

Kannuksen kaupungin rakennusjärjestys

Liite kaupunginvaltuusto xx.xx.xxxx § x, lainvoimainen xx.xx.xxxx

Voimassa 1.1.2027 alkaen.

EHDOTUS 26.5.2026, tekniset muutokset 2.9.2026



Sisällysluettelo

1.	RAKENNUSJÄRJESTYKSEN TAVOITE, SOVELTAMISALA JA TOIMIVALTUUDET	1
1.1.	Rakennusjärjestyksen tavoite ja soveltamisala	1
1.2.	Rakennusvalvonnan organisaatio	1
2.	RAKENNUSTAPAOHJEET, HYVÄ RAKENTAMISTAPA JA YMPÄRISTÖN HOITO	2
2.1.	Yleistoimivaltuus rakentamistapaohjeiden antamiseen	2
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 sekä luonnon monimuotoisuuden huomioiminen	4
3.2.	Rakennusten ja rakennelmien etäisyydet	6
3.3.	Rakennusten ja rakennelmien korkeusasema	8
3.4.	Aitaaminen	9
3.5.	Piha-alue	9
3.6.	Maalämpökaivot ja -keruuputkistot	10
3.7.	Ilmalämpöpumput	11
3.8.	Aurinkosähköjärjestelmät	11
3.9.	Rakennuspaikan liikennejärjestelyt ja paikoitus	12
3.10.	Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen sekä lumien varastointi	12
3.11.	Vesihuolto	13
3.12.	Jätehuolto	13
3.13.	Mainos- tai muut vastaavat laitteet	14
3.14.	Osoitemerkintä	15
3.15.	Tapahtumien järjestäminen	15
4.	SUUNNITTELUTARVEALUEET	16
5.	RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA, MUUT KUIN RANTA-ALUEET	17
5.1.	Eläinsuojat	18
6.	RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA	18
6.1.	Rakennuspaikka	18
6.2.	Rakentamisen sijoittuminen ja maiseman suojelu	19
7.	RAKENTAMISEN OHJAAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEELLA	20
7.1.	Asuinrakennusten määrä ja talousrakennukset sekä rakennelmat	20
7.2.	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevat rakennukset ja rakennelmat	20
7.3.	Puiden kaataminen	21
8.	RAKENTAMINEN ALUEILLA, JOILLA ON MAANKÄYTÖN JA RAKENTAMISEN RAJOITUKSIA	21
8.1.	Pilaantuneet maat rakentamisessa	21
9.	LUPAJÄRJESTELMÄT	23
9.1.	Luvanvarainen rakentaminen (rakentamislupa)	23
9.2.	Rakennuksen purkamislupa ja purkamisilmoitus	23
9.3.	Maisematyölupa	24
9.4.	Sijoittamislupa	25
9.5.	Poikkeamislupa	26
10.	LUVANVARAISUUDESTA VAPAUTETTU RAKENTAMINEN	27
10.1.	Ilmalämpöpumput	27

10.2. Pientuulivoimalat ja mastot	27
10.3. Julkisivun ja katon väriytyksen muutokset	27
10.4. Savupiiput ja tulisijat	27
10.5. Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasitus	28
10.5. Siilot ja varastointisäiliöt	28
11. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT	28
12. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN JA POIKKEAMINEN.....	29
12.1. Määräyksien valvonta ja niistä poikkeaminen	29
12.2. Rakennusjärjestyksen liitteet	29

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 kulttuuri- ja luontoarvojen 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 hallintosäännössä osoitettu 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

Rakennuskohde tarkoittaa 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 §).

Rakennus on erillinen, kiinteä, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettu, omalla sisäänkäynnillä varustettu kohde, 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 ruuanlaittomahdollisuutta (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 kaupunkitilalla tarkoitetaan tilaa, joka on asemakaavassa määritelty katu-, katuaukio-, tori-, puisto-, virkistys- tai liikennealueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolella edellä mainitussa käytössä.

Suojeltu rakennus tarkoittaa kaavoituksella tai lailla suojeltua rakennusta, jota ei saa purkaa tai muuttaa siten, että sen kulttuurihistorialliset, rakennustaiteelliset tai maisemalliset arvot heikentyvät. Suojelu voi koskea esimerkiksi rakennuksen ulko-asua tai sisätiloja ja suojellun rakennuksen korjaus- ja muutostyöt edellyttävät museoviranomaisen/alueellisen vastuumuseon lausuntoa sekä rakennuksen ominaispiirteiden huomioon ottamista.

2. RAKENNUSTAPAOHJEET, HYVÄ RAKENTAMISTAPA JA YMPÄRISTÖN HOITO

2.1. Yleistoiimivaltuus rakentamistapaohjeiden antamiseen

Asema- ja yleiskaavan yhteydessä laadittuja ja kaavamääräyksiksi hyväksytyjä rakentamistapaohjeita ja korttelisuunnitelmia tulee noudattaa yhtenäisen, alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivan sekä kestävän 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 kierrätettävyys ja uudelleenkäytön 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 tyyllisesti 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.

Rakennuspaikan 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.

Rakennuspaikalla pyritään säilyttämään olemassa oleva viherpeitteisyys ja huomioidaan mahdolliset uhanalaiset lajit.

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 sekä luonnon monimuotoisuuden huomioiminen

Rakennuspaikalla tulee rakennusten muodostaa maisemakuvaltaan sopusuhtainen sekä alueen luonto-, maisema-, - ja historialliset arvot huomioon ottava kokonaisuus. Uudis- ja korjausrakentaminen tulee soveltua ympäristössä noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan. Tällöin on otettava huomioon rakennusten sijoitus, koko, muoto, ulkomateriaalit, värit ja julkisivujäsentely osana ympäröivän alueen yleisesti noudatettua rakennustapaa ja maisemarakennetta.

Rakennuksen vaikutus 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.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän ja suunnittelijoiden on huolehdittava siitä, että happamien sulfaattimaiden haittavaikutukset minimoidaan rakentamisessa. Pohja- ja pintavesien pilaantumisen estämiseen on kiinnitettävä erityistä huomioita silloin, kun rakennetaan, rakennuspaikkaa kuivatetaan tai perustuksia vahvistetaan paaluttamalla sellaisilla alueilla, joilla todetaan happamia sulfaattimaita. Rakentamislupa-asiakirjoihin tulee tarvittaessa liittää selvitys happamista sulfaattimaista sekä listaus toimenpiteistä, joihin rakennushankkeessa on tarpeen ryhtyä. Ympäristöministeriö on julkaissut asiasta oppaan ”Happamien sulfaattimaiden kansallinen opas rakennushankkeisiin”.

Rakennettaessa uudis- tai lisärakennus sellaiselle tontille, jonka asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta, on selvitettävä tontin mahdolliset kulttuuriarvot. Rakennusten kulttuurihistoriallisista arvoista saa lisätietoja alueelliselta vastuumuseolta. Kun toimenpide kohdistuu arvokkaaseen kulttuuriympäristökokonaisuuteen tai kohteeseen tai suojeltuun rakennukseen, on ennen kaupunkikuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista, käyttötarkoituksen tai sisätilojen muuttamista oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen sekä pyydettyä museoviranomaisen / alueellisen vastuumuseon lausunto muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta.

Arvokkaille kulttuuriympäristö- ja maisema-alueille rakentamista suunniteltaessa on erityistä huomiota kiinnitettävä rakennuskohteen sijoittumiseen ympäristöön, maisemaan, rakennuskantaan ja alueen ominaispiirteiden säilyttämiseen niin, että kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot säilyvät. Arvokkaista kulttuuriympäristö- ja maisema-alueista saa lisätietoja alueelliselta vastuumuseolta.

Erityisen arvokkaat valtakunnalliset kulttuuriympäristökohteet löytyvät osoitteesta www.rky.fi. Maakunnallisesti arvokkaista kohteista saa lisätietoja Keski-Pohjanmaan liitosta ja alueelliselta vastuumuseolta. Valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset alueet eli VARK-alueet löytyvät kaikille avoimesta kulttuuriympäristön palveluikkunasta osoitteesta https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/VARKL/asp/v_de-fault.aspx

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

Rakennettaessa melualttiille alueelle (esim. valta- ja kantatien, teollisuusalueen tai junaradan läheisyys), tulee rakennuslupaa haettaessa selvittää, ettei melun ohjearvoja ylitetä. Selvityksen perusteella voidaan esimerkiksi seinä- ja ikkunarakenteet suunnitella niin, että sisätilojen desibeliarvot eivät ylitä sallittuja ohjearvoja.

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

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

Rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman lisäksi on huomioitava arkeologinen kulttuuriperintö, eli rakennuspaikalla tai sen läheisyydessä mahdollisesti sijaitsevat muinaismuistolain nojalla rauhoitetut kiinteät muinaisjäännökset, sekä muut arkeologiset kohteet. Rakennushankkeissa tulee selvittää, tunnetaanko hankealueelta muinaisjäännöksiä. Muinaisjäännöstä, muinaisjäännösaluetta tai niiden välitöntä lähiympäristöä koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. (Muinaismuistolaki 295/1963). Jos sellaisellakin alueella, josta ei ole tiedossa arkeologista kulttuuriperintöä, havaitaan rakentamisen yhteydessä merkkejä mahdollisesta muinaisjäännöksestä, on työt muinaismuistolain 14§ mukaan keskeytettävä ja ilmoitettava asiasta alueelliselle vastuumuseolle.

Keski-Pohjanmaan alueellisena vastuumuseona sekä arkeologisen kulttuuriperinnön ja rakennetun kulttuuriympäristön ja -maiseman asiantuntijaviranomaisena toimii K.H.Renlundin museo (Museolaki 7§), jolta lausunnot tulee pyytää hyvissä ajoin hankkeiden suunnitteluvaiheissa.

Ajantasaisin tieto arkeologisesta kulttuuriperinnöstä ja kohteiden sijainnista löytyy kaikille avoimesta kulttuuriympäristön palveluikkunasta osoitteesta www.kyppi.fi valitsemalla arkeologiset kohteet ja kuntavalikosta kunnan. Tietoa arkeologisten kohteiden sijainneista löytyy myös osoitteista <https://kartta.museoverkko.fi> ja <https://kartta.paikkatietoikkuna.fi>

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 aina 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 viljankuivaamoja, ei saa sijoittaa 16 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla. Palovaarallinen rakennus tulee sijoittaa vähintään 15 metrin etäisyydelle oman kiinteistön muista rakennuksista.

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 valtatiet, kantatiet, seututiet ja yhdystiet. (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 rata-laissa (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). Vakinaisen asunnon rakennuspaikalle johtavan tieyhteyden on oltava käytettävissä myös harvinaisen (1/100 a) tulvan aikana.

Rakennuskohteen perustamissyvyyttä ja alinta lattiakorkeutta määriteltäessä on otettava huomioon viemäriverkoston padotuskorkeus, pohja- ja tulvaveden korkeus sekä perustusten kuivatusmahdollisuus. Rakennuskohteessa on tarvittaessa selvitettävä happamien sulfidimaiden esiintyminen, joka voi vaikuttaa esimerkiksi perustamissyvyyteen.

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 alueille 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 tulvatiedoissa tapahtunut kaavan voimaantulon jälkeen sellaisia muutoksia, jotka vaikuttaisivat alimpaan rakentamiskorkeuteen. Kaavoittamattomilla alueilla alimman rakentamiskorkeuden määrittelee Lounais-Suomen elinvoimakeskus. Tulvaherkillä alueilla Lounais-Suomen elinvoimakeskukselta voi pyytää lausunnon alimmasta suositeltavasta rakentamiskorkeudesta vesistöjen läheisyydessä. 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. Lähtökohtaisesti maantien tiealueeseen rajautuvilla kiinteistöillä aidat tulisi sijoittaa metrin päähän kiinteistörajasta, jotta aita olisi huollettavissa oman kiinteistön puolelta. Mikäli aitaa joudutaan huoltamaan tiealueelta, tulee tiealueella työskentelyyn hakea tienpitoviranomaisen lupa (LjMTL 42 §).

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 myös istutusten tulee olla täysikasvuisena tai leikattuna enintään 1,2 metriä korkeat, eivätkä ne saa täysikasvuisenakaan ulottua katualueelle.

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 soviteltava 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 naapuria.

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 (lämpökaivo ja maapiiri) lämmitysjärjestelmänä vaatii rakentamislupan sekä uudisrakentamisessa että lämmitysjärjestelmän vaihdoksessa. Maalämpökaivon sijoittaminen pohjavesialueelle edellyttää vesilain mukaisen luvan. Maalämmön keruupiirin sijoittaminen pohjavesialueelle edellyttää mahdollisesti vesilain mukaista lupaa, joka on riippuvainen sijoituspaikan maaperä- ja pohjavesiolosuhteista. Vedenottamon suoja-alueilla tai vesistöön sijoittamisessa tulee huomioida myös vesilain mukaisen lupatarpeen selvittäminen ennen toimenpiteeseen ryhtymistä. Vesilain mukaisen luvantarpeen arvioi Lupa- ja valvontavirasto.

Maalämpökaivot tulee sijoittaa vähintään 7,5 metrin päähän naapurin rajasta ja 15 metrin päähän rajanaapurin lämpökaivosta. Mikäli maalämpökaivon poraus tehdään vinoporauksena, on porakaivon vaikutusalueen oltava kokonaisuudessaan 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 naapureille.

3.8. Aurinkosähköjärjestelmät

Yli 100 m²:n aurinkosähköjärjestelmälle tulee hakea rakentamislupa.

Ennen aurinkosähköjärjestelmän asentamista tulee varmistua kattorakenteiden riittävästä kantavuudesta, ettei järjestelmä rumenna julkisivua, heikennä kaupunkikuvaa tai aiheuta häiritseviä heijasteita.

Aurinkosähköjärjestelmien asentamisessa tulee huomioida Pelastuslaitoksen laatima Aurinkosähköjärjestelmien Paloturvallisuusohje.

https://www.pelastuslaitokset.fi/app/uploads/sites/2/2023/01/Aurinkosahkojarjestelmien_palo_turvallisuusohje_-S_13062024.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 pelastustie siten, että raskailla pelastusajoneuvoilla suoritettavat pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Pelastustie on merkittävä. Pelastustiemitoitus on selvitettävä paikallisen pelastusviranomaisen kanssa.

Pelastustiet sekä 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. Hulevesiä ei saa johtaa maanteiden sivuojiin.

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 vesijohtoverkostoon 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>

Ravintoloissa, pikaruokapaikoissa, jakelu- ja suurtalouskeittiöissä sekä muissa vastaavissa toiminnoissa, 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 rakennuslupakuvissa (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 asuinhuoneistoa. 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 asuinrakennusten tai työpaikkahuoneistojen räystäslinjasta, jollei jätesäilytystilaa palo-osastoida. Useamman roskaastian rivistöt on sijoitettava vähintään 6 m etäisyydelle ja taloyhtiöiden jätekatokset 8 m etäisyydelle rakennusten räystäslinjasta.

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 rikkinäiset 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.

Mikäli laite ulottuu tiealueelle, on tiealueeseen kohdistuvaan työhön sekä rakenteiden ja laitteiden sijoittamiseen tiealueelle oltava tienpitoviranomaisen lupa (LjMTL 42 §).

3.14. Osoitemerkintä

Rakennuksen osoitenumeroinnin on oltava asennettuna viimeistään ennen rakennuksen käyttöönottokatselmusta. Rakennuksessa olevan osoitenumeron on oltava helposti nähtävissä ja heijastava tai valaistu. Osoitekytlin mitoituksen 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 (enintään kolme kuukautta paikallaan pidettävien) tapahtumarakenteiden rakentaminen, jotka voidaan tavanomaisten rakenteiden ja kokoluokan ollessa kyseessä rakentaa ilman lupamenettelyä.

Tapahtumia järjestettäessä on huolehdittava riittävistä jätehuolto- ja käymäläjärjestelyistä sekä häiritsevän 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-velvoitteet/ysln-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 rakentamislain 46 §:ssä säädettyihin erityisiin edellytyksiin sen lisäksi, mitä luvan edellytyksistä muutoin säädetään.

Erillistä sijoittelulupaa 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.

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

Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuspaikan pinta-alan 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.

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

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.

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 valtaajaan on 20 metriä ja vesistöön 100 metriä. Suojaetäisyyksien tulee kuitenkin olla olosuhteista riippuen vähintään 10–50 metriä. Talousvesikaivoon 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#Pdm46651394968224>

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.

Loma-asumiseen tarkoitettulle rantarakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi (1) enintään yksiasuntainen vapaa-ajanasuinrakennus talousrakennuksineen. Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on 1 u1/2. Lupaa edellyttävien talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia, sopusuhtaisia ja päärakennukseen nähden alisteisia.

6.2. Rakentamisen sijoittuminen ja maiseman suojelu

Rakennettaessa ranta-alueelle tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen. 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 etäisyyden 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 rakentamisluvalla, 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 rakennusosalalle. Kiinteät laitteet on sijoitettava ensisijaisesti asemakaavan osoittamalle rakennusosalalle.

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

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.

LT-alueelle sijoitettaville rakennuksille ja rakennelmille tulee olla tienpitoviranomaisen lupa (LjMTL 42 §).

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 Lupa- ja valvontavirastolle.

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 ainoastaan puhtaiden hulevesien imeyttäminen alueelle on mahdollista. Pohjavesialueilla tulee tarvittaessa huomioida myös vesilain mukaisen lupatarpeen selvittäminen ennen rakentamiseen ryhtymistä. Lupatarpeen arvioi Lupa- ja valvontavirasto.

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.

Pohjavesialueilla jätevedet on johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle tai umpisäiliöön, joka varustetaan ylitäytönhälyttimellä. Jätevesien pääsy pohjaveteen tulee estää.

Energiakaivon tai keruupiirin sijoittaminen pohjavesialueelle. Katso kohdasta 3.6.

Pohjaveden pilaamiskiellosta säädetään YSL 17 §:ssä ja vesitaloushankkeen yleisestä luvanvaraisuudesta säädetään VL 3 luvun 2 §:ssä. Pohjavesialueen pohjaveden laatua ja määrää muuttavat hankkeet voivat vaatia vesitalousluvan.

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 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 lausunto museoviranomaiselta/alueelliselta vastuumuseolta.

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

9.3. Maisematyölupa

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 alueidenkäyttölain 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi tai jolle yleiskaavan laatimista tai muuttamista varten on niin määrätty.

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

Lupa ei myöskään ole tarpeen, jos toimenpide perustuu liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain mukaiseen hyväksyttyyn tiesuunnitelmaan tai ratalain mukaiseen hyväksyttyyn 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 RakL 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 luvanvaraisuudesta 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 muihin kuin suojeltuihin rakennuksiin on suunniteltava rakennuksen luonteeseen ja kaupunkikuvaan soveltuviksi. Ilmalämpöpumppujen ulkoyksikkö on sijoitettava niin, ettei se aiheuta haittaa rajanaapureille.

10.2. Pientuulivoimalat ja mastot

Pientuulivoimalan tai maston kokonaiskorkeus (roottorin tai lavan kärjestä mitattuna) saa olla enintään alle 30 metriä. Käyttöturvallisuuden takia maston ja pientuulivoimalan saa sijoittaa lähimpään rakennukseen nähden etäisyydelle, joka vastaa 1,3 kertaa kokonaiskorkeutta (pientuulivoimalassa masto + siiven pituus).

10.3. Julkisivun ja katon väriyksen 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. Tämä vapautus ei kuitenkaan koske suojeltuja rakennuksia tai alueita, joita koskee aluesuojelumerkintä. 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 terrassien ja parvekkeiden lasitus

Luvanvaraisuudesta on vapautettu terrassin 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. Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja rakennuksia, eikä alueita, joita koskee aluesuojelumerkintä.

10.5. Siilot ja varastointisäiliöt

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

- Siilon tai varastointisäiliön tilavuus on alle 300 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.

Rakennustöiden melu ja pöly ei saa aiheuttaa kohtuutonta haittaa naapureille.

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 tai tapahtumarakenne, jota säilytetään paikallaan enemmän kuin kolme kuukautta.	Rakentamislupa
vähintään 30 m korkea masto tai piippu	Rakentamislupa
vähintään 2 m ² suuruinen valaistu mainoslaite	Rakentamislupa
energiakaivo	Rakentamislupa
maapiiri	Rakentamislupa
aurinkosähköjärjestelmä yli 100 m ²	Rakentamislupa
kiinteistökohtainen jätevesien käsittelyjärjestelmä	Rakentamislupa
siilo tai varastointisäiliö, jonka tilavuus on vähintään 300 m ³ tai kokonaiskorkeus on vähintään 30 metriä.	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 tai alueella, jolla yleiskaavassa niin määrätään	Purkamislupa
suojellun tai historiallisesti arvokkaan rakennuksen purkaminen	Purkamislupa
talousrakennuksen ja muun siihen verrattavan vähäisen rakennuksen purkaminen	Purkamisilmoitus
rakennuksen purkaminen asemakaava-alueen ulkopuolella	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 §, Poikkeaminen RakL 57 § ja Alueidenkäyttölaki 72 §	
Sijoittamislupa vaaditaan alueelle, jonka rakentamista ei ole kaavalla ratkaistu (suunnittelutarvealue)	Sijoittamislupa
poikkeaminen kaavamääräyksistä sekä rakentaminen vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ilman asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa vaatii poikkeamisluvan	Poikkeamislupa