

HUITTISTEN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS

Hyväksytty 20.6.2016 KV § 37
Voimaantulo 1.8.2016

1

SISÄLLYSLUETTELO

1. LUKU YLEISTÄ	2
1 § SOVELTAMISALA.....	2
2 § TAVOITE	2
3 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN	2
4 § RAKENNUSJÄRJESTYKSEN RAKENTAMISTAPAOHJEET	2
2. LUKU LUPAJÄRJESTELMÄT	3
5 § RAKENNUSLUPA	3
6 § TOIMENPIDELUPA JA –ILMOITUS	3
3. LUKU RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN	6
7 § RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN RAKENNUSPAIKALLA	6
8 § RAKENNUSTEN SOVELTUMINEN RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN	6
9 § YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA	7
10 § AITAAMINEN.....	7
11 § PIHA-ALUE/PIHAMAA	8
12 § TONTIN RAJAN YLITTÄMINEN	9
13 § RAKENNUSALAN RAJAN YLITTÄMINEN.....	10
14 § OSOITEMERKINTÄ.....	10
15 § MAATILARAKENTAMINEN.....	10
16 § JULKINEN KAUPUNKITILA	11
4. LUKU RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE	11
17 § RAKENNUSPAIKKA.....	11
18 § RAKENTAMISEN MÄÄRÄ	12
5. LUKU RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE	12
19 § RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA SOPEUTTAMINEN YMPÄRISTÖÖN RANTA-ALUEELLA	12
20 § RAKENTAMISEN MÄÄRÄ RANTA-ALUEELLA	13
6. LUKU ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ	13
21 § VESIHUOLTO	13
22 § ERITYISMÄÄRÄYKSIÄ TÄRKEILLE POHJAVESIALUEILLE.....	13
23 § HYVÄ RAKENTAMISTAPA.....	14
24 § PILAANTUNEET MAAT.....	14
25 § MELUALUEET	15
26 § RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT.....	15
27 § JÄTEHUOLTO	15
7. LUKU MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN, POIKKEAMINEN	15
28 § RAKENNUSJÄRJESTYKSEN NOUDATTAMINEN.....	15
29 § MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN	16
30 § VOIMAANTULO JA MUUTTAMINEN	16

HUITTISTEN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS

Hyväksytty 20.6.2016 KV § 37
Voimaantulo 1.8.2016

2

1. LUKU YLEISTÄ

1 § *SOVELTAMISALA*

Maankäyttö- ja rakennuslaissa ja -asetuksessa olevien sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on Huittisten kaupungissa noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty.

MRL 14 §

2 § *TAVOITE*

Rakennusjärjestyksellä annetaan paikallisista oloista johtuvia määräyksiä ja ohjeita, joilla ohjataan huittislaista rakentamista ja maankäyttöä mahdollisimman hyvän ja viihtyisän asumis- ja työympäristön aikaansaamiseksi sekä mahdollisuuksien mukaan olevan rakennuskannan ja elinympäristön säilyminen.

Tavoitteena on luoda turvallinen, esteetön, terveellinen, viihtyisä ja sosiaalisesti toimiva elin- ja toimintaympäristö ohjaamalla alueiden käytön suunnittelua ja rakentamista, jossa otetaan huomioon myös lasten ja ikäihmisten sekä erityisryhmien tarpeet sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurillisesti kestävä kehitystä.

Tavoitteena on myös yhtenäistää rakentamisen ohjeistusta lähikuntien kanssa.

3 § *RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN*

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen on ympäristö- ja rakennuslautakunta. Ympäristö- ja rakennuslautakunnan alaisena toimii rakennustarkastaja. Päätösvallan siirtämisestä määrätään johtosäännössä.

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteista määrätään kunnan hyväksymässä lupa- ja valvontamaksujen taksassa.

MRL 21 §, MRL 145 §

4 § *RAKENNUSJÄRJESTYKSEN RAKENTAMISTAPAOHJEET*

Ympäristö- rakennuslautakunta antaa tarpeen mukaan rakentamisen ohjaamiseksi alueellisia tai koko kaupunkia koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden tulee edistää alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestävä rakentamista.

Maakunta-, yleis- ja asemakaava sekä rakentamistapaohjeet ohjaavat rakentamisen sopeutumista kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin. Lisäksi tulee ottaa huomioon lähiympäristö ja rakennetun ympäristön kerroksellisuus.

HUITTISTEN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS

Hyväksytty 20.6.2016 KV § 37
Voimaantulo 1.8.2016

3

Toimenpiteiden luvanvaraisuus ja ilmoitusmenettelyn käyttö on esitetty tämän rakennusjärjestyksen 2. luvussa. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin edellyttää luvan hakemista.

2. LUKU LUPAJÄRJESTELMÄT

5 § RAKENNUSLUPA

Rakentamiselle tulee pääsääntöisesti hakea rakennuslupa. Saunan rakentamiselle tulee aina hakea rakennuslupa. Uuden hormin ja tulisijan asentaminen edellyttää rakennusluvan.

Talusrakennuksen rakentamiseen tarvitaan rakennuslupa. Jos asemakaava- alueen ulkopuolella rakennetaan **olemassa olevaan** asuntoon kuuluva tai maatalouden harjoittamiseen liittyvä talusrakennus (katos, vaja, autosuoja), sovelletaan ilmoitusmenettelyä. Talusrakennuksen kerrosala saa olla tällöin enintään 60 m² sekä sen tulee olla tulisijaton, lämpöeristämätön, varustamaton ja kevytrakenteinen.

Napakorkeudeltaan yli 20 metriä korkean tuulivoimalan rakentamiselle on haettava rakennuslupa. Kokonaiskorkeudeltaan maanpinnasta yli 50 metriä korkeista tuulivoimaloista tulee aina pyytää erillinen lausunto Pääesikunnalta koko kunnan alueella sekä yksittäisistä alle 50 metriä korkeista pientuulivoimaloista silloin, kun ne rajoittuvat puolustusvoimien pysyvässä käytössä oleviin alueisiin.

MRL 125 §

6 § TOIMENPIDELUPA JA -ILMOITUS

Rakennusluvan sijasta tarvitaan toimenpidelupa tai -ilmoitus seuraaviin hankkeisiin:

TOIMENPIDELUPA HAETTAVA **X**
TOIMENPIDEILMOITUS TEHTÄVÄ **O**
EI TOIMENPIDELUPAA TAI -ILMOITUSTA **-**

Toimenpide	
1) Rakennelma	
- tulisijaton, kevytrakenteinen katos, huvimaja, vaja tms. < 6 m ² , h < 2,5 m	-
- tulisijaton, kevytrakenteinen katos, huvimaja, vaja tms. 6- 20 m ²	O
- tulisijallinen, kevytrakenteinen kesäkeittiö, grillikatos, huvimaja < 20 m ²	X
- kioski, kunnallistekniikkaan liitetty tai yli 1/2 vuoden ajaksi	X
- käymälä	O
- tilapäinen esiintymislava, yli 2 viikon ajaksi	O

HUITTISTEN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS

Hyväksytty 20.6.2016 KV § 37
Voimaantulo 1.8.2016

4

- muu vastaava rakennelma	O
- kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen	X
2) Yleisörakennelma	
- urheilupaikka, kokoontumispaikka	X
- asuntovaunualue tai vastaava	X
- katsomo, ravintolaterassi	X
- yleisöteltta tai vastaava, yli 2 viikon ajaksi	X
3) Liikuteltava laite	
- asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn	X
4) Erillislaitte	
- masto, 10- 60 m	X
- piippu, yli 10 m	X
- tuulivoimala < 20 m	X
- varastointisäiliö tai siilo 20 -500 m ³ (≥ 500 m ³ rakennuslupa)	X
- muistomerkki	O
- suurehko antenni $\varnothing > 2,0$ m	O
- suurehko valaisinpylväs tai vastaava	O
- aurinkokeräimet $\varnothing > 3,0$ m, > 6 m ²	O
5) Vesirajalaitte	
- suurehko laituri, > 15 m ² , laiturin luvanvaraisuutta arvioitaessa otetaan huomioon mm. vesistön koko, rannan muoto, veden virtaus yms. tekijät	X
- muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, kanaava, aallonmurtaja tai vastaava	X
6) Säilytys- tai varastointialue	
- muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen alueeseen verrattava alue	X
7) Julkisivutoimenpide	
- kattomuodon muuttaminen	X
- asemakaava-alueella olennainen ulkoverhouksen / katteen värityksen muuttaminen	O
- ulkoverhouksen / katteen rakennusaineen muuttaminen	X
- katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen	O
- ikkunajaon / julkisivun olennainen muuttaminen	X
8) Mainostoimenpide	
- muun kuin maantielain 52 §:ssä säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa taikka ikkunan pinta-alasta yli puolet peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen	X
- mainostorni < 20m (> 20 m rakennuslupa)	X
9) Aitaaminen (rakentaminen)	

HUITTISTEN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS

Hyväksytty 20.6.2016 KV § 37
Voimaantulo 1.8.2016

5

- asemakaava-alueella rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava kiinteä aita, korkeus > 1,5 m	O
10) Kaupunkikuvajärjestely	
- muut kaupunki- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset	O
11) Huoneistojärjestelyt	
- asuin- tai liikehuoneiston yhdistäminen ja/tai jakaminen (rakennuslupa edellytetään huoneistojen märkätilojen rakentamisessa tai laajentamisessa entuudestaan kuiviin tiloihin sekä olemassa olevaan märkätilaan rakentaminen uudestaan, kun kyseessä on kosteus- tai homevaurion korjaaminen)	X
12) Maalämpö	
- maalämmön hyödyntämiseen tarkoitetun lämpökaivon poraaminen tai lämmönkeruuputkiston asentaminen rakennuksen lämmitysjärjestelmää vaihdettaessa tai uudistaessa taikka käytettäväksi lisälämmönlähteenä - maalämpökaivoja ei saa sijoittaa 7,5 metriä lähemmäksi naapurikiinteistön rajaa ellei asiasta ole erikseen sovittu naapurin kanssa	O

Sellaisen toimenpiteen rakentamisesta, joka ei tarvitse rakennuslupaa, on ilmoitettava kirjallisesti rakennustarkastajalle ja annettava tarvittaessa rakennushankkeesta tarkempi selvitys.

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.

Lupaa tai ilmoitusta edellyttämätön rakennelma voidaan määrätä poistettavaksi, mikäli se ei terveellisyydeltään, turvallisuudeltaan tai ulkoasultaan täytä kohtuullisia vaatimuksia taikka se ei sopeudu ympäristöön tai se on haitaksi liikenteelle.

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan 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.

Katokseksi katsotaan sellainen rakennelma, jonka piiristä vähintään 1/3 on avointa.

MRL 126 §, MRL 129 §

HUITTISTEN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS

Hyväksytty 20.6.2016 KV § 37
Voimaantulo 1.8.2016

6

3. LUKU RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN

7 § *RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN RAKENNUSPAIKALLA*

Etäisyydet rajoista ja rakennuksista

Haja-asutusalueella rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan tai tilan rajasta tulee ilman naapurin kirjallista suostumusta olla yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus kuitenkin vähintään 5 metriä. Rakennuksen etäisyyden toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla olevasta rakennuksesta tulee ilman naapurin kirjallista suostumusta olla vähintään 10 metriä.

Ellei asemakaavasta muuta johdu, asemakaava-alueella rakennus on rakennettava vähintään 4 metrin etäisyydelle naapurin rajasta.

Samalla rakennuspaikalla olevan palovaarallisen rakennuksen, esimerkiksi savusaunan ja viljankuivaamon, etäisyys muihin samalla rakennuspaikalla oleviin rakennuksiin tulee olla vähintään 15 metriä, ja vähintään 20 metriä rakennuksiin jotka ovat toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla.

Etäisyydet liikennealueista

Rakennuksen etäisyyden yleisessä käytössä olevan yksityistien keskiviivasta on oltava vähintään 12 metriä. Rakennuspaikalla olevan rasiestien reunasta rakennus on sijoitettava vähintään 2 metrin etäisyydelle. Yleisen tien keskiviivasta rakennuksen etäisyys tulee olla vähintään 20 metriä. Etäisyyttä arvioidaan tapauskohtaisesti. Etäisyyteen vaikuttaa mm. maantien reunaluiskan pituus ja muoto.

MRL 116 §, MRA 57§, Maantielaki 44 §, Laki yksityisistä teistä 19 §

8 § *RAKENNUSTEN SOVELTUMINEN RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN*

Maisema ja luonnonympäristö

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonomukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä kuten siirtolohkareita, kauriita yksittäispuita, jne.

Maisemallisesti arvokkailla peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan. Rakennettaessa avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen.

HUITTISTEN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS

Hyväksytty 20.6.2016 KV § 37
Voimaantulo 1.8.2016

7

Rakennuspaikka tulee tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan. Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuuteen sopivaan asuun.

Oleva rakennuskanta

Laajennettaessa olemassa olevaa rakennusta tai 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. Erityistä huomiota on kiinnitettävä rakentamisen soveltumiseen ympäristöönsä silloin, kun kyseessä on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

MRL 117 §, MRL 118 §

9 § YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

Ympäristön hoito

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

Asemakaava-alueella ei puistoja, yleisiä alueita eikä rakentamattomia tontteja saa käyttää pitkäaikaiseen tai laajaan varastointiin, pysäköintiin ym. säilyttämiseen tai muuhun vastaavaan toimintaan asemakaavan vastaisesti.

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

Tontille ja rakennuspaikalle tulee varata riittävästi tilaa lumen varastoinnille eikä lunta saa siirtää tie-, katu- tai yleisille alueille.

Ympäristön valvonta

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

MRL 167 §, MRL 169 §, MRL 170 §

10 § AITAAMINEN

Aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön.

HUITTISTEN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS

Hyväksytty 20.6.2016 KV § 37
Voimaantulo 1.8.2016

8

Katua tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle (ohjeellinen etäisyys rajasta 0,5 m). Aita on tehtävä niin, ettei siitä aiheudu näköestettä tai muuta haittaa liikenteelle eikä kadun kunnossa- ja puhtaanapidolle.

Aita on sijoitettava kokonaan omalle tontille (ohjeellinen etäisyys rajasta 0,5 m), elleivät naapurit sovi aidan sijoittamisesta rajalle. Istutettava aita on sijoitettava tontille siten, että sen oksisto ja juuristo täysikasvuisenakin pysyvät omalla tontilla.

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.

Vaikka aita ei edellyttäisi lupaa, se voidaan määrätä poistettavaksi, mikäli se ei terveellisyydeltään, turvallisuudeltaan tai ulkoasultaan täytä kohtuullisia vaatimuksia taikka se ei sopeudu ympäristöön tai se on haitaksi liikenteelle.

MRA 82 §

11 §

PIHA-ALUE/PIHAMAA

Rakennuspaikan kuivanapito

Rakennuspaikka tulee salaojittaa riittävään syvyyteen. Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta. Pinta- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin.

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

Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakennuslupahakemukseen on liitettävä selvitys hulevesi- ja perustusten kuivatusjärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta.

MRL 13 a luku, MRL 165 §

Pihamaan korkeusasema

HUITTISTEN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS

Hyväksytty 20.6.2016 KV § 37
Voimaantulo 1.8.2016

9

Rakennuksen ja pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeussemiin sekä katukorkeuteen ja muuhun kuntatekniikkaan. Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava siitä, että pihamaasta tulee tontin käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, viihtyisä, esteetön ja riittävästi valaistu.

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

Rakennuslupahakemuksen asemapiirroksessa tulee esittää rakennusten, pihamaan, kadun yms. korkeusasemat. Rakennukset tulee sijoittaa rinteissä rakennuspaikalle siten, että vältetään turhilta leikkauksilta, täytöiltä ja korkeilta sokkeleilta.

Huittisten kaupungin alueella olevissa rakennushankkeissa tulee käyttää N2000-korkeusjärjestelmää.

Liikennejärjestelyt

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee selvittää liittymäluvan tarpeellisuus rakennuspaikalta yleiseen tiehen ja hakea sitä itse. Maanteiden ja yksityis- tai tonttiteiden liittymissä on noudatettava näkemävaatimuksia.

Tontille saa rakentaa yhden kadulle tai yleiselle tielle johtavan ajoneuvoliittymän. Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä sallia useamman liittymän rakentamisen. Liittymän leveys kaava-alueella pientalojen rakennuspaikalle ei ilman erityistä syytä saa ylittää 5 metriä ellei kaavamääräyksissä ole toisin määrätty.

Liittymässä katuun tai tiehen sekä rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus sekä huolehdittava, että sairaankuljetus- ja pelastusajoneuvoilla on pääsy riittävän lähelle rakennusta.

Maanalaiset johdot ja rakenteet, rasitteet

Rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä käytössä olevat maanalaiset johdot ja rakenteet on suunnittelun yhteydessä selvitettävä. Samoin on selvitettävä rakennuspaikalla olevat kiinteistörasitteet. Selvitysvastuu on rakennushankkeeseen ryhtyvällä sekä kiinteistön omistajan vastuulla. Johto- ja putkistorasitealueille rakentaminen on kielletty.

MRL 135 §, MRL 136 §, MRL 155 §, MRL 161 §, MRL 165 §, MRA 83 §, Maantielaki 37 §

12 §

TON TIN 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:

HUITTISTEN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS

Hyväksytty 20.6.2016 KV § 37
Voimaantulo 1.8.2016

10

- 1) Rakennuksen perustusrakenteet maan pinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,3 metriä ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemmällä olevat perusrakenteet 1,2 metriä.
- 2) Erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 1,5 metriä.
- 3) Rakennukseen kiinnitettävä myynti-, tiedotus- ja mainoslaite 1,0 metriä.
- 4) Tekniset laitteet ja muu vastaava 0,3 metriä.

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle eikä kunnossapidolle. Kadun pinnan ja rakennuksen osan alapinnan välillä on oltava vähintään 4 metriä vapaata tilaa.

13 § RAKENNUSALAN RAJAN YLITTÄMINEN

Rakennus on suunniteltava siten, että sen kaikki osat ovat rakennusosalalla, ellei asemakaavassa ole toisin osoitettu. Asemakaavassa määrätyn rakennusalan rajan voi ylittää vähäisessä määrin erityisestä syystä. Lupa ylittämiseen harkitaan kussakin tapauksessa erikseen. Ylityksestä ei saa aiheutua haittaa ympäristölle tai tontin naapureille.

14 § OSOITEMERKINTÄ

Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönotto tarkastuksessa. Asemakaava-alueella osoitenumeroiden ja –kirjainten on pimeään aikaan oltava valaistuna.

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

MRA 84 §

15 § MAATILARAKENTAMINEN

Uutta eläinsuojaa ei saa ilman naapurin suostumusta rakentaa 50 metriä lähemmäksi naapurin rajaa, mikäli naapurikiinteistöllä on rajan tuntumassa asuinrakennus, oleskelupiha tai vastaava.

Uusien eläinsuojien ja lantavarastojen rakentaminen pohjavesialueilla voi tulla kyseeseen vain erityisin perustein ja pohjaveden pilaantumisvaaran estävin toimenpitein. Rakennuspaikan, jolla pidetään hevosia, tulee olla tarkoitukseen riittävän suuri. Rakennuspaikalla tulee voida osoittaa riittävät ulkotarhat ja/tai laitumet.

HUITTISTEN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS

Hyväksytty 20.6.2016 KV § 37
Voimaantulo 1.8.2016

11

16 § JULKINEN KAUPUNKITILA

Julkisella kaupunkitilalla tarkoitetaan tilaa, joka asemakaavassa on määritelty liikenne-, katu-, tori-, puisto- tai virkistysalueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolella edellä mainitussa käytössä.

Näille alueille ei saa sijoittaa myynti-, tiedotus- tai mainoslaitteita siten, että ne vaarantavat turvallisuutta tai haittaavat kadun käyttämistä tai kunnossa- ja puhtaanapitoa.

Jakokaapit, muuntamot ja vastaavat tekniset laitteet on sijoitettava siten, etteivät ne haittaa alueen tai kadun käyttöä tai kunnossa- ja puhtaanapitoa, eivätkä häiritse kaupunkikuvaa. Puistoihin tai muille yleisille alueille rakennettavien liikennealueiden, rakennusten, rakennelmien ja muiden rakenteiden ja laitteiden tulee olla esteettömiä, kaupunkikuvaan soveltuvia ja laadultaan korkeatasoisia ja riittävästi valaistuja.

MRA 46 §, MRA 47 §

4. LUKU RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE

17 § RAKENNUSPAIKKA

Rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan, mittasuhteiltaan ja maaperäolosuhteiltaan tarkoitukseen sovelias. Rakennuspaikka voi muodostua useammasta erillisestä kiinteistöstä, joiden tulee kuitenkin muodostaa tarkoituksenmukainen ja yhtenäinen rakennuspaikka. Rakennuspaikkaa ei saa muodostaa alueelle, jossa on jatkuvaa liikenteestä tai muusta johtuvaa melua. Rakennuspaikan tulee olla hakijan hallinnassa kokonaisuudessaan.

Rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan:

- 1) vähintään 5000 m² oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella
- 2) vähintään 2000 m², mikäli alue on osoitettu oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa asumiseen **ja** rakennus liitetään yleiseen vesi- ja viemäriverkkoon
- 3) vähintään 2000 m² vesistön ranta-alueelle lomarakennuspaikkaa muodostettaessa
- 4) vähintään 3000 m² haja-asutusalueelle uutta asuinrakennuspaikkaa muodostettaessa

Uudestaan rakentaminen, peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen saadaan suorittaa sen estämättä mitä edellä tässä pykälässä on määrätty, jos rakennuspaikka pysyy samana. Tämän pykälän määräyksiä ei sovelleta alueella, jolla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimista varten. Olemassa olevalla alle 2000 m² suuruisella rakennuspaikalla on olemassa oleva rakennusoikeus.

MRL 116 §

HUITTISTEN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS

Hyväksytty 20.6.2016 KV § 37
Voimaantulo 1.8.2016

12

18 § RAKENTAMISEN MÄÄRÄ

Rakennuspaikalle, joita ei ole asemakaavoitettu, saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen tai kaksi yksiasuntoista asuinrakennusta. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.

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

Rakentaminen kellariin ja ullakolle

Asemakaava-alueen ulkopuolella voidaan sallia rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittaminen maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle, mikäli se ottaen huomioon rakennus ja sen käyttötarkoitus sekä soveltuminen rakennettuun ympäristöön ovat mahdollista.

5. LUKU RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE

19 § RAKENTAMISEN SIJOITTUMINEN JA SOPEUTTAMINEN YMPÄRISTÖÖN RANTA-ALUEELLA

Rakennettaessa ranta-alueella rakennushankkeeseen ryhtyvän on otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella.

Veden vaikutukselle arat rakennukset ja rakennelmat on sijoitettava mahdollisimman riskittömälle korkeudelle. Rakennelmia voidaan niiden arvon, käyttötarkoituksen ja vedenkestävyyden perusteella sijoittaa harkinnan mukaan myös alemmas.

Alin hyväksyttävä rakentamiskorkeus määritellään keskimäärin kerran 100 vuodessa esiintyvän ylimmän (HW 1/100) tulvakorkeuden mukaan, johon tulee lisätä riittävä lisäkorkeus (0,7, - 1,0m) jääpato- ja suppotulvariskin varalta.

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen. Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

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 30 metriä.

HUITTISTEN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS

Hyväksytty 20.6.2016 KV § 37
Voimaantulo 1.8.2016

13

Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 m² ja kerrosluku enintään 1, saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 15 metriä.

Rakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 m. Alimman rakentamiskorkeuden, jokeen ulottuvilla ranta-alueilla tulee olla vähintään 2,0 metriä keskivedenkorkeutta ylempänä.

Rakennuspaikan rannan ja vesirajalaitteiden rakentaminen saattaa vaatia rakennusvalvontaviranomaisen, ympäristölupaviranomaisen tai ELY-keskuksen luvan tai se voi edellyttää ilmoitusmenettelyä. Luvat eivät ole toisistaan riippuvaisia. Rannan ruoppaukset ja rantaviivan muuttamiset ovat vesirakennustöitä, joita säädellään vesilaissa.

20 § RAKENTAMISEN MÄÄRÄ RANTA-ALUEELLA

Ranta-alueella muiden kuin loma-asutokäyttöön tarkoitettujen rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa rakennuspaikalla olla enintään 300 m² ja kerrosten lukumäärä enintään 1 ½. Ranta-alueella saa rakentaa yhden asuinrakennuksen samalle rakennuspaikalle. Muutoin rakentamisen määrään sovelletaan 18 §:n määräyksiä.

Loma-asutokäyttöön tarkoitettulla rakennuspaikalla rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 130 m² ja kerrosten lukumäärä enintään 1 ½. Rakennuspaikalla saa olla yksi loma-asunto ja talousrakennuksia.

6. LUKU ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

21 § VESIHUOLTO

Rakennuslupahakemuksessa tulee esittää vesi- ja viemärijärjestelmien liittymätiedot vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella. Mikäli rakennuspaikka ei ole vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella on puhtaan veden hankinnasta ja jätevesien käsittelystä esitettävä asianmukaiset suunnitelmat. Suunnitelma jätevesien käsittelystä on hyväksyttävä ympäristönsuojeluviranomaisella.

MRL 135 §, MRL 136 §

22 § ERITYISMÄÄRÄYKSIÄ TÄRKEILLE POHJAVESIALUEILLE

Pohjavesialueelle rakennettaessa rakennuslupahakemukseen on tarvittaessa liitettävä selvitys rakentamisen vaikutuksista pohjaveden laatuun ja pohjavesipinnan tasoon sekä liitettävä tämä tutkimus lupahakemuksen mukaan.

Tärkeillä pohjavesialueilla jätevedet on johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle tai tiiviiseen umpisäiliöön, joka on varustettava ylitäytönhälyttimellä. Jäteveden imeyttäminen maaperään on pohjavesialueilla kielletty. Pohjavesialueilla maalämpökaivojen

HUITTISTEN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS

Hyväksytty 20.6.2016 KV § 37
Voimaantulo 1.8.2016

14

rakentaminen on kielletty ja uusia laaja-alaisia maalämpökenttiä ei tule sijoittaa pohjavesialueille.

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

Tärkeillä pohjavesialueilla voidaan imeyttää vain puhtaita hulevesiä, muutoin piha- ja paikoitusalueiden pintavedet ja salaojavedet on johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle. Tätä varten tulee olla soveltuvat laitteistot ja mahdollisesti tarvittavat luvat.

23 § ***HYVÄ RAKENTAMISTAPA***

Rakennukset ja tontin käyttö on suunniteltava ja toteutettava siten, että tontin pinnanmuodot sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot mahdollisuuksien mukaan säilyvät.

Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon kunkin rakennuksen ominaispiirteet, eikä korjaaminen saa ilman erityisiä perusteita johtaa tyyllillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen tai heikentää suojeltavan rakennuksen rakennushistoriallista arvoa. Ilmanvaihtokonehuoneet ja niihin liittyvät laitteet ja kanavat sekä muut tekniset laitteet kuten ilmalämpöpumput, aurinkokeräimet ja lautasantennit on suunniteltava rakennuksen luonteeseen ja kaupunkikuvaan soveltuviksi.

Kaavassa suojeltua tai rakennussuojelulain tai rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla suojeltua rakennusta ei saa muuttaa tai käyttää niin, että rakennuksen kaupunkikuvallinen tai historiallinen arvo siitä vähenee. Tarvittaessa ja aina rakennusperintölain nojalla suojeltujen kohteiden kohdalla on riittävän ajoissa pyydettävä museoviranomaisen lausunto muutoshankkeessa ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta. Käsitellessään rakennussuojelulain nojalla suojeltua taikka kaavassa suojeltua/säilytettäväksi osoitettua rakennusta koskevaa rakennuslupahakemusta voi rakennusvalvontaviranomainen edellyttää hakijaa toimittamaan asiantuntijan tekemän selvityksen rakennuksen historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta. Kaavalla suojellun rakennuksen suojelumääräyksestä poikkeaminen edellyttää poikkeamispäätöstä.

24 § ***PILAANTUNEET MAAT***

Rakennusluvan hakijan on tarvittaessa selvitettävä rakennuspaikan maaperän ja pohjaveden mahdollinen pilaantuneisuus ja liitettävä selvitys rakennuslupa-asiakirjoihin. Lupa-asiakirjoihin on liitettävä myös selvitys niistä toimenpiteistä, joihin on tarpeen ryhtyä mahdollisen pilaantuneisuuden johdosta.

Mikäli rakennuspaikan maaperä on todettu pilaantuneeksi, alue on kunnostettava ja maaperä vaihdettava tarpeellisilta osiltaan. Pilaantuneiden maiden käsittelyssä on noudatettava jätelakia ja sen nojalla annettuja säännöksiä ja määräyksiä

HUITTISTEN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS

Hyväksytty 20.6.2016 KV § 37
Voimaantulo 1.8.2016

15

25 § *MELUALUEET*

Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota ulkoapäin rakennukseen tunkeutuvan melun torjuntaan. Rakennuksen eri tilojen enimmäisäänitasojen osalta noudatetaan asiasta erikseen annettuja määräyksiä.

Oleskelupihat ja lastenleikkipaikat tulee sijoittaa melualueen ulkopuolelle, joko riittävän etäälle tiestä tai rakennusten muodostamille katvealueille.

MRL 117 f §

26 § *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.

Tekninen palvelukeskus/Yhdyskuntatekniset palvelut voi kirjallisesta hakemuksesta myöntää luvan käyttää katu- tai muuta yleistä aluetta rakennustyömaan tarpeisiin.

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Työmaata on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu henkilö- ja omaisuusvahinkoja, liikenne- ja muita häiriöitä tai kohutuonta muuta haittaa ympäristölle. Työnmaan jätehuolto on oltava suunnitelmallista. Työmaalla on oltava työmaan kokoon suhteutettuna riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen.

MRL 128 §, MRL 169 §, MRA 83 §

27 § *JÄTEHUOLTO*

Kiinteistöjen tulee liittyä järjestettyyn jätteenkuljetukseen.

Rakennuslupahakemuksessa on osoitettava kiinteistölle rakennusten kokoon ja käyttöön suhteutetut riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen. Tilojen varauksessa on huomioitava jätteiden lajittelun edellyttämät vaatimukset.

Kunnalliset jätehuoltomääräykset 10.12.2014

7. LUKU MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN, POIKKEAMINEN

28 § *RAKENNUSJÄRJESTYKSEN NOUDATTAMINEN*

HUITTISTEN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS

Hyväksytty 20.6.2016 KV § 37
Voimaantulo 1.8.2016

16

Tämän rakennusjärjestyksen määräysten noudattamista valvoo Huittisten ympäristö- ja rakennuslautakunta ja lautakunnan alaiset viranhaltijat.

Luvan myöntävä viranomaisena voi poiketa tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä silloin kun on katsottava, ettei poikkeaminen johda rakennusjärjestyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä, eikä naapurin asema poikkeamisen myötä vaarannu.

Rakennusjärjestyksen säännösten rikkomisesta on voimassa mitä maankäyttö- ja rakennuslaki määrää.

29 § MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN

Ympäristö- ja rakennuslautakunta voi myöntää poikkeuksen tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n nojalla. Vähäinen poikkeaminen rakennusluvan yhteydessä voidaan myöntää maankäyttö- ja rakennuslain 175 §:n nojalla.

Poikkeus voidaan myöntää tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä, mikäli se voi tapahtua syrjäyttämättä olennaisesti määräyksen tavoitteita. Kun poiketaan rakennuspaikan vähimmäiskokoa, rakentamisen määrää tai etäisyyksiä koskevista määräyksistä rannoilla, lupa voidaan myöntää, mikäli rakentaminen ei vaikeuta kaavoitusta tai alueen muuta järjestämistä.

MRL 171 §, MRL 172 §, MRL 175 §

30 § VOIMAANTULO JA MUUTTAMINEN

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Huittisten kaupungin 15.3.2010 hyväksytty rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys on hyväksytty Huittisten kaupunginvaltuuston päätöksellä 20.6.2016 § 37.

Rakennusjärjestys tulee voimaan 1.8.2016.