

≡ PUDASJÄRVI ≡

VAIN
HYVIÄ
SYITÄ



Rakennusjärjestys

Pudasjärven kaupunki

Käsittelyt: Viranomaislautakunta 22.1.2025

Kaupunginhallitus 28.1.2025

Kaupunginvaltuusto

Voimaantulo

Sisällys

1 YLEISTÄ.....	8
1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite	8
2 § Rakennustapaohjeet.....	8
3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot.....	9
4 § Määritelmiä soveltamisesta	9
2 RAKENNUSKOHTEN RAKENTAMINEN	11
5 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kaupunkikuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla	11
5.1 Yleiset määräykset	11
5.2 Tekniset laitteet julkisivussa	11
5.3 Korjausrakentaminen	11
5.4 Rakennusoikeus asemakaava-alueilla	12
6 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle	12
6.1 Yleiset määräykset	12
6.2 Erityismääräys asemakaava-alueilla	13
6.3 Rakennusten etäisyydet tiealueista.....	13
6.4 Rakennuspaikalla tiedottaminen	13
7 § Rakennuskohteen korkeusasema.....	14
7.1. Yleiset määräykset	14
7.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla	14
8 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle.....	14
8.1 Rakennuksen vähäiset ylitykset yleisille alueille.....	14
8.2 Rakennukseen kiinnitettävän vähäisen laitteen, suojan ja katoksen vähäiset ylitykset yleisille alueille.....	15
9 § Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen	15
10 § Maanalainen rakentaminen	16
11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitmerkintä	16
11.1 Yleiset määräykset	16
11.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla	16
12 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus	17
13 § Mainos- ja tekniset laitteet	17
13.1 Yleiset määräykset	17
13.2 Valaistut laitteet	17
13.3 Siirrettävät laitteet	18
14 § Pelastuslaki 379/2011 ja Kemikaaliturvallisuuslaki 309/2005, huomioitavia ohjeita ja määräyksiä	18
3 ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE	
15 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen	20
16 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset.....	20
16.1 Yleiset määräykset	20
16.2 Selvitysvaatimukset	20
16.3. Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset.....	22
16.4. Puhtaan siirtymän rakennuspaikkaa koskevat määräykset	22
17 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus	22

17.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka kaava-alueen ulkopuolella.....	22
17.2 Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla.....	23
17.3 Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella	23
17.4 Loma-asumisen rakennuspaikka ei ranta-alueella	23
17.5 Muut rakennuspaikat ranta-alueen ulkopuolella	24
17.6 Kellari- ja ullakkotilojen rakentaminen	24
18 § Rakentamisen määrä, maanviljelysalueiden rakentaminen	24
18.1 Rakentamisen määrä	24
18.2 Asuinrakentaminen	24
18.3. Muu rakentaminen maanviljelysalueella.....	24
19 § Eläinsuojat muualla kuin maanviljelysalueella	25
19.1 Rakentamisen määrä	25
19.2 Etäisyysvaatimukset.....	25
4 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA	26
20 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille	26
21 § Lupaa edellyttävän rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla	26
21.1 Yleiset määräykset	27
21.2 Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista	27
22 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta.....	27
23 § Saunalauttaa koskevia määräyksiä	27
24 § Vapaa-ajan-asunnon käyttötarkoituksen muutosalueet.....	28
5 RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS.....	29
25 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset.....	30
25.1 Yleismääräys	30
25.2 Aidat ja niiden tukimuurit.....	30
25.3 Tukimuurit	31
25.4 Aurinkosähköjärjestelmät	31
25.5 Ilmalämpöpumput	32
25.6 Jätevesijärjestelmät	32
25.7 Julkisvuon kiinnitettävät laitteet	32
25.8 Laiturit.....	32
25.9 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit	33
25.10 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot.....	33
25.11 Siilot ja varastointisäiliöt	33
25.12 Liikuteltavat laitteet	33
25.13 Tuulivoimalat.....	33
26 § Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset.....	34
26.1 Yleismääräys	34
26.2 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen.....	34
26.3 Savupiiput ja tulisijat	34
26.4 Julkisivun ja katon värisävyn ja muutokset	35
26.5 Maanalaiset öljysäiliöt	35
6 RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA.....	36
27 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet.....	36
27.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä	36
27.2 Erityisalueen yleiset määräykset	36
27.3 Suojellun rakennuksen määritelmää	37
27.4 Selvitysvaatimukset	37
28 § Rakentaminen pohjavesialueilla.....	37
28.1 Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen	37
28.2 Selvitysvaatimukset	37
28.3 Jätevesijärjestelmät	38
28.4 Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueilla.....	38

28.5 Erityismääräyksiä.....	38
29 § Pilaantunut maaperä	39
29.1 Selvitysvaatimukset	39
29.2 Ilmoitusvaatimus	39
29.3 Määräys	39
30 § Haitalliset yhdisteet.....	39
30.1 Ilmoitusvaatimus	39
30.2 Selvitysvaatimukset	39
30.3 Määräys	40
31 § Voimalinjat ja sähköjohdot.....	40
31.1 Yleiset määräykset	40
32 § Melun ja värinän huomioiminen	40
32.1 Yleiset määräykset	40
32.2 Selvitysvaatimukset	40
7 LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA	41
33 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla.....	41
33.1 Yleiset määräykset	41
33.2 Pihan rakentaminen.....	41
33.3 Selvitysvaatimus	42
34 § Erityismääräykset asemakaava-alueilla	42
34.1 Yleiset määräykset	42
34.2 Pihan rakentaminen.....	42
34.3 Puiden kaataminen	42
35 § Erityismääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla	43
36 § Erityismääräykset ranta- alueilla	44
36.1 Yleiset määräykset	44
36.2 Pihan rakentaminen.....	44
37 § Arvokkaat luontoalueet	44
38 § Lintuturvallinen rakentaminen	44
8 PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN.....	45
39 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen.....	45
39.1 Yleiset määräykset	45
39.2 Korjausrakentaminen koskeva erityismääräys.....	45
40 § Piha-alueen korkeusasema	45
41 § Pengerrykset ja tukimuuri	45
42 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie.....	46
42.1 Ajoneuvoliittymä	46
42.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus	46
42.3 Pelastustie.....	46
43 § Auto- ja polkupyöräpaikat	47
43.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet	47
43.2 Polkupyöräpaikat	47
43.3 Polkupyöräpaikat, korjaus- ja muutostyöt	48
44 § Jätehuolto ja varastointitilat	48
44.1 Jätehuolto	48
44.2 Varastointitilat.....	48
45 § Tontin lumet	48
46 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet	49
9 RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN.....	50
47 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen	50
47.1. Yleismääräys.....	50
47.2 Selvitysvaatimukset	50
47.3 Purkamistyön toteuttaminen	50

47.4 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen	50
10 YLEISET ALUEET, JULKINEN KAUPUNKITILA.....	51
48 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit	51
48.1 Puistot ja muut virkistysalueet	51
48.2 Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit.....	51
49§ Julkisen kaupunkitilan rakennuskohteet	51
49.1 Puistot ja muut virkistysalueet	51
49.2 Alueelliset jätteiden keräyspisteet.....	51
11 MAISEMATYÖ	52
12 RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT	54
50 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen	54
50.1 Työmaan perustaminen ja aitaaminen.....	54
50.2 Säilytettävä puusto	54
50.3 Työmaan siisteys.....	54
50.4 Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen.....	54
50.5 Työmaan jätehuolto.....	55
50.6 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä	55
50.7 Tiedottaminen rakennustyömaalla	55
13 RAKENNUSKOHTEEEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO	56
51§ Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen	56
52 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla	56
53 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet.....	56
14 ERINÄISET MÄÄRÄYKSET, LIITTEET	57
54 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo	57

1 YLEISTÄ

Rakentamislaki 17.4 § Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin.

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite

Rakentamislain ja rakennusasetuksen sekä muiden alueiden käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty.

Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnon arvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset, joilla ohjataan rakentamista Pudasjärven luonnostaan tunnetussa kaupungissa.

(Niillä asemakaavoituilla kaupunkialueilla, joita koskevat tarkemmat rakentamismääräykset liittyvät aiemmin hyväksyttyihin rakennusjärjestyksiin, on kyseisiä määräyksiä noudatettava siihen asti, kunnes niihin liittyvät asemakaavat on muutettu.)

2 § Rakennustapaohjeet

Rakentamisen ohjaamiseksi kunta voi antaa alueellisia tai koko kuntaa koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden on edistettävä alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestävää rakentamista.

Aikaisemman rakennusjärjestyksen nojalla hyväksytyt rakentamistapamääräykset ovat voimassa tämän rakennusjärjestyksen mukaisina rakentamistapaohjeina.

3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakolausunnot

Kun rakennuskohde tai toimenpide sijoittuu arvokkaaseen ympäristöön tai suojeltuun kohteeseen, tulee hyvissä ajoin ennen toimenpiteeseen ryhtymistä selvittää yhdessä rakennusvalvontaviranomaisen kanssa eri tahojen lausuntotarpeet ja mahdolliset toimenpidettä rajoittavat tekijät.

Isommissa ja merkittävässä kohteissa, jotka vaikuttavat maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti, suunnitelmista lausuu myös maisema- ja kaupunkikuvallisuus työryhmä.

Naapurien kuuleminen rakentamislupa-asiassa on pääsääntö. Joissakin pienissä ja etäisissä kohteissa voidaan naapurien kuulemisesta luopua.

Eräissä tapauksissa tarvitaan naapurin kirjallinen suostumus. Tällainen syy on mm. kaava-alueella lähemmäksi 4 metriä ja kaava-alueiden ulkopuolella lähemmäksi 5 metriä naapurin rajasta rakennettaessa.

Rakentamisluvan varaisissa toimenpiteissä on hyvissä ajoin ennen rakentamislupahakemuksen jättämistä käytävä ennakkopalaveri alueen rakennustarkastajan kanssa. Ennakkopalaverissa tarkistetaan hankkeen kaavanmukaisuus ja annetaan tarvittavat ohjeistukset rakentamislupaprojektin sujuvoittamiseksi.

4 § Määritelmiä soveltamisesta

Rakentamislaki 2 § Määritelmät

4) *rakennuskohteella* rakennusta tai rakennelmaa, jolla voi olla vaikutusta ympäröivään alueiden käyttöön ja jonka toteuttamisessa on otettava huomioon olennaisia teknisiä vaatimuksia, sekä erityistä toimintaa varten rakennettavaa aluetta, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle;

5) *rakennuksella* erillistä, kiinteää, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettua, omalla sisäänkäynnillä varustettua kohdetta, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa;

RakL HE Katos on rakennelma, jonka yhteenlasketuista seinäpinta-aloista on avointa vähintään 30 %.

Asuinpientaloilla tarkoitetaan rivitaloja, kytkettyjä pientaloja, yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja.

Julkisella kaupunkitilalla tarkoitetaan tilaa, joka on asemakaavassa määritelty katu-, katuaukio-, tori-, puisto-, virkistys- tai liikennealueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolella edellä mainitussa käytössä.

Rakennelmiksi luokitellaan kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset rakennuskohteet kuten pienet (alle 10 m²) vajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit, jätesuojat sekä laitteet, kuten puistomuuntamot. Rakennelma ei käytä rakennusoikeutta.

Saunarakennuksella tarkoitetaan rakennusta, jonka huoneistoalasta yli puolet on saunaa palvelevia tiloja. Rakennuksessa voi olla takka muttei ruuanlaittomahdollisuutta.

2 RAKENNUSKOHTEN RAKENTAMINEN

5 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kaupunkikuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla

5.1 Yleiset määräykset

Rakennuskohteen tulee sopeutua ympäröivän alueen ominaispiirteeseen ja yleisesti noudatettuun rakennustapaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, väriytyksen, valaistuksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta.

Rakennuskohteen tulee muodostaa ympäristö- ja kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen sekä alueen luonto-, maisema- ja historialliset arvot huomioon ottava kokonaisuus.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on varmistettava, että rakennuspaikalla on rakennusoikeutta jäljellä

5.2 Tekniset laitteet julkisivussa

Julkisivuissa näkyvät ilmanvaihtokonehuoneet, niihin liittyvät laitteet ja kanavat sekä muut tekniset laitteet on suunniteltava kaupunkikuvaan / maisemaan ja rakennukseen sopeutuviksi.

5.3 Korjausrakentaminen

Rakennuskohteen julkisivujen korjaus- ja muutostöissä tulee pyrkiä vaalimaan rakennuskohteelle ominaista tyyliä ja piirteitä. Rakennuksen korjaaminen ei saa perusteetta johtaa tyyllillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen.

Rakennuksen korjauksen tavoitteena tulee energiatehokkuuden parantamisen lisäksi vähentää ja poistaa vaurio- ja terveyshaittariskejä.

Ennen 1994 rakennettujen rakennusten korjauksen suunnittelussa tulee kartoittaa, ettei rakennusmateriaaleissa ole käytetty haitta-aineita esim. asbestia.

5.4 Rakennusoikeus asemakaava-alueilla

Mikäli asemakaavassa ei ole merkitty tonttitehokkuuslukua, noudatetaan rakennusoikeuden määrittämisessä seuraavia %- ja neliömetrimääriä.

Omakoti tai paritalo (AO) rakennusoikeus voi olla enintään 25 % rakennuspaikan pinta-alasta ($e=0.25$).

Asuinkerrostalon (AK), liikerakennuksen (AL) tai yhdistetyn liike- ja asuinkerrostalon (ALK) varten tarkoitettulla rakennuspaikalla rakennusoikeus on enintään 60 % rakennuspaikan pinta-alasta eli tehokkuusluku 0.60 ja rakennuspaikan pinta-alasta rakennukset saavat peittää enintään 20 %.

Rivitalon tai muun kytketyn rakennuksen (AR) rakennuspaikan rakennusoikeus on enintään 40 % ($e=0.40$) rakennuspaikan pinta-alasta ja peitto enintään 20 %.

6 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle

6.1 Yleiset määräykset

Asemakaava-alueella rakennusten etäisyys naapurin rajasta tulee olla vähintään neljä (4) metriä. Asemakaava-alueiden ulkopuolella etäisyys tulee olla rakennuspaikan rajasta vähintään viisi (5) metriä.

Palovaarallisen katoksen (esim. autokatos, grillikatos, polttopuukatos, ...) etäisyyden tulee olla vähintään neljä (4) metriä naapurin rajasta kaava-alueella. Kaava-alueiden ulkopuolella viisi (5) metriä

Savusaunaa tai muuta palovaarallista rakennuskohdetta, kuten viljankuivaamo, ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla.

Palovaarallinen rakennuskohde tulee sijoittaa naapurin rajasta palomääräysten edellyttämällä tavalla.

Rantaan varaavilla kiinteistöillä tulee säilyttää 15 metrin, rakentamaton, mahdollisimman luonnontilainen suojapuuvyöhyke/rantavyöhyke rannan ja rakennusten välissä

6.2 Erityismääräys asemakaava-alueilla

Asemakaava-alueella rakennuksen, rakennelmien ja katoksen tulee sijoittua rakennusalalle.

Enintään 10m² jätekatoksen voi sijoittaa asemakaavassa varatulle esipiha-alueelle. Katoksen sijoittelu ei saa aiheuttaa haittaa katujen kunnossapidolle. Sijoittamisen edellytykset on varmistettava rakennusvalvonnasta ennen toimenpiteeseen ryhtymistä.

6.3 Rakennusten etäisyydet tiealueista

Rakennusten etäisyydet kanta- ja valtateistä tulee olla vähintään 30 metriä ajoradan keskiviivasta. Yleisessä käytössä olevan ajoradan keksiviivasta etäisyyden tulee olla vähintään 20 metriä, ellei tietä koskevassa suunnitelmassa ole toisin päätetty.

Yksityisteillä ilman tiehoitokunnan lupaa ei rakennuksia saa sijoittaa alle 12 metrin etäisyydelle tien keskilinjasta mitattuna.

Mikäli rakentaminen sijoittuu osittainkin maantien suoja-alueelle, se edellyttää ELY-keskuksen luvan.

6.4 Rakennuspaikalla tiedottaminen

Rakennuspaikalla tarvittavasta asian vireilläolosta tiedottamisesta huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä. Tiedottamisen tarpeellisuutta ja suorittamistapaa harkittaessa otetaan muun muassa huomioon hankkeen koko ja sijainti. Tiedottamisen tarkoituksena on saattaa yleisesti tiedoksi rakentamisen tai muun toimenpiteen aiheuttama olennainen muutos ympäristössä. (RakL 65 §)

7 § Rakennuskohteen korkeusasema

7.1. Yleiset määräykset

Rakennettaessa epätasaisella rakennuspaikalle rakennus tulee sijoittaa maaston olosuhteet huomioon ottaen niin, että maaston leikkaukset ja täytöt minimoidaan.

Jos sokkeli tai terassi jää maastollisista syistä korkeaksi, tulee se sopeuttaa ympäristöön. Pääsääntöisesti tulee pyrkiä alle **1200 mm** korkeaan maanpäälliseen sokkeliin.

7.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla

Rakennuskohteen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin sekä katukorkeuteen ja muuhun kuntatekniikkaan.

Rakennuskohteen perustamissyvyyttä ja alinta lattiakorkeutta määriteltäessä on otettava huomioon viemäriverkoston padotuskorkeus, pohja- ja tulvaveden korkeus sekä perustusten kuivatusmahdollisuus.

Talousrakennusten tulee olla alisteisia päärakennuksen suhteen.

Selvitysvaatimukset

Pääpiirustusten asemapiirustuksesta tulee riittävällä tarkkuudella esittää tontin ja ympäröivän alueen olemassa olevat ja suunnitellut korkeudet (esim. maanpinnan korkeudet, sokkeli- ja katukorkeudet).

Rakennusvalvontaviranomainen voi lupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää luvanhakijalta, että tontin kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään tontille, kun lupahakemusta käsitellään.

8 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

8.1 Rakennuksen vähäiset ylitykset yleisille alueille

Mikäli rakennus voidaan asemakaava-alueella sijoittaa kadun vastaiselle tontin rajalle, rakennus ja sen rakennusosat saavat ulottua tontin rajan yli katualueelle tai erityisestä syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

- 1) rakennuksen perustusrakenteet maanpinnan alapuolella 1 metrin syvyyteen saakka 1.5 metriä ja maanpinnasta 2 metriä syvemmällä olevat perustusrakenteet 1 metriä
- 2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 1 metrillä; julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua kevyen liikenteen väylälle enemmänkin. Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 2.2 metriä
- 3) tekniset laitteet, ulkoseinän lisäeristys, ulkoporras tai -luiska enintään 0.7 metriä
- 4) olemassa olevan rakennuksen uudet portaat tai luiska enintään 1 metrillä, milloin uudet portaat ovat tarpeelliset rakennuksen toimintojen muuttuessa ja portaita ei voida ilman kohtuuttomia vaikeuksia ja kustannuksia rakentaa tontille.

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

8.2 Rakennukseen kiinnitettävän vähäisen laitteen, suojan ja katoksen vähäiset ylitykset yleisille alueille

Rakennukseen kiinnitettävät laitteet, suojat ja katokset saavat ulottua katualueelle tai muulle yleiselle alueelle

- 1) myynti-, tiedotus- ja mainoslaite enintään 0.7 metriä
- 2) ikkuna- ja ovimarkiisit sekä terassien aurinko- ja sadesuojat ja katokset enintään 1.5 metriä

Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 2.2 metriä.

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

9 § Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen

Rakennus ja rakennusosat saavat erityisestä syystä ulottua asemakaavassa määrätyn tontin sisäisen rakennusalueen rajan yli seuraavasti:

- 1) rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan
- 2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennusosat enintään 0.7 metriä
- 3) ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muu vastaava tarpeen mukaan

Ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille. Rakennusalueen rajan ylittäminen yli 0.7 metrillä vaatii rakennusvalvontaviranomaisen poikkeamispäätöksen.

10 § Maanalainen rakentaminen

Selvitysvaatimukset

Maan alle rakennettaessa on selvityksin varmistuttava, ettei rakentamisella ole vaikutusta ympäristössä jo olemassa olevien maanpäällisten eikä maanalaisten rakenteiden ja johtoverkostojen ja niiden käyttöturvallisuuteen.

11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä

11.1 Yleiset määräykset

Rakennetun rakennuspaikan omistajan tai haltijan tulee asettaa kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta näkyvään paikkaan riittävän korkea osoitenumero (min. 100 mm) ja mahdollinen porrashuoneen tunnus, joka selkeästi erottautuu taustastaan.

Milloin rakennus ei ulotu katuun, liikenneväylään tai tontin sisäiseen liikennealueeseen taikka sen välittömään läheisyyteen, osoitenumero tai sen osoittava ohjaus on sijoitettava tontille johtavan ajoväylän alkupäähän. Osoitenumero tulee olla esillä myös mahdollisessa kulkutien risteyksissä, jos rakennus ei näy osoitteena olevalle tielle.

Pysyvän osoitenumeroinnin tulee olla toteutettuna viimeistään käyttöönottokatselmuksen yhteydessä.

11.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla

Osoitenumero tulee näkyä osoitteena olevalle tielle. Kulmataloissa ei tulisi olla osoitenumeroa toisen tien puolella erehdyksen välttämiseksi, jollei rakennuksella ole kahta virallista osoitetta. Asemakaava-alueella osoitenumerot ja -kirjaimet on valaistava.

Porrashuoneiden ja huoneistojen kirjaimet/numerot tulee olla esillä. Samalla osoitenumerolla olevissa rakennuksissa tulee olla kirjain/numero erottelu esillä.

Porrashuoneen sisääntulokerroksessa tulee olla ulkoa päin luettavissa olevat huolto- ja isännöintipalvelujen yhteystiedot.

Pysyvän osoitenumeroinnin tulee olla toteutettuna viimeistään käyttöönottokatselmuksen yhteydessä.

12 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus

Tontin valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovittava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyvyyttä, eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti luo ympäristöönsä häiriövaloa.

Valaisinten tulee soveltua kunkin alueen ominaispiirteeseen ja kaupunkikuvaan.

13 § Mainos- ja tekniset laitteet

13.1 Yleiset määräykset

Tontille tai yleiselle alueelle sijoitettava laitteen muodon, värityksen ja rakenteen tulee sopeutua rakennukseen ja ympäristöön.

Laitte on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata yleisen alueen käyttöä ja kunnossapitoa.

Laitteet on pidettävä kunnossa. Rikkinäiset laitteet on joko korjattava tai poistettava välittömästi.

13.2 Valaistut laitteet

Laitteen valoteho ei saa olla merkittävästi voimakkaampi kuin ympäristön valaistus.

Laitte ei saa aiheuttaa estohäikäisyä tai syttyä ja sammua toistuvasti pimeällä eikä sen näytöllä saa esittää voimakkaasti välkkyviä kuvia.

Asuinrakennusten lähellä olevien mainoslaitteiden valaistuksen tulee olla integroitu ympäröivään valaistukseen sekä sammuttava/himmennyttävä samanaikaisesti katuvalojen sammuesssa.

13.3 Siirrettävät laitteet

Laitetta ei saa sijoittaa suojatien jatkeelle.

Siirrettäviä mainoslaitteita ei saa sijoittaa jalkakulkuun varatuille alueilla, ellei vapaan kulkutilan leveydeksi jää vähintään 2 metriä.

14 § Pelastuslaki 379/2011 ja Kemikaaliturvallisuuslaki 309/2005, huomioitavia ohjeita ja määräyksiä

PELASTUSLAKI 379/2011

1. Jokaiseen rakennukseen tai korkeintaan 40 metrin noutoetäisyydelle vähintään 6 kg / 6 litran vähintään 34A 183B- luokan käsisammutin. Jos nestekaasun käyttöä, sammutin tulee olla vähintään 34A 183BC- luokkaa. Keittiöihin (ruuanvalmistusmahdollisuus) sammutuspeite, koko vähintään 120x180 cm. Sammutin ja sammutuspeite tulee olla näkyvällä seinään kiinnitettynä. Sammuttimessa tulee olla suomenkieliset käyttöohjeet.
2. Yöpymiseen (myös tilapäisesti) käytettävissä tiloissa tulee olla SFS-EN 14604-standardin vaatimukset täyttävä toimintakuntoinen (myös ikä) palovaroitin asennusohjeen mukaisesti kattoon kiinnitettynä. Jos rakennuksessa on erillinen makuuhuone, tulee varoitin olla makuuhuoneessa ja yleisissä tiloissa. Tulisijallisiin ja kaasulaitteellisiin tiloihin (pl. löylyhuone) suositellaan häkävaroitin asentamista laitteen asennusohjeen mukaisesti. Em. laitteiden säilytyksessä tulee huomioida laitteiden valmistajan antamat olosuhterajat (lämpötila, kosteus yms.).
3. Energiavarastojen rakentamisessa tulee noudattaa pelastuslaitoksen voimassa olevaa ohjetta energiavarastojen suunnitteluun.

KEMIKAALITURVALLISUUSLAKI 309/2005

1. Jos vaarallisten kemikaalien määrä ylittää ilmoitusrajan, tulee pelastusviranomaiselle tehdä kemikaali-ilmoitus vähintään kuukautta ennen toiminnan aloittamista. Määrään lasketaan kaikki hallussa olevat vaaralliset kemikaalit suhdeluvun mukaisesti. Jos kohteelle on tehty aiemmin kemikaalipäätös, ilmoitusvelvollisuus koskee myös olennaisia muutoksia (mm. säiliön lisääminen/vaihto/siirto, kemikaalimuutos vaarallisemmaksi tai määrän lisääminen). Ilmoitus on aina sijoituspaikkakohtainen.
2. Rakennusten ja rakennelmien lämmittämiseen sekä teollisissa prosesseissa käytettävien kiinteiden ja siirrettävien öljylämmityslaitteistojen asentamisesta on ilmoitettava pelastusviranomaiselle. Ilmoituksessa on oltava mukana öljylämmityslaitteistojen asennukseen hyväksytyn urakoitsijan laatima asennustodistus. Em. velvoite ei koske tutkimus- ja kehitystyöhön sekä paineastiasäännöstössä tarkoitettuihin kattilalaitoksiin asennettavia laitteistoja (huomioitava kuitenkin kemikaalikohtainen ilmoitusraja).
3. Myös alle ilmoitusrajan olevassa toiminnassa tulee noudattaa voimassa olevien teollisen käsittelyn ja varastoinnin turvallisuusvaatimusasetuksen (856/2012) ja nestekaasuasetuksen (858/2012) sekä jakeluasemapäätöksen (415/1998) vaatimuksia. Em. säädöksissä on annettu vaatimuksia mm. sijoitukseen, laitteistoille, merkinnöille, palo-osastoinnille, ilmanvaihdon, pinnoille, vuodonhallinnalle, onnettomuuksiin varautumiseen ja Atex-asioihin.

4. Rakennukseen asennettavat kaasulaitteet tulee olla ko. käyttötarkoitukseen ja tilaan CE-hyväksyttyjä. Asennuksessa tulee noudattaa valmistajan antamia ohjeita. Kiinteästi asennettu nestekaasun käyttölaiteisto on koekäytettävä asentamisen jälkeen. Koekäytössä on todettava, että käyttölaiteisto toimii suunnitellulla tavalla moitteettomasti. Sisätiloissa tulee huolehtia riittävästä ilmanvaihdesta ottaen huomioon palamisilman tarve ja savukaasujen poisto. Sisätiloissa paineensäädin on aina kiinnitettävä suoraan pulloventtiiliin. Kahden tai useamman nestekaasupullon kytkeminen toisiinsa käyttöä varten on sisätiloissa kielletty. Nestekaasuletkun enimmäispituus saa olla 1,2 metriä. Samassa huonetilassa olevien rakennneosien ja kalusteiden läpiviennit saa tehdä letkulla. Kaasuletkua ei saa johtaa ulkoseinän läpi. Läpivienneissä letku tulee suojata. Läpivienneissä putkea ei saa haaroittaa eikä siinä saa olla liitoksia. Jos yhdestä pullosta johdetaan nestekaasua useampaan käyttölaiteeseen, paineensäädin yhdistetään letkulla metalliseen haaroituskappaleeseen. Haaroituskappaleelta nestekaasu voidaan johtaa letkulla suoraan käyttölaitteelle.
5. Nestekaasupullon sijoituksessa on huomioitava:
 - pullon pinnan lämpötila ei nouse korkeammaksi kuin 40 celsiusastetta
 - pullo on vähintään 1,0 metrin päässä uunista, puuliedestä ja muusta vastaavasta tulisisijasta; jos pullon ja tulisisijan välillä on palamattomasta aineesta tehty säteilysuojus, välimatka saa olla 0,5 metriä
 - pullo on vähintään 0,2 metrin etäisyydellä lämpenevistä pinnoista kuten liesistä ja lämpöpattereista
 - pullon säilytystilassa tulee olla riittävä tuuletus
 - pulloa ei saa sijoittaa löylyhuoneeseen
 - pullon päätyminen asiattomien käsiin tulee olla estetty
 - pullon sijainti tulee olla opastettu esim. kaapin oveen
 - säilytettävä pullomäärä saa olla vain käyttöpullo ja varapullo
6. Kiinteiden nestekaasuputkistojen asennuksia saa tehdä vain nestekaasuasennuksiin hyväksytyt urakoitsijat. Asennuksesta tulee olla asennustodistus. Em. ei koske letkuasennusten metallisia haaroituksia ja läpivientiputkia sisätiloissa.

3 ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE

15 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen

Alueidenkäyttölain 16 §:n 3 momentin mukaiset suunnittelutarvealueet on osoitettu liitekartalla (liite 1).

16 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

16.1 Yleiset määräykset

Rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä.

Rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Maisemallisesti arvokkailla peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan olemassa olevien pihapiirein sekä metsäsaarekkeiden tuntumaan.

Rantaan varaavilla kiinteistöillä tulee säilyttää 15 metrin, rakentamaton, mahdollisimman luonnontilainen suojapuuvyöhyke/rantavyöhyke rannan ja rakennusten välissä

16.2 Selvitysvaatimukset

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä etukäteen, soveltuuko kiinteistö rakentamiseen, kun otetaan huomioon suojelulliset, historialliset ja luontoarvot sekä ennusteet muuttuvista ilmasto-olosuhteista.

Rakennusta korjattaessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet sekä selvitettävä onko rakennus suojeltu tai inventoitu historiallisesti arvokkaaksi. Lain nojalla tai asemakaavalla suojellun rakennuksen tai pihapiirin suojeluarvo ei saa vähentyä toimenpiteiden vuoksi.

Korjauskohteena olevan rakennuksen mahdollisen suojelun tai inventointitilanteen voi selvittää alueellisesta vastuumuseolta (Oulun museo- ja tiedekeskus/Pohjois-Pohjanmaan museo).

Selvitettävä ettei rakennuspaikalla ja välittömässä läheisyydessä sijaitse mm. kiinteitä muinaisjäännöksiä. Muinaisjäännösalueilla maaperään kajoaminen on kielletty ilman museoviranomaisen lupaa.

Kulttuuriympäristön lisäksi on huomioitava arkeologinen kulttuuriperintö, eli rakennuspaikalla tai sen läheisyydessä mahdollisesti sijaitsevat muinaismuistolain nojalla rauhoitettut kiinteät muinaisjäännökset, sekä muut arkeologiset kohteet. Kiinteät muinaisjäännökset ovat maaperässä säilyneitä rakenteita ja jälkiä ihmisen muinaisesta toiminnasta. Muinaismuistolain (295/1963) mukaan muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty ilman lain nojalla annettua lupaa. Tästä syystä kaikissa rakennushankkeissa tulee selvittää, tunnetaanko hankealueelta muinaisjäännöksiä. Muinaisjäännöstä, muinaisjäännösalueita tai niiden välitöntä lähiympäristöä koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. (Muinaismuistolaki 295/1963).

Muinaisjäännökset ovat muinaismuistolain 1§:n mukaisesti rauhoitettuja heti löytyessään ilman erillistä suojelupäätöstä. Jos työhankkeen yhteydessä tavataan esimerkiksi nokista tai punertavaa maata, kiveystä, kivi- tai tiilimuurausta, lahonnutta puuta tai muita merkkejä muinaisjäännöksestä kuten muinaisesineitä, on työt kyseiseltä kohdalta lain mukaan heti keskeytettävä ja ilmoitettava asiasta välittömästi museoviranomaiselle (MML, 14§ ja 16§). Arkeologisen kulttuuriperinnön viranomaistehtäviä hoitaa alueellinen vastuumuseo (Pohjois-Pohjanmaan museo).

Ajantasaisin tieto kiinteistä muinaisjäännöksistä löytyy Museoviraston ylläpitämästä muinaisjäännösrekisteristä kulttuuriympäristön palveluikkunan kautta osoitteesta www.kyppi.fi -> Arkeologiset kohteet. VARK-kohteet löytyvät osoitteesta www.kyppi.fi -> Valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset alueet.”

16.3. Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset

Uuden asuinrakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueiden ulkopuolella ja yleiskaava-alueilla, joissa ei ole rakennuspaikan kokoa koskevaa määräystä:

- 1) 5000 m²
- 2) 5000 m² maisemallisesti arvokkaat maisema-alueet
- 3) 5000 m² ranta-alueet, rantaviivan vähimmäispituus 40 m
- 4) 2000 m² vesihuoltoverkostoon liitettävissä oleva rakennuspaikka

Rakennuspaikan pinta-alan vähimmäisvaatimus ei koske uudelleen rakentamista, korjaus- ja muutusrakentamista eikä vähäistä lisärakentamista, jos rakennuspaikka pysyy samana ja rakentamisluvan myöntämisen edellytykset ovat muutoin olemassa.

16.4. Puhtaan siirtymän rakennuspaikkaa koskevat määräykset

Puhtaan siirtymän rakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueilla ulkopuolella:
5000 m²

17 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus

17.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka kaava-alueen ulkopuolella

Asuinrakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään kaksiasuntainen asuinrakennus, sekä päärakennuksia palvelevia talousrakennuksia. Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku ranta-alueella on I u2/3.

Asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta kuitenkin enintään 1000 k-m².

Rakennusoikeus jakautuu seuraavasti:

- pysyvään asumiseen tarkoitettu yksi asuinrakennus enintään 400 k-m²
- samaan pihapiiriin ns. mummon mökki enintään 60 k-m²

Rakennuspaikan pinta-alasta saa rakentaa enintään 20 %.

17.2 Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla

Yli yhden hehtaariin asuinrakennuspaikalle muualla kuin arvokkaan kulttuuriympäristö-, maisema- ja ranta-alueella on sallittua rakentaa pienyritystoimintaa palveleva pienteollisuusrakennus yksi (1) seuraavin ehdoin

- 1) toiminta ei aiheuta häiriötä ympäristölle eikä toiminnasta synny ympäristöä pilaavaa tai rumentavaa varastointia ja
- 2) rakennuspaikka sijoittuu toimivien ja liikenneturvallisten tieyhteyksien varrelle eikä syntyvästä liikenteestä aiheudu merkittävää haittaa lähiympäristöön

Pienteollisuusrakennuksen rakennusoikeus 400 k-m².

Rakennuksen pinta-alasta saa olla toiminnan edellyttämiä työ-, myymälä- ja toimistotiloja enintään 100 k-m².

17.3 Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella

Loma-asumiseen tarkoitettulle rantarakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi (1) enintään kaksiasuntainen vapaa-ajanasuinenrakennus talousrakennuksineen. Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on I u2/3. Lupaa edellyttävien talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia, sopusuhtaisia ja päärakennukseen nähden alisteisia.

Vesistöjen rantaan tulee jättää 15 m:n puustoinen rakentamaton rantavyöhyke. Em. rantavyöhykkeelle saa kuitenkin rakentaa yhden (1) venevajan/-katoksen, joka saa olla 1 metrin etäisyydellä rantaviivasta.

Vapaa-ajan asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 180 k-m².

Rakennusoikeus jakautuu seuraavasti:

- vapaa-ajanasuinenrakennus (1 kpl) enintään 120 k-m²
- erillinen saunarakennus enintään 29.9 k-m²
- rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa yhden venekatoksen enintään 20 m²

17.4 Loma-asumisen rakennuspaikka ei ranta-alueella

Loma-asumiseen tarkoitettulle ranta-alueen ulkopuolella sijaitsevalle rakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi (1) enintään kaksiasuntainen vapaa-ajanasuinenrakennus talousrakennuksineen. Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi (2).

Vapaa-ajan asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 250 k-m².

17.5 Muut rakennuspaikat ranta-alueen ulkopuolella

Muille kuin rakennuspaikoille 16.1–16.4 saa rakentaa enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 1000 k- m².

17.6 Kellari- ja ullakkotilojen rakentaminen

Asemakaava-alueen ulkopuolella saa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja sijoittaa maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle, mikäli rakennus korkeusasemansa ja julkisivunsa suhteen sopeutuu rakennuspaikan maaston muotoihin sekä ympäristöön.

18 § Rakentamisen määrä, maatilarakentaminen

18.1 Rakentamisen määrä

Maatilan tilakeskuksen rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 20 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 2000 k-m².

18.2 Asuinrakentaminen

Maatilalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen ja kaksikerroksisen asuinrakennuksen talousrakennuksineen.

Asuinrakennuksen rakennusoikeus talousrakennuksineen on 500 k-m².

Edellä mainitun lisäksi sukupolvenvaihdokseen liittyen sallitaan rakentaa yksiasuntoinen ja yksi kerroksinen asuinrakennus talousrakennuksineen pihapiirin välittömään läheisyyteen.

”Vaarinmökki” asuinrakennuksen rakennusoikeus talousrakennuksineen on 120 k-m².

18.3. Muu rakentaminen maatilalla

Maatilalle sallitun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa muualle kuin ranta-alueelle liitännäiselinkeinoihin liittyviä rakennuksia ehdolla, että maatila soveltuu tarkoitettuun toimintaan ja on rakentamiseen riittävän suuri.

Liitännäiselinkeinojen rakennusoikeudet:

- 1) majoitus- ja matkailurakennukset 500 k-m²
- 2) myymälärakennukset 150 k-m²
- 3) pienyritysrakennukset 400 k-m²

Majoitus- ja matkailurakennusten rakentaminen kaavoittamattomalla ranta-alueella edellyttää myönteistä poikkeamislupaa rannan suunnittelutarpeesta.

19 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla

19.1 Rakentamisen määrä

Yli kahden hehtaarin asuinrakennuspaikalle saa rakentaa (1–3) hevosen tai ponin tallin, lampolan tai vastaavan, mikäli rakennuspaikalla on riittävät ulkotarha- ja laidunalueet.

19.2 Etäisyysvaatimukset

Eläinsuojan, maneesin, lantalan ja ulkotarhan vähimmäisetäisyyden naapuritontin rajaan tulee olla vähintään 50 metriä, kun rajan tuntumassa on asutusta, päiväkotia, koulu tai muita häiriintyviä kohteita.

Rakentamislupaa edellyttävät rakennukset tulee sijoittaa vähintään 15 metriä valtaojasta, 30 metriä talousvesikaivosta ja 30 metriä vesistöä.

4 RAKENTAMINEN RANTA- ALUEILLA

20 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille

Ranta-alueen määritelmä

Ranta-alueen leveys vaihtelee vesistön ja maasto-olosuhteiden mukaan. Ranta-alue ulottuu rantaviivasta sisämaahan päin niin pitkälle kuin asutuksella on vaikutusta vesistöön. Ranta-alue ulottuu yleensä enintään 200 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Pudasjärvellä vakiintunut käytäntö on n. 100 m.

Alueidenkäyttölaki 72 § Suunnittelutarve ranta-alueella

Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennuskohdetta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena.

Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen tulee olla värisävyltään hillitty ja maisemaan sopeutuva

21 § Lupaa edellyttävän rakennuskohteen korkeusasema ranta- alueilla ja muilla alavilla alueilla

Tulviin varautuminen rakentamisessa, Ympäristöopas 2014

Alin suositeltava rakentamiskorkeus tarkoittaa korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita. Tulvakorkeuden lisäksi tulee ottaa huomioon vesistön ominaispiirteistä ja rakennuksen käyttötarkoituksesta johtuva lisäkorkeus.

Suositus sisävesien rannoille:

Alimman rakentamiskorkeuden määrittämisessä lähtökorkeus on keskimäärin kerran 100 vuodessa sattuvan tulvan korkeus, johon lisätään harkinnanvarainen rakennustyyppistä sekä kunkin vesistön ominaispiirteistä ja aaltoiluvasta johtuva lisäkorkeus.

21.1 Yleiset määräykset

Rakentaminen on sijoitettava tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskin hallinta on muutoin varmistettava.

Rakennettaessa ranta-alueilla on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella. Rakennuksen korkeusasemaa määritettäessä tulee ottaa huomioon myös rakennuksen käyttötarkoitus, rakennustapa ja vesistön ominaispiirteistä johtuva lisäkorkeus (esim. jään työntyminen rantaan ja veden aaltoiluvaikutus).

Jäteveden käsittely- ja johtamispaikan vähimmäisetäisyys vesistöstä on 30 m. Kantovedellisen saunarakennuksen jätevesijärjestelmä voi sijaita 15 metrin etäisyydellä vesistöstä.

21.2 Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista

Alueellinen elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus on määritellyt ranta-alueille alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet vaurioituville rakenteille.

- Järvien ja jokien rannoilla rakennus tulee rakentaa siten, että rakentamiskorkeus on vähintään järvillä 0.7 metriä tulvakorkeutta korkeammalla ja jokialueilla 1 metriä korkeammalla. Ellei tulvakorkeutta ole tiedossa, rakentamiskorkeus on järvien ja jokien rannoilla oltava vähintään 1.5 metriä ylävesirajaa korkeammalla

22 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta

Luvanvaraisen rakennuksen ja katoksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä.

Rantaviivan ja rakennusten välissä tulee säilyttää 15 metrin, rakentamaton, mahdollisimman luonnontilainen suoja-alue/rajoitus.

23 § Saunalauttaa koskevia määräyksiä

Saunalautan (1) paikallaan pysyttäminen edellyttää seuraavien ehtojen täyttymistä;

1. sijoittuu asuinrakennuspaikan pihapiirin välittömään yhteyteen
2. ei sijoitu suojellulle tai muutoin herkälle vesistöalueelle
3. tontin rantaviivaa on yli 40 metriä ja vastarannalle on matkaa yli 100 metriä
4. saunalautta on yksikerroksinen, enintään 3 metriä korkea ja lautan kokonaisala on alle (30) m²
5. käyttö on tavanomaista retkeily/virkistyskäyttöä

6. paikallaan pitämisen enimmäisaika on 4 kk
7. julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä

24 § Vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muutosalueet

Vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön alueilla, joilla ei ole voimassa olevaa asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Loma-asunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi voidaan sallia alueilla, joilla käyttötarkoituksen muutoslupa ei edellytä poikkeamislupaa tai suunnittelutarveratkaisua, eikä aiheuta merkittäviä haittavaikutuksia

Rakennuspaikan tulee täyttää seuraavat ehdot:

- 1) rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 3000 m²
- 2) rakennuspaikka liitetään keskitettyyn jätevesiverkostoon tai jätevesien käsittelyjärjestelmä täyttää ympäristösuojelulain ja rakennusjärjestyksen vaatimukset.
- 3) rakennuspaikalle on olemassa pelastusajoneuvoille soveltuva ympärivuotinen tieyhteys
- 4) asunto on rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukainen ennen käyttötarkoituksen muutosta
- 5) rakennuspaikalla noudatetaan rakennusjärjestyksen 16 §:n määräyksiä rakentamisen määrän, vähimmäisetaisyysien sekä maiseman luonnonmukaisuuden ja puuston osalta.
- 6) käyttötarkoituksen muutoslupa edellyttää naapurien kuulemista

5 RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS

Rakentamislupaa edellyttävät rakentamislain perusteella (RakL 42 §)

(tulkinnat HE 139/2022)

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

- 1) asuinrakennus;
 - paikallaan pysytettävä asuntolaiva
- 2) kooltaan vähintään 30 neliömetriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus;
- 3) kooltaan vähintään 50 neliömetriä oleva katos;
- 4) yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä lukuun ottamatta enintään kaksi kuukautta paikallaan pidettävää tapahtumarakennetta;
 - siirrettävä kioski, katsomo
- 5) vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu;
 - 30 metriä korkea tuulivoimala, jonka lapojen korkein korkeus on yli 35 metriä
- 6) vähintään 2 neliömetrin suuruinen valaistu mainoslaite;
- 7) energiakaivo;
- 8) erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.
 - kaatopaikka-alue, aurinkopaneelikenttä, urheilualue kuten esim. golfkenttä

Rakentamislupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen. Rakennuskohdetta korjattaessa rakentamislupa tarvitaan, jos korjaus kohdistuu vähäistä merkittävämmässä määrin toimenpidealueessa todetun terveyshaitan poistamiseen, toimenpidealueen kantava rakenne on vaurioitunut tai korjaustoimenpiteet voivat vaarantaa rakennuskohteen terveellisyyden tai turvallisuuden taikka korjaamisella on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön. Rakentamislupa tarvitaan myös korjaamiseen, joka kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin. Korjaamiseen tarvitaan aina rakentamislupa, jos:

- 1) korjataan tai muutetaan kaavan tai lain nojalla suojeltua taikka historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta tavalla, jolla on merkittävää vaikutusta rakennuksen suojeltavalle tai rakennustaiteelliselle arvolle;*
- 2) rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin liittyvällä korjaus- tai muutostyöllä voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen taikka energia- ja ympäristövaikutuksiin rakennuksen koko elinkaaren aikana;*
- 3) muutetaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta olennaisesti.*

HE 139/2022 mukaan lupaa edellyttää mm.

- jätevesijärjestelmän uusiminen,
- asunnon jakaminen ja yhdistäminen
- kattomuodon muutos

25 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset

25.1 Yleismääräys

Rakennuskohteiden rakentamisessa, jotka eivät edellytä rakentamisluvan hakemista, tulee noudattaa olemassa olevaa lainsäädäntöä. Rakennukset ja rakennelmat on rakennettava käyttäjille ja ympäristölle turvallisiksi eikä niistä saa aiheutua muille haittaa. Rakennusten tulee olla ympäristöön soveltuvia ja niiden tulee arkkitehtuurisesti sopeutua rakennettuun ympäristöön.

Nukkumakäyttöön tulevien parvien rakentamisessa tulee huomioida riittävä tilan korkeus ja poistumisjärjestelyt henkilöturvallisuuden takaamiseksi. Majoitustiloissa on oltava palovaroitin ja riittävä ensisammutuskalusto. Tulisjalla varustetut tilat tulee varustaa häikäyrittämällä.

Rakennukseen ja rakennelmaan sijoitettavien tulisijojen, hormien sekä kaasu- ja öljylaitteistojen asennuksessa on huomioitava laitteiden asennusohjeet ja voimassa olevat määräykset.

Hormillisten rakennusten vesikaton materiaalissa tulee huomioida mahdollisen nokipalon vähäinen leviäminen.

Asemakaava-alueella avotulen pitäminen on kielletty.

RakL 42 §:n 2 momentissa tarkoitettuina vähäisinä hankkeina pidetään seuraavat ehdot täyttäviä rakentamiskohteita, jotka vapautetaan luvanvaraisuudesta.

25.2 Aidat ja niiden tukimuurit

Yleismääräykset

Aidan ja tukimuurin materiaali, muoto ja värisävyyn tulee olla alueelle ominainen ja soveltua maisemaan / kaupunkikuvaan.

Aita ei saa muodostaa näkemäestettä kadulle tai tielle.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tonttien välisen aidan rakentaminen kiinteistöjen rajalle, kun tonttien haltijat ovat yhdessä sopineet tonttien välisen aidan rakentamisesta ja kunnossapidosta ja kun

- 1) asuintonttien aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1.2 metriä, (tukimuurin enimmäiskorkeus on 0,6 metriä)
- 2) teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on 2 metriä
- 3) muiden tonttien aidan enimmäiskorkeus on 1.5 metriä

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kokonaan tontin puolelle sijoittuva katuun, puistoon ja muuhun yleiseen alueeseen rajoittuva aidan rakentaminen, kun kadun / tien vastainen aita ei aiheuta näkemäestettä **ajotielle** ja

- 1) kadun vastaisen aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,0 metriä
- 2) puistoa ja muita alueita vastainen aita tukimuureineen on enintään 1.2
- 3) teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on 2 metriä
- 4) muiden tonttien aidan enimmäiskorkeus on 1.5 metriä

Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja rakennuksia pihapiireineen tai arvokkaille kulttuuriympäristön alueille sijoittuvia kiinteistöjä.

25.3 Tukimuurit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tukimuurin rakentaminen kiinteistöjen rajalle naapurikiinteistön omistajan tai haltijan suostumuksella, kun tukimuurin korkeus on enintään 0.6 metriä.

25.4 Aurinkosähköjärjestelmät

Yleismääräykset

Aurinkosähköjärjestelmät tulee sopeutua rakennukseen siten, ettei se heikennä kaupunkikuvaa.

Aurinkosähköjärjestelmien asennuksessa tulee huomioida sähköturvallisuusmääräykset ja rakenteiden kuormitukset sekä laitteiston vaikutus rakennuksen muihin toimintoihin.

Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt ja ranta-alueet

Suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä järjestelmää ei saa sijoittaa kadun puoleiselle sivulle.

Suojelluissa kohteissa, tunturialueilla ja ranta-alueilla paneelin pinta ei saa aiheuta ympäristöön häiritseviä heijasteita.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen katolle tai rakennuspaikan yhteyteen sijoitettava paneelikenttä tai aurinkokeräimet, kun niiden kokonaispinta-ala alle 20 m² ja teho alle 5 kW_p

25.5 Ilmalämpöpumput

Yleismääräykset

Ilmalämpöpumput tulee sijoittaa siten, etteivät ne heikennä kaupunkikuvaa.

Suojellut kohteet ja arvokkaat kulttuuriympäristöt

Suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä ilmalämpöpumppuja ei saa sijoittaa kadun puoleiselle julkisivulle.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu ilmalämpöpumpun sijoittaminen muihin kuin suojeltuihin rakennuksiin.

25.6 Jätevesijärjestelmät

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen liittäminen vesihuoltolaitoksen tai jätevesiosuuskunnan verkostoon.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen, kun

- 1) kysymyksessä on ns. harmaavesijärjestelmän rakentaminen, joka ei sijoitu pohjavesi- tai ranta-alueelle
- 2) rakennuksessa on ns. kantovesi ja se sijoittuu muualle kuin asemakaava-alueelle

Jäteveden käsittely- ja johtamispaikan vähimmäisetäisyys vesistöä on 30 m. Kantovedellisen saunarakennuksen jätevesijärjestelmä tulee olla vähintään yhtä kaukana rannasta kuin saunarakennus.

25.7 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu seuraavat toimenpiteet muualla kuin suojellut rakennukset pihapiireineen tai arvokkaassa kulttuuriympäristössä sijaitsevat rakennukset

- antennin sijoittaminen rakennuskohteeseen tai pihamaalle, h = alle 2 metriä
- julkisivuun kiinnitettävän kilven asentaminen, kilven koko alle 1 m²

25.8 Laiturit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asuintontille sijoittuvan yhden pienehkön laiturin rakentaminen, kun laiturin pituus on enintään 10 metriä ja leveys enintään 2 metriä / pinta-ala enintään 20 m².

Huomioitava, että laiturin tulee sijaita omalla kiinteistöllä. Vesijättömaiden omistus tulee selvittää ennen laiturin rakentamista.

25.9 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva kasvihuone ja kasvutunneli, kun kasvihuoneen rakennusala on alle 50 k-m² ja kasvutunnelin rakennusala on alle 50 k-m².

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kaava-alueilla kasvihuone ja kasvutunneli, kun kasvihuoneen rakennusala on alle 20 k-m² ja kasvutunnelin rakennusala on alle 20 k-m².

25.10 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva kattamaton lantala, lietesäiliö ja laakasiilo, kun lantalan ja laakasiilon rakennusala on alle 50 m² ja lietesäiliön tilavuus on alle 300 m³.

25.11 Siilot ja varastointisäiliöt

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva siilo ja varastointisäiliö, kun siilon tai varastointisäiliön tilavuus on alle 70 m³ tai kokonaiskorkeus on alle 10 metriä.

25.12 Liikuteltavat laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tontille sijoitettavan tavanomaista retkeily- ja virkistyskäyttöä palvelevan liikuteltavan laitteen paikallaan pysyttäminen, kun

- 1) siirrettävä laite on enintään 2.5 metriä korkea ja sen kokonaisala on alle 30 m²
- 2) julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä
- 3) paikallaan pitämisen enimmäisaika on 4 kk

25.13 Tuulivoimalat

Luvanvaraisuudesta on vapautettu napakorkeudeltaan alle 30 metriä korkea tuulivoimala, kun lapojen korkein korkeus on alle 35 metriä.

Kaikista lentoesteistä, jotka ulottuvat maanpinnasta yli 30 metrin korkeuteen tulee pyytää ilmailulain mukainen lausunto. Ilmailulaki 864/2014 158 §

Yli 50 metriä korkeista tuulivoimaloista tulee koko kaupungin alueella pyytää lausunto Puolustusvoimilta. Näitä matalammista pientuulivoimaloista tulee pyytää myös Puolustusvoimilta lausunto, mikäli ne rajoittuvat Puolustusvoimien pysyvässä käytössä oleviin alueisiin

26 § Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset

26.1 Yleismääräys

RakL 42 §:n 2 momentissa tarkoitettuina vähäisinä hankkeina pidetään seuraavat ehdot täyttäviä rakentamiskohteita ja -toimenpiteitä, jotka vapautetaan luvanvaraisuudesta.

26.2 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen

Luvanvaraisuudesta on vapautettu terassin ja parvekkeen lasittaminen, kun

- 1) lasituksesta on avattavissa vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta.
- 2) terassit ja parvekkeet ovat osastoituja palomääräysten edellyttämällä tavalla.
- 3) lasitettavan terassin tai parvekkeen pinta-ala on alle 25 m²
- 4) parvekkeiden ja terassien lasituksessa on huomioitu uloskäytävien ja varasteiden vaatimukset
- 5) käytetyt lasituotteet ovat tyyppihyväksytyjä ja aiottuun käyttötarkoitukseen soveltuvia

Suojellut rakennukset ja alueet

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja rakennuksia, eikä alueita, joita koskee aluesuojelumerkintä.

26.3 Savupiiput ja tulisijat

Luvanvaraisuudesta on vapautettu uuden tulisijan asentaminen olemassa olevan vastaavanlaisen tilalle.

Rakennukseen ja rakennelmaan sijoitettavien tulisijojen, hormien sekä kaasu- ja öljylaitteistojen asennuksessa on huomioitava laitteiden asennusohjeet ja voimassa olevat määräykset.

26.4 Julkisivun ja katon värisävyyn ja muutokset

Julkisivun ja katon värisävyyn tulee olla alueelle ja rakennusajankohdalle ominainen.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennusten julkisivun ja katon värisävyyn muutokset muualla kuin asemakaava-alueilla. Haja-asutusalueella pihapiirin rakennusten tulee olla keskenään saman sävyisiä.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueilla rakennusten julkisivun ja katon värisävyyn muutokset, kun noudattaa kaavamääräyksiä ja rakennustapaohjeita. Rakennuksen julkisivujen ja kattojen värisävyt tulevat olla kortteleittain yhtenevät.

Suojellut rakennukset ja alueet

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja rakennuksia, eikä alueita, joita koskee aluesuojelumerkintä.

26.5 Maanalaiset öljysäiliöt

Maanalainen öljysäiliö tulee poistaa maasta käytöstä poistamisen jälkeen. Jos säiliön poistaminen on teknisesti mahdotonta, tulee säiliö tyhjentää öljystä / jätteestä ja täyttöputket katkaista tai

tulpata. Säiliö tulee kuitenkin aina tarkastuttaa oikeudet omaavan liikkeen toimesta ja pöytäkirja on toimitettava pelastuslaitokselle valvontaa varten.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu öljysäiliöiden maahan jättäminen, kun

1. säiliön poistaminen maasta on teknisesti mahdotonta
2. hankkeeseen ryhtyvä on saanut kirjallisen suostumuksen ympäristönvalvonnasta ja pelastuslaitokselta säiliön maahan jättämiselle.

6 RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

27 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

27.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraavia alueita ja kohteita:

- 1) museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)
- 2) valtakunnallisesti merkittävät maisema-alueet (VAMA)
- 3) maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita
- 4) kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa osoitetut paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet ja -alueet
- 5) asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut kaupunkikuvallisesti tai kulttuuriympäristöllisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, jossa rakennettu ympäristökuva säilytetään
- 6) yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet

27.2 Eritysalueen yleiset määräykset

Arvokkaille kulttuuriympäristö- ja maisema-alueille rakentamista suunniteltaessa on erityistä huomiota kiinnitettävä rakennuskohteen sijoittumiseen ympäristöön, maisemaan, rakennuskantaan ja alueen ominaispiirteiden säilyttämiseen niin, että kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot säilyvät. Määräys ei koske RakL 42 § perusteella luvanvaraisuudesta vapautettuja rakennuskohteita.

Alueella olevaa rakennuskantaa ja pihapiirejä tulee säilyttää ja korjata perinteitä vaalien. Rakentamisen tulee tapahtua alueen kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja korostetusti huomioiden.

27.3 Suojellun rakennuksen määritelmiä

Kun kaavamääräys tai suojelupäätös kieltää rakennuksen julkisivun tyylin ja ominaispiirteiden muuttamisen, tällaisiksi tyylin ja ominaispiirteiden muuttamiseksi katsotaan rakennuksen

julkisivun, katon, ovien ja ikkunapuitteiden ja -karmien materiaalin, värityksen sekä ikkunajaon muuttaminen.

Kun suojele koskee rakennuksen sisätiloja, tyylin ja ominaispiirteiden muuttamiseksi katsotaan sisäkaton, seinien, lattian, listojen, helojen ja valaisinten sekä kiinteiden kalusteiden muuttaminen.

27.4 Selvitysvaatimukset

Rakennettaessa uudis- tai lisärakennus sellaiselle tontille, jonka asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta, on selvitettävä tontin mahdolliset kulttuuriarvot.

Kun toimenpide kohdistuu arvokkaaseen kulttuuriympäristökokonaisuuteen tai kohteeseen tai suojeltuun rakennukseen, on ennen kaupunkikuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista, käyttötarkoituksen tai sisätilojen muuttamista oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen sekä pyydettyä museoviranomaisen lausunto muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta.

28 § Rakentaminen pohjavesialueilla

28.1 Pohjaveden suojele ja pilaantumisen estäminen

Pohjaveden suojele ja pintavesien pilaantumisen ehkäisemiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjavesialueilla sekä vedenhankintavesistöjen valuma-alueilla rakennustöitä tehtäessä.

Ainoastaan puhtaiden hulevesien imeyttäminen alueelle on mahdollista.

Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä riittävä suojakerros ja täyttöjä tehtäessä täyttöainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia puhtaita maa-aineksia.

28.2 Selvitysvaatimukset

Rakentamista suunniteltaessa on tarvittaessa tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan ja virtauksiin.

Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla ja pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja tarkkailuohjelmaa.

28.3 Jätevesijärjestelmät

Jätevesijärjestelmä tulee suunnitella, rakentaa ja hoitaa niin, ettei jätevesistä aiheudu haittaa pohjaveden, kaivon tai muun vedenottamon pilaantumisvaaraa. Eikä jätevesien käsittelystä ei saa aiheutua terveyshaittaa tai ympäristönsuojelulain mukaista ympäristön pilaantumisen vaaraa.

Jäteveden käsittely- ja johtamispaikan vähimmäisetäisyys vesistöstä on 30 m.

Luokitelluilla pohjavesialueilla jätevedet tulee pääsääntöisesti johtaa umpisäiliöön, ellei käsittelyä voida kohtuudella suorittaa pohjavesialueen ulkopuolella tai käsiteltyjä jätevesiä ei voida johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle. Umpisäiliön tulee olla tilavuudeltaan vähintään 5 m³ ja se on varustettava täyttymishälyttimellä.

Jätevesisuunnitelmassa tulee esittää puhdistustehot, järjestelmän soveltuvuus sekä mahdolliset toimenpiteet tai vastaavat, joilla estetään pohjaveden, vesistön tai maaperän saastuminen.

Vesikäymälöiden jätevesiä sisältävää jätevettä ei puhdistettunakaan saa imeyttää tai johtaa maaperään vedenhankinnan kannalta tärkeiden pohjavesialueiden pohjaveden muodostumisvyöhykkeellä.

Pääasiassa myös puhdistetut harmaat jätevedet tulee johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle. Jos jätevesisuunnitelmassa on selvitetty ja esitetty asiantuntevasti riittävän hyvin pohjavesiolosuhteet, maalajit, suojaetäisyydet ja pohjaveden suojakerroksen paksuudet sekä suunnitelmien perusteella todetaan, ettei pohjavedelle aiheudu käsittelystä haittaa, voidaan harmaiden jätevesien johtaminen muiden vaihtoehtojen puuttuessa sallia johtaa myös pohjavesialueelle.

Kiinteistön haltijan tulee huolehtia siitä, että jätevesien käsittelyjärjestelmä täyttää sille lain asettamat vaatimukset sekä on kaikissa olosuhteissa toimintakuntoinen ja puhdistusteho vastaa sille asetettuja vaatimuksia

28.4 Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueilla

Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueelle edellyttää **vesilain** mukaista lupaa.

28.5 Erityismääräyksiä

Tärkeillä ja muilla vedenhankintaan soveltuvilla pohjavesialueilla öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt tulee sijoittaa maanpäälle sekä varustaa suoja-altaalla, johon pintavesien pääsy on estetty. Pohjavesialueilla ei sallita sellaista uutta teollisuutta tai vastaavaa toimintaa, joka valmistaa, varastoi tai käyttää toiminnassaan pohjavettä vaarantavia kemikaaleja tai muita aineita.

Arseenia sisältävää puuta ei sallita käyttää rakentamisessa pohjavesialueilla. CCA-kyllästettyä puuta ei myöskään saa käyttää asuinrakennuksissa eikä niiden välittömässä läheisyydessä tai muissakaan kotitalouksien rakenteissa.

29 § Pilaantunut maaperä

29.1 Selvitysvaatimukset

Jos tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperä on tutkittava.

29.2 Ilmoitusvaatimus

Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava valvontaviranomaiselle.

29.3 Määräys

Pilaantunut maaperä on puhdistettava rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä.

30 § Haitalliset yhdisteet

30.1 Ilmoitusvaatimus

Jos rakentamiseen liittyvän suunnittelun tai rakennustyön aikana havaitaan haitallisia yhdisteitä (esim. radon ja arseeni), on siitä viipymättä ilmoitettava valvontaviranomaiselle.

30.2 Selvitysvaatimukset

Erityissuunnitelmissa tulee esittää rakenteelliset ratkaisut radonin torjumiseksi ja joilla huolehditaan siitä, ettei rakennettavien uusien ja peruskorjattavien asuin- ja työtilojen huoneilman radonpitoisuus ylitä valtakunnallisia ohjearvoja.

30.3 Määräys

Jos maaperän puhtautta ei ole pystytty tehtyjen tutkimusten perusteella yksiselitteisesti selvittämään, rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä luvanhakijan varmistamaan rakennuksen alapohjarakenteiden ja ilmanvaihdon suunnittelulla, että maaperässä mahdollisesti olevat haitalliset yhdisteet eivät pääse rakennuksen sisätiloihin.

31 § Voimalinjat ja sähköjohdot

31.1 Yleiset määräykset

Rakentaminen suur- ja keskijänniteverkon johtoalueella on kielletty. Johtoalue sisältää johtoaukean ja sen molemmilla puolilla olevat reunavyöhykkeet. Rakennusrajoitusalueen leveys riippuu voimajohdon rakenteesta ja jännitetasosta.

Johtoalueen leveys ja rakennusrajoitusalue:

110 kV voimajohto	46 – 50 m
220 kV voimajohto	52 – 58 m
440 kV voimajohto	56 – 62 m
20 kV voimajohto	> 5 m

32 § Melun ja tärinän huomioiminen

32.1 Yleiset määräykset

Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennukseen ulkoapäin tunkeutuvan melun, runkomelun sekä tärinän torjuntaan rakennuksen käyttötarkoitus huomioiden.

Rautateiden, maanteiden ja katujen läheisyydessä rakennuspaikan maaperään liikenteestä mahdollisesti aiheutuva tärinä tai runkomelu tulee ottaa huomioon rakennusten sijoittamisessa ja rakenteiden suunnittelussa.

32.2 Selvitysvaatimukset

Liikenteen aiheuttamat maaperän tärinätaasot tulee selvittää tarvittaessa mittauksin.

Rakennettaessa tie- katu- tai ratamelualueille tulee tarvittaessa ennen rakennuksen käyttöönottoa todentaa ääneneristävyyden riittävyys melumittauksella.

7 LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA

33 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla

33.1 Yleiset määräykset

Rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida puiden ja viheralueiden säilyttäminen ja lisääminen.

Mahdollisimman suuri osuus rakennuspaikasta on pyrittävä säilyttämään viherpeitteisenä ja vettä läpäisevänä. Viherpeitteisyyteen luetaan myös viherkatot.

Rakennettaessa on pyrittävä säilyttämään puut, joiden kaataminen ei ole rakentamisen kannalta välttämätöntä.

33.2 Pihan rakentaminen

Rakentamattomat tontin osat tulee säilyttää ensisijaisesti mahdollisimman luonnontilaisina ja puustoisina.

Käsiteltävät piha-alueen osat tulisi mahdollisuuksien mukaan toteuttaa vettä läpäisevin kerroksin ja suosia niillä istutuksia ja viherrakentamista.

Istutuksissa ja viherkatoilla tulee suosia paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista ja luontaista kasvilajistoa. Puiden ja pensaiden tulee olla luontaisia puu- ja pensaslajeja eli lajeja, jotka esiintyvät luontaisella levinneisyysalueellaan ja leviämispotentialillaan.

Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle.

Rantaan varaavilla kiinteistöillä tulee säilyttää 15 metrin, rakentamaton, mahdollisimman luonnontilainen suojapuuvyöhyke/ rantavyöhyke rannan ja rakennusten välissä.

33.3 Selvitysvaatimus

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa selvitettävä lupahakemuksessa, miten uhanalaiset eliölajit otetaan huomioon rakentamisen tai muun toimenpiteen yhteydessä.

34 § Eritysmääräykset asemakaava-alueilla

34.1 Yleiset määräykset

Asemakaava-alueella asuinpientalotontin pinta-alasta tulee vähintään 1/3 olla viherpeitteisenä ja vettä läpäisevää pintamateriaalia. Viherpeitteisyyteen luetaan myös viherkatot.

34.2 Pihan rakentaminen

Asemakaavassa istutettavaksi määrätylle sekä rakentamattomalle tontin osalle on istutettava tai siinä on säilytettävä puita ja pensaita.

34.3 Puiden kaataminen

Asemakaava-alueella puiden kaataminen on aina luvanvaraista. Ympäristölle välitöntä vaaraa aiheuttavan puun voi kaataa omalta tontilta ilman lupaa. Puun vaarallisuus on tarvittaessa pysyttävä todistamaan myös jälkeensä esimerkiksi valokuvin. Rakennusvalvonta voi velvoittaa istuttamaan vaarallisen kaadetun puun tilalle uuden vastaavan puun. Suuremmille puunkaato-toimenpiteille tarvitaan maisematyölupa.

Kuitenkin luvan varaisuudesta on vapautettu Pudasjärven kaupungin asemakaava-alueilla 1-4 puun kaataminen ilman maisematyölupaa, elleivät puut sijaitse suojelussa pihapiirissä tai suojellun rakennuksen välittömässä läheisyydessä. Seuraavien ehtojen tulee täytyä ja olla selvitettyinä ennen puiden kaatamista;

- 1) Puut sijaitsevat hallitsemallasi tontilla ja olet tontin omistaja tai vuokraaja. Vuokralaisen tulee varmistua, että hänellä on omistajan lupa toimenpiteelle.
- 2) Puita kaadetaan enintään neljä ja tontille jää puita vielä kaatamisen jälkeenkin. Kaatamisen jälkeisen tilanteen tulee täyttää asemakaavassa määritetyt puiden/kasvillisuuden määrä- ja sijaintivaatimukset.
- 3) Asemakaavassa ei ole puita tai aluetta koskevia suojelumääräyksiä tai puu ei ole luonnonsuojelulain perusteella tehdyllä päätöksellä rauhoitettu (tällaisia ovat esimerkiksi: säilytettävä puu, aluemääritys A7s, säilytettävä ympäristö, istutusvelvoite).
- 4) Puut eivät ole maisemakuvallisesti merkittäviä esimerkiksi komeita, vanhoja yksittäispuita havupuita tai jaloja lehtipuita, puuryhmiä, puukujanteita tai vastaavia, joiden hävittämisellä olisi ympäristöä olennaisesti köyhdyttävä vaikutus.

- 5) Rajalla tai rajan läheisyydessä (alle yhden metrin etäisyys) kasvavien puiden kaatamisesta tulee tiedottaa naapurikiinteistön omistajia
- 6) Asunto-osakeyhtiöissä puiden kaato on käsitelty ja hyväksytty yhtiökokouksessa tai käsitelty hallituksen kokouksessa ja asukkaita on tiedotettu puiden kaadosta.
- 7) Puiden poisto on kertaluontoinen toimenpide eikä jatkuvaa toimintaa.

Mikäli edellä mainitut ehdot eivät täyty tulee tehdä ilmoitus puiden kaatamisesta.

Rakennusvalvonta harkitsee ilmoituksen perusteella, edellyttääkö puiden kaataminen maisematyölupaa.

Puut saa kaataa myös silloin, kun toimenpide on esitetty ja hyväksytty rakentamisluvassa.

Puiden kaatamisessa vastuu on kiinteistön omistajalla. Puiden kaatamisessa tulee aina varmistua toimenpiteen turvallisuudesta.

Naapurin tontilla olevien puiden kaataminen on sen kiinteistön omistajan vastuulla. Mikäli puita mielestänne tulee kaataa, ottakaa yhteys naapuriin ja neuvotelkaa puiden kaatamisesta.

Pudasjärven kaupunki ei ota kantaa erimielisyyksiin. Riitatilanteissa noudatetaan naapuruussuhdelakia, jota valvoo poliisiviranomainen.

35 § Erityismääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla

Peltoalueiden maisemaan vaikuttava rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.

Avoimen peltoalueen ja näkyvän maaston korkeimpien kohtien käyttämistä rakennuspaikkana tulee välttää.

Rakentamisessa on pyrittävä säilyttämään rakennuspaikan kasvillisuus, pinnanmuodot sekä erityiset luonnonarvot. Rakentamisessa on pyrittävä säilyttämään rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä, kuten esimerkiksi siirtolohkareita ja kauniita yksittäispuita.

36 § Erityismääräykset ranta- alueilla

36.1 Yleiset määräykset

Rakennuskohteiden rakentaminen on suunniteltava ja toteutettava siten, että tontin puusto ja muu kasvillisuus, pinnanmuodot sekä luonnonarvot säilyvät mahdollisimman luonnonmukaisina.

Luvanvaraisen rakennuksen sijainnin rakennuspaikalla ja etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy.

36.2 Pihan rakentaminen

Rakennuspaikalla tulee 15 metrin etäisyydellä rantaviivasta / rantaviivan välittömässä läheisyydessä puusto pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

37 § Arvokkaat luontoalueet

Rakentamisessa ja piha-aluetta suunniteltaessa ja toteutettaessa on kiinnitettävä korostettua huomiota luonnonarvojen säilyttämiseen rakennuspaikalla.

38 § Lintuturvallinen rakentaminen

Rakennuskohteen ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden kuten lasikaiteiden ja -seinien; koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä rakennuskohteen valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, etteivät ne ohjaa lintuja törmäämään laseihin.

8 PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

39 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen

39.1 Yleiset määräykset

Piha-aluetta suunniteltaessa ja rakennettaessa on huolehdittava, että siitä tulee tontin tai rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen ja viihtyisä eikä se tuota haittaa naapureille.

39.2 Korjausrakentaminen koskeva erityismääräys

Olemassa olevan pihamaan käyttökelpoisuutta ja viihtyisyyttä tulisi mahdollisuuksien mukaan parantaa toteutettavien rakennustoimenpiteiden yhteydessä esimerkiksi autopaikka-alueiden, puiden ja istutuksien, leikki- ja oleskelualueiden ja piharakennelmien osalta sekä parantamalla piha-alueen esteettömyyttä.

40 § Piha-alueen korkeusasema

Piha-alueen korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin siten, että se sopeutuu luontevasti naapurin, kadun ja muiden ympäröivien alueiden korkeusasemaan.

41 § Pengerrykset ja tukimuuri

Jos pihamaata on tarpeen tasata, se on ensisijaisesti toteutettava pengertämällä ja toissijaisesti tukimuureilla.

Pengertämistä tontin rajalla ei saa tehdä jyrkemmäksi kuin (1:3). Pengerrykset tulee sopeuttaa ympäristöön esim. istutuksin.

42 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie

42.1 Ajoneuvoliittymä

Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle tai tielle johtavan ajoneuvoliittymän.

Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua.

Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä esteetön näkemäalue.

Asemakaava-alueilla

Ajoneuvoliittymän leveys asuntoalueilla saa olla enintään 6 metriä ja muilla alueilla enintään 8 metriä. Ajoliittymän pituuskaltevuus ei saa olla jyrkempi kuin (1:10).

42.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus

Tontin ajoneuvoliikenne ja esteettömät kulkuväylät on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei niistä aiheudu vaaraa tai haittaa asukkaille, ympäristölle tai yleiselle liikenteelle.

Tontin autopaikat ja pihajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että autoilla on kääntymismahdollisuus oman tontin alueella, jotta kadun tai tien liikenneturvallisuus ei vaarantuisi.

42.3 Pelastustie

Hälytysajoneuvoilla tulee olla pääsy riittävän lähelle rakennusta ja sen sisäänkäyntejä sekä paloteknisiä laitteistoja.

Mikäli kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen pelastautuminen on suunniteltu pelastuslaitoksen toimenpitein, on pelastustie johdettava jokaisen toteutettavan varatien läheisyyteen. Pelastustielle tontin sisään tulon yhteyteen on sijoitettava pelastustietä osoittava kilpi.

Pelastustien tulee olla vähintään 3,5 metriä leveä ja vapaan ajokorkeuden vähintään 4,5 metriä.

Pelastustien suunnittelussa tulee noudattaa voimassa olevaa pelastuslaitoksen pelastustien suunnitteluohjetta.

43 § Auto- ja polkupyöräpaikat

43.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty, tontille tulee rakentaa 2 autopaikkaa yhtä asuntoa kohden ja joista vähintään (10) % on nimettävä vieraspysäköintipaikoiksi.

Tontilta tulee uudis- ja muutosrakentamisen yhteydessä varata riittävästi tilaa myös kevyiden mopautojen tms., moottoripyörien ja mopojen pysäköintiin sekä sähköautojen tai muiden sähköisten liikkumisvälineiden latauspisteille.

Esteettömyys

Asuinkerros- ja rivitalotonteille on rakennettava yksi autopaikka jokaista alkavaa 30 paikkaa kohden liikkumis- ja toimimisesteisille käyttäjille ja ne tulee sijoittaa niiden käytettävyyden kannalta tarkoituksenmukaisesti ja merkitä erillisin tunnuksin. Näiltä autopaikoilta on oltava liikkumis- ja toimimisesteisille soveltuva kulkuväylä rakennukseen ja sitä palveleviin tiloihin.

43.2 Polkupyöräpaikat

Tontilta on varattava riittävästi tilaa polkupyörien säilyttämistä varten ja ne tulee olla esteettömästi saavutettavissa sekä mahdollisuuksien mukaan rakennuksen sisäänkäynnin tuntumassa.

Asemakaava-alueet

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty on polkupyöräpaikkoja rakennettava seuraavasti:

Asuinrakennukset

Asuinkerros- ja rivitalotontilla polkupyörien säilytystilaa on oltava vähintään yksi polkupyöräpaikka asuntojen kerrosalan 30 k-m² kohden (pääosa/vähintään puolet) paikoista tulee sijaita pihatasossa olevassa katetussa ja lukittavassa tilassa ulkona sijaitsevat pihapaikat tulee olla (runko)lukitsemisen mahdollistavia.

Asuinkerrostalojen ulkoiluvälinevarastojen, pyörävarastojen tai sisäänkäyntien yhteyteen on varattava myös tilaa erikoispyörille.

Työ- kokoontumis- ja liiketilat

Yksityisten ja julkisten lähipalveluiden sekä työ-, kokoontumis- ja liiketilojen tonteilla on oltava vähintään yksi polkupyöräpaikka kutakin rakennettavaa 30k-m² kohden. Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen ja niiltä on oltava sujuva yhteys liikenneväylille. Polkupyöräpaikoista vähintään puolet runkolukitsemisen mahdollistaviksi.

43.3 Polkupyöräpaikat, korjaus- ja muutostyöt

Piha-alueeseen kohdistuvan rakennustoimenpiteen yhteydessä tulee mahdollisuuksien mukaan parantaa polkupyörien pysäköintiä ja säilytystä.

44 § Jätehuolto ja varastointitilat

44.1 Jätehuolto

Jätteen keräysvälineet, jätetilat (sis. jätekatokset, jäteaitaukset ja jätehuoneet) ja kompostorit tai kompostit eivät saa rumentaa ympäristöä.

Keräysvälineitä, jätekatoksia ja -aitauksia, kompostoreita tai komposteja ei saa sijoittaa tonttiliittymän näkemäalueelle.

Keräysvälineet, jätekatokset, -aitaukset tulee sijoittaa paloturvallisuus huomioiden / tulee sijoittaa yhden perheen pientaloista ja paritaloista 4 metrin etäisyydelle. Tätä suurempi keräysvälineiden määrä edellyttää 8 metrin etäisyyttä tontilla olevista muista kuin, lupaa edellyttävistä rakennuksista ja katoksista.

Komposti on sijoitettava 5 m etäisyydelle naapurin rajasta. Naapurin suostumuksella sen voi sijoittaa lähemmäs rajaa.

44.2 Varastointitilat

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty on pientalotonteille rakennettava ulkovarastointitiloja seuraavasti

- 1) omakoti- ja paritalossa vähintään 10 m² / asunto
- 2) rivitalossa vähintään 5 m² / asuinhuoneisto

45 § Tontin lumet

Tontilta on varattava tontin lumien varastoinnille riittävästi tilaa. Lumien varastointialueita ei saa osoittaa ajoneuvoliittymien näkemäalueille.

46 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet

Tontille on rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä, josta vedet on imeytettävä kokonaan tai osittain omalla tontilla, jos maaperäolosuhteet sen sallivat ja jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa.

Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tontilla, on johdettava viivytämällä yleiseen hulevesijärjestelmään, jos sellainen alueella. Viivytyks on toteutettava ensisijaisesti luontopohjaisina ratkaisuna kuten painanteina, viivytysaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytysratkaisuna.

Avo-ojia ei saa täyttää, ellei selvitetä ojan täyttämisen vaikutuksia oman tontin ja naapuritonttien hulevesienvesien johtamiselle ja haittojen syntymistä ehkäistä.

Selvitysvaatimukset

Imeyttäminen tontilla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa.

Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakentamislupahakemukseen on liitettävä selvitys hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta.

9 RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

47 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

47.1. Yleismääräys

Rakennuskohteen osittaisessa purkamisessa ja korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet, eikä toimenpide saa harkitsemattomasti johtaa rakennuksen alkuperäisestä tyyllillistä poikkeavaan lopputulokseen.

47.2 Selvitysvaatimukset

Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä rakennuksen purkamisen sisältävää rakentamislupahakemusta tai erillistä purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hakija toimittaa selvityksen rakennuksen ja sen sisätilan historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta.

Selvitys tulee pyytää alueelliselta vastuumuseolta (Oulun museo- ja tiedekeskus/Pohjois-Pohjanmaan museo).

Purkamisesta tulee tehdä laatia purkumateriaali- ja rakennusjäteselvitys.

47.3 Purkamistyön toteuttaminen

Purkamistyöstä ei saa aiheutua haitallisia melu-, pöly- tai muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle.

Purkamistyössä tulee noudattaa kiertotalouden periaatteita. Rakennuksen osien uudelleenkäyttöä rakennuspaikalla tulee priorisoida suhteessa kierrätykseen.

47.4 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen

Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta välittömästi rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen, niin tontti on viivytyksettä siistittävä purkamisen jäljiltä.

10 YLEISET ALUEET, JULKINEN KAUPUNKITILA

48 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit

48.1 Puistot ja muut virkistysalueet

Puistoihin ja muille vastaaville virkistysalueille rakennettavien rakennusten, rakennelmien, laitosten ja muiden rakenteiden julkisivupintojen, puistokäytävien ja -aukioiden pinnoitteiden sekä hulevesien hallintajärjestelmien on sovellettava kunkin puiston tai muun vastaavan virkistysalueen luonteeseen.

48.2 Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit

Julkisen kaupunkitilan rantaan sijoitettavien laituriin, aallonmurtaajien ja muiden vastaavien rakennelmien tulee soveltua kunkin alueen kaupunkikuvaan ja rantamaisemaan.

Julkisen kaupunkitilan laituriin tulee soveltua eri väestöryhmille.

49 § Julkisen kaupunkitilan rakennuskohteet

49.1 Puistot ja muut virkistysalueet

Toreille, puisto- ja virkistysalueille rakennuskohteet on pyrittävä sijoittamaan siten, etteivät ne haittaa alueiden käyttöä ja kunnossapitoa tai niiden saavutettavuutta.

49.2 Alueelliset jätteiden keräyspisteet

Julkiseen kaupunkitilaan voidaan sijoittaa alueellisia jätteiden keräilypisteitä, kun sijoittaminen perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai hyväksyttyyn katu- tai puistosuunnitelmaan.

11 MAISEMATYÖ

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (*toimenpiderajoitus*):

- 1) asemakaava-alueella;
- 2) ranta-asemakaava-alueella, jos ranta-asemakaavassa niin määrätään;
- 3) yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään, lukuun ottamatta puiden kaatamista yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitetulla alueella;
- 4) alueella, jolla on voimassa alueidenkäyttölain 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi tai jolle yleiskaavan laatimista tai muuttamista varten on niin määrätty.

Lupaa ei tarvita yleis- tai asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten taikka myönnetyn rakentamisluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin. Lupaa ei myöskään tarvita rakentamishanketta valmisteleviin välttämättömiin toimenpiteisiin, jotka liittyvät lainvoimaisen kaavan toteuttamiseen.

Lupa ei myöskään ole tarpeen, jos toimenpide perustuu liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain mukaiseen hyväksytyyn tiesuunnitelmaan tai ratalain mukaiseen hyväksytyyn ratasuunnitelmaan.

Maisematyölupaa koskevia säännöksiä ei sovelleta sellaiseen maa-ainesten ottamiseen, josta säädetään maa-aineslaissa (555/1981).

Puiden kaataminen

Asemakaava-alueella saa kaataa 1-4 runkoa, jotka vaarantavat rakennuksia, ilman maisematyölupaa, elleivät puut sijaitse suojelussa pihapiirissä tai suojellun rakennuksen välittömässä läheisyydessä.

Kaava-alueiden ulkopuolella puiden kaataminen ei vaadi maisematyölupaa, ellei olla kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokkaalla alueella eikä arvokkaaksi inventoidun rakennuksen pihapiirissä.

12 RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

50 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen

50.1 Työmaan perustaminen ja aitaaminen

Työmaa on, ottaen erityisesti huomioon jalankulkuliikenteen sujuvuus, erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla.

Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sovelluttava ympäristöön.

50.2 Säilytettävä puusto

Työmaalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto on suojattava asianmukaisesti työn ajaksi.

50.3 Työmaan siisteys

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä.

Työmaalla materiaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla.

50.4 Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen

Työmaata on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu henkilö- ja omaisuusvahinkoja, liikenne- ja muita häiriöitä tai kohtuutonta muuta haittaa ympäristölle.

Rakennusten työmailla on noudatettava huolellisuutta tulipalojen ehkäisemiseksi ja varauduttava niihin riittävällä alkusammutuskalustolla. Rakennukselle annettu osoitenumero tulee olla esillä osoitteena olevalle tielle. Työmaa ei saa estää tarpeettomasti esim. kulkua toisiin rakennuksiin ja työmaan järjestelyissä on huomioitava pelastustoiminnan mahdollisuudet.

Kaikissa töissä ja toimissa on estettävä häiritsevän pölyn, kaivumaiden, lietteen, savun, hajun ja muiden haitallisten aineiden leviäminen ympäristöön. Työkoneiden poltto- ja voitelunesteiden ja muiden aineiden varastointi työmaalla on järjestettävä siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita joudu ympäristöön ja maaperään.

Työmaalta ei saa johtaa vesistöön tai ojaan kiintoainetta tai lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä. Työmaavesien käsittelyssä ja johtamisessa tulee noudattaa (vesihuoltolaitoksen/infra-palveluiden/ympäristönsuojelun) määräyksiä.

50.5 Työmaan jätehuolto

Työmaan jätehuollon on oltava suunnitelmallista. Työmaalla on oltava työmaan kokoon suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen. Jätehuollon järjestämisessä tulee noudattaa jätelakia ja Pudasjärven kaupungin kulloinkin voimassa olevia jätehuoltomääräyksiä.

50.6 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä

Työn valmistumisen jälkeen tilapäiset työmaarakennukset, työmaa-aidat ja vastaavat työmaarakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue on siistittävä.

50.7 Tiedottaminen rakennustyömaalla

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on tiedotettava lupahakemuksen vireilläolosta rakennuspaikalle asennettavalla kyltillä.

Loma-asunto ja omakotitalokohteissa taulun koko vähintään A3 ja suuremmissa kohteissa A0. Taulun tulee olla selkeästi näkyvissä pääkadulle ja siinä tulee esittää riittävät tiedot (rakennuttajan nimi, osoite ja yhteystiedot, toimenpide, suunnittelijoiden tiedot ja rakentamisen aikataulu) rakennushankkeesta.

13 RAKENNUSKOHTEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO

51§ Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen

Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa järjestää kaupunginosa- tai aluekohtaisia tarkastuksia rakennetun ympäristön valvomiseksi. Tarkastuksen yhteydessä havaitut puutteet kirjataan ja ryhdytään asian vaatimiin toimenpiteisiin.

Rakennettu alue on pidettävä sellaisena, että palon leviämisen vaara on vähäinen. Piha-alueella oleva materiaali ja kasvusto ei saa olennaisesti lisätä riskiä palon leviämisestä.

Rakennuksen ja ympäristön rakentamisessa on tarvittaessa huomioitava kemikaaliturvallisuuslain (390/2005) velvoitteet mm. sammutus- ja torjuntavesien hallinnalle sekä palo-osastoinneille.

52 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla

Asumista varten tarkoitettulla tontilla ei saa säilyttää sellaisia työajoneuvoja, työkoneita, laitteita tai tavaroita, joiden säilyttäminen ei perustu viranomaisen lupaan.

Pienenhköjen veneiden, asuntoautojen, asuntovaunujen ja muiden vastaavien kulkuneuvojen kausiluonteinen säilyttäminen tontilla on sallittua.

53 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet

Rakentamattomia tontteja tulee hoitaa siten, että ne eivät rumenna kaupunki- ja ympäristökuvaa eikä niitä saa käyttää varastointiin tai ajoneuvojen säilytykseen tai pysäköintiin asemakaavan vastaisesti.

14 ERINÄISET MÄÄRÄYKSET, LIITTEET

54 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan xx.xx.2025.

Rakennusjärjestys määrätään tulemaan voimaan muutoksenhausta huolimatta (niiltä osin kuin muutoksenhaku ei koske).

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan kunnan / kaupunginvaltuuston 9.11.2017 hyväksymä ja 5.1.2018 voimaan tullut rakennusjärjestys.

Liitteet

1. Kartta suunnittelutarvealueista