

# IIN KUNTA

## RAKENUSJÄRJESTYS

käsittelyt:

Valvontalautakunta 13.5.2008

Kunnanhallitus 9.6.2008

Kunnanvaltuuston hyväksymispäätös 16.6.2008

Voimaantulo: 19.8.2008



## Sisällysluettelo

<b>1. YLEISTÄ</b>	<b>4</b>
1.1 Tavoite	4
1.2 Soveltamisala	4
1.3 Rakennusvalvontaviranomainen	4
<b>2. LUPAJÄRJESTELMÄT</b>	
2.1 Rakentamisen luvat ja ilmoitusmenettely	5
2.2 Rakennuslupa	5
2.3 Talousrakennuksen luvan- ja ilmoituksenvaraisuus	5
2.4 Toimenpiteiden luvan- ja ilmoituksenvaraisuus	6
2.5 Purkulupa	8
2.6 Maisematyölupa	9
<b>3. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA</b>	<b>9</b>
3.1 Suunnittelutarvealueet	9
3.2 Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset	10
3.3 Rakentamisen määrä	11
3.4 Rakennuksen etäisyys naapurista	11
<b>4. RAKENTAMINEN YLEENSÄ</b>	<b>12</b>
4.1 Rakennuksen sopeutuminen maisemaan ja luonnon- sekä rakennettuun ympäristöön	12
4.2 Rakennuksen korkeusasema ja perustaminen	12
<b>5. RAKENTAMINEN RANTAVYÖHYKKEELLE</b>	<b>13</b>
5.1 Rakentamisen sijoittuminen ja sopeutuminen ympäristöön rantavyöhykkeellä	13
<b>6. MAINOS-, TIEDOTUS- YM. LAITTEET</b>	<b>14</b>
6.1 Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markiisit	14
6.2 Tontin osoitenumerointi	14
<b>7. TYÖMAAT</b>	<b>15</b>
7.1 Rakennushankkeesta tiedottaminen	15
7.2 Rakennusaikaiset toimenpiteet rakennuspaikalla sekä työmaan jäte- ja vesihuolto	15
7.3 Katualueen ja muun yleisen alueen käyttäminen, kaivaminen sekä johtojen ym. sijoittaminen	15
7.4 Työmaan purkaminen ja siistiminen	16

<b>8. RAKENNUKSEN YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO</b>	16
8.1 Vesihuolto	16
8.2 Jätevesien käsittely	16
8.3 Jätehuolto	17
<b>9. PIHAMAAN RAKENTAMINEN</b>	17
9.1 Pihamaan rakentaminen	17
9.2 Pinta- ja perustusten kuivatusvesien johtaminen ja lumen varastointi	18
9.3 Tontin liikennejärjestely ja ajoneuvoliittymä	18
9.4 Aidat	18
9.5 Pihamaan vajat, rakennelmat ja laitteet	19
9.6 Rakennuksen sopeutuminen tontille	19
<b>10. RAKENNUKSEN ELINKAARI</b>	19
10.1 Rakennuksen käyttöikä ja materiaalivalinnat	19
10.2 Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen	20
10.3 Rakennuksen ja sen osan purkaminen	20
<b>11. RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA</b>	20
11.1 Rakennetun ympäristön hoito	20
11.2 Rakennetun ympäristön valvonta	21
<b>12. RAKENTAMINEN ERITYIS- JA ONGELMA-ALUEILLA</b>	21
12.1 Rakentaminen pohjavesialueilla	21
12.2 Pilaantuneiden maa-alueiden huomioon ottaminen rakentamisessa	21
<b>13. ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ</b>	22
13.1 Rakennusoikeus erällä asemakaava-alueilla	22
13.2 Rakennusjärjestyksen valvonta	23
13.3 Poikkeuksen myöntäminen rakennusjärjestyksen säännöksistä	23
13.4 Rakennusjärjestyksen voimaantulo	23

## **1. YLEISTÄ**

### **1.1 Tavoite**

Tällä rakennusjärjestyksellä annetaan määräyksiä rakentamisesta lin kunnassa.

li on jokilaaksojen ja merenrantojen elävöittämää, pohjois-pohjalaista maisema- aluetta. Alueilla on vanhaa ja perinteikästä rakennuskantaa, mutta myös 1950 – 2000 –lukujen vaihtelevaa, aikansa tyyliä noudattavaa uudempaa rakennuskantaa.

Olemassa oleva rakennuskanta ja luonto tulee ottaa huomioon. Rakentamisella tulee pyrkiä parantamaan olemassa olevaa ympäristöä ja edistää hyvän elinympäristön syntymistä ja säilyttämistä.

Tavoitteena on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että luodaan edellytyk- set hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurillisesti kestävä kehitystä.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 1§ ja 14 §

### **1.2 Soveltamisala**

Tämä rakennusjärjestys koskee lin kuntaa.

Määräys: Maankäyttö- ja rakennuslaissa ja –asetuksessa olevien sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on lin kunnassa noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeus- vaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismää- räyskokoelmassa ei ole toisin määrätty.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 14 § 4 mom.

### **1.3 Rakennusvalvontaviranomainen**

lin kunnan rakennusvalvontaviranomainen on valvontalautakunta sen alaisena toimi- vat rakennustarkastajat sekä muu palveluhenkilöstö. Päätösvallan siirtämisestä mää- rätään hallintosäännössä.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 21§ ja 124 §. Maankäyttö- ja rakennusasetus 4 §

## **2. LUPAJÄRJESTELMÄT**

### **2.1 Rakentamisen luvat ja ilmoitusmenettely**

Maankäyttö- ja rakennuslaissa on esitetty rakentamisen ja muiden toimenpiteiden luvanvaraisuus:

- rakennuslupa 125 §
- toimenpidelupa 126 §
- rakennuksen purkamislupa 127 §
- maisematyölupa 128 §
- ilmoitusmenettelyn käyttäminen 129 §

Ilmoitusmenettelyä sovelletaan merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäiseen rakentamiseen talousrakennusten rakennusluvun sekä toimenpideluvan asemesta kohdan 2.4 mukaisesti.

### **2.2 Rakennuslupa**

Maakäyttö- ja rakennuslain mukaisesti rakennuslupaa edellytetään:

- rakennuksen rakentamiseen
- sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen
- rakennuksen korjaus- ja muutostyöhön, jolla ilmeisesti voi olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin
- rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaiseen muuttamiseen.

Määräajan paikallaan pystytettävää rakennusta varten voidaan rakennuslupaan asettaa määräaika.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §

### **2.3 Talousrakennuksen luvan- ja ilmoituksenvaraisuus**

Määräys: Luvan / ilmoituksen tarve

Asemakaava ja yleiskaava-alueen ulkopuoliset alueet:

Lupamenettelyn asemesta jo olevaan asuntoon kuuluvan tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen, kerrosalaltaan enintään 40/100 (asuminen / maatalous) m<sup>2</sup>:n suuruisen lämpöeristämättömän, kevytrakenteisen ja tulisijattoman talousrakennuksen rakentamiseen sovelletaan ilmoitusmenettelyä. Ilmoitusmenettelyä sovelletaan myös lomarakennusten yhteyteen kuuluvaan tulisijattoman, kevytrakenteisen ja lämpöeristämättömän alle 20 m<sup>2</sup> talousrakennuksen rakentamiseen. Hirsirunkoinen rakennus katsotaan kevytrakenteiseksi silloin, kun hirren paksuus on enintään 50 mm. Enimmäispaksuutta ei sovelleta latomaisesti toteutettuihin rakennuksiin.

Asemakaava- ja yleiskaava-alueet:

Jos asemakaava- tai yleiskaava-alueelle rakennetaan asuntoon kuuluva eristämätön ja tulisijaton varastorakennus, jonka pinta-ala on enintään 12 m<sup>2</sup>, sovelletaan ilmoitusmenettelyä.

Ilmoitus on tehtävä vähintään 14 päivää ennen rakentamisen aloittamista.

## 2.4 Toimenpiteiden luvan- ja ilmoituksenvaraisuus

Määräys: Rakennusluvan sijasta tarvitaan toimenpidelupa tai ilmoitus kunnan osa-alueilla Maankäyttö- ja rakennuslain 126 §:n ja asetuksen 62 § ja 63 §:n nojalla seuraaviin hankkeisiin.

Osa-alueet:

1. Asemakaava- ja oikeusvaikutteiset yleiskaava-alueet
2. Muut alueet

Toimenpide haettava	TL
Ilmoitus tehtävät	I
Ei toimenpidelupaa eikä ilmoitusta	-

Toimenpide:	kunnan osa-alue	
	1	2
<b>1 Rakennelma (rakentaminen)</b> - Katos (alue 1) < 2 m <sup>2</sup> ja (alueet 2,3) < 20m <sup>2</sup> - Katos (alue 1) >2 m <sup>2</sup> ja (alueet 2,3) > 20 m <sup>2</sup> - Vaja alle 40 m <sup>2</sup> , kaavojen. ulkop. alueilla alle 12 m <sup>2</sup> kaava-alueella  - Kioski - Kuivakäymälä - Esiintymislava	I TL  - I  TL I TL	I TL  I -  TL I TL
<b>2 Yleisörakennelma ( perustaminen tai rakentaminen)</b> - Urheilupaikka - Kokoontumispaikka - Asuntovaunualue tai vastaava - Katsomo - Yleisöteltta tai vastaava	TL TL TL TL I	I TL TL I I
<b>3 Liikuteltava laite</b> - Asuntovaunun tai laivan tai vastaavan pitäminen, paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai säilyttämiseen omalla tai hallinnassa olevalla maalla	TL	TL
<b>4 Erillislaitte (rakentaminen)</b> - Masto > 12 – 30 m - Piippu > 12 m - Varastointisäiliö - Muistomerkki - Suurehko antenni tai lautasantenni Ø > 1 m - Suurehko valaisinpylväs tai vastaava	TL TL TL I I TL	TL TL TL I - -
<b>5 Vesirajalaitte</b> - Suurehko laituri > 5 vp tai 10 m <sup>2</sup> *)	TL	TL

- Muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, kanava, aallonmurtaja tai vastaava tai venevaja *)	TL	TL
<b>6 Säilytys- tai varastointialue (järjestäminen)</b> - Muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen alueeseen verrattava alue	TL	TL
<b>7 Julkisivutoimenpide</b> - Rakennuksen julkisivun tai kattomuodon muuttaminen - Kattomateriaalin tai sen värityksen muuttaminen - Ulkoverhousmateriaalin muuttaminen - Ulkoverhouksen värityksen muuttaminen - Katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen - Ikkunajaon muuttaminen - Ikkunajaon muuttaminen kulttuurihistoriallisesti merkittävässä rakennuksessa	TL TL TL TL TL I TL	TL TL TL - - - TL
<b>8 Mainostoimenpide</b> - Muun kuin luonnonsuojelulaisissa säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa - Ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen	TL -	- -
<b>9 Aitaaminen (rakentaminen)</b> - Rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava kiinteä aita tai kadun reunusmuuri - korkeus < 1 m - korkeus > 1 m	I TL	- I
<b>10 Ympäristökuvajärjestely</b> - Muut ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset	TL	TL
<b>11 Huoneistojärjestely</b> - Asuinhuoneiston yhdistäminen tai jakaminen	TL	TL

Lisätietoja: \*) Laiturin rakentamisen ja rantaviivan muuttamisen osalta sovelletaan tämän rakennusjärjestyksen määräysten lisäksi vesilakia ja sen nojalla annettuja säännöksiä ja määräyksiä. Lisäksi toimenpiteen johdosta on kuultava osakaskuntaa.

Määräys: 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 naa-

purin rajasta ja rakennuksista, niiden on sopeuduttava ympäristöön eikä niistä saa aiheutua naapurille kohtuutonta haittaa.

Ilmoitukseen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen laajuudesta ja laadusta.

*MRL 129 §:n mukaan: ”Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen.*

*Rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä, jollei rakennusvalvontaviranomainen 14 päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta ole edellyttänyt luvan hakemista ilmoitettuun hankkeeseen.”*

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 129 §

Lisätietoja:

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

## 2.5 Purkulupa

*MRL 127 § mukaan:*

*”Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman lupaa asemakaava-alueella ja alueella, jossa on voimassa 53 §:n mukainen rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi.”*

*”Rakennuksen tai sen osan purkamisesta on, jollei purkamiseen tarvita lupaa, kirjallisesti ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä(purkamisilmoitus).”*

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 127 §



## 2.6 Maisematyö lupa

MRL 128 § mukaan:

*"Maisemaa muuttavaa maarakennustyötä, puiden kaatamista, tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (toimenpiderajoitus): asemakaava-alueella ja yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään, tai alueille, joilla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi tai jolle yleiskaavan laatimista tai muuttamista varten on niin määrätty."*

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 128 §

## 3 RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

### 3.1 Suunnittelutarvealueet

MRL 16:n mukaan:

*"Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohtojen tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen. Suunnittelutarvealueella koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa. Kunta voi rakennusjärjestyksessä tai oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa osoittaa suunnittelutarvealueeksi myös alueen, jolla sen sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä, tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä. Suunnittelutarpeesta ranta-alueella säädetään 72 §:ssä."*

**Suunnittelutarvealueiksi voidaan rakennusjärjestyksessä osoittaa esimerkiksi alueet, joilla on erityisiä ympäristöarvoja ja kunnan osa-alueet, joilla on odotettavissa rakentamispaineita. Lisäksi Suunnittelutarvealueita ovat suoraan MRL 16 §:n perusteella olemassa olevat ns. taaja-asutusalueet.**

Suunnittelutarvealueella on voimassa kaksivaiheinen lupamenettely. Rakennusluvan myöntäminen edellyttää, että rakentaminen ei häiritse kaavoitusta, ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä, on sopivaa maisemalliselta kannalta ja ei vaikeuta erityisten luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Suunnittelutarveratkaisun tekee lin kunnanhallitus. Lupapäätös lähetetään tiedoksi Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskukselle. **MRL 72 §:n mukaan ranta-alueilla poikkeamisen uuden rakennuksen rakentamiseksi voi myöntää Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskus.**

Suunnittelutarvealueella luvan arviointi perustuu maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä säädettyihin erityisiin edellytyksiin sen lisäksi, mitä luvan edellytyksistä muutoin säädetään.

Suunnittelutarvealueiksi osoitetaan tässä rakennusjärjestyksessä lin keskustaajaman laajenemisalueet, joilla on sijainnin vuoksi odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä.

Alue A:

Keskustaajaman laajenemisalueet liitekartan mukaisesti.

- Erityisesti tulee kiinnittää huomiota siihen ettei alueella tapahtuva rakentaminen vaikeuta tulevaa asemakaavoitusta tai muuta maankäytön järjestämistä.

#### Alue B

Keskustaajaman lähialueen kylä, jossa rakentamispaineita.

- Tavoitteena on laatia alueelle kyläkaava. Erityisesti tulee kiinnittää huomiota siihen, ettei alueelle rakentaminen vaikeuta kyläkaavan laatimista.

**Määräys:** Harkittaessa maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaisia rakennusluvan erityisiä edellytyksiä liitekartassa nro 1 esitetyillä suunnittelutarvealueilla on kiinnitettävä erityistä huomiota seuraaviin seikkoihin.

#### Alueet A, B ja C

Rakentaminen pyritään ohjaamaan olevien rakennusten yhteyteen ja olemassa olevien liikenneyhteyksien varrelle sekä metsän reunaan tai metsän suojaan. Rakentamisella ei saa muodostua haitallista yhdyskuntakehitystä.

**Viittaus:** Maankäyttö- ja rakennuslaki 16 §, 72 §, 137 §

### **3.2 Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset**

**Määräys:** Sen lisäksi, mitä rakennuspaikalle asetettavista vähimmäisvaatimuksista on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:ssä, rakennuspaikan on oltava asemakaava-alueen ulkopuolella pinta-alaltaan vähintään 3000 m<sup>2</sup>.

Uudestaan rakentaminen, peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen saadaan suorittaa sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on määrätty, jos rakennuspaikka pysyy samana ja se täyttää MRL 116 § edellyttämät vaatimukset.

Tämän pykälän määräyksiä ei sovelleta alueella, jolla on voimassa rakennuspaikan koon määrittävä oikeusvaikutteinen yleiskaava tai asemakaava.

**Viittaus:** Maankäyttö- ja rakennuslaki 116 §, 136 §

### **3.3 Rakentamisen määrä**

**Määräys:** Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuspaikalle saadaan rakentaa enintään yksi kaksiasuntoinen ja enintään kaksikerroksinen asuinrakennus.

Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.

Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on rakennusten tai asuntojen lukumäärästä määrätty, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä olevan maatilatalouskeskuksen yhteyteen siihen sopeutuvia maatilamatkailua palvelevia rakennuksia.

Maanviljelystilan rakennuspaikan yhteyteen saa rakentaa toisen asuinrakennuksen ja tarvittavia tuotanto- ja talousrakennuksia.

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.

Maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle saa rakentaa enintään 75% rakennuksen suurimman rakennettavan kerrosalan määrästä.

### 3.4 Rakennuksen etäisyys naapurista

**Määräys:** Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee vähintään viisi (5) metriä. Rakennuksen etäisyyden toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla olevasta rakennuksesta tulee olla vähintään kymmenen metriä.

Rakennuksen etäisyys rakennuspaikan rajasta tulee asemakaava-alueella olla, mikäli sitä ei asemakaavassa ole määrätty, vähintään neljä (4) metriä.

Asemakaava-alueella ja sen ulkopuolella erityisestä syystä ja rajanaapurin kirjallisella suostumuksella rakennus voidaan rakentaa lähemmäs, mutta ei kuitenkaan kahta (2) metriä lähemmäksi naapurin rajasta.

**Viittaus:** Maankäyttö- ja rakennusasetus 57 §, Valtioneuvoston päätös 29.10.1992/ 993

## 4 RAKENTAMINEN YLEENSÄ

### 4.1 Rakennuksen sopeutuminen maisemaan ja luonnon- sekä rakennettuun ympäristöön

Maisema ja luonnonympäristö

**Määräys:**

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä kuten siirtolohkareita, kauniita yksittäispuita, jne.

Rakennuksen vaikutukseen maisemakuvaan tulee myös kiinnittää erityistä huomiota

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

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

## Rakennettu ympäristö

### Määräys:

Kulttuurihistoriallisesti arvokkailla kyläalueilla rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.

Rakentamisessa tulee edistää jokivarsien omaleimaisten kylä- ja kulttuuriympäristöjen säilymistä.

Rakentamisessa, rakennuksen korjaus- ja muutostyössä samoin kuin rakennuksen tai sen osan purkamisessa on huolehdittava siitä, ettei historiallisia tai rakennustaiteellisia arvoja menetetä.

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

## 4.2 Rakennuksen korkeusasema ja perustaminen

Määräys: Rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön rakennusten, maaston ja katupinnan korkeusasemiin. Sade- ja sulamisvesien haitaton johtaminen on järjestettävä.

Asuin- ja työtilojen lattiataso on rakennettava yleensä vähintään 40 senttimetriä ympäröivää maanpintaa korkeammalle.

Pinta- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 135 §, Maankäyttö- ja rakennusasetus 49 ja 75 §, Rakentamismääräyskokoelma C2

## 5 RAKENTAMINEN RANTAVYÖHYKKEELLE

### 5.1 Rakentamisen sijoittuminen ja sopeutuminen ympäristöön rantavyöhykkeellä

Määräys: Rakennettaessa rantavyöhykkeelle tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen.

Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. Muodostettavan rakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 m.

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

Merenrannassa uuden rakennuksen vähimmäisetäisyys vesistöstä vaihtelee käyttötarkoituksen perusteella. Asuinrakennuksen etäisyys tulee olla vähintään 50 metriä ja loma-asunnon sekä yli 20 m<sup>2</sup> saunarakennuksen etäisyys vähintään 20 metriä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Vastaavasti saunarakennuksen tai muiden rakennelmien, joiden pohjapinta-ala on enintään 20 m<sup>2</sup>, etäisyyden tulee olla keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta vähintään 15 metriä.

Joen, järven tai pienvesistön ranta-alueella asuinrakennuksen ja lomarakennuksen sekä yli 20 m<sup>2</sup> saunarakennuksen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 20 metriä. Vastaavasti saunarakennuksen tai muiden rakennelmien, joiden pohjapinta-ala on enintään 20 m<sup>2</sup>, etäisyyden tulee olla keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta vähintään 15 metriä.

Tulvavahingoille alttiiden rakennusosien tulee jokialueilla olla vähintään 1 metriä ja järvi- ja pienvesistöalueilla vähintään 0,7 metriä ylintä havaittua tulvaveden rajaa korkeammalla ja merenrannikolla korkeustason N<sub>60</sub> + 2,20 metriä yläpuolella.

**Olemassa olevan asuin- tai lomarakennuksen kanssa samaan pihapiiriin** saa, mikäli se maisemaan sopeutuu, rakentaa yhden puupintaisen lämpöeristämättömän venevajan rantaviivasta maalle päin. Venevajan rakennusala saa olla enintään 30 m<sup>2</sup> ja harjakorkeus enintään 2,5 m. Venevaja tulee sijoittaa pääty rantaviivaan päin.

## **6 MAINOS-, TIEDOTUS- YM. LAITTEET**

### **6.1 Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markiisit**

Määräys: Myynti-, tiedotus-, mainos- ja muuta sellaista laitetta sekä ikkuna- ja ovi-markiisia, terassin aurinko- tai sadesuojaa tai muuta vastaavaa laitetta tontille sijoitettaessa on noudatettava seuraavaa:

- rakennukseen kiinnitettävä laite saa ulottua yhden (1) metrin tontin rajan yli katualueelle tai muulle yleiselle alueelle siten, että maanpinnan ja laitteen alapinnan välillä on oltava vähintään 3,5 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän kohdalla ja 4,6 metriä ajoradan kohdalla ja sitä 0,5 metriä leveämmällä alueella
- laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata kadun tai yleisen alueen käyttöä, hoitoa tai kunnossapitoa
- laitteen muodon ja rakenteen on ulkoasultaan sopeuduttava muihin läheisiin mainoslaitteisiin, rakennukseen ja ympäristöön
- laite on pidettävä kunnossa ja rikkoutunut laite on korjattava tai poistettava välittömästi.

Lisätietoja: Mainos- ja vastaavien laitteiden lupamenettelystä on määritelty tämän rakennusjärjestyksen kohdassa 2.4.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennusasetus 62 § 1 mom., Rakentamismääräyskokoelma F2

## **6.2 Tontin osoitenumerointi**

Määräys: Milloin rakennuspaikka 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 käyttöönottoaikastuksessa.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennusasetus 62 §, 84 §

## **7 TYÖMAAT**

### **7.1 Rakennushankkeesta tiedottaminen**

Määräys: Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tiedottaa tulevasta rakentamisesta pystyttämällä rakennustyömaalle työmaataulu tai –kyltti, jos rakentaminen aiheuttaa pysyvän ja olennaisen muutoksen ympäristössä.

Työmaataulusta tai –kyltistä tulee ilmetä vähintään rakennuksen tai kohteen käyttötarkoitus ja laajuus, kohteen valmistusajankohta ja rakennushankkeesta vastaavan yhteystiedot.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 133 §, Maankäyttö- ja rakennusasetus 65 §

### **7.2 Rakennusaikaiset toimenpiteet rakennuspaikalla sekä työmaan jäte- ja vesihuolto**

Määräys: Rakennustyön aikaiset varusteet ja varastot on sijoitettava rakennuspaikalle siten, että ne eivät aiheuta haittaa naapurin kiinteistön käytölle.

Rakennustyömaa on tarvittaessa aidattava ja muutoinkin suojattava siten, ettei siitä aiheudu henkilö- ja omaisuusvahinkoja, liikenne- tai muuta häiriötä tai kohtuutonta melu-, pöly- tai muuta haittaa ympäristölle.

Työmaalla tulee olla työmaan kokoon suhteutetut, riittävät alueet ja keräilyvälineet jätehuollon asianmukaiseen järjestämiseen.

### **7.3 Katualueen ja muun yleisen alueen käyttäminen, kaivaminen sekä johdosten ym. sijoittaminen**

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

Kunnan hallitsemalla katualueella tai muulla yleisellä alueella suoritettavaan kaivamiseen sekä johtojen, laitteiden ja rakenteiden sijoittamiseen sekä alueen käyttämiseen on haettava kunnalta lupa. Lupahakemukseen on liitettävä suunnitelma kaivutyön suorittamisesta, kuten työmaa-alueen merkitsemisestä ja mahdollisesta aitaamisesta, ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä, melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta sekä mahdollisesti pilaantuneiden maiden käsittelystä ja alueen pikaisesta kuntoon saattamisesta.

Yleiselle alueelle jäävistä rakenteista, laitteista, johdoista ja kaapeleista on toimitettava tarkepiirustukset kunnan asianomaiselle viranomaiselle.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennusasetus 83 §

#### **7.4 Työmaan purkaminen ja siistiminen**

Määräys: Rakennustyömaan jälkeen työmaan huoltoparakit ja työmaa-aidat sekä vastaavat työmaarakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue siistittävä.

### **8 RAKENNUKSEN YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO**

#### **8.1 Vesihuolto**

Määräys: Asuinkiinteistöä varten tulee olla käytettävissä riittävästi laadultaan talousvedeksi soveltuvaa vettä.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitseva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ellei kunnan ympäristönsuojeluviranomainen myönnä siihen vapautusta vesihuoltolaissa sanottujen syiden perusteella.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 135 §, 136 §, Vesihuoltolaki 10 ja 11 §

#### **8.2 Jätevesien käsittely**

Määräys:

Jätevesien käsittelyssä ensisijainen vaihtoehto on aina liittyminen yleiseen jätevesiviemäriverkkoon.

Rakennettaessa viemäroidyn alueen ulkopuolelle on rakennuslupahakemuksen yhteydessä esitettävä suunnitelma jätevesien käsittelystä. Hyväksytty, ammattitaitoisen suunnittelijan laatima jätevesien käsittelysuunnitelma liitetään osaksi rakennuslupapäätöstä.

Mikäli yleiseen viemäriverkkoon liittymien ei ole mahdollista, rakentamisessa noudatetaan seuraavia ohjeita ja määräyksiä:

1. Vedenhankintakäyttöön soveltuvilla ja tärkeillä pohjavesialueilla kiinteistöjen jätevedet on johdettava käsiteltäväksi pohjavesialueen ulkopuolelle niin, ettei

pohjaveden pilaamisriskiä ole. Vaihtoehtona on kaikkien jätevesien johtaminen tiiviiseen umpisäiliöön, josta jätevesi siirretään muualle käsiteltäväksi. umpisäiliössä tulee olla täyttymistä ilmaiseva hälytysjärjestelmä.

2. Muilla pohjavesialueilla sekä pintavesien pilaantumisen kannalta herkillä alueille vesikäymälällä varustetuille kiinteistöille suositeltava ratkaisu on kaksoisviemäröinti, jossa WC-jätevedet johdetaan tiiviiseen umpisäiliöön. Muille jätevesille on oltava asianmukaiset saostuskaivot ja maaperä- tai pienpuhdistamokäsittely. Vaihtoehtoisesti hyväksytään jätevesien puhdistusjärjestelmä, jonka puhdistusteho todistetusti täyttää asetuksen 542/2003 edellyttämät puhdistusvaatimukset) vähintään 90% orgaanisesta aineesta, väh. 85% kokonaisfosforista ja väh. 40% kokonaistypestä.), ja käsitellyt jätevedet voidaan johtaa vesistöjä kuormittamatta.
3. Ranta-alueilla maasuodattamon, imeytysalueen tai pienpuhdistamon purkupaikan minimietäisyys merennousun tai tulvaveden ylimmän vedenkorkeuden rantaviivasta tulee olla vähintään 30 m. Tulva- ja vesijättöalueilla noudatetaan kohdan 1 määräyksiä.

Tarkentavia lisätietoja ympäristönsuojelulaista (86/2000) ja valtioneuvoston asetuksesta (542/2003), sekä kunnan ympäristönsuojelumääräyksistä.

### 8.3 Jätehuolto

**Määräys:** Rakentamisessa on noudatettava jätelakia ja –asetusta sekä niihin verrattavissa olevia valtioneuvoston päätöksiä ja kunnan jätehuoltomääräyksiä sekä ympäristönsuojelumääräyksiä. Lisäksi on noudatettava valtioneuvoston päätöstä rakennusjätteistä (295/97). Purkamisen yhteydessä on noudatettava lajitteluhjeita ja annettava purkutyön yhteydessä selvitys jätteiden lajittelusta ja hyötykäytöstä.

Kiinteistöjen on varattava riittävät tilat tai tilavaraus jäteasioille: paperi, pahvi, lasi, metalli ja eloperäinen jäte.

Jätteiden keräysvälineet ja kompostit on sijoitettava yleensä vähintään kahdeksan (8) metrin etäisyydelle asuinrakennuksista, jollei jätensäilytystä palo-osastoida ja siihen toteuteta erillistä ilmastointia. Omakotitalojen jätensäilytyspaikat on sijoitettava helposti jäteautolla päästävälle paikalle ja siten, ettei tyhjennys haittaa pihan muita toimintoja. Yli viiden asunnon tai vastaavan kokoisen ja sitä suurempien kiinteistöjen jätensäilytystilat on varustettava katoksella. Komposti on sijoitettava vähintään 8 metrin etäisyydelle asuinrakennuksesta eikä sitä saa sijoittaa ilman naapurin suostumusta viittä metriä lähemmäksi naapurin rajaa.

Jätteitä käsiteltäessä on aina otettava huomioon myös eritysjätteiden ja ongelmajätteiden käsittely.

**Viittaus:** Maakäyttö- ja rakennuslaki 157 §, Maankäyttö- ja rakennusasetus 56 §, Valtioneuvoston päätös 295/97

## 9 PIHAMAAN RAKENTAMINEN



## 9.1 Pihamaan rakentaminen

**Määräys:** Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava, että siitä tulee tontin tai rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen ja viihtyisä eikä se tuota haittaa naapureille.

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.

**Viittaus:** Maankäyttö- ja rakennuslaki 155 §, 165 §

## 9.2 Pinta- ja perustusten kuivatusvesien johtaminen ja lumen varastointi

**Määräys:** Rakennuspaikan pinta- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin. Mikäli alueella ei ole mahdollisuutta johtaa pinta- ja perustusten kuivatusvesiä sadevesiverkostoon, ne tulee johtaa pois rakennuksen läheisyydestä ja imeyttää tontilla tai johtaa ympäröivään maastoon alueen haltijan suostumuksella.

Lumen varastointi pihamaalla on järjestettävä siten, ettei siitä aiheudu huomattavaa haittaa naapureille eikä yleisen alueen käytölle. Lumien varastoinnista annetaan ohjeita myös kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä.

## 9.3 Tontin liikennejärjestely ja ajoneuvoliittymä

**Määräys:** Liittymässä katuun tai tiehen sekä rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus. Uuden liittymän rakentamiseen on haettava liittymälupa tienpitäjältä.

## 9.4 Aidat

**Määräys:** 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. Liikenneturvallisuuden parantamiseksi tulee risteyksen näkemäalue pitää vapaana.

Mikäli syntyy erimielisyyttä tonttien välisen aidan tarpeellisuudesta, rakentamisesta tai kustannusten jakoperusteista, ratkaisee erimielisyyden rakennusvalvontaviranomainen.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennusasetus 62 § 1 mom., Maankäyttö- ja rakennusasetus 82 §

## **9.5 Pihamaan vajat, rakennelmat ja laitteet**

Määräys: Vajat, rakennelmat ja laitteet, kuten pienet autosuojat, varastot, puutarhamajat, kasvihuoneet, pihagrillit, maakellarit, jätekatokset, leikkimökit, koirankopit ja muut vastaavat on sijoitettava tontille siten, etteivät ne aiheuta haittaa naapurille eivätkä rumenna ympäristöä.

Lisätietoja: Piharakennelmien lupamenettely on esitetty tämän rakennusjärjestyksen kohdassa 2.4.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 157 §, 168 §, Maankäyttö- ja rakennusasetus 56 §, 62 §

## **9.6 Rakennuksen sopeutuminen tontille**

Määräys: Rakennukset ja tontin käyttö on suunniteltava ja toteutettava siten, että tontin pinnanmuodot sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot mahdollisuuksien mukaan säilyvät.

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

Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontinosat tulee suojata työmaa-aikana huolellisesti.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennusasetus 49 §

# **10 RAKENNUKSEN ELINKAARI**

## **10.1 Rakennuksen käyttöikä ja materiaalivalinnat**

Määräys: Rakennuksen suunnittelun lähtökohtana on rakennukselle määriteltävä käyttöikä, jonka tulee olla rakennuksen tarkoitukseen nähden riittävän pitkä.

Rakentamisessa tulee käyttää materiaaleja, joiden kestävyydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on kokemusta ja luotettavaa tietoa.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 1 §, 12 §, 117 §, 131 §, 135 §, 152 §, Maankäyttö- ja rakennusasetus 50 §, 55 §, 66 §

## **10.2 Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen**

**Määräys:** Rakennusta tulee hoitaa ja pitää kunnossa eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen julkisivut on pidettävä asianmukaisessa siistissä kunnossa. Myös ilkvallan aiheuttamat vahingot on siistittävä välittömästi.

Kosteusvaurioiden korjaamiseen liittyvän rakennusluvan yhteydessä on rakennusvalvontaviranomaiselle pyydettävä esitettävä kosteudenhallintasuunnitelma.

Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet eikä korjaaminen saa johtaa tyyllisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen.

**Viittaus:** Maankäyttö- ja rakennuslaki 118 §, 166 §, Rakennussuojelulaki

### **10.3 Rakennuksen tai sen osan purkaminen**

**Määräys:** Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuksen tai sen osan purkamislupahakemusta käsitellessään vaatia hakijaa toimittamaan asiantuntijan tekemän selvityksen rakennuksen historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta.

Rakennusvalvontaviranomainen voi myös edellyttää, että ennen purkamistyön aloittamista laaditaan purkamissuunnitelma. Purkamissuunnitelmassa on selvitettävä työn turvallinen järjestäminen sekä materiaalien ja rakennusosien lajittelu ja hyötykäyttö. Jos maaperään on saattanut joutua ympäristölle ja terveydelle haitallisia aineita, suunnitelmassa on myös selvitettävä maaperän pilaantuminen. Suunnitelmasta on tarvittaessa hankittava kunnan ympäristösuojeluviranomaisen lausunto.

Purkulupahakemuksen yhteydessä on esitettävä tontin käyttösuunnitelma.

Purkamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota työstä aiheutuvien kohtuuttomien melu- ja pölyhaittojen estämiseen.

**Viittaus:** Maankäyttö- ja rakennuslaki 127 §, 139 §, 154 §, Maankäyttö- ja rakennusasetus 55 §, 67 §

## **11 RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA**

### **11.1 Rakennetun ympäristön hoito**

**Määräys:** Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa.

Ympäristöön olennaisesti vaikuttavien ulkovarastojen, kompostointi- tai jätesäiliöiden tai –katosten ympärille on tarvittaessa istutettava näkösuoja tai rakennettava aita.

**Viittaus:** Maankäyttö- ja rakennuslaki 166-170 §

### **11.2 Rakennetun ympäristön valvonta**

Määräys: Valvontalautakunta valvoo rakennetun ympäristön ja rakennuspaikkojen kuntoa ja siisteyttä pitämällä tarvittaessa katselmuksia päättäminään ajankohtina.

Katselmusten ajankohdista ja alueista on ilmoitettava kiinteistönomistajille ja –haltijoille lautakunnan päättämällä tavalla.

Rakennusten, rakennelmien ja piha-alueiden kuntoon ja ulkonäköön liittyvien, ympäristökuvaan vaikuttavien puutteiden johdosta valvontalautakunta voi antaa huomautuksia ja ryhtyä muihin lain tai asetuksen mukaisiin toimenpiteisiin.

Valvontalautakunta voi antaa ympäristöä koskevan katselmuksen pitämisen valitsemiensa katselmuksen pitäjien tai viranhaltijan tehtäväksi.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 166 §, 167 §, 182 §

## **12 RAKENTAMINEN ERITYIS- JA ONGELMA-ALUEILLA**

### **12.1 Rakentaminen pohjavesialueilla**

Määräys: Tärkeillä ja muilla vedenhankintaan soveltuvilla pohjavesialueilla öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt ja varastot tulee sijoittaa maan päälle ja varustaa suoja-altaalla, joihin pintaveden pääsy on estetty. Tarkempi ohjeita polttoaineiden säilytyksestä annetaan kunnan ympäristösuojelumääräyksissä. Muussa pohjavesialueella rakentamisessa ja toiminnassa on huomioitava, ettei siitä aiheudu uhkaa pohjaveden puhtaudelle. Mikäli on epätietoisuutta, mitä toimintaa pohjavesialueella saa suorittaa, on siitä pyydetävä ympäristöviranomaisen tai tarvittaessa ympäristökeskuksen lausunto.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 131§, 137 §, YSL 8 §

### **12.2 Pilaantuneiden maa-alueiden huomioon ottaminen rakentamisessa**

Määräys: Rakentamisessa on otettava huomioon rakennuspaikan pilaantuneet maa-alueet ja maaperän haitalliset aineet. Pilaantuneiden maa-alueiden käsittelyn ja lupa-asiat ratkaisee Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskus.

Rakennusluvan hakijan on selvitettävä rakennuspaikan maaperän mahdollinen pilaantuminen ja liitettävä tarvittaessa tämä selvitys rakennuslupa-asiakirjoihin. Lupa-asiakirjoihin on liitettävä myös selvitys niistä toimenpiteistä, joihin on tarpeen ryhtyä mahdollisen pilaantumisen johdosta.

Mikäli rakennus sijaitsee radonhaitta-alueella, rakennuksen alapohjarakenteita suunniteltaessa on varmistettava, ettei maaperän radon pääse huonetiloihin.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 131 §, Maankäyttö- ja rakennusasetus 49 §, Jätelaki 22-26 §

## 13 ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

### 13.1 Rakennusoikeus eräillä asemakaava-alueilla

Mikäli asemakaavassa ei ole merkitty tonttitehokkuuslukua, noudatetaan seuraavia prosentti- (%) ja neliömetri- (m<sup>2</sup>) määriä:

20 % omakotitalot, teollisuusalueella 40 %.

Asuntokerrostaloa (AK) tai yhdistettyä liike- ja asuntokerrostaloa (ALK) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 25 %. Liikerakennusta (AL) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 40 %. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 60 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Rivitaloa tai muuta kytkettyä rakennusta (AR) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 %. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 40 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Omakotirakennusta tai muuta enintään kahden perheen taloa (AO) tai maatilan talouskeskusta (AT) varten tarkoitetun rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 25 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Moottoriajoneuvojen huoltoaseman (AM, LM) rakennuspaikan on oltava vähintään 2.000 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 30 % sen pinta-alasta. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden asunnon, ei kuitenkaan moottoriajoneuvojen huolto- tai säilytystilojen ala- tai yläpuolelle. Rakennuspaikalle saadaan sijoittaa myös sen käyttöön liittyviä myymälä- tai muita liiketiloja.

Yleistä rakennusta (Y) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 50 %. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 60 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Teollisuus- tai varastorakennusten (T) rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 2.000 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 50 % ja kerrosala saa olla enintään 60 % 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.

Loma-alueen (RL) rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään kaksi hehtaaria ja loma-asuntoalueen (RH) rakennuspaikan pinta-alan vähintään 1.000 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikan rakennusten kerrosala saa olla enintään 10 % sen pinta-alasta.

### 13.2 Rakennusjärjestyksen valvonta

Tämän rakennusjärjestyksen valvonta kuuluu rakennusvalvontaviranomaiselle. Kunnan viranomaiset toimivat yhteistyössä, mikäli rakennusjärjestyksen mukaisten tehtävien hoitaminen vaikuttaa toisen viranomaisen tehtäviin.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 182-184 §

### **13.3 Poikkeuksen myöntäminen rakennusjärjestyksen säännöksistä**

Määräys: Rakennusvalvontaviranomainen voi poiketa erityisestä syystä 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 ja maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 171-175 §, Maankäyttö- ja rakennusasetus 85-90 §

### **13.4 Rakennusjärjestyksen voimaantulo**

Määräys: Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan lin kunnanvaltuuston 23.9.2002 hyväksymä rakennusjärjestys ja Kuivaniemen kunnanvaltuuston 29.1.1977 hyväksymä rakennusjärjestys.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 200 §, 202 §