

YLIVIESKAN KAUPUNKI

RAKENNUSJÄRJESTYS



SISÄLLYSLUETTELO

I LUKU: YLEISTÄ

1 § Tavoite	4
2 § Soveltamisala	4
3 § Rakentamistapaohjeet	4

II LUKU: LUPAJÄRJESTELMÄT

4 § Rakentamisen luvat	4
5 § Toimenpidelupa	5
6 § Ilmoitusmenettely	6
7 § Talousrakennus ja vähäinen rakennelma	7

III LUKU: RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

8 § Suunnittelutarvealueet (MRL 16§)	8
9 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset	8
10 § Maatilarakentaminen	9
11 § Rakennusoikeus	9
12 § Rakennuksen etäisyys rantaviivasta	10
13 § Rakennuksen etäisyys naapurista sekä tiestä	10
14 § Kulttuurimaisema-alue	11
15 § Rakentaminen kulttuurimaisema-alueelle	11
16 § Muinaisjäännökset	11

IV LUKU: RAKENNUKSEN RAKENTAMINEN

17 § Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön	12
18 § Rakennuksen korkeusasema	12
19 § Rakennuksen etäisyys	12
20 § Tontin rajan ylittäminen	12
20 § Rakennusalan rajan ylittäminen	13
22 § Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markiisit	13
23 § Ikkunamainokset	14
24 § Tontin ja rakennuspaikan osoitmerkintä	14

V LUKU: RAKENNUSTYÖMAAT

25 § Rakennushankkeesta tiedottaminen	14
26 § Rakennusaikaiset toimenpiteet rakennuspaikalla	14
27 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen	15
28 § Työmaan jätehuolto sekä työmaan purkaminen	15

VI LUKU: RAKENNUKSEN YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

29 § Vesihuolto	15
30 § Jätehuolto	16
31 § Energiahuolto	16

VII LUKU: PIHAMAAN RAKENTAMINEN

32 § Pientuulivoimalat ja aurinkopaneelit	16
33 § Pihamaan rakentaminen	17
34 § Pihamaan korkeusasema	17

35 § Tontin luiskaaminen	17
36 § Tukimuurit ja pengerrykset	17
37 § Sade- ja pintavesien johtaminen ja lumen varastointi	18
38 § Sade- ja sulamisvesien viivyttäminen	18
39 § Tontin liikennejärjestelyt	18
40 § Tontin ajoneuvoliittymä	19
41 § Aidat ja istutukset	19
42 § Puiden kaataminen	20
43 § Pihamaan vajat, rakennelmat ja laitteet	20
44 § Rakennuspaikan ja rakennuksen valaistus	20

VIII LUKU: RAKENNUKSEN ELINKAARI

45 § Rakennuksen sopeutuminen tontille	21
46 § Rakennuksen käyttöikä	21
47 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen	21
48 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen	22

IX LUKU: JULKINEN KAUPUNKITILA

49 § Julkinen kaupunkitila	22
50 § Katualueen kaivulupa sekä johtojen sijoittaminen	22
51 § Tapahtumien järjestäminen	23

X LUKU: RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

52 § Rakennetun ympäristön hoito	23
53 § Koneiden ja laitteiden säilyttäminen ja varastointi	23
54 § Julkisen kaupunkitilan kunnossapito ja hoito	24
55 § Rakennetun ympäristön valvonta	24

XI LUKU: RAKENTAMINEN ONGELMA- JA ERITYISALUEILLA

56 § Pilaantuneet maat rakentamisessa	24
---------------------------------------	----

XII LUKU: ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

57 § Kaupungin rakennusvalvontaviranomainen	24
58 § Rakennusjärjestyksen valvonta	25
59 § Poikkeuksen myöntäminen	25
60 § Tontin ja rakennuspaikan rinnastaminen	25
61 § Rakennusjärjestyksen liitteet	25
62 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo	26

I LUKU: YLEISTÄ

1 § Tavoite

Ylivieskan kaupungin rakennusjärjestyksellä annetaan paikallisista oloista johtuvia rakentamista koskevia määräyksiä ja ohjeita. Niillä pyritään suunnitelmalliseen ja sopivaan rakentamiseen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamiseen, hyvän elinympäristön toteuttamiseen sekä mahdollisuuksien mukaan olevan rakennuskannan ja elinympäristön säilyttämiseen. Määräyksillä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurillisesti kestävää kehitystä. Määräyksillä pyritään myös hillitsemään ilmastonmuutosta sekä edistämään siihen sopeutumista.

Tavoitteena on luoda turvallinen, terveellinen, viihtyisä ja sosiaalisesti toimiva elin- ja toimintaympäristö ohjaamalla alueiden käytön suunnittelua ja rakentamista, jossa otetaan huomioon myös lasten ja ikäihmisten sekä erityisryhmien tarpeet.

Tavoitteena on myös yhtenäistää rakentamisen ohjausta lähikuntien kanssa.

2 § Soveltamisala

Ylivieskan kaupungissa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä. Rakennusjärjestyksen määräykset täydentävät maankäyttö- ja rakennuslakia ja -asetusta sekä voimassa olevia asemakaavoja ja oikeusvaikutteisia yleiskaavoja.

Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskoelmassa on asiasta toisin määrätty.

3 § Rakentamistapaohjeet

Rakentamisen ohjaamiseksi voidaan kaava-alueella antaa koko kaupunkia tai korttelikohtaisia rakentamistapaohjeita.

II LUKU: LUPAJÄRJESTELMÄT

4 § Rakentamisen luvat

Rakentamiselle tulee pääsääntöisesti hakea rakennuslupa.

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

Lupatyypit ovat:

- rakennuslupa (esimerkiksi saunan rakentaminen edellyttää aina lupaa)
- toimenpidelupa
- rakennuksen purkamislupa
- maisematyölupa

Maankäyttö- ja rakennuslain nojalla rakennusjärjestyksessä voidaan määrätä, että merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäiseen rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan soveltaa ilmoitusmenettelyä rakennus- tai toimenpideluvan asemasta (MRL 129 §).

5 § Toimenpidelupa

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen nojalla määrätään toimenpideluvan hakemisesta koko kaupungin alueella seuraavasti (MRA 63 §):

Toimenpideluvan hakemisesta ja soveltamisesta määrätään jäljempänä seuraavan luettelon mukaisesti. Luetteloa sovelletaan tapauskohtaisesti, eikä se koske rakennuksen määritelmän täyttävää rakentamista.

Kevyen rakennelman ja pienehkön laitoksen tulee terveellisyydeltään, turvallisuudeltaan ja ulkoasultaan täyttää kohtuulliset vaatimukset. Rakennelman ja laitoksen tulee sopeutua ympäristöön, eikä se saa olla haitaksi liikenteelle.

Toimenpidelupa on haettava:

1) yli 1000 m²:n yleisörakennelman, kuten ainakin urheilu- tai kokoontumispaikan, muun kuin ulkoilulaissa (606/1973) tarkoitetun asuntovaunualueen tai vastaavan alueen sekä katsomon, yleisöteltan tai vastaavan perustamiseen tai rakentamiseen

2) erillislaitteen, kuten ainakin

- yli 10 metriä korkea muistomerkki,
- yli 10 m³:n varastointisäiliö esim. lietesäiliö, laakasiilo tai vastaava,
- kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä,
- yli 20 m, mutta alle 40 m korkea masto, pylvä, piippu, antenni tai valaisinpylväs,
- yli 10 m²:n maakellari, hiihtohissi tai tuulivoimala (kokonaiskorkeudeltaan 10-40 metriä),
- eläinten, kuten kissan tai koiran ulkotarha, pinta-alaltaan yli 15 m²,
- puistomuuntamon
- voimalinja
- maalämpölaitteiston putkistolle tai lämpökaivolle rakentamiseen, mikäli se ei liity rakennuslupaan, katu-, tie- tai aluesuunnitelmaan

3) yli 20 m²:n vesirajalaitteen, kuten ainakin laiturin tai muun vesirajaa muuttavan tai siihen olennaisesti vaikuttavan rakennelman rakentamiseen

4) yli 1000 m²:n säilytys- ja varastointialueen, kuten ainakin muusta alueesta erotetun varastointi- tai pysäköintialueen taikka tällaiseen alueeseen verrattavan alueen järjestämiseen

5) julkisivun tai kattomuodon olennaiseen muuttamiseen

6) muun kuin luonnonsuojelulaissa säädetyn rakennelman, yli 2 m²:n tekstin tai kuvan pitkäaikaiseen asettamiseen ulkosalle omalle tai muuten hallitsemaalleen alueelle ja

7) huoneistojärjestelyyn, kuten asuinhuoneiston yhdistämiseen ja jakamiseen.

6 § Ilmoitusmenettely

Ilmoitusmenettelyä sovelletaan merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäiseen rakentamiseen, rakennus- tai toimenpideluvan asemesta

Ilmoituksenvaraiseen työhön voi ryhtyä 14 vuorokautta sen jälkeen, kun asianomainen on tehnyt tätä koskevan kirjallisen rakentamisilmoituksen rakennusvalvontaviranomaiselle.

Rakentamisilmoitukseen on liitettävä tarpeelliset selvitykset toimenpiteen sijainnista, laajuudesta ja laadusta sekä tarvittaessa selvitys naapureiden kuulemisesta.

Rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurin oikeusturvan kannalta on tarpeen (MRL 129 § 2 momentti).

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen nojalla määrätään ilmoituksenvaraisuudesta koko kaupungin alueella seuraavasti (MRA 63 §):

Ilmoitus on tehtävä:

1) rakennelman rakentamisesta, joita ovat ainakin
- katos, vaja, kioski (kausiluontoinen), käymälä (ei viemäröintiä), esiintymislava tai vastaava rakennelma

2) tilapäisen alle 1000 m²:n yleisörakennelman pystyttämisestä

3) asuntovaunun tai –laivan tai vastaavan pitämisestä paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn

4) suurehkon erillislaitteen, joita ovat ainakin
- masto, pylväs, piippu, antenni tai valaisinpylväs (alle 20 m)
- muistomerkki (alle 10 m)
- varastointisäiliö (alle 10 m²),
- vesirajalaite laituri tai vastaava (alle 20 m²),
pystyttämisestä, mikäli se ei liity lupaan tai erityissuunnitelmaan

- 5) suurehkon varastointi- tai pysäköintialueen, enintään 1000 m² rakentamisesta
- 6) katteen tai sen väriytyksen, ulkoverhouksen rakennusaineen tai väriytyksen tai ikkunajaon olennaisesta muuttamisesta, markiisin asettamisesta tai sen olennaisesta muuttamisesta
- 7) ikkunaa yli 50 % peittävän mainoksen pitkäaikaisesta asettamisesta, alle 2 m²:n tekstin tai kuvan pitkäaikaisesta asettamisesta ulkosalle, omalle tai muuten hallitsemalleen alueelle
- 8) rakennettuun ympäristöön liittyvän erottavan kiinteän aidan tai kadun reunusmuurin rakentamisesta
- 9) ilmalämpöpumpun julkisivussa näkyvälle ulkoyksikölle
- 10) kaupunki- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavista järjestelyistä tai muutoksista.

7 § Talousrakennus ja vähäinen rakennelma

Lupamenettelyn asemesta jo olevaan asuntoon kuuluvan tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen, pienehkön pohjapinta-alaltaan enintään 25 m²:n suuruisen muun talousrakennuksen kuin saunarakennuksen rakentamiseen asema-kaava-alueen ulkopuolella, vesistön rantavyöhykettä lukuun ottamatta, sovelletaan ilmoitusmenettelyä.

Mitä edellä säädetään koskee myös asemakaavassa osoitetun, pienehkön, pohjapinta-alaltaan enintään 12 m²:n suuruisen vastaavanlaisen talousrakennuksen rakentamista.

Asemakaava- ja osayleiskaava-alueella rakentamiseen tarkoitettulle alueelle saa rakentaa ilman lupaa tai ilmoitusmenettelyä pohja-pinta-alaltaan enintään 7 m²:n suuruisen lämpöeristämättömän, tulisijattoman rakennelman. Tällaisten rakennelmien määrä saa olla enintään yksi rakennelma tonttia kohden.

Edellä 2 ja 3 momenteissa säädettyjen rakennelmien määrä saa olla enintään kaksi rakennelmaa tonttia kohti.

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

Asemakaava- ja osayleiskaava-alueelle ei saa sijoittaa varastokontteja, presukatoksia eikä hirsilatoja ilman erillistä toimenpide- tai rakennuslupaa.

III LUKU: RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

8 § Suunnittelutarvealueet

Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen (MRL16 §).

Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavonomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa (MRL16 §).

Suunnittelutarvealueeksi voidaan rakennusjärjestyksessä osoittaa myös alue, jolla sen sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä. Rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan (MRL16 §).

Rakennusluvan erityisistä edellytyksistä tässä pykälässä tarkoitettulla suunnittelutarvealueella säädetään MRL137 §:ssä.

Suunnittelutarpeesta ranta-alueella säädetään MRL 72 §:ssä.

Suunnittelutarvealueita ovat asemakaava-alueen ulkopuolella voimassa olevat osayleiskaava-alueet, kulttuurimaisema-alueet sekä tämän rakennusjärjestyksen liitekartalla osoitetut alueet.

Suunnittelutarvealuemääräys on voimassa 31.12.2020 saakka.

9 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseen sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä. Rakennuspaikan soveliaisuutta ja kelpollisuutta harkittaessa on muun muassa otettava huomioon, ettei rakennuspaikalla ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on hankittava ennakkoon riittävät tiedot rakennuspaikan soveltuvuudesta rakentamiseen. Selvitykset on tarvittaessa esitettävä rakennusvalvonta-viranomaiselle.

Asemakaava-alueen ulkopuolella asutokäyttöön tarkoitettun rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5000 m² paitsi liitekartassa osoitetulla keskustan suunnittelutarvealueella, jossa rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään yhden hehtaarin suuruinen.

Milloin rakentamisella ei vaikeuteta alueen tulevaa kaavoitusta ja suunnittelu-tarvealueella erityiset edellytykset ovat olemassa ja/tai rakennuspaikka on yleiskaavassa osoitettu rakentamiseen ja rakennuspaikka sijaintinsa, muoton-sa sekä maaperänsä puolesta on rakennuksen käyttötarkoitukseen sopiva ja rakennuspaikalle on asianmukaisesti järjestettävissä tieyhteys, vesi- ja jäte-huolto ja rakennukset on liitettävissä jätevesiviemäriverkostoon, rakennuspai-kan pinta-ala voi olla pienempi, ei kuitenkaan alle 2000 m².

Uudestaan rakentaminen, peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen saadaan suorittaa sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on määrätty, jos raken-nuspaikka pysyy samana eikä laista tai sen nojalla annetuista säännöksistä tai määräyksistä muuta johdu (melu, tärinä, etäisyys rantaviivasta, tulvavaara, viemärointi).

10 § Maatilarakentaminen

Uuden rakennuspaikan, jolla pidetään hevosia, tulee olla tarkoitukseen riittä-vän suuri. Pinta-alan tulee olla vähintään yksi hehtaari ensimmäistä hevosta kohti. Pinta-alaa on oltava lisää kutakin seuraavaa hevosta kohti niin paljon, että sille voidaan osoittaa tallin ja lantalan lisäksi riittävät ulkotarhat ja/tai laitui-met.

Tallia, hevosten ulkotarhoja, lantala- tai nautojen jaloittelutarhoja ei saa ilman naapurin suostumusta rakentaa 30 metriä lähemmäksi naapurin rajaa, mikäli naapurikiinteistöllä on rajan tuntumassa asuinrakennus, oleskelupiha, koulu, päiväkotia tai vastaava. Sama rajoitus on voimassa myös, jos osayleiskaavassa on naapurikiinteistölle osoitettu maankäytön varaus asumiselle tai vastaavalle.

Pintavesien pilaantumisen ehkäisemiseksi jaloittelualueen tai ulkotarhan suosi-teltava vähimmäisetäisyys valtaojaan on 20 metriä ja vesistöön 100 metriä. Suojaetäisyydet tulee kuitenkin olla olosuhteista riippuen vähintään 10 - 50 metriä. Talousvesikaivoon vähimmäissuojaetäisyys on 50 metriä.

Eläinsuojan sijoittamista annettu määräys koskee lähinnä pieniä hevosalleja. Muiden eläinsuojien perustaminen vaatii tarkempaa tapauskohtaista tarkaste-lua.

Maatilarakentamisessa on lisäksi noudatettava, mitä kaupungin ympäristön-suojelu-määräyksissä on säädetty.

11 § Rakennusoikeus

Asuntokäyttöön tarkoitettulle rakennuspaikalle saa rakentaa kaksi erillistä asuinrakennusta. Asuinrakennuksen lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa asumiseen liittyviä talousrakennuksia.

Rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja voidaan sijoittaa maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle, mikäli se huomioon ottaen raken-nus ja sen käyttötarkoitus sekä soveltuminen rakennettuun ympäristöön on mahdollista.

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

Muulle kuin asutuskäyttöön tarkoitettulle rakennuspaikalle saa rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä rakennuksia.

Rakennuspaikan pinta-alasta saa rakentamiseen käyttää enintään 15 %.

12 § Rakennuksen etäisyys rantaviivasta

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

Rakennuksen sijainnin rakennuspaikalla ja etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy. Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, olla vähintään 30 metriä ja alin tulvien kannalta hyväksyttävä rakentamiskorkeus kussakin vesistöissä tai sen osassa on keskimäärin kerran 50 vuodessa esiintyvä ylin tulvakorkeus (HW 1/50) lisättynä harkinnanvaraisella lisäkorkeudella vähintään 0,6 metriä. Jääpatouhka-alueilla alin rakentamiskorkeus harkitaan tapauskohtaisesti.

Alimmat rakentamiskorkeudet määritellään viranomaisten selvityksiin perustuen.

Edellä mainituin edellytyksin saunan, jonka pohjapinta-ala on enintään 20 m², saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi. Sen etäisyyden rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 15 metriä.

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

13 § Rakennuksen etäisyys naapurista sekä tiestä

Rakennuksen etäisyys toisen omistamasta ja hallitsemasta maasta on oltava ilman asianomaisen suostumusta vähintään 5 metriä tai vähintään rakennuksen korkeus, mikäli se on yli 5 metriä.

Rakennuksen etäisyydestä toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla olevasta rakennuksesta sekä palovaarallisen rakennuksen sijoittamisesta on säädetty maankäyttö- ja rakennusasetuksessa (MRA 57 §).

Rakennuksen etäisyyden maantien ajoradan keskilinjasta on oltava vähintään 20 metriä, jos ajoratoja on useampia lähimmän ajoradan keskilinjasta. Erityisestä syystä voidaan tiesuunnitelmassa määrättyllä tiellä tai tienosalla osoittaa etäisyys 20 metriä lyhyemmäksi taikka pidentää etäisyyttä enintään 50 metriksi

(Maantielaki 23.6.2005/503). Yksityisen tien keskilinjasta rakennuksen etäisyyden on oltava vähintään 12 metriä.

14 § Kulttuurimaisema-alue

Kulttuurimaisemalla tarkoitetaan valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta tai edustavaa perinnemaisemaa.

Kulttuurimaiseman arvo perustuu hoidettuun viljelymaisemaan, rakennuskantaan ja monimuotoiseen kulttuurivaikutteiseen luontoon. Maanviljelyn ja muiden perinteisten maankäyttömuotojen jatkuvuus on tärkeää näillä maisema-alueilla. Alueiden maankäytön suunnittelussa on huolehdittava siitä, ettei rakentamisella vaurioiteta vakiintunutta, arvokasta maisemakuvaa.

Kalajokilaakson kulttuurimaisemalla tarkoitetaan tyypillistä jokilaakson viljelymaisemaa siihen liittyvine nauhamaisine asutuksineen Kalajoen ja sen sivujoien varressa.

Kulttuurimaisema-alue on osoitettu liitekartassa.

15 § Rakentaminen kulttuurimaisema-alueelle

Kulttuurimaisema-alueella asutokäyttöön tarkoitetun rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5000 m².

Asuinpaikoiksi soveltuvat parhaiten jokilaakson reuna, laaksossa sijaitsevat kumpareet sekä jokitorvä. Rakentaminen alueella tulee ohjata ryhmiin. Olemassa olevien rakennusten eteen pellon puolelle ei saa muodostaa uusia rakennuspaikkoja.

Peltojen metsittämistä ja pelloille rakentamista tulee välttää. Jokirantojen tulee säilyä pääosin rakentamattomina. Jokilaakson alavilla osilla tulee erityisesti ottaa huomioon tulvavaara.

Muutoin rakentamiseen sovelletaan mitä edellä 8, 9 ja 10 §:ssä on säädetty.

16 § Muinaisjäännökset

Kiinteät muinaisjäännökset ovat rauhoitettuja muistoja Suomen aikaisemmasta historiasta. Muinaisjäännösalueen maaperään kajoaminen on kiellettyä ilman Museoviraston lupaa. Alueen maankäyttöä koskevat suunnitelmat tulee toimittaa hyvissä ajoin ennakkoon lausunnolle Museovirastoon, joka ohjeistaa jatko-toimenpiteet.

IV LUKU: RAKENNUKSEN RAKENTAMINEN

17 § Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön

Uudisrakennuksen, lisärakennuksen ja uudestaan rakentamisen tulee sopeutua ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan rakennuksen sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennuspaikalla tai tontilla rakennusten tulee muodostaa ympäristö- ja kaupunkikuvaltaan sopu suhtainen kokonaisuus.

Edellä mainittuihin seikkoihin tulee kiinnittää erityistä huomiota valtakunnallisesti merkittäviksi rakennetuiksi kulttuuriympäristöiksi arvioituilla alueilla.

Vanhojen rakennusten korjaustöissä tulee pyrkiä säilyttämään rakennuksen alkuperäinen tyyli ja muoto sekä alkuperäiset julkisivu- ja vesikatemateriaalit ja myös alkuperäiset yksityiskohdat sekä rakennusosat, kuten ulko-ovet, ikkunat ja porrashuoneiden sisustus.

18 § Rakennuksen korkeusasema

Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön korkeussemiin sekä katukorkeuteen.

Rakennuslupahakemukseen tulee liittää tarvittaessa pintavaaituskartta, joka osoittaa rakennuspaikan tai tontin ympäröivän alueen olemassa olevat korkeussuhteet.

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuslupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää luvanhakijalta, että rakennuspaikan tai tontin kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään lupahakemusta käsiteltäessä tontille.

Rakentaminen naapurialueelle korkeammalle ilman erityisiä perusteita on kielletty.

Korkeusasemassa on huomioitava viranomaisten selvityksiin perustuen määritellyt alin rakentamiskorkeus ja tulvavaara.

19 § Rakennuksen etäisyys

Asemakaava-alueella rakennuksen etäisyyden on oltava vähintään 4 metriä naapuritontin rajasta ja vastaavasti asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuksen etäisyyden on oltava vähintään 5 metriä naapuritilan rajasta, tai vähintään rakennuksen korkeus mikäli se on yli 5 metriä.

20 § Tontin rajan ylittäminen

Mikäli rakennuksen saa rakentaa tontin kadun vastaiselle rajalle, se saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai erityisestä syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

1) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat metrin (1,0 m) ja

2) sisäänkäyntikatokset, tekniset laitteet ja muut vastaavat rakennusosat rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan.

Ylityksestä ei saa aiheutua kadun käytölle, kunnossa- ja puhtaanapidolle eikä johtoverkostolle haittaa. Kadun pinnan ja rakennusosan alapinnan välillä on oltava vähintään 3,2 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän osalla ja vähintään 4,6 metriä ajoradan yläpuolella tai 0,5 metriä lähempänä ajoradan reunaa.

21 § Rakennusalan rajan ylittäminen

Rakennus saa erityisestä syystä ulottua asemakaavassa määrätyn rakennusalan rajan yli seuraavasti:

1) rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan,

2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennusosat 1,2 metriä ja

3) ulkoseinän lisäeristys, porraskaskelmat, ovipielet, syöksytorvet, tekniset laitteet ja muut vastaavat rakennusosat rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan.

Ylityksestä ei saa aiheutua haittaa ympäristölle tai tontin naapureille

22 § Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markiisit

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

1) rakennukseen kiinnitettävä laite saa ulottua yhden (1,0) metrin tontin rajan yli katualueelle tai muulle yleiselle alueelle siten, että maanpinnan ja laitteen alapinnan välillä on oltava vähintään 3,2 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän osalla ja 4,6 metriä ajoradan osalla,

2) laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata kadun tai yleisen alueen käyttöä eikä olla häiritsevä,

3) laitteen muodon, värityksen ja rakenteen on sopeuduttava rakennukseen ja ympäristöön ja

4) laite on pidettävä kunnossa ja rikkoutunut laite on korjattava tai poistettava välittömästi.

Milloin ikkuna- tai ovimarkiisi taikka terassin aurinko- tai sadesuoja on helposti nostettava, markiisi saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai yleiselle alueelle

enintään 2 metriä. Markkiisin alimman kohdan ja maanpinnan välillä on oltava vähintään 2,4 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän osalla ja 4,6 metriä ajoradan yläpuolella tai 0,5 metriä lähempänä ajoradan reunaa.

23 § Ikkunamainokset

Liikehuoneiston ikkunoiden pinta-alasta saa peittää mainos- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa enintään puolet, ellei ikkunan peittämiselle ole saatu rakennusvalvontaviranomaisen toimenpidelupaa.

Ikkunan peittäminen ei saa rumentaa rakennusta tai kaupunkikuvaa eikä se saa olla häiritsevää.

24 § Tontin ja rakennuspaikan osoitenumero

Rakennukseen on asetettava kadulta tai muulta liikenneväylältä näkyvään paikkaan osoitenumero. Asemakaava-alueen ulkopuolella osoitenumero on asetettava myös yleisen tien varteen näkyvälle paikalle taloon johtavan tieliittymän lähelle. Osoitenumerointi olisi toteutettava mahdollisimman varhaisessa vaiheessa jo rakennustyötä aloitettaessa ja sen on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottokatselmuksessa. Ennen osoitenumeron hankintaa on syytä olla yhteydessä maankäyttöyksikön osoiterekisterin vastuuhenkilöön.

V LUKU: RAKENNUSTYÖMAAT

25 § Rakennushankkeesta tiedottaminen

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tiedottaa tulevasta rakentamisesta pysyttämällä rakennustyömaalle työmaataulu tai -kyltti, jos rakentaminen tai muu toimenpide kestää vähintään kaksi kuukautta ja aiheuttaa olennaisen muutoksen ympäristössä. Tiedotteessa tulee ilmetä ainakin rakennustoimenpide ja rakentajan yhteystiedot.

26 § Rakennusaikaiset toimenpiteet rakennuspaikalla

Rakennustyön aikaiset laitteet ja varusteet sekä varastot on sijoitettava rakennuspaikalle siten, että ne eivät kohtuuttomasti aiheuta haittaa naapurin kiinteistön käytölle eivätkä ole ympäristöä rumentavia. Rakennustyömaa on tarvittaessa aidattava ja muutoinkin suojattava siten, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja, liikenne- tai muuta häiriötä tai kohtuutonta melu-, pöly- tai muuta haittaa ympäristölle.

27 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen

Rakentajalle voidaan hakemuksesta myöntää määräajaksi oikeus käyttää kaupungin katu- tai muuta yleistä aluetta työmaata tai sen huoltotiloja varten sekä oikeus kaivamiseen ja louhimiseen katu- tai muulla yleisellä alueella.

Hakemukseen on sisällytettävä tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta, jätehuollon sekä ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä ja melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta.

28 § Työmaan jätehuolto sekä työmaan purkaminen

Työmaalla tulee olla työmaan kokoon suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon asianmukaiseen järjestämiseen ja jätehuollon tulee olla suunnitelmallista.

Toiminnassa on noudatettava kaupungin jätehuoltomääräyksiä.

Rakennustyön jälkeen työmaan huoltoparakit ja työmaa-aidat sekä vastaavat työmaarakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue siistittävä. Vahingoittunut tai likaantunut katu- tai muu alue on kunnostettava ja siistittävä välittömästi.

VI LUKU: RAKENNUKSEN TALOTEKNIikka JA YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

29 § Vesihuolto

Asuinrakennusta varten tulee olla riittävästi laadultaan kelvollista talousvettä.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitseva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja viemäriin vesihuoltolain mukaisesti.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella kiinteistön jätevedet tulee käsitellä ympäristöviranomaisten hyväksymällä tavalla.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolelle rakennettaessa on rakennuslupahakemuksessa tai haettaessa vapautusta kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselta vesihuoltoon liittymisvelvollisuudesta esitettävä selvitys käyttöveden saannista ja laadusta sekä viemäröinnistä.

Viemärlaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella jätevesien käsittelyssä noudatetaan valtio-neuvoston asetusta talousjätevesien käsittelystä 11.6.2003/542.

Kiinteistölle rakennettavan jätevesien käsittelyjärjestelmän ja johtamisen tulee perustua pätevän suunnittelijan laatimaan, asetuksen mukaiseen suunnitelmaan, joka on esitettävä rakennuslupaa haettaessa.

Jätevesijärjestelmän saostus- ja umpisäiliöiden jätteet saa luovuttaa vain asianmukaiset luvat omaavalle jätteen vastaanottajalle. Säiliöt on tyhjennettävä kiinteistön jätevesijärjestelmän käyttö- ja huolto-ohjeen mukaisesti.

Kiinteistön jätevedet tulee erottaa kuivatusvesistä. Jos kiinteistön kuivatusvedet on johdettu aiemmin jätevesiviemäriin ja kiinteistön läheisyyteen rakennetaan hulevesiviemäri, kiinteistön tulee liittyä ja johtaa kuivatusvedet hulevesiviemäriin. Sade- ja salaojavedet liitetään padotusventtiilillä varustetun perusvesikaivon kautta hulevesiviemäriin.

30 § Jätehuolto

Julkiseen kaupunkitilaan voidaan sijoittaa hyötykeräyspisteitä ja kaupungin järjestämiä alueellisia jätteiden keräyspisteitä. Keräyspisteen sijoittaminen edellyttää rakennusvalvontaviranomaisen lupaa. Keräyspisteiden tulee sopeutua kaupunki- ja maisemakuvaan.

Rakennuslupahakemuksessa tulee osoittaa rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttötarkoitukseen suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen. Tilojen varauksessa on huomioitava jätteiden lajittelun ja kuljetuksen edellyttämät vaatimukset.

Jätteiden keräysvälineet ja kompostit on sijoitettava siten, etteivät ne aiheuta haittaa kiinteistön asukkaille tai naapureille. Keräysvälineet ja kompostit on tarvittaessa aidattava tai muutoin suojattava palovaaran ja ympäristöhaittojen välttämiseksi.

Jätehuollossa on lisäksi noudatettava kaupungin antamia jätehuoltomääräyksiä.

31 § Energiahuolto

Pienikiinteistöjen lämmityskattilassa tai muussa tulipesässä ei saa polttaa sellaista polttoainetta, josta aiheutuu haittaa naapureille tai ympäristölle.

32 § Pientuulivoimalat ja aurinkopaneelit

Tässä pykälässä tarkoitetut pientuulivoimalat ja aurinkopaneelit ovat teholtaan ja kooltaan vähäisiä. Niitä ei kytketä yleisen sähköntuotannon osaksi valtakunnalliseen sähköverkkoon vaan niitä käytetään omavaraisesti.

Pientuulivoimaloiden ja aurinkopaneelien sijoittamisessa tulee erityisesti ottaa huomioon niiden sopeutuminen maisemaan ja ympäristöön, eikä niiden rakentamisesta saa aiheutua kohtuutonta haittaa naapureille eikä lähiympäristölle.

Asemakaava-alueella pientuulivoimaloiden sijoittuminen on mahdollista yleensä ainoastaan sitä varten tarkoitetulla asemakaavan mukaisella tontilla.

VII LUKU: PIHAMAAN RAKENTAMINEN

33 § Pihamaan rakentaminen

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

34 § Pihamaan korkeusasema

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

Pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että pihamaan korkeusasema sopeutuu luontevasti naapuritonttien, kadun ja muiden yleisten alueiden korkeusasemiin.

35 § Tontin luiskaaminen

Tontin luiskaaminen naapuritontille siten, että pintavedet johtuvat naapurin puolelle on kielletty. Luiskien kaltevuudet tonttien rajalla on sopeuduttava luontevasti toisiinsa. Maanpinnan luonnollista korkeutta ei tonttien rajalla saa ilman erityistä syytä muuttaa.

Tontin luiskaaminen katu- ja muille yleisille alueille siten, että pintavedet johtuvat jalkakäytävälle tai ajoradalle on kielletty, mikäli asiasta ei ole sovittu alueen ylläpidosta vastaavan kaupungin toimintayksikön kanssa.

Mikäli tontin luiskaamiseen on saatu kaupungin suostumus, tontin tasaus ja luiskaus on suoritettava siten, että luiska sopeutuu luontevasti katuun tai olemaan maastoon.

Mitä edellä on sanottu, koskee myös tontin luiskaamista puistoihin ja muille yleisille alueille, kuten parkkipaikoille. Tontin tasaus ja luiskaus on esitettävä asemapiirroksessa.

36 § Tukimuurit ja pengerrykset

Mikäli pihamaata on tarpeen tasata, se on ensisijaisesti toteutettava pengertämällä ja toissijaisesti tukimuureilla. Pengertäminen on toteutettava kokonaan omalla tontilla siten, etteivät maa-ainekset ja sade- ja pintavedet valu naapuritontin puolelle tai katualueelle.

Tukimuurin sijoittaminen naapuritontin rajalle edellyttää naapuritontin haltijan suostumusta. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa tukimuri naapurin rajaan kiinni, vaikka tämä ei ole antanut suostumustaan.

37 § Sade- ja pintavesien johtaminen ja lumen varastointi

Rakennuspaikka tulee salaojittaa riittävään syvyyteen. Sade- ja sulamisvesien haitaton johtaminen on järjestettävä. Pinta- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin.

Pihamaa on rakennettava ja muotoiltava siten, etteivät tontin sade- ja pintavedet johdu naapuritontin puolelle eikä katualueelle. Mikäli sade- ja pintavesiä ei ole mahdollista imeyttää tontilla, ne on johdettava sadevesiviemäriin, erityistapauksessa avo-ojajärjestelmään tai haittaa aiheuttamatta ympäröivään maastoon.

Sade- ja pintavesien poisjohtaminen sekä lumen varastointi on suoritettava siten, ettei siitä aiheudu huomattavaa haittaa naapureille tai kadun käyttäjille. Lumen tuominen ajoradalle on kielletty.

38 § Sade- ja sulamisvesien viivyttäminen

Poisjohdettavia hulevesiä tulee mahdollisuuksien mukaan viivyttää kiinteistön alueella tulvariskin pienentämiseksi. Sade- ja sulamisvesien imeytymisen maaperään estäviä tiiviitä pintoja suositellaan toteutettavaksi mahdollisimman vähän.

Viivyttämiseen voidaan käyttää viheralueille rakennettavia painanteita, altaita tai muita rakenteita. Menetelmät on suositeltavaa toteuttaa siten, että huleveden imeytyminen on niissä mahdollista, ja ne voidaan toteuttaa myös usean kiinteistön yhteisenä järjestelmänä.

Menetelmillä ei saa estää rakenteiden kuivatusta.

Poikkeuksellisten sateiden aiheuttamia hulevesiä varten tulee etenkin uusille rakennettaville alueille varata tulvareitit, joita pitkin hulevedet voidaan hallitusti johtaa alueen ulkopuolelle.

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuslupahakemusta käsitellessään edellyttää hakijalta suunnitelmaa kiinteistön hulevesien viivyttämisestä ja hallinnasta. Lisäksi viranomainen voi rakennuslupapäätöksessä määrätä hulevesien riittävän viivyttämisen turvaavien rakenteiden toteuttamista.

39 § Tontin liikennejärjestelyt

Tontin tai rakennuspaikan ajoneuvoliikenne on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa asukkaille tai ympäristölle.

Pelastustien tarpeellisuudesta päätetään rakennuslupavaiheessa ja se on osoitettava lupasarjan asemapiirroksessa. Erilliseen, pelastustiepiirrokseseen tulee merkitä väestönsuojan sijainti, tonttisulku, sähköpääkeskus, suojeluvälineet, savunpoistolaukaisukeskus ja lumien kasaupaikat.

Pelastuslaitoksen nostokalustolla tulee olla vapaa pääsy kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen viereen siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Tällaisen rakennuksen porrashuoneiden seinälle on lisäksi pysyvästi kiinnitettävä kiinteistön pelastusjärjestelyt osoittava opastekartta.

Välittömästi kiinteistön sisäänajotien varteen on sijoitettava kyltti (tieliikenneasetuksen (182/1982) 21 §:n mukainen lisäkilpi), josta ilmenee pelastustien sijainti.

Tontin pelastustie sekä hälytysajoneuvoja ja huoltoajoa varten tarkoitetut kulkuyhteydet on säilytettävä ajokelpoisina myös talviaikana.

40 § Tontin ajoneuvoliittymä

Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle tai yleiselle tielle johtavan ajoneuvoliittymän. Rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin erityisestä syystä sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua.

Ajoneuvoliittymän rakentaminen sekä kunnossa- ja puhtaanapito kuuluu tontin tai rakennuspaikan omistajalle tai haltijalle. Tontin tai rakennuspaikan omistajalle tai haltijalle kuuluu kadun peruskorjauksen yhteydessä myös liittymän rummun uusiminen, mikäli vanha rumpu ei ole tarkoitustaan vastaavassa kunnossa. Rummun täytyy olla halkaisijaltaan vähintään 250 mm. Kadun avo-ojaa ei saa täyttää, ilman asianomaisen toimintayksikön lupaa.

Ajoneuvoliittymän leveys asuntoalueilla saa olla enintään 5 metriä ellei erityisestä syystä muuta johdu. Muilla alueilla liittymän leveys määritellään asianmukaisen lupahakemuksen yhteydessä. Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä, esteetön näkemäalue kumpaankin suuntaan.

41 § Aidat ja istutukset

Tontin tai rakennuspaikan kadun vastaiselle rajalle kokonaan oman kiinteistön puolelle voidaan istuttaa pensasaita, pensasryhmiä aidanteiksi tai rakentaa kiinteä aita, ellei asemakaava toisin määrää. Kiinteistön istutukset eivät saa täysikasvuiseen ulottua katualueelle.

Aidan tulee materiaaliiltaan, korkeudeltaan, muodoltaan ja väriltään sopeutua ympäristöön.

Aita on sijoitettava kokonaan omalle tontille, elleivät naapurit sovi aidan sijoittamisesta rajalle. Aitaa ei katsota raja-aidaksi, mikäli rakennettavan aidan etäisyys naapurin rajasta on vähintään puolet aidan korkeudesta

Aidasta ei saa aiheutua haittaa naapurille, liikenteelle, kadun kunnossa- ja puhtaanapidolle eikä teknisen verkoston käytölle ja kunnossapidolle.

Tonttien välisellä rajalla olevan aidan rakentamisesta ja kunnossapidosta vastaavat tontin haltijat puoliiksi, ellei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole

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

42 § Puiden kaataminen

Puiden kaatamiseen, kuten myös maisemaa muuttavaan maanrakennustyöhön sekä muihin näihin verrattaviin toimenpiteisiin on oltava asemakaava-alueella maisematyöluupa (MRL 128 §).

Maisematyöluupa tarvitaan myös yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään, ja alueilla, joilla on voimassa rakennuskielto kaavan laatimista varten.

Lupaa ei tarvita vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin.

Ympäristöyksikkö harkitsee tekemänsä katselmuksen ja tarpeelliseksi katsomansa asiantuntija-avun perusteella, onko puiden kaatamista pidettävä vaikutuksiltaan vähäisenä. Harkinnassa otetaan huomioon myös kaadettavaksi esitettyjen puiden kunto ja mahdollinen riski turvallisuudelle tai kiinteälle omaisuudelle, sekä esitetyt korvaavat istutukset. Poistettavien puiden tai pensaiden tilalle voidaan myös määrätä korvaavia istutuksia.

Ympäristölle vaarallisen yksittäisen puun voi kaataa ilman lupaa. Puun vaarallisuus on pystyttävä näyttämään toteen myös jälkeenpäin.

43 § Pihamaan vajat, rakennelmat ja laitteet

Vajat, rakennelmat ja laitteet kuten leikkimökit, varastot, puutarhamajat, kasvihuoneet, grillikatokset, maakellarit, koirankopit, jätekatokset ja -aitaukset ja muut vastaavat on sijoitettava kiinteistölle siten, etteivät ne aiheuta haittaa naapurille eivätkä rumenna ympäristöä.

Kuivakäymälä on sijoitettava vähintään 5 metrin etäisyydelle naapurikiinteistön rajasta.

Toimenpideluvan hakemisesta tai ilmoituksen tekemisestä edellä mainittuihin toimenpiteisiin on määrätty 4-6 §:ssä.

44 § Rakennuspaikan ja rakennuksen valaistus

Rakennuspaikan valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho tulee sovittaa alueen turvallisuutta lisäävästi. Valaistus ei saa haitallisesti häiritä tai häikäistä alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapurialueita.

Julkisivuvalaistuksen tulee tukea rakennuksen luonnetta ja sen kaupunkikuvalista merkitystä.

Valaisinten tulee soveltua kunkin alueen kaupunkikuvaan. Häiriövalon eli valosaasteen syntyminen on estettävä oikeilla valaisinvalinnoilla. Valaistusratkai-

sun tulee olla energiatehokas ja ympäristöystävällinen. Valaistuksessa tulee käyttää mahdollisimman energiaa säästäviä lamppeja ja valaisimia.

VIII LUKU: RAKENNUKSEN ELINKAARI

45 § Rakennuksen sopeutuminen tontille

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

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

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

46 § Rakennuksen käyttöikä

Rakennuksen käyttöikä tulee olla rakennuksen tarkoitukseen nähden riittävän pitkä.

Määritellyn käyttöiän varmistamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia luvan hakijalta asiantuntijan laatiman arvion rakennuksen käyttöiästä ja suunnitelman rakennuksen käyttöiän aikaisista kunnossapito- ja korjaustoimista.

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

47 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen

Rakennusta tulee hoitaa ja pitää kunnossa eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen julkisivut on pidettävä asianmukaisessa, siistissä kunnossa. Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet, eikä korjaaminen saa johtaa tyyllillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen. Suojeltua rakennusta ei saa muuttaa tai käyttää niin, että rakennuksen suojeluarvo vähenee.

48 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

Rakennusta tai sen osaa ei saa ilman lupaa purkaa asemakaava-alueella tai alueella, jolla on voimassa 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan

laatimiseksi. Lupa on myös tarpeen, jos yleiskaavassa niin määrätään. Lupa tarvitaan myös, jos rakennusta on pidettävä historiallisesti merkittävänä tai rakennustaiteellisesti arvokkaana tai tällaisen kokonaisuuden osana.

Rakennuksen tai sen osan purkamisesta on, jollei purkamiseen tarvita lupaa, kirjallisesti ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä (purkamisilmoitus). Rakennusvalvontaviranomainen voi mainitun ajan kuluessa perustellusta syystä vaatia luvan hakemista.

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuksen tai sen osan purkamishakemusta käsitellessään vaatia hakijaa toimittamaan asiantuntijan laatiman selvityksen rakennuksen historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta.

Rakennusvalvontaviranomainen voi myös edellyttää, että ennen purkamistyön aloittamista laaditaan purkamissuunnitelma. Purkamissuunnitelmassa on selvitettävä työn turvallinen järjestäminen sekä materiaalien ja rakennusosien lajittelu ja hyötykäyttö. Jos maaperään on saattanut joutua ongelmajätteitä, suunnitelmassa on selvitettävä myös maaperän pilaantuneisuus.

IX LUKU: JULKINEN KAUPUNKITILA

49 § Julkinen kaupunkitila

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

50 § Katualueen kaivulupa sekä johtojen sijoittaminen

Kaupungin hallitsemalla katualueella ja tai muulla yleisellä alueella suoritettavaan kaivamiseen sekä johtojen, laitteiden ja rakenteiden sijoittamiseen on haettava alueen ylläpidosta vastaavan kaupungin toimintayksikön lupa.

Lupaan on liitettävä ehdot kaivutyön suorittamisesta kuten työmaa-alueen merkitsemisestä ja mahdollisesta aitaamisesta, ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä, melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta ja mahdollisesti pilaantuneiden maiden käsittelystä ja alueen pikaisesta kuntoon saattamisesta sekä johtojen, laitteiden ja rakenteiden kartoittamisesta.

Yleiselle alueelle jäävistä rakenteista, laitteista, johdoista ja kaapeleista on toimitettava tarkepiirustukset alueen haltijalle kahden viikon kuluessa työn päättymisestä.

Hakijan on suoritettava kaivuluvasta ja katualueen tai muun yleisen alueen käyttöoikeudesta kaupungin hyväksymän taksan mukainen maksu.

51 § Tapahtumien järjestäminen

Tapahtumien järjestäminen julkisessa kaupunkitilassa edellyttää alueen ylläpidosta vastaavan kaupungin toimintayksikön luvan. Toimintayksikkö määrää lupaehdot ja alueen vuokrahinnan. Tapahtuman järjestämiselle on hankittava myös muut mahdollisesti tarvittavat luvat.

Tapahtumien järjestämistä varten voidaan julkiseen kaupunkitilaan pystyttää yleisötelttoja ja muita vastaavia siirrettäviä rakennuksia ja rakennelmia ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa, jos ne ovat paikallaan ja käytössä enintään kaksi viikkoa.

Teltoissa on oltava yleisömäärään nähden riittävästi opastettuja poistumisreittejä ja alkusammutuskalustoa. Teltat on kiinnitettävä tukevasti maahan.

Tapahtuman jälkeen yleisöteltat ja muut vastaavat rakennukset ja rakennelmat on poistettava viipymättä ja tapahtuma-alue siistittävä. Vahingoittunut tai likaantunut katu- tai muu alue on kunnostettava ja siistittävä välittömästi.

X LUKU: RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

52 § Rakennetun ympäristön hoito

Tontit ja rakennuspaikat on pidettävä niiden käyttötarkoituksen ja ympäröivän alueen maankäytön edellyttämässä asianmukaisessa kunnossa. Ympäristöä häiritsevien ulkovarastojen ympärille on istutettava tai rakennettava aita. Tontti ja rakennuspaikka tulee muutoinkin tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

Rakennukset, niiden julkisivut ja ulkopuoliset osat, portit, aidat, istutukset sekä sellaiset rakennelmat ja pienehköt laitokset, jotka vaikuttavat ympäristökuvaan, on pidettävä asianmukaisessa kunnossa ja niin, etteivät ne rumenna ympäristöä.

53 § Koneiden ja laitteiden säilyttäminen ja varastointi

Asemakaava-alueella sijaitsevaa asuinrakennuksen tonttia tai rakennuspaikkaa ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan toimintaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin tai suurehkojen autojen, koneiden, laitteiden tai muiden vastaavien tavaroiden säilytykseen, ellei säilyttäminen perustu rakennuspaikan vahvistettuun pihamaajärjestelyyn tai rakennusvalvontaviranomainen ole muutoin hyväksynyt toimenpidettä.

54 § Julkisen kaupunkitilan kunnossapito ja hoito

Liikenneväylät, kadut, torit, katuaukiot, puistot ja oleskeluun tarkoitetut ulkotilat on pidettävä asianmukaisessa kunnossa siten, että ne täyttävät hyvän kaupunkikuvan ja viihtyisyyden sekä toimivuuden vaatimukset.

Katua rakennettaessa tulee pyrkiä liikuntaesteettömyyteen ja näkövammaisten huomioon ottamiseen. Tulee myös huolehtia siitä, ettei jalkakäytävän ja ajoradan välinen korkeusero suojatien kohdalla oleellisesti haittaa liikkumista.

55 § Rakennetun ympäristön valvonta

Rakennusvalvonta- ja ympäristönsuojeluviranomainen valvoo rakennettua ympäristöä ja julkista kaupunkitilaa suorittamalla tarkastuksia ja katselmuksia kulloinkin erikseen päättäminään ajankohtina. Katselmuksien ajankohdista on tiedotettava niin kuin kunnallisista ilmoituksista on määrätty.

Havaituista puutteellisuuksista voidaan kunnossapitovelvollisille antaa korjauskehotus ja määräaika, mihin mennessä korjaukset on suoritettava. Määräajan jälkeen, mikäli laiminlyöntejä ilmenee rakennusvalvonta- ja ympäristönsuojeluviranomaisella on oikeus ryhtyä maankäyttö- ja rakennuslaissa säädettyihin toimenpiteisiin.

XI LUKU: RAKENTAMINEN ONGELMA- JA ERITYISALUEILLA

56 § Pilaantuneet maat rakentamisessa

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

Mikäli rakennuspaikan maaperä on todettu pilaantuneeksi, alue on kunnostettava ja maaperä vaihdettava tarpeellisilta osiltaan. Pilaantuneiden maiden käsittelyssä on noudatettava jätelakia ja sen nojalla annettuja säännöksiä ja määräyksiä.

XII LUKU: ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

57 § Kaupungin rakennusvalvontaviranomainen

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä huolehtii teknisten palveluiden ympäristöyksikön rakennus- ja ympäristölautakunta.

Rakennus- ja ympäristölautakunnan tehtävistä ja kokoonpanosta määrätään lautakuntien johtosäännössä. Ympäristöyksikön tehtävistä määrätään tarkemmin teknisen palvelukeskuksen toimintasäännössä.

58 § Rakennusjärjestyksen valvonta

Tämän rakennusjärjestyksen valvonta kuuluu rakennus- ja ympäristölautakunnalle.

Kaupungin viranomaiset toimivat yhteistyössä, mikäli rakennusjärjestyksen mukaisten tehtävien hoitaminen vaikuttaa toisen viranomaisen tehtäviin.

59 § Poikkeuksen myöntäminen

Rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää poikkeuksia tämän rakennusjärjestyksen säännöksistä siinä järjestyksessä kuin maankäyttö- ja rakennuslaisa asiasta on säädetty.

60 § Tontin ja rakennuspaikan rinnastaminen

Asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevan rakennuspaikan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontista.

Tontin haltijan sekä rakennuspaikan haltijan ja omistajan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontin omistajasta.

61 § Rakennusjärjestyksen liitteet

Tämän rakennusjärjestyksen liitteenä on kartta suunnittelutarvealueista ja kulttuurimaisema-alueesta sekä suositus alimman rakentamiskorkeuden määrittämisestä tulvaherkillä alueilla.

62 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 1.1.2011

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan 1.3.2001 voimaan tullut Ylivieskan kaupungin rakennusjärjestys.

Alimman rakentamiskorkeuden määrittäminen eri perustamistavoilla

Alin suositeltava rakentamiskorkeus tarkoittaa sitä korkeutta, jolle vesi voi nousta ilman, että se vahingoittaa rakenteita. Rakentamiskorkeutta ei tule sitoa lattiakorkeuteen, sillä se ei ole kastumisen aiheuttamien vahinkojen kannalta oleellinen taso. Turvallinen korkeus on vasta kapillaarisen nousun katkaisevan kerroksen alapuolella.

