



Alavuden kaupunki

RAKENNUSJÄRJESTYS



Hyväksytty Alavuden kaupunginvaltuustossa 19.10.2020

Sisällysluettelo:

1. SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET	3
1.1 SOVELTAMISALA	3
1.2 RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN	3
2. LUPAJÄRJESTELMÄT	3
2.1 TALOUSRAKENNUKSEN LUVAN- / ILMOITUKSENVARAISUUS	3
2.2 RAKENNUS-, TOIMENPIDE-, MAISEMATYÖLUPA JA ILMOITUKSENVARAISUUS.....	3
2.3. RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMISLUPA.....	6
3. RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN	7
3.1 SJOITTUMINEN	7
3.2. VARALASKUPAIKKA, LENTOPAIKKA JA LENTOESTELUPA.....	7
3.3 RAKENNUSTEN SOVELTUMINEN RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN.....	8
3.4 YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA.....	8
3.5 AITAAMINEN.....	9
3.6 PIHA-ALUE / PIHAMAA.....	9
3.7 OSOITEMERKINTÄ.....	10
3.8 RAKENTAMINEN SÄHKÖJOHTOJEN LÄHEISYYTEEN	10
4. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA, MUUT KUIN RANTA-ALUEET	11
4.1 SUUNNITTELUTARVEALUE	11
4.2 RAKENNUSPAIKKA	11
4.3 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ.....	11
5. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA	12
5.1 RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA SOPEUTUMINEN YMPÄRISTÖÖN RANTA-ALUEELLA	12
5.2 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ RANTA-ALUEELLA, RANTA-ASEMAKAAVA-ALUE	12
5.3 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ RANTA-ALUEELLA, RANTAOSAYLEISKAAVA-ALUE.....	12
6. VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEILLA RAKENTAMINEN	13
7. HYVÄ RAKENTAMISTAPA	14
8. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT.....	14
9. JÄTEHUOLTO	14
10. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN, POIKKEAMINEN	14
10.1 MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN	14
10.2 VOIMAANTULO.....	15

1. SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET

1.1 SOVELTAMISALA

Alavuden kaupungissa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä. Rakennusjärjestyksen määräykset täydentävät maankäyttö- ja rakennuslakia ja -asetusta sekä voimassa olevia asemakaavoja ja oikeusvaikuttavia yleiskaavoja. Laki, asetus, oikeusvaikutteinen yleiskaava, asemakaava sekä Suomen rakentamismääräyskokoelman määräykset menevät rakennusjärjestyksen edelle (Viittaus MRL 14 §)

1.2 RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen on ympäristölautakunta. Sen alaisena toimii ympäristöpalvelujen tulosalue ja sen tulosityksikkö rakennusvalvonta

Päätösvallan siirtämisestä määrätään hallintosäännössä.

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

2. LUPAJÄRJESTELMÄT

2.1 TALOUSRAKENNUKSEN LUVAN- / ILMOITUKSENVARAISUUS

Lupamenettelyn asemesta jo olevaan asuntoon kuuluvan tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen, kevytrakenteisen, lämpöeristämättömän enintään 120 m²:n suuruisen muun talousrakennuksen kuin saunarakennuksen tai tuotantorakennuksen rakentamiseen asemakaava-alueen ja rantavyöhykkeen ulkopuolella sovelletaan ilmoitusmenettelyä, mikäli rakennushanke ei aiheuta valvontatarvetta.

Lupamenettelyn asemesta jo olevaan asuntoon kuuluvan tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen, asemakaavassa osoitetun, pienehkön, enintään 20 m²:n suuruisen muun talousrakennuksen kuin saunarakennuksen rakentamiseen sovelletaan ilmoitusmenettelyä.

2.2 RAKENNUS-, TOIMENPIDE-, MAISEMATYÖLUPA JA ILMOITUKSENVARAISUUS

Maankäyttö- ja rakennuslain (125§, 126§, 126a§, 128§) viitaten määrätään rakennuslupan, toimenpideluvan, maisematyönlupan hakemisesta tai ilmoitusmenettelyn soveltamisesta kunnan osa-alueilla seuraavasti:

RAKENNUSLUPA HAETTAVA	R
TOIMENPIDELUPA HAETTAVA	X
MAISEMATYÖLUPA HAETTAVA	M
ILMOITUSMENETTELY	O

Toimenpide:	Osa-alueet		
	Kaava-alueet	Ranta-vyöhyke	Haja-asutus
1) Rakennelma (rakentaminen)			
- katos, katettu terassi, autokatos 30 m ² tai alle	O	O	-
- vaja, grillikota, kesäkeittiö, alle 4 m ² lämpöeristämätön / kevytrakenteinen - " - 4-20 m ² - " - - " -	- O	- O	- O
- kioski alle 20 m ²	X	O	O
- esiintymislava alle 100 m ²	O	O	O
- maalämpöporakaivo, -kenttä tai vesistöön asennettu	X	X	X
- jätevesijärjestelmä	X	X	X
- näkö-, lintutorni	X	X	X
- puistomuuntamo	X	X	X
- muu vastaava rakennelma	X	X	O
2) Yleisörakennelma (perustaminen tai rakentaminen)			
- urheilupaikka / kokoontumisalue alle 1000 m ²	X	X	O
- asuntovaunu-alue tai vastaava, voi edellyttää poikkeamis- ja rakennuslupaa, jos alueella ei ole oikeusvaikutteista kaavaa tai hanke on kaavan vastainen	X	X	X
- katsomo / yleisötelta tai vastaava 100- 500 henkilöä yli 500 henkilöä	O X	O X	O X
3) Liikuteltava laite			
- asuntovaunun tai -laivan, saunalautan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn ja johon ei ole osoitettu rakennusoikeutta. Laitteiden pitäminen paikoillaan yli yhden kuukauden on kielletty.	R	R	R
4) Erillislaitte (rakentaminen)			
- masto, pyloni, suurehko antenni, valaisinpylväs tai vastaava 15-30 m 30-60 m	O X	O X	O X
- piippu 15-60 m	X	X	X
- julkisluonteinen muistomerkki	X	O	O
- varastointisäiliö (esim. polttoaine, kemikaalit) yli 10 m ³	X	X	O

- lietesäiliö / kuivalantala / rehusiilo	alle 200 m ³ 200 -1000 m ³ yli 1000 m ³	O X R	O X R	O X R
- pientuulivoimala	20 m tai alle yli 20 m	O X R	O X R	O X R
- muut tuulivoimalat				
- vesilain luvan vaatima silta tai vastaava		X	X	X
- jätteiden syväkeräyssäiliöt		O	O	O
- maakellari		X	X	O
- kiinteä uima-allas		O	-	-
5) Vesirajalaite (rakentaminen)				
- yli 10 m ² kiinteä laituri		O	O	O
- muu rantaviivaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, kanava, aallonmurtaja tai vastaava, johon saatu AVIN lupa		X	X	X
6) Säilytys- tai varastointialue (järjestäminen)				
- muusta alueesta erotettu suurehko (yli 1000 m ²) varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen alueeseen verrattava alue		X	X	O
7) Julkisivutoimenpide				
- rakennuksen julkisivun olennainen muuttaminen		X	O	O
- kattomuodon olennainen muuttaminen, harjan korotus yli 0.5 m		X	X	X
- katteen tai sen väriytyksen olennainen muuttaminen (kts.rak.tapaohjeet)		O	-	-
- aurinkopaneeli	akkua lataavat ym. off grid –laitteet verkkoon kytkettävät	- X	- X	- X
- parvekkeen lasitus		X	O	-
8) Mainostoimenpide				
- muun kuin liikennejärjestelmästä annetun lain mukaisen rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulos mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa. Ikkunaa peittävän pitkäaikaisen tai pysyvän mainoksen asettaminen.		X	O	O
- valomainostaulu liikkuvalla kuvalla		X	X	X
9) Aitaaminen (rakentaminen)				
- rakennettuun ympäristöön liittyvä tai maisemakuvaan olennaisesti vaikuttava, erottava kiinteä aita tai kadun reunusmuuri		X	X	O
- muiden kuin tuotantoeläinten aidatut ulkotarhat yli 6 m ²		X	X	-

10) Kaupunkikuvajärjestely			
- muut kaupunki- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset esim. meluvalli	x	x	x
11) Maisematyölupa - asemakaava-alueella, jos kaadetaan yli 10 tukkikokoista puuta - ranta-asemakaava alueilla tulee noudattaa kaavan määräyksiä puuston säilyttämisestä ja kaatamisesta. Haettava maisematyölupa, jos kaava määrää sen.	M	-	-

Sellaiset pihamaan rakenteet ja laitteet (alle 4 m²), jotka eivät edellytä lupa- tai ilmoitusmenettelyä, on kuitenkin rakennettava säädösten ja määräysten mukaiselle etäisyydelle naapurin rajasta ja rakennuksista (4m kaava-alueilla / 5m haja-asutusalueilla), niiden on sopeuduttava ympäristöön eikä niistä saa aiheutua naapurille kohtuutonta haittaa.

Ilmoitukseen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen laajuudesta ja laadusta sekä asemapiirros.

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, 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 kirjallisen ilmoituksen vastaanottamisesta ole edellyttänyt luvan hakemista ilmoitettuun hankkeeseen (MRL 129 § 2 mom.).

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

2.3. RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMISLUPA

Rakennuksen tai sen osan purkaminen vaatii vähintään kirjallisen purkamisilmoituksen tekemisen rakennusvalvontaviranomaiselle.

Purkamislupa rakennuksen tai sen osan purkamiseen edellytetään (MRL 127 §):

- asemakaava-alueella olevat rakennukset ja rakennelmat
- alueella, jolla on voimassa MRL 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi
- yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään
- rakennus tai rakennelma on historiallisesti merkittävä, rakennushistoriallisesti arvokas tai tällaisen kokonaisuuden osa
- kohde tai alue on kaavassa osoitettu suojeltavaksi

3. RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN

3.1 SJOITTUMINEN

Etäisyydet

Etäisyyksien määrittäminen asemakaava-alueen ulkopuolella

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

Rakennuksen etäisyyden toisen omistamalla tai hallitseamalla maalla olevasta rakennuksesta tulee olla vähintään 10 metriä.

Savusaunan etäisyys tulee olla 15 m kiinteistön rajasta ja 20 m lähimmästä rakennuksesta.

Rakennuksen etäisyydet tieverkoston keskilinjaan

- Yksitystiet 12 m
- Seutu- ja yhdystiet 20 m
- Valta- ja kantatiet 30 m

Rakennusta ei saa rakentaa maantien suoja-alueelle tai tien näkemäalueelle. Maantien suoja- tai näkemäalueelle ei saa sijoittaa varastoa, aitaa tai muuta rakennelmaa tai laitetta, jonka käytöstä voi aiheutua vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle. Maanteiden liittymistä päättää elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, jolta tulee hakea liittymälupa.

3.2. VARALASKUPAIKKA, LENTOPAIKKA JA LENTOESTELUPA

- Alavus-Kuortane välillä olevan varalaskupaikan ympärillä on 12 km:n suojavyöhyke, jonka alueelle sijoittuvista rakennushankkeista, joissa rakennuksen tai rakenteen korkeus on suurempi kuin 30 metriä, tulee pyytää puolustusvoimien lausunto.
- Varalaskupaikan suppeammalle suoja-alueelle 7000m x 600 m ei tule osoittaa melulle herkkiä toimintoja tai esterajoituksia aiheuttavia korkeita rakennelmia. Rakennushankkeista tulee pyytää puolustusvoimien lausunto.
- Alavuden keskustan eteläpuolella olevan lentopaikan ja sen ympäristön yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huomioida lentomelualueiden rakentamismääräykset ääneneristysarvoineen sekä lentoesteiden korkeusrajoitukset.
- Seinäjoen lentoaseman mittapisteestä alle 45km etäisyydelle rakennettavat/pystytettävät, yli 30m maanpinnasta ulottuvat rakennukset (pysyvät tai tilapäiset, koskee siis myös nostureita yms.) tarvitsevat ilmailulain mukaisen lentoesteluvan.

3.3 RAKENNUSTEN SOVELTUMINEN RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN

Maisema ja luonnonympäristö

Rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

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

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

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

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

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

3.4 YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

Ympäristön hoito

Rakennukset ja rakennuspaikat on pidettävä niiden käyttötarkoituksen ja ympäröivän alueen maankäytön edellyttämässä asianmukaisessa ja siistissä kunnossa. Ulkovarastointi ei saa olla ympäröivää asutusta ja maisemaa häiritsevää (MRL, luku 22).

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

Lumi on varastoitava siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa naapurille tai kadun yläpidolle.

Ympäristön valvonta

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

Rakennusvalvontaviranomainen voi havaintojen perusteella tarvittaessa velvoittaa kiinteistön omistajan tai haltijan korjaamaan rakennusjärjestyksen vastaisen tilanteen kiinteistöllä.

Katselmuksen ajankohdista ja alueista on ilmoitettava kiinteistönomistajille ja – haltijoille ympäristölautakunnan päättämällä tavalla.

Tarpeettomaksi jääneet maanalaiset öljysäiliöt tulee poistaa tai käsitellä ympäristömääräysten mukaisesti. Ilmoitukset toimenpiteestä on tehtävä ympäristöviranomaiselle ja pelastuslaitokselle.

3.5 AITAAMINEN

Rakennetun aidan tai istutusten tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön. Aidan kunnossapidosta on huolehdittava.

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

Aitaa ja istutuksia ei saa sijoittaa teknisten verkostojen päälle. Istutettavaa aitaa ei saa sijoittaa kiinteistön rajalle ilman kiinteistöjen omistajien keskinäistä sopimusta.

Omalla kiinteistöllä sijaitsevan aidan rakentamisesta ja kunnossapidosta vastaa rakennuspaikan haltija. Aita on sijoitettava 0,5 m – 1 m kiinteistön rajasta. Korkea aita on sijoitettava korkeutensa etäisyydelle kiinteistön rajasta.

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.

3.6 PIHA-ALUE / PIHAMAA

Rakennuspaikan kuivanapito

Rakennuspaikka tulee tarvittaessa salaojittaa riittävään syvyyteen. Sade- ja sulamisvesien (hulevedet) haitaton johtaminen on järjestettävä. Pinta- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin.

Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta.

Hulevesien poistaminen on järjestettävä niin, ettei siitä aiheudu haittaa naapurikiinteistölle, kadulle tai yleiselle alueelle tai niiden käyttäjille. Hulevesiä ei saa johtaa maantien sivuojaan, joka on tarkoitettu maantien kuivatusojaksi.

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.

Liikennejärjestelyt

Liittymässä katuun tai tiehen sekä rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus sekä pelastustoiminta. Pelastustiet on pidettävä aina liikennöitävässä kunnossa ja merkittävä selkeästi pysäköintikieltomerkkeineen.

Uuden liittymän rakentamiseen on saatava kadun- tai tienpitäjän suostumus.

Maanalaiset johdot ja rakenteet

Rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä käytössä olevat maanalaiset johdot ja rakenteet on suunnittelun yhteydessä selvitettävä asemapiirroksessa.

3.7 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.

Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennusta käyttöön otettaessa. Asemakaava-alueella suositellaan valaistavaa tai heijastavaa numerointia.

3.8 RAKENTAMINEN SÄHKÖJOHTOJEN LÄHEISYYTEEN

Pienjännitejohto	alle 1 kV	5 m	lähin johto
Keskijännitejohto	1-36 kV	5 m	lähin johto
Suurjännitejohto	110 kV	23 m	keskilinjasta

4. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA, MUUT KUIN RANTA-ALUEET

4.1 SUUNNITTELUTARVEALUE

Maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaisesti suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen. Lisäksi suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa.

Suunnittelutarpeesta ranta-alueelle säädetään MRL 72 §:ssä, rakennusluvan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella maankäyttö- ja rakennuslain 137 § ja 137 a §:ssä.

4.2 RAKENNUSPAIKKA

Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, korkeudeltaan, muodoltaan, maasto-olosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseen sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä, kuitenkin vähintään 2000 m² (MRL 116§). 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.

4.3 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksi yksiasuntoista tai yhden kaksiasuntoisen enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen.

Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

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

Rakentaminen kellariin ja ullakolle

Asemakaava-alueen ulkopuolella voidaan sallia rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittaminen maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle.

5. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA

Rakentaminen ranta-alueelle edellyttää oikeusvaikutteista yleiskaavaa/rantaosayleiskaavaa, ranta-asemakaavaa tai poikkeuslupaa.

5.1 RAKENTAMISEN SIOITTUMINEN JA SOPEUTUMINEN YMPÄRISTÖÖN RANTA-ALUEELLA

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeus-asemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väriytykseen.

Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harven-taminen on sallittua.

Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, olla vähintään 15 metriä. Asunnon kastumiseesta vaurioituvat rakenteet tulee sijoittaa vähintään 1,0 metriä ylävesirajaa (HW 1/50) korkeammalle ja säännöstellyillä järvillä, joissa on määrätty vedenkorkeuden yläraja, 0,5 metriä ylävesirajaa (HW 1/50) korkeammalle. Ellei ylävesiraja ole tiedossa, on alimman lattiatason oltava vähintään 2 metriä keskiveden yläpuolella.

Liitteenä järviluettelo: Vesipintojen korkeudet, jossa on määritelty kastuessaan vaurioituvien rakenteiden alin korkeus.

Uuden rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 metriä.

5.2 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ RANTA-ALUEELLA, RANTA-ASEMAKAAVA-ALUE

Ranta-asemakaava-alueilla noudatetaan kaavoissa esitettyjä määräyksiä, jotka voivat poiketa yleisistä määräyksistä mm. rakentamisen määrän ja rantaetäisyyden suhteen.

5.3 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ RANTA-ALUEELLA, RANTAOSAYLEISKAAVA-ALUE

Oikeusvaikutteisen rantaosayleiskaavan loma-asuntoalueen (RA-6) rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden loma-asunnon. Lomarakennuspaikan kokonaisrakennus-oikeus saa olla enintään 200 kerrosalaneliömetriä. Pinta-alaltaan alle 2000 m² (RA-6) rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 10% pinta-alasta.

Kerrosalaltaan alle 70 ka-m² rakennukset tulee sijoittaa vähintään 15 m ja yli 70 ka-m² rakennukset tulee sijoittaa vähintään 30 m etäisyydelle rantaviivasta. Rakennettaessa lähemmäksi kuin 100 m rantaviivasta asuinkäyttöön tulevan rakennuksen kerrosala talousrakennuksineen saa olla enintään 200 ka-m².

Pysyvien asuntojen ja maatalouden talouskeskusten (A-1) yhteyteen saa rakennuspaikkaa kohden rakentaa yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen tai kaksi yksiasuntoista asuinrakennusta.

Maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M-1) saa sijoittaa maatilan talouskeskuksia ja haja-asutusluonteista rakentamista maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen rantavyöhykkeen ulkopuolelle.

Asuntoon, loma-asuntoon tai maatilan talouskeskukseen liittyvä rantasaunarakennus saa pinta-alaltaan olla enintään 30 ka-m².

Lisäksi maatilan rantasaunan (rantaosayleiskaava merkintä rs) yhteyteen saa tehdä enintään 20 ka-m² kevyen puuvaja-varasto-wc: n.

Rantaosayleiskaavojen muiden käyttötarkoituksimerkintöjen osalta noudatetaan kaavoissa osoitettuja määräyksiä.

6. VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEILLA RAKENTAMINEN

Talousveden riittävyys

Asuinrakennusta varten tulee olla riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä.

Jätevesien käsittely

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen määrittelemillä pohjavesialueilla tulee jätevedet, ellei niitä voida johtaa yleiseen viemärilaitokseen, käsitellä seuraavasti:

Kaikki jätevedet (wc- ja pesuvedet) on johdettava tiiveyden suhteen valvottavissa olevaan umpikaivoon tai vaihtoehtoisesti jätevedet on johdettava käsiteltäväksi pohjavesialueen ulkopuolelle yhteiseen viemärilaitokseen tai muuten käsiteltävä alueen ulkopuolella voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti.

Tonttivesijohto tulee varustaa suojaputkella rakennuksen alapuolisella osuudella ja sen pitää ulottua viiden metrin etäisyydelle rakennuksesta mitattuna.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen määrittelemien pohjavesialueiden ulkopuolisilla alueilla vakituisen asumisen kaikille jätevesille on oltava vähintään 3-osainen saostuskaivojärjestelmä ja fosforinpoistolla tehostettu maaperäkäsittely, pienpuhdistamo tai muu puhdistusteholtaan vastaava järjestelmä, ellei jätevesiä voida johtaa yleiseen tai valvottuun paikalliseen yhteiseen viemärilaitokseen. Pelkät pesuvedet (ns. harmaat vedet) voidaan johtaa 2-osaisen saostuskaivojärjestelmän kautta maaperäkäsittelyyn, pienpuhdistamoon tai muuhun puhdistusteholtaan vastaavaan järjestelmään.

Vapaa-ajan asuntojen wc-jätevedet tulee johtaa umpisäiliöön (vähintään 5 m³ tai suurempi). Pesuvedet (ns. harmaat vedet) johdetaan 2-osaisen saostuskaivojärjestelmän kautta maaperäkäsittelyyn, pienpuhdistamoon tai muuhun puhdistusteholtaan vastaavaan järjestelmään.

Mikäli kiinteistölle ei tule vesijohtoa, (ns. kantovesi), voidaan pelkät vähäiset pesuvedet johtaa yksiosaisen saostussäiliön kautta maaperäkäsittelyyn, harmaavesisuodattiin tai muuhun puhdistusteholtaan vastaavaan järjestelmään.

Purkupaikkojen etäisyydet

- rannasta 15 m
- talousvesikaivosta vähintään 30 m maalajista riippuen

Erityismääräyksiä tärkeille pohjavesialueille

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

Maalämpöjärjestelmät

Maalämpöjärjestelmien rakentamista ei suositella pohjaveden muodostumisalueilla, vedenottamoiden lähisuojavyöhykkeillä tai pohjavesialueella 500 metriä lähemmäksi vedenottamoa, mikäli vedenottamon lähisuojavyöhykettä ei ole määritetty. Yksittäinen maalämpökaivo tai maapiiri voidaan tapauskohtaisesti sijoittaa pohja-vesialueen reuna-alueelle. Rakentamispaikasta tulee selvittää maaperä- sekä pohjavesitiedot yksityiskaivoineen etukäteen.

7. HYVÄ RAKENTAMISTAPA

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

8. 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.

9. JÄTEHUOLTO

Kiinteistön jätehuolto tulee järjestää jätelain ja kunnallisten jätehuoltomääräysten edellyttämällä tavalla.

Jätteiden keräysvälineet ja jätekatokset suositellaan sijoitettavaksi vähintään 8 metrin etäisyydelle muista rakennuksista. Mikäli ne sijoitetaan lähemmäksi, on rakennettava suojaus 30 minuutin palonkestoa vastaavaksi.

10. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN, POIKKEAMINEN**10.1 MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN**

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi poiketa tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä, jollei se merkitse määräyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä. Vähäisestään poikkeamisesta vastaa rakennustarkastaja tai kaavoituspäällikkö rakennusluvan yhteydessä.

Kun poiketaan rakennuspaikan vähimmäiskokoa, rakentamisen määrää tai etäisyyksiä koskevista määräyksistä rannoilla, lupa voidaan myöntää, mikäli rakentaminen ei vaikeuta kaavoitusta. Ennen asian ratkaisemista on hankittava tarvittaessa rakennusval-

vontaviranomaisen poikkeamislupapäätös tai, jos lausunnon antaminen on annettu muun viranomaisen tehtäväksi, tämän lausunto.

10.2 VOIMAANTULO

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Alavuden kaupungin syyskuun 17 päivänä 2001 hyväksytty rakennusjärjestys. kuitenkin siten, että Alavuden kunnan 27.11.1964 vahvistetun rakennusjärjestyksen 6 luku jää soveltuvin kohdin noudatettavaksi rakennuskaava-alueilla siksi ajaksi, minkä rakennuskaavat ovat voimassa.

Järviluettelo: Vesipintojen korkeudet

Järvi	Korkeus perus- kartalta	MHW keski- ylivesi	HW havaittu ylivesi	Säännös- telty	Sokkelin alin korkeus
Ahvenlampi	144,20				146,20
Alavudenjärvi	93,60	94,20	95,95		96,70
Allasjärvi eli Taipaleenjärvi	115,80	116,00	116,70	114,6-116,3	117,20
Edesjärvi, eteläinen (Natura)	120,10	122,58	121,10		121,60
Edesjärvi, pohjoinen	119,80	120,44	120,90		121,40
Hautalampi (ositt.rantak.)	113,60				115,60
Hetelampi	151,30				153,30
Hoikkalampi	135,00				137,00
Housulampi	151,30				153,30
Hunnakkojärvi	109,70	109,75	110,10		111,10
Iso-Kuivisto	128,90	128,80			130,90
Iso-Ruuhijärvi	145,60				147,60
Iso-Soukkajärvi (ositt.rantak.)	146,80	146,88	147,00		148,00
Iso-Valkialampi	161,00				163,00
Iso-Vehkajärvi(ositt.Natura)	144,00	144,07	144,37		145,37
Jouttilampi (ositt.rantak.)	132,20				134,20
Jääskänjärvi	104,10	104,50	104,90	102,9-104,6	105,40
Kaidesjärvi	144,20				146,20
Kaitavesi	133,70	133,69	133,90		134,90
Kalliolampi (Kattelus)	154,00				156,00
Kalliolampi (Niinimaa)	111,80				113,80
Kalliolampi (Sapsalampi)	131,00				133,00
Kangaslampi	114,60				116,60
Kankilampi(ositt.rantak.)	146,00				148,00
Katajalampi (Alavudenk.)	144,20				146,20
Katajalampi (Sulkavank.)	141,30				143,30
Kattelusjärvi (kokon. rantak.)	146,30				148,30
Kiimalampi	127,60				129,60
Kirveslammit	154,80				156,80
Kontolampi	122,40		122,80		123,80
Korpilampi (Pollari)	126,60				128,60
Korpilampi (Silli)	113,10				115,10
Korpisenlampi	141,80				143,80
Korteslampi	129,30				131,30
Kuivasjärvi	113,60				115,60
Kuorasjärvi	106,00	106,25	106,70	104,6-106,4	107,20
Kuotesjärvi	113,00		113,60	112,2-113,3	114,10
Kyrösjärvi	108,40	109,39	109,60		110,10
Lauttalampi	112,80				114,80
Leppilampi	151,70				153,70
Liiverinjärvi (Naturassa)	144,10				146,10
Matala-Sammatti	111,60				113,60
Mataralampi	133,00				135,00
Matkuslammit	143,30				145,30
Miekkajärvi (ositt.rantak.)	122,80	123,85	124,50 0=124,30		125,50
Mulkujärvi	106,50				108,50
Mustalampi	141,80				143,80
Myllylampi	120,50				122,50

Järvi	Korkeus perus- kartalta	MHW keski- ylivesi	HW havaittu ylinvesi	Säännös- telty	Sokkelin alin korkeus
Mäki-Aijalainen	140,40				142,40
Neva-Aijalainen	141,20				143,20
Nevalampi	143,40				145,40
Oksalampi	118,40				120,40
Osmanjärvi	114,30				116,30
Palolampi	125,70		126,45		127,45
Paskalampi (Ikkalanperä)	122,20				124,20
Paskalampi (Niinimaa)	113,40				115,40
Patasalmi (osa)	114,60	114,50			116,60
Perälänlampi	129,40				131,40
Pierinlampi	111,40				113,40
Pikkukuivisto	117,40	117,30			119,40
Pullikanjärvi (osa)	119,50				121,50
Pumppulampi	93,60				95,60
Purolampi	148,30				150,30
Putulanjärvi	113,00	113,70		112,2-113,4	114,20
Pyydylampi	137,40				139,40
Pyylampi	113,80		114,30		115,30
Rajalampi	146,20				148,20
Rantatöysänjärvi	106,80	107,86	108,10	(106,03-107,3)	108,60
Ristiinkäytävä (ositt.rantak.)	131,10	131,08	131,94		132,44
Saarijärvi	105,50	106,10	106,30	(105,1-106,0)	106,80
Santerinlampi	94,60				96,60
Sapsalampi (ositt.rantak.)	113,60	113,80	114,15		115,15
Saukkojärvi	107,20	107,30	107,90	(106,9-107,6)	108,40
Seinäjärvi(osa)	138,80	139,14	139,30	(137,9-139,3)	139,80
Syväjärvi	126,30				128,30
Syvä-Sammatti	112,20				114,20
Taikinalampi	114,10				116,10
Valkeinen (kokon.Naturassa)	146,40				148,40
Valkialampi(Sääskiniemellä)	106,00				108,00
Veitsilampi (ositt.rantak.)	131,00				133,00
Vekarinlampi(kokon.rantak.)	146,00				148,00
Vetämäjärvi	109,60	109,81	110,40		110,90
Vuorilampi	118,50				120,50
Vähä-Allasjärvi	115,80	116,00	116,70	(114,6-116,4)	117,20
Vähä-Hunnakkojärvi	110,40				112,40
Vähä-Korpilampi	134,40				136,40
Vähä-Ruuhijärvi	144,70				146,70
Vähä-Soukkajärvi(osa Naturaa)	148,30				150,30
Vähä-Vehkajärvi(Naturassa)			143,16		144,16
Välisenlampi	139,60				141,60
Vääräjärvi	136,50				138,50
Ylä-Tevajärvi					
Äijälänlampi					
Järviluettelo musta (vp v.1982) Lapuanjoen tulva-alueet punainen (yk v. 1991) Peruskartalta sininen (v 2001)					

Järviluettelo: Vesipintojen korkeudet (Töysä)

Järvi	Korkeus perus- kartalta	MHW keski- ylivesi	HW havaittu ylinvesi	Säännös- telty	Sokkelin alin korkeus
Akkojärvi	163,90				
Alainen Mustalampi	153,50				
Alinen Jouttilampi	147,90				
Hakojärvi	131,60				
Haukilampi	142,90				
Haukilampi	160,80				
Hautamäen Hoikka	166,00				
Haverinlampi	165,30				
Heikkilän-Hoikka	165,70				
Hiironen (osa)	174,80				
Hirvilampi	166,80				
Hoikkalampi	156,60				
Housunjärvi	141,80				
Häntälampi	130,70				
Imurinlampi	169,30				
Iso Lahnalampi	121,30				
Iso Liesjärvi	145,70				
Iso Ristijärvi	170,20				
Iso Valkialampi (osa)	161,00				
Iso Vuorijärvi	133,50				
Iso-Sikanen	164,40				
Iso-Soukkajärvi (osa)	178,30				
Kaarilampi	159,10				
Kangaslampi	168,40				
Kangaslampi	141,60				
Katiska	165,20				
Keskinen Jouttilampi	150,20				
Keskinen Mustalampi	153,50				
Kosolanjärvi	?				
Kourajärvi	172,20				
Kylkiäinen I	174,90				
Kylkiäinen II	157,30				
Lauttalampi	149,80				
Liesjärvi	165,70				
Murhijärvi	173,30				
Mustalampi	165,10				
Mustatlammit	175,50				
Mutkanjärvi	159,70				
Myllyjärvi	159,30				
Mäenniemenlampi	123,90				
Passinlampi	135,70				
Pieni Kaksipuoloinen	155,20				
Pieni Ristijärvi	170,20				
Pitkäjärvi	164,70				
Ponnenjärvi	x				
Pyörähäinen	167,30				
Riihonjärvi	112,60				
Suojärvi	173,30				

