

YLIVIESKAN KAUPUNKI

RAKENNUSJÄRJESTYS



Luonnos 2019



Kuva: Markku Sorvoja

1. TAVOITE JA TOMINTAVALTUUDET.....	4
1.1 Rakennusjärjestyksen tavoite	4
1.2 Rakennusvalvontaviranomainen.....	4
2. RAKENTAMISEN LUVAT.....	4
2.2 Toimenpidelupa	5
2.3 Ilmoitusmenettely.....	5
3. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA (MUUT KUIN RANTA-ALUEET).....	6
3.1 Rakennuspaikan koko	6
3.2 Rakentamisen määrä	7
3.3 Rakennusten ja rakennelmien sijoittuminen	7
4. RAKENTAMISEN OHJAAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEELLA	8
4.1 Asuinrakennusten määrä, talousrakennukset ja rakennelmat	8
4.2 Tontin rajan ylittäminen katualueen tai muun yleisen alueen puolelle.....	9
4.3 Tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen.....	9
5. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA	10
5.1 Rakennuspaikka	10
5.2 Rakentamisen määrä	10
5.3 Rakentamisen sijoittelu ja maiseman suojelu.....	10
5.4 Loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos pysyvään asumiseen.....	11
6. RAKENTAMINEN SUUNNITTELUTARVEALUEELLA	11
6. RAKENTAMINEN KULTTUURIMAISEMA-ALUEELLA.....	Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.
7. RAKENTAMISEEN LIITTYVIÄ MÄÄRÄYKSIÄ.....	12
7.1 Rakennuksen soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan.....	12
7.2 Rakennusten ja rakennelmien korkeusasema	13
7.3 Aitaaminen	13
7.4 Piha-alue	14
7.5 Maalämpökaivot.....	15
7.6 Lämpöpumput	16
7.7 Rakennuspaikan liikennejärjestelyt ja paikoitus	16
7.8 Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen	16
7.9 Jätehuoltoon liittyvät rakennelmat.....	17
7.10 Mainoslaitteet rakennuksissa	18
8. RAKENTAMISTAPA-OHJEET JA YMPÄRISTÖN HOITO	19
8.1 Rakentamistapaohjeet	19

8.2 Hyvä rakennustapa	19
Rakennuksen käyttöikä.....	19
Rakennusten kunnossapito	19
8.3 Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta.....	20
Varastointi	20
Lumen varastointi.....	20
Ympäristön hoidon valvonta	21
9. RAKENTAMINEN ALUEILLA, JOSSA ON ERITYISIÄ MAANKÄYTÖN JA RAKENTAMISEN RAJOITUKSIA	21
9.10 Pilaantuneet maat rakentamisessa	21
9.20 Melu ja tärinä	21
9.30 Rakentaminen pohjavesialueilla	22
9.40 Maanalainen rakentaminen.....	22
10. YLEISET ALUEET ASEMAKAAVA-ALUEILLA JA JULKINEN ULKOTILA	23
1.10 Julkinen ulkotila	23
10.20 Julkisen ulkotilan rakennelmat ja ulkokalusteet	23
10.30 Julkisen ulkotilan mainos- ja muut laitteet	24
10.40 Tapahtumien järjestäminen.....	25
11. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT	25
11.10 Työmaan perustaminen, hoitaminen ja purkaminen.....	25
11.20 Katu- tai muun alueen käyttäminen ja katualueen työlupa	26
12. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN JA POIKKEAMINEN	27
12.10 Poikkeaminen	27
12.20 Rakennusjärjestyksen liitteet.....	27
12.30 Voimaantulo	27

1. TAVOITE JA TOMINTAVALTUUDET

1.1 Rakennusjärjestyksen tavoite

Ylivieskan kaupungin rakennusjärjestyksen määräyksillä pyritään suunnitelmalliseen ja sopivaan rakentamiseen, kulttuuriarvojen sekä luonnon monimuotoisuuden huomioon ottamiseen, hyvän elinympäristön toteuttamiseen sekä mahdollisuuksien mukaan olevan rakennuskannan ja elinympäristön säilyttämiseen. Määräyksillä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurillisesti kestävä kehitystä.

Kaupungissa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä. Rakennusjärjestyksen määräykset täydentävät maankäyttö- ja rakennuslakia ja -asetusta sekä voimassa olevia asemakaavoja ja oikeusvaikutteisia yleiskaavoja. Laki asetukset, oikeusvaikutteinen yleiskaava sekä asemakaavat menevät rakennusjärjestyksen määräysten edelle.

Tavoitteena on myös yhtenäistää rakentamisen ohjausta lähikuntien kanssa.

1.2 Rakennusvalvontaviranomainen

Ylivieskan kaupungin rakennusvalvontaviranomainen on rakennus- ja ympäristölautakunta, jonka alaisuudessa toimii rakennusvalvonta ja ympäristöpalvelut. Päätösvallan siirtämisestä sekä rakennus- ja ympäristölautakunnan ja sen alaisten henkilöstön tehtävistä määrätään hallintosäännössä. (27.11.2017 § 122), ja ympäristöpalveluiden toimintasäntö (Rakennus- ja ympäristölautakunta 28.5.2018 § 37). MRL 21, 124 ja 145 §, MRA 4 §.

2. RAKENTAMISEN LUVAT

2.1 Rakennuslupa

Rakennuslupa tarvitaan:

- rakennuksen rakentamiseen
- rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen
- korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen
 - ✓ kantavan rakenteen tai paloteknisen osastoinnin muuttaminen
 - ✓ WC:n, pesuhuoneen tai saunan rakentaminen ja laajentaminen
 - ✓ autotallin tai varaston muuttaminen asuin tilaksi

- ✓ autokatoksen muuttaminen autotalliksi
- korjaus- ja muutostyöhön, jos työllä voi olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin
- rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaiseen muuttamiseen.

2.2 Toimenpidelupa

Rakennuslupan sijasta voidaan käyttää toimenpidelupamenettelyä. Sitä sovelletaan sellaisen rakennelman tai laitoksen pystyttämiseen ja sijoittamiseen, jota ei pidetä rakennuksena, jos toimenpiteellä on vaikutusta luonnonoloihin, ympäröivän alueen maankäyttöön taikka kaupunki- tai maisemakuvaan. Sitä käytetään myös rakennuksen ulkoasua muuttavaan toimenpiteeseen sekä asuinrakennuksen huoneistojärjestelyihin.

Toimenpidelupa tarvitaan myös rakennuksen julkisivun muuttamiseen sekä rakennusosan tai teknisen järjestelmän vaihtamiseen.

2.3 Ilmoitusmenettely

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

Ilmoituksenvaraiseen työhön voi ryhtyä 14 vuorokautta sen jälkeen, kun asianomainen on tehnyt tätä koskevan kirjallisen rakentamisilmoituksen rakennusvalvontaviranomaiselle. Rakentamisilmoitukseen on liitettävä tarpeelliset selvitykset toimenpiteen sijainnista, laajuudesta ja laadusta sekä tarvittaessa selvitys naapureiden kuulemisesta.

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

Ilmoitus raukeaa, jollei toimenpidettä ole aloitettu ja saatettu loppuun kolmen vuoden kuluessa ilmoituksen tekemisestä. Aika lasketaan siitä alkaen, kun ilmoituksen jättämisestä on kulunut 14 vuorokautta.

2.4 Purkamislupa ja -ilmoitus

Rakennuksen purkamiseen on haettava joko lupa rakennusvalvontaviranomaiselta tai purkamiseen ryhtymisestä on ilmoitettava 30 päivää ennen purkamiseen ryhtymistä. Purkamislupa tarvitaan aina asemakaava-alueella ja lisäksi

rakennuskieltoalueilla tai jos yleiskaavassa on niin määrätty. Rakennusvalvontaviranomainen voi purkamisilmoituksen saatuaan perustelluista syistä vaatia purkamisluvan hakemista. (MRL 127 §)

Purkamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota purkamistyöstä aiheutuvien melu- ja pölyhaittojen rajoittamiseen.

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

2.5 Maisematyölupa

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

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

Lupaa ei tarvita yleis- tai asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten taikka myönnetyn rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin.

3. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA (MUUT KUIN RANTA-ALUEET)

3.1 Rakennuspaikan koko

Asemakaavoitetun alueen sekä suunnittelutarvealueen ulkopuolella asuinrakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5000 m². Milloin rakennus liitetään yleiseen viemäriverkkoon, rakennuspaikan pinta-ala voi olla edellä sanottua pienempi, ei kuitenkaan alle 2000 m².

Peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen saadaan toteuttaa sen estämättä mitä rakennuspaikan vähimmäiskoosta tässä rakennusjärjestyksessä on määrätty, jos rakennuspaikka pysyy samana.

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

Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään sekä maisemallisesti tarkoitukseen sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä.

Rakennuspaikan soveliaisuutta ja kelvollisuutta harkittaessa on otettava huomioon, ettei rakennuspaikalla ole tulvan, sortuman tai maanvyörymän vaaraa. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä ennakkoon riittävät ennakkotiedot rakennuspaikan soveliaisuudesta. Selvitykset on tarvittaessa esitettävä rakennusvalvontaviranomaiselle.

3.2 Rakentamisen määrä

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksi yksiasuntoista tai yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.

Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta

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

Yli 5 ha:n suuruiselle, maatalouskäytössä olevalle maatilalle saa sen estämättä, mitä aiemmin tässä rakennusjärjestyksessä on asuinrakennusten lukumäärästä rakennuspaikalla määrätty, rakentaa talouskeskuksen yhteyteen tarpeellisia asuinrakennuksia sekä maatilamatkailua tai maa- ja metsätalouteen liittyvää pienimuotoista teollisuustoimintaa palvelevia rakennuksia

Mikäli rakennuspaikalle rakennetaan hevostalli tai muu vastaava eläinsuojarakennus, rakennuspaikalta tulee voida osoittaa riittävät ulkotarha- ja laidunalueet, jotka tulee sijoittaa riittävän etäälle kiinteistön omasta ja naapureiden talousvesikaivoista.

3.3 Rakennusten ja rakennelmien sijoittuminen

Rakennusten ja rakennelmien etäisyyden rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntu-
maan.

Kiinteät rakennelmat ja laitteet on sijoitettava vähintään rakennelman tai laitteen korkeuden osoittaman mitan etäisyydelle naapurin rajasta. Etäisyyden tulee kuitenkin olla

Asemakaava-alueella:

- Rakennukset tulee sijoittaa asemakaavassa merkityn rakennusalan mukaan.
- 4 metriä naapuritontin rajasta ja
- 8 metriä naapurin rakennuksista

Asemakaava-alueen ulkopuolella:

- 5 metriä naapuritontin rajasta
- 10 m naapurin rakennuksista

Palovaarallisten rakennusten (esim. savusauna) varoetäisyydet (MRA 57 §):

- 15 metriä naapurin rajasta
- 20 m naapurin rakennuksista

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee selvittää vaadittavat varoetäisyydet sähköverkkojen ilmajohtoihin johdon haltijalta. Sekä johdot että etäisyydet johtoihin on esitettävä rakennussuunnitelmissa.

Eläinsuojien ilmoitusvelvollisuutta pienempien hevostallien tai muun vastaavan eläinsuojan etäisyyden naapurikiinteistön asuinrakennuksesta tai oleskelupi-hasta taikka koulusta, päiväkodista, puistosta tai muusta vastaavasta koh-teesta tulee olla vähintään 50 m. Naapurin kirjallisella suostumuksella etäisyys voi olla pienempi.

Muun kuin elinkeinon harjoittamiseen käytettävän enintään 100 k-m²:n suuruisen tai 1-3 hevosen tai ponin eläinsuojan saa rakentaa vähintään 2 hehtaarin suuruiselle rakennuspaikalle.

4. RAKENTAMISEN OHJAAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEELLA

4.1 Asuinrakennusten määrä, talousrakennukset ja rakennelmat

Asemakaava-alueen AO-korttelin rakennuspaikalle saa rakentaa kaksi enintään kaksi yksiasuntoista tai yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.

Asemakaava määrää paikalle rakennettavien rakennusten koon sekä kerrosluvun.

Rakennukset ja vastaavat rakennelmat tulee sijoittaa asemakaavan osoittamalle rakennusalueelle

Asuinrakennusten talousrakennusten tulee katemateriaaliltaan ja kateväriältään olla yhteneväinen päärakennuksen julkisivun kanssa. Seinämateriaalin ja -väriksen tulee sopeutua päärakennuksen värikyseen.

Vajat sekä kiinteät rakennelmat ja laitteet kuten pienet autosuojat, varastot, puutarhamajat, kasvihuoneet, grillikatokset, maakellarit, jätekatokset, leikkimökit ja muut vastaavat on sijoitettava tontille siten, etteivät ne aiheuta haittaa naapurille tai rumenna ympäristöä.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevat rakennukset ja rakennelmat

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevat rakennukset ja rakennelmat saa sijoittaa julkiseen ulkotilaan. Julkisella ulkotilalla tarkoitetaan tilaa, joka on asemakaavassa määritelty liikenne-, katu-, tori-, puisto- tai virkistysalueeksi.

4.2 Tontin rajan ylittäminen katualueen tai muun yleisen alueen puolelle

Rakennettaessa asemakaavan mukaisesti tontin rajaan kiinni, erityisestä syystä tontin rajan yli katualueelle tai muulle yleiselle alueelle toteutettavista vähäisistä ylityksistä ei saa aiheutua haittaa naapurialueen käytölle

Erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat. Sisäänkäyntikatokset, tekniset laitteet, perustukset, portaat ja muut vastaavat rakennusosat rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan. Rakenteiden ulottumiseen katualueelle on aina saatava alueen haltijan lupa.

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

Uudisrakentamisessa ei kattovesiä saa ohjata katu- tai muulle yleiselle alueelle.

4.3 Tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen

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

- 1) rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan,
- 2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennusosat 1,2 metriä ja
- 3) ulkoseinän lisäeristys, porrasaskelmat, ovipielet, syöksytorvet, tekniset laitteet ja muut vastaavat rakennusosat rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan.

Ylityksestä ei saa aiheutua haittaa ympäristölle tai tontin naapureille

5. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA

5.1 Rakennuspaikka

Ranta-alueella pysyvän asumisen ja loma-asunnon rakennuspaikan vähimmäispinta-ala määräytyy samoin kuin kuivalla maalla

Rakennuspaikan muodon, koon ja korkeusaseman tulee olla sellainen, että rakennukset voidaan sijoittaa alueelle, jolla ei ole sortuma- tai tulvavaaraa.

5.2 Rakentamisen määrä

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksi yksiasuntoista tai yhden kaksiasuntoisen asunnon.

Lisäksi paikalle voi rakentaa ulkosaunan

Asunnon ja saunan lisäksi voidaan rakentaa erillisiä talousrakennuksia. Talousrakennusten tulee olla massaltaan ja pinta-alaltaan alisteisia päärakennukseen verraten

5.3 Rakentamisen sijoittelu ja maiseman suojelu

Rakennettaessa ranta-alueella tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen. Katemateriaalien tulee olla himmeäpintaisia tai himmeiksi pintakäsiteltyjä.

Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

Rakennuspaikalla tulee ranta-alueen puusto pääosin säilyttää ja vain sen harventaminen on sallittua.

Muiden rakennusten ja yli 20 m² kokoisen saunan etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä.

Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 20 m² saa rakentaa muita rakennuksia lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 15 metriä.

5.4 Loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos pysyvään asumiseen

Olemassa olevan loma-asunnon muuttaminen asuinkäyttöön edellyttää aina rakennuslupaa.

Muutoksen yhteydessä huomioidaan mm. rakennuspaikan sijainti, kunnallistekniikka, palvelut yms.

Rakennuspaikan koon tulee olla vähintään sama kuin asuinrakennuksissa

Kiinteistölle johtaa pelastusajoneuvoille soveltuva tieyhteys.

Puhdasta talousvettä on saatavilla ja jätevesien käsittelyjärjestelmä täyttää rakennusjärjestyksen ja ympäristönsuojelumääräysten ehdot.

Rakennuspaikka liitetään keskitettyyn jätevesiverkostoon tai jätevesien käsittelyjärjestelmä täyttää rakennusjärjestyksen ja ympäristönsuojelumääräysten ehdot.

Rakennuspaikalla noudatetaan rakennusjärjestyksen määräyksiä rakennusoikeuden, rakennusten rantaviivaetäisyyksien sekä rantamaiseman luonnonmuokaisuuden ja puuston osalta.

6. RAKENTAMINEN SUUNNITTELUTARVE- JA KULTTUURIRIMAISEMA-ALUEELLA

Suunnittelutarvealueiksi on osoitettu alueet, joilla sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä: taajamien kasvusuunnat, yleiskaavin suunnitellut kyläalueet, kaavoittamattomat ja rakentamispaineiset kasvavat kylät ja pääteiden varret. Liitekartta 3.

Keskustan suunnittelutarvealueella rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 10 000 m²

Osayleiskaava-alueilla rakennuspaikan koon määrää osayleiskaava.

Keskustan suunnittelutarvealueen ulkopuolella, jos rakennuspaikka sijaitsee suunnittelutarvealueella mutta osayleiskaavan ulkopuolella, rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5 000 m²

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

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

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

7. RAKENTAMISEEN LIITTYVIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

7.1 Rakennuksen soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä. Rakentamisella ei saa tuhota luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä, kuten siirtolohkareita ja kauniita yksittäispuita

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

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

Rakentaminen tulee sijoittaa kulttuurihistoriallisesti arvokkailla pelto- ja kyläalueilla olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan. Viljelyalueiden arvon ja monimuotoisuuden säilyttämiseksi laidun- ja niittyalueita, ojia, kujia, teitä ja peltojen pientareita, peltojen keskellä olevia metsäsaarekkeitä sekä erilaisia reunavyöhykkeitä tulee säilyttää ja hoitaa. Tärkeitä ovat maisemaa rytmittävät puukujanteet ja maisemapuut

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.

7.2 Rakennusten ja rakennelmien korkeusasema

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

Rakennukset tulee sijoittaa rinteissä rakennuspaikalle niin, että vältetään tarpeettomilta leikkauksilta, täytöiltä ja korkeilta sokkeleilta. Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuslupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää luvanhakijalta, että rakennuspaikan kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään tontille ennen lupapäätöksen tekemistä

Kellarin lattiapintaa lukuun ottamatta on maanvastaisen lattian yläpinnan oltava vähintään 0,3 m rakennuksen ulkopuolella olevan maanpinnan yläpuolella

7.3 Aitaaminen

Aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön.

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 oleva aita tai istutukset on toteutettava kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle myös täysikasvuisena. Katujen liittymän näkemäalueella aidan tai istutusten tulee olla riittävän matalia.

Aita on sijoitettava kokonaan omalle tontille, elleivät naapurit sovi aidan sijoittamisesta rajalle. Kiinteän aidan etäisyys rajaan tulee olla puolet aidan korkeudesta, vähintään kuitenkin puoli metriä.

Tie- ja katualuetta vastaan pensasaita istutetaan kokonaan tontin rakennuspaikan puolelle, jottei se vaikeuta tien tai kadun pitoa tai aita vahingoitu tietä hoidettaessa.

7.4 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.

Lisärakentamisen yhteydessä on olemassa olevan pihamaan käyttökelpoisuutta ja viihtyisyyttä tarvittaessa parannettava jäsentämällä olevia autopaikka-alueita, kohentamalla ja lisäämällä istutuksia, vähentämällä liikkumisesteitä tai rakentamalla pihamaan käyttökelpoisuutta parantavia rakennelmia.

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

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.

Pihamaan materiaaleineen ja kasveineen sekä sen valaistuksen tulee olla sekä rakennukseen että muuhun ympäristöön sopiva kokonaisuus. Toteutuksessa tulee ottaa huomioon ympäröivän alueen ominaispiirteet.

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

Julkisivuvalaistuksen tulee tukea rakennuksen luonnetta ja sen kaupunkikuvalista tai maisemallista merkitystä.

Tukimuurit ja pengertäminen

Pihamaan taseaus voidaan toteuttaa tarvittaessa pengertämällä tai tukimuureilla esteettömyys huomioiden.

Maanpinnan oleva korkeusasemaa ei rakennuspaikan rajoilla saa muuttaa. Pengerryksillä, luiskilla ja tukimuureilla ei saa aiheuttaa haittaa naapurimaan käytölle. Luiska saa olla kaltevuudeltaan enintään 1:2.

Luiskaaminen ja pengertäminen on tehtävä kokonaan omalla rakennuspaikalla siten, etteivät maa-ainekset ja sade- ja pintavedet valu naapurikiinteistölle tai katu- tai muulle yleiselle alueelle.

Tukimuurin sijoittaminen naapurin rakennuspaikan rajalle edellyttää naapuri-kiinteistön omistajan suostumusta. Tukimuuria rajalle suunniteltaessa on otettava huomioon sen soveltuminen maastoon, korkeus ja huoltaminen sekä muut, erityisesti naapurin asemaan vaikuttavat, seikat. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa tukimuurin naapurin rajaan kiinni, vaikka naapuri ei ole antanut suostumustaan.

Yhteisen luiskan, tukimuurin tai pengerryksen rakentamisesta tulee tehdä kirjallinen sopimus maanomistajien kesken.

Pengerrysten ja luiskausten suunnittelussa tulee ottaa huomioon niiden hoidettavuus ja ne tulee tarvittaessa maisemoida.

7.5 Maalämpökaivot

Maalämmön käyttäminen (lämpökaivo, maapiiri) lämmitysjärjestelmänä vaatii rakennusvalvontaviranomaisen luvan sekä uudisrakentamisessa että lämmitysjärjestelmän vaihdoksessa. Pohjavesialueella, vedenottamon suoja-alueilla tai vesistöön sijoittamisessa tulee huomioida myös vesilain mukaisen lupatarpeen selvittäminen ennen toimenpiteeseen ryhtymistä.

Energiakaivot on sijoitettava kiinteistölle siten, että niiden toiminnasta ei aiheudu haittaa toisille energiakaivoille tai muille kiinteistöjen maahan sijoitetuille rakenteille tai varusteille. Asemakaava-alueilla ja taajaan rakennetuilla rakennuspaikoille sijoitetun energiakaivon saa porata ainoastaan pystysuoraan. Isoilla kiinteistöillä tai useita kiinteistöjä palvelevan energiakaivoryhmän saa näiden kiinteistöjen alueella porata edellä mainittujen etäisyysvaatimusten puitteissa viuhkakksi.

Maalämpökaivot tulee sijoittaa vähintään 7,5 metrin päähän naapurin rajasta, 15 metrin päähän rajanaapurin lämpökaivosta ja 3 metrin päähän kadun tai muun yleisen alueen rajasta. Lämpökaivon sijoittaminen lähemmäs naapurin rajaa tai lämpökaivoa edellyttää naapurin kirjallisen suostumuksen.

<i>Lämpökaivon suositeltavat minimietäisyydet (m)</i>	
Kallioporakaivo	40
Rengaskaivo	20
Rakennus	3
Kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä, kaikki jätevedet	30
Kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä, harmaat vedet	20
Viemärit ja vesijohdot (omat 3 m, muiden 5 m)	3-5
Tunnelit ja luolat	25
Kiinteistökohtaisesta jäteveden purkupaikasta	
Harmaat vedet	20
Kaikki jätevedet	30

7.6 Lämpöpumput

Ilmalämpöpumppujen sekä vesi ilmalämpöpumppujen ulkoyksiköt tulee asentaa rakennuspaikalle siten, että ne eivät tuota naapurille haittaa. Jos ulkoyksikön asentaa rakennukseen siten, että se on naapurin vastaisella rajalla, tulee naapuri aina kuulla. Ulkoyksikön tulee myös soveltua maisemaan.

7.7 Rakennuspaikan liikennejärjestelyt ja paikoitus

Rakennuspaikan liikennejärjestelyt on suunniteltava niin, että ne eivät aiheuta vaaraa tai haittaa asukkaille tai ympäristölle.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle tai tielle johtavan ajoneuvoliittymän. Rakennusvalvontaviranomainen voi sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua. Lisäliittymästä on pyydettävä lausunto tien- tai kadunpitäjältä. Liittymän tulee olla toteutettavissa liikenneturvallisuuksiin vaarantamatta.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yleensä vain yhden kadulle johtavan ajoneuvoliittymän. Ajoneuvoliittymän leveys saa olla enintään 5 m. Liittymä on varustettava riittävän suurella rummulla. Avo-ojaa ei saa täyttää.

Tontin tai rakennuspaikan sisäinen liikenne tulee järjestää siten, että se ei heikennä liikenneturvallisuuksiin, vaikeuta tien hoitoa ja niin, että liittymäjärjestelyt ovat turvalliset. Suuret paikoitusalueet tulisi jakaa istutuksien, katosten tai muiden keinojen avulla osiin.

7.8 Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen

Sade- ja pintavesiä ei saa johtaa vesihuoltolaitoksen jätevesiverkostoon.

Mikäli kiinteistö ei ole vesihuoltolaitoksen sadevesiverkoston toiminta-alueella on sade- ja pintavedet sekä salaojiin kertyvä vesi ensisijaisesti imeytettävä omalla kiinteistöllä.

Katolle ja pihamaalle sekä salaojiin kertyvä vesi on johdettava tontin omaan sadevesijärjestelmään ja ensisijaisesti vesi on imeytettävä omalla tontilla. Mikäli tontin maaperä ei mahdollista imeyttämistä, sade- ja pintavedet tulee johtaa yleiseen sadevesiviemäriin tai avo-ojajärjestelmään tai haittaa aiheuttamatta ympäröivään maastoon.

Mikäli sade- ja pintavedet johdetaan tien kuivatusjärjestelmään, on rakennuslu-pahakemukseen liitettävä järjestelmän haltijan suostumus.

Tontti on muotoiltava siten, että hulevedet eivät valu suoraan tielle, kadulle, naapuritontille tai muulle yleiselle alueelle.

Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakennuslupahake-mukseen on liitettävä selvitys hulevesi- ja perustusten kuivatusjärjestelmän ra-kentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävyydestä, toimi-vuudesta ja kunnossapidosta.

Sade- ja sulamisvedet on johdettava pois rakennuksen vierestä. Rakennusta välittömästi ympäröivä maanpinta tontilla tai rakennuspaikalla muotoillaan ra-kennuksesta poispäin viettäväksi. Rakennuksen vierustalta kaadon tulee olla riittävä.

7.9 Jätehuoltoon liittyvät rakennelmat

Rakentamisen yhteydessä tulee järjestää kiinteistön jätehuollon edellyttämät tilat ja rakennelmat. Jätehuollon järjestämisessä tulee noudattaa jätehuolto-määräyksiä.

Rakennuslupahakemuksessa tulee osoittaa tontille rakennettavien rakennus-ten kokoon ja käyttöön suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen. Mi-käli jätteiden keräysvälineet sijoitetaan tontin pihapiiriin, on niiden suojaksi ra-kennettava jättesuoja, katos tai aitaus.

Jätteiden keräysvälineet ja kompostit on sijoitettava siten, etteivät ne aiheuta haittaa kiinteistön asukkaille tai naapureille. Ympäristöön olennaisesti vaikutta-vien ulkovarastojen, kompostointi- tai jätessäiliöiden tai -katosten ympärille on istutettava näkösuoja tai rakennettava aita.

Jätehuoltotilojen ja -keräysvälineiden varauksessa on otettava huomioon jättei-den lajittelun ja kuljetuksen edellyttämät vaatimukset. Kunnan jätehuoltomää-räyksissä on esitetty hyväksytyt jätteiden keräysvälinetyypit ja lajitteluvaati-mukset.

Jätteiden keräysvälineet tulee sijoittaa näkösuojaan, kun keräyspaikkaa käyt-tää vähintään 3 asuinhuoneistoa. Jätteen keräysvälineiden säilytyspaikat on li-säksi sijoitettava siten, että niiden tyhjentäminen jäteautolla on mahdollista.

Jätteiden keräilyvälineet on yleensä sijoitettava vähintään 8 metrin etäisyydelle asuinrakennuksesta, jollei jätessäilytystä palo-osastoida, tehdä lukittaviksi ja varusteta erillisellä ilmastoinnilla. Kompostit ja kompostorit on sijoitettava vä-hintään 2 metrin etäisyydelle naapurikiinteistön rajasta. Naapurin suostumuk-sella ne voi sijoittaa lähemmäs rajaa.

Jätekatoksia ja -suoja rakennettaessa on kiinnitettävä huomiota paloturvallisuuteen, siisteyteen ja hygieniaan.

Alueelliset jätteiden keräyspisteet

Julkiseen kaupunkitilaan voidaan sijoittaa hyötykeräyspisteitä ja alueellisia jätteiden keräyspisteitä. Keräyspisteiden sijoittaminen edellyttää rakennusvalvontaviranomaisen lupaa. Keräyspisteiden tulee sopeutua kaupunki- ja maisemakuvaan. Keräyspisteiden suunnittelussa tulee huomioida myös jätehuoltomääräykset.

Aluejätepisteiden jätessäiliöt tulee rajata aitauksella tai toteuttaa näkösuojaus istutuksin. Jätessäiliöiden alustan pinnoittaminen edistää alueen siisteyttä.

7.10 Mainoslaitteet rakennuksissa

Mainoslaitteet tulee sijoittaa välittömästi julkisivun viereen ja sen kohdalle vapaan kulkutilan leveydeksi tulee jäädä vähintään __ metriä. Mainostelineet on poistettava aukioloajan päättyessä.

Laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata julkisen kaupunkitilan käyttöä eikä olla huomattavasti häiritsevä eikä muodostaa liikuntaestettä. Laitteen muodon, värityksen ja rakenteen on sovelluttava rakennukseen ja ympäristöön. Laitteet on pidettävä kunnossa ja rikkiinäiset on joko korjattava tai poistettava välittömästi.

Liikehuoneiston ikkunan peittäminen mainos- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa ei saa rumentaa rakennusta tai ympäristöä. Mainokset eivät saa liiallisesti estää luonnonvalon pääsyä sisätilaan.

Liikehuoneiston kunkin ikkunan pinta-alasta saa peittää mainos- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa enintään puolet. Ikkunan enempi peittäminen edellyttää toimenpidelupaa. Ikkunan peittäminen ei saa rumentaa rakennusta tai ympäristöä.

Valonlähteen sisältävien mainosten ja näyttöjen tulee kooltaan, muodoltaan, valoteholtaan ja pintakirkkaudeltaan olla ympäristöön sopivia ja haittaa aiheuttamattomia. Valomainos ei saa olla liian kirkas tai häiritsevä tai välkkyvä.

Tonteille ei saa sijoittaa mainoslaitteita, jotka eivät liity tontilla harjoitettavaan toimintaan.

Osoitemerkintä

Rakennukseen on asennettava kadulta tai muulta liikenneväylältä selkeästi havaittavissa oleva osoitemerkintä ja se on pidettävä kunnossa.

Milloin rakennus ei ulotu katuun, muuhun liikenneväylään tai tontin sisäiseen liikennealueeseen taikka sen välittömään läheisyyteen, osoitenumero tai sen osoittava ohjaus on sijoitettava myös kiinteistölle johtavan ajoväylän alkupäähän.

Asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöillä osoitekyltti ja pelastustie kyltti tulee olla luettavissa kiinteistölle saavuttaessa.

Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottotarkastuksessa.

8. RAKENTAMISTAPAOHJEET JA YMPÄRISTÖN HOITO

8.1 Rakentamistapaohjeet

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

8.2 Hyvä rakennustapa

Rakennuksen käyttöikä

Rakennuksen suunnittelun lähtökohtana on rakennukselle määriteltävä käyttöikä, jonka on oltava käyttötarkoitus huomioon ottaen riittävän pitkä.

Rakentamisessa tulee käyttää materiaaleja, joiden kestävyydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on kokemusta tai luotettavaa tietoa. Rakentamisessa tulee myös ottaa huomioon materiaalien kierrätettävyyden ja niiden elinkaaren aikaiset ympäristövaikutukset käyttäen pitkäikäisiä ja muunneltavia ratkaisuja. Materiaalien suositellaan olevan helposti purettavia, lajiteltavia ja kierrätettäviä.

Rakennusten kunnossapito

Kaavassa tai rakennussuojelulain nojalla suojeltua rakennusta ei saa muuttaa tai käyttää niin, että rakennuksen kaupunkikuvallinen tai historiallinen arvo vähenee. Muutoshankkeesta on riittävän ajoissa pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

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.

8.3 Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta

Kaavassa suojellulla tai muutoin arvokkaaksi arvioidulla alueella tulee ennen ympäristökuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista olla yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen lupatarpeen selvittämiseksi.

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

Puiden lähistöllä tehtävien muutostöiden yhteydessä tulee huolehtia riittävästä suojauksesta. Puiden elinolosuhteita ei saa tarpeettomasti muuttaa ja juuristoalueelle kohdistuvia häiriöitä tulee välttää.

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

Varastointi

Asemakaava-alueella tai kyläkeskuksen alueella sijaitsevaa asuinrakennuksen tonttia ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan autojen, koneiden, laitteiden tai tavaroiden varastointiin

Häiritsevän ja rumentavan ulkovarastoinnin näkösuojaksi tulee rakentaa umpinainen ja kaupunki- tai maisemakuvaan sopeutuva aita. Aidalle tulee tarvittaessa hakea rakennusjärjestyksen mukaisesti toimenpidelupa tai tehdä ilmoitus.

Puistoja, yleisiä alueita tai rakentamattomia tontteja ei saa käyttää varastointiin, pysäköintiin ym. säilyttämiseen tai muuhun vastaavaan toimintaan asemakaavan vastaisesti.

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

Lumen varastointi

Lumi on varastoitava siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa naapureille tai kadun käyttäjille.

Tontin sisäiset pelastusreitit on pidettävä lumesta vapaina.

Kiinteistön tulee pihajärjestelyillään huolehtia, että lumen varastointiin omalle tontille jää riittävästi tilaa.

Kiinteistölle on varattava lumen varastoinnille riittävästi tilaa, lunta ei saa siirtää tie-, katu- tai yleisille alueille.

Ympäristön hoidon valvonta

Rakennus ympäristöineen on pidettävä jatkuvasti siistissä kunnossa. Tämän toteamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa järjestää kaupunginosa- tai aluekohtaisia tarkastuksia, joiden yhteydessä havaitut puutteet kirjataan ja ryhdytään asian vaatimiin toimenpiteisiin

Ylivieskan rakennus- ja ympäristölautakunta valvoo maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristön hoitoa mm. pitämällä tarvittaessa katselmuksia päättäminään ajankohtina.

Katselmusten ajankohdista ja alueista ilmoitetaan lehdessä ja Ylivieskan nettisivuilla.

9. RAKENTAMINEN ALUEILLA, JOSSA ON ERITYISIÄ MAANKÄYTÖN JA RAKENTAMISEN RAJOITUKSIA

9.10 Pilaantuneet maat rakentamisessa

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

9.20 Melu ja värinä

Meluhaittojen ehkäisemiseksi rautatien ja vilkkaasti liikennöityjen teiden ja katujen varsilla tulee noudattaa seuraavaa:

Rakennukset tulee sijoittaa riittävän etäälle melulähteestä.

Asuinhuoneiden pääikkunoiden tulee avautua pääasiassa muualle kuin liikennemelun suuntaan.

Asuinhuoneiston tilaratkaisuissa on huomioitava melulähteen suunta.

Oleskelupiha on suojattava liikennemelulta rakennusten tai meluaitojen avulla.

Talousrakennukset kuten autotallit, puuvajat ja varastot tulee sijoittaa rakennuspaikalle siten, että niillä on piha-aluetta melulta suojaava vaikutus.

Rautateiden ja katujen läheisyydessä rakennuspaikan maaperään liikenteestä mahdollisesti aiheutuva värinä tai runkomelu tulee ottaa huomioon rakennusten sijoittamisessa ja rakenteiden suunnittelussa. Rakentamisen yhteydessä tulee tontilla selvittää mittauksin liikenteen aiheuttamat maaperän värinätasot ja tarvittaessa huomioida rakenteiden suunnittelussa siten, että runko- ja lattiarakenteissa ei pääse syntymään värinäherätteen resonointia tai maaperäistä runkoääntä.

Tarvittaessa hakijan on liitettävä rakennuslupahakemukseen meluselvitys meluhaittojen ehkäisemisestä.

9.30 Rakentaminen pohjavesialueilla

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

Tärkeillä pohjavesialueilla voidaan imeyttää vain puhtaita hulevesiä.

Pohjaveden suojeluun on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjavesialueilla. Pohjavesialueella on tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun ja korkeusasemaan. Tämä tutkimus on liitettävä lupahakemukseen.

Pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää aina asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa. Suunnitelmasta on käytävä ilmi, miten pohjaveden alentaminen vaikuttaa ympäristön rakenteisiin, kasvillisuuteen ja kunnallistekniikkaan sekä yhdyskuntien vedenhankintaan. Suunnittelun yhteydessä on selvitettävä tarve aluehallintoviraston lupaan.

1 ja 2 ja E –luokan 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.

9.40 Maanalainen rakentaminen

Maan alle rakennettaessa tulee selvittää rakentamisen vaikutukset ympäristöön. Erityisesti on varmistuttava, ettei rakentaminen vaikuta ympäristössä jo olemassa olevien maanpäällisten ja maanalaisten rakenteiden turvallisuuteen. Tulva- ja radonriskit on huomioitava suunnitteluvaiheessa.

Maanalaista tilaa suunniteltaessa on aina oltava yhteydessä viranomaisiin ja tarkistettava olemassa olevien maanalaisten tilojen sijaintitiedot.

Henkilöturvallisuuteen ja -terveellisyyteen on kiinnitettävä erityistä huomiota, jos maanalainen tila on tarkoitettu ihmisten pysyvään tai tilapäiseen käyttöön. Maanpintaan johtavat yhteydet on suunniteltava niin, että ne ovat toimivia, turvallisia ja helposti ylläpidettäviä.

Pelastustoimia varten jokaisella maanalaisella tilalla on oltava osoite tai yksilöity tunnistetieto

Asemakaava-alueen ulkopuolella voidaan sallia rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittaminen maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle, mikäli se ottaen huomioon rakennus ja sen käyttötarkoitus sekä soveltuminen rakennettuun ympäristöön on mahdollista.

10. YLEISET ALUEET ASEMAKAAVA-ALUEILLA JA JULKINEN ULKOTILA

1.10 Julkinen ulkotila

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

10.20 Julkisen ulkotilan rakennelmat ja ulkokalusteet

Julkiseen ulkotilaan sijoitettavien rakennelmien koon, rakenteen ja ulkoasun on oltava kaupunkikuvaan/ maisemakuvaan sopivia sekä turvallisia. Ne eivät saa estää liikkumista ja toimimista.

Jakokaapit ja vastaavat tekniset laitteet on sijoitettava rakennuksiin tai siten, etteivät ne häiritse kadun käyttöä tai kunnossa- ja puhtaanapitoa eivätkä kaupunki/maisemakuvaa.⁶

Julkisen ulkotilan valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovitettava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä

eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse alueella liikkuvia tai naapurialueita.

Valaisinten on sovelluttava kunkin alueen kaupunkikuvaan

Merkittävien meluaitojen, -muurien ja -kaiteiden sekä siltojen rakennussuunnitelmista on pyydyttävä kaupunkikuvatyöryhmän lausunto.

Katua korjattaessa ei kadun pinnan korkeutta saa ilman erityistä syytä muuttaa niin, että kadun varren rakennukset jäävät katuun nähden alemmaksi tai yleemmäksi kuin ne olivat korjaustyön alkaessa.

Rannat ja laiturit

Julkisen kaupunkitilan rantaan sijoitettavien laiturien, aallonmurtajien ja muiden vastaavien rakennelmien tulee soveltua kaupunkikuvaan. Vesilain mukaisen luvan tarve on selvitettävä erikseen.

Julkisen tilan laiturien tulee soveltua liikuntarajoitteisten käyttöön.

10.30 Julkisen ulkotilan mainos- ja muut laitteet

Katu-, tori- tai muulle alueelle ei saa sijoittaa siirrettäviä myynti- tiedotus- ja mainoslaitteita siten, että ne vaarantavat turvallisuutta, haittaavat kadun käyttämistä tai kunnossa- ja puhtaanapitoa tai ovat kaupunkikuvallisesti sopimattomia. Laitteiden sijoittamiseen tulee saada lupa alueen omistajalta tai haltijalta.

Puistoihin ei saa sijoittaa myynti- ja mainoslaitteita, ellei niille ole myönnetty asianmukaista lupaa alueen omistajalta tai haltijalta sekä viranomaiselta.

Valonlähteen sisältävien mainosten ja näyttöjen tulee kooltaan, muodoltaan ja valoteholtaan olla ympäristöön sopivia ja haittaa aiheuttamattomia.

Mainoslaitteen tuottaman valon määrän ja laitteen pintakirkkauden ja välkkeen tulee olla oikeassa suhteessa ympäristöön ja sen muihin mainoksiin ja valaisimiin. Valomainos ei saa olla liian kirkas tai häiritsevä varsinkaan tie- ja katualueilla.

Kadut ja torit

Katujen, torien ja muiden vastaavien liikennealueiden päällysmateriaalit ja muut rakenteet on suunniteltava ja rakennettava kaupunkikuvaan sopiviksi, tarkoituksenmukaisiksi sekä liikuntaesteettömiksi.

Puistot ja virkistysalueet

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

Rakennelmien ja laitosten tulee olla käyttötarkoitus huomioiden turvallisia ja niiden tulee myös väritykseltään sopeutua ympäristöönsä.

10.40 Tapahtumien järjestäminen

Tapahtumien järjestäminen julkisessa kaupunkitilassa edellyttää alueen ylläpidosta vastaavan kaupungin toimintayksikön luvan. Katu- ja yleisillä alueilla tämä toimintayksikkö on kuntatekniikka, ja kaupungin kiinteistöillä, tilapalvelut. Toimintayksikkö määrää lupaehdot ja alueen vuokrahinnan. Tapahtuman järjestämiselle on hankittava myös muut mahdollisesti tarvittavat luvat.

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

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

Tarvittaessa tapahtumasta on tehtävä meluilmoitus.

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

11. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

11.10 Työmaan perustaminen, hoitaminen ja purkaminen

Työmaa on erotettava ympäristöstään tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla. Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sopeuduttava ympäristöön. Työmaasuunnitelma tulee tarvittaessa esittää rakennusvalvontaan.

Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontinosat tulee suojata työmaa-aikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa rakentajaa laatimaan suojaussuunnitelman.

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

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

Rakennustyön jälkeen työmaan huoltorakennukset ja työmaa-aidat yms. työmaarakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue on siistittävä. Vahingoittunut katu- tai muu alue on pantava viivytyksettä kuntoon ja työaikaiset liittymät poistettava käytöstä.

Hulevesijärjestelmät tulee rakentaa mahdollisuuksien mukaan työmaan alkuvaiheessa.

11.20 Katu- tai muun alueen käyttäminen ja katualueen työlupa

Tien- tai kadunpitäjä voi myöntää hakemuksesta oikeuden määrääjäksi käyttää katu- tai muuta yleistä aluetta työmaata ja sen huoltotiloja varten. Hakemukseen on sisällytettävä tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta, jätehuollon, ajoneuvo- ja erityisesti jalankulkuliikenteen turvallisesta järjestämisestä sekä melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta.

Poikkeavista liikennejärjestelyistä tulee ilmoittaa alueen pelastusviranomaiselle.

Työmaa-alueen mainokset

Työmaa-aitausten käyttämisestä mainostilana tulee sopia rakennusvalvontaviranomaisen kanssa.

Työmaataulu

Työmaalle tulee pystyttää työmaataulu tai -kyltti, josta ilmenevät työn kohde, työstä vastaavat tahot ja yhteystiedot sekä kohteen arvioitu valmistumisaikakohta.

Omakotityömaan kyltti tulee olla sään kestävä, josta ilmenee työn kohde ja rakennuttaja.

12. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN JA POIKKEAMINEN

12.10 Poikkeaminen

Poikkeuksia tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä voi myöntää rakennusvalvonta viranomaisen ja vähäisiä poikkeuksia rakennusluvan myöntävä viranomainen siinä järjestyksessä kuin maankäyttö- ja rakennuslaissa asiasta on säädetty.

12.20 Rakennusjärjestyksen liitteet

Liite 1: Taulukko rakennusluvan, toimenpideluvan, purkamisluvan ja ilmoitusmenettelyn soveltamisesta

Liite 2: Alimman rakentamiskorkeuden määrittäminen

Liite 3: kartta suunnittelutarvealueista

12.30 Voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan __.__.____. Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan 1.1.2011 voimaan tullut Ylivieskan kaupungin rakennusjärjestys.