



MERIJÄRVEN KUNNAN

RAKENNUSJÄRJESTYS

## Sisällys

1. Soveltamisala ja viranomaiset	
1.1 Soveltamisala.....	1
1.2 Rakennusvalvontaviranomainen.....	1
2. Lupajärjestelmät	
2.1 Rakentamisen ja muiden toimenpiteiden luvanvaraisuus	
2.2 Talousrakennukset .....	1
2.3 Toimenpideluvat ja ilmoitusmenettely .....	2
2.4 Menettelytapamääräyksiä.....	3
3. Rakentamisen sijoittuminen ja ympäristön huomioon ottaminen	
3.1 Sijoittuminen.....	3
3.2 Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan.....	4
3.3 Ympäristön hoito ja valvonta.....	4
3.4 Aitaaminen.....	5
3.5 Pihamaa.....	5
3.6 Osoitemerkintä.....	6
4. Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolelle	
4.1 Rakennuspaikka.....	6
4.2 Rakentamisen määrä.....	6
5. Rakentaminen ranta-alueelle .....	6
5.1 Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön ranta- alueella.....	6
6. Suunnittelutarvealue.....	7
7. Vesihuollon järjestäminen	
Talousvesi.....	7
Jätevesien käsittely.....	7
8. Jätehuolto	
9. Rakennustyön aikaiset järjestelyt .....	7
10. Määräysten valvonta, noudattaminen, poikkeaminen.....	8
11. Voimaantulo .....	8

# MERIJÄRVEN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYS

## 1. SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET

### 1.1 SOVELTAMISALA

Maankäyttö- ja rakennuslaissa ja –asetuksessa olevien sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on Merijärven kunnassa noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole toisin määrätty.

### 1.2 RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen on ympäristö- ja rakennuslautakunta. Sen alaisena toimii rakennustarkastaja.

Päätösvallan siirtämisestä määrätään hallintosäännössä.

## 2. LUPAJÄRJESTELMÄT

### 2.1 RAKENTAMISEN JA MUIDEN TOIMENPITEIDEN LUVANVARAISUUS

Rakentamiselle ja muille toimenpiteille tarvitaan joko rakennuslupa, toimenpidelupa tai toimenpiteestä on tehtävä ilmoitus. Rakennuksen rakentaminen, rakennuksen rakentamiseen verrattava korjaus- ja muutostyö, rakennuksen käyttötarkoituksen muutos sekä muut maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:ssä mainitut toimenpiteet tarvitsevat aina rakennusluvan. Rakennelma edellyttää joko toimenpidelupaa tai ilmoitusta. Valittavaan menettelytapaan vaikuttaa toimenpiteen kohteen laajuus, luonne sekä sijainti. Rakennuksen ja rakennelman ero määräytyy myös toimenpiteen kohteen laajuuden, luonteen ja sijainnin mukaan tapauskohtaisesti.

Rakennuksen purkamiseen asemakaava-alueella tarvitaan aina lupa. Lisäksi lupa tarvitaan, jos alue on rakennuskiellossa tai jos yleiskaavassa niin on määrätty. Muulloin purkamisesta on kirjallisesti ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä. (MRL 127 §)

### 2.2 TALOUSRAKENNUKSET

Asemakaava-alueen ulkopuolella sovelletaan ilmoitusmenettelyä lupamenettelyn asemesta jo olevaan asuntoon kuuluvan tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen talousrakennuksen rakentamiseen, kun talousrakennus täyttää seuraavat ehdot (MRA 61 §):

- Talousrakennus on kooltaan enintään 7 k-m<sup>2</sup> loma-asunnon tai pysyvän asunnon pihapiiriin rakennettaessa.
- Maatalouden harjoittamiseen liittyvä talousrakennus on kooltaan enintään 50 k-m<sup>2</sup>.

- Talousrakennus on tulisijaton, lämpöeristämätön, kevytrakenteinen eikä sisällä saunaa.

## 2.3 TOIMENPIDELUVAT JA ILMOITUSMENETTELY

Toimenpidelupa tai ilmoitusmenettely määräytyy seuraavan taulukon mukaan. Taulukossa määritelty toimenpidelupa ei ole tarpeen, jos toimenpide perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan. Ilmoitus kuitenkin on tehtävä. (MRA 62 §)

*Kunnan osa-alueet: A = Asemakaava-alue B = Muu alue*  
*Sovellettava menettely T = Toimenpidelupa I = Ilmoitus*

Toimenpide	A	B
1. Rakennelma - katos, vaja, kiosk, leikkimökki tai käymälä, pinta-ala on alle 15 k- m <sup>2</sup> - asemakaava-alueella rakennelma on sijoitettava kaavassa rakennus-alueeksi merkitylle alueelle	I	I
2. Yleisörakennelma - urheilu- tai kokoontumispaikka tai katsomo tai alle 1000 m <sup>2</sup> :n suuruinen yleisöteltta	T	I
3. Liikuteltava laite - Asuntovaunun tai -laivan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn	T	I
4. Erillislaitte - masto, piippu, valaisinpylväs tai antenni, jonka korkeus on alle 15 m - puistomuuntamo tai varastointisäiliö, jonka tilavuus on alle 10 m <sup>3</sup> - muistomerkki	I  I T	I  I T
5. Vesirajalaitte - suurehko laituri tai kanava, enintään 20 m <sup>2</sup>	I	I
6. Säilytys- tai varastointialue - suurehko varastointi- tai pysäköintialue, alle 1000 m <sup>2</sup>	T	I

7. Julkisivutoimenpide		
- katteen tai väriytyksen olennainen muuttaminen, ikkunajaon olennainen muuttaminen	I	I
- kattomuodon muuttaminen	T	T
- kuistin rakentaminen	T	T
<hr/>		
8. Mainostoimenpide		
- pitkäaikaisen, alle 2 m <sup>2</sup> :n suuruisen tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle	I	I
- pitkäaikaisen yli 2 m <sup>2</sup> :n suuruisen tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle	T	T
- ikkunan yli 50 % peittävä mainos	I	I
<hr/>		
9. Aitaaminen		
- kiinteä aita tai kadun reunusmuuri	I	I
<hr/>		
10. Ympäristökuvajärjestely		
- pitkäaikaisesti tai merkittävästi vaikuttavat järjestelyt	T	I
<hr/>		

## 2.4 MENETTETYTAPAMÄÄRÄYKSIÄ

Rakennus- ja toimenpidelupaa haetaan kirjallisesti. Lupahakemus laaditaan Merijärven kunnan rakennuslupahakemuslomakkeelle tarvittavine liitteineen ja naapurin kuulemisineen. Rakennuslupa on voimassa 5 vuotta, työt on aloitettava 3 vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulemisesta ja työn on oltava valmis 5 vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulosta.

Toimenpidelupa on voimassa 3 vuotta ja työn on oltava valmis 3 vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulosta.

Ilmoitukseen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen laajuudesta ja laadusta, selvitys naapurien kuulemisesta sekä omistus- tai hallintaselvitys. Ilmoitus raukeaa, ellei toimenpidettä ole aloitettu ja saatettu loppuun 3 vuoden kuluessa. Rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä, jollei rakennusvalvontaviranomainen ole 14 päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta edellyttänyt luvan hakemista ilmoitettuun hankkeeseen (MRL 129 § 2 mom).

## 3. RAKENTAMISEN SIOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN

### 3.1 SIOITTUMINEN

Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuksen etäisyyden naapurin rajasta tulee olla vähintään 5 metriä. Asemakaava-alueella etäisyyden tulee olla

vähintään 4 metriä, ellei asemakaavassa ole toisin määrätty. Etäisyyksistä on säädetty tarkemmin maankäyttö- ja rakennusasetuksen 57 §:ssä

### **3.2 RAKENNUSTEN SOVELTUMINEN RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN**

Uudisrakennusten on sijoituksensa, kokonsa, muotonsa, ulkomateriaaliensa ja värinsä puolesta sovelluttava lähiympäristössä noudatettuun rakennustapaan ja rakennuskantaan. Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa sopusuhtainen kokonaisuus.

Rakennusten korjaamisessa ja laajentamisessa on otettava huomioon kunkin rakennuksen ominaispiirteet ja alkuperäinen tyyli. Korjaaminen ei saa ilman erityisiä perusteita johtaa tyyllillisesti alkuperäisestä poikkeavaan lopputulokseen.

Rakennukset on pyrittävä sijoittamaan niin, että maiseman luonnonmukaisuus säilyy. Rakentamisessa on säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon kauneusarvoja ja luonnon muotoja sekä erikoisia luonnonesiintymiä, kuten siirtolohkareita, suuria puita, kallioita jne.

Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakennukset tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan. Pellon ja metsän rajalla kasvavaa puustoa tulee rakennettaessa säästää. Avoimeen maastoon rakennettaessa tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen.

Metsässä tulee rakennukset sijoittaa mahdollisuuksien mukaan olemassa olevan tien varteen siten, että edistetään metsäalueiden säilymistä rakentamattomina.

Rakennuspaikka tulee tarvittaessa liittää istutuksin ympäröivään maisemaan. Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut osa pihamaasta tai muuten ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuuteen sopivaksi.

### **3.3 YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA**

Rakennusten kunnossapidosta ja ympäristönhoidosta on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain 166 ja 167 §:issä sekä 118 §:ssä.

Rakennusta tulee hoitaa ja pitää kunnossa eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen julkisivut on pidettävä asianmukaisessa ja siistissä kunnossa. Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja hyvin hoidettuna.

### 3.4 AITAAMINEN

Aidasta tulee esittää piirros ilmoitusta tehtäessä. Piirroksesta tulee ilmetä materiaali, väritys, rakenne ja mittasuhteet. Aidan rakentamisesta on tarvittaessa kuultava naapureita. Aidan tulee sopeutua ympäristöön.

Katua tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle eikä se saa aiheuttaa haittaa liikenteelle.

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

Aidan, joka ei ole naapuritontin tai rakennuspaikan rajalla, tekee ja pitää kunnossa tontin tai rakennuspaikan haltija. Aidan rakentaminen ei saa aiheuttaa kohtuutonta haittaa naapurikiinteistön rakennuksen rakentamiselle tai kunnossapidolle. Aita tulee sijoittaa siten, että se on piha-alueiden järjestelyjen kannalta tarkoituksenmukainen ja huollettavissa.

### 3.5 PIHAMAA

Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua ympäristön korkeusasemiin. Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä pihamaan tulee suunnitella ja toteuttaa niin, ettei rakentamisella lisätä pinta- ja sadevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle.

Sade- ja pintavedet sekä salaojiin kertyvä vesi on imeytettävä omalla tontilla. Mikäli niitä ei ole mahdollista imeyttää tontilla, on ne johdettava avo-ojaan. Pinta- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin. Lumen varastointi on suoritettava omalla pihalla siten, ettei siitä ja syntyvistä sulamisvesistä aiheudu vaaraa tai haittaa naapureille tai kadun käyttäjille. Kertyneet lumivallit on tarvittaessa poistettava.

Rakennussuunnittelun yhteydessä on selvitettävä rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä olevat maanalaiset johdot ja rakenteet

Suureksi kasvava puu tai pensasaita tulee istuttaa siten, ettei se täysikasvuisenakaan häiritse kohtuuttomasti naapuria.

Katu- tai tieliittymä on sijoitettava liikenneturvallisuuden kannalta sopivasti. Myös rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus. Uuden liittymän rakentamiseen on saatava tienpitäjän suostumus.

### **3.6 OSOITERKINTÄ**

Rakennuksen osoitenumero on asennettava kadulta tai muulta liikenneväylältä näkyvään paikkaan. Milloin rakennus ei ulotu katuun, muuhun liikenneväylään tai sen välittömään läheisyyteen, on osoitenumero tai sitä osoittava ohjaus sijoitettava kiinteistölle johtavan ajoväylän alkupäähän. Osoitenumeron on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottotarkastuksessa.

## **4. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA**

### **4.1 RAKENNUSPAIKKA**

Rakennuspaikan vaatimuksista on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:ssä. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on lain mukaan 2000 m<sup>2</sup>. Sen lisäksi, mitä rakennuspaikalle asetettavista vähimmäisvaatimuksista on säädetty maankäyttö- ja rakennuslaissa, on rakennuspaikan oltava pinta-alaltaan vähintään 3000 m<sup>2</sup>, jos rakennusta ei voida liittää yleiseen viemäriverkostoon.

### **4.2 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ**

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksi asuinrakennusta tai yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Rakennukset saavat olla enintään kaksikerroksisia. Maatilalle saa edellä mainitun estämättä rakentaa ympäristöön sopivia ja tarpeellisia asuin- ja tuotantorakennuksia sekä maatilamatkailua palvelevia rakennuksia.

Rakennuspaikalle rakennettava kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittaminen ullakon tasolle tai maanpinnan alapuolelle voidaan sallia, jos se on mahdollista ottaen huomioon rakennus ja sen käyttötarkoitus sekä soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja liittäminen kunnallistekniseen verkostoon.

## **5. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE**

Ranta-alueelle ei saa rakentaa ilman asemakaavaa tai rakentamisen ohjaamiseen tarkoitettua yleiskaavaa (MRL 72 §) Silloin kun kaavaa ei ole, tarvitaan rakentamiseen alueellisen ympäristökeskuksen poikkeamispäätös.

### **5.1 RAKENTAMISEN SIJOITTUMINEN JA SOPEUTTAMINEN YMPÄRISTÖÖN RANTA-ALUEELLA**

Ranta-asemakaavan ja yleiskaavan alueilla noudatetaan kaavamääräyksiä. Lisäksi rakennettaessa ranta-alueelle tulee kiinnittää erityistä huomiota



rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikykseen, sekä maaperän laatuun ja sortuman tai vyörymän vaaraan. Rantavyöhykkeen kasvillisuus tulee pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. Rakennuksen etäisyys rantaviivasta sekä sen sijainti rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä. Kerrosalaltaan alle 15 m<sup>2</sup>:n kokoisen saunarakennuksen etäisyys saa kuitenkin olla 20 metriä. Alin rakentamiskorkeus määritetään rakennusluvassa.

## **6. SUUNNITTELUTARVEALUE**

Suunnittelutarvealueesta ja sille rakentamisesta on määrätty maankäyttö- ja rakennuslain pykälissä 16, 72 ja 137 Tällä rakennusjärjestyksellä ei osoiteta laissa tarkoitettujen alueiden lisäksi muita suunnittelutarvealueita.

## **7. VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN**

### **Talousvesi**

Vakituista asutusta varten tulee olla riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä.

### **Jätevesien käsittely**

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä selvitys jätevesien käsittelystä. Mikäli mahdollista rakennus on liitettävä yleiseen viemäriin.

Alueilla, jotka eivät ole viemäriverkoston piirissä, jätevedet tulee käsitellä ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla niin, että valtioneuvoston asetus (542/2003) talousjätevesien käsittelystä vesihuoltolaitosten ulkopuolisilla alueilla toteutuu.

## **8. JÄTEHUOLTO**

Kiinteistön jätehuollon edellyttämät tilat ja rakennelmat tulee esittää rakennuslupakuvissa. Jätteiden keräysvälineet ja kompostit on sijoitettava niin, etteivät ne aiheuta haittaa kiinteistön asukkaille eikä naapureille. Ympäristöön olennaisesti vaikuttavien ulkovarastojen, kompostointi- ja jätensäiliöiden tai katosten ympärille on tarvittaessa istutettava näkösuoja tai rakennettava aita.

## **9. 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.

## **10. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN, POIKKEAMINEN**

Tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä valvoo Merijärven ympäristö- ja rakennuslautakunta. Ympäristö- ja rakennuslautakunta voi poiketa rakennusjärjestyksen määräyksistä, jollei se merkitse määräyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä.

## **11. VOIMAANTULO**

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Merijärven kunnanvaltuuston 14.06.1996 hyväksymä rakennusjärjestys.  
Merijärven kunnanvaltuuston hyväksymänä tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 21.04.2004