruinen säänkestävä kyltti, josta ilmenevät työn kohde ja rakennuttaja.

10.5 Tilapäiset työmaarakennukset

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

10.6. Työmaan jätehuolto

Työmaan jätehuollon tulee olla suunnitelmallista. Työmaa tulee olla riittävästi varusteltu jätehuollon järjestämiseksi.

11 MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN JA POIKKEAMINEN

11.1. Määräyksistä poikkeaminen

Poikkeuksia tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä voi myöntää hallinto-/johtosäännössä määrätty viranomainen ja vähäisiä poikkeuksia rakennusluvan myöntävä viranomainen siinä järjestyksessä kuin maankäyttö- ja rakennuslaissa asiasta on säädetty.

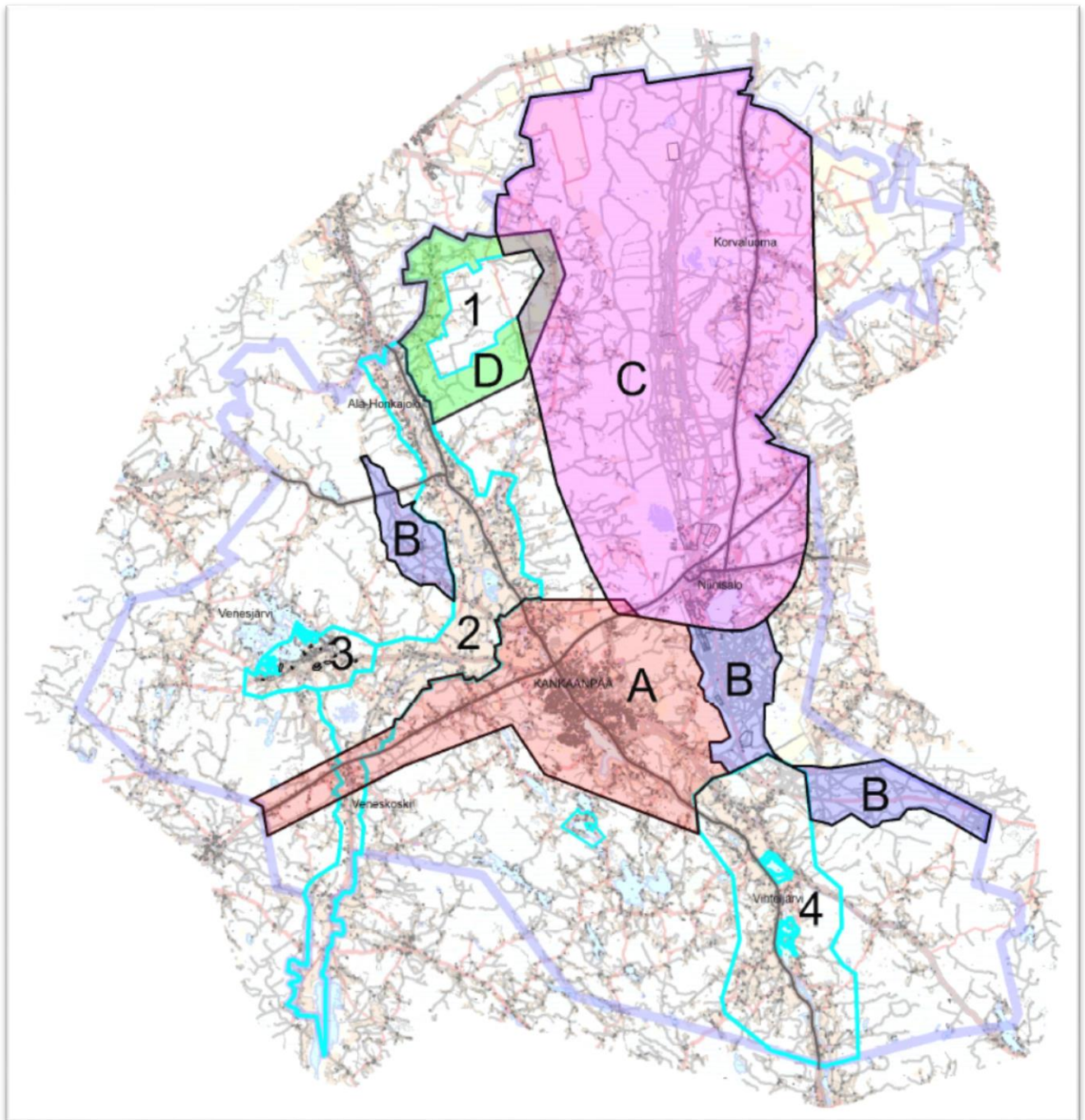
11.2 Rakennusjärjestyksen liitteet

Liite 1	Suunnittelutarvealueet
Liite 2	Suunnittelutarvealueiden perustelut

11.3 Voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 1.9.2016. Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Kankaanpään kaupungin 14.5.2001 voimaan tullut rakennusjärjestys.

LIITE Nro 1



LIITE Nro 2

SUUNNITTELUTARVEALUEIDEN PERUSTELUT

Yleistä Suunnittelutarvealueen piiriin kuuluu sellainen maankäyttö, joka suunnittelemattomana aiheuttaisi taloudellisesti, yhdyskuntarakenteellisesti tai ympäristöllisesti haitallista kehitystä (MRL 16§). Suunnittelutarvealue korvaa taaja-asutuskäsitteen mutta on sitä laajempi.

Rakennuslupaharkinnalle suunnittelutarvealueilla on laissa asetettu erityisiä edellytyksiä. Maankäyttö- ja rakennuslain 137§:n mukaan rakentaminen ei saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä yhdyskuntakehitykselle. Lisäksi rakentamisen tulee olla sopivaa maisemalliselta kannalta eikä se saa vaikeuttaa erityisten luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen säilymistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Rakentaminen suunnittelutarvealueilla ei saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- ja muita vaikutuksia.

Suunnittelutarvealueet

Alue A käsittää keskustan osayleiskaava-alueen ja osia lievealueista. Rakennusluvut kaavoittamattomilla alueilla myönnetään suunnittelutarveratkaisun perusteella. Alueella on odotettavissa sellaista yhdyskuntakehitystä, joka edellyttää maankäytön suunnittelua.

Alue B käsittää Hämeen kangas-Niinisalon pohjavesialueen ja Hirvikankaan pohjavesialueen.

Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittavat vesilain 3 luvun 2 § (vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus) ja ympäristösuojelulain 8 § (pohjaveden piläämiskielto). Rakennusluvut kaavoittamattomilla alueilla myönnetään suunnittelutarveratkaisun perusteella.

Alue C käsittää Satakunnan maakuntakaavassa osoitetun Pohjankankaan melualueen. Alueen yksityiskohtaisessa suunnittelussa tulee ottaa huomioon puolustusvoimien ohjeistus toiminnan aiheuttamalle ympäristömelulle. Suunniteltaessa alueelle uusia melulle mahdollisesti herkkiä toimintoja on puolustusvoimille varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen. Rakennusluvut myönnetään suunnittelutarveratkaisun perusteella.

Alue D käsittää Kooninkallion suunnittelutarvealueen. Ympäristöministeriön ohjeistukseen liittyvän loma-asuntoja koskevan melusuosituksen huomioiminen Kooninkallion tuulivoimapuiston läheisyydessä. Tuulivoimapuiston melumallinnuksessa osoitettu alue, jolle ääni leviää 35 dB voimakkuudella. Suunnittelutarvealueen määrittelyllä otetaan huomioon myös Honkajoen Kirkkokallion tuulivoimakaavan vaikutukset. Rakennusluvut myönnetään suunnittelutarveratkaisun perusteella.

Kaavoitetut alueet

Alue 1	Kooninkallion tuulivoima oyk
Alue 2	Karviajokilaakson oyk
Alue 3	Venesjärven oyk
Alue 4	Vihteljärvi-Niemenkylän oyk