

HÄMEENKYRÖN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYS

Valtuusto 17.12.2001
Voimaantulopäivä 1.1.2002

Rakennusjärjestys

Sisällysluettelo

1. Luku

SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET

1 § Soveltamisala

2 § Rakennusvalvontaviranomainen

2. Luku

LUPAJÄRJESTELMÄT

3 § Talousrakennuksen luvan-/ilmoituksenvaraisuus

4 § Toimenpiteiden luvan-/ilmoituksenvaraisuus

3. Luku

RAKENTAMISEN SIJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN

5 § Sijoittuminen

6 § Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja
maisemaan

7 § Ympäristön hoito ja valvonta

8 § Aitaaminen

9 § Piha-alue/pihamaa

10 § Tontin rajan ylittäminen

11 § Osoitemerkintä

4. Luku

RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

12 § Rakennuspaikka

13 § Rakentamisen määrä

5. Luku

RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE

14 § Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön
ranta-alueella

15 § Rakentamisen määrä ranta-alueella

6. Luku

SUUNNITTELUTARVEALUE

16 § Suunnittelutarvealue

7. Luku
VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEILLA RAKEN-
TAMINEN

17 § Talousvesi

18 § Jätevesi

8. Luku
HYVÄ RAKENNUSTAPA
19 § Hyvä rakentamistapa

9. Luku
RAKENTAMINEN ALUEILLA, JOILLA ON ERITYISIÄ
MAANKÄYTÖN JA RAKENTAMISEN RAJOITUKSIA
20 § Radon
21 § Pohjavesialueet
22 § Saastuneet alueet

10. Luku
RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT
23 § Rakennustyön aikaiset järjestelyt

11. Luku
JÄTEHUOLTO
24 § Jätehuolto

12. Luku
MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN, POIKKEAMINEN
25 § Määräyksistä poikkeaminen
26 § Voimaantulo

HÄMEENKYRÖN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYS

Hyväksytty: Valtuusto 17.12.2001

Voimaantulo: 1.1.2002

1. SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET

1 § SOVELTAMISALA

Maankäyttö- ja rakennuslaissa ja -asetuksessa olevien sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten 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 mom).

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 ja määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla.

2 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen on ympäristölautakunta. Sen alaisena toimii rakennustarkastaja.

Päätösvallan siirtämisestä määrätään johtosäännössä.

2. LUPAJÄRJESTELMÄT

3 § TALOUSRAKENNUKSEN LUVAN-/ILMOITUKSENVARAISUUS

Luvan / ilmoituksen tarve

Lupamenettelyn asemasta jo olemassa olevaan asuntoon kuuluvan enintään 50 m² suuruisen tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen, enintään 200 m² suuruisen lämpöeristämättömän muun talousrakennuksen kuin saunarakennuksen rakentamiseen asemakaava-alueen ja ranta-alueen ulkopuolella sovelletaan ilmoitus-

menettelyä. Lisäksi rakennuslupa on haettava kaikkiin tulisijallisiin rakennuksiin.

4 § TOIMENPITEIDEN LUVAN-/ILMOITUKSENVARAISUUS

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

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

TOIMENPIDELUPA HAETTAVA	X
ILMOITUS TEHTÄVÄ	0
EI TARVITSE LUPAA TAI ILMOITUSTA	-

Toimenpide:	Kunnan osa-alue			
	1	2	3	4
1) Rakennelma (rakentaminen)				
-katos	x	0	x	0
-vaja (alle 10 m ²)	0	0	0	0
-kioski	x	x	x	x
-käymälä	0	0	0	-
-esiintymislava	x	x	x	x
-muu vastaava rakennelma (mm pressukatos)	x	0	0	-
-huvimajat (alle 15 m ²)	x	0	x	0
2) Yleisörakennelma				
-urheilupaikka	x	x	x	0
-kokoontumispaikka	x	x	x	0
-asuntovaunualue tai vastaava	x	x	x	x
-katsomo	x	x	x	0
-yleisöteltta tai vastaava	0	0	0	0
3) Liikuteltava laite				
-asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkei- lyyn tai veneilyyn	x	x	x	x
4) Erillislaitte (rakentaminen)				
-masto (yli 20 m)	x	x	x	x
-piippu (yli 10 m)	0	0	0	0
-varastointisäiliö (yli 10 m ³)	x	x	x	0
-hiihtohissi	x	x	x	x
-muistomerkki	0	0	0	0
-suurehko antenni	x	0	0	0
-tuulivoimala	x	x	x	x
-suurehko valaisinpylväs tai	x	x	x	0

5) Vesirajalaite (rakentaminen)

-suurehko laiturit (yli 10m)	x	x	x	-
-muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, kanava, aallonmurtaja tai vastaava	x	x	x	-

6) Säilytys- tai varastointialue

(järjestäminen)

-muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen alueeseen verrattava alue				
alue yli 1000 m ²	x	x	x	x
alue yli 100 m ²	x	0	0	-

7) Julkisivutoimenpide

-rakennuksen julkisivun	x	x	x	x
-kattomuodon muuttaminen	x	x	x	x
-katteen tai sen värityksen muuttaminen	0	0	0	0
-ulkoverhouksen rakennusaineen tai värityksen muuttaminen	0	0	0	0
-katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen	0	-	-	-
ikkunajaon muuttaminen	x	0	0	0

8) Mainostoimenpide

-muun kuin luonnonsuojelulaissa säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa taikka ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen	x	0	0	0
--	---	---	---	---

9) Aitaaminen (rakentaminen)

-rakennettuun ympäristöön liitetyvä erottava kiinteä aita tai kadun rakennusmuuri	x	-	0	-
---	---	---	---	---

10) Kaupunkikuvajärjestely

-muut kaupunki- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset	x	0	0	0
---	---	---	---	---

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

Ilmoitukseen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen laajuudesta ja laadusta.

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

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

Rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä, jollei rakennusvalvontaviranomainen 14 päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta ole edellyttänyt luvan hakemista ilmoitettuun hankkeeseen (MRL 129 § 2mom).

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

3. RAKENTAMISEN SIJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN

5 § SIJOITTUMINEN

Etäisyydet

Rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee olla yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus kuitenkin vähintään 5 metriä, asemakaava-alueella kuitenkin vähintään 4 metriä, ellei asemakaavassa toisin määrätä.

Rakennuksen etäisyyden toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla olevasta rakennuksesta tulee olla vähintään 10 metriä, asemakaava-alueilla kuitenkin vähintään 8 metriä.

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

6 § 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.

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

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, värityksen sekä julkisivujen jäsentelyn osalta. Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus.

Uudisrakennuksen on sijoituksensa, kokonsa, muotonsa, ulkomateriaalinsa ja -väriensä puolesta sovelluttava noudatettuun rakennustapaan ja olevaan rakennuskantaan. Rakennuksen vaikutukseen maisemakuvaan tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Rakennuksen purkaminen

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuksen tai sen osan purkulupahakemusta tai purkamista edellyttävää rakennuslupaa käsitellessään vaatia hakijaa toimittamaan asiantuntijan tekemän selvityksen rakennuksen historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta.

7 § YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

Ympäristön hoito

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

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

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

Ympäristön valvonta

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

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

8 § AITAAMINEN

Aidan tulee olla materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltuva ympäristöön.

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

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

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

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

9 § PIHA-ALUE/PIHAMAA

Rakennuspaikan kuivana pito

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

Pihamaan korkeusasema

Pihamaan korkeusasema tulee sopeutua ympäristön korkeussemiin.

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 huolehdittava, että sairaankuljetus- ja pelastusajoneuvolla on pääsy riittävän lähelle rakennusta.

Maanalaiset johdot ja rakenteet

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

10 § TONTIN RAJAN YLITTÄMINEN

Mikäli rakennus saadaan rakentaa tontin kadunpuoleiseen rajaan kiinni, 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 maanpinnasta 1,5, metriä syvemmällä olevat perustusrakenteet 0,5 metriä.
2. Erkkerit, katokset, räystäät parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 1,0 metrin verran, julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua katualueelle enemmän rakennuslupaviranomaisen harkinnan mukaan.
3. Tekniset laitteet ja muu vastaava enintään 0,3 metriä ja lisäeristyksistä 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 oltava jalkakäytävän kohdalla vähintään 3 metriä ja ajoradan kohdalla vähintään 4,5 metriä vapaata tilaa.

11 § 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.

Osoitenumerointi on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottotarkastuksessa.

4. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

12 § RAKENNUSPAIKKA

Rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan ja mittasuhteiltaan sovelias.

Asemakaava-alueen ulkopuolella sekä yleiskaava-alueilla, ellei kaavassa toisin määrätä, rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 2000 m².

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

13 § RAKENTAMISEN MÄÄRÄ

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

Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.

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

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

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. Tätä määräystä ei kuitenkaan sovelleta suunnittelutarvealueella eikä ranta-alueella.

Rakentaminen kellariin ja ullakolle

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

5. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE

14 § RAKENTAMISEN SIJOITTUMINEN JA SOPEUTTAMINEN YMPÄRISTÖÖN RANTA-ALUEELLA

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

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

Rakennusten etäisyys rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, olla vähintään 20 metriä ja asunnon alimman lattiatason vähintään 1 metri keskiveden rajaa korkeammalla.

Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 m², saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 15 metriä.

Alle 10 metrin etäisyydelle rantaviivasta ei saa rakentaa huvimajoja, grillikatoksia tai muita sellaisia rakennelmia.

15 § RAKENTAMISEN MÄÄRÄ RANTA-ALUEELLA

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

6. SUUNNITTELUTARVEALUE

16 § Suunnittelutarvealue

Suunnittelutarvealuetta Hämeenkyrön kunnassa on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n 1 momentissa tarkoitettujen alueiden sekä 2 momentissa tarkoitettun rakentamisen lisäksi:

1. Valtatiehen 3 rajoittuvat alueet 200 metrin etäisyydelle molemmin puolin tien keskilinjaa
2. Seututiehen 249 Kokemäki-Hämeenkyrö (Häijään tie) rajoittuvat alueet 100 metrin etäisyydelle molemmin puolin tien keskilinjaa

Tämä määräys on voimassa 10 vuotta rakennusjärjestyksen voimaantulosta.

7. VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEILLA RAKENTAMINEN

17 § 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. Vapautusta liittymisvelvollisuudesta haetaan kunnan ympäristösuojeluviranomaiselta.

Kunnan alueella sijaitsevilla porakaivovesissä esiintyy paikoitellen terveydelle haitallisissa määrin fluoridia ja arseenia ja rengaskaivoissa nitraattia. Porakaivovesien mangaani- ja rautapitoisuudet ovat useilla alueilla korkeita. Lisätietoja ongelma-alueista saa terveystarkastajilta.

18 § Jätevesi

Asuinkiinteistö ja asutukseen rinnastettava elinkeino- ja vapaa-ajan kiinteistö on liitettävä vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella laitoksen viemäriin. Vapautusta liittymisvelvollisuudesta haetaan kunnan ympäristösuojeluviranomaiselta.

Haja-asutusalueen asumisjätevesien käsittelyssä noudatetaan ympäristölautakunnan antamia erillisiä ohjeita. Muiden jätevesien johtaminen käsitellään taupauskohtaisesti. Vyöhykejaon valmistuttua noudatetaan em. ohjeiden sijasta vyöhykejaossa annettuja määräyksiä.

8. HYVÄ RAKENTAMISTAPA

19 § Hyvä rakentamistapa

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

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

20 § Radon

Säteilyturvakeskuksen tutkimusten mukaan noin viidesosassa kunnan alueella tehdyistä asuntojen huo-

neilman radonmittauksista ylittyy enimmäisarvo 200 Bg/m³. Ylityksiä esiintyy sekä tiiviillä että läpäisevillä maalajeilla.

Koko kunnan alueella tulisi rakentamisessa varautua radonturvalliseen rakentamiseen asuntojen radonpitoisuuksien alentamiseksi ja enimmäisarvot ylittävien pitoisuuksien välttämiseksi.

21 § Pohjavesialueet

Rakentamisessa pohjavesialueilla on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseen ja pohjaveden korkeustason säilymiseen. Rakennusluvan hakijan on selvitettävä ennen rakennusluvan hakemista ympäristönsuojeluviranomaiselta rakentamiseen mahdollisesti tarvittavat muut luvat ja selvitykset.

22 § Saastuneet maa-alueet

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

Mikäli rakennuspaikan maaperä on todettu pilaantuneeksi, alue on kunnostettava ja maaperä vaihdettava tarpeellisilta osiltaan. Pilaantuneiden maiden käsittelyssä on noudatettava ympäristönsuojelulakia ja sen nojalla annettuja säännöksiä ja määräyksiä.

10. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

23 § 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.

11. JÄTEHUOLTO

24 § Jätehuolto

Koko kunnan alue kuuluu kiinteistökohtaiseen järjestetyn jätteenkuljetuksen piiriin, johon kiinteistöllä on jätelain nojalla liittymisvelvollisuus. Jätehuollossa noudatetaan kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

12. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN, POIKKEAMINEN

25 § MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN

Ympäristölautakunta voi poiketa tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä, jollei se merkitse tavoitteen olennaista syrjäyttämistä.

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

26 § VOIMAANTULO

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Hämeenkyrön kunnan marraskuun 26 päivänä 1990 hyväksytty rakennusjärjestys.

Edellä kumotusta rakennusjärjestyksestä jäävät kuitenkin voimaan kesäkuun 28 päivänä 1968 hyväksytyistä rakennusjärjestyksestä siirretyn kuudennen luvun kaava-alueita rakennusoikeuden osalta koskevat lisämääräykset (§:t 27 -38).

Siirtyvät asemakaava-alueita koskevat lisämääräykset:

- 27 § Asuntokerrostaloa (AK), liikeyrakennusta (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 maatilatalouskeskusta (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 kasvitarihakennusta (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 rakennusten kerrosala saa olla enintään 5 prosenttia sen pinta-alasta. Rakennuspaikalle saa rakentaa ainoastaan lomanviettoon olennaisesti liittyviä enintään kaksikerroksisia rakennuksia.