

# REISJÄRVEN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYS

Khall 19.11.2001/ § 174  
Liite 2.

Kvalt 26.11.2001/ § 87 1  
Liite 2

Muutos  
Kvalt 30.3.2005/ § 45

## 1. SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET

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

*Kunnan rakennusvalvontaviranomainen on ympäristölautakunta.*

## 2. LUPAJÄRJESTELMÄT

### 2.1 TALOUSRAKENNUKSEN LUVAN- / ILMOITUKSENVARAISUUS

*Lupamenettelyn asemesta jo olevaan asuntoon kuuluvan tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen, pienehkön, tulisijattoman, enintään kerrosalaltaan 40 m<sup>2</sup>:n suuruisen muun talousrakennuksen kuin saunarakennuksen tai enintään 150 m<sup>2</sup>:n suuruisen maatalon talouskeskukseen liittyvän lämmittämättömän varastorakennuksen rakentamiseen asemakaava-alueen ulkopuolella sovelletaan ilmoitusmenettelyä. Vesistön rantavyöhykkeellä olevan asunnon pihapiiriin liittyvä tulisijaton muu talousrakennus kuin sauna voi edellä määrätystä poiketen olla enintään 20 m<sup>2</sup> suuruinen, jotta käsittelyyn sovelletaan ilmoitusmenettelyä.*

### 2.2 TOIMENPITEIDEN LUVAN- /ILMOITUKSENVARAISUUS

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

**Ilmoitus tehtävä:****1. rakennelma**

- katos, vaja, kioski, käymälä, esiintymislava tai vastaava rakennelma asemakaava- ja suunnittelutarvealueella sekä vesistöjen rantavyöhykkeellä.  
Pohjapinta-alaltaan alle 7 m<sup>2</sup>:n vajan tai kevyen rakennelman saa näillä alueilla kuitenkin rakentaa ilman lupaa tai ilmoitusmenettelyä asuntoon kuuluvalla piha-alueella.

Muualla kunnan alueella ainoastaan pohjapinta-alaltaan yli 20 m<sup>2</sup>:n rakennelmat edellyttävät ilmoitusmenettelyä.

**2. Yleisörakennelma**

- urheilu- tai kokoontumispaikka, katsomo tai yleisöteltta pienempi kuin 1000 m<sup>2</sup> asemakaava-alueella, muualla kunnan alueella pienempi kuin 2500 m<sup>2</sup>.

**3. Liikuteltava laite**

- asuntovaunu tai -laiva

**4. Erillislaitte**

- masto, pylväs tai piippu (alle 15 m)
- muistomerkki (alle 5 m)
- suurehko antenni tai valaisinpylväs (alle 15 m)
- varastointisäiliö (alle 10 m<sup>3</sup>)
- maatalouden rehu- ja viljasäiliö (alle 150 m<sup>3</sup>) asemakaava-alueen ulkopuolella

**5. Vesirajalaitte**

- suurehko laituri kuitenkin enintään 20 m<sup>2</sup>, huomattava kanava.

**6. Säilytys- ja varastointialue**

- suurehko varastointi tai pysäköintialue asemakaava-alueella, enintään 1000 m<sup>2</sup>, muualla kunnan alueella enintään 3000 m<sup>2</sup>.

**7. Julkisivutoimenpide**

- rakennuksen julkisivun muuttaminen, katteen tai sen värityksen olennainen muuttaminen, ikkunajaon olennainen muuttaminen, markiisin asettaminen tai muuten olennainen muutos.

**8. Mainostoimenpide (mainos- tai muu kaupallinen tarkoitus)**

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

**9. Aitaaminen**

- merkittävästi ympäristökuvaan vaikuttava, rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava kiinteä aita asemakaava-alueella.

**10. Ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt tai muutokset**

*Ilmoitukseen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen laajuudesta ja laadusta.*

*Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvanhakemista, jos se yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen (MRL 129 § 2 mom).*

*Rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä, jollei rakennusvalvontaviranomainen 14 päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta ole edellyttänyt luvan hakemista ilmoitettuun hankkeeseen (MRL 129 § 2 mom).*

*Ilmoitus raukeaa, ellei toimenpidettä ole aloitettu ja saatettu loppuun kolmen vuoden kuluessa.*

**Toimenpidelupa haettava:**

1. *Yleisörakennelma*
  - *yli 1000 m<sup>2</sup>:n yleisörakennelma asemakaava-alueella*
  - *yli 2500 m<sup>2</sup>:n yleisörakennelma muualla kunnan alueella*
2. *Erillislaitte*
  - *yli 5 m:ä korkea muistomerkki*
  - *yli 10 m<sup>3</sup>:n muu kuin maatalouden varastointisäiliö*
  - *yli 15 m:n masto, pylväs, piippu, antenni tai valaisinpylväs, mutta alle 40 m*
  - *liete- ja virtsasäiliö*
  - *maatalouden rehu- ja viljasäiliö asemakaava-alueella, sekä muualla kunnan alueella yli 150 m<sup>3</sup>:n rehu- ja viljasäiliö*
3. *Vesirajalaite*
  - *yli 20 m<sup>2</sup>:n vesirajalaite*
4. *Säilytys- ja varastointialue*
  - *yli 1000 m<sup>2</sup>:n säilytys- tai varastointialue asemakaava-alueella*
  - *yli 3000 m<sup>2</sup>:n säilytys- tai varastointialue muualla kunnan alueella.*
5. *Mainostoimenpide (mainos- tai muu kaupallinen tarkoitus)*
  - *muun kuin luonnonsuojelulaissa määrätyn yli 2 m<sup>2</sup>:n rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle*
  - *yli 50 % ikkunasta peittävän mainoksen pitkäaikainen asettaminen*
6. *Rakennuksen kattomuodon muutos.*
7. *Asuinhuoneiston yhdistäminen tai jakaminen*

*1-7 kohdissa tarkoitettu lupa ei ole tarpeen, jos toimenpide perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan.*

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

### **3. RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN**

#### **3.1 SJOITTUMINEN**

*Sen lisäksi, mitä säädetään maankäyttö- ja rakennusasetuksen 57§:ssä, tulee asemakaava-alueella asuinrakennuksen etäisyyden toisen omistamasta tai hallitsemasta maasta olla vähintään 4 m ja muun rakennuksen vähintään 2 m ellei asemakaavassa ole etäisyyttä määrätty.*

#### **3.2 RAKENNUSTEN SOVELTUMINEN RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN**

##### **Maisema- ja luonnonympäristö**

*Rakennettaessa Keskikylän-Kangaskylän valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle, rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että kulttuurimaiseman luonne mahdollisuuksien mukaan säilyy.*

*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.*

### ***Oleva rakennuskanta***

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

### **3.3. YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA**

*Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa (MRL 167 § 1 mom)*

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

### **3.4. AITAAMINEN**

*Aidan tulee materiaaliltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön.*

*Asemakaava-alueella kaavatietä tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle. Aita on tehtävä niin, ettei siitä aiheudu haittaa liikenteelle.*

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

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

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

### **3.5 PIHA-ALUE / PIHAMAA**

#### ***Pihamaan korkeusasema***

*Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua ympäristön korkeusasemiin.*

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

### ***Maanalaiset johdot ja rakennelmat***

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

### **3.6 OSOITEMERKINTÄ**

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

*Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottotarkastuksessa.*

## **4. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA**

### **4.1 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ**

*Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.*

## **5. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE**

### **5.1 RAKENNUSPAIKKA**

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

*Rakennuspaikkaa tulvan vaaralliselle alueelle ei saa muodostaa täyttämällä tai pengertämällä.*

### **5.2 RAKENTAMISEN SIJOITTUMINEN JA SOPEUTTAMINEN YMPÄRISTÖÖN RANTA-ALUEELLA**

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

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

*Asuinrakennuksen/rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.*

*Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, olla vähintään 25 metriä.*

*Saunarakennuksen ja talousrakennuksen, jonka pohjapinta-ala on enintään 20 m<sup>2</sup>, saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 10 metriä*

*Rakennuksen alin rakentamiskorkeus=kosteudelle arkojen rakennusosien on oltava vähintään 0,5 m tulvakorkeuden (HW 1/50) yläpuolella.*

### **5.3 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ RANTA-ALUEELLA**

*Ranta-alueella loma-asunnon rakennuspaikalla saa olla enintään yksi yksiasuntoinen enintään kaksi kerroksinen loma-asunto.*

## **6. SUUNNITTELUTARVEALUE**

*Maankäyttö- ja rakennuslain 16 § 3 momentin mukaiset suunnittelutarvealueet on osoitettu liitekartalla nro 1. Suunnittelutarvealueella luvan arviointi perustuu maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä säädettyihin edellytyksiin sen lisäksi, mitä luvan edellytyksistä muutoin säädetään.*

## **7. VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEILLA RAKENTAMINEN**

*Kunnan viemäriverkoston ulkopuolella sijaitsevan kiinteistön jätevesien käsittely ratkaistaan tapauskohtaisesti viimeistään rakennuslupahakemuksen yhteydessä.*

*Yksityistä viemäriä ja sen laitteita koskevat suunnitelmat on toimitettava ympäristönsuojeluasioista vastaavalle viranhaltijalle viimeistään rakennuslupahakemuksen kanssa. Jätevedet on käsiteltävä em. viranhaltijan tai ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksymällä tavalla.*

*Tärkeillä pohjavesialueilla on jätevedet koottava vesitiiviiseen säiliöön tai johdettava käsiteltäväksi pohjavesialueen ulkopuolelle.*

*Öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt ja varastot tulee sijoittaa maan päälle.*

## 8. JÄTEHUOLTO

*Jätehuollosta määrätään erillisissä Reisjärven kunnan jätehuoltomääräyksissä.*

## 9. MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN

*Ympäristölautakunta voi poiketa tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä, jollei se merkitse määräyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä.*

## 10. VOIMAANTULO

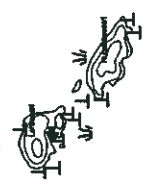
*Tämä Reisjärven kunnan tarkennettu rakennusjärjestys tulee voimaan 1.6.2005.*



**MRL 16 §  
SUUNNITELUTARVEALUEEN  
RAJAUS**

**Liitekarta nro 1**

Ollut nähtävillä 14.6-13.7.2001/M-LH



*P. J.*  
*7/0*

**tajärvi**

113.7  
(111.65-113.88)