



KIHNIÖN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYS

JOHDANTO	3
1. YLEISET MÄÄRÄYKSET	3
1.1 Soveltamisala	3
1.2 Rakennusvalvontaviranomainen	3
1.3 Rakentamistapaohjeet	3
2. LUPAJÄRJESTELMÄT	3
2.1 Ilmoitusmenettelyn menettelytapamääräyksiä	3
2.2 Toimenpiteiden luvan- / ilmoituksenvaraisuus	4
3. RAKENTAMISEN SOVELTUMINEN JA SIIJOITTUMINEN YMPÄRISTÖÖN	7
3.1 Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä luonnonympäristöön	7
3.2 Olemassa oleva rakennettu ympäristö, muinaismuistot	7
3.3 Sijoittuminen - etäisyydet	7
4. RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA	8
4.1 Ympäristön hoito	8
4.2 Lumen varastointi	8
4.3 Muu varastointi	8
4.4 Aitaaminen	8
4.5 Ympäristön hoidon valvonta	9
5. RAKENNUSPAIKKA JA PIHA-ALUE / PIHAMAA	9
5.1 Rakennuspaikan kuivana pito	9
5.2 Pihamaan korkeusasema	9
5.3 Liikennejärjestelyt	10
5.4 Maanalaiset johdot ja rakenteet	10
5.5 Tontin rajan ylittäminen	10
5.6 Puiden kaataminen tai maisemaa muuttava maanrakennustyö	10
5.7 Osoitemerkitä	11
6. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA	11
6.1 Rakennuspaikka	11
6.2 Rakentamisen määrä	11
6.3 Rakentaminen kellariin ja ullakolle	12

7. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE	12
7.1 Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön ranta-alueella	12
7.2 Rakentamisen määrä ranta-alueella	13
8. SUUNNITTELUTARVEALUEET	13
8.1 Yleistä	13
9. VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEILLA RAKENTAMINEN	14
9.1 Talousveden riittävyys	14
9.2 Jätevesien käsittely	14
9.3 Erityismääräyksiä tärkeille pohjavesialueille	14
10. HYVÄ RAKENTAMISTAPA	14
11. RAKENTAMINEN ALUEILLA, JOILLA ON ERITYISIÄ MAANKÄYTÖN JA RAKENTAMISEN RAJOITUKSIA	15
12. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT	15
13. JÄTEHUOLTO	15
14. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN, POIKKEAMINEN	15
14.1 Määräyksistä poikkeaminen	15
14.2 Voimaantulo	15

KIHNIÖN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYS

Hyväksytty: Kihniön kunnanvaltuusto

Voimaantulopäivä: 1.7.2014

JOHDANTO

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

1. YLEISET MÄÄRÄYKSET

1.1 *Soveltamisala*

Maankäyttö- ja rakennuslaissa ja -asetuksessa sekä muiden maankäyttöä ja rakentamista koskevien säädösten ja määräysten lisäksi on Kihniön kunnassa noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty (MRL 14 § 4 mom)

1.2 **Rakennusvalvontaviranomainen**

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen on tekninen lautakunta. Sen alaisena toimii tekninen johtaja. Päätösvallan siirtämisestä sekä teknisen lautakunnan ja sen alaisena olevan teknisen johtajan tehtävistä määrätään kunnan hallintosäännössä.

1.3 *Rakentamistapaohjeet*

Rakennusvalvontaviranomainen voi antaa alueellisia, yksittäisiä kaavoja, kyläkohtaisia tai koko kuntaa koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden tarkoitus on edistää alueen ominaispiirteitä ja paikallisiin erityisoloihin sopivaa ja kestävästä rakentamista.

2. LUPAJÄRJESTELMÄT

2.1 *Ilmoitusmenettelyn menettelytapamääräyksiä*

Talousrakennuksen rakentaminen edellyttää rakennuslupaa. Ilmoitusmenettelyä sovelletaan merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäiseen rakentamiseen, rakennus- tai toimenpideluvan asemesta.

Asemakaava-alueen ja rantavyöhykkeen ulkopuolella saa kuitenkin rakentaa MRL129 § mukaisella ilmoituksella jo olemassa olevaan asuinrakennukseen kuuluvan vähäisen, enintään 30 kerros-m² suuruisen ja jo olemassa olevaan maatalaan kuuluvan enintään 60 kerros-m²:n suuruisen lämpöeristämättömän talousrakennuksen. Rakennuslupa on haettava kaikkiin tulisijallisiin rakennuksiin.

2.2 Toimenpiteiden luvan- / ilmoituksenvaraisuus

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

Kunnan osa-alueet: 1= asemakaava-alue
2= suunnittelutarve-alue
3= ranta-alue
4= muu alue

Toimenpidelupa haettava **TO**
Ilmoitus tehtävä **IL**
Ei tarvita lupaa eikä ilmoitusta **-**

Toimenpide:	Kunnan osa-alue			
	1	2	3	4
1) Rakennelma (rakentaminen)				
- katos < 30 m ²	TO	IL	TO	IL
- vaja (alle 10 m ²) kevytrakenteinen huvimaja, grillikatos	TO	TO	TO	IL
- kioski	TO	TO	TO	TO
- jätevesijärjestelmän rakentaminen	TO	TO	TO	TO
- käymälä	-	-	-	-
- esiintymislava	TO	TO	TO	TO
- muu vastaava rakennelma	TO	TO	TO	TO
2) Yleisörakennelma (perustaminen tai rakentaminen)				
- urheilupaikka	TO	TO	TO	TO
- kokoontumispaikka	TO	TO	TO	TO
- asuntovaunualue tai vastaava	TO	TO	TO	TO
- katsomo	TO	TO	TO	IL
- yleisöteltta tai vastaava paikallaan yli 2 vko.	IL	IL	IL	IL

3) Liikuteltava laite				
- asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn	TO	TO	TO	TO
4) Erillislaitte (rakentaminen)				
- masto, yli 20 m	TO	TO	TO	TO
-piippu, yli 10 m (yhdyskuntatekniset laitteet)	TO	TO	TO	TO
- varastointisäiliö yli 10 m ³	TO	TO	TO	TO
- hiihtohissi	TO	TO	TO	TO
- muistomerkki	IL	IL	IL	IL
- suurehko antenni D yli 3m, aurinkopaneeli (erillislaitte)	TO	TO	TO	IL
- tuulivoimala kiinteistökohtainen masto < 20 m	TO	TO	TO	TO
- suurehko valaisinpylväs tai vastaava >10 m	TO	TO	TO	IL
5) Vesirajalaitte (rakentaminen)				
- suurehko laituri	TO	TO	TO	-
- muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, kanava, aallonmurtaja tai vastaava	TO	TO	TO	-
6) Säilytys- tai varastointialue (järjestäminen)				
- muusta alueesta erotettu suurehko varastointi - tai pysäköintialue taikka tällaiseen alueeseen verrattava alue, kuivalantala, laakasiilo	TO	TO	TO	TO
7) Julkisivutoimenpide				
- rakennuksen julkisivun muuttaminen	TO	TO	TO	TO
- kattomuodon muuttaminen	TO	TO	TO	TO
- ulkoverhouksen rakennusaineen muuttaminen	TO	TO	IL	IL
- katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen	TO	-	-	-
- ikkunajaon muuttaminen	TO	TO	TO	TO

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 (ei maantielain 52 mukainen)	TO	TO	TO	TO
9) Aitaaminen (rakentaminen)				
- rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava kiinteä aita tai kadun reunusmuuri < 1200mm	TO	-	-	-
10) Kaupunkikuvajärjestely				
- muut kaupunki- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset	TO	-	-	-
11) Huonetilajärjestelyt				
-asuinhuoneistojen yhdistäminen tai jakaminen	TO	TO	TO	TO
-märkätilojen rakentaminen	TO	TO	TO	TO
-savuhormien ja tulisijan rakentaminen	TO	TO	TO	TO
12) Maalämpö				
-maalämpöjärjestelmän rakentaminen	TO	TO	TO	TO

Taulukkoa ei sovelleta, jos rakennelmat täyttävät rakennuksen määritelmän.

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

Ilmoitukseen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen laajuudesta ja laadusta.

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

Rakentajan tulee huolehtia myös muista mahdollisista luvista kuten esim. ympäristöluvasta.

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.

3. RAKENTAMISEN SOVELTUMINEN JA SIOITTUMINEN YMPÄRISTÖÖN

3.1 *Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä luonnonympäristöön*

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 väriytykseen. 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.

3.2 *Olemassa oleva rakennettu ympäristö, muinaismuistot*

Rakennettaessa olevien rakennusten yhteyteen on rakentamisen sovelluttava noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, väriytyksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan / kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus.

Uudisrakennusten tulee sijoituksensa, kokonsa, muotonsa, ulkomateriaalinsa ja värinsä puolesta sopeutua niiden ympäristössä noudatettuun rakennustapaan ja olevaan rakennuskantaan.

Jos rakennuspaikalla tai sen läheisyydessä sijaitsee muinaisjäänös, tarvitaan Museoviranomaisen lausunto rakennuslupahakemuksen liitteeksi.

3.3 *Sijoittuminen - etäisyydet*

Rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee olla yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus kuitenkin vähintään 5 metriä.

Rakennuksen etäisyyden toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla olevasta rakennuksesta tulee olla vähintään 10 metriä. Asemakaava-alueella kuitenkin vähintään 8 metriä.

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

Rakennusta ei saa pitää maantien suoja-alueella tai tien näkemäalueella (maantielaki 44 ja 45 §).

Palovaarallista rakennusta (esim. savusauna) ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi toisen omistamaa rajaa eikä 20 metriä lähemmäksi toisen omistamaa rakennusta.

4. RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

4.1 *Ympäristön hoito*

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

Rakennus tulee hoitaa ja pitää kunnossa eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen korjauksessa on otettava huomioon kunkin rakennuksen ominaispiirteet. Korjaaminen ei myöskään saa johtaa tyyllisesti ympäristöstä poikkeavaan lopputulokseen.

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

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

Tontinomistajan on huolehdittava tontin kohdalla kadun/tien keskilinjaan asti roskien, lehtien ja irtonaisten esineiden poistamisesta.

Tontinomistajan on huolehdittava, että sijaitsevan puuston oksat eivät ulotu katu-/tiealueen puolelle.

4.2 *Lumen varastointi*

Lumi on varastoitava siten, että siitä ei aiheudu vaaraa tai häirtää naapureille tai tien/kadun käyttäjille. Tontin sisäiset pelastusreitit on pidettävä lumesta vapaana. Kiinteistölle on varattava lumen varastoinnille riittävästi tilaa, lunta ei saa siirtää tie-, katu tai yleiselle alueelle. Tontin omistaja vastaa ojarummun aukipitämisestä.

4.3 *Muu varastointi*

Asemakaava alueella sijaitsevaa asuinrakennustonttia ei saa käyttää ympäristöä häirtävään tai rumentavaan varastointiin. (autojen, koneiden, laitteiden ja tavaroiden tai yli vuoden polttopuiden tarpeen ulkovarastointiin).

4.4 *Aitaaminen*

Aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön.

Katua tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle. Aita on tehtävä niin, ettei siitä aiheudu haittaa liikenteelle.

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

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

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

Viheraita tulee leikata säännöllisesti siten, että se ei leviä katu-/tiealueelle

4.5 Ympäristön hoidon valvonta

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen suorittaa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristön hoidon valvontaa mm. pitämällä tarvittaessa katselmuksia päättäminään ajankohtina.

Katselmuksen ajankohdista ja alueista on ilmoitettava kiinteistönomistajille ja -haltijoille rakennusvalvontaviranomaisen päättämällä tavalla.

5. RAKENNUSPAIKKA JA PIHA-ALUE / PIHAMAA

5.1 Rakennuspaikan kuivana pito

Rakennuspaikka tulee salaojittaa riittävään syvyyteen. Sade- ja sulamisvesien haitaton johtaminen on järjestettävä. Pinta- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa vesihuoltolaitoksen jätevesiverkostoon.

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

Tontti on muotoiltava siten, että hulevedet eivät valu suoraan tielle, kadulle tai muulle yleiselle alueelle.

5.2 Pihamaan korkeusasema

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 ympäristön korkeusasemiin.

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

5.3 *Liikennejärjestelyt*

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

Tonttiliittymä ja siihen liittyvän rummun kunnossapito kuuluu tontinomistajan vastuulle.

5.4 *Maanalaiset johdot ja rakenteet*

Rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä käytössä olevat maanalaiset johdot ja rakenteet on suunnittelun yhteydessä selvitettävä. Johdoista ja rakenteista on tehtävä sijaintikartta josta ilmenee johdon tai rakenteen käyttötarkoitus. Maalämpökaivot ja putkistot on sijoitettava ympäristömääräysten mukaisesti **ja huomioitava varoetäisyydet vesihuoltoverkostoihin.**

Maalämpökaivot ja putkistot on sijoitettava oman tontin alueelle.

5.5 *Tontin rajan ylittäminen*

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

- 1) Rakennuksen perustusrakenteet maan pinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,2 metriä ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemmillä olevat perustusrakenteet 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 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 3,0 metriä vapaata tilaa.

5.6 *Puiden kaataminen tai maisemaa muuttava maanrakennustyö*

MRL 128 §:n mukainen maisematyöluupa on haettava asemakaava-alueella, ranta-asemakaava-alueella.

Lupaa ei tarvita yleis- tai asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten taikka myönnetyn rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen, eikä vaikutukseltaan vähäisiin toimenpiteisiin, esim. yksittäisen pihapuun kaatamiseen, jos sillä ei ole maisemallista merkitystä.

5.7 *Osoitemerkintä*

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.

Kulmatalon osoitenumerointi on kiinnitettävä kummankin kadun tai liikenneväylän puolelle.

Asemakaava-alueella osoitenumerot ja -kirjaimet on mahdollisesti valaistava.

Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottotarkastuksessa.

6. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

6.1 *Rakennuspaikka*

Sen lisäksi, mitä rakennuspaikalle asetettavista vähimmäisvaatimuksista on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:ssä, tämän rakennusjärjestyksen **liitekartassa n:o 1** osoitetulla alueella / osoitetuilla alueilla rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään:

Keskusta- alueen asemakaavoittamattomalla alueella tulee asuntotontin koko olla vähintään 5000 m² sekä liike ja teollisuus-rakennuksille 10000 m²

Haja-asutusalueella tontin koko tulee olla vähintään 3000 m².

Milloin kyseessä on olemassa oleva, erilleen lohkottava, rakennettu rakennuspaikka, jonka rakennettu kerrosala on enintään 15% rakennuspaikan pinta-alasta, voi rakennuspaikan pinta-ala olla edellä sanottua pienempi, ei kuitenkaan alle 2000m².

Milloin rakennus liitetään yleiseen viemäriverkkoon, rakennuspaikan pinta-ala voi olla edellä sanottua pienempi, ei kuitenkaan alle 2000 m².

Vesistön rannalla olevan rakennuspaikan vesistöön rajoittuvan rantaviivan pituuden tulee **uuden rakennuspaikan osalta** olla vähintään 50 metriä.

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.

6.2 *Rakentamisen määrä*

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksi asuntoa ja kaksi kerrosta olevan asuinrakennuksen.

Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.

Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Maatalouskäytössä olevalle maatilalle saa, sen estämättä, mitä 1 momentissa on säädetty, rakentaa talouskeskuksen yhteyteen enintään kaksi asuinrakennusta.

Edellä mainittuja rakentamisen määriä ei sovelleta suunnittelutarve- eikä ranta-alueille.

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

6.3 *Rakentaminen kellariin ja ullakolle*

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

7. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE

Rakentaminen ranta-alueelle edellyttää pääsääntöisesti vähintään oikeusvaikutteista osayleiskaavaa. Tästä huolimatta myös rakennusjärjestyksessä on syytä edelleen antaa määräyksiä rantarakentamisesta. Nämä lähinnä kaavoja täydentävät tai poikkeusluparakentamista ohjaavat määräykset voivat koskea esimerkiksi etäisyyksiä rantaviivasta tai maiseman ja maaston huomioon ottamista.

7.1 *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 **henkilö ja omaisuus vahinkoa aiheuttavien puiden poistaminen uudistamalla ja** harventamalla on sallittua.

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 20 metriä ja asunnon alimman lattiatason vähintään 1 metriä ylävesirajaa korkeammalla.

Kohdassa 7.2 mainitun yli 5000 m² kokoisen tontin, suuremman rakennusoikeuden mukaisen lomarakennuksen etäisyys rannasta tulee olla vähintään 40 m.

Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 30 m² ja jonka avoimen, katetun kiuastin pohjanala enintään 50 % kerrosalasta saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 15 metriä, etäisyys mitattuna terrassin ulkoreunasta.

7.2 Rakentamisen määrä ranta-alueella

Ranta-alueella rakennuspaikalla saa olla enintään yksi loma-asunto, sauna ja aittarakennus joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 125 m² ja kerrosten lukumäärä enintään 1½. Erillisen sauna- ja aittarakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 m². Lisäksi saa rakentaa kylmää varastotilaa 30 m², autokatoksen 30m² ja pienen savusaunan 16 m² (mikäli kohdan 3.3. etäisyydet täyttyvät).

Rakennuspaikalla jonka on pinta-alaltaan yli 5000 m², saa olla enintään yksi loma-asunto, sauna ja aittarakennus joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 m² ja kerrosten lukumäärä enintään 1½. Erillisen sauna- ja aittarakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 m². Lisäksi saa rakentaa kylmää varastotilaa 30 m² ja **sen yhteyteen** autokatoksen enintään 30 m². Poikkeuksellisen suuren lomarakennuksen etäisyys rannasta tulee olla vähintään **40 m**.

8. SUUNNITTELUTARVEALUEET

8.1 Yleistä

Suunnittelutarvealueen piiriin kuuluu sellainen maankäyttö, joka suunnittelemttomana aiheuttaisi taloudellisesti, yhdyskuntarakenteellisesti tai ympäristöllisesti haitallista kehitystä (MRL 16 §).

Suunnittelutarvealue korvaa taaja-asutuskäsitteen.

Rakennuslupahakemukselle suunnittelutarvealueella on laissa asetettu erityisiä edellytyksiä MRL 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 suunnittelutarvealueella ei saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- ja muita vaikutuksia.

Maankäyttö- ja rakennuslain 16 § 3 momentin mukaiset suunnittelutarvealueet on osoitettu **liitekartalla Nro: 1**.

Perustelut ovat alueella tapahtuvan lupaharkinnan tausta-aineistoa.

Suunnittelutarvealueella luvan arviointi perustuu maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä säädettyihin erityisiin edellytyksiin sen lisäksi, mitä luvan edellytyksistä muutoin säädetään.

9. VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEILLA RAKENTAMINEN

9.1 *Talousveden riittävyys*

Asuinrakennusta varten tulee olla riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä. Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella on asuinkiinteistö ja asutukseen rinnastettava elinkeino- ja vapaa-ajan kiinteistö liitettävä laitoksen vesijohtoon, vesihuoltolain nojalla.

9.2 *Jätevesien käsittely*

Vesihuoltolaitoksen jätevesiverkoston toiminta-alueella kiinteistö tulee liittää laitoksen jätevesijärjestelmään.

Haja-asutusalueen asumisjätevesien käsittelyssä tulee noudattaa Valtioneuvoston asetusta talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla.

Kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentamiseen on haettava toimenpidelupa kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta (MRA § 62)

Jätevesijärjestelmän etäisyys naapurin rajasta tulee olla vähintään 5 metriä ja etäisyys talousvesikaivoista määräytyy ympäristöviranomaisen ohjeen mukaisesti.

Haja-asutusalueella ja ranta-alueella jätevesijärjestelmä tulee rakentaa uudiskohteissa ns. kaksoisputkijärjestelmänä, harmaat ja mustat vedet eriytettyinä rakennuksen ulkopuolelle saakka.

9.3 *Erityismääräyksiä tärkeille pohjavesialueille*

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

Tärkeillä pohjavesialueilla piha- ja paikoitusalueiden pintavedet ja salaojavedet on johdettava vyöhykkeen ulkopuolelle. Tätä varten tulee olla soveltuvat laitteistot ja mahdollisesti tarvittavat luvat.

Maalämpöjärjestelmien rakentamista ei sallita tärkeillä pohjavesialueilla.

10. HYVÄ RAKENTAMISTAPA

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

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

Rakennettaessa alueelle jolla esiintyy radonia yli 200 Bq/m³, pitää rakentaa putkisto radon-kaasun poistamiseen. Putkisto on rakennettava kuitenkin kaikkiin asuinrakennuksiin ja rakennuksiin joissa pysyvästi työskennellään tai oleskellaan.

12. 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.

13. JÄTEHUOLTO

Koko kunnan alue kuuluu järjestetyn jätteenkuljetuksen piiriin, johon kiinteistöllä on jätelain nojalla liittymisvelvollisuus.

Kihniö on Lakeuden Etappi Oy:n osakas jolloin jätehuoltosopimukset tehdään kunnan kanssa eli käytännössä Lakeuden Etappi Oy:n kanssa kunnan valtuutuksella.

Kunnassa toimii hyötyjätteiden, ongelmajätteiden ja biojätteen erilliskeräys.

14. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN, POIKKEAMINEN

14.1 Määräyksistä poikkeaminen

Tekninen lautakunta voi poiketa tämän rakennusjärjestyksen määräyksestä, jollei se merkitse määräyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä.

Kun poiketaan rakennuspaikan vähimmäiskokoa, rakentamisen määrää tai etäisyyksiä koskevista määräyksistä, lupa voidaan myöntää, mikäli rakentaminen ei vaikeuta kaavoitusta. Ennen asian ratkaisemista on hankittava kunnanhallituksen tai, jos lausunnon antaminen on annettu muun viranomaisen tehtäväksi, tämän lausunto.

14.2 Voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys astuu voimaan 1.7.2014

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Kihniön kunnan tammikuun 21 päivänä 2002 voimaan tullut rakennusjärjestys.