

# Luvian kunnan

# RAKENNUSJÄRJESTYS

## SISÄLLYSLUETTELO

### 1. SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET

1.1 SOVELTAMISALA .....3

1.2 RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN .....3

### 2. LUPAJÄRJESTELMÄT

2.1 TALOUSRAKENNUKSEN LUVAN- / ILMOITUKSENVARAISUUS.....4

2.2 TOIMENPITEIDEN LUVAN- / ILMOITUKSENVARAISUUS.....4

### 3. RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN

3.1 SJOITTUMINEN .....7

3.2 RAKENNUSTEN SOVELTUMINEN RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN .....7

3.3 YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA .....8

3.4 AITAAMINEN .....8

3.5 PIHA-ALUE /PIHAMAA .....9

3.6 TONTIN RAJAN YLITTÄMINEN .....10

3.7 OSOITEMERKINTÄ .....10

### 4. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

4.1 RAKENNUSPAIKKA .....10

4.2 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ .....10

### 5. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE

5.1 RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA SOPEUTTAMINEN YMPÄRISTÖÖN RANTA-ALUEELLA.....11

5.2 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ RANTA-ALUEELLA.....11

5.3 RANTAVYÖHYKKEET, JOILLA EI OLE SUUNNITTELUTARVETTA.....12

6. SUUNNITTELUTARVEALUE .....12

7. VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEILLA RAKENTAMINEN.....12

8. HYVÄ RAKENTAMISTAPA .....	12
9. KUNNAN ERI OSA-ALUEIDEN OMINAISPIIRTEIDEN SÄILYTTÄMINEN JA TUKEMINEN .....	13
10. RAKENTAMINEN ALUEILLA, JOILLA ON ERITYISIÄ MAANKÄYTÖN JA RAKENTAMISEN RAJOITUKSIA .....	13
11. YLEISET ALUEET ASEMAKAAVA-ALUEILLA / JULKINEN KAUPUNKITILA.....	13
12 ASEMAKAAVOJA TÄYDENTÄVÄT MÄÄRÄYKSET .....	13
13. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT .....	14
14. JÄTEHUOLTO .....	14
15. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN, POIKKEAMINEN.....	14
15.1 MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN .....	14
15.2. VOIMAANTULO .....	14

## **RAKENNUSJÄRJESTYS**

### **MÄÄRÄYKSET**

#### **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 Luvian kunnassa noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty (MRL 14 § 4 mom.).

##### **1.2 RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN**

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen on ympäristölautakunta.

Päätösvallan siirtämisestä määrätään johtosäännössä.

#### **2. LUPAJÄRJESTELMÄT**

##### **2.1 TALOUSRAKENNUKSEN LUVAN- / ILMOITUKSENVARAISUUS**

Olevaan asuntoon kuuluvan enintään 20 m<sup>2</sup>:n tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen, pienehkön, enintään 60 m<sup>2</sup>:n suuruisen muun talousrakennuksen kuin saunarakennuksen rakentamiseen sovelletaan ilmoitusmenettelyä.

Olevaan lomarakennukseen liittyvän enintään 10 m<sup>2</sup>:n suuruisen talousrakennuksen rakentamiseen sovelletaan ilmoitusmenettelyä.

##### **2.2 TOIMENPITEIDEN LUVAN- / ILMOITUKSENVARAISUUS**

Rakennuksen rakentamiseen on haettava rakennuslupa lukuun ottamatta seuraavia hankkeita, kun ne ovat vähäisempiä kuin rakennus.

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

TOIMENPIDELUPA HAETTAVA x

ILMOITUS TEHTÄVÄ o

1. asemakaava-alue
2. osayleiskaava-alue
3. rantaosayleiskaava-alue

(ehdotus 25.7.2001)

4. muut alueet

Toimenpide:	Kunnan osa-alue			
	1	2	3	4
<b>1) Rakennelma (rakentaminen)</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>• katos enintään 20 m<sup>2</sup> (1/3 seinäpinta-alasta auki)</li> <li>• katos enintään 60 m<sup>2</sup></li> </ul>	o x	o x	o x	o o
- vaja enintään 20 m <sup>2</sup>	o	o	o	
- kioski	o	o	o	o
- käymälä	o	o	o	o
- esiintymislava	o	o	o	o
- muu vastaava rakennelma	o	o	o	o
<b>2) Yleisörakennelma (perustaminen tai rakentaminen)</b>				
- urheilupaikka	x	x	o	o
- kokoontumispaikka	x	x	o	o

- asuntovaunualue tai vastaava	X	X	X	X
- katsomo	X	X	X	X
- yleisöteltta tai vastaava	X	X	X	X
<b>3) Liikuteltava laite</b>				
- asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn	X	X	X	X
<b>4) Erillislaitte (rakentaminen)</b>				
- masto	X	X	X	O
- piippu (piipun osa yli 5 m)	O	O	O	
- varastointisäiliö (maanpäällinen osa yli 20m <sup>2</sup> )	O	O	O	
- hiihtohissi	X	X	X	X
- muistomerkki	O			
- suurehko antenni (halkaisija yli 1 m)	X	O	O	
- tuulivoimala	X	X	X	X
- suurehko valaisinpylväs tai vastaava	X	O	O	O
<b>5) Vesirajalaitte (rakentaminen)</b>				
- suurehko laituri (yli 5 venepaikkaa)		X	X	X
- muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, kanava, aallonmurtaja tai vastaava		X	X	X
<b>6) Säilytys- tai varastointialue (järjestäminen)</b>				
- muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai	X	X	X	O

<b>pysäköintialue taikka tällaiseen alueeseen verrattava alue</b>				
<b>7) Julkisivutoimenpide</b>				
<b>- rakennuksen julkisivun muuttaminen</b>	0	0	0	0
<ul style="list-style-type: none"> <li>• kattomuodon,</li> <li>• katteen tai sen värityksen</li> </ul> <b>muuttaminen</b>	X 0	X 0	X 0	X 0
<b>- ulkoverhouksen rakennusaineen tai värityksen muuttaminen</b>	0	0	0	0
<b>- katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen</b>	0	0	0	0
<b>- ikkunajaon muuttaminen</b>	0	0	0	
<b>8) Mainostoimenpide</b>				
<b>- muun kuin luonnonsuojelulaissa säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa taikka ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen</b>	0	0	0	0
<b>9) Aitaaminen (rakentaminen)</b>				
<b>- rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava kiinteä aita tai kadun reunusmuuri</b>	0	0	0	0
<b>10) Kuntakuvajärjestely</b>				
<b>- muut kunta- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset</b>	X	X	X	0

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

Menettelytapamääräyksiä

Ilmoitukseen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen laajuudesta ja laadusta.

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen (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**

Rakennuksen etäisyyden toisen omistamalla tai hallitseamalla maalla olevasta rakennuksesta tulee olla vähintään 8 metriä.

Rakennuslupia myöntävä viranomainen voi kuitenkin hyväksyä lupahakemuksesta muunkin etäisyyden, mikäli paloturvallisuus tai muut määräykset niin sallivat.

Meluhaittojen torjumiseksi rakennuksen etäisyyden tiealueen reunasta mitattuna tulee olla sellainen, että rakennuspaikalle jää riittävästi oleskeluun tarkoitettua melulta suojattua piha-aluetta.

#### **3.2 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 kuten siirtolohkareita, kauniita yksittäispuita, jne.

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

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 julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristökvaltaan 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 jätesäiliöiden tai -katosten ympärille on tarvittaessa istutettava näkösuoja tai rakennettava aita.

Töhryt rakennuksen 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 päättäminään ajankohtina.

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

## 3.4 AITAAMINEN

Kiinteän puu- tai kiviaidan saa tehdä enintään 1,2 m:n korkuisena.

Vanhoihin kiinteistöihin ja noudatettuun rakennustapaan soveltuvien perinteisten kiinteiden aitojen tekemistä yhdistettynä pensasistutuksiin tulee elvyttää.

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. 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 erityistä syytä. Mikäli asiasta ei sovita, siitä päättää rakennusvalvontaviranomainen.

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

### 3.5 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 korkeusaseman tulee sopeutua ympäristön korkeusasemiin.

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.

#### Maanalaiset johdot ja rakenteet

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

### 3.6 TONTIN RAJAN YLITTÄMINEN

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle.

### 3.7 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  
Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottotarkastuksessa.

## 4. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

### 4.1 RAKENNUSPAIKKA

Sen lisäksi, mitä rakennuspaikalle asetettavista vähimmäisvaatimuksista on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:ssä, rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 5000 m<sup>2</sup>. Uudestaan rakentaminen, peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen saadaan suorittaa sen estämättä mitä edellä tässä pykälässä on määrätty, jos rakennuspaikka pysyy samana. Tämän pykälän määräyksiä ei sovelleta alueella, jolla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimista varten.

## 4.2 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ

Asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitseville rakennuspaikoille saa rakentaa enintään yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen. Yli 5000 m<sup>2</sup>:n suuruiselle rakennuspaikalle saa rakentaa kaksi yksiasuntoista tai yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

### 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-ALUEELLE

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

Rantarakentamista ohjataan oikeusvaikutteisella rantaosayleiskaavalla.

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

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

Asuin- ja talousrakennuksen etäisyyden 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 30 metriä.

Saunarakennuksen saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 15 metriä.

### 5.2 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ RANTA-ALUEELLA

Ranta-alueella rakennuspaikalla saa olla enintään yksi yksiasuntoinen yksikerroksinen (1/2 I – I 1/3) loma-asunto, jonka kerrosala saa olla enintään 100 m<sup>2</sup>. Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 20 m<sup>2</sup> ja talousrakennusten yhteensä enintään 20 m<sup>2</sup>.

Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus saa olla enintään 140 m<sup>2</sup> ja rakennusten määrä enintään 4 kpl.

Kalatalouskäytössä olevalle tilalle saa rakentaa vesialueen rajaan venesuojan.

### **5.3 RANTAVYÖHYKKEET, JOILLA EI OLE SUUNNITTELUTARVETTA**

Kunnan alueella ei osoiteta alueita, joilla rantavyöhykettä koskeva kaavoitusvelvoite ei ole voimassa.

### **6. SUUNNITTELUTARVEALUE**

Rakennusvalvontaviranomainen ratkaisee tapauskohtaisesti MRL:n nojalla sovelletaanko rakennushankkeeseen MRL 16 §:n suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä.

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

#### **Talousveden riittävyys**

Asuinrakennusta varten tulee olla riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä.

#### **Jätevesien käsittely**

Jätevedet tulee johtaa yleiseen viemärlaitokseen.

Mikäli liittyminen yleiseen viemärlaitokseen on teknisesti mahdotonta tai

taloudellisesti kohtuutonta, tulee jätevesien käsittelyssä noudattaa ohjetta "Jätevesien käsittely haja-asutusalueella Porin seudulla". Haja-asutusalueella jätevesien johtamisesta on jätettävä ilmoitus rakennusvalvontaviranomaiselle.

#### **Erityismääräyksiä tärkeille pohjavesialueille**

Tärkeillä pohjavesialueilla öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt ja varastot tulee sijoittaa maan päälle tiiviisiin suoja-altaisiin ja varustaa ylitäytönestolaittein sekä vuotojen tarkkailu/hälytysjärjestelmällä.

Pohjavesialueella jätevesien johtaminen ojaan tai imeyttäminen maaperään on kielletty.

### **8. HYVÄ RAKENTAMISTAPA**

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

### **9. KUNNAN ERI OSA-ALUEIDEN OMINAISPIIRTEIDEN SÄILYTTÄMINEN JA TUKEMINEN**

Rakentamisessa tulee huomioida Keskustan kehittämissuunnitelma.

## **10. RAKENTAMINEN ALUEILLA, JOILLA ON ERITYISIÄ MAANKÄYTÖN JA RAKENTAMISEN RAJOITUKSIA**

Rakennuskaavaa täydentämään voidaan laatia erillisiä rakentamistapaohjeita

## **11. YLEISET ALUEET ASEMAKAAVA-ALUEILLA / JULKINEN TILA**

Katujen ja muiden yleisten alueiden, kuten puistojen ja aukoiden tulee täyttää hyvän kuntakuvan ja viihtyisyyden vaatimukset.

## **12. ASEMAKAAVOJA TÄYDENTÄVÄT MÄÄRÄYKSET**

Asemakaava-aluetta koskevat lisämääräykset:

Milloin asemakaavassa ei ole määrätty tai esitetty korttelissa tai korttelinosassa rakennuspaikkaa tai sen vähintä pinta-alaa tulee noudattaa tämän pykälän määräyksiä.

Rakennuspaikan rakennusoikeus ja minimipinta-ala:

Asuinkerrostaloa (AK), asuin-, liike- ja toimistorakennusta (AL) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 20 %. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 60 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Rivitaloa ja muuta kytkettyä asuinrakennusta (AR) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen 25 %, rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 40 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Erillispientaloa (AO) ja asuinpientaloa (AP) sekä maatilan talousrakennusta (AM) varten tarkoitetun rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 25 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Asuin- ja kasvitarharakennusta (AV) varten tarkoitetun rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, mihin ei lueta kasvihuoneita. (Rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3000 m<sup>2</sup>.)

Huoltoasemarakennusta (LH) varten tarkoitetun rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 30 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Yleistä rakennusta (Y) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 % ja rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 60 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Teollisuus ja varastorakennusten (T) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 % ja rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 40 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Maa- ja metsätalousalueeksi (M) tarkoitetulle alueelle saa rakentaa ainoastaan maanviljelystä, karjanhoitoa tai metsätaloutta palvelevia rakennuksia. (Rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 20000 m<sup>2</sup>.)

### **13. 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.

### **14. JÄTEHUOLTO**

Kiinteistöjen tulee liittyä koko kunnan alueella järjestettyyn jätteenkuljetukseen. Ranta-alueilla toimii kunnan järjestämä ja muualla sopimusperusteinen jätteenkuljetus.

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

#### **15.1 MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN**

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

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

#### **15.2 VOIMAANTULO**

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Luvian kunnan helmikuun 28 päivänä 1994 hyväksytty rakennusjärjestys.