

# Kurikan kaupungin rakennusjärjestys

## Sisällysluettelo

### 1. Soveltamisala ja viranomaiset

#### 1.1 Soveltamisala

#### 1.2. Rakennusvalvontaviranomainen

### 2. Lupajärjestelmät

#### 2.1 Talousrakennuksen luvan-/ ilmoituksenvaraisuus

#### 2.2 Toimenpiteiden luvan- 7 ilmoituksenvaraisuus

### 3. Rakentamisen sijoittuminen ja ympäristön huomioon ottaminen

#### 3.1 Sijoittuminen

#### 3.2 Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

#### 3.3 Ympäristön hoito ja valvonta

#### 3.4 Aitaaminen

#### 3.5 Piha-alue/pihamaa

#### 3.6 Osoitmerkintä

### 4. Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella

#### 4.1 Rakennuspaikka

#### 4.2 Rakentamisen määrä

### 5. Rakentaminen ranta- alueelle

#### 5.1 Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön ranta-alueella

### 6. Vesihuollon järjestäminen ja pohjavesialueilla rakentaminen

### 7. Jätehuollon järjestäminen

### 8. Määräyksistä poikkeaminen

### 9. Voimaantulosäännös

# Kurikan kaupungin rakennusjärjestys

Kaupunginvaltuuston 8.6.2009 hyväksymä

Voimaantulo 13.7.2009

## 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 kurikan kaupungissa noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty (mrl 14 § 4 mom.).

### 1.2 Rakennusvalvontaviranomainen

Kurikan kaupungin rakennusvalvontaviranomaisena toimii ympäristölautakunta.

Päätösvallan siirtämisestä määrätään johtosäännössä.

## 2. Lupajärjestelmät

### 2.1 Talousrakennuksen luvan-/ilmoituksenvaraisuus

#### Luvan/ilmoituksen tarve

Lupamenettelyn asemesta jo olevaan asuntoon kuuluvan tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen, pienehkön ja erillisen enintään 60 m<sup>2</sup>:n kokoisen muun talousrakennuksen kuin saunarakennuksen tai tuotantorakennuksen rakentamiseen asemakaava-alueen ulkopuolella sovelletaan ilmoitusmenettelyä.

Ohjeet ilmoitusmenettelyn käytöstä annetaan tämän rakennusjärjestyksen menettelytapamääräyksissä.

## 2.2 Toimenpiteiden luvan-/ilmoituksenvaraisuus

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

Toimenpidelupa tai ilmoitus:	x toimenpidelupa o ilmoitus	
	Asema- kaava ja ranta-ase- makaava	Muu
1) Rakennelma (rakentaminen)		
- autokatos-autovaja 10 - 30 m <sup>2</sup>	x	o
- vajat, varastot ja vast. 10 - 30 m <sup>2</sup>	o	o
- kioski < 20 m <sup>2</sup>	x	o
- käymälä	o	o
- esiintymislava (pysyvä)	x	o
- lasittamaton valokateterassi < 15 m <sup>2</sup>	o	o
- muu vastaava rakennelma	x	o
2) Yleisörakennelma		
- urheilupaikka	x	o
- kokoontumispaikka	x	o
- asuntovaunualue tai vastaava	x	x
3) Liikuteltava laite		
- asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn.	x	x

## 4) Erillislaitte

- masto < 20 m	X	-
- masto 20- 40 m	X	X
- piiput	X	-
- säiliöt	O	-
- lantalat, lietesäiliöt ja vast.	X	X
- julkisluonteiset muistomerkit	O	-

## 5) Säilytys ja varastointialue

- muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen alueeseen verrattava alue.	O	O
--	---	---

## 6) Vesirajalaitte (rakentaminen)

- suurehkon laiturin rakentaminen	O	O
-----------------------------------	---	---

## 7) Julkisivutoimenpide

- rakennuksen julkisivun muuttaminen	O	O
- kattomuodon muuttaminen	X	X
- ulkoverhouksen rakennusaineen muuttaminen	X	O
- ulkoväriytyksen muuttaminen	O	O
- ikkunajaon muuttaminen	O	O
- katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen	O	-

## 8) Mainostoimenpide

- myynti-, tiedotus- tai mainoslaitteen sijoittaminen (jollei laite ole vähäinen tai sitä sijoiteta rakennusluvassa hyväksytyllä tavalla taikka ratkaisu muutoin ole ympäristölautakunnan hyväksymä).	X	O
---	---	---

## 9) Aitaaminen (rakentaminen)

- |   |   |   |
|---|---|---|
| - rakennettuun ympäristöön liittyvä yli 1,2 metriä korkea kiinteä aita tai kadun reunusmuuri. | x | o |
|---|---|---|

## 10) Kaupunkikuvajärjestely

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

Toimenpidelupaa tai ilmoitusta ei tarvita:

- 1-10 kohdissa tarkoitettu lupa ei ole tarpeen, jos toimenpide perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan.  
  
sellaiset pihamaan rakenteet ja laitteet, jotka eivät edellytä lupa- tai ilmoitusmenettelyä on kuitenkin rakennettava säädösten ja määräysten mukaiselle etäisyydelle naapurin maasta ja rakennuksista, niiden on sopeuduttava ympäristöön eikä niistä saa aiheutua naapurille kohtuutonta haittaa.
- tavanomaiseen ulkoiluun ja retkeilyyn liittyvien rakennelmien rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella (laavut, kodat, nuotiopaikat tms.).
- tilapäisesti paikallaan pidettävä yleisöteltta tai vastaava.
- jos yleisiä tarpeita palveleva opaste on viranomaisen asettama tai se on tämän luvalla asetettu, eikä laitteeseen, johon sovelletaan maantielain säännöksiä.

## Menettelytapamääräyksiä

Toimenpidelupaa on haettava kirjallisesti ja mukaan on liitettävä tarpeelliset piirustukset ja selvitykset.

Ilmoitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivää ennen toimenpiteeseen ryhtymistä. Ilmoituksen tulee sisältää rakennusten ja rakennelmien osalta piirustukset sekä muun hankkeen tai toimenpiteen arvioimiseksi tarpeelliset selvitykset.

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

myös niitä rakennuksia ja rakennelmia, jotka ovat vapautettu lupa- tai ilmoitusvelvollisuudesta.

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

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

### 3. Rakentamisen sijoittuminen ja ympäristön huomioon ottaminen

#### 3.1 Sijoittuminen

Etäisyydet asemakaava-alueella

Niillä asemakaava-alueen tonteilla joissa rakentamiseen varattu rakennusala on merkitty tontin rajaan saakka, tulee rakennuksen etäisyys tontin rajasta olla vähintään 4,0 metriä, ellei kaavamääräyksissä ole välimatkaa määrätty pidemmäksi.

Etäisyydet asemakaava-alueen ulkopuolella

Rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee olla yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus kuitenkin vähintään viisi (5) metriä.

Rakennuksen etäisyyden toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla olevasta rakennuksesta tulee olla vähintään kymmenen (10) metriä.

Rajanaapurin suostumuksella voi rakennusluvan myöntävä viranomainen hyväksyä rakennuksen rakennettavaksi lähemmäksi kuin viisi (5) metriä naapurin hallitsemasta maasta sekä kymmenen (10) metriä lähemmäksi naapurin rakennuksesta. Rakennusten etäisyyden toisistaan samalla rakennuspaikalla tulee olla riittävä.

Rakennusta ei ilman tiekunnan suostumusta saa rakentaa yksityisen tien tai sen osan varrelle lähemmäksi kuin viisi (5) metriä ojan tai oletetun ojan takareunasta.

Rakennuksen etäisyydestä yleisiin teihin säädetään erikseen maantielainsäädännössä

Palovaarallisten rakennusten etäisyydestä on voimassa mitä niistä on erikseen säädetty.

Etäisyyksiä koskevat vaatimukset ovat voimassa myös niiden rakennuksien ja rakennelmien rakentamiseen jotka ovat vapautettu lupa- tai ilmoitusvelvollisuudesta.

### 3.2 Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

#### Maisema ja luonto- ja kulttuuriympäristö

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

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan vältettävä tarvelemästä maisemallisesti arvokkaita peltoalueita, arvokkaita kasvillisuuden reuna-vyöhykkeitä, erityisiä maasto-muotoja, siirtolohkareita ja kauniita yksittäispuita.

Rakentamisessa ranta-alueille tai avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja -väriytykseen.

Rakennuspaikalla rakennusten tulee mahdollisuuksiensa mukaan muodostaa ympäristökuvaltaan yhtenäinen rakennusryhmä.

Rakennettaessa olevien rakennusten yhteyteen on uudisrakentamisen, lisärakentamisen ja uudestaan rakentamisen sopeuduttava noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksensa, kokonsa, muotonsa, ulkomateriaaliensa ja -väriytyksensä sekä julkisivujen jäsenyyksensä puolesta.

### 3.3 Ympäristön hoito ja valvonta

#### Ympäristön hoito

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

Sen lisäksi mitä mrl 167 ja 168 §:ssä on säädetty, jätesäiliöt ja -katokset, mainokset, aidat, portit ja istutukset, jotka vaikuttavat ympäristökuvaan, tulee pitää asianmukaisessa kunnossa niin, etteivät ne rumenna ympäristöä.

#### Ympäristön valvonta

Ympäristölautakunnan valitsema jaosto sekä ympäristötoimen viranhaltijat suorittavat maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristönhoi-

don valvontaa pitämällä tarvittaessa katselmuksia kulloinkin erikseen päättäminään ajankohtina.

Katselmusten ajankohdista ja alueista on ilmoitettava kiinteistön omistajille ja haltijoille ympäristölautakunnan päättämällä tavalla.

Havaitut puutteet on poistettava ympäristölautakunnan asettamassa määräjassa.

Edellä mainituista toimenpiteistä päättäessään ympäristölautakunnan on otettava huomioon tontin tai rakennuspaikan sijainti ja siitä johtuva merkitys yleiselle ympäristökuvalle.

### 3.4 Aitaaminen

Katua ja muuta yleistä aluetta vastassa oleva kiinteä aita on rakennettava tai istutettava kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle. Aita on rakennettava tai istutettava niin, ettei siitä aiheudu haittaa liikenteelle. Aitojen ja porttien mitoituksessa on huomioitava pelastusajoneuvojen esteetön pääsy tontille.

Aidan tulee materiaaliltaan, korkeusasemaltaan ja muodoltaan sopeutua ympäristöön.

Kiinteän aidan, joka ei ole naapuritontin tai -rakennuspaikan rajalla, rakentaa, istuttaa ja pitää kunnossa tontin tai rakennuspaikan haltija.

Tonttien tai rakennuspaikkojen välisen aidan rakentamiseen tai istuttamiseen sekä kunnossapitämiseen ovat kummankin tontin tai rakennuspaikan haltijat velvolliset osallistumaan puoleksi kumpikin, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä.

Mikäli tonttien tai rakennuspaikkojen haltijat eivät sovi jakoperusteista, niistä päättää ympäristölautakunta.

### 3.5 Piha-alue/pihamaa

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

Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua ympäristön korkeusasemiin.

Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa niin, ettei rakentamisella lisätä pinta- ja sadevesien valumista tontin tai rakennuspaikan rajan yli naapurin puolelle.

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

Rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä käytössä olevien maanalaisten johtojen ja rakenteiden sijainti tulee selvittää jo suunnittelutyön alkuvaiheessa.

### 3.6 Osoitmerkintä

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.

Kulmatalon numerointi on kiinnitettävä kummankin kadun tai liikenneväylän puolelle.

Asemakaava-alueella osoitenumerot on valaistava tai käytettävä heijastavia kilpiä.

Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottotarkastuksessa.

## 4. Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella

### 4.1 Rakennuspaikka

Rakennuspaikan vähimmäispinta- alasta on määrätty maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:ssä, sekä oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa.

Uudestaan rakentaminen, peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen saadaan suorittaa 1 momentin estämättä, jos rakennuspaikka pysyy samana.

### 4.2 Rakentamisen määrä

Asunto- ja vapaa- ajan käyttöön tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen yhteensä enintään 15 prosenttia. Muuhun käyttöön tarkoitetulla rakennuspaikalla saa käyttää rakentamiseen enintään 15 prosenttia. Asumiskäytössä olevan rakennuksen lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asutokäyttöön tarkoitetun rakennuksen. Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.

## 5. Rakentaminen ranta-alueelle

### 5.1 rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön ranta-alueella

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

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

Avoimilla ranta-alueilla tulee rakentamisen yhteydessä rakennuspaikalle istuttaa puustoa.

Vesistön rannalla olevan rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöön rajoitettavan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 metriä.

Rakennettavan uudisrakennuksen etäisyys keskimääräisen veden korkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä. ( Jurvan nykyinen 25 m ).lähempänä sijaitsevan rakennuksen peruskorjaus ja vähäinen laajentaminen on sallittu.

Kerrosalaltaan enintään 25 m<sup>2</sup>:n saunarakennuksen saa kuitenkin sijoittaa 10 metrin ( Jurvan nykyinen 15 m )etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta, milloin se jätevesien käsittelyn osalta on mahdollista.

Rakennusten sijainnin rakennuspaikoilla tulee olla sellainen, ettei rantaluiskan mahdollinen sortuminen tai tulvaveden nousu aiheuta vaaraa rakennuksille.

Rakennuksen perustus ja lattiataso on tehtävä väh. 1,0 m ylintä vesi-rajaa ylemmäksi.

## 6. Vesihuollon järjestäminen

### Toiminta-alue

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja viemäriin.

### Talousveden riittävyys

Mikäli kiinteistöä ei voida liittää vesihuoltoverkostoon, tulee rakennuslupavaiheessa antaa selvitys talousveden saamisesta ja laadusta.

## Jätevesien käsittely

Vesihuoltolaitoksen viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla rakentajan tulee esittää jätevesien käsittelymenetelmän valinnan kannalta tarpeellinen selvitys maaperän laadusta ja pohjaveden pinnan korkeudesta.

### Erityismääräyksiä tärkeille pohjavesialueille

Pohjaveden laadulle vaarallisten aineiden varastojen pitäminen, lukuun ottamatta kiinteistökohtaisia öljy- ja polttoainesäiliöitä, on pääsääntöisesti kielletty. Nämä säiliöt ja niihin liittyvät putket on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin asianmukaiseen suoja- altaaseen. Ulkotiloihin sijoitettavat säiliöt tulee sijoittaa katettuun suoja- altaaseen.

## 7. Jätehuollon järjestäminen

Sen lisäksi mitä kunnan jätehuoltomääräyksissä on sanottu tulee huomioida seuraavat ehdot:

Kiinteistön jätehuoltoa palvelevat jätessäiliöt on sijoitettava tontille tai rakennuspaikalle siten, etteivät ne aiheuta haittaa naapureille tai kiinteistössä asuville eivätkä rumenna ympäristöä. Sijoittelussa tulee ottaa huomioon kuljetuksen edellyttämät vaatimukset.

Ympäristöön olennaisesti vaikuttavien jätessäiliöiden ympärille on tarvittaessa istutettava näkösuoja tai rakennettava aita.

Jätehuoltomääräysten mukaan jätteiden lajitteluun velvoitettujen kiinteistöjen jätessäiliöt tulee sijoittaa näkösuojan antavaan katokseen.

## 8. Määräyksistä poikkeaminen

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

Kun poiketaan rakennuspaikan vähimmäiskokoa, rakentamisen määrää tai etäisyyksistä koskevista määräyksistä, lupa voidaan myöntää, mikäli rakentaminen ei vaikeuta kaavoitusta. Ennen asian ratkaisemista on hankittava kaupunginhallituksen tai, jos lausunnon antaminen on annettu muun viranomaisen tehtäväksi, tämän lausunto.

## 9. Voimaantulomääräys

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 13.7.2009. Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Kurikan kaupungin maaliskuun 1. päivänä 2002 ja Jurvan kunnan huhtikuun 26. päivänä 2002 voimaan tulleet rakennusjärjestykset sekä niihin myöhemmin mahdollisesti tehdyt muutokset.

Sen estämättä, mitä 1 momentissa on määrätty, jäävät kuitenkin voimaan sisäasiainministeriön 21.4.1967 vahvistaman rakennusjärjestyksen rakennuskaava-alueita koskevat määräykset: 6. Luvun pykälät 22, 23, 24, 33 ja 35.

## Vanhaa rakennuskaava-aluetta koskevat lisämääräykset

### Rakentamismääräykset

- 22 § Milloin rakennuskaavassa ei ole määrätty tai esitetty korttelissa tai korttelin osassa rakennuspaikkaa tai sen vähintä pinta-alaa, mutta rakennusalat on määrätty, rakennuspaikan tulee suunnilleen vastata rakennusoikeuden nojalla määräytyvää suhteellista rakennuspaikan pinta-alaa.
- 23 § Milloin rakennuskaavassa on korttelissa tai korttelin osassa esitetty ohjeelliset rakennuspaikan rajat, on näitä rajoja rakennuspaikkoja muodostettaessa, mikäli mahdollista, noudatettava.
- 24 § Rakennuspaikan tulee muodoltaan ja sijainniltaan olla sellainen, että se ei rajoita rakennuskorttelin muun alueen tarkoituksenmukaista käyttöä. Rakennuspaikan on loma-asuntoalueen rakennuspaikkaa lukuun ottamatta rajoituttava riittävästi rakennuskaavan mukaiseen liikenneväylään tai erityisessä tapauksessa yleiseen alueeseen, minkä kautta on oltava ajokelpoinen yhteys.
- 33 § Teollisuus- tai varastorakennusten (t) rakennuspaikan pinta-alaa tulee olla vähintään 2 000 m<sup>2</sup>. 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.
- 35 § Maanviljelys- tai metsätalousalueeksi, (mv, mm) määrätylle alueelle saadaan 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 0,75 hehtaaria.