



# Närpiön kaupungin rakennusjärjestys



## Sisältö

<b>1. Soveltamisala ja viranomaiset.....</b>	<b>3</b>
1.1 Soveltamisala .....	3
1.2 Rakennusvalvontaviranomainen .....	3
<b>2. Lupajärjestelmät.....</b>	<b>3</b>
2.1 Talousrakennuksen luvan- tai ilmoituksenvaraisuus.....	3
2.2 Toimenpiteiden luvan- tai ilmoituksenvaraisuus .....	4
3.1 Sijoittuminen .....	7
3.2 Rakennuksen soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan .....	8
3.3 Ympäristön hoito ja valvonta .....	8
3.4 Aitaaminen .....	9
3.5 Piha-alue / pihamaa .....	9
3.6 Tontin rajan ylittäminen.....	10
3.7 Osoitemerkintä .....	10
<b>4. Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella .....</b>	<b>10</b>
4.1 Rakennuspaikka.....	10
4.2 Rakentamisen määrä.....	11
<b>5. Rakentaminen ranta-alueella.....</b>	<b>11</b>
5.1 Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön ranta-alueella .....	11
5.2 Rakentamisen määrä ranta-alueella.....	12
<b>6. Suunnittelutarvealue .....</b>	<b>13</b>
<b>7. Vesihuollon järjestäminen ja pohjavesialueilla rakentaminen.....</b>	<b>13</b>
<b>8. Hyvä rakentamistapa.....</b>	<b>14</b>
<b>9. Rakentaminen alueilla joilla on erityisiä maankäytön ja rakentamisen rajoituksia.....</b>	<b>15</b>
<b>10. Asemakaavoja täydentävät määräykset .....</b>	<b>15</b>
<b>11. Rakennustyön aikaiset järjestelyt .....</b>	<b>15</b>
<b>12. Määräysten valvonta ja noudattaminen sekä niistä poikkeaminen .....</b>	<b>15</b>
12.1 Määräyksistä poikkeaminen .....	15
12.2 Voimaantulo .....	16

## 1. SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET

### 1.1 SOVELTAMISALA

*Maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi Närpiön kaupungissa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, mikäli oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty (MRL 14 § 4 mom).*

### 1.2 RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN

*Teknisen lautakunnan rakennusvalvontajaosto on kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Rakennusvalvontakanslia ja rakennustarkastaja toimivat sen alaisina.*

*Päätösvallan siirtämisestä määrätään johtosäännössä.*

## 2. LUPAJÄRJESTELMÄT

### 2.1 TALOUSRAKENNUKSEN LUVAN- TAI ILMOITUKSENVARAISUUS

#### ***Luvan/ilmoituksen tarve***

*Lupamenettelyn sijasta sovelletaan ilmoitusmenettelyä asemakaava-alueen ulkopuolelle rakennettavaan pienehköön talousrakennukseen, jonka pinta-ala on enintään 40 m<sup>2</sup> ja korkeus enintään 4 metriä ja joka kuuluu jo olemassa olevaan asuntoon tai joka on välttämätön maatalouden harjoittamiseen – tämä ei kuitenkaan koske rakennusta, jossa on tulisija.*

*Suurin sallittu korkeus ei koske viljasiiloja tai vastaavia, jotka rakennetaan maatalousrakennuksen yhteyteen.*

*Lupamenettelyn sijasta sovelletaan ilmoitusmenettelyä asemakaavassa tai ranta-alueiden vahvistetussa yleiskaavassa osoitettuun pienehköön talousrakennukseen, jonka pinta-ala on enintään 20 m<sup>2</sup> ja korkeus enintään 3 metriä, tai kevyeen rakennelmaan, joka kuuluu jo olemassa olevaan asuntoon tai vapaa-ajanasuntoon tai joka on välttämätön maatalouden harjoittamiseen - tämä ei kuitenkaan koske saunarakennusta, vierastupaa tai muuta rakennusta, jossa on tulisija.*

*Rakentamisilmoitukseen on liitettävä mittakaavallinen asemapiirros. Ilmoitukseen on liitettävä selvitys toimenpiteen laajuudesta ja laadusta.*

## 2.2 TOIMENPITEIDEN LUVAN- TAI ILMOITUKSENVARAISUUS

*Maankäyttö- ja rakennuslain 126 ja 129 §:n ja asetuksen 62 ja 63 §:n nojalla määrätään toimenpideluvan hakemisesta tai ilmoitusmenettelyn soveltamisesta kunnan eri osa-alueilla seuraavasti:*

1. **Asemakaava-alueet**
2. **Oikeusvaikutteiset yleiskaava-alueet**
3. **Muut alueet**

TOIMENPIDELUPA ON HAETTAVA	X
ILMOITUS ON TEHTÄVÄ	O
TOIMENPIDELUPAA TAI ILMOITUSTA EI TARVITA	--

Toimenpide:	Kunnan osa-alue		
	1	2	3

### 1) Rakennelma (rakentaminen)

- katos	0	0	0
- vaja	0	0	0
- kioski	X	0	0
- käymälä	X	0	0
- esiintymislava	0	0	0
- grillikota 7 - 10 m <sup>2</sup>	0	0	0
- grillikota ja grillikatos, yli 10 m <sup>2</sup>	X	X	X
- huvimaja, yli 10 m <sup>2</sup>	0	0	0
- polttoainesiilo (ei palovaarallinen)	X	X	X
- muu rakennelma	0	0	0
- parvekkeen / verannan lasitus, enintään 20 m <sup>2</sup> asuinhuoneistoa kohti	X	0	0
- parvekkeen / verannan lasitus, yli 20 m <sup>2</sup> asuinhuoneistoa kohti	X	X	X

### 2) Yleisörakennelma (perustaminen ja rakentaminen)

- urheilupaikka	X	X	X
- asuntovaunualue tai vastaava	X	X	X
- katsomo	X	X	X
- yleisötelttä tai vastaava	X	X	X

**3) Liikuteltava laite**

- asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn	X	X	X
--	---	---	---

**4) Erillislaitte (rakentaminen)**

- alle 30 m korkea masto	X	0	0
- 30-60 m korkea masto	X	X	X
- alle 15 m korkea piippu	0	0	0
- yli 15 m korkea piippu	X	X	X
- alle 25 m <sup>3</sup> varastointisäiliö	0	0	0
- yli 25 m <sup>3</sup> varastointisäiliö	X	X	X
- hiihtohissi	0	0	0
- muistomerkki	0	0	0
- suurehko antenni	X	0	0
- alle 500 kW tuulivoimala	X	X	X
- suurehko valaisinpylväs tai vastaava	0	0	0
- alle 200 m <sup>3</sup> lantavarastot	X	X	X

**5) Vesirajalaite (rakentaminen)**

- suurehko laituri, silta tai muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, kanaali, aallonmurtaaja, vähintään 5 venepaikkaa tai vastaava	X	X	X
---	---	---	---

**6) Säilytys- tai varastointialue (perustaminen tai järjestäminen)**

- muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue tai vastaava alue	0	0	0
---	---	---	---

**7) Julkisivutoimenpide**

- rakennuksen julkisivun muuttaminen	X	0	0
- kattomuodon muuttaminen	X	X	X
- katteen tai sen värityksen muuttaminen	0	---	---
- ulkoverhouksen rakennusaineen muuttaminen	X	0	0

- ulkoverhouksen värityksen muuttaminen	0	---	---
- katukuvaan vaikuttavan markiisin asentaminen	0	---	---
- ikkunajaon muuttaminen	X	0	0

#### 8) Mainostoimenpide

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

#### 9) Aitaaminen (rakentaminen)

- yli 1 m korkuinen, rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava kiinteä aita tai kadun reunusmuuri	X	0	---
alle 1 m korkuinen, rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava kiinteä aita tai kadun reunusmuuri	---	---	---

#### 10) Kaupunkikuvajärjestely

- muut kaupunki- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset	X	X	X
--	---	---	---

#### 11) Huoneiden jakaminen tai yhdistäminen

- rakennuksen huoneiden ja asuntojen jakaminen tai yhdistäminen	X	X	X
---	---	---	---

#### Soveltamismääräyksiä:

RAKENNUSLUPA ON HAETTAVA

-----

#### 4) Erillislaitte (rakentaminen)

- yli 60 m korkea masto
- 200 m<sup>3</sup> tai suurempi lantavarasto
- yli 500 kW tuulivoimala
- virtsakaivo
- rakennuksen tulisija

*Kohdissa 1-10 tarkoitettua lupaa ei tarvita, 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 rajasta ja rakennuksista siten, että ne sopivat ympäristöön eivätkä aiheuta naapureille kohtuutonta haittaa.*

*Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen tai jos on kyse rakentamisesta tai toimenpiteestä, jolla on kokonsa tai sijaintinsa vuoksi vaikutusta luonnonoloihin, maankäyttöön tai kaupunki-, kylä- tai maisemakuvaan (MRL 129 § 2 mom).*

*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 SJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN**

#### **3.1 SJOITTUMINEN**

##### ***Etäisyydet***

*Määrittäessä rakennuksen etäisyyttä rakennuspaikan rajasta sovelletaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen 57 §:ää.*

*Närpiönjoen rannassa asuin- tai vapaa-ajanrakennusta ei saa sijoittaa 30 metriä lähemmäksi rakennuspaikan Närpiönjoen mukaisesta rajasta.*

*Purojen ja laskuojien varsilla rakennukset tai rakennelmat on sijoitettava vähintään 7 metrin etäisyydelle puron tai laskuojan reunasta.*

*Sen lisäksi mitä edellä on määrätty, rakennukset tai rakennelmat on sijoitettava vähintään viiden (5) metrin etäisyydelle tieojan takareunasta.*

*Mikäli turkistarhalle ei vaadita ympäristölupaa, turkistarha on sijoitettava vähintään 200 metrin etäisyydelle muista asuin- tai vapaa-ajanrakennuksista.*

*Rakennusvalvontajaosto voi kuultuaan kuntayhtymän hallituksen ympäristöjaostoa hyväksyä erityisistä syistä lyhyemmän etäisyyden kuin mitä edellisessä momentissa mainittiin.*

## 3.2 RAKENNUKSEN SOVELTUMINEN RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN

### **Maisema ja luonnonympäristö**

*Rakennukset on sijoitettava rakennuspaikalle siten, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.*

*Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentaminen on sijoitettava olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.*

*Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus ja säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reuna-vyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä kuten siirtolohkareita ja kauniita puita ym.*

*Avoimeen maastoon rakennettaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen.*

*Rakennuspaikka on tarvittaessa liitettävä sopivin istutuksin ympäröivään maisemaan.*

*Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuuteen sopivaan asuun.*

### **Olemassa oleva rakennuskanta**

*Rakennettaessa olemassa olevien rakennusten yhteyteen on rakentamisen sovelluttava aiempaan rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennusten on muodostettava rakennuspaikalla ympäristö- ja maisemakvaltaan sopuuhainen kokonaisuus.*

## 3.3 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 jätensäiliöiden tai -katosten ympärille on tarvittaessa istutettava näkösuoja tai rakennettava aita.*

*Töhryt rakennusten julkisivuista on poistettava niin pian kuin se teknisesti on mahdollista.*



## **Ympäristön valvonta**

*Teknisen lautakunnan rakennusvalvontajaosto suorittaa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristön hoidon valvontaa mm. pitämällä tarvittaessa katselmuksia päättäminään ajankohtina.*

*Katselmuksen ajankohdasta ja alueista on ilmoitettava kiinteistön-omistajille ja -haltijoille rakennusvalvontajaoston päättämällä tavalla.*

### **3.4 AITAAMINEN**

*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 rajaa. Aidasta ei saa aiheuttaa häiriötä liikenteelle.*

*Jos aitaa ei sijoiteta naapuritontin tai -rakennuspaikan rajalle, aidan tekee ja pitää kunnossa tontin tai rakennuspaikan haltija.*

*Kummankin tontin tai rakennuspaikan haltijat ovat velvolliset osallistumaan tonttien tai rakennuspaikkojen välisen aidan tekemiseen ja kunnossapitoon puoleksi kumpikin, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli tonttien/rakennuspaikkojen haltijat eivät pääse asiasta sopuun, jakamisesta päättää rakennusvalvontaviranomainen.*

*Jos aitaa ei sijoiteta tonttien tai rakennuspaikkojen väliselle rajalle, se on sijoitettava siten, että se on piha-alueiden järjestelyjen kannalta taroituksenmukainen ja huollettavissa.*

### **3.5 PIHA-ALUE / PIHAMAA**

#### ***Pihamaiden kuivanapito***

*Rakennuspaikka on salaojitettava riittävään syvyyteen. Sade- ja sulamisvesien häiritsevä johtaminen on järjestettävä. Pinta- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin.*

#### ***Pihamaan korkeusasema***

*Pihamaan korkeusasema on sovitettava ympäristön korkeusasemiin.*

*Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä pihamaa on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei rakentamisella lisätä pinta- ja sadevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle.*

### **Liikennejärjestelyt**

*Liikenneturvallisuus on otettava huomioon liittymässä katuun ja tiehen sekä rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä.*

### **Maanalaiset johdot ja rakenteet**

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

## **3.6 TONTIN RAJAN YLITTÄMINEN**

*Rakennus saa ulottua tontin rajan yli seuraavasti:*

- 1) Erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat - ylitys saa olla 1,5 metriä.*
- 2) Tekniset laitteet ja muu vastaava - ylitys saa olla 1,5 metriä; sekä portaat - ylitys saa olla 2 metriä. Ulkoseinän lisäeristyksestä johtuva ylitys voidaan sallia harkinnan mukaan.*

## **3.7 OSOITEMERKINTÄ**

*Mikäli rakennus ei ulotu katuun, muuhun liikenneväylään tai tontin sisäiseen liikennealueeseen taikka sen välittömään läheisyyteen, rakennuksen osoitenumero tai vastaava tieto on sijoitettava kiinteistölle johtavan ajoväylän alkupäähän.*

*Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen loppukatselmuksessa.*

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

## **4.1 RAKENNUSPAIKKA**

*Rakennuspaikalle on asetettu 2000 m<sup>2</sup>:n vähimmäisvaatimus maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:ssä. Rakennuspaikalle saa rakentaa asuintalon, jossa on enintään kaksi asuinhuoneistoa, jos rakennuspaikan pinta-ala on 2000–4000 m<sup>2</sup>. Yli 4000 m<sup>2</sup>:n suuruiselle rakennuspaikalle saa rakentaa kaksi asuintaloa, joissa kummassakin on enintään kaksi asuinhuoneistoa.*

## 4.2 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ

*Asuinkäyttöön tarkoitettun rakennuksen kerrosala saa olla enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta. Muuhun käyttöön tarkoitettujen rakennusten kerrosala saa olla enintään 25 % rakennuspaikan pinta-alasta.*

*Kasvihuoneen kerrosala saa olla enintään 50 % rakennuspaikan pinta-alasta.*

*Sen estämättä mitä tässä kohdassa on yllä määrätty rakennusten tai asuntojen lukumäärästä, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä olevan maatilatalouskeskuksen yhteyteen maatilamatkailuun soveltuvia rakennuksia.*

### **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 rakennettuun ympäristöön on mahdollista.*

## 5. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA

### 5.1 RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA SOPEUTTAMINEN YMPÄRISTÖÖN RANTA-ALUEELLA

*Rakennettaessa ranta-alueille tai avomaastoon on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen. Katteena käytetään kiiltelemätöntä tai muuten huomiotaheittävämmätöntä materiaalia. Rakennukset tulee sovittaa kasvillisuuden tarjoamaan suojaan.*

*Rakennuspaikalla on pääosin säilytettävä rantavyöhykkeen kasvillisuus ja vain harventaminen on sallittua.*

*Asuinrakennuksen/rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.*

*Rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan pituuden on oltava vähintään 40 metriä.*

*Merenranta-alueella sijaitsevalle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen yksikerroksisen rakennuksen sekä siihen liittyvät taloustilat. Sauna ja muut taloustilat voidaan sijoittaa erillisiin rakennuksiin. Jätevesi on käsiteltävä siten, ettei siitä aiheudu haittaa ympäristölle. Rakennusten väri sopeutetaan ympäröivään luontoon. Rakennukset sijoitetaan vähintään 30 metrin päähän rantaviivasta keskivedenkorkeudella*

*kuitenkin siten että alle 20 m<sup>2</sup> kerrosalan saunan saa rakentaa 20 m:n päähän kyseisestä rantaviivasta.*

*Rakennuslautakunta voi myöntää poikkeuksen tässä momentissa mainituista etäisyyksistä, mikäli rakennus ei häiritse ympäristöä.*

*Rakennuspaikan rakennusten täyttämättömän maakorkeuden on oltava vähintään +1,5 metriä keskivedenkorkeudesta (jolloin lattiatasen korkeus on vähintään +2,0 metriä keskivedenkorkeudesta).*

## 5.2 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ RANTA-ALUEELLA

### ***Vapaa-ajan asuminen***

**Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä (18.11.2010/3316 Drno 1130/1/09) on kumottu Närpiön kaupunginhallituksen 21.4.2008 hyväksymän rakennusjärjestyksen vapaa-ajanasumista koskeneen 5.2 §:n sanamuoto. Näin ollen kaupunginvaltuuston 17.12.2001 vahvistama rakennusjärjestyksen vapaa-ajanasumista koskeva teksti on edelleen voimassa ja kuuluu seuraavasti:**

*Ranta-alueella rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa vapaa-ajan käyttöön tarkoitettulla rakennuspaikalla (RA-alue) olla enintään 140 m<sup>2</sup> ja kerrosten lukumäärä enintään yksi. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa enintään neljä erillistä rakennusta – vapaa-ajan asunto, vierastupa, saunarakennus ja talousrakennus.*

*Päärakennuksen kerrosala saa olla enintään 90 m<sup>2</sup>. Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 35 m<sup>2</sup> ja sen katettu pohjapinta-ala enintään 45 m<sup>2</sup>. Vierastuvan kerrosala saa olla enintään 30 m<sup>2</sup> ja sen katettu pohjapinta-ala enintään 40 m<sup>2</sup>. Vierastupa ja rantasauna on rakennettava erillisinä rakennuksina, ja niiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 50 m<sup>2</sup>.*

*Vierastupa ei saa sisältää keittiötä tai saunaa tms. jotka muuttaisivat sen itsenäiseksi vapaa-ajan asunnoksi. Rantasauna on talousrakennus, joka ei saa sisältää keittiötä tms. joka muuttaisi sen itsenäiseksi vapaa-ajan asunnoksi. Vierastupa on sijoitettava siten, että se ei varaa omaa rantaviivaa, vaan se rakennetaan olemassa olevien rakennusten välittömään läheisyyteen.*

## **Vakinainen asuminen**

*Vakinaisen asumisen rakennuspaikalla päärakennus sijoitetaan vähintään 35 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Talousrakennukset, rantasauna ja vierastupa saavat vakinaisen asumisen rakennuspaikalla olla enintään yhtä suuria kuin vapaa-ajan asumisen rakennuspaikalla.*

*Täyttämättömän maakorkeuden on vakinaisen asutuksen alueilla oltava rakennuspaikan rakennuksilla vähintään +2,0 metriä keskivedenkorkeudesta.*

*Rakennuspaikan pinta-ala on oltava vähintään 3000 m<sup>2</sup> ja alueelle on oltava mahdollista sijoittaa jätevesien maasuodatin tai pienpuhdistamo.*

*Lähempänä kuin 35 metriä rantaviivasta keskivedenkorkeudella sijaitsevan nykyisen vapaa-ajanasunnon ja/tai siihen liittyvän pienehkön lisärakennuksen käyttötarkoitusta voidaan muuttaa, jos rakennuspaikka täyttää maakorkeutta ja pinta-alaa koskevat vaatimukset.*

*Rantatontin kokonaisrakennusoikeus on  $e = 0,10$  ja enintään 350 m<sup>2</sup>. Asuinrakennuksen rakennusoikeus on enintään 250 m<sup>2</sup>, ja kerrosten lukumäärä saa olla enintään yksi. Työskentelytilan/varastorakennuksen rakennusoikeus on enintään 100 m<sup>2</sup>.*

*Rakennuksen korkeus saa merenranta-alueella olla enintään 6,00 metriä mitattuna sokkelikorkeudesta (+0,00) katon harjalle (+6,00).*

## **6. SUUNNITTELUTARVEALUE**

*Suunnittelutarvealueella luvan arviointi perustuu maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä säädettyihin erityisiin edellytyksiin sen lisäksi, mitä luvan edellytyksistä muutoin säädetään. Suunnittelutarvealueelle rakennettaessa on hankittava suunnitteluosaston lausunto.*

## **7. VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEILLA RAKENTAMINEN**

### ***Talousveden riittävyys***

*Asuinrakennusta varten on oltava riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä.*

## **Jäteveden käsittely**

*Jätevedet on vesilaitoksen toiminta-alueella johdettava yleiseen viemäri-laitokseen. Toiminta-alueen ulkopuolella jätevedet on käsiteltävä seu-raavasti:*

*Tärkeillä ja sopivilla pohjavesialueilla (luokat I ja II) on käytettävä kui-vakäymälää tai vesikäymälän jätevesi on johdettava tiiviiseen säiliöön, jonka tiiviyttä voidaan valvoa. Muut jätevedet on johdettava puhdistamoon edellyttäen, että sen purkupaikka sijaitsee pohjavesialueen ulko-puolella. Imeytys ei ole sallittua.*

*Ranta-alueilla on käytettävä kuivakäymälää, vedetöntä käymäläjärjes-telmää tai vesikäymälää, jonka jätevesi johdetaan tiiviiseen säiliöön, jonka tiiviyttä voidaan valvoa. Muut jätevedet on johdettava saostus-kaivojen kautta maasuodatukseen ja imeytykseen. Ympärivuotisessa asumisessa kaikki jätevedet voidaan vaihtoehtoisesti johtaa pienpuhdis-tamoon.*

*Jäteveden puhdistamisen on täytettävä valtioneuvoston asetuksessa 542/2003 esitetyt vaatimukset (Valtioneuvoston asetus talousjätevesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueil-la).*

*Yllä mainittujen vyöhykkeiden ulkopuolisilla alueilla kaikki jätevedet on johdettava em. valtioneuvoston asetuksen vaatimukset täyttävään puhdis-tusjärjestelmään.*

*Käsitellyn jäteveden purkupaikan suojaetäisyys kaivoihin on oltava vä-hintään 50 metriä, vesistöön vähintään 20 metriä (pienpuhdistamon pur-kupaikan ainakin 30 metriä) ja kiinteistön rajalle vähintään 5 metriä.*

### **Erityismääräyksiä tärkeille pohjavesialueille**

*Öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt ja va-rastot on tärkeillä pohjavesialueilla sijoitettava maan päälle ja varustet-tava katetulla tiiviillä suoja-altaalla, joka on riittävän suuri, jotta sekä säiliö että sen sisältö mahtu siihen.*

*Piha- ja paikoitusalueiden pinta- ja salaojavedet on tärkeillä pohjavesi-alueilla johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle. Tätä varten on oltava soveltuvat laitteet ja mahdollisesti tarvittavat luvat.*

## **8. 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

*Tulvariskialueille rakennettaessa rakennusten perustuskorkeuden on oltava riittävä, jotta tulvavahinkojen vaara voidaan minimoida. Erityisesti asuinrakennukset on sijoitettava mahdollisimman riskittömälle korkeudelle. Tarvittaessa hankitaan ympäristökeskuksen lausunto.*

## 10. ASEMAKAAVOJA TÄYDENTÄVÄT MÄÄRÄYKSET

*Jos asemakaavasta ei muuta ilmene, on enintään kahden perheen asuintalon rakennuspaikalla oltava kaksi autopaikkaa ja muiden asuinrakennusten rakennuspaikalla yksi autopaikka asuinhuoneistoa kohden. Muuhun tarkoitukseen käytetyllä rakennuspaikalla on oltava autopaikka jokaista 80 m<sup>2</sup>:n yhteenlaskettua kerrosalaa kohden.*

*Asuntotontille (AO) saa rakentaa asuintalon, jossa on enintään kaksi asuinhuoneistoa.*

*Bocentrumin alueelle 9.9.1971 vahvistetussa asemakaavassa sallitaan alueelle enintään 15° ulkokaton kaltevuuskulma.*

*Jos asemakaavasta puuttuu kaavamääräys, sen osalta sovelletaan rakennusjärjestyksen määräyksiä.*

## 11. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

*Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontinosat on rakennusaikana suojattava huolellisesti.*

*Rakennusvalvontaviranomainen voi lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa edellyttää rakentajaa laatimaan suojaussuunnitelman.*

## 12. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA JA NOUDATTAMINEN SEKÄ NIISTÄ POIKKEAMINEN

### 12.1 MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN

*Teknisen lautakunnan rakennusvalvontajaosto / päättävä viranomainen voi poiketa tämän rakennusjärjestyksen määräyksestä, mikäli se ei merkitse määräyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä.*

*Kun poiketaan rakennuspaikan kokoa ja rakentamisen määrää koskevista määräyksistä, lupa voidaan myöntää, mikäli rakentaminen ei vaikeuta kaavoitusta.*

*Ennen asian päättämistä on hankittava kaavoituksesta vastaavan viranomaisen lausunto.*

*Tarvittaessa on hankittava lausunto palo-, ympäristö- ja terveys- tai kaavoitusviranomaisesta ennen päätöksen tekemistä asiassa, jossa poiketaan rakennusjärjestyksestä.*

*Jäteveden käsittelyä koskevan poikkeushakemuksen käsittelee kunnan ympäristönsuojeluviranomainen ympäristönsuojelulain ja vesihuoltolain määräysten mukaisesti.*

## 12.2 VOIMAANTULO

*Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan **kaupunginvaltuuston 17.12.2001 § 114** hyväksymä rakennusjärjestys, ellei muuta mainita, ks. lähemmin § 5.2.*

*Närpiön kaupungin rakennusjärjestys astuu voimaan, kun kaupunginvaltuuston päätös sen hyväksymisestä on kuulutettu ja saanut lain voiman.*

\*\*\*\*\*

*Hyväksytty Närpiön kaupunginvaltuustossa 21.04.2008 § 19*

*Rakennusjärjestys astuu voimaan 18.11.2010 korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen (18.11.2010/3316 Drno 1130/1/09) myötä.*

---

*Peter Andersén, hallintojohtaja*