



RAKENNUSJÄRJESTYS

lin kunta

Hyväksytty kunnanvaltuustossa _____.____.2020 §
Voimaantulo _____.____.2020

Sisällysluettelo

1. YLEISTÄ	3
Tavoite	3
Soveltamisala	3
Rakennusvalvontaviranomainen	3
2. LUPAJÄRJESTELMÄT	3
Rakentamisen luvat	3
Rakennuslupa	4
Toimenpidelupa	4
Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta	6
Tuulivoimaloiden rakentaminen	6
Loma-asunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi	6
Purkamislupa	7
Maisematyölupa	7
3. RAKENTAMINEN YLEENSÄ	7
Rakennuksen rakentaminen	7
Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön	7
Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset	7
Rakennuksen korkeusasema	8
Rakennuksen energiatehokkuus ja elinkaari	8
Rakennuksen korjaaminen	8
Kiinteät muinaisjäännökset	8
Pihamaan rakentaminen	9
Pihan rakentaminen	9
Pihamaan korkeusasema	9
Tontin ajoneuvoliittymä	9
Osoitmerkintä ja tontin valaistus	9
Hulevesien johtaminen	10
Lumen varastointi	10
Vajat, rakennelmat ja laitteet	10
Aidan rakentaminen ja kunnossapito	10
Puut ja istutukset	11
Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta	11
Ympäristön hoito	11
Ympäristön esteettömyys	11
Rakennuksien kunnossapito	11
Ympäristön valvonta	12
Mainos- ja tiedotuslaitteet sekä markiisit	12

4. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN JA OIKEUSVAIKUTTEISEN YLEISKAAVAN ULKOPUOLELLA.....	12
Suunnittelutarvealueet.....	12
Rakentamisen määrä	13
Rakentamisen sijoittuminen.....	13
Hevostallin rakentaminen	14
5. RAKENTAMINEN RANTAVYÖHYKKEELLÄ	14
Rakentamisen määrä	14
Rakentamisen sijoittuminen ja sopeutuminen.....	14
Venevaja	15
6. RAKENTAMISEN OHJAAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEELLA	15
Tontin rajan ylittäminen katualueen tai muun yleisen alueen puolelle	15
Tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen.....	15
Asemakaavoja täydentäviä muita mahdollisia määräyksiä	15
7. JULKINEN ULKOTILA	15
Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet.....	16
Julkisen ulkotilan rakennelmat ja laitteet.....	16
Puistot	16
8. RAKENTAMINEN ERITYIS- JA ONGELMA-ALUEILLA	16
Pilaantuneiden maa-alueiden huomioon ottaminen rakentamisessa.....	16
Rakentaminen melu- ja tärinäalueella.....	16
Rakentaminen pohjavesialueilla	17
Voimalinja-alueet.....	17
9. TYÖMAAT	17
Rakennushankkeesta tiedottaminen.....	17
Rakennusaikaiset toimenpiteet rakennuspaikalla sekä työmaan jäte- ja vesihuolto	17
Kosteudenhallinta ja sääsuojaus	18
Katualueen ja muun yleisen alueen käyttäminen, kaivaminen sekä johtojen ym. sijoittaminen ..	18
Työmaan purkaminen ja siistiminen.....	18
10. RAKENNUKSEN YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO	18
Vesihuolto	18
Jätevesien käsittely	19
Jätehuolto.....	19
Maalämpöjärjestelmät	20
11. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN JA POIKKEAMINEN.....	20
Rakennusjärjestyksen valvonta	20
Määräyksistä poikkeaminen	21
Rakennusjärjestyksen voimaantulo	21

1. YLEISTÄ

Tavoite

Tällä rakennusjärjestyksellä annetaan määräyksiä rakentamisesta lin kunnassa.

Li on jokilaaksojen ja merenrantojen elävöittämää, pohjoispohjalaista maisema-aluetta. Alueilla on vanhaa ja perinteikästä rakennuskantaa, mutta myös 1950 – 2000 –lukujen vaihtelevaa, aikansa tyyllisuuntia 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 edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurillisesti kestävää kehitystä.

Viittaus: MRL 1 § ja 14 §

Soveltamisala

Tämä rakennusjärjestys koskee lin kuntaa.

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 oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole toisin määrätty.

Viittaus MRL 14 §

Rakennusvalvontaviranomainen

lin kunnan rakennusvalvontaviranomainen on rakennuslautakunta ja sen alaisena toimivat rakennustarkastajat sekä muu palveluhenkilöstö. Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävistä ja päätösvalan siirtämisestä määrätään lin kunnan hallintosäännössä.

Viittaus: MRL 21 § ja 124 §, MRA 4 §

2. LUPAJÄRJESTELMÄT

Rakentamisen luvat

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

- rakennuslupa 125 §
- toimenpidelupa 126 §
- purkamislupa 127 §
- maisematyölupa 128 §

Rakentamisessa on käytettävä ammattitaitoisia suunnittelijoita.

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 (lupaa edellyttävänä käyttötarkoituksen muutoksena pidetään muun ohella loma-asunnon käytön muuttamista pysyvään asumiseen)
- rakennuksen energiatehokkuuteen vaikuttaviin muutostöihin
- suuremman kuin kiinteistökohtaisen tuulivoimalan rakentamiseen

Määräajan paikallaan pystytettävää rakennusta varten voidaan rakennuslupaan asettaa määräaika. Tilapäisen rakennuksen lupa käsitellään MRL 176 § mukaan.

Viittaus: MRL 125 §, MRL 176 §

Toimenpidelupa

Seuraavaan taulukkoon on kerätty rakennustoimenpiteiden vaatimat luvat lin kunnassa. Rakentamisen luvanvaraisuudesta on määrätty maankäyttö- ja rakennuslain 125 – 129 §:ssä. Lain mukaan rakennustoimenpiteille on haettava rakennuslupa tai toimenpidelupa.

Vaikka toimenpiteen toteuttaminen ei vaadi lupaa, niin rakentamisessa on noudatettava voimassa olevan asemakaavan määräyksiä ja kyseiseen rakentamiseen liittyviä säännöksiä sekä otettava huomioon rakentamisen soveltuvuus ympäristöön.

Haettava lupamuoto:

Rakennuslupa haettava	RA
Toimenpidelupa haettava	TO
Ei toimenpidelupaa	-

Toimenpide	Asemakaava	Yleiskaava	Ei kaavaa
Rakennelma (rakentaminen)			
Katos < 10 m ²	-	-	-
Katos, pohjan ala 10 m ² - 40 m ²	TO	-	-
Katos > 40 m ²	TO	TO	TO
Katoksen tekeminen olemassa olevan rakennuksen yhteyteen.	TO	TO	TO
Varasto, vaja, lato, huvimaja, kota < 12 m ² , tulisijaton	TO	-	-
Varasto, vaja, lato, huvimaja, kota, 12 m ² - 40 m ²	TO	TO	-
Varasto, vaja, lato, huvimaja, kota > 40 m ²	RA	RA	RA

Toimenpide	Asemakaava	Yleiskaava	Ei kaavaa
Rakennelma (rakentaminen)			
Terassin/ parvekkeen lasittaminen (varatievaatimus)	TO	-	-
Tulisija ja/tai savuhormi	TO	TO	TO
Kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä	TO	TO	TO
Maalämpökaivo/ maalämpöpiiri	TO	TO	TO
Pressutalli tai vastaava 20 m ² - 40 m ²	TO	-	-
Liikuteltava laite			
Asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn.	TO	-	-
Erillislaitte (rakentaminen)			
Masto, piippu, antenni, valaisinpylväs tms. > 12 m - 30 m	TO	-	-
Masto > 30 m	TO	TO	TO
Lintutorni tms.	TO	TO	TO
Varastointisäiliö > 10 m ³	TO	TO	TO
Puistomuuntamo	TO	TO	TO
Tuulivoimala, korkeus enintään 30 m	TO	-	-
Aurinkopaneeli	-	-	-
Vesirajalaitte (rakentaminen)			
Suurehko laituri, pinta-ala > 10 m ² Huomioitava vesilain mukaiset rajoitukset ja luvat.	TO	TO	TO
Säilytys- tai varastointialue (järjestäminen)			
Muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen alueeseen verrattava alue	TO	TO	TO
Jätteiden aluekeräyspiste	TO	TO	TO
Julkisivutoimenpide			
Rakennuksen julkisivun tai kattomuodon muuttaminen	TO	TO	TO
Ulkoverhouksen rakennusaineen tai väriytyksen muuttaminen, vesikatemateriaalin vaihtaminen tai sen väriytyksen muuttaminen	TO	-	-
Mainostoimenpide			
Mainosrakennelmat ja valomainokset	TO	-	-
Aidan rakentaminen			
Rakennettuun ympäristöön liittyvä kiinteä erottava aita tai kadun reunusmuuri seuraavin rajoituksin	TO	TO	-
- aidan korkeus on > 1,0 m			

Sellaiset pihamaan rakenteet ja laitteet, jotka eivät edellytä lupamenettelyä, on kuitenkin toteutettava säädösten ja määräysten mukaiselle etäisyydelle naapurin rajasta ja rakennuksista sekä rantaviivasta ja niiden on sopeuduttava ympäristöön eikä niistä saa aiheutua naapureille kohtuutonta haittaa.

Viittaus: MRL 126 §

Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta

Seuraavat toimenpiteet on vapautettu toimenpideluvan hakemisesta:

- Ilmalämpöpumpun ulkoyksikön sijoittaminen rakennukseen häiritsemättömälle paikalle, mikäli naapurirakennuksen omistaja sen sallii.
- Aurinkokeräimen ja aurinkopaneelin sijoittaminen rakennuksen vesikatolle, mikäli kyseessä ei ole asema- tai yleiskaavassa tai rakennussuojelulaissa suojeltu rakennus. Keräimen ja paneelin asennus ei saa aiheuttaa tarpeetonta haittaa naapurille esimerkiksi heijastusvaikutuksen vuoksi.
- Enintään 10 m²:n suuruisen laiturin rakentaminen tontin rantaan. Tontin rannassa saa olla kerrallaan vain yksi tämän säännöksen perusteella rakennettu laituri.
- Kadun tai muun yleisen alueen rajalle tehtävän kiinteän tai istutettavan aidan rakentaminen ottaen huomioon, mitä tonttia mahdollisesti koskevassa rakentamistapaohjeessa on aidan rakentamisesta todettu sekä mitä tämän rakennusjärjestyksen kohdassa Aidan rakentaminen ja kunnossapito on sanottu.
- Enintään yhden (1) metrin korkuisen tonttien välisen raja-aidan rakentaminen, kun naapuritontin omistaja kirjallisesti hyväksyy rakentamisen.

Tuulivoimaloiden rakentaminen

Tuulivoimala vaatii rakennusluvan.

Tuulivoimaloiden rakentamisessa tulee erityisesti ottaa huomioon palo- ja liikenneturvallisuuden vaatimat suojaetäisyydet, soveltuvuus maisemaan, kulttuuri- ja luonnonympäristöön sekä mahdolliset ympäristöhäiriöt kuten välke ja melu sekä sen kulkeutuminen. Lisäksi tulee ottaa huomioon teknisen huollon ja sähkön siirron järjestämismahdollisuudet sekä vaikutukset lähietäisyydellä oleviin radiojärjestelmiin.

Yli 50 metriä korkeista (kokonaiskorkeus maanpinnasta) tuulivoimaloista tulee koko kunnan alueella aina pyytää lausunto Puolustusvoimilta. Tätä matalammista pientuulivoimaloista tulee pyytää Puolustusvoimien lausunto, mikäli ne rajoittuvat Puolustusvoimien pysyvässä käytössä oleviin alueisiin.

Kaikista lentoesteistä, jotka ulottuvat maanpinnasta yli 30 metrin korkeuteen, tulee pyytää ilmailulain mukainen lausunto.

*Viitteet: MRL luku 10a: Tuulivoimarakentamista koskevat erityiset säännökset.
Ilmailulaki 864/2014 – 11 §: Ilmailulta rajoitetut alueet ja vaara-alueet*

Loma-asunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi

Loma-asunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi vaatii rakennusluvan. Jos alue on kaavoittamaton tai asemakaavasta poiketaan, tarvitaan poikkeamispäätös. Rakennuksen sekä rakennuspaikan on täytettävä pysyväille asumiselle asetetut määräykset. Alueen luonto- ja maisema-arvot eivät saa vaarantua.

Lupa muutokseen voidaan myöntää, jos seuraavat perusteet täyttyvät:

- rakenteet täyttävät rakentamisajankohdan pysyväille asutukselle asetetut energiatehokkuusvaatimukset
- sijainti tulee olla yhdyskuntarakenteen kannalta tarkoituksenmukainen
- vesi- ja jätevesihuollon tulee täyttää pysyväille asunnolle asetetut vaatimukset
- liikenneyhteyksien tulee olla kunnossa vuoden ympäri ja palo- ja pelastuslaitoksen pääsy tontille tulee turvata

Viittaus: MRL 129 a

Purkamislupa

Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman lupaa asemakaava-alueella ja alueella, jossa on voimassa 53 §:n mukainen rakennuskielto asemakaavan laatimista varten. Lupa on myös tarpeen, jos yleiskaavassa niin määrätään. Jos purkamiseen ei tarvita lupaa, on purkamisesta ilmoitettava kirjallisesti purkamisilmoituksella kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä.

Viittaus: MRL 127 §

Maisematyölupa

Maisematyölupa tarvitaan maisemaa muuttavaan maanrakennustyöhön, puiden kaatamiseen ja muihin näihin verrattaviin toimenpiteisiin asemakaava-alueella ja yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään, tai alueille, joilla on voimassa rakennuskielto kaavan laatimista varten.

Maisematyölupaa koskevia säännöksiä ei sovelleta sellaiseen maa-ainesten ottamiseen, johon tarvitaan maa-aineslaissa tarkoitettu lupa.

Viittaus: MRL 128 §

3. RAKENTAMINEN YLEENSÄ

Rakennuksen rakentaminen

Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön

Kulttuurihistoriallisesti arvokkailla kyläalueilla rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien tuntumaan.

Rakentamisessa tulee edistää jokivarsien omaleimaisten kylä- ja kulttuuriympäristöjen säilymistä. Rakennettaessa ranta-alueille tai avoimeen maastoon tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennuksen korkeusaseman, muodon, ulkomateriaalien ja värityksen sopeutumiseen ympäristöön. Metsä-alueille rakennettaessa rakennukset tulee sijoittaa tien läheisyyteen.

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 sovellettava noudatettuun rakennustapaan ja olevaan rakennuskantaan.

Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

Sen lisäksi, mitä rakennuspaikalle asetettavista vähimmäisvaatimuksista on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:ssä, rakennuspaikan on oltava asemakaava-alueen ulkopuolella pinta-alaltaan vähintään 3000 m², mikäli kiinteistö voidaan liittää kunnalliseen viemäriverkostoon, on rakennuspaikan vähimmäiskokona 2000 m².

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: MRL 116 §, 136 §

Rakennuksen korkeusasema

Rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön rakennusten, maaston ja katupinnan korkeusasemiin.

Asuin- ja työtilojen lattiataso on rakennettava yleensä vähintään 50 senttimetriä ympäröivää maanpintaa korkeammalle.

Pinta- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin eikä naapuritontille.

Rakennusluvan yhteydessä toimitetaan rakennusvalvontaviranomaiselle rakennuspaikan pohjatutkimus ja perustamistapalausunto.

Viittaus: MRL 116 §, 135 §

Rakennuksen energiatehokkuus ja elinkaari

Rakennukset tulee suunnitella energiatehokkaiksi. Energian kulutukseen vaikuttavat rakennusten ilmanvaihto, lämmitysjärjestelmät, ikkunoiden koko sekä niiden sijoittelu. Muodoltaan selkeä talo on energiatehokkaampi rakennus. Ylimääräiset kulmat ja erkkerit talossa lisäävät sekä rakentamisen kustannuksia että rakennuksen energiakulutusta.

Rakennuksen elinkaari tulee huomioida rakentamisen kaikissa vaiheissa. Elinkaaren kannalta tärkeitä ominaisuuksia ovat rakennuksen toimivuus, edulliset ylläpitokustannukset sekä pitkä käyttöikä. Rakentamisessa ja rakennetun ympäristön hoidossa tulee ottaa huomioon ekologisuus, energiataloudellisuus, turvallisuus, terveellisyys, tarkoituksenmukaisuus ja kauneusarvot.

Viittaus: MRL 12 §, 115a §, 117 § ja 152 §, MRA 55 §

Rakennuksen korjaaminen

Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet, eikä korjaaminen saa perusteetta johtaa tyyllillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen. Lain nojalla tai asemakaavalla suojeltua rakennusta ei saa muuttaa, käyttää tai korjata suojelumääräysten vastaisesti tai siten, että rakennuksen suojeluarvo vähenee. Suojeltujen tai muuten arvokkaiden rakennusten korjaushankkeista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Rakennuksen korjaamisen tavoitteena tulee olla vaurio- ja terveyshaittariskin vähentämisen lisäksi energiatehokkuuden parantaminen, jos se on teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti mahdollista. Energiatehokkuutta parantavat toimet tulee tehdä rakennuksen ominaispiirteet ja käyttötarkoitukset huomioiden. Korjattavien rakennusten rakenteet sekä niiden kunto ja toimivuus tulee selvittää ennen korjausten suunnittelua riittävän perusteellisin tutkimuksin. Korjausten yhteydessä tulee arvioida korjausten vaikutus rakenteiden kosteus- ja lämpötekniseen toimintaan.

Kiinteät muinaisjäännökset

Kiinteät muinaisjäännökset ovat muinaismuistolain rauhoittamia. Kiinteät muinaisjäännökset ovat maaperässä säilyneitä rakenteita ja jälkiä ihmisen muinaisesta toiminnasta. Muinaisjäännösalueilla maaperään kajoaminen on kiellettyä ilman museoviranomaisen lupaa.

Ennen rakentamiseen ryhtymistä ja rakentamisen aikana tulee toimia museoviranomaisen määrittämällä tavalla. Muinaisjäännöstä tai muinaisjäännösaluetta koskevat suunnitelmat tulee toimittaa hyvissä ajoin lausuttavaksi museoviranomaiselle. Kiinteän muinaisjäännöksen ja sen suoja-alueen määrittelee museoviranomainen.

Muinaisjäännökset ovat muinaismuistolain 1 §:n mukaisesti rauhoitettuja heti löytyessään ilman erillistä suojelupäätöstä. Jos jossain havaitaan merkkejä muinaisjäännöksestä, on työt lain mukaan keskeytettävä ja ilmoitettava museoviranomaiselle (MML 14 §).

Viittaus: Muinaismuistolaki 295/63, MRL 197 §

Pihamaan rakentaminen

Pihan rakentaminen

Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava, että siitä tulee tontin tai rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen, liikkumisesteetön ja viihtyisä. Pihamaan rakentamisesta ei saa aiheutua kohtuutonta haittaa naapureille.

Viittaus: MRL 155 §, 165 §

Pihamaan korkeusasema

Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön korkeusasemiin. Pihamaan korkeusasemaa ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa muuttaa siitä, mitä rakennusluvassa vahvistetut piirustukset osoittavat.

Pihamaan taso on esisijaisesti toteutettava luiskaamalla, mutta se voidaan toteuttaa tarvittaessa myös pengertämällä tai tukimuureilla esteettömyys huomioiden.

Luiskaaminen ja pengertäminen on tehtävä kokonaan omalla rakennuspaikalla siten, etteivät maainekset ja sade- tai pintavedet valu naapurin puolelle tai katu- tai muulle yleiselle alueelle. Pengertäminen ei saa aiheuttaa tarpeetonta eroosiota.

Viittaus: MRL 165 §

Tontin ajoneuvoliittymä

Liittymässä katuun tai tiehen sekä rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus. Uuden liittymän rakentamiseen on haettava liittymälupa tienpitäjältä. Liittymän rakenteissa on huomioitava rumpuputki hulevesiä varten. Ajoneuvoliittymästä on oltava riittävä esteetön näkemäalue kumpaankin suuntaan.

Osoitemerkintä ja tontin valaistus

Rakennukseen on asetettava kadulta tai muulta liikenneväylältä näkyvään paikkaan osoitenumero. Milloin rakennukseen kiinnitetty osoitenumero ei näy tielle, tulee numero lisäksi sijoittaa kiinteistölle johtavan ajoväylän alkupäähän. Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottotarkastuksessa.

Yksityistien nimikilvet valmistetaan ja sijoitetaan noudattaen samoja ohjeita kuin kunnan ylläpitämillä kaduilla ja teillä. Nimikilven tulee olla valmistettu liikennemerkkikäyttöön hyväksytystä materiaalista liikennemerkkejä koskevan standardin SFS-EN 12899-1:2001 mukaisesti

Tontin ja rakennuksen valaistus on järjestettävä siten, että valaistus lisää alueen turvallisuutta eikä häikäise haitallisesti naapureita tai alueella liikkuvia.

Viittaus: MRA 84 §

Hulevesien johtaminen

Hulevedet on johdettava pois rakennuksen vierestä. Rakennusta välittömästi ympäröivä maanpinta tontilla tai rakennuspaikalla muotoillaan rakennuksesta poispäin viettäväksi. Rakennuksen vierustalla kaadon tulee olla riittävä.

Rakennuspaikan hulevesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin eikä naapurin puolelle. Mikäli alueella ei ole mahdollisuutta johtaa pinta- ja perustusten kuivatusvesiä kunnan hulevesijärjestelmään, ne tulee imeyttää tontilla tai johtaa ympäröivään maastoon alueen haltijan suostumuksella. Asemapiirroksessa tulee esittää tontin kuivatus sekä purkuputket.

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

Viittaus: MRL 103a-103o §, vesihuoltolaki luku 3a

Lumen varastointi

Kiinteistön tulee pihajärjestelyillään huolehtia, että lumen varastointiin omalle tontille jää riittävästi tilaa. Varastoitu lumi ei saa aiheuttaa haittaa liikenneturvallisuudelle, eikä heikentää alueen viihtyisyyttä. Lunta ei saa siirtää naapurin puolelle eikä tie-, katu- tai yleisille alueille ilman maanomistajan lupaa.

Varastoidun lumen sulamisvedet tulee imeyttää tai johtaa sadevesijärjestelmään omalla tontilla.

Vajat, rakennelmat ja laitteet

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

Vajat, rakennelmat ja laitteet on sijoitettava asemakaavan osoittamalle rakennusalueelle. Mikäli asemakaavassa ei ole osoitettu rakennusalan rajaa, on rakennus sijoitettava vähintään 4 metrin päähän tontin rajasta. Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennus on sijoitettava vähintään 5 metrin päähän tontin rajasta. Naapurin suostumuksella rakennus on mahdollista sijoittaa 2 metrin päähän rajasta palomääräykset huomioiden. Piharakennelmien lupamenettely on esitetty tämän rakennusjärjestyksen kohdassa Toimenpidelupa.

Viittaus: MRL 168 §, MRA57§

Aidan rakentaminen ja kunnossapito

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 tai näkemäestettä liikenteelle.

Istutettavan aidan korkeus tulee taajamissa rajoittaa kaikkina kasvukausina enintään 2,5 metriin. Kiinteän aidan korkeus saa olla enintään 1,0 metriä ellei erityisestä syystä muuta johdu.

Aidan saa rakentaa kiinteistön rajalle, jos naapurit siitä sopivat kirjallisesti. Muutoin aita tulee rakentaa vähintään 0,7 metrin päähän rajasta.

Aidan, joka ei ole naapuritontin tai –rakennuspaikan rajalla tekee ja pitää kunnossa tontin tai rakennuspaikan haltija.

Tonttien tai rakennuspaikkojen välisen ja rajalle sijoittuvan aidan tekemiseen ja kunnossapitämiseen ovat kummankin tontin tai rakennuspaikan haltijat velvolliset osallistumaan puoliksi kumpikin, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli asiasta ei sovita, siitä päättää rakennusvalvontaviranomainen.

Viittaus: MRA 82 §

Puut ja istutukset

Suuria puita ei tule istuttaa lähelle rakennuksia, koska puiden juuret voivat tukkia salaojan tai vaurioittaa routaeristeitä. Lehvästö pitää julkisivun kosteana ja valon saanti ikkunoista voi heiketä olennaisesti.

Puut ja puumaiset pensaat tulisi istuttaa vähintään 5 metrin etäisyydelle rakennuksista ja muut istutukset vähintään 1 metrin etäisyydelle rakennuksista.

Puut ja pensaat eivät saa ulottua naapurin puolelle.

Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta

Ympäristön hoito

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.

Asuinrakennustonttia tai rantarakennuspaikkaa ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin tai autojen, koneiden, laitteiden tai muiden vastaavien tavaroiden sekä polttoaineiden ulkosäilyttämiseen.

Rakennukset, niiden ulkopuoliset osat, portit, aidat, istutukset sekä sellaiset rakennelmat ja pienehköt laitokset, jotka vaikuttavat ympäristökuvaan, on pidettävä asianmukaisessa kunnossa ja niin, etteivät ne rumenna katukuvaa tai muuta julkista tilaa. Töhryt rakennusten julkisivuista täytyy poistaa niin pian kuin teknisesti on mahdollista.

Ympäristön esteettömyys

Yhdenvertaisuuden näkökulmasta rakennusten ja ympäristön tulee olla myös niiden henkilöiden saavutettavissa, joiden kyky liikkua tai muutoin toimia on rajoittunut. Rakennettu ympäristö on esteetön silloin, kun se on kaikkien käyttäjien kannalta toimiva, turvallinen ja miellyttävä käyttää. Rakennusvalvonta voi antaa ohjeita rakentamisen esteettömien yksityiskohtien ratkaisuksista.

Rakennuksien kunnossapito

Rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä.

Ympäristön valvonta

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen suorittaa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristön hoidon valvontaa mm. pitämällä tarvittaessa katselmuksia päättäminään ajankohtina.

Havaituista puutteellisuuksista on annettava kunnossapitovelvollisille korjauskehotus sekä ilmoitettava määräaika, mihin mennessä korjaukset on suoritettava.

Rakennustarkastaja voi perustellusta syystä myöntää lykkäystä määräaikaan. Määräajan jälkeen, mikäli laiminlyöntejä ilmenee, rakennusvalvontaviranomaisella on oikeus ryhtyä maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:ssä säädettyihin toimenpiteisiin.

Viittaus: MRL 166 §, 167 §, 182 §

Mainos- ja tiedotuslaitteet sekä markiisit

Myynti-, tiedotus-, mainos- ja muuta sellaista laitetta sekä ikkuna- ja ovimarkiisia, terrassin 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
- maantien käyttäjille tarkoitettujen mainosten ja ilmoitusten sijoittamisessa tulee noudattaa Liikenne- ja viestintäviraston määräyksiä tienvarsimainonnasta ja -ilmoittelusta.

Viittaus: MRL 126a §, Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä (503/2005) 52 § ja 52 a § sekä Määräys tienvarsimainonnasta ja -ilmoittelusta 7.11.2019 (TRAFICOM/22492/03.04.03.00/2019).

4. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN JA OIKEUSVAIKUTTEISEN YLEISKAAVAN ULKOPUOLELLA

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. Suunnittelutarvealuetta 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.”

Suunnittelutarvealueita ovat:

- taajaman kasvusuunnat ja lievealueet
- yleiskaavassa esitetyt suunnittelutarvealueet
- kaavoittamattomat ja rakentamispaineiset alueet, jotka tulisi suunnitella osayleiskaavoin kunnan kasvavat kylät ja pääteiden varret
- luonnonsuojelu- ja Natura-alueet ja niiden liepeet
- arvokkaat maisema-alueet ja kulttuuriympäristöt
- pohjavesialueet
- rakentamispaineettomilla alueilla suunnittelutarveratkaisu tulee ottaa käyttöön silloin, kun hankkeen ympärillä on jo 2 pihapiiriä 100 metrin säteellä hankkeesta.

Suunnittelutarvealueella on voimassa kaksivaiheinen lupamenettely. Rakennusluvan myöntäminen edellyttää, että rakentaminen ei haittaa kaavoitusta, ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä, on sopivaa maisemalliselta kannalta ja ei vaikeuta erityisten luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Suunnittelutarveratkaisun tekee lin kunnan rakennuslautakunta. Lupapäätös lähetetään tiedoksi Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselle.

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

Viittaus: MRL 16 §, 72 §, 136 §, 137 §

Rakentamisen määrä

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, kuitenkin enintään 400 m².

Edellä mainitut rajoitukset eivät koske:

- tuotantokäytössä olevia maatiloja
- metsä- ja kalatalouden tai muun elinkeinon harjoittamisen kannalta tarpeellisia rakennuksia ja rakennelmia
- hevos- ja eläintalleja
- maatilamatkailun kannalta tarpeellisia asuin- ja lomarakennuksia
- edellä mainittuihin toimintoihin liittyvät huolto- ja talousrakennukset, konesuojat, varastot ja katokset.

Näiden osalta rakennuspaikalle sallittu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

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

Rakentamisen sijoittuminen

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: MRA 57 §

Hevostallin rakentaminen

Enintään viiden hevosen hevostallin rakennuspaikan on oltava vähintään 10 000 m². Yli viiden hevosen hevostallin rakennuspaikan pinta-alan lisäyksen tulee olla 2000 m² hevosta kohti. Tallien yhteyteen tulee rakentaa vesitiivis lannan varastointitila, johon tarpeen vaatiessa rakennetaan näkösuoja naapurustolle ja kate.

Ulkotarhojen, lantaloiden ja tallien suojaetäisyyden naapurin pihapiiristä tulee olla vähintään 50 metriä, ratsastuskenttien vähintään 20 metriä ja laitumien vähintään 10 metriä.

Yllä esitetyistä vähimmäisetäisyyksistä voidaan poiketa viranomaisen päätöksellä, kun naapuri on antanut suostumuksen.

5. RAKENTAMINEN RANTAVYÖHYKKEELLÄ

Rakentamisen määrä

Rantavyöhykkeellä olevalla loma-asunnon rakennuspaikalla saa rakentamiseen käyttää yhteensä enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 150 k-m². Itse loma-asunto saa olla kerrosalaltaan enintään 120 k-m².

Vakituisen asunnon rakennuspaikalla suurin sallittu rakennusoikeus on enintään 400 k-m², kuitenkin enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

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

Rakentamisen sijoittuminen ja sopeutuminen

Rakennettaessa rantavyöhykkeelle tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasmaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen.

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 vesistöä vaihtelee käyttötarkoituksen perusteella. Asuinrakennuksen ja loma-asunnon sekä yli 20 m² saunarakennuksen etäisyys vähintään 20 metriä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Vastaavasti saunarakennuksen tai muiden rakennelmien, joiden pohjapinta-ala on enintään 20 m², etäisyyden tulee olla keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta vähintään 15 metriä.

Joen, järven tai pienvesistön ranta-alueella asuinrakennuksen ja lomarakennuksen sekä yli 20 m² saunarakennuksen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 20 metriä. Vastaavasti saunarakennuksen tai muiden rakennelmien, joiden pohjapinta-ala on enintään 20 m², etäisyyden tulee olla keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta vähintään 15 metriä.

Tulvavahingoille alttiiden rakennusosien tulee jokialueilla olla vähintään 1 metriä ja järvi- ja pienvestöalueilla vähintään 0,7 metriä ylintä havaittua tulvaveden rajaa korkeammalla ja merenrannikolla korkeustason $N_{60} + 2,20$ metriä yläpuolella.

Tätä määräystä ei sovelleta alueella, jolla on voimassa rakennuspaikan etäisyyksiä rantaviivasta määrittävä oikeusvaikutteinen yleiskaava tai asemakaava.

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

Venevaja

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 m² ja harjakorkeus enintään 2,5 m. Venevaja tulee sijoittaa pääty rantaviivaan päin.

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

6. RAKENTAMISEN OHJAAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEELLA

Tontin rajan ylittäminen katualueen tai muun yleisen alueen puolelle

Mikäli rakennuksen saa rakentaa kiinni kadun tai yleisen alueen puoleiseen tontin rajaan, on maanpinnan ala- ja yläpuolisten rakenteiden ulottamiselle tontin rajan yli pyydettyä alueen omistajan lupa.

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

Tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen

Rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan rakennus voi erityisestä syystä ulottua asemakaavassa määrätyn rakennusalan rajan yli seuraavasti:

- erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennusosat 1,5 metriä ja
- ulkoseinän lisäeristys, porrasaskelmat, ovipielet, syöksytorvet, tekniset laitteet, luiskat ja muut vastaavat rakennusosat.

Asemakaavoja täydentäviä muita mahdollisia määräyksiä

Mikäli asemakaavassa ei ole määrätty toisin rakennusoikeudesta, saa omakotitalojen korttelialueella rakentaa enintään 20 % ja teollisuudelle varatuilla korttelialueilla rakentaa kerrosalaa kaavassa osoitettuun käyttötarkoitukseen enintään 40 % tontin tai rakennuspaikan alasta.

7. JULKINEN ULKOTILA

Julkisella ulkotilalla tarkoitetaan tilaa, joka asemakaavassa on määritelty liikenne-, katu-, tori-, puisto- tai virkistysalueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolella edellä mainitussa käytössä.

Viittaus: MRL 83 §, 167 §

Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet

Katujen, torien ja muiden vastaavien liikennealueiden päällystemateriaalit ja muut rakenteet on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen ympäristökuvaan sopiviksi.

Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet tulee rakentaa selkeiksi, helppokulkuisiksi ja liikuntaesteettömiksi.

Julkisen ulkotilan rakennelmat ja laitteet

Julkiseen ulkotilaan sijoitettavien rakennelmien koko, rakenne ja ulkoasu tulee suunnitella ja rakentaa kunkin alueen ympäristökuvaan sopivaksi.

Jakokaapit ja vastaavat tekniset laitteet on sijoitettava ensisijaisesti rakennuksiin tai siten, että ne eivät häiritse kadun käyttöä, kunnossapitoa tai puhtaanapitoa eivätkä rumenna ympäristöä.

Jätteiden aluekeräyspisteiden sijoittaminen katu- tai muulle yleiselle alueelle vaatii rakennusvalvontaviranomaisen luvan.

Puistot

Puistoihin ja muille vastaaville virkistysalueille rakennettavien rakennusten, rakennelmien, laitosten ja muiden rakenteiden sekä puistokäytävien pinnoitteiden on sovelluttava kunkin puiston tai muun vastaavan virkistysalueen luonteeseen.

8. RAKENTAMINEN ERITYIS- JA ONGELMA-ALUEILLA

Pilaantuneiden maa-alueiden huomioon ottaminen rakentamisessa

Rakentamisessa on otettava huomioon rakennuspaikan pilaantuneet maa-alueet ja maaperän haitalliset aineet. Pilaantuneiden maa-alueiden käsittelyn ja lupa-asiat ratkaisee Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus. Pilaantuneista maista tulee tehdä viipymättä ilmoitus Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselle.

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.

Rakentaminen melu- ja tärinäalueella

Meluhaittojen ehkäisemiseksi rautatien ja vilkkaasti liikennöityjen teiden ja katujen varsilla tulee noudattaa seuraavaa:

- Rakennukset tulee sijoittaa riittävän etäälle melulähteestä.
- Asuinhuoneiden pääikkunoiden tulee avautua pääasiallisesti muualle kuin liikennemelun suuntaan.
- Oleskelupiha on suojattava liikennemelulta rakennusten tai meluaitojen avulla.

Rautatien läheisyydessä rakennuspaikan maaperään liikenteestä mahdollisesti aiheutuva tärinä tai runkomelu tulee ottaa huomioon rakennusten sijoittamisessa ja rakenteiden suunnittelussa.

Viittaus: Ympäristöministeriön asetukset (796/2016) ja (360/2019), Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista (Vnp 993/1992) sekä Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksesta (VTT tiedotteita 2278)

Rakentaminen pohjavesialueilla

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. Tarkempia ohjeita polttoaineiden säilytyksestä annetaan kunnan ympäristösuojelumääräyksissä. Muussa pohjavesialueella rakentamisessa ja toiminnassa on huomioitava, ettei siitä aiheudu vaaraa pohjaveden pilaantumiselle. Mikäli on epätietoisuutta, mitä toimittaa pohjavesialueella saa suorittaa, on siitä pyydettävä ympäristöviranomaisen tai tarvittaessa Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen lausunto.

Viittaus: MRL 131 §, 137 §, YSL 8 § ja 10 §

Voimalinja-alueet

Rakentaminen suur- ja keskijänniteverkon johtoalueelle on kielletty. Asuinrakennusten rakennuspaikasta vähintään 2000 m² tulee sijaita suurjänniteverkon johtoalueen ulkopuolella.

Asuinrakennusten ja muiden pitkäaikaiseen oleskeluun tarkoitettujen tilojen suositeltavat vähimmäisetäisyydet suurjänniteverkon voimalinjaan ovat:

- 100 metriä 400 kV:n voimajohtoon
- 50 metriä 220 kV:n voimajohtoon
- 40 metriä 110 kV:n voimajohtoon
- 5 metriä 20 kV:n sähköjohtoon

Viittaus: Säteilyturvakeskuksen ja Fingrid Oyj:n ohjeet

9. TYÖMAAT

Rakennushankkeesta tiedottaminen

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: MRL 133 §, MRA 65 §

Rakennusaikaiset toimenpiteet rakennuspaikalla sekä työmaan jäte- ja vesihuolto

Rakennustyön aikaiset varusteet ja varastot on sijoitettava rakennuspaikalle siten, että ne eivät aiheuta haittaa naapurin kiinteistön käytölle. Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontinosat tulee suojata työmaa-aikana huolellisesti. 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. Rakentaminen tulee suunnitella niin, että rakennusjätteen talteenotto ja hyödyntäminen voidaan järjestää asianmukaisesti.

Viittaus: MRA 83 §

Kosteudenhallinta ja sääsuojaus

Rakennusmateriaalit ja –tarvikkeet on suojattava kastumiselta ja pidettävä kuivana kuljetusten ja työmaavarastoinnin aikana. Kastuneet rakenteet on kuivattava ja rakennekosteus on poistettava ennen rakenteiden peittämistä. Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa pyytää esittämään kosteudenhallintasuunnitelman.

Työmaan valmiit rakennusosat, kuten runko, lämmöneristeet, kosteutta kestävämmät tuulensuojalevyt ja ikkunat on suojattava sateelta ja työmaan muilta epäpuhtauksilta.

Katualueen ja muun yleisen alueen käyttäminen, kaivaminen sekä johtojen ym. sijoittaminen

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

Tien- tai kadunpitäjä voi myöntää hakemuksesta oikeuden määrääjäksi käyttää katu- tai muuta yleistä aluetta työmaata ja sen huoltotiloja varten. Hakemukseen on sisällytettävä tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta, jätehuollon, ajoneuvo- ja erityisesti jalankulkuliikenteen turvallisuudesta järjestämisestä sekä melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta.

Kunnan hallitsemalla katualueella tai muulla yleisellä alueella suoritettavaan kaivamiseen sekä johtojen, laitteiden ja rakenteiden sijoittamiseen sekä alueen käyttämiseen on haettava 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 paikasta kuntoon saattamisesta.

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

Viittaus: MRA 83 §

Työmaan purkaminen ja siistiminen

Rakennustyömaan jälkeen työmaan huoltorakennukset ja työmaa-aidat sekä vastaavat työmaarakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue siistittävä. Vahingoittunut katu- tai muu alue on pantava viivytyksettä kuntoon.

10. RAKENNUKSEN YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

Vesihuolto

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: MRL 135 §, 136 §, VHL 10 ja 11 §

Jätevesien käsittely

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen jätevesiviemäriin. Taajaman ulkopuolella kiinteistöä ei tarvitse liittää vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin, jos:

- kiinteistön vesihuoltolaitteisto on rakennettu ennen vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen hyväksymistä ja jätevesien johtamisessa ja käsittelyssä noudatetaan, mitä ympäristönsuojelulaissa (527/2014) säädetään; tai
- kiinteistöllä ei ole vesikäymälää ja sen jätevesien johtamisessa ja käsittelyssä noudatetaan, mitä ympäristönsuojelulaissa säädetään.

Talousjätevesien käsittelyssä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla tulee noudattaa valtioneuvoston asetusta 157/2017. Rakennettaessa viemäröidyn alueen ulkopuolelle on rakennuslupahakemuksen yhteydessä esitettävä suunnitelma jätevesien käsittelystä. Hyväksytty, ammattitaitoisen suunnittelijan laatima jätevesien käsittelysuunnitelma liitetään osaksi rakennuslupapäätöstä.

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

- Vedenhankintaa varten tärkeillä ja muilla vedenhankintakäyttöön soveltuvilla pohjavesialueilla kiinteistöjen jätevedet on johdettava käsiteltäväksi pohjavesialueen ulkopuolelle niin, ettei pohjaveden pilaamisriskiä ole tai ne voidaan käsitellä alueella tiiviissä jäteveden käsittelyjärjestelmässä ja johtaa käsitellyt jätevedet pohjavesialueen ulkopuolelle. Vaihtoehtona on kaikkien jätevesien johtaminen tiiviiseen umpisäiliöön, josta jätevesi siirretään muualle käsiteltäväksi. Umpisäiliössä tulee olla täyttymistä ilmaiseva hälytysjärjestelmä.
- Muilla alueilla 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 puhdistusvaatimukset.
- 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.
- Hyväkuntoisia sakokaivoja saa käyttää jätevesijärjestelmän saneerausessa hyödyksi siten, että jätevesien puhtausvaatimukset täyttyvät.

Jätehuolto

Rakentamisessa on noudatettava jätelakia ja –asetusta sekä niihin verrattavissa olevia valtioneuvoston päätöksiä ja kunnan jätehuoltomääräyksiä sekä ympäristönsuojelumääräyksiä. Lisäksi on noudatettava valtioneuvoston asetusta rakennusjätteistä (179/2012). Purkamisen yhteydessä on noudatettava lajitteluohjeita ja annettava purkutyön yhteydessä selvitys jätteiden lajittelusta ja hyötykäytöstä.

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

Jätteiden keräysvälineet ja kompostit on sijoitettava yleensä vähintään kahdeksan (8) metrin etäisyydelle asuinrakennuksista, jollei jätesäilytystä palo-osastoida ja siihen toteuteta erillistä ilmastointia. Omakotitalojen jätesäilytyspaikat on sijoitettava helposti jäteautolla päästävälle paikalle ja siten, ettei tyhjennys haittaa pihan muita toimintoja. Yli viiden asunnon tai vastaavan kokoisen ja sitä suurempien kiinteistöjen jätesäilytystilat 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: MRL 157 §, MRA 56 §, Valtioneuvoston päätös 295/97

Maalämpöjärjestelmät

Maalämpöjärjestelmien rakentaminen vaatii toimenpideluvan. Energiakaivon etäisyyden tontin rajasta on oltava vähintään 7,5 metriä. Naapurikiinteistön omistajan kirjallisella suostumuksella lämpökaivo voidaan rakentaa lähemmäksi rajaa. Naapurikiinteistön puolelle ulottuva vinoreikä voidaan porata kiinteistön omistajan kirjallisella suostumuksella.

Energiakaivon paikkaa suunniteltaessa on otettava huomioon lähettyvillä sijaitsevat rakenteet. Suositeltavat vähimmäisetäisyydet eri kohteisiin ovat:

- energiakaivo 15 m
- lämpöputket ja kaukolämpöjohdot 3 m
- kallioporakaivo 40 m
- rengaskaivo 20 m
- rakennus 3 m
- kiinteistökohtaisen jätevedenpuhdistamon purkupaikka; kaikki jätevedet 30 m, harmaat jätevedet 20 m
- jätevesiviemärit ja vesijohdot 3 m

Maalämpöjärjestelmän pintaan asennettavan keruuputkiston etäisyyden tontin rajasta on oltava vähintään 2 metriä.

Energiakaivon rakentaminen pohjavesialueelle vaatii aina tapauskohtaista harkintaa. Rakentamisesta ei saa aiheutua missään vaiheessa pohjaveden pilaantumisvaaraa tai muutosta pohjaveden antoisuuteen.

Lämmönsiirtonesteinä tulee käyttää ihmisille ja ympäristölle haitattomia aineita. Kivipölyn ja porauslietteen pääsy ympäristöön ja kunnallisteknisiin järjestelmiin tulee estää.

11. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN JA POIKKEAMINEN

Rakennusjärjestyksen valvonta

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

Viittaus: MRL 182 – 184 §

Määräyksistä poikkeaminen

Rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää poikkeamisia tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.

Viittaus: MRL 171-175 §, MRA 85-90 §

Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan _____._____.

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan voimassa ollut lin kunnan rakennusjärjestys, jonka valtuusto on hyväksynyt 16.6.2008.

Viittaus: MRL 200 §, 202 §