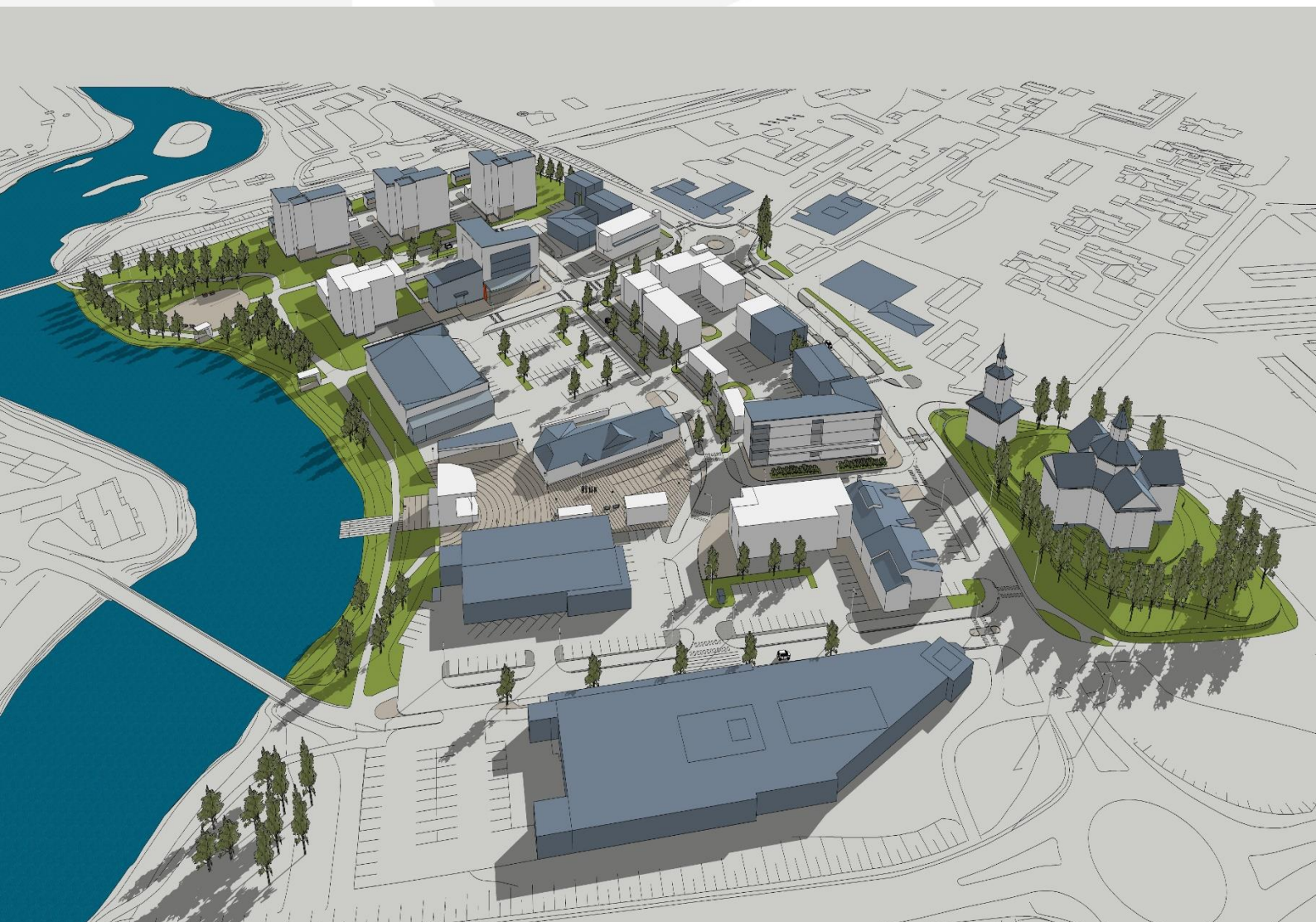


Kannuksen kaupungin rakennusjärjestys

Luonnos 17.9.2024



SISÄLLYSLUETTELO

1. RAKENNUSJÄRJESTYKSEN TAVOITE, SOVELTAMISALA JA TOIMIVALTUUDET	1
1.1. RAKENNUSJÄRJESTYKSEN TAVOITE JA SOVELTAMISALA	1
1.2. RAKENNUSVALVONNAN ORGANISAATIO	1
1.3. MÄÄRITELMIÄ.....	1
2. RAKENNUSTAPAOHJEET, HYVÄ RAKENTAMISTAPA JA YMPÄRISTÖN HOITO	3
2.1. YLEISTOIMIVALTUUS RAKENTAMISTAPAOHJEIDEN ANTAMISEEN	3
2.2. HYVÄ RAKENNUSTAPA JA RAKENNUKSEN KUNNOSSAPITO	3
2.3. RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA	3
3. RAKENTAMISEEN LIITTYVIÄ MÄÄRÄYKSIÄ, JOTKA VOIVAT KOSKEA KOKO KUNNAN ALUETTA	4
3.1. RAKENNUSTEN SOVELTUMINEN RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN	4
3.2. RAKENNUSTEN JA RAKENNELMIEN ETÄISYYDET	4
3.3. RAKENNUSTEN JA RAKENNELMIEN KORKEUSASEMA	5
3.4. AITAAMINEN.....	6
3.5. PIHA-ALUE	6
3.6. MAALÄMPÖKAIVOT JA -KERUUPUTKISTOT	7
3.7. ILMALÄMPÖPUMPUT	8
3.8. AURINKOSÄHKÖJÄRJESTELMÄT	8
3.9. RAKENNUSPAIKAN LIIKENNEJÄRJESTELYT JA PAIKOITUS.....	8
3.10. HULEVESIEN JA PERUSTUSTEN KUIVATUSVESIEN JOHTAMINEN SEKÄ LUMIEN VARASTOINTI	8
3.11. VESIHUOLTO	9
3.12. JÄTEHUOLTO.....	9
3.13. MAINOS- TAI MUUT VASTAAVAT LAITTEET	10
3.14. OSOITEMERKINTÄ	10
3.15. TAPAHTUMIEN JÄRJESTÄMINEN.....	10
4. SUUNNITTELUTARVEALUEET	12
5. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA, MUUT KUIN RANTA-ALUEET.....	13
5.1. ELÄINSUOJAT	13
6. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA	15
6.1. RAKENNUSPAIKKA.....	15
6.2. RAKENTAMISEN SIOITTUMINEN JA MAISEMAN SUOJELU.....	15
6.3. VAPAA-AJAN ASUNNON KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTOS PYSYVÄÄN ASUMISEEN	15
7. RAKENTAMISEN OHJAAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEELLA.....	16
7.1. ASUINRAKENNUSTEN MÄÄRÄ JA TALOUSRAKENNUKSET SEKÄ RAKENNELMAT	16
7.2. YHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVAT RAKENNUKSET JA RAKENNELMAT	16
7.3. PUIDEN KAATAMINEN	16
7.4. ELÄINSUOJAT	16
8. RAKENTAMINEN ALUEILLA, JOILLA ON MAANKÄYTÖN JA RAKENTAMISEN RAJOITUKSIA	18

8.1. PILAANTUNEET MAAT RAKENTAMISESSA	18
8.2. RAKENTAMINEN POHJAVESIALUEILLA	18
9. LUPAJÄRJESTELMÄT	19
9.1. LUVANVARAINEN RAKENTAMINEN (RAKENTAMISLUPA)	19
9.2. RAKENNUKSEN PURKAMISLUPA JA PURKAMISILMOITUS.....	19
9.3. MAISEMATYÖLUPA.....	20
9.4. SIIJOITTAMISLUPA.....	20
9.5. POIKKEAMISLUPA	21
10. LUVANVARAISUUDESTA VAPAUTETTU RAKENTAMINEN	22
10.1. ILMALÄMPÖPUMPUT	22
10.2. PIENTUULIVOIMALAT	22
10.3. JULKISIVUN JA KATON VÄRITYKSEN MUUTOKSET	22
10.4. SAVUPIIPUT JA TULISIJAT	22
10.5. ASUINRAKENNUSTEN TERASSIEN JA PARVEKKEIDEN LASITUS	22
10.6. SIILOT JA VARASTOINTISÄILIÖT.....	23
11. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT	24
12. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN JA POIKKEAMINEN	25
12.1. MÄÄRÄYKSIEN VALVONTA JA NIISTÄ POIKKEAMINEN	25
12.2. RAKENNUSJÄRJESTYKSEN LIITTEET	25

1. RAKENNUSJÄRJESTYKSEN TAVOITE, SOVELTAMISALA JA TOIMIVALTUUDET

1.1. Rakennusjärjestyksen tavoite ja soveltamisala

Rakennusjärjestyksellä annetaan paikallisista oloista johtuvia määräyksiä ja ohjeita, joilla ohjataan maankäyttöä ja rakentamista Kannuksen kaupungissa. Rakennusjärjestyksen määräyksillä pyritään suunnitelmalliseen ja sopivaan rakentamiseen, alueellisten arvojen huomioon ottamiseen ja hyvän elinympäristön toteuttamiseen. Tavoitteena on myös, että keskustan rakennuskanta muodostaa vetovoimaisen kaupunkikuvan. Rakennusjärjestyksen määräyksillä tuetaan rakennetun ympäristön kuvaa jokivarsien ja kylärakentamisen osalta.

Rakentamislain sekä muiden maankäyttöä ja rakentamista koskevien asetusten, säännösten ja määräysten lisäksi Kannuksen kaupungissa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, mikäli oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole toisin määrätty (RakL 17 § 4 mom.).

1.2. Rakennusvalvonnan organisaatio

Kannuksen kaupungin rakennusvalvontaviranomaisena toimii teknisten palveluiden lautakunta, jonka alaisena rakennustarkastaja toimii. Päätösvallan siirtämisestä määrätään hallintosäännössä ja teknisten palveluiden lautakunnan delegointipäätöksessä.

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteista määrätään Kannuksen kaupungin teknisten palveluiden lautakunnan hyväksymässä taksassa (RakL79 §).

1.3. Määritelmiä

Rakennuskohteella tarkoitetaan 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 (RakL 2 §).

Rakennuksella erillistä, kiinteää, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettua, omalla sisäänkäynnillä varustettua kohdetta, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa (RakL 2 §).

Saunarakennuksella tarkoitetaan rakennusta, jonka huoneistoalasta yli puolet on saunomista palvelevia tiloja. Rakennuksessa voi olla takka mutta ei keittiötä (hella).

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

Rakennelmaksi luokitellaan kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset rakennuskohteet kuten pienet (alle 5 m²) vajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit, jätesuojat sekä laitteet kuten puistomuuntamot.

Rakennelma ei käytä rakennusoikeutta.

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

2. RAKENNUSTAPOHJEET, HYVÄ RAKENTAMISTAPA JA YMPÄRISTÖN HOITO

2.1. Yleistoimivaltuus rakentamistapaohjeiden antamiseen

Asemakaavan yhteydessä laadittuja ja kaavamääräyksiksi hyväksytyjä rakentamistapaohjeita ja korttelisuunnitelmia tulee noudattaa yhtenäisen, alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivan sekä kestävänsä rakentamisen saavuttamiseksi.

2.2. Hyvä rakennustapa ja rakennuksen kunnossapito

Rakennuksen suunnittelun lähtökohtana on rakennukselle määriteltävä käyttöikä, jonka on oltava käyttötarkoitus huomioon ottaen riittävän pitkä. Rakentamisessa tulee käyttää materiaaleja, joiden kestävydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on kokemusta tai luotettavaa tietoa. Rakennusmateriaalien ja -osien valinnassa on pyrittävä huomioimaan niiden kierrätettävyyden ja uudelleenikäytön mahdollisuus.

Rakennusta tulee hoitaa ja pitää kunnossa eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon kunkin rakennuksen ominaispiirteet. Korjaaminen ei myöskään saa johtaa tyyllillisesti ympäristöstä poikkeavaan lopputulokseen.

2.3. Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta

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

Asemakaava-alueen puusto ja maisemallisesti merkittävät sekä alueen viihtyisyyden kannalta olennaiset puut ja puuryhmät tulee ensisijaisesti pyrkiä säilyttämään. Puiden elinolosuhteita ei saa tarpeettomasti muuttaa ja juuristoalueelle kohdistuvia häiriöitä tulee välttää.

Pihajärjestelyillä tulee huolehtia, että lumen varastointiin omalle tontille jää riittävästi tilaa. Lunta ei saa siirtää tie-, katu- tai yleisille alueille.

Autojen, asuntovaunujen, veneiden, työkoneiden tai vastaavien säilytys tontilla on toteutettava niin, ettei säilytyksestä ole haittaa naapureille ja ettei säilytys rumenna julkista näkymää.

Rakennuspaikan pelastustiet on pidettävä vapaana.

3. RAKENTAMISEEN LIITTYVIÄ MÄÄRÄYKSIÄ, JOTKA VOIVAT KOSKEA KOKO KUNNAN ALUETTA

3.1. Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

Rakennuspaikalla tulee rakennusten muodostaa maisemakvaltaan sopu suhtainen kokonaisuus. Uudis- ja korjausrakentaminen tulee soveltua ympäristössä noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan. Tällöin on otettava huomioon rakennusten sijoitus, koko, muoto, ulkomateriaalit, väritys ja julkisivujäsentely osana ympäröivän alueen yleisesti noudatettua rakennustapaa ja maisemarakennetta.

Rakennuksen vaikutuksesta maisemaan ja olevaan rakennuskantaan tulee selvittää sekä kiinnittää huomiota ympäristön ominaispiirteiden säilyttämiseen ja tukemiseen. Rakennuksen sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

Erityisen arvokkaat valtakunnalliset ja maakunnalliset kulttuuriympäristöt on kirjattu julkaisuun RTY 2009, <http://www.rky.fi>

Avoimeen maastoon rakennettaessa tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen. Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.

Rakennuspaikan luonnonmukaisuus on pyrittävä säilyttämään säästämällä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä. Rakennuspaikka tulee tarvittaessa liittää istutuksin ympäröivään maisemaan. Rannan läheisyydessä tulee rakentaa rantapuuston suojaan.

Teollisuus-, varasto ja tuotantorakennukset tulee sijoittaa rakennusalueelle siten, että kiinteistön piha-alueen käyttö ei tarpeettomasti rumenna tie- tai katunäkymää tai maisemakuvaa. Rakennuksen sijoituksella ja järjestelyillä ohjataan tarvittavat varastointialueet sijoittuvaksi kiinteistön takapihalle.

Kulttuuriympäristön lisäksi on huomioitava arkeologinen kulttuuriperintö, eli rakennuspaikalla tai sen läheisyydessä mahdollisesti sijaitsevat muinaismuistolain nojalla rauhoitetut kiinteät muinaisjäännekohteet, sekä muut arkeologiset kohteet. Rakennushankkeissa tulee selvittää, tunnetaanko hankealueelta muinaisjäännekohteita. Muinaisjäännekohteita, muinaisjäännekohteita tai niiden välitöntä lähiympäristöä koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. (Muinaismuistolaki 295/1963).

Ajantasainen tieto muinaisjäännekohteista löytyy Museoviraston ylläpitämästä rekisteristä www.kyppi.fi > arkeologiset kohteet.

3.2. Rakennusten ja rakennelmien etäisyydet

Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennusten etäisyys naapurikiinteistön rajasta on oltava vähintään 4 m (RakL 45 § 3).

Asemakaava-alueella, jossa ei ole määrätty rakennusala, palokuormaa omaavan rakennuksen etäisyyden tontin rajasta tulee olla vähintään puolet sen rajan puoleisesta korkeudesta ja vähintään 4 metriä. Lupaviranomainen voi sallia rakennuksen rakennettavaksi lähemmäksi rajaa tai rajaan kiinni, mikäli toteutetaan palomääräysten mukaiset palo-osastoinnit ja naapuri on antanut rakentamiseen suostumuksen.

Rakennusten ja rakennelmien sijoittamisessa tulee huomioida paloturvallisuus. Alle 60 m² autosuojien etäisyys saman rakennuspaikan rakennuksista tulee olla vähintään 4 metriä ilman palo-osastointia. Tätä suuremmat autosuojat osastoidaan palomääräysten mukaisesti.

Savusaunaa tai muuta palovaarallista rakennuskohdetta, kuten viljankuivaamo, ei saa sijoittaa 16 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla.

Rakennusten etäisyyden yleisessä käytössä olevan maantien lähimmän ajoradan keskiviivasta on oltava seutu- ja yhdysteillä vähintään 20 metriä ja valta- ja kantateillä vähintään 30 metriä,

ellei tiesuunnitelmassa ole toisin mainittu. Maantiellä tarkoitetaan sellaista tietä, joka on luovutettu yleiseen liikenteeseen ja jonka ylläpitämisestä valtio huolehtii. Tällaisia teitä ovat valtatie, kantatie, seututie ja yhdystie. (Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 503/2005).

Rakennusten etäisyyden yksityistien ajoradan keskiviivasta on oltava vähintään 12 metriä, ellei tiesuunnitelmassa ole toisin mainittu. Näille tien suoja-alueille ei saa rakentaa ilman tienpitäjän lupaa (yksityistielaki 560/2018).

Rakennuksen sijoittamisesta rautatien suoja- ja näkemäalueelle säädetään ratalaissa.

(Ratalaki 2.2.2007/110)

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

3.3. Rakennusten ja rakennelmien korkeusasema

Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevaan ympäristöön. Suunnittelussa on otettava huomioon tien tai katusuunnitelman mukaiset katukorkeudet. Rakennuslupasuunnitelmista tulee riittävällä tarkkuudella ilmetä rakennuspaikan ja ympäröivän alueen olemassa olevat ja suunnitellut korkeudet (mm. maanpinnan korkeudet, sokkeli- ja katukorkeudet).

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

Asuin- ja työtilojen lattiataso on rakennettava yleensä vähintään 30 cm ympäröivää maanpintaa korkeammalle. Suunnittelussa tulee huomioida esteettömyys. Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä

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

Tulvaherkille aluille tulee määrittää alin rakentamiskorkeus, jonka yläpuolelle sijoitetaan rakennuksen kastuvat rakenteet. Alin rakentamiskorkeus on yleensä mainittu voimassa olevassa asema- tai oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on kuitenkin tarkistettava, onko kaavaan voimaan tulon jälkeen tapahtunut sellaisia muutoksia tulvatiedoissa, joka vaikuttaisi alimpaan rakentamiskorkeuteen. Kaavoittamattomilla alueilla alimman rakentamiskorkeuden määrittelee ELY-keskus lausunnoillaan. Alin rakentamiskorkeus on oltava vähintään yksi metri tulvakorkeuden (HW 1/100) yläpuolella ja jääpatouhka-alueella alin rakentamiskorkeus harkitaan tapauskohtaisesti.

Lisätietoa tulvariskialueista: <https://www.ymparisto.fi/tulvakartat>

3.4. Aitaaminen

Aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön.

Lähtökohtaisesti asemakaava-alueella sijaitsevan kiinteistön rajalla, tai sen välittömässä läheisyydessä sijaitsevan rakennettavan aidan suurin sallittu korkeus maanpinnasta mitattuna on 1,6 m. Katua tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle. Aita on tehtävä niin, ettei siitä aiheudu haittaa liikenteelle. Katua vastassa olevat istutukset on toteutettava kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle. Katujen liittymän näkemäalueella aidan tai istutusten tulee olla riittävän matalia, korkeus enintään 1.2 m maanpinnasta. Tontille tai rakennuspaikalle rakennettava aita, ellei sitä sijoiteta rajalle, tulee sijoittaa siten, että se on piha-alueiden järjestelyjen kannalta tarkoituksenmukainen ja huollettavissa oman tontin puolelta.

Rakennuspaikkojen välisen ja rajalle sijoittuvan aidan tekemiseen ja kunnossapitämiseen ovat kummankin tontin tai rakennuspaikan haltijat velvolliset osallistumaan puoliksi, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli asiasta ei sovita, siitä päättää rakennusvalvontaviranomainen. Aidan, joka ei ole naapuritontin tai -rakennuspaikan rajalla tekee ja pitää kunnossa tontin tai rakennuspaikan haltija.

Rakennuspaikan, tontin tai katualueen rajalla olevat istutukset on toteutettava niin että ne ovat täysikasvuisenakin kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolella. Katujen liittymän näkemäalueella istutusten tulee olla riittävän matalia.

3.5. Piha-alue

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

Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että pihamaan korkeusasema sopeutuu luontevasti naapurin, tien, kadun ja muiden ympäröivien alueiden korkeusasemaan.

Asuinkerrostalon pihamaan kulkuväylät tulee suunnitella esteettömiksi sekä ensisijaisesti koneellisesti hoidettaviksi.

Tontin valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovitettava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapurialueita.

Suureksi kasvava puu tai pensasaita tulee istuttaa siten, ettei se täysikasvuisenakaan häiritse kohtuuttomasti naapurialueita.

Asemakaavassa istutettavaksi määrätyle sekä rakentamattomalle tontin osalle on istutettava tai siinä on säilytettävä puita ja pensaita vähintään (10) % tontin pinta-alasta. Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle.

3.6. Maalämpökaivot ja -keruuputkistot

Maalämmön käyttäminen lämmitysjärjestelmänä vaatii rakentamisluvan sekä uudisrakentamisessa että lämmitysjärjestelmän vaihdoksessa. Pohjavesialueella, vedenottamon suoja-alueilla tai vesistöön sijoittamisessa tulee huomioida myös vesilain mukaisen lupatarpeen selvittäminen ennen toimenpiteeseen ryhtymistä. Vesilain mukaisen luvantarpeen arvioi Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus.

Maalämpökaivot tulee sijoittaa vähintään 7,5 metrin päähän naapurin rajasta ja 15 metrin päähän rajanaapurin lämpökaivosta. Mikäli maalämpökaivon poraus tehdään vinoporauksena, niin porakaivon vaikutusalue on kokonaisuudessaan oltava oman kiinteistön puolella. Lämpökaivon sijoittaminen lähemmäs naapurin rajaa tai lämpökaivoa edellyttää naapurin kirjallisen suostumuksen.

Lämpökaivon suositeltavat minimietäisyydet

- Kallioporakaivo 40 metriä
- Rengaskaivo 20 metriä
- Rakennus 3 metriä
- Kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä, kaikki jätevedet 30 metriä
- Kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä, harmaat vedet 20 metriä
- Viemärit ja vesijohdot 3 - 5 metriä
- Tunnelit ja luolat 25 metriä

3.7. Ilmalämpöpumput

Ilmanvaihtokonehuoneet/ilmalämpöpumput ja niihin liittyvät laitteet ja kanavat sekä muut tekniset laitteet on suunniteltava rakennuksen luonteeseen ja kaupunkikuvaan soveltuviksi. Ilmalämpöpumppujen ulkoyksikkö on sijoitettava niin, ettei se aiheuta haittaa rajanaapureille.

3.8. Aurinkosähköjärjestelmät

Yli 100 m²:n aurinkosähköjärjestelmälle tulee hakea rakentamislupa.

Aurinkosähköjärjestelmien asentamisessa tulee huomioida Pelastuslaitoksen laatima Aurinkosähköjärjestelmien Paloturvallisuusohje. https://pelastuslaitokset.fi/sites/default/files/2023-01/Aurinkos%C3%A4hk%C3%B6j%C3%A4rjestelmien_paloturvallisuusohje_S_18012023.pdf

3.9. Rakennuspaikan liikennejärjestelyt ja paikoitus

Rakennuspaikan liikennejärjestelyt on suunniteltava niin, että ne eivät aiheuta vaaraa tai haittaa asukkaille tai ympäristölle. Hälytysajoneuvoilla tulee olla pääsy riittävän lähelle rakennusta. Ensihoitoyksikön tulee päästä sisäänkäyntien läheisyyteen.

Kolmikerroksisen ja sitä korkeamman asuinrakennuksen sekä majoitus-, hoito-, liike-, työpaikka-, tuotanto-, varasto- ja kokoontumisrakennuksen viereen edellytetään rakennettavaksi pelastus-tie siten, että raskailla pelastusajoneuvoilla suoritettavat pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Pelastustie on merkittävä. Pelastustiemitoitus on selvitettävä paikallisen pelastusviranomaisen kanssa.

Pelastustiet hälytysajoneuvoja ja huoltoajoa varten tarkoitetut kulkuyhteydet on säilytettävä ajokelpoisina.

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty, tulee rivitalo- ja kerrostalorakentamiseen varatuille tontille osoittaa vähintään 1,5 autopaikka asuinhuoneistoa kohden.

3.10. Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen sekä lumien varastointi

Hulevesiä (sade-, pinta- ja salaojavedet) ei saa johtaa vesihuoltolaitoksen jätevesiverkostoon. Muodostuvat hulevedet on pyrittävä käsittelemään ensisijaisesti niiden syntypaikalla, omalla tontilla. Mikäli hulevesiä ei ole mahdollista imeyttää tai hyödyntää, on ne johdettava avo-ojaan tai hulevesiviemäriin. Avo-ojia ei saa täyttää, ellei selvitetä ojan täyttämisen vaikutuksia oman tontin ja

naapuritonttien hulevesien johtamiselle ja haittojen syntymistä ehkäistä. Hulevesien johtaminen on hoidettava niin, ettei siitä ole haittaa naapureille tai kadun käyttäjille.

Lumen varastointi on suoritettava omalla pihamaalla siten, ettei siitä ja syntyvistä sulamisvesistä aiheudu vaaraa tai haittaa naapureille tai kadun käyttäjille. Kertyneet lumivallit on tarvittaessa poistettava.

Jakeluasemilla ja pohjavesialueilla tai vesistöjen läheisyydessä sijaitsevilla tuotanto- ja varastorakennuksilla, joissa varastoidaan tai käsitellään polttoaineita tai suurehkoja määriä ympäristölle vaarallisia kemikaaleja, on sammutusvedelle oltava talteenottojärjestelmä, jolla estetään terveydelle ja ympäristölle vaarallisten aineiden leviäminen maastoon tai vesistöön sammutusveden mukana.
<https://www.kuntaliitto.fi/julkaisut/2012/1481-hulevesiopas>

3.11. Vesihuolto

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä yleiseen vesijohtoverkoston ja jätevesiviemäriin vesihuoltolain mukaisesti. Toiminta-alueen ulkopuolella jätevedet on käsiteltävä ympäristönsuojelulain ja sen nojalla säädetyn asetuksen mukaisesti. <https://kvesi.fi/wp-content/uploads/sites/8/2021/04/jatevesiviemarin-toiminta-aluekartta.pdf>

Ravintolat, pikaruokapaikat, jakelu- ja suurtalouskeittiöt sekä muut vastaavat toiminnot, joiden jätevesissä voi olla haitallinen määrä rasvaa, on jätevesiviemäri varustettava rasvanerotuslaitteistolla ennen jätevesien johtamista yleiseen viemäriverkkoon.

3.12. Jätehuolto

Kiinteistön jätehuollon edellyttämät tilat ja rakennelmat tulee esittää rakennuslupakuivissa (RakL 127 §). Jätteiden keräysvälineet ja kompostit on sijoitettava niin, etteivät ne aiheuta haittaa kiinteistön asukkaille eikä naapureille. Jätehuollon järjestämisessä tulee noudattaa jätehuoltomääräyksiä. Tilojen varauksessa on huomioitava jätteiden lajittelun ja kuljetuksen edellyttämät vaatimukset.

Asemakaava-alueella jäteastiat tulee sijoittaa katokseen tai aidata, kun keräyspaikkaa käyttää vähintään viisi asuinhuoneisto. Jäteastiat tulee sijoittaa Jokilaaksojen jätelautakunnan jätehuoltomääräysten 25 §:n mukaisesti.

Jätehuollon edellyttämien tilojen ja rakennelmien sijoituksessa on huomioitava paloturvallisuus. Jätteiden keräilyvälineet on sijoitettava vähintään 4 metrin etäisyydelle asuinrakennuksista tai työpaikkahuoneistoista, jollei jättesäilytystä palo-osastoida. Useamman roska-astian rivistöt vähintään 6 m etäisyydelle ja taloyhtiöiden jätekatokset 8 m etäisyydelle.

Jätehuollosta on määrätty tarkemmin Jokilaaksojen jätelautakunnan jätehuoltomääräyksissä.

<https://www.ylivieska.fi/wp-content/uploads/2020/08/Jatehuoltomaaraykset-1.pdf>

3.13. Mainos- tai muut vastaavat laitteet

Ikkunan peittäminen ei saa rumentaa rakennusta tai ympäristöä eikä olla huomattavasti häiritsevä. Mainoslaite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata julkisen tilan käyttöä eikä olla huomattavasti häiritsevä, laitteen muodon, värityksen ja rakenteen on sovelluttava rakennukseen ja ympäristöön. Laitteet on pidettävä kunnossa ja rikkiäiset on välittömästi joko korjattava tai poistettava.

Valo- ja videonäytöt eivät saa aiheuttaa häiriötä asukkaille tai liikenteelle. Mikäli häiriötä voi syntyä tulee rajoittaa näyttöjen kirkkautta, käyttöaikaa, liikkuvan kuvan esittämistä, kuvan näyttöaikaa ja vaihtumistapaa.

Rakennukseen kiinnitettävä myynti-, tiedotus- tai mainoslaite saa ulottua yhden metrin katualueelle tai muulle yleiselle alueelle.

3.14. Osoitemerkintä

Rakennuksen osoitenumeroinnin on oltava asennettuna viimeistään ennen rakennuksen käyttöönottokatselmusta. Rakennuksessa olevan osoitenumeron on oltava helposti nähtävissä ja heijastava tai valaistu. Osoitekytlin mitoitus tulee olla Kuntaliiton julkaiseman Kunnan osoitejärjestelmä ohjeet ja suositus mukainen.

Osoitenumeroinnin tulee olla riittävän selkeä. Mikäli rakennuksen osoitenumero ei näy kadulle, liikenneväylälle tai tielle, osoitenumero tulee sijoittaa myös kiinteistölle johtavan ajoväylän risteykseen.

3.15. Tapahtumien järjestäminen

Yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi henkilöä esim. kevytrakenteiset kioskit, katsomot ja esiintymislavat edellyttävät rakennuslupaa (RakL § 42). Tästä poikkeuksena tilapäisten tapahtumarakenteiden rakentaminen, jotka voidaan tavanomaisten rakenteiden ja kokoluokan ollessa kyseessä rakentaa ilman lupamenettelyä.

Tapahtumia järjestettäessä on huolehdittava riittävästä jätehuolto- ja käymäläjärjestelyistä sekä häiritsevänä melun ennalta ehkäisystä.

Jos melun tai tärinän on syytä olettaa olevan erityisen häiritsevää, (esimerkiksi konsertti, tai yleisötilaisuus) toiminnanharjoittajan on tehtävä kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle kirjallinen ilmoitus tilapäistä melua tai tärinää aiheuttavasta toimenpiteestä tai tapahtumasta.

<https://www.ymparisto.fi/fi/luvat-ja-veloitteet/ysl-n-kertaluonteiset-ilmoitusmenettelyt/melua-tai-tarinaa-aiheuttava-tilapainen-toiminta>

Tapahtumateltoissa on oltava yleisömäärään nähden riittävästi opastettuja poistumisreittejä ja alkusammutuskalustoa. Teltat on kiinnitettävä tukevasti maahan. Tapahtumien jälkeen kaikki rakennukset ja rakennelmat on poistettava viipymättä ja tapahtuma-alue siistittävä.

4. SUUNNITTELUTARVEALUEET

Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen. Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa.

Suunnittelutarvealueilla luvan arviointi perustuu alueidenkäyttölain 137 §:ssä säädettyihin erityisiin edellytyksiin sen lisäksi, mitä luvan edellytyksistä muutoin säädetään. Rakennettaessa suunnittelutarvealueelle, on ennen rakennuslupaharkintaa haettava erillinen sijoittamislupa (RakL 46 §).

Erillistä sijoittamislupaa ei suunnittelutarvealueella kuitenkaan edellytetä seuraaviin toimenpiteisiin:

- olevaan asuntoon kuuluvan talousrakennuksen rakentamiseen
- olevaan maatilaan kuuluvan talousrakennuksen rakentamiseen
- olevaan maaseutuyritykseen kuuluvan maa- ja metsätalouden tai sen liitännäiselinkeinon harjoittamista varten tarpeellisen rakennuksen rakentamiseen
- rakennuksen korjaamiseen tai asuinrakennuksen vähäiseen laajentamiseen

Tällä rakennusjärjestyksellä ei ole erikseen määritelty suunnittelutarvealueita. Suunnittelutarvealueet määräytyvät Alueidenkäyttölain 16 §:n perusteella. Suunnittelutarvealueella luvan arviointi perustuu Alueidenkäyttölain 137 §:ssä säädettyihin erityisiin edellytyksiin sen lisäksi, mitä luvan edellytyksistä muutoin säädetään.

5. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA, MUUT KUIN RANTA-ALUEET

Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 2000m², ellei oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa toisin määrätä. Rakennuspaikan pinta-alasta rakentamiseen saa käyttää enintään 15 %.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden, enintään kaksiasuntoisen ja enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.

Maatilan tuotantorakennuksen ja turkistarhan läheisyyteen rakennettaessa tulee huomioida ko. tuotantolaitoksen suojaetäisyydet ja laajentamis- ja muutostarpeet. Maatilan tuotantorakennusten osalta on huomioitava valtioneuvoston asetus ilmoituksenvaraisista eläinsuojista 138/2019.

Sen estämättä mitä rakennusjärjestyksessä on rakennusten tai asuntojen lukumäärästä määrätty, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä olevan maatilan ja muun elinkeinon harjoittajan talousrakennuksen yhteyteen siihen sopeutuvia maatilamatkailua palvelevia rakennuksia. Lisäksi rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä olevan maatilan talouskeskuksen yhteyteen siihen sopeutuvia maatilamatkailua palvelevia rakennuksia.

Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.

Tämän pykälän määräyksiä ei sovelleta alueella, joilla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimista varten.

5.1. Eläinsuojat

Uuden rakennuspaikan, jolla pidetään hevosia, tulee olla tarkoitukseen riittävän 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 laitumet.

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 yleiskaavassa on naapurikiinteistölle osoitettu maankäytön varaus asumiselle tai vastaavalle.

Pintavesien pilaantumisen ehkäisemiseksi jaloittelualueen tai ulkotarhan suositeltava vähimmäisetäisyys valtaojaan on 20 metriä ja vesistöön 100 metriä. Suojaetäisyydet tulee kuitenkin olla olosuhteista riippuen vähintään 10–50 metriä. Talusvesikaivoon vähimmäissuojaetäisyys on 50 metriä.

Lannan ja pakkaamattomien orgaanisten lannoitevalmisteiden varastointitilaa, tuotantoeläinten jaloittelualueita ja ulkotarhojen ruokinta- ja juottopaikkoja koskee nitraattiasetuksen 1250/2014 § 4.
<https://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2014/20141250#Pidm46651394968224>

6. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA

6.1. Rakennuspaikka

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 (Alueidenkäyttölaki 72 §). Silloin kun kaavaa ei ole, tarvitaan rakentamiseen poikkeamispäätös. Rakennuspaikan rajoittuessa rantaan tai vesijättöön tulee rantaviivan tai vesijätön vastaisen rajan olla vähintään 40 metriä.

6.2. Rakentamisen sijoittuminen ja maiseman suojele

Rakennettaessa ranta-alueelle tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikykseen. Katemateriaalien tulee olla mattapintaisia.

Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus ja maisema mahdollisuuksien mukaan säilyy. Rakennuspaikan rantavyöhykkeen puusto tulee pääosin säilyttää ja vain sen harventaminen on sallittua.

Luvanvaraisen rakennuksen ja katoksen etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä.

Alin rakentamiskorkeus määritetään viranomaisten toimesta.

6.3. Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutos pysyvään asumiseen

Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoitus voidaan muuttaa vakituiseksi asuinrakennukseksi suoraan rakennusluvalla mikäli seuraavat ehdot täyttyvät:

- rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 2000 m²
- kiinteistölle johtaa pelastusajoneuvoille soveltuva tieyhteys
- puhdasta talousvettä on saatavilla ja jätevesien käsittelyjärjestelmä täyttää ympäristönsuojelulain ehdot.
- rakennuksen tulee täyttää rakentamislain sekä sen nojalla laadittujen määräysten mukaiset vaatimukset asuinrakennukselle.
- sijoittamisluvan (RakL 46 § 1. mom.) edellytykset täyttyvät

7. RAKENTAMISEN OHJAAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEELLA

7.1. Asuinrakennusten määrä ja talousrakennukset sekä rakennelmat

Asemakaava-alueen AO-korttelin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen, mikäli asemakaava ei muuta määrää.

Talousrakennuksen tulee olla yksikerroksinen ja harjakorkeudeltaan pienempi kuin asuinrakennuksen sekä asuinrakennukselle alisteinen. Talousrakennuksen kate- ja seinämateriaalien tulee sopeutua päärakennuksen materiaaleihin.

Talousrakennukset ja vastaavat rakennelmat tulee sijoittaa asemakaavan osoittamalle rakennusalalle.

Pysyviä pressusuoja ei saa rakentaa. Tilapäinen pressusuojaus voidaan tehdä naapurien suostumuksella. Katunäkymässä olevia ja naapureita häiritseviä suojia ei saa rakentaa. Varastokontteja voidaan käyttää tilapäisesti esim. rakennuksen korjaustöiden aikana. Varastokonttien pysyvä sijoittaminen ilman rakentamislupaa on sallittua ainoastaan teolliseen toimintaan osoitetuilla alueilla.

Kiinteät rakennelmat ja laitteet on sijoitettava ensisijaisesti asemakaavan osoittamalle rakennusalalle.

7.2. Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevat rakennukset ja rakennelmat

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevat rakennukset ja rakennelmat saa sijoittaa asemakaavassa määritetyille liikenne-, katu-, tori-, puisto- ja virkistysalueille kaupungin sijoittamislupien ja -käytäntöjen mukaisesti.

7.3. Puiden kaataminen

Asemakaava-alueella puiden kaatamista ei saa suorittaa ilman lupaa (RaKL 53 §).

Puiden kaatamiseen ei tarvita lupaa myönnetyn rakentamisluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutukseltaan vähäisiin toimenpiteisiin. (RaKL 53 §).

Ennen puiden kaatamista tulee pyytää katselmus, jossa harkitaan, tarvitaanko puiden kaatamiseen maisematyölupa vai voidaanko toimenpidettä pitää vähäisenä.

7.4. Eläinsuojat

Erillistä lannan varastointia edellyttävien eläinsuojien rakentaminen on asemakaava-alueella kielletty.

Kattamattomien häkkien ja aitausten käyttö lemmikkilintujen tarhauksessa on kielletty mm. lintuinfluenssan takia.

Koiratarhan rakentaminen asemakaava-alueella on sallittua kolmelle koiralle, mitoituksen tulee täyttää eläinsuojelumääräykset. koirat eivät saa aiheuttaa häiriötä naapureille, mahdolliset häiriöilmoitukset tutkitaan ympäristö- ja järjestysviranomaisen yhteistyönä.

Eläinsuojien rakentamisesta asemakaava-alueen ulkopuolella on määrätty kohdassa 5.1.

8. RAKENTAMINEN ALUEILLA, JOILLA ON MAANKÄYTÖN JA RAKENTAMISEN RAJOITUKSIA

8.1. Pilaantuneet maat rakentamisessa

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa selvitettävä rakennuspaikan maaperän mahdollinen pilaantuneisuus. Tehty selvitys ja selvitys niistä toimenpiteistä, joihin on tarpeen ryhtyä pilaantuneisuuden johdosta, tulee liittää rakennuslupa-asiakirjoihin.

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.

Pilaantuneista maista tulee tehdä viipymättä ilmoitus Kannuksen kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle ja Etelä-Pohjanmaan ELY-keskukselle.

8.2. Rakentaminen pohjavesialueilla

Rakennettaessa pohjavesialueille on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden suojeluun. Rakentamisesta ei saa aiheutua pohjaveden pilaantumisen vaaraa, eikä haitallisia vaikutuksia pohjavesialueen antoisuuteen tai käytettävyyteen talousvetenä. Pohjavesialueilla tulee tarvittaessa huomioida myös vesilain mukaisen lupatarpeen selvittäminen ennen rakentamiseen ryhtymistä. Lupatarpeen arvio Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus.

Tärkeillä pohjavesialueilla sekä vedenhankintavesistön valuma-alueella öljy- ja polttonestesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt tulee sijoittaa maan päälle. Ne on rakennettava kaksivaippaisena rakenteena tai varustettava sellaisella suoja-altaalla ja varolaitteella, joka estää suorat valumat maastoon säiliön rikkoutuessa tai muun vahingon yhteydessä.

Tärkeillä pohjavesialueilla jätevedet on johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle tai umpisäiliöön, joka varustetaan ylitäytönhälyttimellä.

Energiakaivon (maalämpö) sijoittaminen pohjavesialueelle saattaa edellyttää vesitalouslupaa.

Pohjaveden pilaamiskiellosta säädetään YSL 17 §:ssa.

9. LUPAJÄRJESTELMÄT

9.1. Luvanvarainen rakentaminen (rakentamislupa)

Rakentamisen luvanvaraisuudesta on säädetty RakL 42-59 §:ssa.

Vaaditut lupamenettelyt on esitetty liitteessä (Liite 1 Lupamenettelyt.xls).

Rakentamislupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- tai muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen, tai jos työllä voi olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin, kuten lämmitysjärjestelmän muutos, putki- ja ilmanvaihtoremontit, vähäistä merkittävämmän kosteusvaurion korjaaminen, tai jos työllä on vaikutusta merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen. Kantavien rakenteiden korjaus- tai muutostyö (mukaan lukien ns. kengitystyö) vaatii rakentamisluvan.

Rakentamislupa tarvitaan myös korjaus- tai muutostyöhön, jolla muutetaan kaavan tai lain nojalla suojeltua taikka historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta tavalla, jolla on merkittävää vaikutusta rakennuksen suojeltavalle tai rakennustaiteelliselle arvolle.

Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muutos vaatii aina rakentamisluvan.

9.2. Rakennuksen purkamislupa ja purkamisilmoitus

Rakennuksen tai sen osan purkamisesta on säädetty RakL 16 §, 55-56 § ja 65-66 §.

Purkamistyö on pyrittävä suorittamaan siten, ettei kierrätyskelpoisia rakennusosia (esim. ovet, ikkunat, hirsikehät, kaakeliuunit) turhaan vaurioiteta.

Purkamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota purkamistyöstä aiheutuvien melu- ja pölyhaittojen rajoittamiseen. Purkualue on viivytyksettä siistittävä purkamisen jäljiltä ja mahdollisesti vaurioitunut katu- tai muu yleinen alue on viivytyksettä korjattava ja siistittävä.

Rakennuksen tai sen osan purkamisessa on huolehdittava siitä, ettei turmella historiallisesti, rakennushistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta kaupunkikuvaa tai rakennusta.

Jos rakennuksella tai sen osalla on historiallista tai rakennustaiteellista arvoa, purkamisluvasta on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Käyttökelpoiset rakennusosat on pyrittävä ohjaamaan uusiokäyttöön. Rakennusjätteet tulee käsitellä Jokilaaksojen jätelautakunnan jätehuoltomääräyksien mukaisesti.

9.3. Maisematyö lupa

Maisematyöluvasta on säädetty RakL 53-54 § 64 § ja 66 §.

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisematyölupaa.

- asemakaava-alueella
- yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään, lukuun ottamatta puiden kaatamista yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitetulla alueella
- alueella, jolla on voimassa 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 tai metsänhoidollisiin töihin rakentamattomilla ja puistoalueilla.

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

Maisematyölupaa on haettava:

- Vähäistä laajempaan ja maisemaan vaikuttavaan puiden kaatoon. Vähäisenä voidaan pitää enintään 5 puun kaatamista, jos tontille jää tätä enemmän puita.
- Myös yksittäinen puu voi olla maisemallisesti merkittävä (suojellut maisemapuut). Metsänhoidollisiin töihin ei yleensä tarvita maisematyölupaa.
- Vähäistä suurempaan maan kaivamiseen tai läjitykseen. Vähäisenä maisematyönä voi pitää yleensä alle yhden metrin suuruista korotusta tai kaivamista.
- Muihin näihin verrattaviin toimenpiteisiin, joilla on maisemaa muuttava vaikutus.

Maisematyölupahakemukseen liitetään ympäristövalvonnan määräämät asiakirjat.

9.4. Sijoittamislupa

Sijoittamisluvasta on säädetty RakL 43-47 §, 62-64 § ja 66-67 §

Rakentamishankkeeseen ryhtyvä voi halutessaan hakea erillistä päätöstä sijoittamisluvasta ennen rakentamislupahakemuksen jättämistä.

Rakennusvalvontaviranomainen myöntää rakentamisluvan ilman sijoittamisen edellytysten arviointia pelkästään toteuttamisen edellytysten perusteella, jos kysymyksessä on korjaus- ja muutostyö, jolla ei ole vaikutusta sijoittamisen edellytysten täyttymiseen. (RakL 43§)

Sijoittamislupahakemukseen tulee liittää asemapiirustus, alustavat tiedot rakennushankkeesta ja julkisivupiirustukset sekä mahdolliset muut rakennusvalvonnan harkinnan mukaan vaadittavat dokumentit ja selvitykset.

Tällä rakennusjärjestyksellä ei ole erikseen määritelty suunnittelutarvealueita. Rakennusvalvonta yhteistyössä kaavoituksen kanssa harkitsee suunnittelutarpeen tapauskohtaisesti.

9.5. Poikkeamislupa

Poikkeamisluvasta on säädetty RakL 57 §.

”Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Edellä säädetty ei kuitenkaan koske kelpoisuusvaatimuksia, tonttijakoa, maisematyöluvan tarvetta ja edellytyksiä eikä 46 §:n 1 momentin 2 kohdassa säädettyjä asemakaavan laatimista koskevia sijoittamisen edellytyksiä suunnittelutarvealueella. Poikkeamisluvan voi myöntää muista sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

Edellä 1 momentissa tarkoitettua lupaa ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.” (RakL 57 §)

Jos luvanvaraisuudesta vapautettu rakennus poikkeaa vähäisesti esimerkiksi kaavamääräyksestä, edellyttää rakennuksen rakentaminen myönteistä poikkeamislupaa, muttei rakentamislupaa. Jos luvan varaisuudesta vapautettu rakennus muodostaa kaavoittamattomalle ranta-alueelle uuden rakennuspaikan tarvitaan poikkeamislupa ranta-alueen suunnittelutarpeesta.

10. LUVANVARAISUUDESTA VAPAUTETTU RAKENTAMINEN

10.1. Ilmalämpöpumput

Ilmanvaihtokonehuoneet/ilmalämpöpumput ja niihin liittyvät laitteet ja kanavat sekä muut tekniset laitteet on suunniteltava rakennuksen luonteeseen ja kaupunkikuvaan soveltuviksi. Ilmalämpöpumppujen ulkoyksikkö on sijoitettava niin, ettei se aiheuta haittaa rajanaapureille.

10.2. Pientuulivoimalat

Asemakaava-alueella pientuulivoimalan kokonaiskorkeus (roottorin tai lavan kärjestä mitattuna) saa olla enintään alle 30 metriä.

10.3. Julkisivun ja katon värityksen muutokset

Luvanvaraisuudesta on vapautettu omakoti- ja paritalojen sekä niiden talousrakennusten julkisivun ja katon värisävyn muutokset edellytyksellä, että ne säilyvät asemakaava-alueella kaavamääräysten ja ajantasaisen rakennustapaohjeen mukaisina, pois lukien suojellut rakennukset. Rakennuksen tulee olla muutoksen jälkeenkin ympäristöön ja kaupunkimaisemaan soveltuva.

10.4. Savupiiput ja tulisijat

Luvanvaraisuudesta on vapautettu uuden savupiipun ja tulisijan asentaminen olemassa olevan vastaavanlaisen tilalle.

10.5. Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasitus

Luvanvaraisuudesta on vapautettu terassin ja parvekkeen lasittaminen, kun vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta on avattavissa, eikä lasitus ole julkisivunomainen edellytyksellä että, terassit ja parvekkeet on osastoitu palomääräysten edellyttämällä tavalla.

10.6. Siilot ja varastointisäiliöt

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaavoittamattoman alueen maatilatyypisille rakennuspaikoille sijoittuvat yksittäiset siilot ja varastointisäiliöt ehdolla:

- siilon tai varastointisäiliön tilavuus on alle 120 m³.
- siilon tai varastointisäiliön kokonaiskorkeus on alle 30 metriä.

11. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

Työmaa on erotettava ympäristöstään tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla. Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä.

Rakennusmateriaalit on säilytettävä suojattuina. Rakentamiseen ei saa käyttää vaurioituneita materiaaleja tai rakennusosia.

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

Rakennustyön jälkeen työmaan huoltorakennukset ja työmaa-aidat yms. työmaarakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue on siistittävä. Vaurioitunut katu- tai muu yleinen alue on pantava viivytyksettä kuntoon.

12. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN JA POIKKEAMINEN

12.1. Määräyksien valvonta ja niistä poikkeaminen

Rakennusjärjestyksen määräyksiä valvoo tavanomaisissa rakentamistilanteissa Kannuksen kaupungin teknisten palveluiden lautakunta. Teknisten palveluiden lautakunta tai lautakunnan alainen viranomainen voi poiketa tämän rakennusjärjestyksen määräyksestä jollei se merkitse määräyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä.

12.2. Rakennusjärjestyksen liitteet

Liite 1 Lupamenettelyt

Voimaantulo

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Kannuksen kaupunginvaltuuston 12.12.2016 § 59 hyväksymä rakennusjärjestys.

Tämän rakennusjärjestyksen voimaantulo edellyttää Kannuksen kaupunginvaltuuston hyväksynnän.

Liite 1. LUPAMENETTELYT	
Rakentamislupa RakL 42 §	
asuinrakennus	Rakentamislupa
kooltaan vähintään 30 m ² tai 120 m ³ oleva rakennus	Rakentamislupa
kooltaan vähintään 50 m ² oleva katos	Rakentamislupa
yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä	Rakentamislupa
vähintään 30 m korkea masto tai piippu	Rakentamislupa
vähintään 2 m ² suuruinen valaistus mainoslaite	Rakentamislupa
energiakaivo	Rakentamislupa
maapiiri	Rakentamislupa
aurinkosähköjärjestelmä yli 100 m ²	Rakentamislupa
kiinteistökohtainen jätevesien käsittelyjärjestelmä	Rakentamislupa
erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle	Rakentamislupa
rakentamisella on vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin	Rakentamislupa
korjaus- ja muutostyö, jolla on vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin	Rakentamislupa
- lämmitysjärjestelmän muutos	Rakentamislupa
- putki- ja ilmanvaihtoremontti	Rakentamislupa
- korjaustyö, jossa rakennuksen energiatehokkuus muuttuu	Rakentamislupa
- kantavien rakenteiden korjaus- tai muutostyö (ml. kengitystyö)	Rakentamislupa
- suojellun tai historiallisesti arvokkaan rakennuksen korjaustyö	Rakentamislupa
- rakennuksen käyttötarkoituksen muutos	Rakentamislupa
Purkaminen RakL 55 §	
rakennuksen purkaminen asemakaava-alueella	Purkamislupa
suojellun tai historiallisesti arvokkaan rakennuksen purkaminen	Purkamislupa
talousrakennuksen ja muun siihen verrattavan vähäisen rakennuksen purkaminen	Purkamisilmoitus
Maisematyölupa RakL 53 §	

puiden kaataminen, yli 5 puuta	Maisematyölupa
suojellun maisemapuun kaataminen	Maisematyölupa
vähäistä suurempi kaivaminen tai läjitys (yli metrin suuruinen korotus tai kaivaminen).	Maisematyölupa
Sijoittamislupa RakL 62 § ja Poikkeaminen RakL 57 §	
Sijoittamislupa vaaditaan alueelle, jonka rakentamista ei ole kaavalla ratkaistu (suunnittelutarvealue)	Sijoittamislupa
poikkeaminen kaavamääräyksistä vaatii poikkeamisluvan	Poikkeamislupa