



LAPPAJÄRVEN KUNTA



MOTIIVI OY
2000

Tarvolanniemen rakennusjärjestys

LAPPAJÄRVEN KUNTA

TARVOLANNIEMEN RAKENNUSJÄRJESTYS

Käsittelyvaiheet:

Julkinen nähtävillä olo, RakA 29 §	26.04.-25.05.1999
Julkinen nähtävillä olo, RakA 29 §	12.11.-12.12.1999
Julkinen nähtävillä olo, RakA 29 §	31.05.-29.06.2000
Kunnanvaltuusto, § 47	21.08.2000

MOTIIVI OY

TARVOLANNIEMEN RAKENNUSJÄRJESTYS

Valtuuston 21. päivänä elokuuta 2000 hyväksymä.

1 LUKU

YLEISTÄ

1 § Rakennuslaissa ja -asetuksessa olevien sekä muiden maankäyttöä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on liitteessä 1 määritellyllä Lappajärven kunnan Tarvolanniemen alueella noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, mikäli asema- tai ranta- asemakaavassa, vahvistetussa yleiskaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole toisin määrätty.

Tarvolanniemi on jaettu liitteen 1 mukaisesti kolmeen osa-alueeseen:

- Alue 1, rantavyöhyke
- Alue 2, kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennuskantaa
- Alue 3, muut alueet.

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen on rakennuslautakunta (liite 3).

2 LUKU

LUVAN- JA ILMOITUKSENVARAISUUS

2 § RAKENNUSLUPA-ASIAKIRJAT

Rakennuslupa-asiakirjoihin liitettävä asemapiirros on laadittava Suomen rakentamismääräyskokoelman mukaan. Asemapiirroksen lisäksi on esitettävä sijoituspiirustus, jossa esitetään mm. suunnitelman sopeutuminen rakennuspaikkaan, lähiympäristöön ja maisemaan, kuten:

- rakennuspaikan ja lähiympäristön korkeussuhteisiin
- olemassa olevaan tai istutettavaan puustoon ja muuhun kasvillisuuteen
- rakennuspaikan ja naapurikiinteistöjen muihin rakennuksiin.

3 § TALOUSRAKENNUKSEN RAKENNUSLUVANVARAISUUS ASEMA- JA RANTA-ASEMAKAAVAN ULKOPUOLELLA OLEVALLA ALUEELLA

Rakennuslaissa ja -asetuksessa säädettyjen lupavelvoitteiden lisäksi rakennuslupa on haettava aina asema- ja ranta- asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevaan olevaan asuntoon kuuluvan tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen talousrakennuksen rakentamiseen.

4 § RAKENNUKSEN ULKOASUN OLENNAISEN MUUTTAMISEN RAKENNUSLUVANVARAISUUS

Liitekartan 1 alueella 2, jolla sijaitsee kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennuskantaa, on rakennuksen ulkoasun olennaiselle muuttamiselle aina hankittava rakennuslupa. Alueilla 1 ja 3 on rakennuksen ulkoasun olennaiseen muuttamiseen hankittava rakennusjärjestyksen 5 §:n tarkoittama toimenpidelupa.

Rakennuksen ulkoasun olennaisella muuttamisella tarkoitetaan sellaisia toimenpiteitä, kuten:

- ulkoseinän päällysteen olennainen muuttaminen
- ikkunajaon olennainen muuttaminen
- katon kattamisaineen muuttaminen
- ulkoseinän tai katon väriytyksen olennainen muuttaminen.

5 § TOIMENPIDELUPA

Rakennuslain 11 §:n 4 momentin ja rakennusasetuksen 121 §:n 3 momentin nojalla määrätään, että sellaisille rakennelmille tai laitoksille, joille ei ole haettava rakennuslupaa, on haettava toimenpidelupa. Lupa on hankittava, jos toimenpiteen laajuus on yli 500 m², maanpäällisen osan koko yli 20 m³ tai korkeus yli 5 m. Merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäisempään rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen tulee käyttää rakennusjärjestyksen 6 §:ssä määriteltyä ilmoitusmenettelyä.

Toimenpidelupaa harkittaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että hakemuksen tarkoittama toimenpide ei aiheuta häirtää rakennusten kulttuurihistorialliselle arvolle tai maisemakuvalle.

Toimenpideluvan hakemisesta määrätään seuraavaa:

1. Rakennusluvan sijasta rakentamiseen voidaan hakea toimenpidelupa sellaisten rakennelmien ja erillislaitteiden, kuten venekatoksen, maston, piipun, varastointisäiliön tai muun vastaavan pystyttämiseen, joiden osalta lupa-asian ratkaiseminen ei kaikilta osin edellytä rakentamisessa muutoin tarvittavaa ohjausta.
2. Toimenpidelupa tarvitaan sellaisen rakennelman tai laitoksen pystyttämiseen ja sijoittamiseen, jota ei pidetä rakennuksena, jos toimenpiteellä on vaikutusta luonnonoloihin, ympäröivän alueen maankäyttöön taikka maisemakuvaan, kuten varasto-, urheilu-, kokoontumis- ja asuntovaunualueen tai muun vastaavan alueen perustamiseen.
3. Toimenpidelupa on haettava rakennusjärjestyksen 4 pykälässä määriteltyyn muuhun kuin rakennuslupaa vaativaan rakennuksen ulkoasua muuttavaan toimenpiteeseen liitteen 1 osa-alueilla 1 ja 3 sekä asuinrakennuksen huoneistojärjestelyihin.
4. Toimenpidelupa on haettava maalla tai vedessä pidettävälle liikuteltavalle laitteelle, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn, kuten asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan sijoittamiseen.

5. Toimenpidelupa on haettava kiinteän aidan ja 5 m pidemmän laiturin rakentamiseen. Laitureita lukuun ottamatta muiden vedenpäällisten rakennelmien, kuten huvimajojen rakentaminen ei ole sallittua.
6. Toimenpidelupa on haettava muun kuin luonnonsuojelulaissa-säädetyt rakennelman, tekstin tai luvan asettamiseen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa.

6 § ILMOITUSMENETTELYN KÄYTTÄMINEN

Merkitykseltään ja vaikutukseltaan rakennusjärjestyksen 5 pykälässä määriteltyä vähäisempään rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä ilman rakennus- tai toimenpidelupaa sen jälkeen, kun asianomainen on tehnyt tätä koskevan ilmoituksen kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle.

Rakennuslain 11 §:n 4 momentin ja rakennusasetuksen 121 §:n 3 momentin nojalla määrätään sellaisten rakennelmien tai laitosten pystyttämiseen ja sijoittamiseen, joille ei ole haettava rakennus- tai toimenpidelupaa, ilmoituksen tekemisestä seuraavaa:

1. Ilmoitus on tehtävä kirjallisesti ja siihen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen laajuudesta ja laadusta. Ilmoitus on tehtävä kirjallisesti vähintään 30 päivää ennen toimenpiteeseen ryhtymistä.
2. Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se ottaen huomioon toimenpiteen vaikutuksen rakennusten kulttuurihistorialliseen arvoon ja maisemakuvaan, naapurien oikeusturvan kannalta taikka muusta erityisestä syystä katsotaan tarpeelliseksi.
3. Rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä, jollei rakennusvalvontaviranomainen ennen määräajan päättymistä ole edellyttänyt luvan hakemista ilmoitettuun hankkeeseen.
4. Ilmoitus raukeaa, ellei toimenpidettä ole aloitettu ja saatettu loppuun kolmen vuoden kuluessa.

3 LUKU

RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN

7 § RAKENNUSTEN SOVELTUMINEN RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN

Rakennuslupaharkinnassa sekä toimenpideluvan ja ilmoitusmenettelyn alaisen toimenpiteen lupaharkinnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota hankkeen sopeutumiseen kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen rakennuskantaan ja maisemakuvaan. Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus. Rantavyöhykkeellä on lisäksi huomioitava alin kostuessaan vaurioituvien rakenteiden sallittu rakentamiskorkeus.

Ennen rakentamishankkeeseen ryhtymistä tulee ensin tutkia olemassa olevien rakennuksien uudet käyttömahdollisuudet. Samoin tulee tutkia mahdollisuudet lisärakentamiseen nykyisessä pihapiirissä.

Rakennusten sijoittuminen ja pihapiirin muodostaminen

Rakennusten sopeuttamiseksi kulttuurimaisemaan rakennuspaikalle tulee muodostaa rakennuksista pihapiiri, jota olemassa oleva tai istutettava kasvillisuus täydentää. Päärakennuksen lisäksi on suositeltavaa rakentaa vähintään yksi talousrakennus. Avoimelle alueelle rakennettaessa on suositeltavaa päärakennuksen lisäksi rakentaa vähintään kaksi talousrakennusta. Pihapiiri voidaan muodostaa myös yhteisesti naapurikiinteistöön kuuluvien rakennusten kanssa. Autonsäilytystiloja ei saa sijoittaa asuintilojen yhteyteen, vaan ne on sijoitettava erilliseen talousrakennukseen.

Liitteen 1 mukaisilla osa-alueilla rakennusten sijoittumisesta ja pihapiirin muodostamisesta määrätään seuraavaa:

Alue 1 (rantavyöhyke)

Rakennusten sijoitus vesistön suhteen tulee ratkaista ensisijaisesti kulttuuri- ja rantamaisemaan sopeutuvaksi siten, että rakennukset sijoittuvat rantavyöhykkeen suojapuuston sisään. Erityisen huolellisesti on suunniteltava rantavyöhykkeellä rakennusten sijoitus maaston korkeussuhteisiin nähden. Kulttuurimaiseman säilyttämiseksi on varottava rakennusten sijoittamista liian korkealle, jolloin puuston antama suoja menetetään.

Alueet 2 ja 3

Pihapiiri tulee sijoittaa rakennuspaikalle siten, että se tukee olemassa olevaa asutusrakennetta ja tiestöä. Vesistöön rajoittuvilla rakennuspaikoilla pihapiiri sijoitetaan olemassa olevan tiestön tai asutuksen yhteyteen, rantasauna voidaan pihapiirisijoituksesta poiketen sijoittaa rantapuuston suojaan. Maatilojen talousrakennukset tulee sijoittaa pihapiiriin tai sen välittömään läheisyyteen.

Kasvillisuus

Rakentaminen tulee sijoittaa siten, että olemassa oleva puusto säilytetään. Rantakasvillisuus tulee pääosin säilyttää, vain harventaminen sallitaan. Kasvillisuuden muodostamaa reunavyöhykettä täydennetään tai sellainen muodostetaan tarvittaessa istutuksin. Istutuksiin tulee käyttää paikalle luontaisia lajikkeita.

Siirrettävät rakennukset

Pihapiirin muodostamiseen suositellaan käytettäväksi vanhoja, paikalle siirrettäviä hirsirakennuksia.

Rakennusten korkeusasema

Rakennusta perustettaessa luonnollista maanpintaa saa maansiirrolla nostaa enintään 0,5 metriä. Rinteessä rakennusten lattiataso ja sokkeli on tarvittaessa porrastettava maaston mukaan. Maatilojen talousrakennukset voidaan tarvittaessa toteuttaa siten, että lattiataso on maanpintaa alempana.

Alin, kostuessaan vaurioituvien rakenteiden rakentamiskorkeus on yleisesti +71.65m(N60), jota voidaan harkinnanvaraisesti rakennuspaikkakohtaisesti täsmentää liitteessä 2 esitettyjen periaatteiden ja muiden huomioon otettavien seikkojen mukaisesti. Rakentamiskorkeuden tulee kuitenkin aina olla vähintään +71.15 m(N60). Korkeutta määritettäessä on huomioitu tulvakorkeusmäärityksen HW 1/50 mahdollinen epätarkkuus, rakennuksen painuma, jäiden rannalle työntymisriski ja aaltoiluvara. Kyseisen rakennuksen painuman suuruus saa olla enintään 0,10 metriä.

Liitteessä 2 rantavyöhyke on jaettu osa-alueisiin A, B ja C, joiden rakennuspaikkakohtaiset, korkeustasoa koskevat vähimmäisvaatimukset ovat seuraavat:

Alue A (Söyringinlahti)

Kostuessaan vaurioituvien rakenteiden alin sallittu rakentamiskorkeus on +71.15 m(N60). Rakennuksen tulee sijaita vähintään 5 metrin etäisyydellä HW 1/50-tason mukaisesta rantaviivasta.

Alue B (Lapinniemestä Helsinginkariin)

Kostuessaan vaurioituvien rakenteiden alin sallittu rakentamiskorkeus on +71.25 m(N60). Rakennuksen tulee sijaita vähintään 10 metrin etäisyydellä HW 1/50-tason mukaisesta rantaviivasta.

Alue C (Helsinginniemestä Hautalanlahteen)

Kostuessaan vaurioituvien rakenteiden alin sallittu rakentamiskorkeus on +71.35 m(N60). Rakennuksen tulee sijaita vähintään 10 metrin etäisyydellä HW 1/50-tason mukaisesta rantaviivasta.

8 § RAKENNUSTAPA

Rakentamisen on sovelluttava noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennusten ja pihapiirien ulkonäkö tulee suunnitella siten, että lähtökohtana käytetään vanhan, kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuskannan peruspiirteitä ja maisemakuvan ominaisuuksia. Alueella 1 (rantavyöhyke) rakennusten ulkonäkö tulee lisäksi suunnitella siten, että rakennukset sopeutuvat maisemakuvaan mahdollisimman huomattomasti.

Rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuskannan korjaaminen

Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon kunkin rakennuksen ominaispiirteet, eikä korjaaminen saa ilman erityisiä perusteita johtaa tyyllillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen. Peruskorjauksessa tulee säilyttää rakennuksen materiaalit, mittasuhteet, ikkunamallit ja arvokkaat yksityiskohdat.

Täydennysrakentaminen

Uudisrakennuksen on sijoituksensa, kokonsa, muotonsa, ulkomateriaalinsa ja -väriensä puolesta sovelluttava noudatettuun rakennustapaan ja olevaan rakennuskantaan.

Rakennustapaa koskevat alueittaiset määräykset

Liitteessä 1 määritellyillä osa-alueilla on rakentamisessa noudatettava seuraavia määräyksiä:

Alue 1 (rantavyöhyke)

Kerrosluku

- Kerrosluku saa olla enintään I.

Katto

- Kattomuotona harjakatto, jonka kaltevuus tulee olla 1:1,5...1:2.
- Rantasaunan suurin sallittu korkeus harjan keskikohdasta mitattuna on 4,2 m.
- Rantasaunan harja tulee suunata rannan mukaisesti.

Julkisivut

- Julkisivuverhouksen tulee olla puuta. Hirsipintainen julkisivuverhous on sallittu.

Laiturit

- Laiturin tulee olla puuta, maalaiturin rakentaminen ei ole sallittua.

Väritys

- Katon ja julkisivujen väritys on toteutettava siten, että rakennus sopeutuu maisemaan eri vuodenaikoina mahdollisimman huomaamattomasti.

Alueet 2 ja 3

Kerrosluku

- Asuinrakennusten kerrosluku tulee olla I1/2 - II.
- Maatalouden tuotantorakennusten kerrosluvun tulee olla I.

Katto

- Kattomuotona tulee olla harjakatto tai sen sovellus. Päätarakennetta ei saa koteloida.
- Kattokaltevuuden tulee olla 1:1,5...1:2,0 lukuun ottamatta maatalouden tuotantorakennuksia.
- Maatalouden tuotantorakennuksen kattokaltevuus tulee valita suhteessa runkosyvyyteen ja julkisivun korkeuteen siten, että rakennus on ulkonäöltään sopusuhtainen. Tuotantorakennuksen enimmäiskorkeus harjalta mitattuna saa olla 10 m.

Julkisivut

- Julkisivujen ikkuna-aukotuksen tulee olla tasapainoinen.
- Julkisivuverhouksen tulee olla puuta lukuun ottamatta maatalouden talousrakennuksia. Hirsipintainen julkisivuverhous on sallittu lukuun ottamatta pyöröhirttä. Maatalouden tuotantorakennuksien julkisivumateriaaliksi suositellaan puuta, tiili- ja kiviainespinta on sallittu.

Väritys

- Katon ja julkisivujen väritys on toteutettava olemassa olevan perinteisen rakennuskannan väritysperiaatteiden ja -sävyjen mukaan ympäristöön sopivasti. Värityksen tulee olla yhtenäinen. Mikäli katemateriaalina on pelti, sen tulee olla pinnoitettu tai maalattu.

9 § YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

Ympäristön hoito

Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa.

Ranta-alueiden maanpinnan käsittelyn yhteydessä rannan ja luonnollisen maanpinnan muotoa ei saa muuttaa.

Ympäristöön olennaisesti vaikuttavien ulkovarastojen, kompostointi- tai jätesäiliöiden ympärille on tarvittaessa istutettava näkösuoja tai rakennettava aita. Aidan tulee materiaaliltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön. Aita on rakennettava kokonaan kyseisen rakennuspaikan puolelle.

Valvonta

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen suorittaa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristön hoidon valvontaa mm. pitämällä tarvittaessa katselmuksia päättäminään ajankohtina. Katselmuksen ajankohdista ja alueista on ilmoitettava kiinteistönomistajille ja -haltijoille rakennusvalvontaviranomaisen päättämällä tavalla.

10 § AITAAMINEN

Rakennuspaikkojen välisen aidan rakentamista ei suositella. Kahden kiinteistön muodostaessa yhteisen pihapiirin on aitaaminen kielletty. Rakennuspaikat tulee paikallisesti sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

4 LUKU

RAKENTAMINEN ASEMA- JA RANTA-ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

11 § RAKENNUSPAIKKA

Uudestaan rakentaminen, peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen, jos rakennuspaikka pysyy samana, saadaan suorittaa sen estämättä, mitä jäljempänä tässä pykälässä määrätään. Tämän pykälän määräyksiä ei sovelleta alueella, jolla on voimassa rakennuskielto asema-kaavan laatimista varten.

Rakennuspaikan sijainti

Rakennuspaikan sijainnin tulee olla sellainen, että rakennukset on mahdollista tämän rakennusjärjestyksen periaatteiden mukaisesti sopeuttaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen rakennuskantaan ja maisemaan. Osa rakennuspaikasta voidaan säilyttää avoimena peltomaisemana.

Rakennuspaikan koko ja rantaviivan pituus

Rakennuspaikan tulee olla sekä rakennusten laatuun että kokoon nähden riittävän suuri ja rakennusten käyttötarkoitukseen nähden sovelias. Rakennuspaikan koosta ja rantaviivan pituudesta määrätään liitteessä 1 määritellyillä osa-alueilla seuraavaa:

Alue 1 (rantavyöhyke)

Rakennuspaikan tulee olla vähintään 2.000 m² suuruinen. Vesistön rannalla olevan rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 30 metriä.

Alue 2 (kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennuskantaa)

Vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rakennuspaikan tulee olla vähintään 4.000 m² suuruinen ja rantaviivan pituuden vähintään 30 metriä. Maatilan talouskeskuksen rakennuspaikan tulee olla vähintään 4.000 m² ja muun kuin vesistöön rajoittuvan asuinrakennuspaikan vähintään 2.000 m² suuruinen.

Alue 3 (muut alueet)

Rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 4.000 m² suuruinen.

12 § RAKENTAMISEN MÄÄRÄ

Rakennuspaikalle sallittu rakennusoikeus on liitteessä 1 määritellyillä osa-alueilla seuraava:

Alue 1 (rantavyöhyke)

- Loma-asuntorakentamiseen varatulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhteensä enintään 120 kerrosalaneliömetriä. Kerrosalaltaan suurin rakennus saa olla enintään 70 m² ja saunarakennus enintään 30 m².
- Maatilan talouskeskukseen kuuluvan saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 m².
- Asuntorakentamiseen varatulle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kokonaiskerrosala saa olla enintään 135 kerrosalaneliömetriä. Kerrosalasta enintään 85 m² voidaan varata pysyvää asuntoa, 35 m² varastorakennuksia ja 30 m² saunarakennuksia varten. Varasto- ja saunarakennuksia ei saa rakentaa asuntorakennuksen yhteyteen.

Alueet 2 ja 3

- Asuntorakentamista ja maatilan talouskeskuksia varten osoitetulla alueella saa rakentaa enintään kaksi asuntoa rakennuspaikkaa kohti. Kokonaiskerrosala saa olla enintään 20 % rakennuspaikan pinta-alasta.
- Maatalouden tuotanto- tai varastorakennuksen kokonaiskerrosala saa olla enintään 1.500 kerrosalaneliömetriä.
- Sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on rakennusten tai asuntojen lukumäärästä määrätty, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä olevan maatilan talouskeskuksen yhteyteen siihen sopeutuvia maatilamatkailua palvelevia rakennuksia.

5 LUKU

VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN

13 § JÄTEVESIEN KÄSITTELY

Jätevesien käsittelymääräykset koskevat uudisrakentamisen lisäksi uudestaan rakentamista, peruskorjausta ja vähäistä lisärakentamista. Mikäli jätevesiä ei voida johtaa yleiseen viemärlaitokseen, käsitellään jätevedet kiinteistö- tai kiinteistöryhmäkohtaisessa suodatin-kentässä tai ohjataan umpikaivoon.

Pohjavesialueella jätevedet on johdettava käsiteltäväksi pohjavesialueen ulkopuolelle tai kaikille jätevesille on oltava tiiveyden suhteen valvottavissa oleva umpikaivo.

Ympäristölautakunta voi esittää vaihtoehtoisia käsittelymenetelmiä ja täsmentäviä ohjeita toteuttamiseen.

6 LUKU

MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN, POIKKEAMINEN

14 § MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN

Kunnanhallitus voi myöntää poikkeuksen tämän rakennusjärjestyksen määräyksestä, jollei rakentaminen merkitse määräyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä, ei vaikeuta vastais-ta kaavoitusta eikä aiheuta häiriötä maisemakuvalle ja rakentaminen tukee olemassa olevaa asutusrakennetta (liite 4).

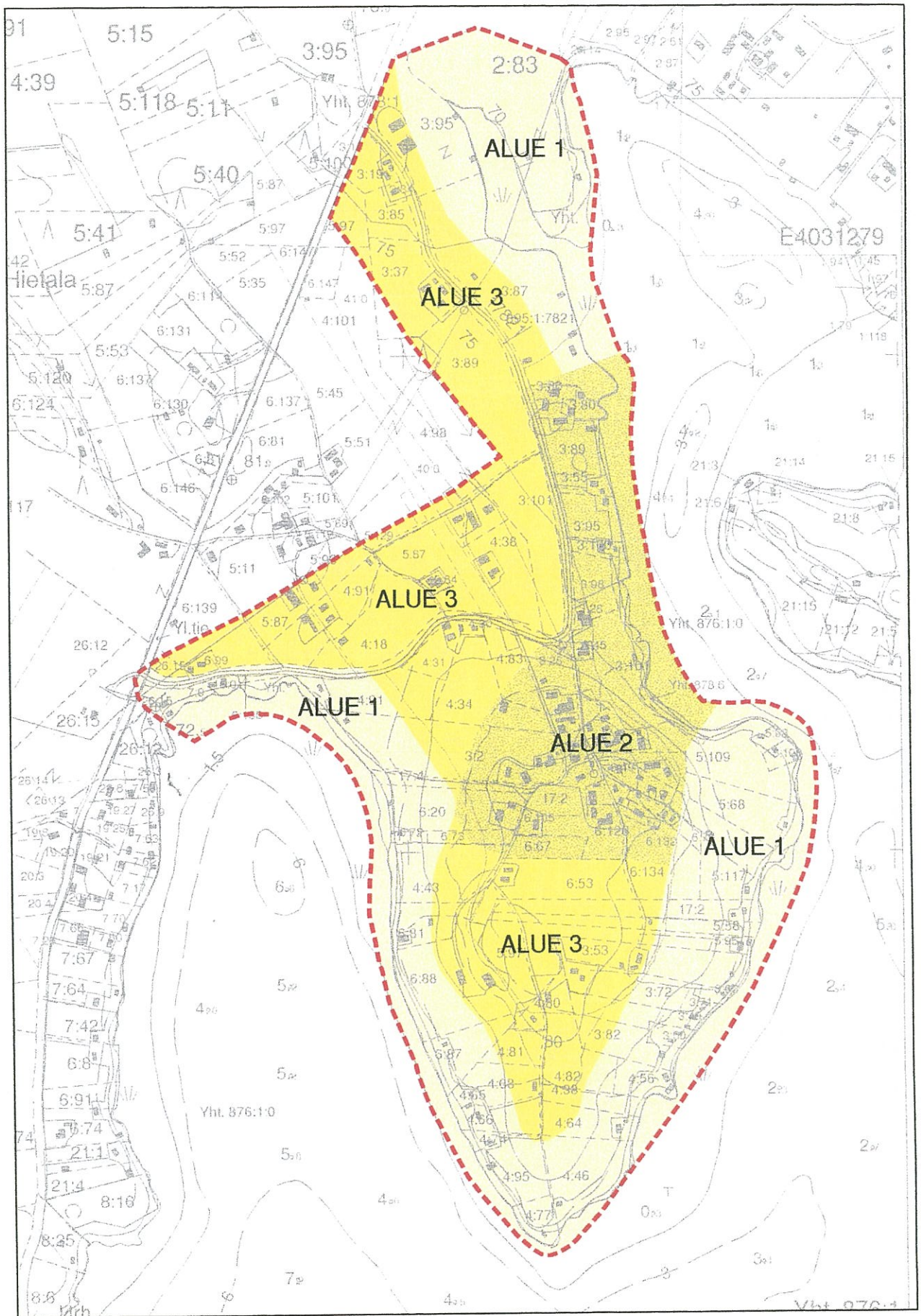
Kun poiketaan rakennuspaikan vähimmäiskokoa koskevasta määräyksestä, lupa voidaan myöntää erityisestä, esimerkiksi maanomistukseen liittyvästä syystä.

15 § VOIMAANTULOMÄÄRÄYKSET

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Tarvolanniemen osalta Lappajärven kunnan kunnan-valtuuston 5.5.1992 hyväksymä rakennusjärjestys.

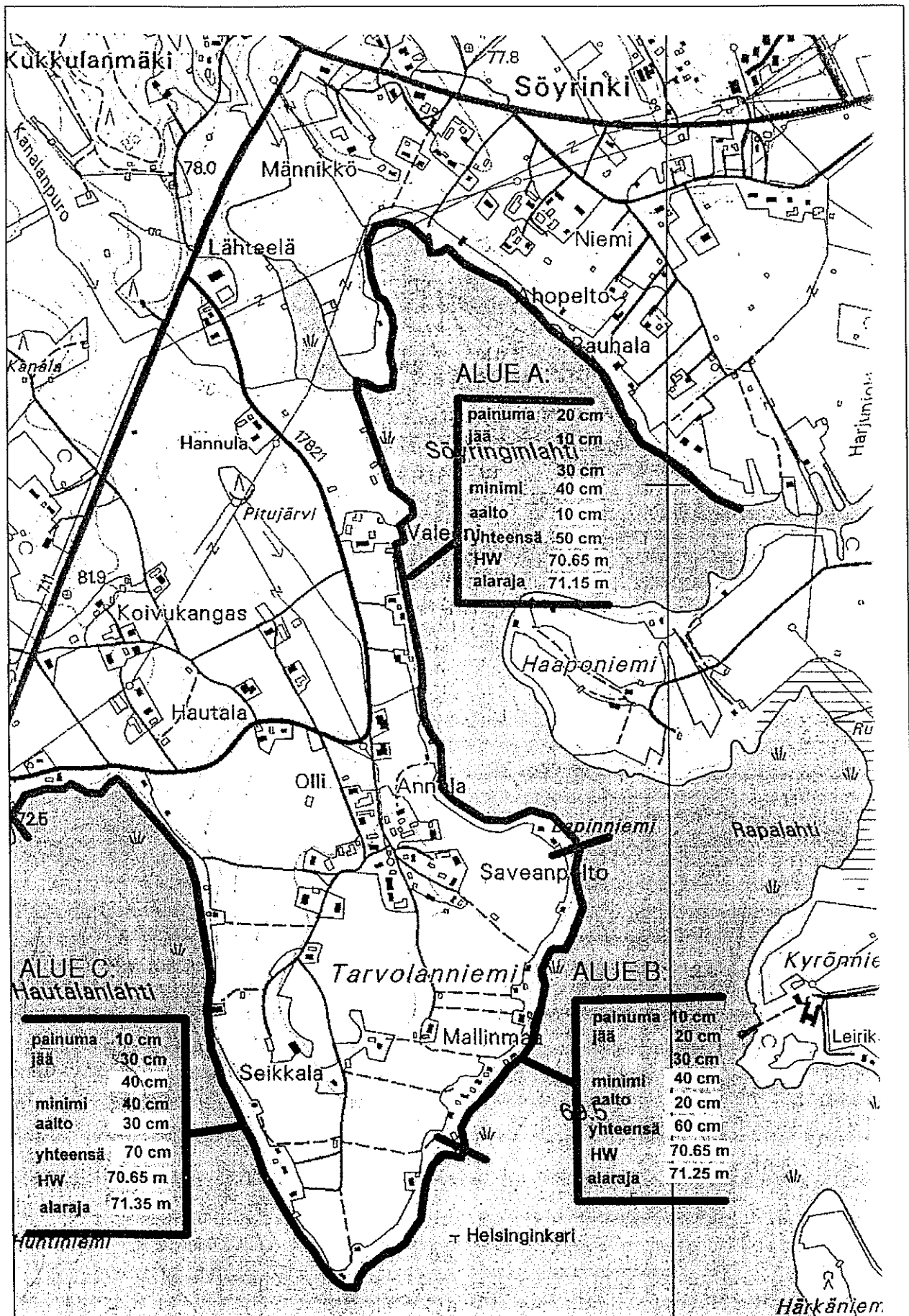
LIITTEET

- Liite 1 Alueen rajaukset
- Liite 2 Alin kostuessaan vaurioituvien rakenteiden rakentamiskorkeus
- Liite 3 Rakennusvalvontaviranomaisen määrääminen 1.1.2000 lukien
- Liite 4 Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen poikkeaminen



LIITE 1:

ALUEEN RAJAUKSET



LIITE 2:

**ALIN KOSTUESSAAN VAURIOITUVIEN
RAKENTEIDEN RAKENTAMISKORKEUS**



Viranomainen		Kokouspäivämäärä	Sivu
LAPPAJÄRVEN KUNTA			
Rakennuslautakunta	§ 124	25.11.1999	
Kunnanhallitus	§ 402	07.12.1999	
Kunnanvaltuusto		20.12.1999	117

RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISEN MÄÄRÄÄMINEN 1.1.2000 LUKIEN

Asia nro 8.

Rak.ltk. § 124

Uusi maankäyttö- ja rakennuslaki tulee voimaan 1.1.2000. Uuden lain myötä toimivaltaisista viranomaisista ja delegoinnista tulisi päättää ennen uuden lain voimaantuloa johtosäännöillä. Tehtäväjärjestelyä ei ole teknisellä osastolla saatettu vielä loppuun, joten johtosääntöä ei kokonaisuudessaan saada uusittua uuden lain mukaiseksi.

Ennen vuotta 2000 tulisi kunnanvaltuuston nimetä kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

Päätösesitys:

Rakennuslautakunta esittää kunnanhallitukselle ja -valtuustolle, että ennen johtosääntöjen uusimista valtuusto nimeää kunnan rakennuslautakunnan uuden lain mukaiseksi kunnan rakennusvalvontaviranomaiseksi 1.1.2000 alkaen. Samalla kunnanvaltuusto päättää, että tämä pykälä astuu voimaan heti kun pöytäkirjantarkastajat ovat tarkastaneet ja allekirjoittaneet pöytäkirjan.

Päätös:

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

K.hall. § 402

KUNNANHALLITUS 07.12.1999

Kj:

Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että Lappajärven kunnan rakennuslautakunta nimetään kunnan rakennusvalvontaviranomaiseksi 1.1.2000 alkaen ja että päätös pannaan täytäntöön heti kun kunnanvaltuuston pöytäkirja on tarkastettu. Asiasta otetaan maininta johtosääntöön.

Päätös:

Hyväksyttiin.

K.valt. § 86

KUNNANVALTUUSTO 20.12.1999

Päätös:

Kunnanvaltuusto hyväksyi kunnanhallituksen esityksen.

Pöytäkirjan tarkastajien nimikirjaimet
Lautakunta Hallitus Valtuusto

LIITE 3:

RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN

MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN MUKAINEN POIKKEAMINEN
Maankäyttö- ja rakennuslaki 172 §

Asia nro 14.

K.hall. § 408

Poikkeamista koskevissa säännöksissä kunnallista päätösvaltaa on vahvistettu. Aiempi taaja-asutuspoikkeuslupa on korvattu kunnissa tapahtuvalla laajennetulla rakennuslupaharkinnalla suunnittelutarvealueella. Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää rakennuslaista poiketen aina erityistä syytä poikkeamiselle. Poikkeaminen kuuluu pääosin kunnan toimivaltaan. Alueellinen ympäristökeskus kuitenkin käsittelee poikkeamishakemuksen, joka koskee (maankäyttö- ja rakennuslaki 171 § 2 mom.):

- uuden rakennuksen rakentamista ranta-alueelle ilman kaavaa
- vähäistä suurempaa poikkeamista asemakaavan rakennusoikeudesta
- rakennuksen suojelua koskevaa määräystä
- asemakaavan hyväksymistä seuraavaa rakennuskieltoa ennen kaavan lainvoimaisuutta

Poikkeusta ei voi myöntää maisematyöluvan lupaedellytyksistä eikä suunnittelutarvealueen rakennuslupan erityisistä edellytyksistä.

Poikkeaminen ei saa haitata kaavoitusta, kaavan toteuttamista tai alueiden käytön järjestämistä; vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteita eikä rakennetun ympäristön suojelutavoitteita. Poikkeusta ei saa myöntää, jos se johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Poikkeamismenettelyssä on kuultava asianosaisia, asianomaisia viranomaisia sekä naapurikuntaa, jonka maankäyttöön poikkeaminen merkittävästi vaikuttaa. Kuultavien piiriä on laajennettu. Heitä ovat naapurit ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa (MRL 173 §).

Poikkeuslupien valmistelussa on tärkeää kaavoitus- ja rakennusvalvontaviranomaisten yhteistyö.

Kj:

Kunnanhallitus päättää esittää kunnanvaltuustolle, että maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukainen poikkeamispäätös delegoidaan 1.1.2000 lukien Lappajärven kunnassa kunnanhallitukselle. Asia ratkaistaan valmisteltavassa johtosäännössä, jota ei saada valmiiksi ennen vuoden vaihdetta. Johtosäännön vahvistamiseen asti poikkeamisviranomaisena (MRL 172 §) toimii kunnanhallitus.

Viranomaisen
LAPPAJÄRVEN KUNTA

Kokouspöytäkirja

Sivu

Kunnanhallitus § 408
Kunnanvaltuusto

07.12.1999
20.12.1999

124

Päätös: Hyväksyttiin.

K.valt. § 92 KUNNANVALTUUSTO 20.12.1999

Päätös: Kunnanvaltuusto hyväksyi kunnanhallituksen esityksen.

Pöytäkirjan tarkastajien nimikirjaimet
Lautakunta Hallitus Valtuusto

LIITE 4, 2(2):

**MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN
MUKAINEN POIKKEAMINEN**