

VESILAHDEN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYS

§ 14 liite n:o 2

HYVÄKSYTTY VESILAHDEN KUNNANVALTUUSTOSSA

27.09.2004 36§

PÄIVITETTY SUUNNITTELUTARVEALUEIDEN OSALTA

HYVÄKSYTTY KUNNANVALTUUSTOSSA ____2015 __ § / VOIMAANTULO ____2015

I LUKU**YLEISTÄ**

- 1 § Soveltamisala
- 2 § Rakennusvalvontaviranomainen
- 3 § Rakentamistapaohjeet

II LUKU RAKENNUKSEN RAKENTAMINEN

- 4 § Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön ja maisemaan
- 5 § Rakennuksen korkeusasema
- 6 § Tontin rajan ylittäminen
- 7 § Asemakaavassa määrätyn rajan ylittäminen
- 8 § Mainoslaitteet ja muut vastaavat laitteet
- 9 § Osoitmerkintä

III LUKU**PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN**

- 10 § Pihamaan rakentaminen
- 11 § Aitaaminen

IV LUKU**RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN JA RANTA-ALUEIDEN ULKOPUOLELLA**

- 12 § Suunnittelutarvealueet ja niiden ominaispiirteet
- 13 § Rakennuspaikka
- 14 § Rakentamisen määrä

V LUKU RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA

- 15 § Rakennuspaikka ranta-alueella
- 16 § Rakentamisen määrä ranta-alueella
- 17 § Rakentamisen sijoittaminen ja sopeutuminen ympäristöön ranta-alueella

VI LUKU**ERITYISALUEIDEN MÄÄRÄYKSET**

- 18 § Pohjavesialueet
- 19 § Kulttuurimaisema
- 20 § Ongelma-alueet
- 21 § Kiinteät muinaisjäännökset
- 22 § Lentomelualue

VII LUKU**RAKENNUKSEN ELINKAARI**

- 23 § Rakennuksen sopeutuminen tontille
- 24 § Materiaalivalinnat
- 25 § Kunnossapito ja korjaaminen
- 26 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

VIII LUKU**JULKINEN ULKOTILA**

- 27 § Julkisen ulkotilan määritelmä
- 28 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet sekä puistot
- 29 § Rakennelmat ja laitteet
- 30 § Mastojen rakentaminen
- 31 § Katualueen ja muun yleisen alueen kaivulupa sekä johtojen ym. sijoittaminen
- 32 § Tapahtumien järjestäminen

IX LUKU	YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA
	33 § Rakennetun ympäristön hoito
	34 § Koneiden ja laitteiden säilyttäminen ja varastointi asuinrakennuksen tontilla
	35 § Rakennetun ympäristön valvonta
X LUKU	RAKENNUKSEN YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO
	36 § Vesihuolto
	37 § Jätehuolto
XI LUKU	TYÖMAAT
	38 § Työmaan perustaminen, hoito ja purkaminen
	39 § Työmaataulu
	40 § Työmaan jätehuolto
XII LUKU	ASEMAKAAVA-ALUEITA KOSKEVAT LISÄMÄÄRÄYKSET
	41 § Talousrakennuksen korkeus
	42 § Rakennuksen etäisyys naapuritontin rajasta
XIII LUKU	LUPAJÄRJESTELMÄT
	43 § Talousrakennuksen luvan- ja ilmoituksenvaraisuus sekä helpotukset luvan hakemisesta.
	44 § Toimenpiteiden luvan- ja ilmoituksenvaraisuus
XIV LUKU	ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ
	45 § Poikkeuksen myöntäminen
	46 § Tontin ja rakennuspaikan rinnastaminen
	47 § Rakennusjärjestyksen liitekartat
	48 § Voimaantulo

IV LUKU

RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN JA RANTA-ALUEIDEN ULKOPUOLELLA

12 § SUUNNITTELUTARVEALUEET JA NIIDEN OMINAISPIIRTEET

Suunnittelutarvealuetta on sen lisäksi, mitä syntyy suoraan lain nojalla, tämän rakennusjärjestyksen liitekartassa osoitetut alueet, asemakaava-alueita ja rantaosayleiskaava-alueita lukuun ottamatta.

Tämä määräys on voimassa 10 vuotta suunnittelutarvealueiden päivityksen voimaantulosta.

Suunnittelutarvealueet Vesilahden kunnassa

Suunnittelutarpeen selvittäminen vaaditaan MRL 16 § 1 momentissa tarkoitettujen alueiden sekä 2 momentissa tarkoitetun rakentamisen lisäksi seuraavilla rakennusjärjestyksessä osoitetuilla suunnittelutarvealueilla, joilla on sijaintinsa takia odotettavissa merkittävää yhdyskuntakehitystä tai alueella on sellaisia ympäristöarvoja tai -haittoja, joiden vuoksi on tarpeen suunnitella yksityiskohtaisempaa maankäyttöä.

Suunnittelutarvealuetta ovat MRL 16 § 3 momentin tarkoittamina Vesilahdessa seuraavan 10 vuoden ajan liitekartassa osoitetut alueet:

- Keskustaaajamien (Kirkonkylä, Narva, Koskenkylä) asemakaava-alueiden lievealueet
- Vesilahdentien tienvarsi n.200 m
- Osayleiskaavoissa määritellyt alueet, joilla on muodostunut tarkemman maankäytön suunnittelun tarve kunnallistekniikan järjestämiseksi tai yleiskaavassa selvitetystä muista erityisistä syistä.
- Maisemallisesti herkät alueet ja valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet

Liitekartan lisäksi suunnittelutarvealuetta ovat:

- Pääväyliin liittyvät alueet molemmin puolin tietä, joilla on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tiealueeseen liittyen tai tarve liikenteen aiheuttamien melu- ja muiden haittavaikutuksien vähentämiseksi suunnittelulla
- Pohjavesialueet
- Tiiviisti rakennetut kyläalueet käsitellään tapauskohtaisesti.

Liitekartta on ohjeellinen. Onko rakennushanke suunnittelutarvealueella ja tarvitaanko suunnittelutarveratkaisua, tulee yhteys ottaa ensin rakennusvalvontaan rakennushanketta suunniteltaessa.

13 § RAKENNUSPAikka

Sen lisäksi, mitä rakennuspaikalle asetettavista vähimmäisvaatimuksista on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:ssä, tämän rakennusjärjestyksen liitekartassa osoitetuilla suunnittelutarvealueilla rakennuspaikan on oltava vähintään pinta-alaltaan noin 5000 m².

Mikäli rakennus em. alueilla liitetään yleiseen vesi- ja viemäriverkkoon, voi rakennuspaikka olla kooltaan pienempikin, kuitenkin vähintään 2000 m².

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.

14 § RAKENTAMISEN MÄÄRÄ

Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Suunnittelutarvealueella sijaitsevalle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen, lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.

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.

47 § RAKENNUSJÄRJESTYKSEN LIITEKARTAT

Suunnittelutarvealueet

1. Koko kunnan kattava kartta

Pohjavesialueet

2. Vakkala

Kansallismaisema ja muinaismuistot

3. Valtakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema
4. Kiinteät esihistorialliset muinaisjäännökset

Lentomelualue

5. Lentoaseman lentomelualue