



# KEMIÖNSAAREN KUNNAN

## RAKENNUSJÄRJESTYS



# KEMIÖNSAAREN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYS

## Hyväksytty kunnanvaltuustossa .....

### YLEISTÄ

#### § 1 Yleistä

VELVOLLISUUS HAKEA RAKENNUS- TAI TOIMENPIDELUPAA TAI ILMOITTA A ILMOITUKSENVARAISESTA ASIASTA.

#### § 2 Rakennuslupa

#### § 3 Toimenpidelupa ja ilmoitusmenettely

#### § 4 Ilmoitus

#### § 5 Purkulupa

### RAKENTAMISEN SIOITTAMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN

#### § 6 Etäisyydet

#### § 7 Maisema ja luonnonympäristö

#### § 8 Oleva rakennuskanta

### YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

#### § 9 Ympäristön hoito

#### § 10 Ympäristön valvonta

#### § 11 Ympäristölupa

### PIHA-ALUE/PIHAMAA

#### § 12 Aitaaminen

#### § 13 Rakennuspaikan kuivana pito

#### § 14 Pihamaan korkeusasema

#### § 15 Pihajärjestelyt

#### § 16 Liikennejärjestelyt

#### § 17 Maanalaiset johdot ja rakenteet

#### § 18 Osoitmerkintä

### RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

#### § 19 Rakennuspaikka

#### § 20 Rakentamisen määrä

### RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA

#### § 21 Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön

## SUUNNITTELUTARVEALUE

§ 22 Suunnittelutarvealueet

## VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEILLA RAKENTAMINEN

§ 23 Talousveden riittävyys

§ 24 Jätevesien käsittely

§ 25 Erityismääräyksiä tärkeille pohjavesialueille

## HYVÄÄ RAKENTAMISTAPA

§ 26 Rakennusten suunnittelu

§ 27 Rakennusten korjaaminen

§ 28 Maaperän radonpitoisuuden huomioonottaminen

## RAKENNUSTYÖN AIKAiset JÄRJESTELYT

§ 29 Ympäristön suojaus rakennusaikana

§ 30 Rakennusjätteiden lajittelu

## JÄTEHUOLTO

§ 31 Jätehuolto

## MÄÄRÄYSTEN VALVONTA JA NOUDATTAMINEN SEKÄ POIKKEAMINEN NIISTÄ

§ 32 Määräyksistä poikkeaminen

§ 33 Voimaantulo

## YLEISTÄ

### § 1

#### Yleistä

Maankäyttö ja rakennuslaissa ja –asetuksessa olevien säännösten sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien määräysten lisäksi on Kemiönsaaren kunnassa noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, mikäli oikeusvaikutteisessa yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty (MRL14 § 4 mom.).

Suunnittelutarvealueet käyvät ilmi karttaliitteestä nro 1.

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen on rakennus- ja ympäristövalvontalautakunta. Sen alaisena toimii **valvontayksikkö joka hoitaa rakennusasioita**. Päätösvallan siirtämisestä määrätään hallintosäännössä.

## VELVOLLISUUS HAKEA RAKENNUS- TAI TOIMENPIDELUPAA TAI ILMOITTA AILMOITUKSENVARAISESTA ASIASTA.

### § 2

#### Rakennuslupa

Rakennuslupa on haettava maankäyttö- ja rakennuslaissa ja –asetuksessa mainituissa tapuksissa sekä asetuksen 61 §:ssä mainittujen talousrakennusten rakentamiseen.

**Rakennusluvan voimassaolo raukeaa, mikäli työtä ei ole aloitettu 3 vuodessa tai saatettu loppuun 5 vuodessa.**

**Toimenpideluvan ja toimenpideilmoituksen voimassaolo raukeaa, mikäli työtä ei ole aloitettu 1 vuodessa tai saatettu loppuun 3 vuodessa.**

**Lupamenettelyn** asemasta jo olemassa olevaan asuntoon kuuluvan tai peruselinkeinon harjoittamisen kannalta tarpeellisen, pienehkön, enintään **20 m<sup>2</sup>**:n suuruisen muun talousrakennuksen kuin saunarakennuksen rakentamiseen asemakaava-alueen ulkopuolella sovelletaan ilmoitusmenettelyä. **Lupamenettelyn** asemasta tulee ilmoitusmenettelyä soveltaa pienehkön, korkeintaan **7 m<sup>2</sup>** suuren talousrakennuksen rakentamiseen ranta-alueella, saunaa lukuun ottamatta, joka kuuluu jo olemassa olevaan asuin- tai lomarakennukseen.

### § 3

#### Toimenpidelupa ja ilmoitusmenettely

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 §:n ja asetuksen 62 ja 63 § nojalla määrätään toimenpideluvan hakemisesta tai ilmoitusmenettelystä kunnan osa-alueilla alla olevan toimenpidelistan mukaisesti.

Jos rakennelmaa on pidettävä rakennuksena, asia käsitellään rakennuslupa-asiana (lisätieto- ja rakennuksesta MRL 113 §).

Toimenpidelupa haettava ja merkitty  
Ilmoitus tehtävä ja merkitty

TL  
I

1. Kunnan koko alue
2. Keskusta-alueet tai asemakaava-alueet
3. Alueet ilman kiinteää tieyhteyttä ja ranta-alueet (200 m rantaviivasta) ja rantayleiskaava-alueet
4. Muut alueet

Toimenpide:	Kunnan alueet			
	1	2	3	4
<b>1. Rakennelma (rakentaminen)</b>				
Grillikatos, huvimaja < 15 m <sup>2</sup>		TL	TL	I
Puistomuuntaja < 7 m <sup>2</sup>	TL			
Kattamaton uima-allas rakennelmineen < 30 m <sup>2</sup>	TL			
Talousrakennus tai suojakatos < 20 m <sup>2</sup> rakennusala		TL	TL	I
Talousrakennus tai suojakatos joka liittyy peruselinkeinon harjoittamiseen < 60 m <sup>2</sup>				TL
<b>2. Yleisörakennelma</b> (perustaminen tai rakentaminen)				
Asuntovaunualue tai vastaava	TL			
Katsomo, esiintymislava tai terassi	TL			
<b>3. Liikuteltava laite</b>				
Asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan, pidemmän aikaa kuin 14 vuorokautta, sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn	TL			

<b>4. Erillislaitte (rakentaminen)</b>				
Masto (alle 20 m)	TL			
Varastointisäiliö, yli 10 m <sup>3</sup> (maan päällinen), (maan alla katso 25 §)	TL			
Hiihtohissi	TL			
Muistomerkki	TL			
Suurehko antenni		TL	TL	I
Yksityiskäyttöön tarkoitettu tuulivoimala, siipi- halkaisija korkeintaan 3 m (alle 20 m korkea)	TL			
Suuri valaisinpylväs tai vastaava < 20 m korkea	TL			
Melueste	TL			
<b>5. Vesirajalaitte</b>				
Vesirakennustyöt, suurehko rantalaituri tai yli 10 m pitkä laituri		TL	TL	
Muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, kanava, aallonmurtaja tai vastaava		TL	TL	
<b>6. Säilytys- tai varastointialue</b>				
Muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen alueeseen verrattava alue, yli 500 m <sup>2</sup>	TL			
<b>7. Julkisivutoimenpide</b>				
Rakennuksen julkisivun muuttaminen	TL			
Katteen tai ulkoverhouksen rakennusaineen muuttaminen		TL	I	I
Katteen tai ulkoverhouksen värityksen muuttaminen		TL	I	I
Markkiisin asettaminen		TL		
Ikkunajaon muuttaminen		TL	I	I

<b>8. Mainostoimenpide</b>				
Muun kuin luonnonsuojelulain 36 §:ssä ja maantielain 52 §:ssä säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa	TL			
<b>9. Aitaaminen</b>				
Erottava kiinteä aita tai reunusmuuri rakennuksessa ympäristössä	TL			
Aita < 1,80 m		TL	TL	
<b>10. Ympäristökuvajärjestely</b>				
Muut ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset	TL			
<b>11. Huoneistojärjestelyt</b>				
Asuinhuoneistojen yhdistäminen tai jakaminen	TL			

Toimenpidelupaa tai ilmoitusta ei tarvita tien tai kadun rakentamiseen liittyvän sillan, meluesteen tai muun rakennelman tekemiseen, mikäli toimenpide perustuu asemakaavaan tai kunnan hyväksymään oikeusvaikutteiseen yleiskaavaan.

Lupaa tai ilmoitusta ei myöskään tarvita viranomaisen asettamaa tai viranomaisen luvalla asetettavaa tiemerkkitaulua varten joka palvelee yleisiä tarpeita ja joka asennetaan viranomaisen tai hänen luvallaan, ei myöskään laitteita joihin sovelletaan **luonnonsuojelulain § 36.**

Kaupallisessa tarkoituksessa pystytettävät mainoskilvet tai muut rakennelmat asemakaavoitetun alueen ulkopuolella vaativat ympäristökeskuksen myöntämän poikkeusluvan (luonnonsuojelulaki § 36).

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.

## § 4

### Ilmoitus

Ilmoitus on tehtävä kirjallisesti vähintään 30 päivää ennen toimenpidettä. Ilmoitukseen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen laajuudesta ja laadusta.

Viranhaltija jolle on päätösvalta delegoitu voi 14 päivän sisällä ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen (MRL 129 §, 2mom.) tai muista erityisistä syistä.

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 (3)** vuoden kuluessa.

## § 5

### Purkulupa

Rakennusta tai rakennuksen osaa ei saa ilman lupaa purkaa asemakaava-alueella tai alueella, jolla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi tai kun kyseessä kulttuurihistoriallinen tai maisemallisesti merkittävistä rakennuksista. Lupa on myös tarpeen, jos yleiskaavassa niin määrätään. Muilla alueilla ja mikäli kyseessä on talousrakennus tai siihen verrattava vähäinen rakennus, purkamisesta on tehtävä ilmoitus (MRL §127 ja MRA §§ 67 ja 69).

**Purkuilmoitus jätetään 30 päivää ennen kuin purkutyöt aloitetaan. Rakennusvalvontaviranomainen voi mainitun ajan puitteissa vaatia että purkulupa on haettava.**

Purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on, ettei purkaminen merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamiselle (MRL 139 §).

Rakennuksen tai sen osan purkaminen tulee järjestää niin, että luodaan edellytykset käyttökelpoisten rakennusosien hyväksikäyttämiseksi ja huolehditaan syntyvän rakennusjätteen käsittelystä (MRL §§ 139 ja 154 sekä MRA § 55).

## RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN

## § 6

### 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.

Rakennusten ja rakennelmien keskinäinen etäisyys toisistaan tulee olla pääsääntöisesti vähintään **8** m.

Meluhaittojen torjumiseksi rakennuksen etäisyyden valta-, kanta- ja maanteistä tulee olla sellainen, että rakennuspaikalle jää riittävästi oleskeluun tarkoitettua piha-aluetta, jonka melutaso ei ylitä voimassa olevaa lainmukaista melutasoa.

## **§ 7**

### **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. Rakennusten sijoittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon myös suojellut luontotyypit (Luonnonsuojelulaki § 29), muinaisjäännökset (Muinaismuistolaki §§ 1 ja 2).

Rakennettaessa avoimeen maastoon tulee erityisesti huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen.

Rakennuspaikka tulee tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan. Haettaessa rakennuslupaa kerros- tai rivitalolle, julkiselle rakennukselle, teollisuus- tai liikerakennukselle on suunnitelmissa esitettävä tontin istutussuunnitelma.

Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuuteen sopivaan asuun.

## **§ 8**

### **Oleva rakennuskanta**

Rakennettaessa olevien rakennusten yhteyteen on rakentamisen sovellettava noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värikyksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan sopuuhainen kokonaisuus. Rakennuksen vaikutus maisemakuvaan tulee myös kiinnittää erityistä huomiota.

Erytyisesti vanhoissa kyläympäristöissä uudisrakennusten tulee soveltua alueen historialliseen luonteeseen ja maisemakuvaan. Rakennusten tulee julkisivuiltaan, materiaaleiltaan ja värikykseltään noudattaa rakennettua ympäristöä, ellei poikkeamiseen ole erityisiä perusteita.

## **YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA**

## **§ 9**

### **Ympäristön hoito**

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

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

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

## **§ 10**

### **Ympäristön valvonta**

Kunnan rakennus- ja ympäristövalvontalautakunta suorittaa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristön hoidon valvontaa mm. pitämällä tarvittaessa katselmuksia päättämiin ajankohtina.

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

## **§ 11**

### **Ympäristölupa**

Toiminnalle, joka saattaa aiheuttaa ympäristön saastumista, tarvitaan lupa (ympäristönsuojelulaki 28 § ja –asetus 1 §).

## **PIHA-ALUE/PIHAMAA**

## **§ 12**

### **Aitaaminen**

Aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön.

Tietä 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. Tällainen aita on rakennettava siten, että se on piha-alueiden järjestyksen kannalta tarkoituksenmukainen ja huollettavissa, kuitenkin vähintään 50 cm:n päähän naapuritontin tai –rakennuspaikan rajasta.

Tonttien tai rakennuspaikkojen rajalla olevan aidan tekemiseen ja kunnossapitämiseen, kun he yhteisesti rakentavat tai omistavat aidan, ovat kummankin tontin tai rakennuspaikan haltijat velvolliset osallistumaan puoleksi kumpikin, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli asiassa ei sovita, siitä päättää rakennusvalvontaviranomainen.

## **§ 13**

### **Rakennuspaikan kuivana pito**

Sade- ja sulamisvesien haitaton johtaminen on järjestettävä. Pinta- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin.

Kiinteistön on liityttävä hulevesiviemäriin vesien johtamista varten missä sellainen on rakennettu.

## **§ 14**

### **Pihamaan korkeusasema**

Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua ympäristön korkeusasemiin.

Uudistus- ja lisärakentamisen yhteydessä pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa niin, että pinta- ja sadevesien valuminen ei aiheuta haittaa tai ongelmia tontin rajan yli naapurin puolella.

## § 15

### Pihajärjestelyt

Asuinrakennuksen tontin tai rakennuspaikan asemapiirroksessa on esitettävä leikki- ja oleskelupaikkojen järjestäminen. Leikki- ja oleskelupaikkojen tulee muodostaa yhtenäinen pihalue, joka on suojattu ajoneuvoliikenteeltä ja melulta.

## § 16

### Liikennejärjestelyt

Liittymässä katuun tai tiehen sekä rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus.

## § 17

### Maanalaiset johdot ja rakenteet

Suunnitteluvaiheessa on selvitettävä rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä käytössä olevat maanalaiset johdot ja rakenteet.

## § 18

### Osoitmerkintä

Rakennuksen omistajan on tieltä tai muulta liikenneväylältä näkyvälle paikalle asennettava numero tai kirjain rakennusta osoittamaan.

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

## RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

## § 19

### Rakennuspaikka

Rakennuspaikan tulee sijainniltaan, muodoltaan, maasto-olosuhteiltaan ja maaperältään olla tarkoitukseen sopiva. Sen tulee olla pinta-alaltaan vähintään **3000 m<sup>2</sup>**, itsenäinen kiinteistö joka on muodostettu ennen kuin tämä rakennusjärjestys on saanut lainvoiman, joka on pienempi kuin 3000 m<sup>2</sup>, mutta kuitenkin vähintään 2000 m<sup>2</sup>, voidaan hyväksyä rakennuspaikaksi jos se muuten täyttää tässä rakennusjärjestyksessä rakennuspaikalle asetetut ehdot. Vahvistetussa kaavassa vaatimus rakennuspaikan koosta voi olla tästä poikkeava.

Rakennuspaikka joka on tarkoitettu muuhun kuin asumiseen, on sijainniltaan, muodoltaan, maasto-olosuhteiltaan ja maaperältään sovelluttava tarkoitukseensa. Rakennuspaikan vähimmäiskokoa koskee asuinrakennusta koskevat määräykset.

Uudestaan rakentaminen, peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen saadaan suorittaa sen estämättä mitä edellä tässä pykälässä on määrätty, jos rakennuspaikka pysyy samana.

Tämä pykälän määräyksiä ei sovelleta alueella, jolla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimista varten.

## § 20

### Rakentamisen määrä

Asuinrakentamiseen tarkoitettulle rakennuspaikalle jonne on kiinteä tieyhteys ranta-alueella saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen, kaksikerroksisen asuinrakennuksen 300 k-m<sup>2</sup>, vierasmajan 25 k-m<sup>2</sup>, saunan 25 k-m<sup>2</sup> ja talousrakennuksia, kokonaisrakennusoikeus on 380 k-m<sup>2</sup>. Asuinrakentamiseen tarkoitettulle rakennuspaikalle jolle ei ole kiinteätä tieyhteyttä ranta-alueella saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen kaksikerroksisen asuinrakennuksen 200 k-m<sup>2</sup>, vierasmajan 25 k-m<sup>2</sup>, saunan 25 k-m<sup>2</sup> ja talousrakennuksia, kokonaisrakennusoikeus on 240 k-m<sup>2</sup>. Asuinrakentamiseen tarkoitettulle rakennuspaikalle joka ei ole ranta-alueella saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen kaksikerroksisen asuinrakennuksen 300 k-m<sup>2</sup>, vierasmajan 25 k-m<sup>2</sup>, saunan 25 k-m<sup>2</sup> ja talousrakennuksia. Loma-asumiseen tarkoitettulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden lomarakennuksen, vierasmajan 25 m<sup>2</sup>, saunan 25 m<sup>2</sup> ja talousrakennuksia, kokonaisrakennusoikeus on 240 k-m<sup>2</sup>. Kerrosaluku ja kerrosala lasketaan ympäristöministeriön ohjeiden mukaisesti.

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

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

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.

## RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA

### § 21

#### Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen. Rakennus tulee sijoittaa siten, että se ei riko rannan luonnollista ääriviivaa ja siten että jätevesien käsittely voidaan ratkaista.

Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. Maasto tulee säilyttää luonnonmukaisessa tilassa.

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 yleensä vähintään **30** metriä ja asunnon alimman lattiatason vähintään **2,5** metriä keskiveden korkeudesta.

Saunarakennuksen saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee yleensä olla vähintään **10** metriä, ei kuitenkaan lähempänä kuin että saunan jätevedet voidaan hyväksytyllä tavalla johtaa ja käsitellä.

Katettu terassi saa olla, 1/3 rakennuksen kerrosalasta, rakennuksissa jotka ovat alle 60 m<sup>2</sup> katettu terassi saa olla 20 m<sup>2</sup>.

Korkeintaan 10 m pitkän tai 20 m<sup>2</sup> suuren laiturin rakentaminen 5 m rajalta yksityiseen käyttöön on sallittua jos ei se aiheuta huomattavaa muutosta tai seuraamusta Vesilain 1 luvun §§ 12-15 tai § 19 mukaan.

Venevajan rakentaminen on sallittua yksittäisissä tapauksissa, kun se on elinkeinon tai ammatin harjoittamisen vuoksi perusteltua ja pysyvän asunnon yhteyteen olemassa olevalle kyläalueelle ja jossa perinteisesti on sijainnut venevajoja. Rakentaminen on myös sallittua silloin kun muita erityisiä syitä on olemassa.

Ruoppaaminen tai rantaviivan muuttaminen, on ilmoitus- tai luvanvarainen toimenpide (Vesilaki 1 luku § 30, Vesiasetus § 85a)

## **SUUNNITTELUTARVEALUE**

### **§ 22**

#### **Suunnittelutarvealue**

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

Rakennettaessa suunnittelutarvealueella on rakennuslupahakemuksesta hankittava kunnanhallituksen tai tarkoitukseen valitun toisen viranomaisen lausunto. Kunnassa voi lisäksi olla alueita jotka voidaan rinnastaa suunnittelutarvealueisiin, mikä vaatii saman lupamenettelyn.

## **VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEILLA RAKENTAMINEN**

### **§ 23**

#### **Talousveden riittävyys**

Asuinrakennusta varten tulee olla riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä joka täyttää vähintään SHM 401/2001 vaatimukset..

### **§ 24**

#### **Jätevesien käsittely**

Jätevesien käsittelylaitteiston hyväksyminen uusille rakennuksille käsitellään osana rakennuslupaa.

Toimenpidelupa vaaditaan uuden jätevesijärjestelmän rakentamisessa tai muutettaessa olevaa järjestelmää tai jos toimenpiteet olemassa olevissa rakennuksissa vaikuttaa siten että aiheutuu huomattavia muutoksia jäteveden määrään tai laatuun mikäli jätevesijärjestelmää ei käsitellä osana rakennuslupaa.

Jätevesien käsittelyssä on ympäristöviranomaisten ohjeita noudatettava.

Vesikäymälän rakentaminen vaatii toimenpideluvan.

Luokitelluilta pohjavesialueilta ja pintavesiottamoiden muodostumis- ja valuma-alueilta sekä muilla vedenhankintaan sopivilta alueilta tulee jätevedet, myös käsitellyt jätevedet johtaa tiiviissä putkessa edellä mainittujen alueiden ulkopuolelle tai kerättävä tiiviiseen säiliöön edelleen kuljetusta varten lailliselle vastaanottajalle. Pieniä määriä kylpy-, tiski- ja pesuvesiä rakennuksista mihin kaikki vesi kannetaan sisään, saa kuitenkin yllä mainituilla alueilla johtaa maahan tai ojaan ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksymän käsittelyn jälkeen.

## **§ 25**

### **Erityismääräyksiä tärkeille pohjavesialueille**

Tärkeillä pohjavesialueilla öljy- ja polttoainesäiliöiden sekä muiden kemiallisten aineiden säiliöiden sijoittamiseen tarvitaan Varsinais Suomen pelastuslaitoksen lupa. Öljy- ja polttoainesäiliöitä sekä muita vaarallisten aineiden säiliöitä ja varastointia varten pohjavesialueella tulee olla suoja-allas, jonka tilavuus vastaa säiliöiden nestetilavuutta sekä on suojattu sateelta.

## **HYVÄ RAKENTAMISTAPA**

## **§ 26**

### **Rakennusten suunnittelu**

Rakennukset tulee suunnitella ja rakentaa siten, että tuetaan luonnonvarojen ja ympäristön ekologisesti kestävää käyttöä. Erityisesti rakennuksen ulkokuoressa tulee käyttää sellaisia materiaaleja, joilla on pitkä käyttöikä, jotka on helppo korjata ja jotka ovat uudelleenkäytettävissä.

Rakennusten suunnittelijan tulee omata tehtävään soveltuva koulutus ja pätevyys (MRA 48 §).

## **§ 27**

### **Rakennusten korjaaminen**

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

## **§ 28**

### **Maaperän radonpitoisuuden huomioonottaminen**

Rakentamisessa on otettava huomioon maaperän mahdollinen radonpitoisuus. Asuntojen ja työtilojen huoneilman radonpitoisuuden alentamiseksi on rakennusten alapohja- ja kellarirakenteiden sekä ilmanvaihtolaitteiden suunnitteluun ja toteutukseen kiinnitettävä erityistä huomiota.

## **RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT**

## **§ 29**

### **Ympäristön suojaus rakennusaikana**

Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontinosat tulee suojata työmaaikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen käsitte-

lyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa rakentajaa laatimaan tarvittavan suojaussuunnitelman.

### **§ 30**

#### **Rakennusjätteiden lajittelu**

Rakennusjätteiden lajittelussa tulee noudattaa Kemiönsaaren kunnan jätehuoltomääräyksiä.

## **JÄTEHUOLTO**

### **§ 31**

#### **Jätehuolto**

Jätehuolto Kemiönsaaren kunnassa hoidetaan hyväksytyin jätteenkäsittelijän toimesta jätelain määräysten mukaan.

Jätteiden käsittelyssä on noudatettava voimassaolevia määräyksiä. Jokaisen kiinteistön on liityttävä järjestetyn jätehuollon piiriin ( § 157 MRL ja § 51 MRA ).

## **MÄÄRÄYSTEN VALVONTA JA NOUDATTAMINEN SEKÄ POIKKEAMINEN NIISTÄ**

### **§ 32**

#### **Määräyksistä poikkeaminen**

Rakennus- ja ympäristövalvontalautakunta voi poiketa tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä, jollei se merkitse määräyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä.

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

Mikäli poikkeaminen myönnetään, tukeutuen MRL § 171 on edellytysten noudatettava MRL § 172.

### **§ 33**

#### **Voimaantulo**

Tämä rakennusjärjestys astuu voimaan .....

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Dragsfjärdin kunnan 25. syyskuuta 2002, Kemiön kunnan 11. joulukuuta 2001 ja Västanfjärdin kunnan 18. joulukuuta 2001 hyväksytyt rakennusjärjestys.

Niihin asioihin, jotka kunnassa ovat vireillä tämän rakennusjärjestyksen tullessa voimaan, sovelletaan Kemiön kunnan 11. joulukuuta 2001 hyväksyttyä rakennusjärjestystä.

## Liite 1

### SUUNNITTELUTARVEALUEET

Suunnittelutarvealueet ovat karttaliitteinä seuraavasti:

- |                              |                                |
|------------------------------|--------------------------------|
| 1. Mjösund                   | 10. Torsböle                   |
| 2. Helgeboda                 | 11. Pederså                    |
| 3. Gräsböle                  | 12. Pederså-Branten            |
| 4. Hulta / Villkärr          | 13. Påvalsby                   |
| 5. Tjuda / Dalkarby / Makila | 14. Mattkärr                   |
| 6. Gesterby                  | 15. Genböle                    |
| 7. Kiila                     | 16. Sapeli                     |
| 8. Trotby                    | 17. Släts                      |
| 9. Reku / Viksvidja          | 18. Alueet Dragsfjärdin ympäri |