

KEITELEEN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYS

SISÄLLYSLUETTELO

1. YLEISTÄ	3
1.1 Soveltamisala	3
1.2 Rakennusvalvontaviranomainen	3
2. LUPAJÄRJESTELMÄT	3
2.1 Talousrakennuksen luvan- tai ilmoituksenvaraisuus	3
2.2 Toimenpiteiden luvan- tai ilmoituksenvaraisuus	4
3. RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN	7
3.1 Sijoittuminen	7
3.2 Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan	7
3.3 Ympäristön hoito ja valvonta	8
3.4 Aitaaminen	9
3.5 Piha-alue / Pihamaa	9
3.5.1 Pihamaan rakentaminen	
3.5.2 Rakennuspaikan kuivana pito	
3.5.3 Pihamaan korkeusasema	
3.6 Liikennejärjestelyt	10
3.7 Tontin rajan ylittäminen	10
3.8 Osoitemerkintä	11
4. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA	11
4.1 Rakennuspaikka	11
4.2 Rakentamisen määrä	11
4.3 Rakentaminen kellariin ja ullakolle	12
5. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE	12
5.1 Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön ranta-alueella	12
5.2 Rakentamisen määrä ranta-alueella	13
5.3 Rantavyöhykkeet, joilla ei ole suunnittelutarvetta	13

6. SUUNNITTELUTARVEALUE	14
7. VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEILLA RAKENTAMINEN	14
7.1 Talousveden riittävyys	14
7.2 Jätevesien käsittely	14
7.3 Erityismääräyksiä tärkeille pohjavesialueille	14
8. HYVÄ RAKENTAMISTAPA JA RAKENNUKSEN ELINKAARI	15
9. RAKENTAMINEN ALUEILLA, JOILLA ON ERITYISIÄ MAANKÄYTÖN JA RAKENTAMISEN RAJOITUKSIA	14
10. JULKINEN TAAJAMATILA	15
11. ASEMAKAAVOJA TÄYDENTÄVÄT MÄÄRÄYKSET	16
12. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT	16
13. JÄTEHUOLTO	16
14. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN, POIKKEAMINEN .	16
15. VOIMAANTULO	16

1. YLEISTÄ

1.1 Soveltamisala

Määräys	Maankäyttö- ja rakennuslaissa ja -asetuksessa olevien sekä muiden maa käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on Keiteleen kunnassa noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä.
Lisätietoja	Rakennusjärjestyksen määräykset täydentävät maankäyttö- ja rakennuslakia ja -asetusta sekä voimassa olevia asemakaavoja. Laki, asetus, oikeusvaikutteinen yleiskaava, asemakaava sekä Suomen rakentamismääräyskokoelma menevät rakennusjärjestyksen edelle.
Viittaus	Maankäyttö- ja rakennuslaki 14 ja 15 §

1.2 Rakennusvalvontaviranomainen

Määräys	Kunnan rakennusvalvontaviranomainen on ympäristölautakunta. Sen alaisena toimii rakennustarkastaja.
Lisätietoja	Päätösvallan siirtämisestä on määrätty johtosäännössä.
Viittaus	Maankäyttö- ja rakennuslaki 21 ja 124 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 4 §

2. LUPAJÄRJESTELMÄT

2.1 Talousrakennuksen luvan- tai ilmoituksenvaraisuus

Määräys	Keiteleen kunnassa sovelletaan asemakaava ja ranta- asemakaava-alueilla sekä vesistön rantavyöhykkeellä ilmoitusmenettelyä lupamenettelyn asemasta jo olevan asunnon rakennuspaikalle tulevan enintään 10 m² suuruisen talousrakennuksen rakentamisessa.
---------	--

Muilla alueilla lupamenettelyn asemasta sovelletaan ilmoitusmenettelyä jo olevaan asuntoon kuuluvan, pienehkön, **enintään 20 m²:n suuruisen** muun talousrakennuksen kuin saunarakennuksen rakentamiseen. Mikäli talousrakennukseen sijoitetaan tulisija tai se toimii ajoneuvosuojana noudatetaan aina lupamenettelyä.

Lupamenettelyn asemasta maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen, pienehkön, **enintään 50 m² :n suuruisen** muun talousrakennuksen kuin saunarakennuksen tai ajoneuvosuojan rakentamiseen asemakaava-alueen ulkopuolella sovelletaan ilmoitusmenettelyä.

Maatilatalouteen liittyvien lantavarastojen ja varastosiilojen, joiden varastointitilavuus on yli 200 m³ rakentamiseen sovelletaan toimenpidelupamenettelyä.

Lisätietoja

Tehtävään ilmoitukseen liitetään selvitys naapurin kuulemisesta. Rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen. Rakentamiseen voidaan ryhtyä, jollei rakennusvalvontaviranomainen 14 päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta ole edellyttänyt luvan hakemista ilmoitettuun toimenpiteeseen.

Viittaus

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 ja 129 §

2.2 Toimenpiteiden luvan- tai ilmoituksenvaraisuus

Määräys

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

Kunta jaetaan kolmeen osa-alueeseen:

osa-alue 1 = asemakaava- ja yleiskaava-alueet sekä suunnittelutarvealue, osa-alue 2 = muut asemakaava-alueiden ulkopuoliset alueet, osa-alue 3= rantavyöhykkeet;

X = toimenpidelupa haettava, O = ilmoitus tehtävä, - = ilmoitusta ei tarvita

Toimenpide	Osa-alue 1 asemak.	Osa-alue 2	Osa-alue 3 ranta-al.
1) Rakennelma (rakentaminen)			
- katos, enintään 20 m ²	O	O	O
- katos, 20 m ² -- 40 m ²	X	O	X
- vaja alle 30 m ²	X	-	O
- kioski	X	X	X
- käymälä	X	-	-
- esiintymislava	X	O	X
- muu vastaava rakennelma	O	O	O
2) Yleisörakennelma (perustaminen tai rakentaminen)			
- urheilupaikka	X	O	X
- kokoontumispaikka	X	X	X
- asuntovaunualue tai vastaava	X	X	X
- katsomo	X	X	X

3) Liikuteltava laite			
- asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn	X	O	X
4) Erillislaitte (rakentaminen)			
- masto, pituus yli 15 m	X	X	X
- piippu, pituus yli 15 m	X	O	X
- varastointisäiliö, > 10 m ³	X	O	X
- hiihtohissi	X	X	X
- muistomerkki	X	X	X
- suurehko antenni, halkaisija yli 1,5 m	X	O	X
- tuulivoimala, korkeus >10 m	X	X	X
- suurehko valaisinpylväs tai vastaava	X	-	X
5) Vesirajalaitte			
- suurehko laituri, > 5 venepaikkaa tai pituus >10 m	X	-	X
- muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, kanava, aallonmurtaja tai vastaava	X	-	O
6) Säilytys- tai varastointialue (järjestäminen)			
- muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen alueeseen verrattava alue	X	X	X
7) Julkisivutoimenpide			
- rakennuksen julkisivun olennainen muuttaminen	X	O	O
- kattomuodon muuttaminen	X	O	O
-ulkoverhouksen rakennusaineen muuttaminen	X	O	O
- katukuvaan vaikuttavan markiisin asentaminen	O	-	-
- ikkunajaon muuttaminen	O	-	-
8) Mainostoimenpide			
- muun kuin luonnonsuojelulaissa säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa taikka ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen	X	O	X

9) Aitaaminen			
- rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava kiinteä aita tai kadun reunusmuuri	X	O	O
10) Taajamakuva järjestely			
- muut taajama - tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset	X	O	X

- Lisätietoja Rakenteet** 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.
- Grillikatos** Avoin grillikatos rinnastetaan katokseksi ja seinillä varustettu grillikatos talousrakennukseksi. Grillikatos on suojattava rannan puolelta kasvistolla ja sen etäisyyden rantaviivasta on oltava vähintään 5 m katoksen pinta-alan ollessa enintään 10 m², sitä suurempi grillikatos on sijoitettava vähintään 15 m etäisyydelle rantaviivasta. Kotamallinen on sijoitettava aina vähintään 15 m etäisyydelle.
- Vaja** Vaja on rakenteiltaan yksinkertainen, lämpöeristämätön ja lämmittämätön rakennus, jonka pinta-ala on enintään 30 m².
- Aita** Mikäli asuinpientalotonttien välinen aita tai tukimuuri rakennetaan enintään 1,2 metrin korkuisena, ja naapuritontin haltija hyväksyy rakentamisen, ei toimenpiteestä tarvitse tehdä ilmoitusta.
- Laituri** Maa-aineksista tehdyn laiturin osalta ei sovelleta tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, vaan siihen sovelletaan vesilain määräyksiä. Rantaviivan muuttamista koskevien toimenpiteiden osalta sovelletaan vesilain määräyksiä.
- 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.
- Rakennukseen kiinnitettävä myynti-, tiedotus- tai mainoslaite saa ulottua 1 metrin katualueelle tai muulle yleiselle alueelle. Laitte on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata julkisen alueen käyttöä eikä olla huomattavasti häiritsevää; laitteen muodon, värityksen ja rakenteen on sovellettava rakennukseen ja ympäristöön. Laitteet on pidettävä kunnossa ja rikkiäiset on joko korjattava tai poistettava välittömästi.
- Määräys** 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.

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.

Viittaus Maankäyttö- ja rakennuslaki 126, 129 §

3. RAKENTAMISEN SIOJITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN

3.1 Sijoittuminen

Määräys	Etäisyydet Rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee olla vähintään yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus kuitenkin vähintään viisi metriä. Rakennuksen etäisyyden toisen omistamalla tai hallitseamalla maalla olevasta rakennuksesta tulee olla vähintään 10 metriä.
Lisätietoja	Etäisyysmääräys koskee myös rakennuspaikalle sijoitettavia rakennelmia ja laitteita.
Määräys	Rakennuksen etäisyyden tiestä tai muusta ympäristömelua aiheuttavasta kohteesta tulee olla sellainen, että rakennuspaikalle jää riittävästi oleskeluun tarkoitettua pihaluuetta, jonka melutaso ei ylitä päivällä 55 dBA ja yöllä 50 dBA (uusien alueiden osalta kuitenkin 45 dBA) ja loma-asuntojen osalta päivällä 45 dBA ja yöllä 40 dBA. Esitetyistä melurajoista johtuen kantatie 77 varrella asuinrakennusten etäisyys tien keskiviivasta tulee olla vähintään 50 metriä.
Viittaus	Maankäyttö- ja rakennusasetus 57 §, Vnp 29.10.1992/993

3.2 Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

Määräys	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 luonnon esiintymiä kuten siirtolohkareita, kauniita yksittäispuita, jne.
---------	--

Rakennettaessa avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikykseen.

Rakennuspaikka tulee tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

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

Rakennettaessa olevien rakennusten yhteyteen on rakentamisen sovelluttava noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värikyksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan / taajamakuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus. Rakennuksen vaikutukseen maisemakuvaan tulee myös kiinnittää erityistä huomiota.

Viittaus Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §

3.3 Ympäristön hoito ja valvonta

Määräys Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa.

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

Sotketut julkisivut tulee siivota niin pian kuin teknisesti on mahdollista.

Kunnan ympäristölautakunta suorittaa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristön hoidon valvontaa mm. pitämällä tarvittaessa katselmuksia. Katselmuksen ajankohdista ja alueista on ilmoitettava kiinteistönomistajille ja -haltijoille ympäristölautakunnan päättämällä tavalla.

Lisätietoja Varastointi ulkosalla on järjestettävä niin, ettei se turmele tieltä tai muulta yleiseltä kulkuväylältä tai alueelta näkyvää maisemaa taikka häiritse ympäröivää asutusta.

Asemakaava-alueella ei aluetta saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin taikka pitkäaikaiseen tai laajaan tavaroiden ulkosäilytykseen, jollei asemakaavasta muuta johdu.

Viittaus Maankäyttö- ja rakennuslaki 167 ja 169 §

3.4 Aitaaminen (rakennettu aita)

Määräys	<p>Aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön.</p> <p>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.</p> <p>Aidan, joka ei ole naapuritontin tai -rakennuspaikan rajalla tekee ja pitää kunnossa tontin tai rakennuspaikan haltija.</p> <p>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.</p> <p>Tontille tai rakennuspaikalle rakennettava aita, ellei sitä sijoiteta rajalle, tulee sijoittaa siten, että se on piha-alueiden järjestelyjen kannalta tarkoituksenmukainen ja huollettavissa.</p>
Lisätietoja	<p>Mikäli asuinpientalotonttien välinen aita tai tukimuuri rakennetaan enintään 1,2 metrin korkuisena, ja naapuritontin haltija hyväksyy rakentamisen, ei toimenpiteestä tarvitse tehdä ilmoitusta.</p>
Viittaus	Maankäyttö- ja rakennusasetus 62 ja 82 §

3.5 Piha-alue / Pihamaa

3.5.1	Pihamaan rakentaminen
Määräys	<p>Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava siitä, että pihamaasta tulee tontin käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen ja viihtyisä.</p>
Lisätietoja	<p>Rakentamisen yhteydessä on olemassa olevan pihamaan käyttökelpoisuutta ja viihtyisyyttä tarvittaessa parannettava esimerkiksi jäsentämällä olevia autopaikka-alueita, kohentamalla ja lisäämällä istutuksia, vähentämällä liikkumisesteitä tai rakentamalla pihamaan käyttökelpoisuutta parantavia rakennelmia. Pihamaan muutoksissa tulee ottaa huomioon tontin asukkaiden lisäksi rajanaapurit.</p>
Viittaus	Maankäyttö- ja rakennuslaki 155 ja 167 §
3.5.2	Rakennuspaikan kuivana pito
Määräys	<p>Rakennuspaikan salaoja-, sade - ja sulamisvesien haitaton johtaminen on järjestettävä. Pinta- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin.</p>
Lisätietoja	<p>Pihamaa sekä sade- ja pintavesien poisjohtaminen on toteutettava siten, ettei luonnollisen vedenjuoksun muuttamisesta aiheudu huomattavaa haittaa naapurille.</p>
Viittaus	MRL 165 §

3.5.3**Määräys****Pihamaan korkeusasema**

Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua ympäristön korkeusasemiin.

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

Pihamaan korkeussuhteita ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa olennaisesti muuttaa siitä, mitä rakennusluvan myöntämisen yhteydessä vahvistetut piirustukset osoittavat.

Lisätietoja

Pihamaa suunnitellaan siten, ettei merkittäviin pihamaan täyttöihin tai leikkauksiin ole aihetta. Pysyvään asuinkäyttöön tulevan rakennuksen lattian tulee olla vähintään 400 mm ympäröivää maanpintaa korkeammalla ja sokkelin maanpinnan yläpuolelle jäävän osan olla vähäisiä osia lukuun ottamatta vähintään 300 mm korkea.

Viittaus

Maankäyttö- ja rakennuslaki 165 §

3.6**Liikennejärjestelyt****Määräys**

Liittymässä katuun tai tiehen sekä rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus. Uuden liittymän rakentamiseen on toimenpideluvan lisäksi saatava tienpitäjän suostumus.

3.7**Tontin rajan ylittäminen****Määräys**

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

2) 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.

3) 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.

Lisätietoja

Rakennusvalvontaviranomainen voi tämän rakennusjärjestyksen 15 luvun mukaisessa menettelyssä myöntää luvan ulottaa rakennuksen rakenteet katualueelle tai muulle yleiselle alueelle enemmän, kuin

edellä olevassa määräyksessä on sallittu edellyttäen, että ylitykselle saadaan ensin kiinteistöinsinöörin suostumus.

Viittaus Maankäyttö- ja rakennusasetus 59 §, Suomen rakentamismääräyskokoelma osa F2, rakennusten käyttö- ja huoltoturvallisuutta koskevat ohjeet.

3.8 Osoitemerkintä

Määräys Jokaisella rakennuksella oli kysymyksessä asuin- tai lomarakennus mukaan lukien vähäistä suuremmat saunarakennukset tulee olla tarkka lähiosoite.

Lisätietoja Uutta rakennuslupaa käsiteltäessä rakennusvalvontaviranomainen antaa rakennetulle kiinteistölle lähiosoitteen mikäli sitä ei ennestään ole.

4. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

4.1 Rakennuspaikka

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

Lisätietoja Maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:n mukaan rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on kuitenkin 2000 m² Loma-asuntojen kohdalla vähimmäispinta-alan tulee olla 2500 m².

Mikäli kunnan jätevesiverkoston ulkopuolella sijaitsevalle rakennuspaikalle rakennetaan rakennus, johon tulee vesikäymälä, ja jonka jätevedet käsitellään kiinteistökohtaisesti maaperään imeyttämällä, on rakennuspaikan pinta-alan **oltava yleensä vähintään 5000 m².**

Viittaus Maankäyttö- ja rakennuslaki 116 §

4.2 Rakentamisen määrä

Määräys Samalle rakennuspaikalle saa rakentaa ainoastaan yhden enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen, johon saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 m².

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

siihen sopeutuvia maataloutta ja maatilamatkailua tai muuta yritystoimintaa palvelevia rakennuksia.

Viittaus Maankäyttö- ja rakennuslaki 72 ja 137 §

4.3 Rakentaminen kellariin ja ullakolle

Määräys 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.

Viittaus Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §

5. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE

5.1 Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön ranta-alueella

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

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

Muodostettavan rakennuspaikan rantaviivan pituus tulee olla vähintään 40 m.

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, jonka kerrosala on yli 100 m² sekä tuotantorakennuksen vähintään 40 m. Asunnon alimman lattiatason tulee olla vähintään 1,0 metriä ylävesirajaa korkeammalla. Ellei ylävesirajaa ole tiedossa, on alimman lattiatason oltava vähintään 1,5 m keskiveden korkeuden yläpuolella.

Saunarakennuksen, jonka pohjapinta-ala on enintään 30 m² ja harjakorkeus enintään 5500 mm, saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 15 metriä.

Venevajan, milloin sen rakentaminen on tarpeellista saa rakentaa rantaviivalle. Mikäli maasto-olosuhteet sen sallivat

tulee vaja osaksi upottaa rantaviivaan. Venevaja tulee sijoittaa pääty rantaviivaan päin. Väriykseltään ja rakenteiltaan sen tulee olla sellainen, että se sopeutuu hyvin maisemaan.

Grillikatoksen, jonka pinta-ala on enintään 10 m² ja korkeus enintään 3 m saa rakentaa 5 m:n etäisyydelle rantaviivasta. Tätä suuremman tai korkeamman grillikatoksen etäisyyden rantaviivasta on oltava vähintään 15 m.

Ranta-alueelle rakennettaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota jätevesien asianmukaiseen käsittelyyn.

Lisätietoja	Pohjapinta-alaan lasketaan rakennuksen pinta-ala ulkomitoin sekä katetun kuistin pinta-ala. Rakennukseen saa rakentaa avointa kuistitilaa enintään 40 % kerrosalasta.
Materiaalit	Rakennusten julkisivumateriaalin tulee pääosin olla puuta. Katemateriaalina tulee käyttää huopaa, kattotiiltä, maalattua tai pinnoitettua, mieluummin mattapintaista peltiä.
Väritys	Rakennusten värityksen tulee olla maisemaan sopeutuva. Räikeitä ja vaaleita sävyjä tulee välttää. Suositeltavia julkisivuvärejä ovat tummahkot ja murretut sävyt. Maalaus käsittelyn tulisi olla peittävä. Myös katemateriaalin värin tulee olla tumma.
Viittaus	Maankäyttö- ja rakennuslaki 72, 116 § 2 mom. ja 136 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 57 §

5.2 Rakentamisen määrä ranta-alueella

Kaavoittamattomilla ranta-alueilla rakennuspaikalla saa olla enintään yksi yksiasuntainen enintään kaksikerroksinen asuinrakennus, jonka kerrosala saa olla enintään 150 m². Saunarakennuksen pohjapinta-ala saa olla enintään 30 m² ja talousrakennusten yhteensä enintään 100 m².

5.3 Rantavyöhykkeet, joilla ei ole suunnittelutarvetta

Määräys Keiteleen kunnan alueella osayleiskaavoittamattomilla rantavyöhykkeillä voidaan rakentaminen sallia ilman asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Rakennuslupakäsittely tapahtuu MRL:n 171 § mukaisena. Määräys on voimassa enintään kuusi (6) vuotta tai niin kauan kuin määräyksen perusteena olleissa rantavyöhykkeiden olosuhteissa ei ole tapahtunut sellaisia muutoksia, joiden vuoksi edellytyksiä määräykselle ei ole. Tätä määräyksen voimassaoloaikaa voidaan jatkaa erillisellä päätöksellä enintään kuusi (6) vuotta kerrallaan.

6. SUUNNITTELUTARVEALUE

Määräys	Maankäyttö- ja rakennuslain 16 § 3 momentin mukaiset suunnittelu-tarvealueet osoitetaan erillisellä liitekartalla. Suunnittelutarvealue käsittää vanhan rakennusjärjestyksen mukaisen lievealueen niiltä osin kuin se ei ole sisällytetty rantojen osayleiskaavaan. Suunnittelutarvealueella luvan arviointi perustuu maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä säädettyihin erityisiin edellytyksiin sen lisäksi, mitä luvan edellytyksistä muutoin säädetään.
Viittaus	Maankäyttö- ja rakennuslaki 14, 16, 137 ja 171 §

7. VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEILLA RAKENTAMINEN

7.1 Talousveden riittävyys

Määräys	Asuinrakennusta varten tulee olla riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä
Lisätietoja	Ennen uuden asuinrakennuksen rakentamisen aloittamista vesijohtoverkoston ulkopuolella on syytä varmistua, että laadultaan soveliaan talousveden saanti on mahdollista.

7.2 Jätevesien käsittely

Määräys	Jätevedet on käsiteltävä ympäristönsuojelulain 103 § ja 18 § sekä kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti. Selvitys ja suunnitelmat jätevesien käsittelyjärjestelmästä tulee liittää lupa-asiakirjoihin.
---------	--

7.3 Erityismääräyksiä tärkeille pohjavesialueille

Määräys	Tärkeillä pohjavesialueilla, lähteitten läheisyydessä ja vedenottamoiden suoja-alueilla öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt ja varastot tulee pääsääntöisesti sijoittaa maan päälle ja aina varustaa suoja-altaalla tai säiliön tulee olla kaksivaippainen. Vahinkotapauksia varten polttoaineiden käsittelyalueet tulee rakentaa ja varustaa siten, ettei pohjaveden pilaantumisvaaraa käytännössä synny. Moottoriajoneuvosuojien ja –korjaamojen mahdollinen lattiakaivo tulee varustaa öljyn-, bensiinin-, ja rasvanerotuskaivoilla.
---------	--

8. HYVÄ RAKENTAMISTAPA JA RAKENNUKSEN ELINKAARI

Määräys	Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon kunkin rakennuksen ominaispiirteet, eikä korjaaminen saa ilman erityisiä perusteita johtaa tyyllisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen.
Lisätietoja	<p>Rakennuksen suunnittelun lähtökohtana on rakennukselle määriteltävä käyttöikä, jonka on oltava rakennuksen tarkoitukseen nähden riittävän pitkä.</p> <p>Rakentamisessa tulee käyttää materiaaleja, joiden kestävydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on pitkä kokemus tai luotettavaa tietoa.</p> <p>Rakennusmateriaalien on hyvä olla kestäviä ja helposti kunnossapidettäviä. Rakennuksen tekninen toimivuus koko käyttöiän ajan varmistetaan kunnossapidon suunnittelulla ja taloteknisen ja käytön muunneltavuuden huomioon ottamisella rakentamisvaiheessa.</p> <p>Rakenteiden ja laitteiden korjattavuus ja vaihdettavuus ovat erityisen tärkeitä kuluviissa rakennusosissa ja mikäli rakenteessa käytetään lyhytikäisiä materiaaleja. Tilapäisten rakennusten rakenteiden ja rakennusosien suunnittelussa on syytä miettiä uusiokäyttöä. Rakennustuotteen, jonka vaihdettavuus on hankalaa, on hyvä olla mahdollisimman pitkäikäinen.</p> <p>Turvallista on käyttää luokiteltuja ja ympäristölle haitattomaksi todettuja materiaaleja. Materiaalien valintaan vaikuttavat myös materiaalien kierrätettävyys ja materiaalien elinkaarten aikaiset ympäristövaikutukset, kuten materiaalin valmistukseen kulunut energia.</p>
Viittaus	Maankäyttö- ja rakennuslaki 1, 12, 117 ja 152 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 50, 55 ja 66 §

9. RAKENTAMINEN ALUEILLA, JOILLA ON ERITYISIÄ MAANKÄYTÖN JA RAKENTAMISEN RAJOITUKSIA

10. JULKINEN TAAJAMATILA

	<p>Julkisella taajamatilalla tarkoitetaan tilaa, joka on asemakaavassa määritelty katu-, katuaukio-, puisto, virkistys- tai liikennealueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolella edellä mainitussa käytössä.</p>
Määräys	Julkiseen taajamatilaan sijoitettavien rakennelmien koko, rakenne ja ulkoasu tulee suunnitella ja rakentaa kunkin alueen yleiskuvaan sopivaksi. Sijoitettaessa mainos- ja muita vastaavia

laitteita julkiseen taajamatiilaan on soveltuvin osin noudatettava tämän rakennusjärjestyksen 2 §:n määräyksiä.

11. ASEMAKAAVOJA TÄYDENTÄVÄT MÄÄRÄYKSET

Tähän rakennusjärjestykseen voidaan liittää täydentäviä määräyksiä tai liitekarttoja vain niistä erikseen päätettäessä samassa järjestyksessä kuin rakennusjärjestyksen hyväksymisestä muutoinkin on säädetty.

12. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

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

13. JÄTEHUOLTO

Kiinteistön jätehuolto tulee järjestää kunnallisten jätehuoltomääräysten edellyttämällä tavalla.

14. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN, POIKKEAMINEN

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen tai johtosäännössä määrätty luvan myöntävä viranhaltija voi poiketa tämän rakennusjärjestyksen määräyksestä, jollei se merkitse määräyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä. Kun poiketaan rakennuspaikan vähimmäiskokoa, rakentamisen määrää tai etäisyyksiä koskevista määräyksistä rannoilla poikkeuksen myöntää kunnanhallitus.

15. VOIMAANTULO

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Keitelelen kunnan 19.08.1991 hyväksytty rakennusjärjestys.