



HÄMEENKYRÖN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYS

Valtuusto **17.12.2012**

Voimaantulopäivä **01.01.2013**

Rakennusjärjestys

Sisällysluettelo

Johdanto

1. Luku

YLEISET MÄÄRÄYKSET

- 1 § Soveltamisala
- 2 § Rakentamistapaohjeet

2. Luku

LUPAJÄRJESTELMÄ

- 3 § Rakennuslupa
- 4 § Talousrakennuksen luvanvaraisuus
- 5 § Toimenpiteen luvanvaraisuus
- 6 § Purkamislupa
- 7 § Maisematyölupa

3. Luku

RAKENTAMISEN SIOITTUMINEN JA SOVELTUMINEN YMPÄRISTÖÖN

- 8 § Etäisyydet
- 9 § Maisema ja luonnonympäristö
- 10 § Olemassa oleva rakennettu ympäristö
- 11 § Ajoneuvoliittymä ja etäisyys tiealueelle
- 12 § Osoitmerkintä
- 13 § Tontin rajan ylittäminen

4. Luku

YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

- 14 § Rakennettu ympäristö
- 15 § Ympäristön valvonta

5. Luku

RAKENNUSTEN KÄYTTÖ JA KUNNOSSAPITO

- 16 § Kunnossapito ja korjaaminen
- 17 § Rakennussuojelu
- 18 § Energiatehokkuuden parantaminen

19 § Maalämmön käyttäminen

20 § Hyvä rakentamistapa

6. Luku

RAKENNUSPAIKKA JA SEN PIHA-ALUE

21 § Rakennuspaikan kuivana pito

22 § Rakennuspaikan korkeusasema ja muotoileminen

23 § Aitaaminen

24 § Pihavarusteet ja -laitteet

25 § Rakennuspaikasta tehtävät selvitykset

7. Luku

RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

26 § Rakennuspaikka

27 § Rakentamisen määrä

28 § Rakentaminen kellariin ja ullakolle

8. Luku

RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA

29 § Lupajärjestelmä

30 § Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön

31 § Rakentamisen määrä

9. Luku

RAKENTAMINEN SUUNNITTELUTARVEALUEELLA

32 § Suunnittelutarvealueet

33 § Suunnittelutarveratkaisu

10. Luku

RAKENTAMINEN POHJAVESIALUEELLA

34 § Pohjavesialueet ja rakentaminen

35 § Jätevedet pohjavesialueella

36 § Vaaralliset aineet pohjavesialueella

11. Luku

VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN

37 § Talousvesi

38 § Jätevesi

39 § Loma-asuntojen vesihuolto

12. Luku

ALUEET JOILLA ERITYISIÄ MAANKÄYTÖN JA RAKENTAMISEN RAJOITUKSIA

40 § Radon

41 § Arseeni

42 § Saastuneet maa-alueet

13. Luku

JÄTEHUOLTO

43 § Jätehuolto

14. Luku

HEVOSTALLIT

44 § Hevostallit

15. Luku

RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

45 § Rakennustyön aikaiset järjestelyt

16. Luku

VIRANOMAISET SEKÄ MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN JA POIKKEAMINEN

46 § Rakennusvalvontaviranomainen

47 § Määräyksistä poikkeaminen

48 § Voimaantulo

17. Luku

SIIRTYVÄT LISÄMÄÄRÄYKSET

18. Luku

LIITEKARTAT

19. Luku

MÄÄRITELMIÄ JA LYHENTEITÄ

HÄMEENKYRÖN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYS

Hyväksytty:	Valtuusto	17.12.2012
Voimaantulopäivä:		01.01.2013

JOHDANTO

Rakennusjärjestyksen tavoitteena on osaltaan kehittää Hämeenkyröä kunta strategiansa mukaisena turvallisena ja viihtyisänä maaseutumaisena asuinpitäjänä, joka sijaitsee hyvien liikenneyhteyksien ulottuvilla lähietäisyydellä maakunnan ytimeistä. Samalla tavoitteena on ylläpitää Hämeenkyröä monimuotoisena kulttuuripitäjänä.

Tähän kuuluu Kyröskosken tehdasyhdyskunta, jolle laadittiin asemakaava (rakennussuunnitelma) ensimmäisenä maalaiskuntana Suomessa. Tehdasalue koskineen muodostaa merkittävän rakennetun kulttuurimaiseman.

Kirkonkylän taajama-alue muodostaa kunnan perinteisen hallintokeskuksen, joka liittyy kansalliseen kulttuurimaisemaan Kirkkojärven ja Pappilanjoen ranta-alueella.

Keskustaajamaa ympäröivät maaseutumaisemat tilakeskuksineen ja kyläalueineen muodostavat kansallista kulttuurimaisemaa, jonka säilyttäminen elävänä maaseutuna kylineen on tärkeä osa Hämeenkyrölle ominaista ympäristöä.

1. LUKU YLEISET MÄÄRÄYKSET

1 § Soveltamisala

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

Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioonottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Rakennusjärjestys koskee koko kuntaa.

2 § Rakentamistapaohjeet

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

2. LUKU LUPAJÄRJESTELMÄ

Rakennusluvan, toimenpideluvan, purkamisluvan ja maisematyöluvan ratkaisee Hämeenkyrön rakennusvalvontaviranomainen. (MRL 130 §)

Lupahakemus jätetään kirjallisesti rakennusvalvontaan. Ohjeet luvan hakemiseen löytyvät kunnan verkkosivuilta

<http://www.hameenkyro.fi/palvelut/asuminen-ja-ymparisto/rakennusvalvonta/>

3 § Rakennuslupa

Asemakaava-alueella rakennusluvan edellytykset ratkaistaan MRL 135 § perusteella. *Liitekartta (1) asemakaava-alueet*

Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennusluvan edellytykset ratkaistaan MRL 136 § perusteella. MRL 16 § tarkoittamalla suunnittelutarvealueella, jolla ei ole asemakaavaa, rakennusluvan erityiset edellytykset ratkaistaan lisäksi MRL 137 § perusteella. *Liitekartta (1) suunnittelutarvealueet*

Rakennusvalvontaviranomainen ratkaisee lupahakemuksen yhteydessä milloin suunnittelutarpeen selvittäminen tarvitaan rakennusluvan erityisenä edellytyksenä.

Ranta-alueella suunnittelutarve määräytyy MRL 72 § perusteella ja edellyttää poikkeamislupaa ellei alueella ole voimassa asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa. *Liitekartta (2) kaavoitetut ranta-alueet*

4 § Talousrakennuksen luvanvaraisuus

Rakennuslupa on haettava myös asemakaavan ulkopuolella sijaitsevaan asuntoon tai maatilaaan kuuluvan talousrakennuksen rakentamiseen.

Asemakaava-alueen ja rantavyöhykkeen ulkopuolella saa kuitenkin rakentaa MRL 129 § mukaisella ilmoituksella asuinrakennukseen kuuluvan vähäisen, enintään 50 kerros-m² suuruisen ja maatalaan kuuluvan enintään 200 kerros-m² suuruisen lämpöeristämättömän talousrakennuksen. Ilmoitus on annettava kirjallisesti rakennusvalvontaan ja vaadittaessa annettava rakennushankkeesta tarkempi selvitys.

Rakennuslupa on haettava kaikkiin tulisijallisiin rakennuksiin.

5 § Toimenpiteen luvanvaraisuus

MRL 126 § ja MRA 62 ja 63 §§ nojalla määrätään toimenpideluvan hakemisesta tai ilmoitusmenettelyn soveltamisesta kunnan osa-alueilla seuraavasti:

Kunnan osa-alueet: 1.Asemakaava-alue
 2.Suunnittelutarvealue
 3.Ranta-alue
 4.Muu alue

TOIMENPIDELUPA HAETTAVA	x
ILMOITUS TEHTÄVÄ	o
EI TARVITA LUPAA EIKÄ ILMOITUSTA	-

Toimenpide	Osa-alue	1	2	3	4
1) Rakennelma					
- katos		x	o	x	o
- vaja(<10 m2)		o	o	o	o
- kioski		x	x	x	x
- käymälä		o	o	o	-
- esiintymislava tai vastaava		x	x	x	x
- huvimajat(< 15 m2)		x	o	x	o
- jätevesijärjestelmän rakentaminen		x	x	x	x

2) Yleisörakennelma	1	2	3	4
- urheilu- tai kokoontumispaikka	x	x	x	o
- asuntovaunualue tai vastaava	x	x	x	x
- katsomo	x	x	x	o
- yleisöteltta tai vastaava	o	o	o	o
3) Liikuteltava laite	1	2	3	4
- asuntovaunun tai – laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn	x	x	x	x
4) Erillislaitte	1	2	3	4
- masto (> 20 m)	x	x	x	x
- piippu (> 10 m)	o	o	o	o
- varastointisäiliö (> 10 m ³); lietelantala	x	x	x	o
- hiihtohissi	x	x	x	x
- muistomerkki	o	o	o	o
- suurehko antenni	x	o	o	o
- tuulivoimala	x	x	x	x
- suurehko valaisinpylväs tai vastaava	x	x	x	o
5) Vesirajalaitte	1	2	3	4
- suurehko laituri (> 10 m rannasta)	x	x	x	-
- muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, kanava, aallonmurtaja tai vastaava	x	x	x	-
6) Säilytys- tai varastointialue muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue tai tähän verrattava	1	2	3	4
- alue > 1000 m ²	x	x	x	x
- alue > 100 m ² , kuivalantala, laakasiilo	x	o	o	o

7) Julkisivutoimenpide	1	2	3	4
- rakennuksen julkisivun tai kattomuodon muuttaminen	x	x	x	x
- katteen tai sen värin muuttaminen	o	o	o	o
- ulkoverhouksen rakennusaineen tai värin muuttaminen	o	o	o	o
- katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen	o	-	-	-
- ikkunajaon muuttaminen	x	o	o	o
8) Mainostoimenpide	1	2	3	4
- muun kuin maantielain 52 §:ssä säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa tai ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen	x	o	o	o
9) Aitaaminen	1	2	3	4
- rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava, korkeintaan 1500 mm korkea kiinteä aita tai kadun reunusmuuri	x	-	x	-
10)Kaupunkikuvajärjestely	1	2	3	4
- muut kaupunki- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt tai muutokset	x	o	o	o
11)Huonetilajärjestelyt	1	2	3	4
Asuinhuoneistojen yhdistäminen tai jakaminen	x	o	o	o
Märkätilojen rakentaminen	x	x	x	x
Savuhormin ja tulisijan rakentaminen	x	x	x	x
12) Maalämpö	1	2	3	4
Maalämpöjärjestelmän rakentaminen	x	x	x	o

Ilmoitukseen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen laajuudesta ja laadusta. Rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurin oikeusturvan kannalta on tarpeen. (MRL 129 § 2)

Toimenpidelupa vaaditaan aina maalämpöjärjestelmän rakentamiseen pohjavesialueelle. Lämpökaivot 1. lk. pohjavesialueella vaativat ympäristönsuojeluviranomaisen tekemän myönteisen lausunnon.

Maanteiden varsille sijoitettavia mainoksia koskevat maantielain 52 §:n määräykset.

6 § Purkamislupa

Rakennusvalvontaviranomainen voi purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää asiantuntijaselvitystä rakennuksen historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta. Kyröskosken keskusta-alueelle on osittain tehty rakennuskannan rakennus- ja kulttuurihistoriallinen kartoitus. Keskustaajaman yleiskaavassa on lisäksi kartoitettu rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset tai rakennusryhmät, joita ei tule purkaa vaan säilyttävästi korjata. Kansallismaisema-alueella on kartoitettu arvokkaat rakennukset ja tilakeskukset osana kulttuurimaiseman hoitosuunnitelmia. Tiedot näistä kohteista ovat saatavana rakennusvalvonnasta.

Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää purkamissuunnitelman laatimista ennen purkamistyöhön ryhtymistä. Suunnitelmassa on selvitettävä työn turvallinen järjestäminen, rakennusmateriaalien ja -osien lajittelu ja hyötykäyttö sekä purkujätteen asianmukainen toimittaminen jätteenkäsittelypaikkaan. Suunnitelmassa on tarvittaessa selvitettävä myös maaperän saastuneisuus ja siihen mahdollisesti päässeet ongelmajätteet.

Purkamisessa on erityistä huomiota kiinnitettävä ympäristölle aiheutuvien melu- ja pölyhaittojen rajoittamiseen.

7 § Maisematyölupa

Toimenpiteiden merkittävyyden arvioimiseksi niistä tulee tehdä kirjallinen ilmoitus kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle.

Eryistä huomiota ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin kohdistetaan valtakunnallisilla kulttuurimaisema- alueilla ja ranta-alueilla.

Maisematyölupaa ei vaadita vähäisille toimenpiteille kuten yksittäisten puiden poistamiselle asemakaavan mukaisilta tonttialueilta.

3. LUKU RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA SOVELTUMINEN YMPÄRISTÖÖN

8 § Etäisyydet

Rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee olla yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus mitattuna julkisivun ja vesikaton leikkauskohdan etäisyytenä maanpinnasta. Etäisyyden tulee kuitenkin olla vähintään 5 metriä ja asemakaava-alueella 4 metriä ellei asemakaavassa toisin määrätä. Etäisyydestä voidaan poiketa naapurin kirjallisella suostumuksella.

Rakennuksen etäisyyden toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla olevasta rakennuksesta tulee olla vähintään 10 metriä, asemakaava-alueella kuitenkin vähintään 8 metriä ellei kaavassa toisin määrätä.

Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota ulkoa tulevan melun torjuntaan. Rakennettaessa liikennemelualueelle tulee rakennusten etäisyydellä, rakenteilla ja sijoittelulla huolehtia siitä, ettei asuinrakennuksessa ja sen ulko-oleskeluun tarkoitettulla alueella ylitetä valtioneuvoston päätöksen mukaisia melun ohjearvoja.

Asemakaava-alueella varsinaisia eläinsuojia voidaan sijoittaa vain niille osoitetuille alueille. Eläinsuojien sijoittamisessa alueille, joilla niihin liittyy kylämaistä asutusta, tulee huolehtia sekä eläinsuojien että erityisesti lantaloitten sijoittamisesta riittävälle etäisyydelle asutuksesta.

9 § 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 pyrittävä säilyttämään rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä.

Maisemallisesti arvokkailla alueilla tulee huolehtia myös näkymien avoimuudesta ja ehkäistä niiden kasvamista umpeen.

Kansallismaisemien osalta maisemallisten ja ympäristöarvojen kartoitus on tehty kyläkohtaisten maisemanhoitosuunnitelmien yhteydessä.

Liitekartassa (1) valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet ja kulttuuriympäristöt on yhdistetty suunnittelutarvealuekarttaan.

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

Rakennettaessa korkeussuhteiltaan vaativaan maastoon, tulee ensisijaisesti sovittaa rakentaminen maaston korkeussuhteisiin ryhtymättä suuriin maastoleikkauksiin tai -täyttöihin.

Rakennuspaikka tulee tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan, joista voidaan määrätä rakennusluvan ehdoissa.

Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muutoin ympäristöä rumentava osa piha-alueesta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuuteen sopivaksi.

10 § Olemassa oleva rakennettu ympäristö, muinaismuistot

Rakennettaessa olevien rakennusten yhteyteen tai niitä laajennettaessa on uudisrakentaminen sovitettava noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, mittakaavan, muodon, ulkomateriaalin, väriytyksen sekä julkisivujen jäsentelyn osalta. Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus.

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

Kulttuurimaisemissa rakennuksen vaikutukseen maisemakuvassa tulee kiinnittää erityistä huomiota, etenkin sijoitettaessa maatalouden suuria tuotantorakennuksia ja varastoja.

Jos rakennuspaikalla tai sen läheisyydessä sijaitsee muinaisjäänös tarvitaan museoviranomaisen lausunto rakennuslupahakemuksen liitteeksi. Tämä koskee myös historiallisen ajan kyläontteja. Hankkeeseen ryhtyvän tulee ensisijaisesti selvittää ennen rakennusluvan hakemista tarvitaanko hankkeelle museoviraston lausuntoa ja pyytää sitä museovirastolta mikä nopeuttaa rakennuslupakäsittelyä.

Yhteystieto:

Pirkanmaan maakuntamuseo, Kulttuuriympäristöyksikkö

<http://www.tampere.fi/vapriikki/maakuntamuseo/>

puhelin 03 5656 5140

faksi 03 5656 5141

Vapriikki

Alaverstaanraitti 5

11 § Ajoneuvoliittymä, etäisyys tiealueelle

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

Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden ajoneuvoliittymän kadulle tai yleiselle tielle. Pientalotontin ajoneuvoliittymän leveys saa asemakaava-alueella olla enintään 6 metriä ja muilla alueilla enintään 8 metriä.

Ajoneuvoliittymän rakentaminen sekä kunnossa - ja puhtaanapito kuuluu tontin tai rakennuspaikan omistajalle tai haltijalle. Rakennuspaikan omistajan tulee tarvittaessa varustaa liittymä riittävällä rumpuputkella. Avo-ojaa ei saa sulkea.

Liittymän rakentamiselle maantielle kiinteistön omistajan tulee hakea liittymälupaa Pirkanmaan ELY-keskuksesta. Liittymäluvassa kerrotaan ohjeet liittymän rakentamiseksi.

Autokatoksen tai -tallin sijainti tulee suunnitella siten, että ajoneuvon kääntäminen omalla tontilla on mahdollista.

Hälytysajoneuvojen pääsystä riittävän lähelle rakennusta on huolehdittava.

Rakennuksen etäisyyden yleisessä käytössä olevan yksityistien ajoradan keskiviivasta on oltava vähintään 12 metriä (Yksityistielaki 19 §) ja maantien ajoradan keskiviivasta vähintään 20 metriä (Maantielain 44 § tarkoittama suoja-alue).

12 § Osoitemerkit

Rakennuksen osoitenumerointi on oltava toteutettuna viimeistään, kun rakennus otetaan käyttötarkoituksensa mukaiseen käyttöön. Milloin rakennus ei ulotu katuun tai muuhun liikennealueeseen taikka sen välittömään läheisyyteen, osoitenumero tai sen osoittava ohjaus on sijoitettava kiinteistölle johtavan ajoväylän tie- tai katuliittymään. MRA 84 § mukaisesta osoitenumeroinnista päättää Hämeenkyrössä haja-asutuksessa tekninen lautakunta ja asemakaava-alueella maankäyttö ja kaavoitus. Päätösvallan siirtämisestä määrätään asianomaisen lautakunnan johtosäännössä.

13 § Tontin rajan ylittäminen

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

1. Rakennuksen perusrakenteet maan pinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,2 metriä ja tätä syvemmällä olevat perusrakenteet 0,5 metriä.

2. Erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 1,0 metriä; julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua katualueelle enemmän rakennuslupaviranomaisen harkinnan mukaan.
3. Tekniset laitteet ja muu vastaava enintään 0,3 metriä ja lisäeristyksestä aiheutuvat ulkoseinän osat rakennuslupaviranomaisen harkinnan mukaan.

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle. Kadun pinnan ja rakennuksen osan alapinnan välillä on jalkakäytävän kohdalla oltava vähintään 3 metriä ja ajoradan kohdalla vähintään 4,5 metriä vapaata tilaa.

Maanteiden varsilla rakennuksien osat ja rakennelmat eivät voi ulottua maantien tie- tai liikennealueelle maan päällä eikä maan alla. Tämä koskee niin asemakaava-, kun haja-asutusalueuttakin.

4. LUKU YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

14 § Rakennettu ympäristö

Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa (MRL 167 § 1). Ympäristöä häiritsevien ulkovarastojen ympärille on istutettava tai rakennettava aita.

Asemakaava- alueella tai kyläalueella sijaitsevaa tonttia ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin tai vastaavaan autojen, koneiden, laitteiden tai muiden vastaavien tavaroiden ja materiaalien ulkosäilytykseen (MRL 169 §).

Asemakaava-alueella tulee huolehtia puiden ja pensaistojen hoidosta siten, etteivät ne rumenna tai aiheuta muuta haittaa tai vahinkoa naapurille tai muulle ympäristölle.

Töherrykset julkisivu- ja muista pinnoista tulee poistaa niin pian kuin teknisesti on mahdollista.

15 § Ympäristön valvonta

Kunnan ympäristölautakunta suorittaa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristön hoidon valvontaa mm. pitämällä tarvittaessa katselmuksia päättäminään ajankohtina (MRL 167 §).

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

5. LUKU RAKENNUKSEN KÄYTTÖ JA KUNNOSSAPITO

16 § Kunnossapito ja korjaaminen

Rakennusta tulee hoitaa ja pitää kunnossa, eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Julkisivut on pidettävä asiallisessa kunnossa.(MRL 166 §)

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

17 § Rakennussuojelu

Suojeltua tai arvokkaaksi arvioitua rakennusta tai merkittäväksi arvioitua kulttuuriympäristöä ei saa muuttaa tai käyttää niin, että sen suojeluarvo vähenee.

18 § Energiatehokkuuden parantaminen

Rakennusten energiatehokkuutta parannettaessa ja otettaessa uutta talotekniikkaa käyttöön vanhoissa rakennuksissa, on otettava huomioon vanhojen rakenteiden toimintaperiaatteen säilyttäminen, kun kyseessä ei ole uudelleenrakentamiseen verrattava muutostyö.

Rakennuksen lämmitysjärjestelmän rakentamisesta tai muuttamisesta tulee tehdä ilmoitus rakennusvalvontaviranomaiselle rakennus- ja huoneistorekisteriä varten.

19 § Maalämmön käyttäminen

Lämmitysjärjestelmän lämmönlähteenä käytettäessä maata, porakaivoa tai vesistöä vaatii se rakennusvalvontaviranomaisen luvan. Vesistöön sijoitettava putkisto edellyttää lisäksi vesialueen omistajan suostumuksen sekä Pirkanmaan ELY- keskukselle tehtävän ilmoituksen vesirakennustyöstä, jonka perusteella määräytyy mahdollinen aluehallintoviraston vaatimus luvan hakemisesta.

Maalämpökaivoa ei tule porata ilman naapurin suostumusta 10 metriä lähemmäksi naapuritontin tai yleisen alueen rajaa.

Pohjavesialueille maalämpökaivojen rakentaminen on kielletty. Pohjavesialueille maapiirin lupahakemukseen on liitettävä kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto asennuksesta.

20 § Hyvä rakentamistapa

Hakijan on tarvittaessa osoitettava valvontaviranomaiselle rakentamisen määräystenmukaisuus.

6. LUKU RAKENNUSPAIKKA JA PIHA-ALUE**21 § Rakennuspaikan kuivana pito ja lumen poisto**

Rakennuspaikka tulee salaojittaa riittävään syvyyteen. Sade- ja sulamisvesien haitaton johtaminen on järjestettävä ja tarvittaessa esitettävä tätä koskeva suunnitelma. Pinta- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin, eivätkä ne saa valua naapurin tontille, katu- tai maantiealueelle.

Piha-altaita tyhjennettäessä on niiden vesi ensisijaisesti ohjattava avo-ojaan/viemäriverkkoon. Ellei tämä ole mahdollista, tulee ne imeyttää maastoon omalla kiinteistöllä. Vesiä ei saa valuttaa naapurin tontille tai katualueelle.

Kiinteistölle on varattava lumen varastoinnille riittävästi tilaa. Lunta ei saa varastoida tie-, katu-, puisto- tai muulle yleiselle alueelle. Tarvittaessa lumi on kuljetettava kunnan osoittamiin lumen vastaanotto paikkoihin.

22 § Rakennuspaikan korkeusasema ja muotoileminen

Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua ympäristön korkeusasemiin.

Uudis- ja lisärakentaminen tulee suunnitella ja toteuttaa niin, ettei rakentamisella aiheuteta pinta- ja sadevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle.

Jos pihamaata on tarpeen tasata, on se ensisijaisesti tehtävä pengertämällä ja toissijaisesti tukimuureilla. Pengertäminen on toteutettava kokonaan omalla tontilla enintään 1:3 kaltevuudessa siten, etteivät pinta- ja sadevedet valu naapurin puolelle. Tukimuurin sijoittaminen naapurin rajalle vaatii naapuritontin haltijan suostumuksen.

23 § Aitaaminen

Kiinteistönomistajalla on MRA 82 § mukaan ja rajoissa oikeus rakentaa aita tontin rajalle.

Asemakaava- ja ranta-alueilla aidan rakentamiselle tulee hakea toimenpidelupa. Ilmoitusmenettelyä edellytetään myös muilla kunnan osa-alueilla mikäli aidan korkeus ylittää 1500 mm.

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

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 velvollisia osallistumaan puoleksi kumpikin, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityisiä syitä. Mikäli asiasta ei sovita, siitä päättää rakennusvalvontaviranomainen.

24 § Pihavarusteet ja -laitteet

Rakennelmat ja laitteet kuten kevyet autosuojat, puutarhamajat, kasvihuoneet, leikkimökit, pihagrillit ja muut vastaavat pihavarusteet tulee asemakaava-alueella sijoittaa ensisijaisesti rakennusalalle ja yleensä rakennuspaikalla siten, etteivät ne aiheuta haittaa naapurille eivätkä rumenna ympäristöä.

Piha-alueen ja rakennuksen valaistus on toteutettava siten, että valaistus lisää alueen turvallisuutta eikä aiheuta häiriötä naapureille tai alueella liikkuville.

25 § Rakennuspaikasta tehtävät selvitykset

Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää että lupahakemukseen liitetään rakennuspaikan rakentamiskelpoisuutta koskevia selvityksiä.

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

7. LUKU RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

26 § Rakennuspaikka

Rakennuspaikan on oltava maastoltaan ja maaperältään rakentamiseen kelvollinen sekä sijainniltaan, muodoltaan ja mittasuhteiltaan tarkoitukseen sovelias.

Asemakaava-alueen ulkopuolella, ellei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa toisin määrätä, asuinrakennuksen rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 2000 m².

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

27 § Rakentamisen määrä

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden, kaksi asuntoa ja kaksi kerrosta käsittävän asuinrakennuksen.

Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.

Rakennuspaikalle sallittu rakennettava kerrosala saa olla enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta, asuin kiinteistössä kuitenkin korkeintaan 500 kerros-m².

Maatalouskäytössä olevalle maatilalle saa sen estämättä, mitä edellä on määrätty, rakentaa talouskeskuksen yhteyteen kaksi asuinrakennusta.

Maatalouskäytössä olevan maatilan talouskeskuksen yhteyteen rakennusvalvontaviranomainen voi edellä määrätyistä rajoituksista huolimatta antaa luvan rakentaa maatilamatkailua palvelevia rakennuksia. Tätä määräystä ei sovelleta suunnittelutarve- eikä ranta-alueilla.

28 § Rakentaminen kellariin ja ullakolle

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

Käyttöullakko voi sijaita vain asuinrakennuksessa tai maatalouden tuotantorakennuksessa.

8. LUKU RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE

29 § Lupajärjestelmä

Ranta-alueelle voi rakentaa asemakaavan tai oikeusvaikutteisen yleiskaavan perusteella. Uuden rakennuksen rakentaminen muulle ranta-alueelle vaatii poikkeusluvan.

Vaatus poikkeusluvasta ei koske maa- ja metsätaloudelle tarpeellista rakentamista, olemassa olevan asuinrakennuksen kanssa samaan pihapiiriin kuuluvan talousrakennuksen rakentamista eikä olemassa olevan asuinrakennuksen korjaamista tai vähäistä laajentamista.

Ranta-alueella loma-asunnon muutos vakinaiseksi asunnoksi vaatii aina rakennusluvan lisäksi poikkeamis päätöstä, jonka yhteydessä tutkitaan rakennuspaikan soveltuvuus ympärivuotiseen asumiseen, sen vaikutukset ympäristöön ja kunnalle tuleviin velvoitteisiin (MRL 171 §). Tämän vakinaisen asunnon rakennuspaikan minimikoko tulee olla vähintään 2000 m² ellei kaavassa toisin osoiteta.

30 § Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön

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

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

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

Muun kuin saunarakennuksen vähimmäisetäisyydenkeskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta tai ranta-alueelle laaditusta MRL 72§ mukaisesta kaavasta ei muuta johdu, olla vähintään 20 metriä, ja asuinrakennuksen alimman lattiatason tulee olla vähintään 1 metri keskivedenkorkeuden yläpuolella.

Suosittelun alin lattiataso rantarakentamisessa Kyrösjärvellä on +85.50(N60+), Kirkkojärvellä +61.30(N60+).

Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 m², saa rakennuspaikalla rakentaa kuitenkin vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta ellei alueen kaavamääräyksestä muuta johdu.

Rakennuspaikalle alle 10 metrin etäisyydelle rantaviivasta ei saa rakentaa grillikotia, huvimajoja, katoksia tai muita sellaisia rakennelmia.

Rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin erityisistä syistä myöntää poikkeuksen rantaviivan läheisyyteen sijoitettavalle, alaltaan enintään 30 m² suuruiselle venevajalle, kun se soveltuu ympäristöön ja maisemaan.

31 § Rakentamisen määrä ranta-alueella

Ranta-alueella sijaitsevalla loma-asumiseen tarkoitettulla rakennuspaikalla saa olla enintään yksi loma-asunto, sauna ja aittarakennus, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 m². Lisäksi saa rakentaa 30 m² kylmää varastotilaa. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Erillisen saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 25 m² ja pohjapinta-ala enintään 35 m².

Muun kuin loma-asunnon rakennuspaikan rakennusoikeus määritellään asemakaavassa, oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai poikkeusluvalla.

9. LUKU SUUNNITTELUTARVEALUEET

32 § Suunnittelutarvealueet Hämeenkyrön 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 Hämeenkyrössä seuraavan 10 vuoden ajan liitekartassa(1) osoitetut alueet:

- Keskustaajaman asemakaava-alueen laajentamisen selvitysalueet
- Pääväyliin liittyvät alueet molemmin puolin tietä, joilla on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tiealueeseen liittyen tai tarve liikenteen aiheuttamien melu- ja muiden haittavaikutuksien vähentämiseksi suunnittelulla:
 - VT 3 alue 200 metriä keskilinjasta.
 - ST 249 Kokemäki-Hämeenkyrö (Häijääntie) 100 metriä keskilinjasta.
 - Hämeenkyrön ohitustien linjaus 300 metriä keskilinjasta.

- Valtatien 3 linjausvaihtoehtojen alue Ylöjärven rajalta Palkon kylälle Pirttijärven eteläpuolelta ja Metsäkulman alue Nokian rajaan saakka, koska alueilla on yleiskaavan laatimistarve.

- Osayleiskaavoissa määritellyt alueet, joilla on muodostunut tarkemman maankäytön suunnittelun tarve kunnallistekniikan järjestämiseksi tai yleiskaavassa selvitetystä muista erityisistä syistä.

- Maisemallisesti herkäät alueet; ja VAT-alueet.

Liitekartta (1):n lisäksi suunnittelutarvealuetta ovat:

- 1-luokan pohjavesialueet; maa-ainesten ottoalueiden jälkikäyttö edellyttää suunnittelua.

- Tiiviisti rakennetut kyläalueet käsitellään tapauskohtaisesti.

Liitekartta (1) on ohjeellinen. Onko rakennushanke suunnittelutarvealueella ja tarvitaanko suunnittelutarveratkaisua tulee yhteys ottaa ensin rakennusvalvontaan rakennushanketta suunniteltaessa.

33 § Suunnittelutarveratkaisu

Suunnittelutarpeen piiriin kuuluu sellainen maankäyttö, joka suunnittelemana aiheuttaisi taloudellisesti, yhdyskuntarakenteellisesti tai ympäristöllisesti haitallista kehitystä. Suunnittelun vaatimustaso asetetaan suunnittelun tarpeen mukaisesti. Hämeenkyrössä keskustaaajaman ulkopuolella suunnittelu tapahtuu pääosin yleiskaavoilla.

10. LUKU RAKENTAMINEN POHJAVESIALUEELLA

34 § Pohjavesialueet ja rakentaminen

Hämeenkyrö on merkittävää pohjavesialuetta, jossa vedenottamot palvelevat paitsi Hämeenkyrön, myös Tampereen, Ylöjärven, Nokian ja Sastamalan kaupunkien vesihuollon tarpeita.

Maankäyttö tärkeimmillä pohjavesialueilla on Hämeenkyrössä pääosin suunniteltu yleiskaavoilla.

Rakennettaessa pohjavesialueilla on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseen ja pohjaveden korkeustason säilymiseen. Rakennusluvan hakijan on selvitettävä ennen luvan hakemista

ympäristönsuojeluviranomaiselta rakentamiseen mahdollisesti tarvittavat muut luvat ja selvitykset.

Pohjavesialueilla on rajoituksia jätevesien kiinteistökohtaisessa käsittelyssä ja maalämpöjärjestelmien rakentamisessa.

Rakennusvalvontaviranomainen voi lupahakemuksen yhteydessä edellyttää pohjaveden korkeusaseman selvittämistä rakennuspaikalla.

Liitekartassa n:o 3 on esitetty tärkeät pohjavesialueet.

35 § Jätevedet

Jätevesiä ei pohjavesialueella saa imeyttää maaperään. Kuivakäymälän jätteet on kompostoitava tiiviillä alustalla ja sadevesiltä suojattuna. Eläinsuojat, lantalat ja vastaavat on varustettava tiiviillä pohjilla ja suojattava siten, ettei haitallisia aineita pääse maaperään. Lietelantaloita ei saa sijoittaa pohjavesialueille.

36 § Pohjavedet

Pohjavesille vaaraa aiheuttavien aineiden säilyttäminen on pohjavesialueilla kielletty muissa kuin lupien mukaisissa suoja-aitailla varustetuissa varastoissa.

11. LUKU VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN

37 § Talousvesi

Kiinteistössä käytettävän talousveden tulee olla terveydelle haitatonta ja muutenkin sanottuun tarkoitukseen soveltuvaa ja sitä tulee olla riittävästi saatavilla.

Vesihuoltolain nojalla asuinkiinteistö ja asutukseen rinnastettava elinkeino- ja vapaa-ajan kiinteistö on liitettävä vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella laitoksen vesijohtoon. Liittymisvelvollisuudesta voi erityisestä syystä hakea vapautusta kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselta.

Hämeenkyrössä lähes koko kunnan alue on liitettävissä vesijohtoverkon piiriin.

<http://www.hameenkyro.fi/palvelut/vesihuoltolaitos/vesihuoltolaitoksen-kehittamissu/>

Asemakaava-alueella kunta tuo vesiliittymän rakennuspaikan rajalle. Haja-asutuksessa yhdysjohdon rakentamisesta runkovesijohtoon vastaa joko kiinteistönomistaja tai vesiosuuskunta.

Kunnan alueella sijaitsevilla porakaivoissa esiintyy paikoitellen terveydelle haitallisia määriä fluoridia, arseenia ja rengaskaivoissa nitraattia. Osin kaivovesin mangaani- ja rautapitoisuudet ovat korkeita. Lisätietoja ongelmaluista saa ympäristöterveydenhuollon valvontayksiköltä (Pirteva).

38 § Jätevesi

Asuinkiinteistöt ja asutukseen rinnastettavat elinkeino- ja vapaa-ajan kiinteistöt on liitettävä vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella laitoksen viemäriverkkoon. Vapautusta verkkoon liittymisestä voi hakea kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselta.

Haja-asutusalueen asumisjätevesien käsittelyssä noudatetaan jätevesiasetuksen määräyksiä, jotka koskevat erityisesti ranta- ja pohjavesialueita. Kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä (Liitekartta n:o 3) <http://www.hameenkyro.fi/palvelut/asuminen-ja-ymparisto/ymparistonsuojelu/>

annetaan tarkemmat määräykset jätevesien käsittelyjärjestelmistä kunnan eri osa-alueilla. Kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentamiseen on haettava toimenpidelupa kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta (MRA § 62)

Jätevesien käsittelyn tehostamisesta voidaan asetuksen perusteella kokonaan tai osittain vapauttaa/kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle osoitetulla hakemuksella muista asetuksessa mainituista perustelluista syistä kuten kunnan vesihuollon kehittämissuunnitelman perusteella. <http://www.hameenkyro.fi/palvelut/vesihuoltolaitos/vesihuoltolaitoksen-kehittamissu/>

39 § Loma-asuntojen vesihuolto

Loma-asuntojen vesihuollon suunnittelussa ja jätevesijärjestelmän valinnassa tulee ottaa huomioon järjestelmien käyttökatkot erityisesti kylminä vuodenaikoina.

12. LUKU ALUEET JOILLA ON ERITYISIÄ RAKENTAMISEN JA MAANKÄYTÖN RAJOITUKSIA

40 § Radon

Koko Hämeenkyrön kunnan alueella tulee uusien asuin- ja työtilojen rakentaminen toteuttaa radonturvallisilla rakenteilla siten, ettei huoneilman radonpitoisuus ylitä sallittua ohjearvoa 200 Bq/m³.

Säteilyturvakeskuksen tutkimusten mukaan noin viidesosassa kunnan alueella tehdyistä vanhojen asuntojen huoneilman radonmittauksista ylittyi 200 Bq/m³ tiiviillä että läpäisevillä maalajeilla. Vanhankaan asunnon huoneilman radonpitoisuuden ei tulisi ylittää 400 Bq/m³.

41 § Arseeni

Eräillä kunnan osa-alueilla on todettu korkeita arseenipitoisuuksia tutkituissa maa-aineksissa. Kallioainesten pitoisuuksia ei ole kartoitettu. Ongelmaa arseeni terveysriskinä aiheuttaa lähinnä suurten louhintojen ja maansiirtotöiden aikana. Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi tapauskohtaisesti vaatia arseenin ja muiden maaperän haitta-aineiden esiintymisestä selvitystä tällaisten töiden yhteydessä.

42 § Saastuneet maa-alueet

Rakennusluvan hakijan on tarvittaessa selvitettävä rakennuspaikan maaperän mahdollinen saastuneisuus ja liitettävä tämä selvitys lupa-asiakirjoihin. Niihin on liitettävä myös selvitys toimenpiteistä, joihin on tarpeen ryhtyä maaperän mahdollisen saastuneisuuden johdosta.

Mikäli rakennuspaikan maaperä on todettu pilaantuneeksi, alue on kunnostettava ja maaperä vaihdettava tarpeellisilta osiltaan. Pilaantuneiden maa-ainesten käsittelyssä on noudatettava ympäristönsuojelulaissa ja sen nojalla annettuja säännöksiä ja määräyksiä.

13. LUKU JÄTEHUOLTO

43 § Jätehuolto

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

Jätehuollossa noudatetaan kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

<http://www.hameenkyro.fi/palvelut/asuminen-ja-ymparisto/jatehuoltopalvelut/>

Puutarha- ja muut maatuivat jätteet tulee haja-asutuksessa ensisijaisesti kompostoida omalla kiinteistöllä.

14. LUKU HEVOSTALLIT

44 § Hevostallit

Hämeenkyrössä harrastehevosten määrä on jatkuvasti lisääntynyt ja sen myötä pienet hevostallit. Myös ammattimaisesti toimivien tallien lukumäärä on jatkuvasti kasvanut. Kehitystä voidaan pitää myönteisenä osana maaseudun elinvoimaisuuden säilyttämistä.

Hämeenkyrössä hevoskeskittymiä on muodostunut erityisesti Pinsiön - Metsäkulman sekä Pentinmaan alueille. Näillä alueilla syntyy maankäytön suunnittelutarvetta ratsastusreitistön kehittämiseen, harjoittelualueiden ja ratsastuskenttien osoittamiseen.

Eläinsuojan rakentaminen tai talousrakennuksen osan muuttaminen eläinsuojaksi vaatii aina vähintään toimenpideluvan. Lupaharkinnassa selvitetään aiotun toiminnan laajuuden ja laadun sovittaminen rakennuspaikalle ja mahdollisten muiden lupien tarve toiminnalle.

Uuden perustettavan hevostilan minimikoko on Hämeenkyrössä:

1 hevonen 5000 m² ja 2 hevosta 10000 m² tai useampi hevonen siten että rakennuspaikalta tulee voida osoittaa suoja-alueineen riittävät ulkotarha-alueet (0,1 ha/hevonen) ja laidunalueet (0,5 ha hevonen), jotka tulee sijoittaa riittävän etäälle kiinteistön omasta ja naapureiden talousvesikaivoista sekä asuinnoista ja niiden pihoista.

Tarkentavia ohjeita hevosenpidon ympäristöasioissa on annettu Ympäristöministeriön monisteessa

Hevostallien ympäristönsuojeluohje 121 / 4.11.2003

<http://www.ymparisto.fi/download.asp?contentid=6313>

Tallihanketta suunnittelevan on tärkeä olla yhteydessä kunnan rakennusvalvonta- ja ympäristöviranomaisiin jo hankkeen suunnitteluvaiheessa.

15. LUKU RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

45 § Työmaajärjestelyt

Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontin osat tulee suojata rakentamisen aikana huolellisesti.

Rakennustyön aikana on huolehdittava rakennusosien- ja tarvikkeiden riittävästä suojaamisesta kostumista vastaan.

Tarvittaessa rakennus- tai purkutyömaa on aidattava.

Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen käsittelyn tai rakennustyön valvonnan yhteydessä rakentajaa laatimaan tarvittavan rakennustyömaan suojaussuunnitelman.

16. LUKU VIRANOMAISET SEKÄ MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN JA POIKKEAMINEN

46 § Rakennusvalvontaviranomainen

Hämeenkyrön kunnan rakennusvalvontaviranomainen on ympäristölautakunta. Sen alaisena toimii ympäristöpalveluiden rakennusvalvontayksikkö.

Päätösvallan siirtämisestä määrätään Hämeenkyrön kunnan ympäristölautakunnan johtosäännössä.

Tämän rakennusjärjestyksen valvonta kuuluu sille viranomaiselle, jolla on asiassa toimivalta.

Kunnan viranomaiset toimivat yhteistyössä, mikäli rakennusjärjestyksen mukaisten tehtävien hoitaminen vaikuttaa toisen viranomaisen tehtäviin.

47 § Rakennusjärjestyksen määräyksistä poikkeaminen

Ympäristölautakunta voi perustellusta hakemuksesta myöntää poikkeuksen tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä, jollei se merkitse tavoitteen olennaista syrjäyttämistä. Päätösvallan siirtämisestä päätetään johtosäännössä.

Kun poiketaan rakennuspaikan vähimmäiskokoa, rakentamisen määrää tai ranta-alueilla etäisyyksiä koskevista määräyksistä, lupa voidaan myöntää, mikäli rakentaminen ei vaikeuta kaavoitusta. Ennen asian ratkaisemista on hankittava kunnan asianomaisen viranomaisen lausunto.

48 § Voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys astuu voimaan 01.01.2013.

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Hämeenkyrön kunnan 17. joulukuuta 2001 hyväksytty rakennusjärjestys.

17. LUKU SIIRTYVÄT LISÄMÄÄRÄYKSET

Edellä kumotusta rakennusjärjestyksestä jäävät kuitenkin voimaan

Kesäkuun 28 päivänä 1968 hyväksytystä rakennusjärjestyksestä siirretyn kuudennen luvun kaava-alueita rakennusoikeuden osalta koskevat lisämääräykset (§:t 27 -38) koskien vanhoja asemakaava-alueita:

27 § Asuntokerrostaloa (AK), liikerakennusta (AL) tai yhdistettyä liike- ja asuntokerrostaloa (ALK) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 20 prosenttia. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 60 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

28 § Rivitaloa tai muuta kytkettyä rakennusta (AR) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 20 prosenttia. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 40 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

29 § Omakotirakennusta tai muuta enintään kahden perheen taloa (AO) tai maatilan talouskeskusta (AT) varten tarkoitetun rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 25 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta. Omakotirakennusta tai muuta enintään kahden perheen taloa palveleva talousrakennus saa olla enintään 3,5 metriä korkea.

30 § Asunto- ja kasvitarharakennusta (AV) varten tarkoitetun rakennuspaikan tulee olla vähintään 3000 m². Rakennuspaikan kerrosala, mihin ei lueta kasvihuoneita, saa olla enintään 10 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

31 § Moottoriajoneuvojen huoltoaseman (AM,LM) rakennuspaikan on oltava vähintään 2000 m². Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 30 prosenttia sen pinta-alasta. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden asunnon, ei kuitenkaan moottoriajoneuvojen huolto- tai säilytystilojen ala- tai yläpuolelle. Rakennuspaikalle saadaan sijoittaa myös sen käyttöön liittyviä myymälä- ja muita liiketiloja. Rakennuslautakunnan on rakennusluvan myöntämisen yhteydessä hyväksyttävä rakennuspaikan liikenteen järjestely.

32 § Yleistä rakennusta (Y) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 prosenttia. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 60 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

33 § Teollisuus- tai varastorakennusten (T) rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 2000 m². Rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 prosenttia ja kerrosala saa olla enintään 60 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennukseen saadaan sijoittaa myös sen käyttöön liittyviä toimisto-, henkilökunnan ruokailu- ja muita vastaavia tiloja. Rakennuspaikalle saadaan rakentaa enintään kaksi asuntoa, ei kuitenkaan teollisuus- tai varastotilojen ala- tai yläpuolelle. Asunnon saa rakentaa aikaisintaan samanaikaisesti teollisuus- tai varastorakennuksen rakentamisen kanssa. Rakentamisesta käsiteollisuusrakennuksen rakennuspaikalle on määrätty 34 §:ssä.

34 § Käsiteollisuusrakennuksen (TK) rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 prosenttia. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 40 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennukseen saadaan sijoittaa myös sen käyttöön liittyviä toimisto-, henkilökunnan ruokailu- ja muita vastaavia tiloja. Rakennuspaikalle saadaan rakentaa enintään kaksi asuntoa. Asunnon saa rakentaa aikaisintaan samanaikaisesti käsiteollisuusrakennuksen rakentamisen kanssa.

35 § Maanviljelys- tai metsätaloalueeksi (MV,MM) määrättyllä alueella saa rakentaa ainoastaan maanviljelystä, karjanhoitoa tai metsätaloutta palvelevia rakennuksia. Rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 2 hehtaaria. Rakennuslautakunta voi kuitenkin erityisestä syystä sallia rakentamisen pienemmällekin rakennuspaikalle, jos se on alaltaan vähintään yksi hehtaari.

36 § Kasvitarha-alueen (MK) rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 5000 m². Rakennuspaikalle saa rakentaa kasvihuoneita ja talousrakennuksia sekä yhden asunnon kutakin rakennuspaikan 2500 m² kohden.

37 § Ryhmäpuutarha-alueen (MR) rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 1 hehtaari ja saa rakennuspaikkaa käyttää ainoastaan kasvukautena. Rakennusten tulee olla yhdenmukaisia. Rakennuksen ala saa olla enintään 16 m² ja korkeus enintään 3 metriä. Rakennuspaikalle saa rakentaa lisäksi vartijan asunnon sekä yhteiseen käyttöön tarkoitettuja talousrakennuksia.

38 § Loma-alueen (RL) rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 2 hehtaaria ja loma-asuntoalueen (RH) rakennuspaikan pinta-alan vähintään 1500 m². Rakennuspaikan rakennustenkerrosala saa olla enintään 5 prosenttia sen pinta-alasta. Rakennuspaikalle saa rakentaa ainoastaan lomanviettoon olennaisesti liittyviä enintään kaksikerroksisia rakennuksia.

18. LUKU LIITEKARTAT

- 1 Suunnittelutarvealueet
- 2 Kaavoitetut ranta-alueet
- 3 Tärkeät pohjavesialueet

Toimivaltaisella viranomaisella on tarvittaessa oikeus täydentää ja tarkistaa liitekarttoja ja –asiakirjoja

19. LUKU MÄÄRITELMIÄ JA LYHENTEITÄ

Asunto	Pysyvä asunto tai vapaa-ajan asunto.
Haja-asutusalue	Alue, jolla ei ole oikeusvaikutteista kaavaa.
Hulevesi	Rakennetuilta alueilta poisjohdettava sade- ja sulamisvesi.
Jätevesi	Jätevesillä tarkoitetaan vesikäymälän jätevesiä sekä muita talousjätevesiä kuten pesu-, sauna-, keittiö- ja astianpesuvesiä.
Katualue	Asemakaavassa osoitettu katualue maanalaisine ja maanpäällisine sekä maanyläpuolisine johtoineen, laitteineen ja rakenteineen.
Kiinteistö	Itsenäinen maanomistuksen yksikkö, joka on määrätty rajoiltaan. Kiinteistöjä ovat mm. tilat ja tontit.
Liikennealue	Maantietä, rautatietä, vesitietä, satamaa tai lentokenttää varten osoitettu alue.
MRA	Maankäyttö- ja rakennusasetus 10.9.1999/895 http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990895?search%5Btype%5D=pika&search%5Bpika%5D=rakennusasetus
MRL	Maankäyttö- ja rakennuslaki 5.2.1999/132 http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990132?search%5Btype%5D=pika&search%5Bpika%5D=rakennuslaki
Määräys	Rakennusjärjestyksen määräykset ovat maankäyttö- ja rakennuslainsäädäntöä täydentäviä, kansalaisia ja viranomaisia sitovia määräyksiä.
Perinnebiotooppi	Perinnebiotoopeilla tarkoitetaan perinteisten elinkeino- sekä maankäyttötapojen muovaamia luontotyyppisiä, joilla kasvaa uhanalaisia lajeja.

Pohjavesialue	Pohjavesialueilla tarkoitetaan yhdyskunnan vedenhankinnan kannalta tärkeäksi (I luokan), vedenhankintakäyttöön soveltuvaksi (II luokan) tai muuksi (III luokan) pohjavesialueeksi luokiteltua aluetta.
Rakennelma	katos, vaja (alle 10 m ²), huvimaja (alle 15 m ²) kioski, esiintymislava yms.,
Rakennus	Asumiseen, työntekoon, varastointiin tai muuhun käyttöön tarkoitettu kiinteä tai paikallaan pidettäväksi tarkoitettu rakennelma, rakenne tai laitos, joka edellyttää viranomaisvalvontaa turvallisuuteen, terveellisyteen, maisemaan, taajamakuvaan, viihtyisyyteen, ympäristönäkökohtiin tai muihin syihin liittyvien ominaisuuksiensa vuoksi.
Rakennuspaikka	Kaava-alueella oleva rakennuskorttelin osa/tontti tai haja-asutusalueella oleva rakentamiseen varattu määrä-ala tai kiinteistö/tila. Asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevan rakennuspaikan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontista.
Rakentaminen	Teiden ja maanteiden, rautateiden, siltojen, tunneleiden, maasiltojen sekä yhteiskunnallisten palvelujen, kuten ojitus, viemärointi, vesi- ja energiahuolto, tietoliikenne, tuottamiseen liittyvät kaivutyöt ja rakentaminen, rakenteellinen muuttaminen, korjaaminen, kunnossapito sekä purkaminen.
RakMK	Suomen rakentamismääräyskokoelma. http://www.ymparisto.fi/default.asp?contentid=388554&lan=FI
Rantavyöhyke	Käsitteen sisältö määräytyy tapauskohtaisen harkinnan perusteella. Pääsääntöisesti rantavyöhyke ulottuu noin 100 metrin etäisyydelle rantaviivasta.
Siirrettävä mainoslaite	Jalkakäytävälle sijoitettava mainosteline, joka poistetaan kadulta liiketilan sulkemisen yhteydessä. Usein ns. A-mainosteline.
Tila	Tila on tontin ohella kiinteistörekisteriin merkittävä kiinteistö. Tonteista puhutaan yleensä asemakaava-alueella ja tiloista asemakaava-alueen ulkopuolella.
Tontti	Tontilla tarkoitetaan sitovan tonttijaon mukaisesti muodostettua kiinteistöä, joka on merkitty kiinteistörekisteriin.
Tontin tai rakennuspaikan haltija	Haltija on rakennuspaikkaa tai tonttia vuokra- tai muun sopimuksen perusteella hallitseva. Tontin ja rakennuspaikan haltijan sekä rakennuspaikan omistajan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä tässä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontin omistajasta.
Viittaus	Viittauksessa on todettu edeltävään määräykseen ja lisätietoihin liittyvä keskeinen normisto.
Yleinen alue	Katu-, liikenne-, virkistys- tai torialueeksi osoitettu alue.