



RAAHEN KAUPUNKI JA SIIKAJOEN KUNTA

RAKENNUSJÄRJESTYS

Raahen kaupunginvaltuuston 25.1.2021 § 10 ja Siikajoen valtuuston 28.1.2021 4 § hyväksymä rakennusjärjestys on saavuttanut lainvoiman Raahessa 11.3.2021 ja Siikajoella 7.4.2021.

Rakennusjärjestys on kuulutettu voimaan 22.4.2021.



SISÄLLYSLUETTELO

1. LUKU: YLEISTÄ	5
1 § OMINAISPIIRTEET JA TAVOITTEET	5
2 § SOVELTAMISALA	5
3 § KUNNAN RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN	6
4 § POIKKEUKSEN MYÖNTÄMINEN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MÄÄRÄYKSISTÄ	6
5 § TONTIN JA RAKENNUSPAIKAN RINNASTAMINEN	6
6 § RAKENTAMISTAPA-OHJEET	6
2. LUKU: RAKENTAMINEN JA LUVANVARAISUUS	6
7 § RAKENNUSLUPA	8
8 § TOIMENPIDELUPA	8
9 § ILMOITUSMENETTELY	8
10 § PURKAMISLUPA JA PURKAMISILMOITUS	8
11 § MAISEMATYÖLUPA	10
3. LUKU: RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA	10
12 § SUUNNITTELUTARVEALUEET RAAHEN KAUPUNGISSA JA SIIKAJOEN KUNNASSA	10
13 § RAKENNUSPAIKALLE ASETETTAVAT VAATIMUKSET	12
14 § RAKENNUSOIKEUS	12
15 § RAKENNUKSEN ETÄISYYS NAAPURISTA, TIESTÄ SEKÄ KUNNALLISTEKNISISTÄ RAKENTEISTA JA LAITTEISTA	12
16 § ERITYINEN LUONTO- JA KULTTUURIMAISEMA-ALUE	13
17 § RAKENTAMINEN KULTTUURIYMPÄRISTÖALUEELLE	13
4. LUKU: RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA JA RANTAVYÖHYKKEELLÄ	15
18 § SUUNNITTELUTARVE RANTA-ALUEELLA JA RANTAVYÖHYKKEELLÄ	15
19 § RAKENNUKSEN SIOJITTUMINEN YMPÄRISTÖÖN, ETÄISYYS RANTAVIIIVASTA JA RAKENNUSPAIKAN KORKEUSASEMA	16
20 § RAKENTAMISEN MÄÄRÄ RANTA-ALUEELLA	16
5. LUKU: RAKENNUKSEN RAKENTAMINEN	16
21 § RAKENNUKSEN SOPEUTUMINEN YMPÄRISTÖÖN	16
22 § RAKENNUKSEN KORKEUSASEMA	17
23 § TONTIN RAJAN YLITTÄMINEN	17
24 § RAKENNUSALAN RAJAN YLITTÄMINEN	17
25 § PIENTUULIVOIMALAT JA AURINKOPANEELIT	18
26 § MYYNTI-, TIEDOTUS- JA MAINOSLAITTEET SEKÄ MARKKIISIT	18

27 § IKKUNAMAINOKSET	19
28 § TONTIN JA RAKENNUSPAIKAN OSOITEMERKINTÄ	19
6 LUKU: RAKENNUSTYÖMAAT	19
29 § RAKENNUSHANKKEESTA TIEDOTTAMINEN	19
30 § RAKENNUSAIKAISET TOIMENPITEET RAKENNUSPAIKALLA	19
31 § KATU- TAI MUUN YLEISEN ALUEEN KÄYTTÄMINEN	19
32 § TYÖMAAN JÄTEHUOLTO SEKÄ TYÖMAAN PURKAMINEN	20
7. LUKU: RAKENNUKSEN YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO	20
33 § VEDENJAKELU JA JÄTEVESIEN KÄSITTELY	20
34 § KAIVULUPA SEKÄ JOHTOJEN SIOITTAMINEN	21
35 § ERITYISMÄÄRÄYKSIÄ POHJAVESIALUEELLA	21
36 § JÄTEHUOLTO	22
37 § ENERGIAHUOLTO	22
8. LUKU: PIHAMAAN RAKENTAMINEN	22
38 § SUUNNITTELUN PERIAATTEET	22
39 § PIHAMAAN KORKEUSASEMA	23
40 § TUKIMUURIT JA PENGERRYKSET	23
41 § SADE- JA PINTAVESIEN JOHTAMINEN JA LUMEN VARASTOINTI	23
42 § TONTIN LIIKENNEJÄRJESTELYT JA AUTOPAIKOITUS	23
43 § TONTIN AJONEUVOLIITTYMÄ	24
44 § AIDAT JA ISTUTUKSET	24
45 § PIHAMAAN VAJAT, RAKENNELMAT JA LAITTEET	25
9. LUKU: RAKENNUKSEN ELINKAARI	25
46 § RAKENNUKSEN KÄYTTÖIKÄ	25
47 § RAKENNUKSEN KUNNOSSAPITO JA KORJAAMINEN	25
10. LUKU: JULKINEN RAKENNETTU YMPÄRISTÖ	26
48 § JULKINEN KYLÄ- JA KAUPUNKITILA	26
49 § RAKENNELMAT JA LAITTEET	26
50 § TAPAHTUMIEN JÄRJESTÄMINEN	26
11. LUKU: RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA	27
51 § RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO	27
52 § KONEIDEN, LAITTEIDEN JA KEMIKAALIEN SÄILYTTÄMINEN JA VARASTOINTI	27
53 § RAKENNETUN YMPÄRISTÖN VALVONTA	27
12. LUKU: ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ	28

54 § PILAANTUNEET MAAT RAKENTAMISESSA	28
55 § RAKENTAMINEN KAIVOSALUEELLA	28
56 § RAKENNUSOIKEUS ASEMAKAAVA-ALUEELLA.....	28
57 § LIITELUETTELO	30
58 § RAKENNUSJÄRJESTYSTÄ TUKEVAT ASIAKIRJAT	30
59 § RAKENNUSJÄRJESTYKSEN VOIMAANTULO xx.xx.2020	30
60 § RAKENNUSJÄRJESTYKSEN VALVONTA	30
LIITE 1: LUPATYYPIT	
LIITE 2: RAAHEN KAUPUNKIARKEOLOGINEN ALUE	
LIITE 3: LYHENNYSJÄLJENNÖS 1.2.1963 VAHVISTETUSTA RAAHEN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYKSESTÄ 51 §	
LIITE 4: RAAHEN YLEISKAAVA-ALUEET	
LIITE 5: RAAHEN LIITEKARTAT SUUNNITTELUTARVEALUEISTA	
LIITE 6: SIIKAJOEN LIITEKARTAT SUUNNITTELUTARVEALUEISTA	
LIITE 7: KARTTAOTTEET RAAHEN VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVISTÄ RAKENNETUISTA KULTTUURIYMPÄRISTÖISTÄ RKY	

1. LUKU: YLEISTÄ

1 § OMINAISPIIRTEET JA TAVOITTEET

Rakennusjärjestyksellä annetaan paikallisista oloista johtuvia määräyksiä ja ohjeita, joilla ohjataan maankäyttöä ja rakentamista Raahen kaupungissa ja Siikajoen kunnassa. Tavoitteena on luoda edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistää ekologisesti, taloudellisesti ja kulttuurillisesti kestävä kehitystä.

Raahen kaupungissa omaleimaisia piirteitä ovat merellisyys, saaristo ja vanha kaupunkiperinne, josta osoituksena kaupunkikuvassa ovat Pekkatori ja vanhan kaupungin ruutukaava-alue sekä muiden muassa Miljoonaperä ja Velkaperä. Raahessa rakentamiseen ovat myös vaikuttaneet valtakunnallisessa mittakaavassa huomattava terästeollisuus sekä sataman vilkas rahtilaivaliikenne. Raahen rautatieliikenne tuo ja vie terästuotteita ja luo näin hyvän yhteyden muuhun Suomeen.

Tämän rakennusjärjestyksen tavoitteena on säilyttää kaupungin kulttuurihistoriallisesti merkittävien alueiden ominaisilme sekä vastata nykyajan tarpeisiin mahdollistamalla hallittu uudis- ja korjausrakentaminen. Samalla säilytetään tulevaisuudessakin maaseutuasumista edistävä näkökulma tasapuolisena kaupunkimaisemman asumisen rinnalla.

Siikajoen kunnalle ominaista on taajamien muodostama nauhamainen asutus, jonka rungon muodostavat neljä asemakaavoitettua kylää; Paavolan, Ruukin, Revonlahden ja Siikajoen kylät. Kunnalle on tärkeää voimakas maatalouselinkeino, jonka ominaispiirteitä ovat suuret tila- ja tuotantokeskukset sekä maaseutuelinkeinojen koulutus- ja tutkimustoiminta.

Maisemallisia ominaispiirteitä ovat pitkät meren ja joen ranta-alueet, jotka antavat mahdollisuuksia vakituiseen- ja loma-asumisen harmonisen yhteensovittamisen kaavoituksen keinoin. Maankäytön suunnittelu on ratkaistu Siikajoella asemakaavoilla ja osayleiskaavoilla meren sekä joen ranta-alueilla.

Hyvinvointia tukeva elinvoimainen, viihtyisä ja turvallinen toimintayhteisö sekä puhdas luonto tukevat ihmisten muodostamaa yhteisöä. Hyvät maantieteytydet sekä raideyhteys ja matkustajaliikenteen pysähdyspaikka Ruukissa mahdollistavat asumisen sekä elinkeinojen ja palvelujen kehittymistä.

Rakennusjärjestyksellä pyritään osaltaan tukemaan näitä kuntien vahvuuksia ja ominaispiirteitä.

2 § SOVELTAMISALA

Maankäyttö- ja rakennuslaissa (jäljempänä tekstissä MRL) ja -asetuksessa (jäljempänä tekstissä MRA) olevien sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on Raahen kaupungissa ja Siikajoen kunnassa noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, ellei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ole toisin määrätty (MRL 14 §:n 4 mom.). Lisäksi huomioidaan

uudistetussa maakuntakaavassa esimerkiksi maiseman ja kulttuuriympäristön suojelusta annetut tavoitteet sekä valtioneuvoston asettamat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.

https://www.ymparisto.fi/fi-fi/Elinymparisto_ja_kaavoitus/Maankayton_suunnittelujarjestelma/Valtakunnalliset_alueidenkayttotavoitteet

3 § KUNNAN RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN

Raahen kaupungissa ja Siikajoen kunnassa rakennusvalvontaviranomaisena toimivat valtuustojen valitsemat luottamuselimet, joiden kokoonpanosta ja tehtävistä samoin kuin viranhaltijoiden tehtävistä määrätään erikseen kunkin kunnan hallintosäännössä.

4 § POIKKEUKSEN MYÖNTÄMINEN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MÄÄRÄYKSISTÄ

Poikkeuksen tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä voi myöntää kunnan hallintosäännössä määrätty viranomainen ja vähäisen poikkeuksen luvan myöntävä viranhaltija siinä järjestyksessä kuin maankäyttö- ja rakennuslaissa asiasta on säädetty. Poikkeaminen ei saa merkitä määräyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä eikä vaikeuttaa kaavoitusta tai kaavan toteuttamista (MRL 171-175 §).

5 § TONTIN JA RAKENNUSPAIKAN RINNASTAMINEN

Asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevan rakennuspaikan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontista. Tontin tai rakennuspaikan haltijan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontin tai rakennuspaikan omistajasta.

6 § RAKENTAMISTAPAOHJEET

Rakentamisen ohjaamiseksi voidaan kaava-alueilla antaa tiettyjä alueita koskevia rakentamistapaohjeita. Kokonaisuudessaan ne pyrkivät laadukkaan kaupunkikuvan luomiseen, mikä vahvistaa alueelle rakentuvien kiinteistöjen arvoa. Rakentamisen yksityiskohtaista ohjausta ja neuvontaa varten rakennusvalvontaviranomainen voi antaa suunnittelua, rakennustyön toteuttamista ja rakentamistapaa koskevia ohjeita (MRL 124 §).

2. LUKU: RAKENTAMINEN JA LUVANVARAISUUS

Vaadittu lupamenettely on esitetty liitteessä 1.

VÄHÄINEN RAKENTAMINEN

Luvanvaraisuuden ulkopuolella on vähäinen rakentaminen, jota on

- asemakaava-alueella pohjapinta-alaltaan korkeintaan kaksi 10 m²:n suuruista kevytrakenteista rakennusta tai rakennelmaa, joiden harjakorkeus on enintään 3,5 metriä ja joiden palokuorma on vähäinen.

- asemakaavan ulkopuolisella alueella yksi tai kaksi rakennelmaa, joiden yhteenlaskettu pohjapinta-ala on korkeintaan 25m². Rakennuksen tai rakennelman tulee olla kevytrakenteinen, harjakorkeudeltaan enintään 4,0 metriä ja palokuormaltaan vähäinen.

Tällaisia ovat esimerkiksi huvimaja, vaja, polkupyöräkatos, kasvihuone tai leikkimökki.

Edellä oleva ei koske pihasaunaa tai muuta hormilla ja tulisijalla varustettua rakennusta eikä moottoriajoneuvosuoja, jotka vaativat aina rakennusluvan.

Edellä kuvattu vähäinen rakentaminen on toteutettava rakennusoikeuden puitteissa säädösten ja määräysten mukaisesti ja sijoitettava tontille asemakaavassa osoitetut rakennusalan rajat ja palomääräykset huomioiden. Rakennuksen etäisyyden muista rakennuksista ja tontin rajasta tulee olla vähintään 4 metriä, ellei asemakaavassa toisin määrätä. Asemakaava-alueen ulkopuolisilla alueilla rakentaminen alle 5 metrin etäisyydelle kiinteistön rajasta edellyttää rajanaapurin kirjallisen suostumuksen.

Rakennusten ja rakennelmien on muotonsa ja materiaalinsa puolesta sopeuduttava ympäristöön eikä niistä saa aiheutua naapurille kohtuutonta haittaa.

Vapautukset eivät koske asemakaavassa tai lailla rakennusperinnön suojelemisesta suojeltuja rakennuksia ja rakennuspaikkoja.

Asemakaava-alueelle ei saa rakentaa pressukatoksia eikä pyöröhirsilatoja. Höylähirsirakenteinen rakennelma lyhyt- tai tasanurkkaisella salvoksella on sallittu.

Aitoja koskevat määräykset:

- Asemakaava-alueella saa ilman lupamenettelyä rakentaa korkeudeltaan enintään 1,2 metriä korkean aidan, ellei kaavassa muuta määrätä ja naapuritontin omistaja kirjallisesti hyväksyy rakentamisen.
- Asemakaava-alueen ulkopuolella saa ilman lupamenettelyä rakentaa korkeudeltaan enintään 1,8 metriä korkean aidan, lukuun ottamatta vesistön ranta-alueen rantavyöhykettä.
- Kadun tai tien näkemäalueelle ei saa rakentaa yli 0,8 metriä korkeaa aitaa

Rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa (rakentamisrajoitus) MRL 58 §.

Rakennusluvan edellytykset asemakaava-alueella MRL 135 §.

LUVANVARAINEN RAKENTAMINEN

Rakentamisen luvanvaraisuudesta on säädetty MRL 125-129 §:ssä. Luvanvaraisen rakentamisen yhteydessä on huomioitava kajoamisluvan tarve tutkimuksellisesti ja suojelullisesti mielenkiintoisille alueille. Ks. tämän rakennusjärjestyksen 17 §.

7 § RAKENNUSLUPA

Rakennuslupaa on haettava:

- rakennuksen rakentamiseen;
- korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen;
- rakennuksen laajentamiseen;
- kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen;
- korjaus- ja muutostyöhön jos työllä voi olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin, kuten lämmitysjärjestelmän muutos, putki- ja ilmanvaihtoremontit, tai jos työllä on vaikutusta merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen;
- rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaiseen muuttamiseen

Rakennuslupahakemukseen liitetään rakennusvalvonnan määräämät asiakirjat MRL 125 §.

8 § TOIMENPIDELUPA

Toimenpidelupa on haettava MRL 126 §:n mukaisille toimenpiteille.

Liitteessä 1 on listattuna erilaisten rakennelmien ja toimenpiteiden vaaditut lupatyypit.

Luvanvaraisuuden ulkopuolella on tämän kappaleen alussa esitetty vähäinen rakentaminen.

Toimenpidelupahakemukseen liitetään rakennusvalvonnan määräämät asiakirjat MRL 125 §.

9 § ILMOITUSMENETTELY

Ilmoitus on tehtävä:

- julkisivumateriaalin tai -värin muuttamisesta asemakaava-alueella
- yli 1,5 m korkean muistomerkin pystyttämisestä
- aurinkosäteilysuojien, markiisien tai muun sellaisen asentamisesta asemakaava-alueella
- maanalaisten johtojen ja yhdyskuntateknisten laitteiden asentamisesta
- korttelikohtaisista jätteenkeräyspisteistä

Ilmoitus tehdään kirjallisesti vähintään 30 vrk ennen toimenpiteeseen ryhtymistä ja siihen liitetään rakennusvalvonnan vaatimat asiakirjat.

10 § PURKAMISLUPA JA PURKAMISILMOITUS

Rakennusta tai sen osaa ei saa ilman lupaa purkaa:

- asemakaava-alueella

- *alueella, jolla on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto osayleiskaavan tai asemakaavan laatimiseksi*
- *jos yleiskaavassa niin määrätään*

Purkamislupaa ei tarvita:

- *talousrakennuksen tai muun siihen verrattavan vähäisen rakennuksen purkamiseen, ellei rakennus ole historiallisesti merkittävä tai rakennustaiteellisesti arvokas tai tällaisen kokonaisuuden osa kuten esimerkiksi pihapiiriin kuuluva talousrakennus*
- *jos voimassa oleva rakennuslupa edellyttää rakennuksen purkamista*
- *jos MRL:n mukainen katusuunnitelma, maantielain mukainen hyväksytty tiesuunnitelma tai ratelain mukainen hyväksytty ratasuunnitelma edellyttää rakennuksen purkamista*

Jos edellä mainituista syistä johtuen purkamislupaa ei edellytetä, on kuitenkin tehtävä purkamisilmoitus.

Purkamisilmoitus tehdään kirjallisena rakennusvalvontaviranomaiselle viimeistään 30 vuorokautta ennen purkutyöhön ryhtymistä MRL 127 §.

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuksen tai sen osan purkamislupahakemusta tai -ilmoitusta käsitellessään vaatia hakijaa toimittamaan asiantuntijan tekemän selvityksen rakennuksen historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta ja asiantuntijan tekemän kuntotutkimuksen rakennuksen ajankohtaisesta kunnosta.

Rakennusvalvontaviranomainen voi myös edellyttää, että ennen purkamistyön aloittamista purkamisesta laaditaan purkamissuunnitelma. Purkamissuunnitelmassa on selvitettävä työn turvallinen järjestäminen sekä materiaalien ja rakennusosien lajittelu ja hyötykäyttö. Maaperään mahdollisesti joutuneita vaarallisia jätteitä, sekä sellaisia rakennuksen purkujätteitä, jotka sisältävät vaarallisia jätteitä, koskevat määräykset ovat tämän rakennusjärjestyksen 12. luvun 54 §:ssä.

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.

Purkamislupahakemukseen liitetään rakennusvalvonnan määräämät asiakirjat.

Jos rakennuksella tai sen osalla on historiallista tai rakennustaiteellista arvoa tai se sijaitsee kulttuurihistoriallisesti merkittävällä aluekokonaisuudella, pyytää purkamislupakäsittelyn yhteydessä rakennusvalvontaviranomainen museoviranomaisen lausunnon.

Rakennuksen purkamislupa MRL 127 §

Rakennustaiteen ja kaupunkikuvan vaaliminen MRL 118 §

11 § MAISEMATYÖLUPA

Maisematyölupaa on haettava:

- Vähäistä laajempaan ja maisemaan vaikuttavaan puiden kaatoon;
 - o Vähäisenä voidaan pitää alle 10 puun kaatamista, jos tontille jää tätä enemmän puita.
- Myös yksittäinen puu voi olla maisemallisesti merkittävä (suojellut maisemapuut).
 - o Metsänhoidollisiin töihin ei yleensä tarvita maisematyölupaa.
- Vähäistä suurempaan maan kaivamiseen tai läjitykseen;
 - o 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.

Maisematyölupa MRL 128 §.

3. LUKU: RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

12 § SUUNNITTELUTARVEALUEET RAAHEN KAUPUNGISSA JA SIIKAJOEN KUNNASSA

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.

Kunta voi oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä osoittaa suunnittelutarvealueeksi myös alueen, jolla sen sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä. Yleiskaavan tai rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan. MRL 16 §.

Rakennusluvan erityisistä edellytyksistä tässä pykälässä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella säädetään MRL 137 §:ssä.

Sen lisäksi mitä edellä mainituissa MRL:n kohdissa on mainittu, niin suunnittelutarvealueita Raahen kaupungissa ja Siikajoen kunnassa ovat:

- yleiskaava-alueet lievealueineen, lukuun ottamatta asemakaava-alueita ja sellaisia oikeusvaikutteisia yleiskaavoja, joissa rakennuspaikan rakennusoikeus on jo ratkaistu kaavassa. (Liite 4: Raahen yleiskaava-alueet)
- Raahen kaupungissa seuraavat kyläalueet: Alpua, Korvenkylä ja Lampinsaari (Liite 5: Raahen liitekartat suunnittelutarve-alueista)
- Siikajoen kunnassa seuraavat kyläalueet: Karinkanta, Luohua, Luohuan Ylipää ja Tuomioja (Liite 6: Siikajoen liitekartat suunnittelutarve-alueista)

Määritetyn suunnittelutarvealueen ulkopuolisilla alueilla rakennusvalvonta yhteistyössä kaavoituksen kanssa harkitsee suunnittelutarpeen.

Suunnittelutarvealueilla kuitenkin puretun tai palaneen rakennuksen tilalle voi olla tapauskohtaisesti mahdollista rakentaa uusi rakennus ilman suunnittelutarveratkaisua.

Suunnittelutarveratkaisua tehtäessä on otettava huomioon maanomistajien tasapuolinen kohtelu ja se, ettei ratkaisu aiheuta haittaa kaavoitukselle.

Sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen:

- 1) ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.*
- 2) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenne väylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja*
- 3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.*

MRL:n 137 §:n 2 momentin mukaan ilman suunnittelutarveratkaisua saa rakentaa jo olevaan asuntoon tai maatilaan kuuluvan talousrakennuksen sekä jo olevaan maaseutuyritykseen kuuluvan maa- ja metsätalouden tai sen liitännäiselinkeinon harjoittamista varten tarpeellisen rakennuksen. Rakennuslupa voidaan myöntää ilman suunnittelutarveratkaisua myös rakennuksen korjaamiseen tai asuinrakennuksen vähäiseen laajentamiseen.

Näillä määräyksillä halutaan ohjata rakentamista nykyistä asutusrakennetta ja kyliä tukevaksi. Näin pyritään suunniteltuun ja hallittuun asuinalueiden kehittymiseen suhteessa kunnan taloudelliseen kantokykyyn.

Tämä suunnittelutarvemääräys on voimassa kymmenen (10) vuotta tämän rakennusjärjestyksen voimaantulosta lukien.

Suunnittelutarvealue MRL 16 §

Suunnittelutarve ranta-alueella MRL 72 §

Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella MRL 137 §

13 § RAKENNUSPAIKALLE ASETETTAVAT VAATIMUKSET

Rakennuspaikan tulee asemakaava-alueen ulkopuolella olla rakentamiseen soveltuva ja riittävän suuri, kuitenkin vähintään 3 000 m², mikäli voimassa oleva osayleiskaava ei muuta määrää. Kulttuuriympäristö- ja perinnemaisema-alueita koskevat tarkemmat säännökset ovat rakennusjärjestyksen kohdassa 17 §.

Rakennuksen korjaus- ja muutostyö sekä vähäinen lisärakentaminen saadaan suorittaa sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on määrätty, jos rakennuspaikka pysyy samana, pois lukien suojelukohteet.

Rakennuspaikkaa koskevat vaatimukset MRL 116 §

14 § RAKENNUSOIKEUS

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksikerroksisen kellarillisen kaksiasuntoisen asuinrakennuksen ja siihen liittyviä talousrakennuksia.

Maatalouskäytössä olevalle maatilalle saa rakentaa talouskeskuksen yhteyteen kaksi erillistä asuinrakennusta sekä maataloutta ja maatilamatkailua palvelevia rakennuksia.

Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristö-, kylä- ja kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus.

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

Rakennuspaikan pinta-alasta saa rakentamiseen käyttää enintään 10 %.

Parvitiila lasketaan kerrosalaan, mikäli 1,6 m korkeampaa osaa on enemmän kuin 7,0 m².

15 § RAKENNUKSEN ETÄISYYS NAAPURISTA, TIESTÄ SEKÄ KUNNALLISTEKNISISTÄ RAKENTEISTA JA LAITTEISTA

Rakennuksen etäisyyden toisen omistamasta tai hallitsemasta maasta on oltava ilman asianomaisen kirjallista suostumusta vähintään 5 metriä tai vähintään rakennuksen räystäskorkeus, mikäli se on yli 5 metriä. Rakennuksen etäisyyden toisen omistamasta rakennuksesta tulee olla vähintään 10 metriä MRA 57 §.

Rakennuksen etäisyyden tien keskiviivasta tulee olla, ellei tiesuunnitelmassa ole muuta määrätty;

- valtatien ja kantatien ajoradan keskiviivasta vähintään 30 metriä;
- seutu- ja yhdystien ajoradan keskiviivasta vähintään 20 metriä;

- yksityistien keskilinjasta vähintään 12 metriä

Tienpitäjän suostumuksella voidaan poiketa kahden ensimmäisen kohdan vähimmäisetäisyyksistä. Tiekunnan suostumuksella voidaan poiketa yksityistien vähimmäisetäisyydestä.

Pattijoen kylän alueella olevan lentokentän lentoliikenteen estevapaalla vyöhykkeellä rakennettaessa rakennusten ja rakennelmien korkeus ei saa olla 45 metriä korkeampi.

Pattijoen kylän alueella olevan lentopaikan lentoliikenteen estevapaalla vyöhykkeellä rakennusten ja rakennelmien korkeus ei saa ylittää nousukulmaa 1/50 kiitoradan päästä mitattuna.

Rakennuksia tai rakenteita ei saa rakentaa siten, että olemassa olevien johtojen ja laitteiden kuten vesijohtojen, viemäreiden, sähkö- tai puhelinlinjojen kunnossapito tai korjaus vaikeutuu. Rakentamisessa on huomioitava, että kunnallisteknisistä johdoista tai laitteista ei aiheudu rakennuksille tai rakenteille ennakoitavissa olevaa vaaraa tai haittaa niiden rikkoontuessaan.

16 § ERITYINEN LUONTO- JA KULTTUURIMAISEMA-ALUE

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

Luonto- ja kulttuurimaisemalla tarkoitetaan jokivarsia, maankohoamisrannikkoa dyynikenttineen ja tyypillistä viljelymaisemaa asutuksineen, luonnonsuojelualueita, Natura 2000 -kohteita sekä luokiteltuja pohjavesialueita.

Ajantasaiset tiedot luonto- ja kulttuurimaisema-alueista ja luokitelluista pohjavesialueista löytyvät syke.fi/avointieto –sivustolta.

17 § RAKENTAMINEN KULTTUURIYMPÄRISTÖALUEELLE

Kulttuuriympäristöllä tarkoitetaan kokonaisuutta, jonka muodostavat rakennettu kulttuuriympäristö eli rakennusperintö, kulttuurimaisema ja muinaisjäännökset.

Pohjois-pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö

<https://pohjois-pohjanmaa.fi/wp-content/uploads/2020/08/3541.pdf>

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY

http://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_list.aspx

Karttaotteet Raahen valtakunnallisesti merkittävistä rakennetuista kulttuuriympäristöistä RKY on esitetty liitteessä 7.

Ote voimassa olevasta maakuntakaavasta

<https://www.pohjois-pohjanmaa.fi/kehittaminen/maakuntakaavoitus/yhdistelmakartta-seka-merkinnat-ja-maaraykset/>

Rakennettua kulttuuriympäristöä eli rakennusperintöä ovat rakennukset ja rakennetut alueet sekä erilaiset rakenteet, kuten tiet, sillat tai majakat.

Perinnemaisemat ovat pienialaisia perinteisten maankäyttötapojen synnyttämiä maisematyppejä, kuten ketoja, ahoja, kaskimetsiä ja metsälaitumia. Ne ovat katoavaa kulttuuriperintöä eikä niille tulisi pääsääntöisesti osoittaa lainkaan rakentamista.

Kiinteät muinaisjäännökset ovat maaperässä säilyneitä rakenteita ja jälkiä ihmisen muinaisesta toiminnasta. Muinaisjäännökset on rauhoitettu muinaismuistolain (295/1963). Lain mukaan muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty ilman lain nojalla annettua lupaa. Tästä syystä kaikissa rakennushankkeissa tulee selvittää, tunnettaanko hankealueelta muinaisjäännöksiä.

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

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

Ajantasaisin tieto kiinteistä muinaisjäännöksistä löytyy Museoviraston ylläpitämästä muinaisjäännösrekisteristä kulttuuriympäristön palveluikkunan kautta osoitteesta www.kyppi.fi >arkeologiset kohteet. Raahen vanhan asemakaava-alueen kaupunkiarkeologinen alue on esitetty liitteessä 2.

Maisemallisesti merkittävälle avoimille peltoalueille rakentamista tulee välttää. Joen ja meren ranta-alueen rakentamisessa tulee säilyttää rannan tuntumassa oleva puusto ja kasvillisuus. Merenrannalla ja jokilaakson alavilla osilla tulee erityisesti ottaa huomioon tulvavaara.

Rakennettaessa valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin ja perinnemaisemiin tulee rakentamisen vaikutukset maisemaan ja olevaan rakennuskantaan selvittää huolellisesti sekä kiinnittää erityistä huomiota ympäristön ominaispiirteiden säilyttämiseen ja tukemiseen. Näihin kohdistuvista muutos- ja uudisrakennushankkeista tai purkamisluvista rakennusvalvontaviranomainen pyytää museoviranomaiselta lausunnon.

Muutoin rakentamiseen sovelletaan mitä edellä tässä rakennusjärjestyksessä 13, 14, 15 §:ssä ja myöhemmin 19 §:ssä on säädetty.

Rakennustaiteen ja kaupunkikuvan vaaliminen MRL 118 §

4. LUKU: RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA JA RANTAVYÖHYKKEELLÄ

Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. MRL 72 §

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väriytykseen. Rakentaminen ranta-alueella, jossa ei ole ranta-asemakaavaa, on aina ratkaistava poikkeamislupamenettelyllä. Sokkelin tai maanpinnan korotus vaadittuun korkeuteen + 2,60 (N2000) ei sovellu maisemallisesti alaville, maannouseman aikaansaamille merenrannoille.

Rakennuksen sijainnin rakennuspaikalla ja etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy. Rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä erityisesti rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä. Rakennuspaikan asemapiirustuksessa tulee osoittaa säilytettävä puusto.

Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista 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; tai*
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. MRL 171 §*

Suunnittelutarve ranta-alueella MRL 72 §

Poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset MRL 171 §

18 § SUUNNITTELUTARVE RANTA-ALUEELLA JA RANTAVYÖHYKKEELLÄ

Rantavyöhykkeen leveys on meren rannikolla 200 metriä keskiveden mukaisesta rantaviivasta, jokivarsilla ja järvillä yleensä vähintään 100 metriä ja muiden pienempien vesistöjen varrella vähintään 50 metriä. Ranta-alue on laajempi kuin rantavyöhyke. Merenrannikon ranta-alue on määritelty yleensä rantayleiskaavan laatimisen yhteydessä. Jokivarrella ranta-alue muodostuu

luontevasti yleensä joen ja tien väliselle alueelle. Ranta-alueen leveys on kuitenkin enimmillään 300 metriä.

Rantaan ulottuvan rakennuspaikan leveyden (rantaraja) on oltava vähintään 40 metriä.

19 § RAKENNUKSEN SIOITTUMINEN YMPÄRISTÖÖN, ETÄISYYS RANTAVIIVASTA JA RAKENNUSPAIKAN KORKEUSASEMA

Meren, järvien ja jokien rannoilla rakennuksen sijainnin rakennuspaikalla ja etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy.

Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla meren rannalla vähintään 40 metriä ja järvien sekä jokien rannoilla vähintään 30 metriä.

Kosteudelle alttiiden rakennosien rakentamiskorkeuden tulee olla meren rannalla vähintään korkeudella +2,60m (N2000). Vastaavasti rakentamiskorkeuden tulee olla Raahen Mikonkarinlahdella +2,61m ja Siikajoen Merikylänlahdella +2,67m.

Järvien ja jokien osalta kosteudelle alttiiden rakennosien rakennuskorkeuden tulee olla vähintään 1 metriä ylempänä kuin kerran 100 vuodessa esiintyvä ylin tulvakorkeus (HW 1/100).

Edellä mainituin edellytyksin rakennusosaltaan enintään 20 m²:n suuruisen sauna- tai talousrakennuksen saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Etäisyyden tulee olla kuitenkin vähintään 15 metriä keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Tulvavaara-alueisiin voi tutustua Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämässä tulvakarttapalvelussa. <https://www.ymparisto.fi/Tulvakartat>

20 § RAKENTAMISEN MÄÄRÄ RANTA-ALUEELLA

Ranta-alueella loma-asuntojen rakennuspaikalla saa olla enintään yksi yksiasuntainen vapaa-ajan asunto, jonka kerrosaluku saa olla enintään 1½. Vapaa-ajan asunnon kerrosala saa olla enintään 80 m². Erillisen saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 20 m² ja lisäksi muiden erillisten talousrakennusten yhteinen pohjapinta-ala enintään 50 m² (esim. varasto, puuliiteri, venesuoja tai ulkokäymälä).

5. LUKU: RAKENNUKSEN RAKENTAMINEN

21 § RAKENNUKSEN SOPEUTUMINEN YMPÄRISTÖÖN

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

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

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

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

Rakentamiselle asetettavat vaatimukset MRL 117 §

22 § RAKENNUKSEN KORKEUSASEMA

Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön korkeusasemiin sekä katu- ja tiekorkeuteen sekä muuhun kunnallistekniikkaan.

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

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

23 § TONTIN RAJAN YLITTÄMINEN

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

- rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan
- erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 1 metri
- sisäänkäyntikatokset, tekniset laitteet ja muut vastaavat rakennusosat rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan.

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

24 § RAKENNUSALAN RAJAN YLITTÄMINEN

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

- rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan
- erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennusosat 1,5 metriä kuitenkin räystäitä lukuun ottamatta enintään puolet rakennuksen julkisivumitasta
- ulkoseinän lisäeristys, porrasaskelmat, ovipielet, syöksytorvet, tekniset laitteet ja muut vastaavat rakennusosat rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan.

Ylityksestä ei saa aiheutua kohtuutonta haittaa ympäristölle tai naapuritontille.

25 § PIENTUULIVOIMALAT JA AURINKOPANEELIT

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

Pientuulivoimaloiden ja aurinkopaneelien sijoittamisessa tulee erityisesti huomioida niiden sopeutuminen maisemaan ja lähiympäristöön, eikä niiden rakentamisesta saa aiheutua kohtuutonta haittaa naapureille eikä lähiympäristölle. Aurinkosähköjärjestelmien osalta tulee huomioida pelastushenkilökunnalle aiheutuva mahdollinen vaara.

Pientuulivoimaloiden ja aurinkopaneelien rakentaminen vaatii rakennus- tai toimenpideluvan liitteen 1 taulukon mukaisesti. Sijoituessa valtakunnallisesti arvokkaaseen ympäristöön rakennusvalvontaviranomainen pyytää lausunnon museoviranomaiselta ja kunnan kaavoitusviranomaiselta.

26 § MYYNTI-, TIEDOTUS- JA MAINOSLAITTEET SEKÄ MARKIISIT

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

- rakennukseen kiinnitettävä laite saa ulottua 1 metrin tontin rajan yli katualueelle tai muulle yleiselle alueelle siten, että maanpinnan ja laitteen alapinnan välillä on oltava vähintään 3,2 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän osalla ja 4,6 metriä ajoradan osalla, muussa tapauksessa ylitys saa olla 0,15 metriä
- laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa vaarantaa liikennettä tai haitata kadun tai yleisen alueen käyttöä eikä olla häiritsevä
- laitteen muodon, värityksen ja rakenteen on sopeuduttava rakennukseen ja ympäristöön
- laite on pidettävä kunnossa ja rikkoutunut laite on korjattava tai poistettava viipymättä.

Milloin ikkuna- tai ovimarkiisi taikka terassin aurinko- tai sadesuoja on helposti nostettava, markiisi saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai yleiselle alueelle enintään 2 metriä. Markiisin alimman kohdan ja maanpinnan välillä on oltava tällöin vähintään 3,2 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän osalla ja vähintään 4,6 metriä vapaata tilaa ajoradan kohdalla.

Mainoslaitteen sijoittaminen jalkakäytävälle tai muulle liikennealueella vaatii niiden kunnossapidosta vastaavan viranomaisen luvan. Yli 1,5 m²:n pitkäaikaisen mainoksen sijoittaminen edellyttää asemakaava-alueella lisäksi rakennusvalvonnan toimenpidelupaa ja haja-asutusalueella ilmoituksen, liite 1.

Maanteiden tienvarsimainosten sijoittamisessa tulee noudattaa Traficomien määräyksiä tienvarsien mainonnasta ja ilmoittelusta.

27 § IKKUNAMAINOKSET

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

28 § TONTIN JA RAKENNUSPAIKAN OSOITEMERKINTÄ

Rakennukseen on asetettava kadulta tai muulta liikenneväylältä näkyvään paikkaan osoitenumerot ja -kirjaimet. Asemakaava-alueen ulkopuolella osoitemerkintä on asetettava myös yleisen tien varteen näkyvälle paikalle taloon johtavan tieliittymän lähelle. Merkinnän tulee näkyä myös pimeällä. Osoitemerkintä hyväksytään rakennuksen sijaintikatselmuksessa ja se on toteutettava viimeistään rakennuksen käyttöönottokatselmuksessa.

6 LUKU: RAKENNUSTYÖMAAT

29 § RAKENNUSHANKKEESTA TIEDOTTAMINEN

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on tiedotettava tulevasta rakentamisesta pystyttämällä rakennustyömaalle työmaataulu tai -kyltti, jos rakentaminen tai muu toimenpide aiheuttaa olennaisen muutoksen ympäristössä. Tiedotteessa tulee ilmetä ainakin rakennustoimenpide, rakentaja, aikataulu ja yhteystiedot.

30 § RAKENNUSAIKAISET TOIMENPITEET RAKENNUSPAIKALLA

Rakennustyön aikaiset laitteet ja varusteet sekä varastot on sijoitettava rakennuspaikalle siten, että ne eivät kohtuuttomasti aiheuta haittaa naapurikiinteistön käytölle. Rakennustyömaa on tarvittaessa aidattava ja muutoinkin suojattava siten, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja, liikenne- tai muuta häiriötä tai kohtuutonta melu-, pöly- tai muuta haittaa ympäristölle. Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät tontinosat tulee suojata työmaa-aikana huolellisesti.

31 § KATU- TAI MUUN YLEISEN ALUEEN KÄYTTÄMINEN

Rakentajalle voidaan hakemuksesta myöntää määräajaksi oikeus käyttää katu- tai muuta yleistä aluetta työmaata tai sen huoltotiloja varten sekä oikeus kaivamiseen ja louhimiseen katu- tai muulla yleisellä alueella. Hakemukseen on sisällytettävä tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta, jätehuollon sekä ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä ja melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta. Katualueen vuokrauksesta on sovittava erikseen kuntatekniikan kanssa.

32 § TYÖMAAN JÄTEHUOLTO SEKÄ TYÖMAAN PURKAMINEN

Työmaalla tulee olla työmaan kokoon suhteutetut riittävät tilat jätehuollon asianmukaiseen järjestämiseen ja jätehuollon tulee olla suunnitelmallista. Kaikki jätteet tulee toimittaa vastaanottajalle, jonka ympäristöluvassa kyseisen jätejakeen vastaanotto on sallittu. Työmaan jätehuolto tulee toteuttaa kunnan jätehuoltomääräysten mukaisesti.

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

7. LUKU: RAKENNUKSEN YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

33 § VEDENJAKELU JA JÄTEVESIEN KÄSITTELY

Pysyvää vakituista asutusta varten tulee olla riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä.

Vesihuoltolaitosten toiminta-alueina ovat kunnan- tai kaupunginvaltuuston määräämät alueet. Toiminta-alueella kiinteistöt on liitettävä vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin vesihuoltolain (119/2001) mukaisesti.

Vesihuoltolaitoksen viemäriverkoston toiminta-alueen ulkopuolellakin jätevesien käsittelyn ensisijainen vaihtoehto on aina liittyminen vesihuoltolaitoksen viemäriverkostoon. Mikäli tämä ei ole kokonaiskustannukset huomioiden kohtuullista, tulee silloin noudattaa haja-asutusalueiden kiinteistöjä koskevaa jätevesiasetusta sekä lisäksi seuraavia periaatteita:

- Luokitelluilla pohjavesialueilla jätevesien sekä puhdistettujen jätevesien maahan imeyttäminen on kielletty.
 - o Jätevedet on ensisijaisesti johdettava asianmukaista käsittelyä varten pohjavesialueen ulkopuolelle. Mikäli tämä ei käytännössä ole mahdollista, voidaan olemassa olevan asutuksen jätevedet käsitellä pohjaveden puhtautta vaarantamattomalla tavalla kiinteistöllä ja johtaa tämän jälkeen pohjavesialueen ulkopuolelle.
 - o Jätevesien kokoaminen tiiviiseen jätevesisäiliöön (umpisäiliö) tulee kysymykseen pohjavesialueella tai kun alueelle lähiaikana rakennetaan viemäriverkosto.
 - o Tapauskohtaisesti pohjavesialueilla voidaan harkita harmaiden jätevesien maaperäkäsittelyä, mikäli kyseessä ovat vähäiset vesimäärät kuten saunan kantovedet.
- Puhdistettujakaan jätevesiä ei saa johtaa suoraan vesistöön.

34 § KAIVULUPA SEKÄ JOHTOJEN SIOITTAMINEN

Kunnan tai muun julkishallinnon hallitsemalla katu- ja tiealueella ja / tai muulla yleisellä alueella suoritettavaan kaivamiseen sekä johtojen, laitteiden ja rakenteiden sijoittamiseen on haettava erillinen lupa tienpitäjältä sekä maanomistajalta. Lupahakemukseen tulee liittää tarkepiirustukset (esimerkiksi detalji- ja mittapiirustukset) alueella olevista johdoista, laitteista ja rakenteista.

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

Rakennettaessa tulee huolehtia siitä, etteivät maanalaiset johdot sijoitu siten, että lähialueella sijaitsevien muiden johtojen kunnossapito vaikeutuu. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on korvattava mahdolliset katualueelle syntyneet rakennusaikaiset vahingot.

Johtojen ja kaapeleiden sijoittamisesta vaadittavista luvista vesialueelle on määrätty vesilaissa (VL luvun 3 § 3). Niissä tapauksissa, jolloin ei tarvita vesilain tarkoittamaa lupaa, sijoitusluvan myöntää rakennuslupaviranomainen. Vesialueelle tehdyistä sijoituspäätöksistä tulee antaa tieto alueelliselle ympäristökeskukselle ja merenkulkupiirille.

35 § ERITYISMÄÄRÄYKSIÄ POHJAVESIALUEELLA

Rakennettaessa pohjavesialueelle on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden suojeluun ja tarkistettava ympäristösuojelumääräykset. Rakentamisesta ei saa aiheutua pohjaveden pilaantumisen vaaraa eikä haitallisia vaikutuksia pohjavesialueen antoisuuteen tai käytettävyyteen talousvetenä. Pohjavesialueella tulee tarvittaessa huomioida myös vesilain mukaisen lupatarpeen selvittäminen ennen rakentamiseen ryhtymistä. Luvantarpeen arvioi Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus.

Jos polttoainesäiliö joudutaan sijoittamaan vedenhankintaa varten tärkeälle tai muulle vedenhankintakäyttöön soveltuvalla pohjavesialueella, tulee noudattaa kaksinkertaisen pidätyksen periaatetta (esim. kaksivaippainen säiliö sijoitettuna tiiviiseen katettuun suoja-altaaseen). Sekä sisä- että ulkosäilytyksessä olevissa säiliöissä tulee olla myös vuotojen tarkkailu- ja hälytysjärjestelmä. Suoja-altaan tulee olla niin suuri, että vuototapauksessa vuotava öljy mahtuu kokonaisuudessaan suoja-altaaseen. Maanalaiset öljysäiliöt on pidettävä siinä kunnossa, ettei maaperän tai pohjaveden laatu vaarannu.

Haitallisten aineiden kuten öljyn erotuksesta on huolehdittava. Autojen sekä muiden koneiden ja laitteiden huoltotilojen lattiakaivot tulee varustaa öljyn- ja hiekanerottimilla, jonka jälkeen jätevedet tulee johtaa viemäriin tai umpisäiliöön.

Pohjavesialueella olevien kiinteistöjen ajoteiden ja varsinkin pysäköintialueiden pintarakenteiden tulisi olla mahdollisimman vähän vettä läpäiseviä ja näiden alueiden pintavedet on pyrittävä johtamaan kunnan sadevesiviemäriin tai pohjavesialueen ulkopuolelle esim. avo-ojien kautta.

36 § JÄTEHUOLTO

Jätehuollossa on noudatettava kunnallisia jätehuoltomääräyksiä.

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

Jätteiden keräysvälineet ja kompostit on sijoitettava paloturvallisesti siten, etteivät ne aiheuta haittaa kiinteistön asukkaille tai naapureille. Kompostointi on järjestettävä jätehuoltomääräysten mukaisesti ympäristöhaittojen ehkäisemiseksi. Jätteiden aluekeräyspisteiden sijoittaminen katu- tai muulle yleiselle alueelle vaatii rakennusvalvontaviranomaisen luvan.

37 § ENERGIAHUOLTO

Jo rakennusta suunniteltaessa on hyvä huomioida energiatehokkuus. Olennainen energiankulutukseen vaikuttava asia on rakennuksen koko ja lämmitettävä kuutiotilavuus. Hyvällä suunnittelulla voidaan ”hukkaneliöt” karsia pois. Lisäksi rakennusten energiankulutusta voidaan tehokkaasti pienentää esimerkiksi yksinkertaisella muodolla, sopivalla sijoituksella, hyvällä eristävyydellä ja tiiviydellä sekä ilmanvaihtolaitteiston tehokkaalla lämmön talteenotolla.

Lämmitysenergian tuottamisessa tulisi hyödyntää nykytekniikan antamia mahdollisuuksia primäärienergian kulutuksen pienentämiseksi (esim. kaukolämpö, maalämpöpumppu, ilmalämpöpumppu, ilmavesilämpöpumppu, poistoilmalämpöpumppu tai aurinkokeräimet).

Tulisijojen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota siihen, että polttamisesta ei aiheutuisi haittaa naapureille savun, noen, hajun tai muun vastaavan päästön johdosta. Rakennusten energihuollossa olisi syytä varautua poikkeustilanteisiin varalämmitysjärjestelmällä.

8. LUKU: PIHAMAAN RAKENTAMINEN

38 § SUUNNITTELUN PERIAATTEET

Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava, että rakennuspaikasta tulee sen käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen ja viihtyisä. Rakennusten ja pihan suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon, ettei pihan käytöstä ja pintavesien johtamisesta aiheudu kohtuutonta haittaa naapurille.

Tonttia ei saa luiskata niin, että se lisää pintaveden virtausta naapurin puolelle. Luiskien kaltevuudet tonttien rajalla on sopeutettava luontevasti toisiinsa. Maanpinnan luonnollista korkeutta ei tonttien rajalla saa ilman erityistä syytä muuttaa.

Tontin pintavedet tulee johtaa katu-, tienvarsi- tai puisto-ojiin tai pintavesiviemäriin. Tonttia ei saa luiskata katu- ja muille yleisille alueille siten, että pintavedet virtaavat haittaa aiheuttaen jalkakäytävälle, ajoradalle, puistoihin tai muille yleisille alueille kuten parkkipaikoille. Tontin tasaus ja luiskaus on esitettävä asemapiirroksessa.

39 § PIHAMAAN KORKEUSASEMA

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

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

40 § TUKIMUURIT JA PENGERRYKSET

Mikäli pihamaata on tarpeen tasata, se on toteutettava pengertämällä tai tukimuureilla. Pengertäminen on toteutettava kokonaan omalla tontilla siten, etteivät maa-ainekset ja sade- ja pintavedet virtaa naapuritontin puolelle tai katualueelle. Ylikorkeita sokkeleita ei sallita. Rakennukset sovitetaan tontilla olevaan maastoon.

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

41 § SADE- JA PINTAVESIEN JOHTAMINEN JA LUMEN VARASTOINTI

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

Pihamaa on rakennettava ja muotoiltava siten, etteivät tontin pintavedet aiheuta haittaa naapuritontin puolella. Mikäli pintavesiä ei ole mahdollista imeyttää tontilla, ne on johdettava yleiseen pintavesiviemäriin, erityistapauksessa avo-ojajärjestelmään tai haittaa aiheuttamatta ympäröivään maastoon. Hulevesiviemäriverkoston toiminta-alueella kiinteistöllä syntyvät pintavedet tulee johtaa hulevesiviemäriverkostoon.

Pintavesien poisjohtaminen sekä lumen varastointi on suoritettava siten, ettei siitä aiheudu huomattavaa haittaa liikenneturvallisuudelle, kadun käyttäjille tai naapureille. Lumen kasaaminen ajoradalle on kielletty.

Rakennusvalvontaviranomainen voi velvoittaa kiinteistöjä suunnittelemaan ja toteuttamaan yhteisen pintavesijärjestelyn, mikäli se alueen vesiolosuhteiden takia on välttämätöntä. Kadun avo-ojia ei saa täyttää ilman erillistä lupaa.

42 § TONTIN LIIKENNEJÄRJESTELYT JA AUTOPAICOITUS

Tontin tai rakennuspaikan ajoneuvoliikenne on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa asukkaille tai ympäristölle. Autojen paikoitustiloja on varattava riittävästi kiinteistön tarpeisiin ja vieraspaikkoja varten.

Katualueita ja kevyenliikenteen väyliä ei saa käyttää varastointi- eikä lastaustiloina vaan varastointi ja lastaus tulee tapahtua kiinteistön omalla tontilla.

Hälytysajoneuvoilla tulee olla pääsy riittävän lähelle rakennusta. Yli kaksikerroksisen asuinrakennuksen sekä majoitus-, hoito-, liike-, työpaikka-, tuotanto-, varasto- ja kokoontumisrakennuksen viereen edellytetään rakennettavaksi pelastustie siten, että raskailla pelastusajoneuvoilla suoritettavat toimenpiteet ovat mahdollisia. Ensihoitoyksikön tulee päästä sisäänkäyntien läheisyyteen.

Tontin pelastustie sekä hälytysajoneuvoja ja huoltoajoa varten tarkoitetut kulkuyhteydet on rakennettava riittävän väljinä ja kantavina sekä säilytettävä ajokelpoisina. Pelastustiet tulee aina merkitä asianomaisilla merkinnöillä. Pelastustiet on pidettävä vapaana. Pelastustiemitoitus on selvitettävä paikallisen pelastusviranomaisen kanssa.

43 § TONTIN AJONEUVOLIITTYMÄ

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

Ajoneuvoliittymän rakentaminen sekä kunnossa- ja puhtaanapito kuuluvat tontin omistajalle tai haltijalle. Tontin tai rakennuspaikan omistajalle tai haltijalle kuuluu kadun peruskorjauksen yhteydessä myös liittymän rummun uusiminen, mikäli vanha rumpu ei ole tarkoitustaan vastaavassa kunnossa. Rummun täytyy olla halkaisijaltaan vähintään 300 mm.

Ajoneuvoliittymän leveys asuinkiinteistöille saa olla enintään 6 metriä, ellei erityisestä syystä muuta johdu. Muulloin liittymän leveys määritellään rakennusluvan yhteydessä.

Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä esteetön näkemäalue kumpaankin sivusuuntaan.

Liityttäessä yleiselle tielle tai alueelle, tulee tontin tai rakennuspaikan liittymälle saada tienpitäjän lupa erikseen. Liittymä on rakennettava lupaehtojen mukaisesti. Liittymä ei saa olla liiaksi tielle tai tontille viettävä.

44 § AIDAT JA ISTUTUKSET

Tontin tai rakennuspaikan kadun viereiselle rajalle voidaan istuttaa tai rakentaa kiinteä aita, ellei asemakaavassa toisin määrätä. Rakennusvalvontaviranomainen voi velvoittaa rakentamaan aidan rakennuspaikan ympärille.

Aidan tulee materiaaliltaan, korkeudeltaan, muodoltaan ja väriltään sopeutua ympäristöön. Aita on sijoitettava kokonaan omalle tontille, elleivät naapurit sovi aidan sijoittamisesta rajalle. Kun aita rakennetaan kahden kiinteistön rajalle, tarvitaan kirjallinen sopimus raja-aidasta.

Rakennettava tai istutettava aita on sijoitettava tontille siten, ettei se aiheuta haittaa naapuritontille, liikenneturvallisuudelle, kunnallistekniikan rakentamiselle eikä kadun kunnossa- ja puhtaanapidolle.

Tonttien välisellä rajalla olevan aidan rakentamisesta ja kunnossapidosta vastaavat tontin omistajat tai haltijat puoliksi, ellei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli aidan sijoituksesta ja kustannusten jakoperusteesta ei sovita, siitä päättää rakennusvalvontaviranomainen. Katu- tai muuta yleistä aluetta vasten oleva aita on kokonaisuudessaan rakennuspaikan haltijan vastuulla.

Aidan tulee liittyä pihapiiriin. Vesistön rantavyöhykkeellä ei saa aidata siten, että katkaistaan rannan suuntainen jalankulku ja virkistysyhteys, ellei tämä ole esim. asemakaava-alueen ulkopuolella kotieläinten laiduntamisen kannalta välttämätöntä.

Toimenpideluvan hakemisesta edellä aidan rakentamiseen on määrätty tämän rakennusjärjestyksen 2. luvussa.

45 § PIHAMAAN VAJAT, RAKENNELMAT JA LAITTEET

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

Rakennusluvan tai toimenpideluvan hakemisesta edellä mainittuihin toimenpiteisiin on määrätty tämän rakennusjärjestyksen 2. luvussa.

9. LUKU: RAKENNUKSEN ELINKAARI

46 § RAKENNUKSEN KÄYTTÖIKÄ

Rakennuksen käyttöikä tulee olla rakennuksen käyttötarkoitukseen nähden riittävän pitkä.

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

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

Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon liikuntarajoitteisten ja muiden vastaavien erityisryhmien edellyttämät vaatimukset.

47 § RAKENNUKSEN KUNNOSSAPITO JA KORJAAMINEN

Rakennusta tulee pitää kunnossa eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi.

Rakennuksen julkisivut on pidettävä asianmukaisessa siistissä kunnossa. Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet eikä korjaaminen saa johtaa tyyllillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen.

Rakennussuojelulailla tai asemakaavalla suojeltua sekä muuta kulttuurihistoriallisesti merkittävää rakennusta ei saa muuttaa, korjata tai käyttää niin, että rakennuksen suojeluarvo vähenee.

Rakennuksen kunnossapitoon ja korjaukseen on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Rakennustaiteen ja kaupunkikuvan vaaliminen MRL 118 §

10. LUKU: JULKINEN RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

48 § JULKINEN KYLÄ- JA KAUPUNKITILA

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

Julkisen kylä- ja kaupunkitilan tulee täyttää hyvän elinympäristön, toimivuuden, viihtyvyyden, terveellisuuden ja turvallisuuden vaatimukset.

49 § RAKENNELMAT JA LAITTEET

Julkiseen kylä- ja kaupunkitilaan sijoitettavien rakennelmien koon, rakenteen ja ulkoasun on oltava kaupunkikuvaan sopivia.

Jakokaapit ja vastaavat tekniset laitteet on sijoitettava siten, etteivät ne haittaa vireillä olevaa tai tulevaa kaavoitusta, kadun käyttöä tai kunnossa- ja puhtaanapitoa eivätkä häiritse kaupunkikuvaa.

Sijoittaessa kunnallisteknisiä rakennelmia arvokkaaseen kulttuuriympäristöön rakennusvalvonta pyytää kaavoituksen sekä museoviranomaisen lausunnon.

Rakennelmien ja laitteiden sijoituksessa on huomioitava paloturvallisuus.

Siltojen ja melusteiden rakennussuunnitelmista on pyydettävä lausunto rakennusvalvontaviranomaiselta sekä kunnan kaavoitusviranomaiselta.

Valaisinpylväät, mastot ja suurehkot antennit sekä vastaavat erillislaitteet kuten mainospylonit on sijoitettava siten, etteivät ne riko tarpeettomasti maisemakuvaa eivätkä aiheuta kohtuutonta haittaa naapureille.

Laitteiden sijoittelussa mastoihin on eri toimijoiden pyrittävä mastojen yhteiskäyttöön.

50 § TAPAHTUMIEN JÄRJESTÄMINEN

Luvanvaraisten tapahtumien järjestämistä varten voidaan julkiseen kaupunkitilaan pystyttää yleisötelttoja ja muita vastaavia siirrettäviä rakennuksia ja rakennelmia ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa, jos ne eivät aiheuta vaaraa henkilö- tai muulle turvallisuudelle ja ovat paikallaan ja käytössä enintään kaksi viikkoa.

Tilapäisten rakennelmien kantavien rakenteiden lujuudesta ja vakaudesta on annettava tarvittaessa luotettava selvitys. Teltat ja muut tilapäiset rakennelmat on kiinnitettävä tukevasti maahan. Yleisötilaisuutta varten pystytetyissä teltoissa on oltava henkilömäärään nähden

riittävästi opastettuja poistumisreittejä ja alkusammutuskalustoa. Niiden tulee myös muutoin olla palo- ja henkilöturvallisuuden osalta riittävällä tasolla.

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

Tapahtumien järjestäminen julkisessa kylä- ja kaupunkitilassa edellyttää kiinteistön haltijan ja viranomaisten lupia. Tapahtumasta ei saa aiheutua kohtuutonta haittaa naapurille tai naapurikiinteistöille eikä liikenneturvallisuukselle. Tapahtuman järjestäminen saattaa olla ympäristönsuojelulain mukaan luvan- tai ilmoituksenvaraista.

11. LUKU: RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

51 § RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO

Tontit on pidettävä niiden käyttötarkoituksen ja ympäröivän alueen maankäytön edellyttämässä asianmukaisessa kunnossa. Tontti ja rakennuspaikka tulee sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan. Ympäristöä häiritsevää tai rumentavaa ulkovarastointia ei sallita.

Ympäristöä häiritsevien ulkovarastojen ympärille on istutettava tai rakennettava aita.

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

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

52 § KONEIDEN, LAITTEIDEN JA KEMIKAALIEN SÄILYTTÄMINEN JA VARASTOINTI

Asemakaava-alueella sijaitsevaa asuinrakennuksen tonttia ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan toimintaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin.

Käytöstä poistettuja ajoneuvoja, koneita ja laitteita tai muita vastaavia tavaroita ei tule säilyttää asuintontilla lainkaan.

Vaarallisten kemikaalien varastoinnin lupaehdot tulee varmistaa pelastusviranomaiselta tai TUKES:ltä.

53 § RAKENNETUN YMPÄRISTÖN VALVONTA

Rakennusvalvontaviranomainen valvoo rakennettua ympäristöä ja julkista kylä- ja kaupunkitilaa suorittamalla tarkastuksia ja katselmuksia kulloinkin erikseen päättäminaan ajankohtina. Katselmuksien ajankohdista tiedotetaan niin kuin kunnallisista ilmoituksista on määrätty.

Havaituista puutteellisuuksista voidaan kunnossapitovelvollisille antaa korjauskehoitus ja määräaika, mihin mennessä korjaukset on suoritettava. Mikäli laiminlyöntejä ilmenee, on rakennusvalvontaviranomainen velvollinen ryhtymään MRL:ssä säädettyihin pakkotoimenpiteisiin.

12. LUKU: ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

54 § PILAANTUNEET MAAT RAKENTAMISESSA

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

Mikäli rakennuspaikan maaperä on todettu pilaantuneeksi, alue on puhdistettava ympäristöviranomaisen edellyttämällä tavalla. Pilaantuneiden maiden käsittelyssä on noudatettava ympäristönsuojelu- ja jätelakia ja sen niiden nojalla annettuja säännöksiä ja määräyksiä.

55 § RAKENTAMINEN KAIVOSALUEELLA

Kaivostoiminta saattaa aiheuttaa rajoituksia toiminnan jälkeiselle maankäytölle. Erityisesti näitä rajoituksia voi olla tarpeen asettaa louhosalueille sortumavaaran johdosta ja sivukivi- ja rikastushiekka-alueille. Rakentamista ei saa sijoittaa siten, että rakennus altistuu entisen kaivosalueen sortumavaaralle tai alue ei muutoin täytä rakennuspaikalle asetettuja vaatimuksia.

56 § RAKENNUSOIKEUS ASEMAKAAVA-ALUEELLA

Rakennusoikeudesta asemakaava-alueella määrätään yleensä asemakaavassa. Mikäli asemakaavassa tai oikeusvaikutteissa osayleiskaavassa tai rantakaavassa ei rakennusoikeutta ole määrätty, määräytyy se seuraavien perusteiden mukaisesti;

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen rakennuksen. Rakennuspaikalle saadaan sijoittaa myös sen käyttöön liittyviä työ-, pienpaja-, myymälä- ja muita liiketiloja.

Rakennuksen korkeus

Milloin asemakaavassa ei ole toisin määrätty, katurajaan tai kadun puoleiseen rakennusrajaan rakennetun rakennuksen tai sen osan korkeus ei saa olla suurempi kuin 2/3 katu- tai rakennusrajan etäisyydestä kadun vastakkaisella puolella olevaan katu- tai rakennusrajaan. Rakennuksen korkeus saa kuitenkin olla enintään 9 metriä, paitsi teollisuus- ja varastotonteilla 15 metriä.

Mikäli rakennuksen suurin sallittu korkeus katujen kulmauksessa määräytyy erilaiseksi kulman kummallakin puolella, saadaan suurempaa korkeutta käyttää pienempää korkeutta edellyttävän kadun varrella enintään 12 metrin matkalla katu- tai rakennusrajojen leikkauspisteessä.

Tontin sisällä olevan rakennuksen tai sen osan korkeus ei saa olla suurempi kuin sen rakennuksen korkeus, joka saadaan rakentaa lähinnä olevan kadun varrelle.

Omakotirakennusta tai muuta enintään kahden perheen taloa palveleva talousrakennuksen harjakorkeuden tulee olla matalampi kuin päärakennuksen.

Etäisyydet

Milloin asemakaavassa ei ole määrätty rakennusala, rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee olla vähintään yhtä suuri kuin rakennuksen rajan puoleinen korkeus, kuitenkin vähintään 4 metriä. Rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin erityisestä syystä sallia rakennuksen rakennettavaksi rajaan tai lähemmäksi rajaa, ellei siitä ole naapurille huomattavaa haittaa tai tämä on antanut suostumuksensa.

Rakennettaessa alle 4 metrin etäisyydelle rakennuspaikan tai tontin rajasta, tulee huomioida paloturvallisuutta koskevat määräykset.

Samalla tontilla olevien rakennusten keskinäisen etäisyyden on oltava vähintään korkeamman rakennuksen sallittu enimmäiskorkeus, kuitenkin vähintään 4 metriä.

AR rivitalo, AO omakotitalo tai AT maatilan talouskeskus

Rivitaloa tai muuta kytkettyä rakennusta (AR), omakotitaloa (AO) ja maatilan talouskeskusta (AT) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 25 prosenttia. Rakennusten kerrosala saa olla enintään 40 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta, ellei asemakaavassa toisin määrätä.

AV asunto- ja kasvitarharakennus ja MK kasvitarha-alue

Asunto- ja kasvitarharakennusta (AV) varten tarkoitetun rakennuspaikan tulee olla vähintään 5000 neliömetriä. Asuinrakennusten kerrosala saa olla enintään 10 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennuspaikalle saa rakentaa kasvihuoneita ja talousrakennuksia sekä yhden asunnon kutakin rakennuspaikan 2500 m² kohden. Asemakaavassa voidaan määrätä toisin.

LH, AM, LM moottoriajoneuvojen huoltoasema

Moottoriajoneuvojen huoltoaseman (AM, LM, LH) rakennuspaikan on oltava vähintään 2000 m². Rakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 prosenttia sen pinta-alasta. Asemakaavassa voidaan määrätä toisin.

Y yleinen rakennus

Yleistä rakennusta (Y) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 prosenttia. Rakennuksen kerrosala saa olla enintään 60 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta. Asemakaavassa voidaan määrätä toisin.

AK asuinkerrostalo, AL liikerakennus, ALK liike- ja asuinkerrostalo

Asuinkerrostaloa (AK), liikerakennusta (AL) tai yhdistettyä liike- ja asuinkerrostaloa (ALK) varten tarkoitetun rakennuksen pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 25 prosenttia. Rakennuksen kerrosala saa olla enintään 60 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta. Asemakaavassa voidaan määrätä toisin.

Teollisuus- tai varastorakennusten rakennuspaikka

Teollisuus- tai varastorakennusten (T) rakennuspaikan pinta-alaa tulee olla vähintään 2000 m². Rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 prosenttia ja kerrosala saa olla enintään 60 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta. Asemakaavassa voidaan määrätä toisin.

Rakennusoikeus

Rakennusoikeus määrätään asemakaavassa. Myös oikeusvaikutteisiin osayleiskaavoihin ja rantakaavoihin sisältyy kaavamääräyksiä rakennusoikeudesta.

Tässä kohdassa määritellyistä rakennusoikeuden määräytymisperusteista poiketen, niiden Raahen keskikaupungin alueella voimassa olevien vanhojen asemakaavojen osalta, joilla rakennusoikeutta ei ole määritetty, noudatetaan nykyisin käytössä olevia rakennusoikeuden määräytymisperusteita niin kauan, kun asemakaavat on uudistettu. Näillä alueilla rakennusoikeus määräytyy vuoden 1963 rakennusjärjestyksen perusteella, joka on esitetty liitteessä 3.

57 § LIITELUETTELO

LIITE 1: Lupatyypit

LIITE 2: Raahen kaupunkiarkeologinen alue

LIITE 3: Lyhennysjäljennös 1.2.1963 vahvistetusta Raahen kaupungin rakennusjärjestyksestä 51 §

LIITE 4: Raahen yleiskaava-alueet

LIITE 5: Raahen liitekartat suunnittelutarvealueista

LIITE 6: Siikajoen liitekartat suunnittelutarvealueista

58 § RAKENNUSJÄRJESTYSTÄ TUKEVAT ASIAKIRJAT

Tätä rakennusjärjestystä tukevat kartat erityisistä ympäristöistä ja kohteista, joita ovat luonto- ja kulttuurimaisema-alueet, jotka ovat mainittuina maakuntakaavassa.

59 § RAKENNUSJÄRJESTYKSEN VOIMAANTULO xx.xx.2020

Raahen kaupunginvaltuusto hyväksynyt xx.xx.2020

Siikajoen kunnanvaltuusto hyväksynyt xx.xx.2020

Tämä rakennusjärjestys on tullut voimaan xx.xx.2020 sen jälkeen, kun valtuusto on sen hyväksynyt ja kun se lainvoiman saaneena on kuulutettu tulevaksi voimaan.

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan 03.01.2011 voimaan astunut vanha rakennusjärjestys.

60 § RAKENNUSJÄRJESTYKSEN VALVONTA

Tämän rakennusjärjestyksen noudattamisen valvonta kuuluu rakennusvalvontaviranomaiselle.

LIITE 1: LUPATYYPIT

R rakennuslupa, T toimenpidelupa, I ilmoitus

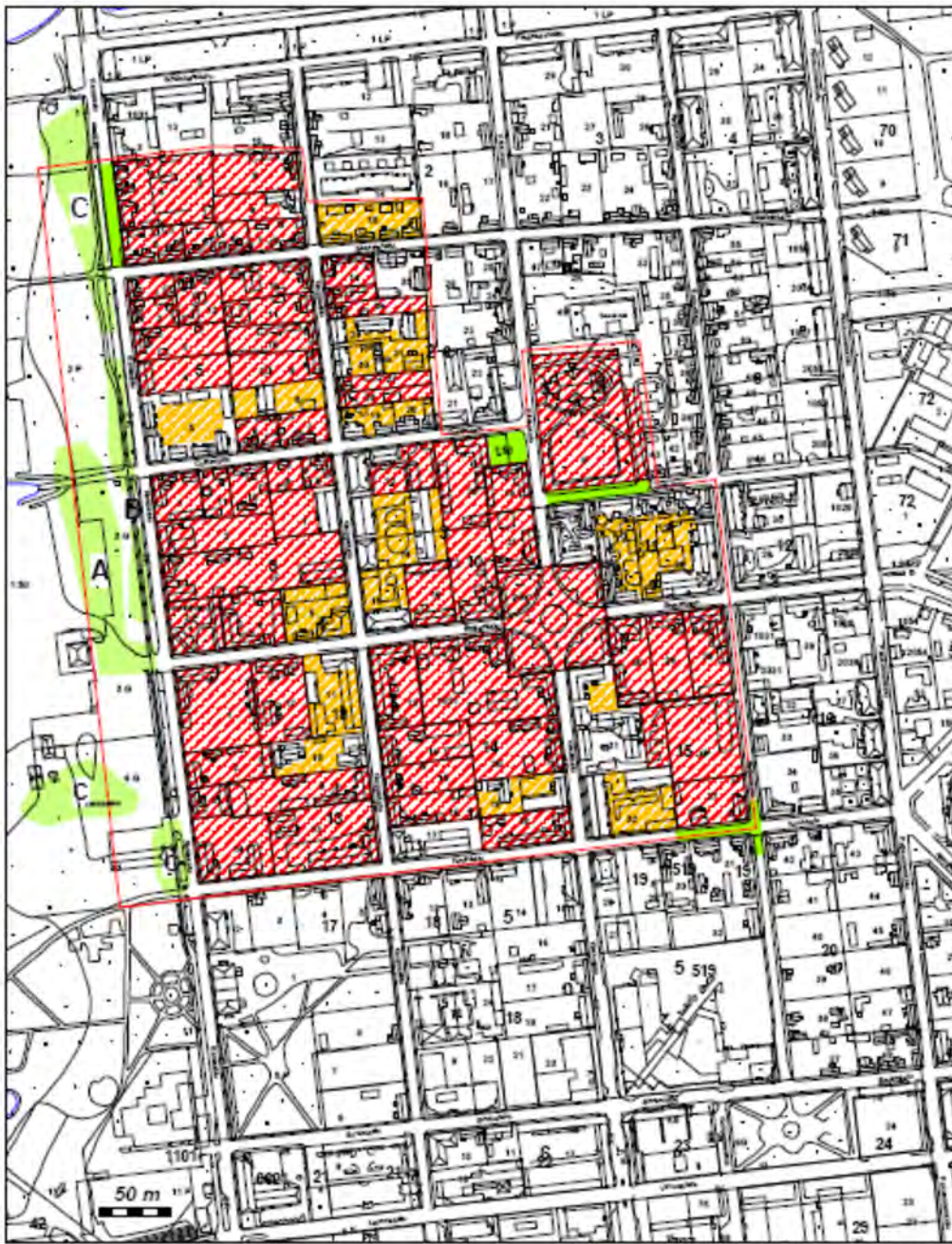
Lupamenettely:	Asemakaava-alue	Muu alue
Rakennelma		
Katos, vaja tms. 10-25m ²	T	I
Katos, vaja tms. yli 25m ²	T	T
Auto/konekatos	R	R
Jätevesijärjestelmä	T	T
Yleisörakennelma, yli 2 vko	T	T
Liikuteltava laite		
asuntovaunu tai laiva yli 2 vko	T	T
saunalautta tms.	R	R
Erillislaitte		
Muistomerkki tms. yli 1,5 m korkea	I	I
Masto, piippu, antenni tms. yli 15 m	T	T
Tuulivoimala alle 15 m	T	I
Tuulivoimala yli 15 m	R	R
Vesirajalaitte	T	T
Laituri alle 15 m ² (1 kpl/omarantainen tontti)	-	-
Säilytys- tai varastointialue	T	T
Julkisivutoimenpide		
kattomuodon muutos	T	T
julkisivumateriaalin tai -värin muutos *)	I	-
Mainostoimenpide		
mainostaulu yli 1,5 m ²	T	I
Aitaaminen		
raja-aita tai -muuri, alle 1,2 m	-	-
raja-aita tai -muuri, 1,2 - 1,8 m	T	-
raja-aita tai -muuri, yli 1,8 m	T	T
Huoneistojärjestely		
asuinhuoneiston yhdistäminen tai jakaminen	T	T
Maalämpö **)	T	T
Aurinkopaneelit ***)		
yli 10 m ²	T	-
yli 100 m ²	T	T

*) Julkisivumateriaalin ja -värin muuttamisessa on otettava huomioon tonttia mahdollisesti koskeva rakennustapaohje, vapautus ei koske suojeltuja rakennuksia

**) Maalämpöjärjestelmän rakentamisessa luokitellulle pohjavesialueelle tulee ennen rakentamista varmistaa, tarvitseeko järjestelmä lisäksi vesilain mukaisen luvan.

***) Aurinkosähköjärjestelmien osalta tulee huomioida pelastushenkilökunnalle aiheutuva mahdollinen vaara

LIITE 2: RAAHEN KAUPUNKIARKEOLOGINEN ALUE



RAAHE

Karttopohja © Raahen kaupungin tekninen palvelukeskus

Tutkimuksellisesti ja suojelullisesti mielenkiintoiset alueet

Museovirasto/RHO/
T.Mökkönen 2001



= 1. luokka
= 2. luokka
= Seurattavat katu-
alueet

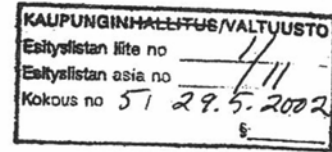


= Mielenkiintoiset ranta-alueet
A = satama-alue, B = laivan
veistämö ja C = ranta-aittoja
— = Inventointialueen raja

LIITE 3: LYHENNYSJÄLJENNÖS 1.2.1963 VAHVISTETUSTA RAAHEN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYKSESTÄ 51 §

RAAHEN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS

Lyhennysjäljennös 1.2.1963 vahvistetusta



Rakennusoikeus asemakaava-alueella

51 §

Kaupungin alueella on, mikäli ei tontin rakennusoikeutta ole asemakaavassa määrätty, noudatettava tämän pykälän määräyksiä.

Tontista saadaan käyttää rakentamiseen enintään 1/3 tontin pinta-alasta, kuitenkin siten että, tontin tehokkuusluku saa olla enintään 0,6, paitsi teollisuus- ja varastotonteilla 1,0.

Katurajaan tai kadun puoleiseen ulkoiseen rakennusrajaan rakennetun rakennuksen tai sen osan korkeus ei saa olla suurempi kuin 2/3 katu- tai rakennusrajan etäisyydestä kadun vastakkaisella puolella olevaan katu- tai rakennusrajaan. Rakennuksen korkeus saa kuitenkin olla enintään 9 metriä, paitsi teollisuus- ja varastotonteilla 15 metriä.

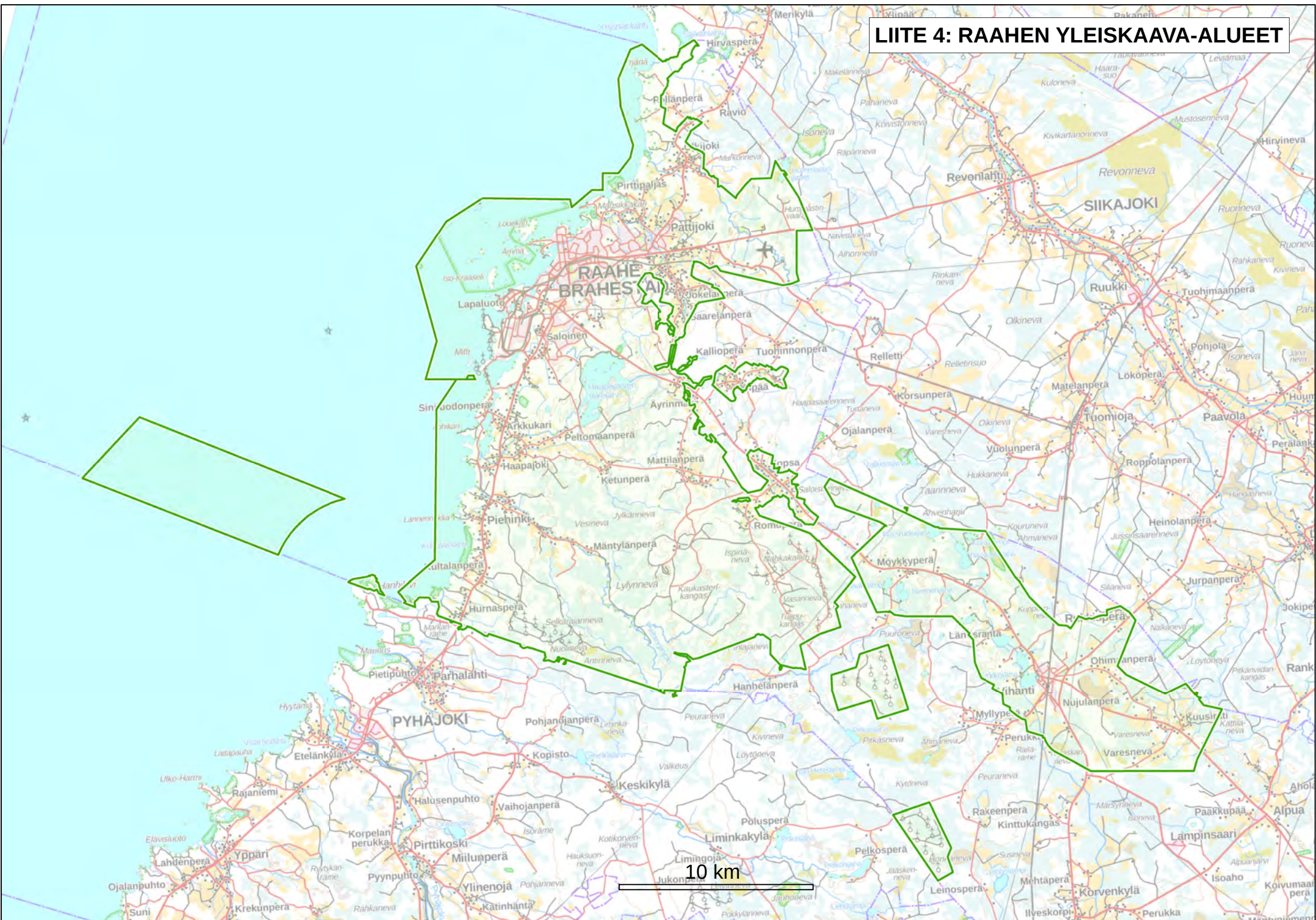
Tontin sisällä olevan rakennuksen tai sen osan korkeus ei saa olla suurempi kuin sen rakennuksen korkeus, joka 3 metrin mukaan saadaan rakentaa lähinnä olevan kadun varrelle.

Mikäli rakennuksen suurin sallittu korkeus katujen kulmauksessa määräytyy erilliseksi kulman kummallakin puolella, saadaan suurempaa korkeutta käyttää pienempää korkeutta edellyttävän kadun varrella enintään 12 metrin matkalla katu- tai rakennusrajojen leikkauspisteestä.

Samalla tontilla olevien rakennusten keskinäisen etäisyyden on oltava vähintään 1,5 kertaa korkeamman rakennuksen sallittu enimmäiskorkeus, kuitenkin vähintään 6 metriä. Erityisestä syystä maistraatti voi kuitenkin, mikäli rakennusasetuksen 84 §:n 2 momentin säännökset eivät ole esteenä, sallia rakennusten sijoittamisen samalla tontilla lähemmäksi toisiaan.

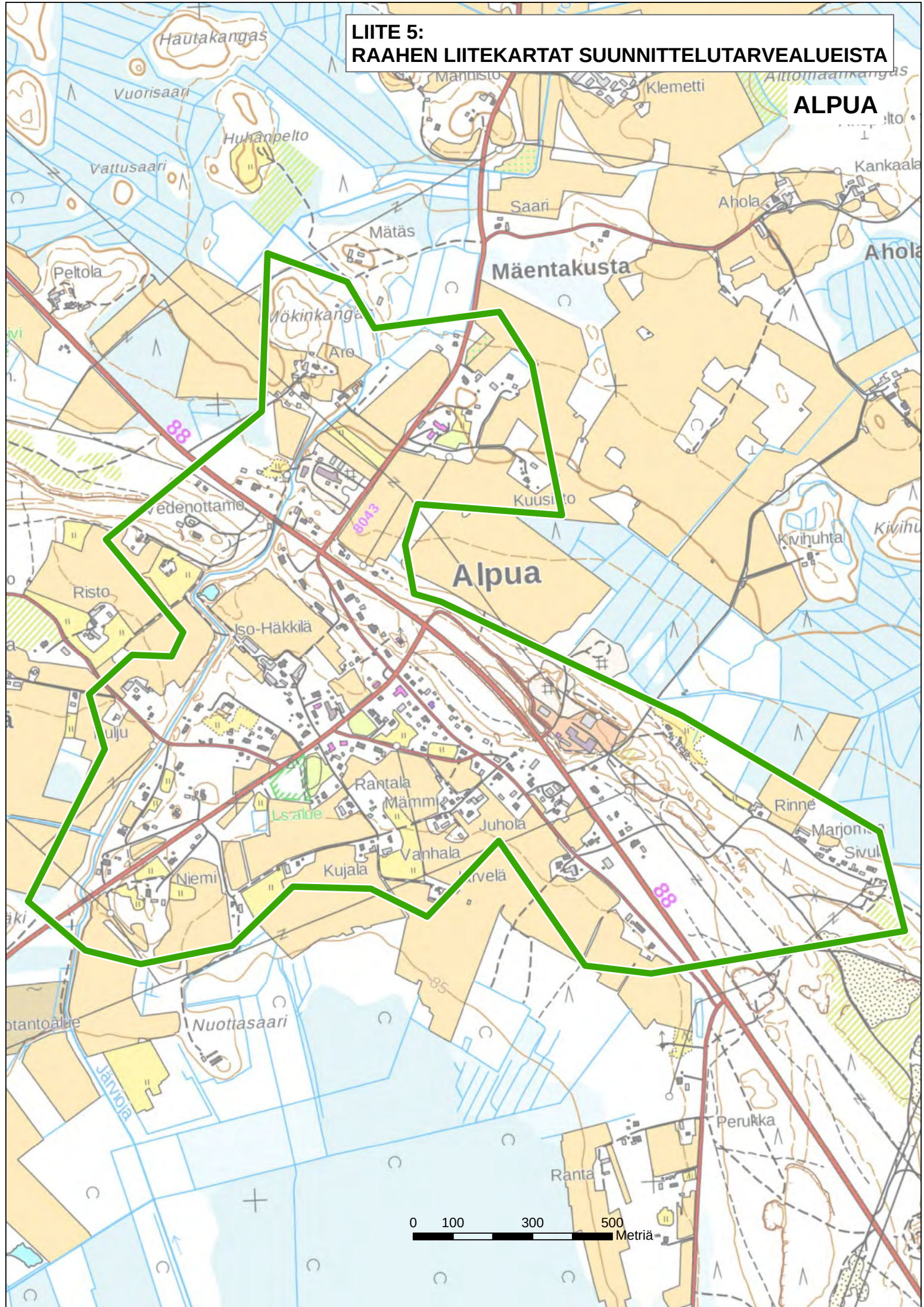
Rakennuksen etäisyyden naapuritontin rajasta on oltava vähintään 3/4 rakennuksen sallitusta suurimmasta korkeudesta, kuitenkin vähintään 6 metriä. Tämän määräyksen estämättä saadaan rakennus rakentaa naapuritontin raja-alueeksi 12 metrin matkalla katurajasta tai kadun puoleisesta rakennusrajasta. Niin ikään saadaan rakentaa naapuritontin rajalle, jos rakennus rakennetaan yhteen naapuritontin rakennukseen ja maistraatti katsoo rakennusten tällaisten sijoittamisen soveltuvan korttelin tarkoituksenmukaiseen rakentamiseen.

LIITE 4: RAAHEN YLEISKAAVA-ALUEET

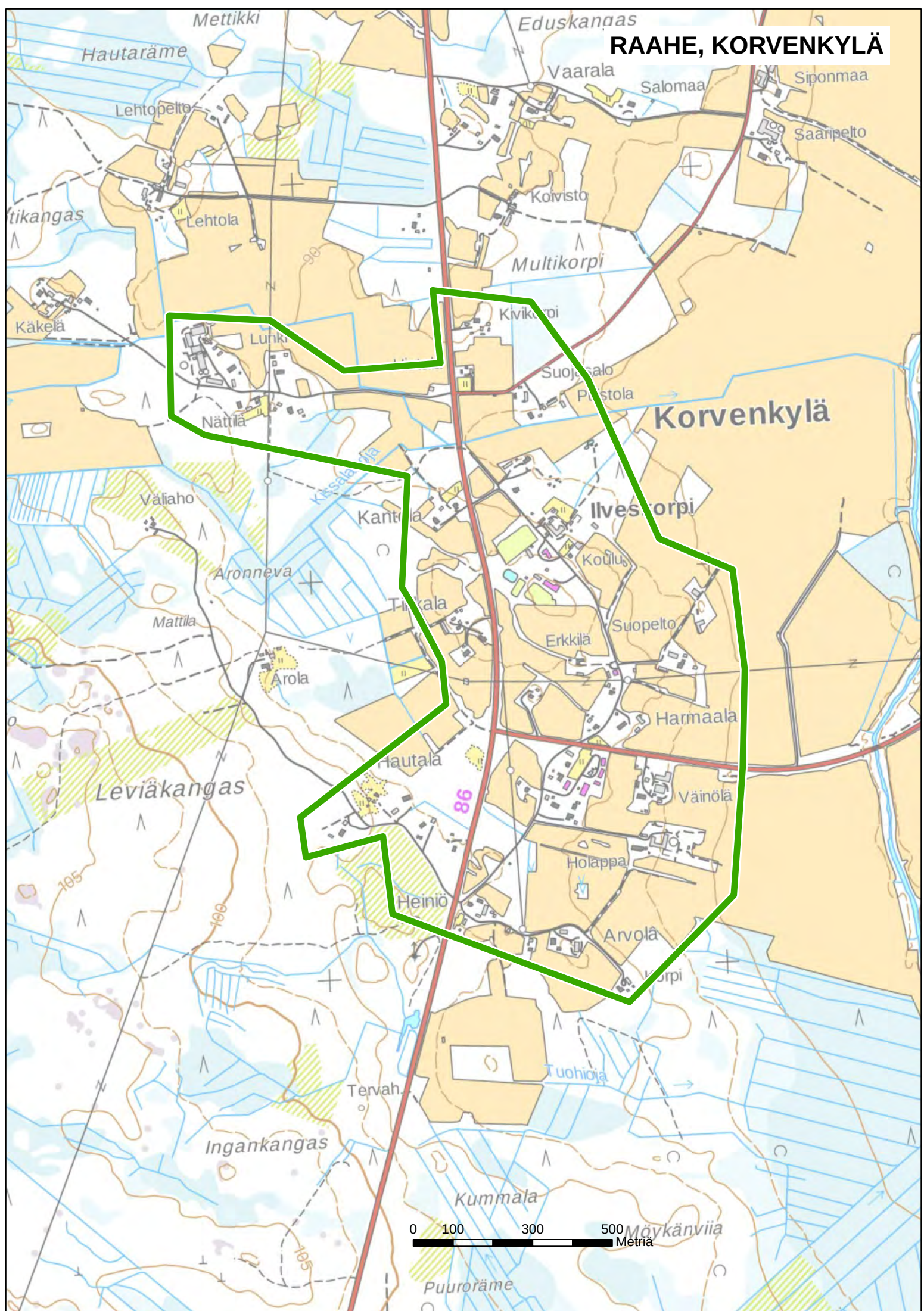


**LIITE 5:
RAAHEN LIITEKARTAT SUUNNITTELUTARVEALUEISTA**

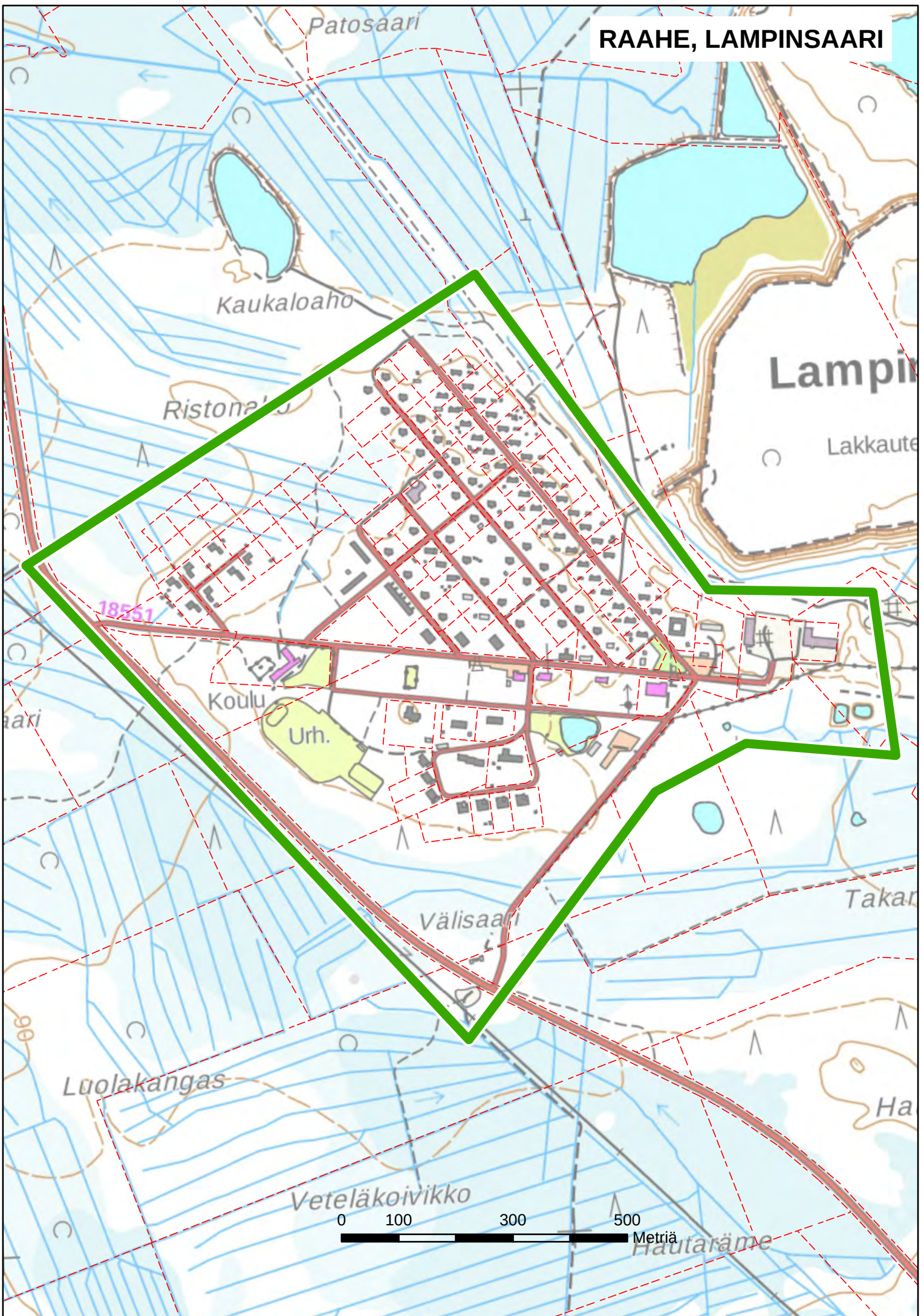
ALPUA



RAAHE, KORVENKYLÄ

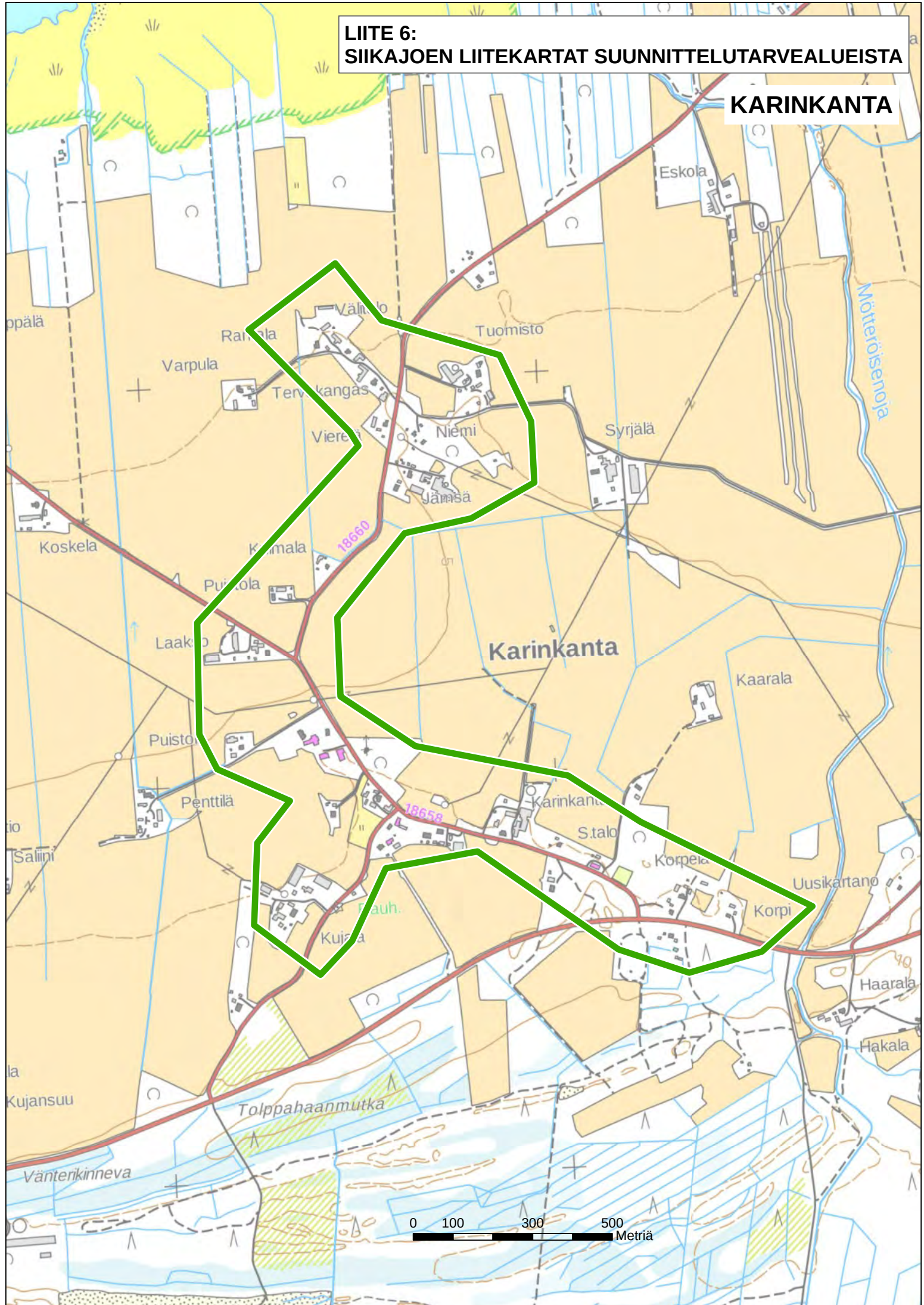


RAAHE, LAMPINSAARI

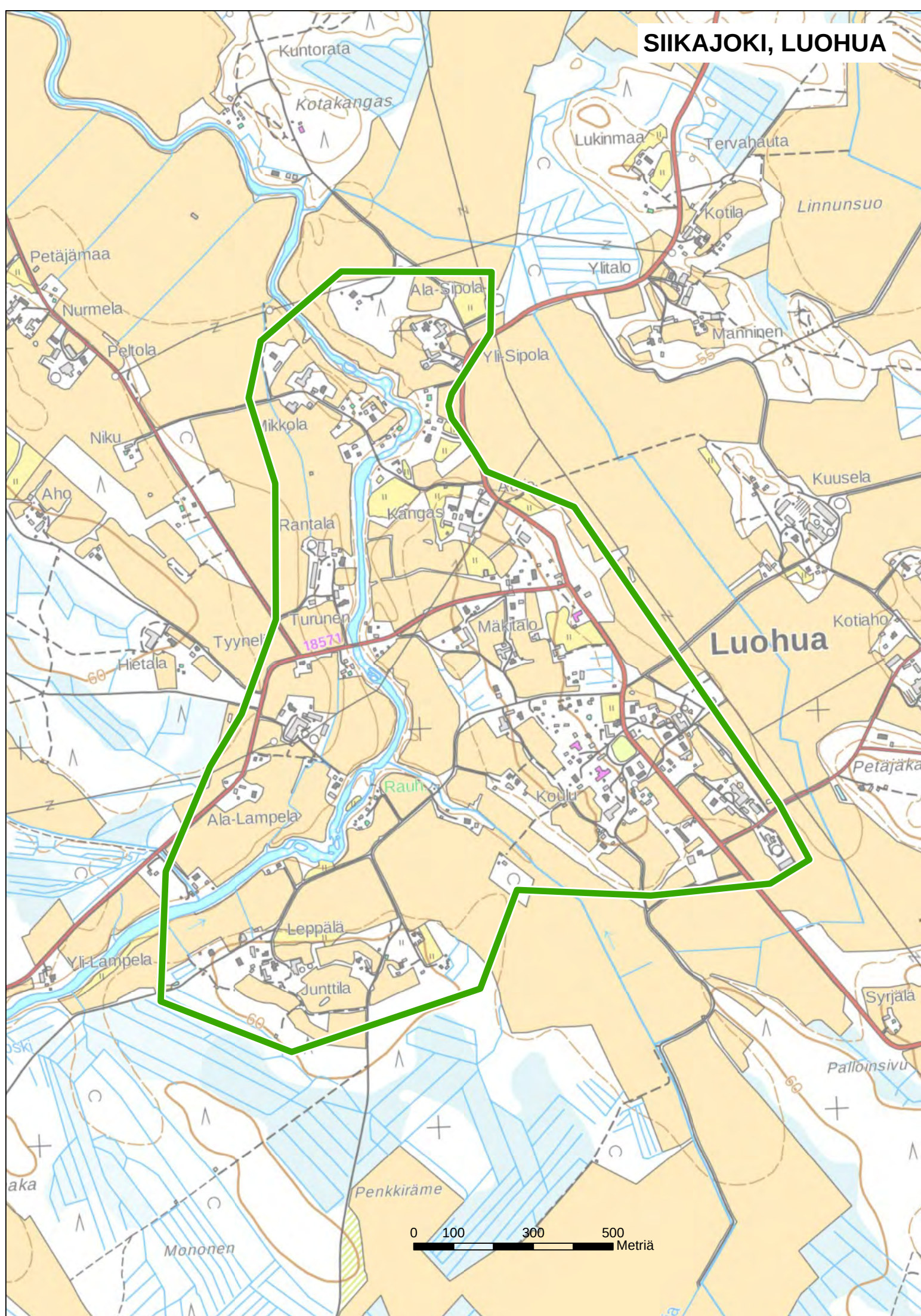


**LIITE 6:
SIIKAJOEN LIITEKARTAT SUUNNITTELUTARVEALUEISTA**

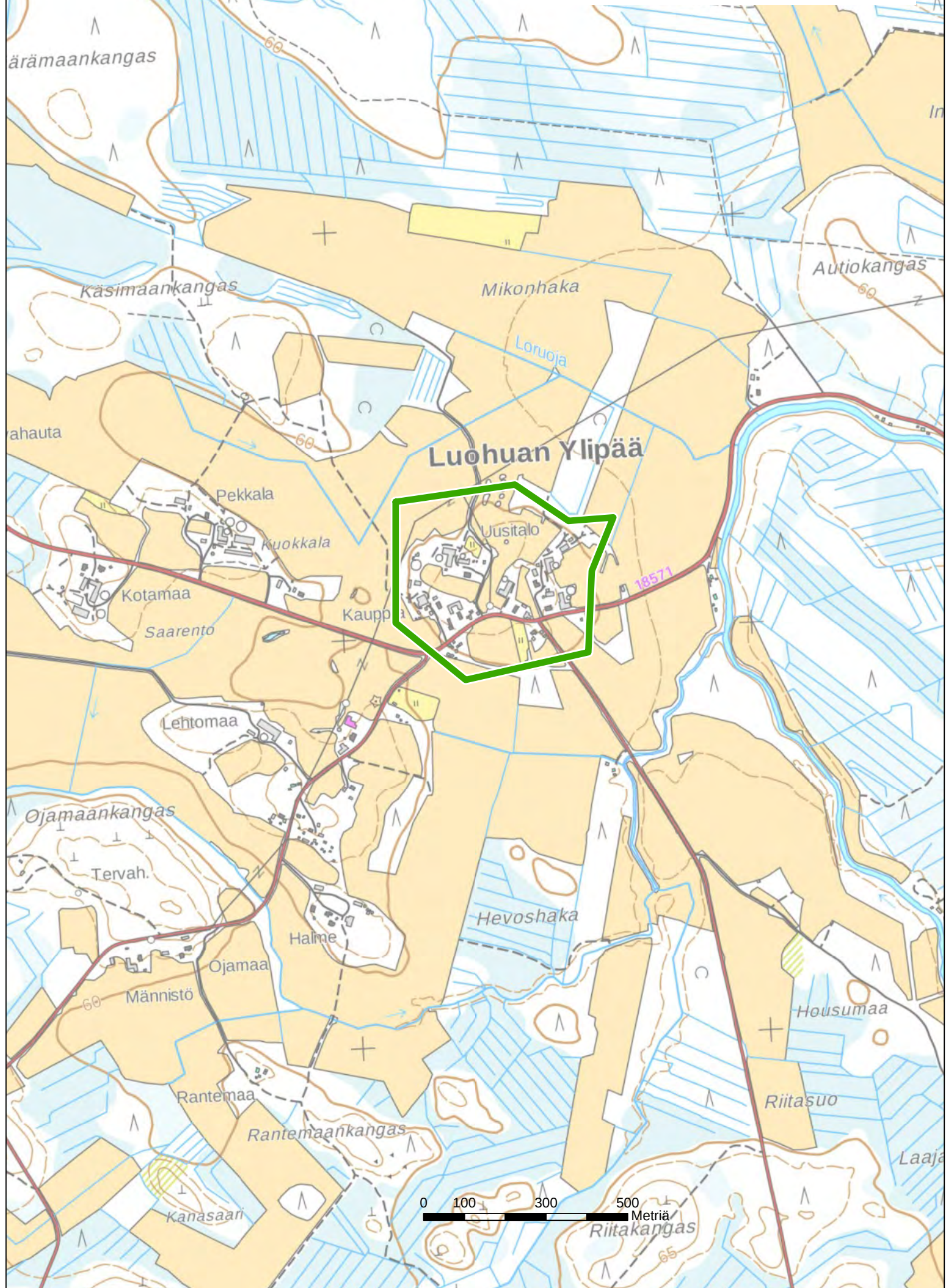
KARINKANTA



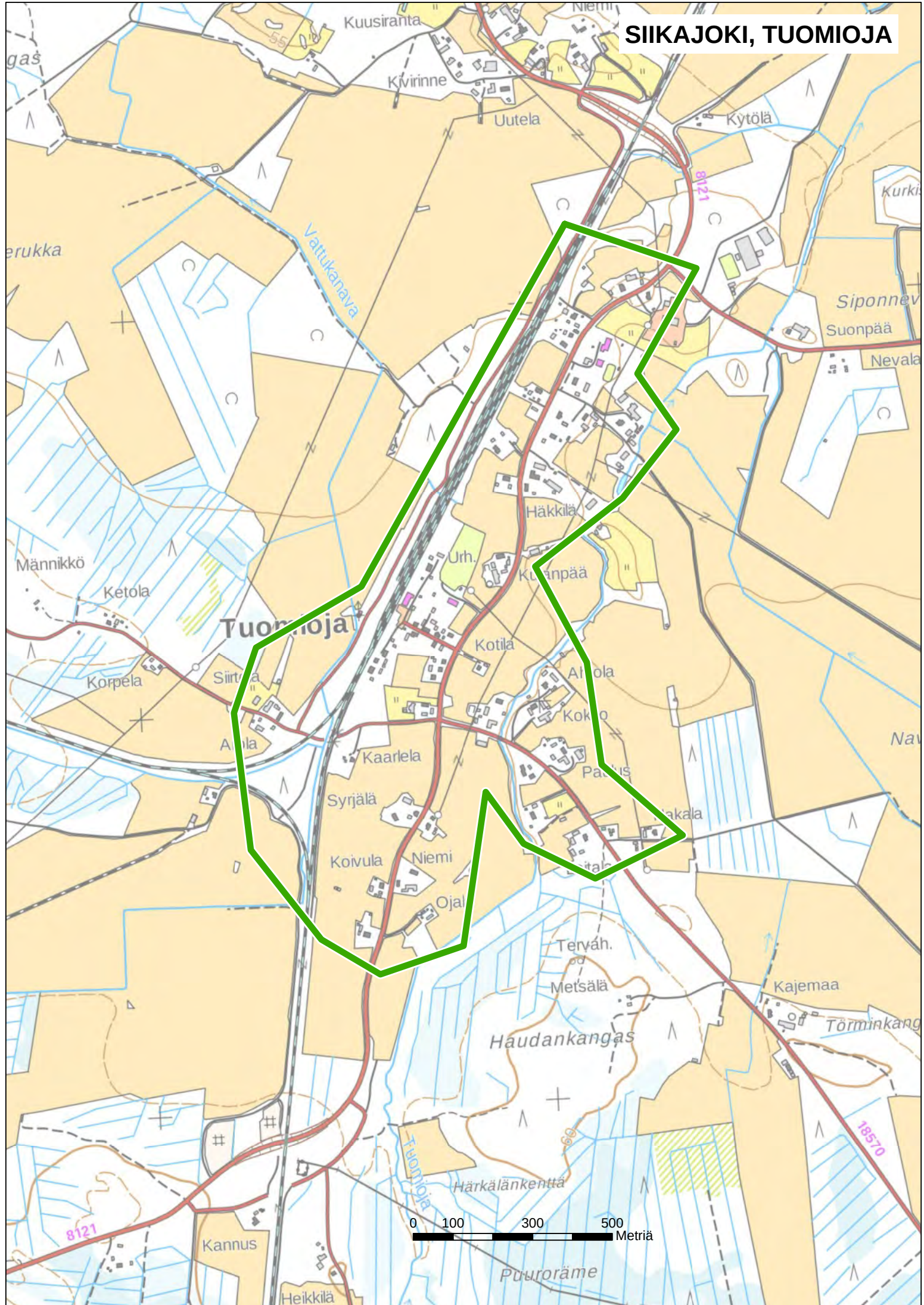
SIIKAJOKI, LUOHUA



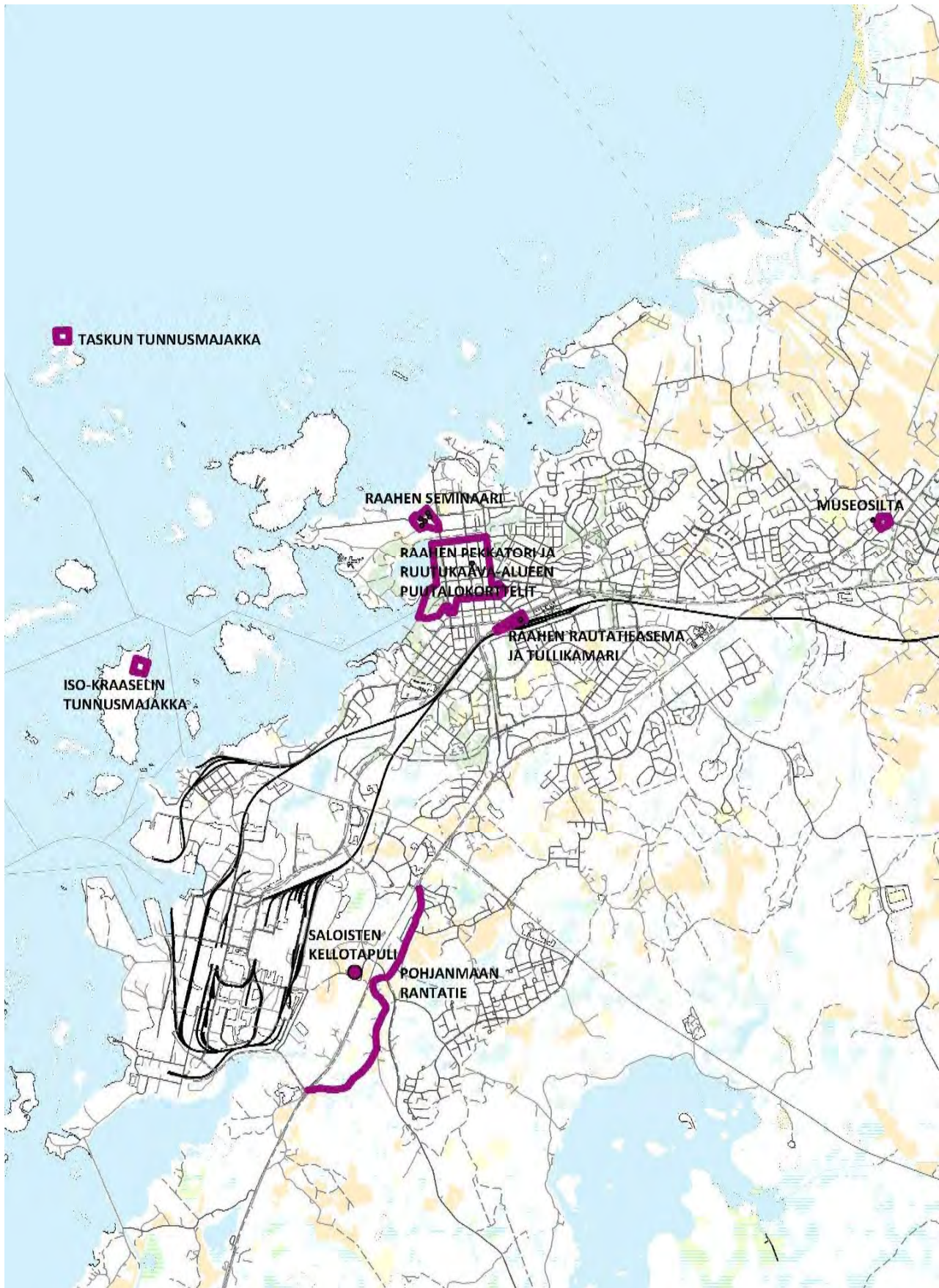
SIKAJOKI, LUOHUAN YLIPÄÄ



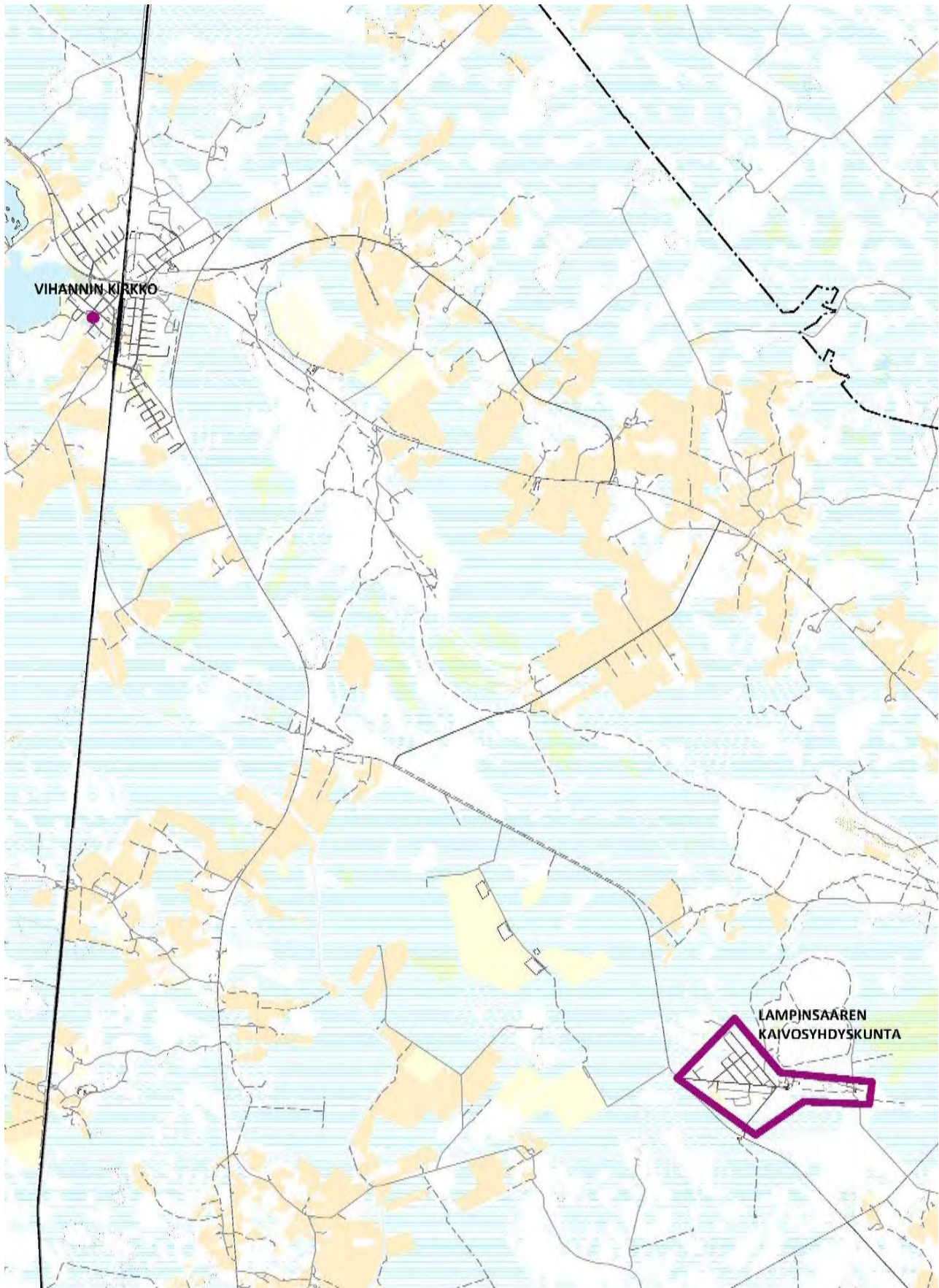
SIKAJOKI, TUOMIOJA



KARTTAOTTEET RAAHEN VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVISTÄ RAKENNETUISTA KULTTUURIYMPÄRISTÖISTÄ RKY



Kuva 1 Raahen keskustaajaman lähialueelle sijoittuvat valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY. (Lähde: Museovirasto.)



Kuva 2 Vihannin kylätaajaman lähialueelle sijoittuva valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö RKY. (Lähde: Museovirasto.)