Pyhännän kunta

Pyhäntä

Rakennusjärjestys



Tekninen lautakunta 4.8.2026 § 24
Kunnanhallitus 12.10.2026 § 118
Valtuusto 26.10.2026 § 36
Kunnanhallitus 17.11.2026 § 142

Pyhännän kunta

Sisällysluettelo

1. RAKENNUSJÄRJESTYKSEN TAVOITE, SOVELTAMISALA JA TOIMIVALTUUDET 1

1.1. RAKENNUSJÄRJESTYKSEN TAVOITE JA SOVELTAMISALA 1
1.2. RAKENNUSVALVONNAN ORGANISAATIO 1
1.3. MÄÄRITELMIÄ 2

2. RAKENNUSTAPAOHJEET, HYVÄ RAKENTAMISTAPA JA YMPÄRISTÖN HOITO 3

2.1. YLEISTOIMIVALTUUS RAKENTAMISTAPAOHJEIDEN ANTAMISEEN 3
2.2. HYVÄ RAKENNUSTAPA JA RAKENNUKSEN KUNNOSSAPITO 3
2.3. RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA 3

3. RAKENTAMISEEN LIITTYVIÄ MÄÄRÄYKSIÄ, JOTKA VOIVAT KOSKEA KOKO KUNNAN ALUETTA 4

3.1. RAKENNUSTEN SOVELTUMINEN RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN 4
3.2. RAKENNUSTEN JA RAKENNELMIEN ETÄISYYDET 5
3.3. RAKENNUSTEN JA RAKENNELMIEN KORKEUSASEMA 6
3.4. AITAAMINEN 6
3.5. PIHA-ALUE 7
3.6. MAALÄMPÖKAIVOT JA -KERUUPUTKISTOT 7
3.7. RAKENNUSPAIKAN LIIKENNEJÄRJESTELYT JA PAIKOITUS 8
3.8. HULEVESIEN JA PERUSTUSTEN KUIVATUSVESIEN JOHTAMINEN SEKÄ LUMIEN VARASTOINTI 8
3.9. VESIHUOLTO 9
3.10. JÄTEHUOLTO 10
3.11. MAINOS- TAI MUUT VASTAAVAT LAITTEET 10
3.12. OSOITEMERKINTÄ 11
3.13. TAPAHTUMIEN JÄRJESTÄMINEN **VIRHE. KIRJANMERKKIÄ EI OLE MÄÄRITETTY.**
3.14. ARSEENILLA KÄSITELLYN PUUTAVARAN KÄYTTÖRAJOITUSTEN SOVELTAMINEN 12

4. SUUNNITTELUTARVEALUEET 13

5. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA, MUUT KUIN RANTA-ALUEET 14

5.1. ELÄINSUOJAT 14

6. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA 15

6.1. RAKENNUSPAIKKA 15
6.2. RAKENTAMISEN SIJOITTUMINEN JA MAISEMAN SUOJELU 15
6.3. RAKENTAMISEN MÄÄRÄ 17

7. RAKENTAMISEN OHJAAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEELLA 18

7.1. ASUINRAKENNUSTEN MÄÄRÄ JA TALOUSRAKENNUKSET SEKÄ RAKENNELMAT 18
7.2. YHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVAT RAKENNUKSET JA RAKENNELMAT 19
7.3. PUIDEN KAATAMINEN JA RAKENTAMATTOMIEN KIINTEISTÖEN KUNNOSSAPITO 19
7.4. AUTOPAIKAT 20
7.5. ELÄINSUOJAT 20

8. RAKENTAMINEN ALUEILLA, JOILLA ON MAANKÄYTÖN JA RAKENTAMISEN RAJOITUKSIA 20

8.1. PILAANTUNEET MAAT RAKENTAMISESSA 20
8.2. RAKENTAMINEN POHJAVESIALUEILLA 20
8.3. RAKENNUSKIELTOALUEET 21

9. LUPAJÄRJESTELMÄT 21

9.1 LUPAJÄRJESTELMÄSTÄ YLEISESTI 21
9.2. LUVANVARAISUUDESTA VAPAUTETTU RAKENTAMINEN 23

10. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT 26

11. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN JA POIKKEAMINEN 26

11.1. MÄÄRÄYKSIEN VALVONTA JA NIISTÄ POIKKEAMINEN 26
11.2. RAKENNUSJÄRJESTYKSEN LIITTEET 26
11.3. VOIMAANTULO 27

1. RAKENNUSJÄRJESTYKSEN TAVOITE, SOVELTAMISALA JA TOIMIVALTUUDET

Rakentamislaki 17.4 § Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin.

1.1. Rakennusjärjestyksen tavoite ja soveltamisala

Rakennusjärjestyksellä annetaan paikallisista oloista johtuvia määräyksiä ja ohjeita, joilla ohjataan maankäyttöä ja rakentamista Pyhännän kunnassa. Rakennusjärjestyksen määräyksillä pyritään suunnitelmalliseen ja sopivaan rakentamiseen, alueellisten arvojen huomioon ottamiseen ja hyvän elinympäristön toteuttamiseen. Tavoitteena on myös, että kuntakeskuksen rakennuskanta muodostaa vetovoimaisen kuntakuvan. Rakennusjärjestyksen määräyksillä tuetaan rakennetun ympäristön kuvaa liikekeskustan, vesistöjen ympäryksien ja kylärakentamisen osalta.

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

1.2. Rakennusvalvonnan organisaatio

Pyhännän kunnan rakennusvalvontaviranomaisena toimii Pyhännän tekninen lautakunta, jonka alaisena rakennustarkastaja toimii.

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteista määrätään Pyhännän kunnan hyväksymässä taksassa (RakL 79 §).

1.3. Määritelmiä

”Rakennuskohde tarkoittaa rakennusta tai rakennelmaa, jolla voi olla vaikutusta ympäröivään alueiden käyttöön ja jonka toteuttamisessa on otettava huomioon olennaisia teknisiä vaatimuksia, sekä erityistä toimintaa varten rakennettavaa aluetta, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.” (RakL 2 §).

”Rakennus on erillinen, kiinteä, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettu, omalla sisäänkäynnillä varustettu kohde, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa.” (RakL 2 §).

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

Rakennelmiksi luokitellaan kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset rakennuskohteet, kuten pienet alle 5 m²:n vajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit, koirankopit ja jätesuojat, sekä laitteet, kuten puistomuuntamot. Rakennelma ei käytä rakennusoikeutta.

Saunarakennuksella tarkoitetaan rakennusta, jonka huoneistoalasta yli puolet on saunomista palvelevia tiloja. Rakennuksessa voi olla takka mutta ei ruuanlaittomahdollisuutta.

Ranta-alueen on katsottu ulottuvan enimmillään 500 metrin etäisyydelle, mutta yleensä enintään 200 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Rantavyöhykkeen leveyteen vaikuttavat alueen kasvillisuus, maisema, maasto ja muut luonnonolosuhteet. Rantavyöhykkeen on katsottu ulottuvan noin 100 metrin etäisyydelle, muttei kuitenkaan pidemmälle kuin 200 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Vieraslajilla tarkoitetaan kasvia, eläintä tai muuta eliölajia, jonka siirtymistä luontaisen levinneisyysalueen ulkopuolelle ihminen on tahattomasti tai tarkoituksella edesauttanut.

Asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevan rakennuspaikan osalta noudatetaan mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty kiinteistöstä.

Rakennuspaikan omistajan ja haltijan osalta noudatetaan mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty kiinteistön omistajasta.

2. RAKENNUSTAPAOHJEET, HYVÄ RAKENTAMISTAPA JA YMPÄRISTÖN HOITO

2.1. Yleistoimivaltuus rakentamistapaohjeiden antamiseen

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

2.2. Hyvä rakennustapa ja rakennuksen kunnossapito

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

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

2.3. Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta

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

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

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

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

Rakennuspaikan pelastustiet on pidettävä vapaana.

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

3.1. Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

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

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

Erityisen arvokkaat valtakunnalliset ja maakunnalliset kulttuuriympäristöt on kirjattu julkaisuun
RKY 2009, http://www.rky.fi ja Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaavaan.

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

Rakennuspaikan luonnonmukaisuus on pyrittävä säilyttämään säästämällä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä. Rakennuspaikka tulee tarvittaessa liittää istutuksin ympäröivään maisemaan, istutuksissa ei saa käyttää vieraslajeja. Rannan läheisyydessä tulee rakentaa rantapuuston suojaan.

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

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

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

3.2. Rakennusten ja rakennelmien etäisyydet

Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennusten etäisyys naapurikiinteistön rajasta on oltava vähintään 4 metriä (RakL 45 §). Rakennuksen etäisyydessä kiinteistön rajasta tulee ottaa lisäksi huomioon liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain (503/2005) 44 §:ssä tarkoitetun suoja-alueen lisäksi 45 §:ssä tarkoitettu näkemäalue.

Asemakaava-alueella, milloin ei ole määrätty rakennusalaa, rakennuksen etäisyyden kiinteistön rajasta tulee olla vähintään puolet sen rajan puoleisesta korkeudesta ja vähintään 4 metriä. Lupaviranomainen voi sallia rakennuksen rakennettavaksi lähemmäksi rajaa tai rajaan kiinni, jos naapuri on antanut rakentamiseen suostumuksensa ja määräysten edellyttämät palo-osastoinnit toteutetaan. Jos kiinteistö rajoittuu kunnan hallitsemaan puistoalueeseen, sallitaan lupavapaan rakennuksen tai rakennelman sijoittaminen ilman erillistä suostumusta lähimmillään kahden metrin päähän rajasta, ellei asemakaavassa toisin määrätä. Kiinteistön rajalla tarkoitetaan tässä kohtaa kahden eri kiinteistön, tilan, tai kiinteistön ja yleisen alueen muodostamaa rajalinjaa.

Rakennuksen etäisyydessä kiinteistön rajasta tulee ottaa lisäksi huomioon liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain (503/2005) 44 §:ssä tarkoitetun suoja-alueen lisäksi 45 §:ssä tarkoitettu näkemäalue.

Rakennusten ja rakennelmien sijoittamisessa tulee huomioida paloturvallisuus. Autosuojien (alle 60 m2) etäisyys saman rakennuspaikan rakennuksista tulee olla vähintään 4 metriä ilman palo- osastointia. Tätä suuremmat tulee osastoida voimassa olevien palomääräysten mukaisesti. Pihasaunat ja kerrosalaltaan alle 30 m2 olevat varastot katsotaan kuuluvan samalla kiinteistöllä sijaitsevan asuinrakennuksen kanssa samaan palo-osastoon. Mainitun tyyppisten rakennusten suojaetäisyyttä asuinrakennukseen ei siksi ole erikseen määrätty, mutta suositus on vähintään 4 metriä. Asuinrakennuksesta alle 8 metrin etäisyydelle sijoitetun tulisijan (esim. pihasauna tai pihakeittiö) savupiipun vähimmäiskorkeus määritetään asuinrakennuksen katon lappeen mukaan.

Asuinrakennuksen suojaetäisyys tien keskiviivasta meluhaittojen torjumiseksi:

- 50 metriä valtateiden ja kantateiden keskiviivasta
- 40 metriä seututeiden ja yhdysteiden osalta
- 12 metriä yksityisteiden osalta

Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ääniympäristöstä (796/2017) ja ympäristöministeriön asetus (360/2019) edellä mainitun asetuksen 5 ja 6 §:n muuttamisesta. Asetuksessa säädetään rakennusten ääneneristyksestä, melun- ja tärinäntorjunnasta ja ääniolosuhteista sekä rakennusten piha- ja oleskelualueiden ja oleskeluun käytettävien parvekkeiden meluntorjunnasta ja ääniolosuhteista.

Harkittaessa luvan myöntämistä em. suojaetäisyyksistä poiketen voidaan ottaa huomioon maaston muodolla, rakennusten sijoittelulla ja rakenteilla saavutettu melusuojaus.

Maantiealueen suoja-alueet on määritetty Laissa liikennejärjestelmästä ja maanteistä 503/2005 44 §, maanteillä 20 m, valta- ja kantateillä 30 m.
Yksityisteiden suoja-alueet on määritetty Yksityistielaissa 560/2018 5 §.

Rakennelmat ja laitteet on sijoitettava kiinteistölle siten, ettei niistä aiheudu haittaa naapurille eivätkä ne rumenna ympäristöä tai aiheuta palovaaraa.

Rakennelma tulee sijoittaa asemakaava-alueella vähintään 4 metrin etäisyydelle naapurin rajasta. Sijoittaminen lähemmäksi rajaa edellyttää naapurin suostumusta ja palomääräysten vaatimien palo-osastointien toteuttamista.

3.3. Rakennusten ja rakennelmien korkeusasema

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

Mikäli rakennuspaikan maaston pinnanmuodostus edellyttää, tulee viranomaisten vaatiessa toimittaa hyväksyttäväksi pinnantasaussuunnitelma.

Tulvaherkille alueille tulee määrittää alin rakentamiskorkeus, jonka yläpuolelle sijoitetaan rakennuksen kosteudelle alttiit rakenteet. Likiarvoinen alin rakentamiskorkeus on yleensä mainittu voimassa olevassa asema- tai oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on kuitenkin tarkistettava, onko kaavaan voimaantulon jälkeen tapahtunut sellaisia muutoksia tulvatiedoissa, jotka vaikuttavat suositukseen alimmasta rakentamiskorkeudesta. Tulvaherkillä alueilla alimman rakentamiskorkeuden määrittelee Lapin elinvoimakeskus lausunnoillaan.

Rakennusjärjestyksen kohdassa 6.2 on kuvattu alimman rakentamiskorkeuden määrittämisen periaatteet. Rakennuspaikalle kohdistuvat tulvariskialueet tulee tarkistaa. Tulvariskialueelle voidaan rakentaa vain, jos tulvariski on rakenteellisesti poistettu.

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

3.4. Aitaaminen

Määritelmä: Aidalla tarkoitetaan kiinteää, rakennettua aitaa. Pensasaita tai muu istutettu aita ei ole tässä tarkoitettu kiinteä aita.

Lähtökohtaisesti asemakaava-alueella sijaitsevan kiinteistön rajalla, tai sen välittömässä läheisyydessä sijaitsevan rakennettavan aidan suurin sallittu korkeus maanpinnasta mitattuna on 1,6 m. Tästä poikkeuksena kiinteistön katuliittymän sisältävällä rajalla aidan suurin sallittu korkeus on 1,2 m. Korkeudeltaan yli 1,6 m oleva aita tulee sijoittaa kiinteistön rajasta mitattuna etäisyydelle, joka vastaa vähintään puolta aidan kokonaiskorkeudesta, ja sen tulee olla näkyvyyden säilyttävällä rakenteella toteutettu. Kiinteistölle tai rakennuspaikalle rakennettava aita, ellei sitä sijoiteta rajalle, tulee sijoittaa siten, että se on piha-alueiden järjestelyjen kannalta tarkoituksenmukainen ja huollettavissa. Kuitenkin vähintään 0,6 metrin etäisyydelle rajasta. Teollisuuskäyttöön asemakaavassa osoitetuilla kiinteistöillä aita voi olla enintään 2,0 metriä korkea ja näkyvyyden estävä. Aita ei saa kuitenkaan heikentää liikenneturvallisuutta eikä muodostaa haittaa katualueen kunnossapidolle.

Aidan rakentamisesta on myös tarvittaessa kuultava naapureita. Aidan tulee

materiaaleiltaan ja ulkoasultaan soveltua ympäristöön. Katua tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan kiinteistön tai rakennuspaikan puolelle. Aita on toteutettava niin, ettei siitä aiheudu haittaa liikenteelle.

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

Katua vastassa olevat istutukset on toteutettava kokonaan kiinteistön tai rakennuspaikan puolelle. Katujen liittymän näkemäalueella myös istutusten tulee olla riittävän matalia, eivätkä ne saa täysikasvuisenakaan ulottua katualueelle. Istutusten etäisyys rajasta tulee olla vähintään puolet istutusten korkeudesta täysikasvuisena.

3.5. Piha-alue

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

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

Asuinkerrostalon ja rivitalon pihamaan kulkuväylät tulee suunnitella esteettömiksi sekä ensisijaisesti koneellisesti hoidettaviksi.

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

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

3.6. Maalämpökaivot ja -keruuputkistot

Maalämmön käyttäminen lämmitysjärjestelmänä vaatii rakentamisluvan. Lupa edellytetään sekä uudisrakennushankkeen että perusparannuksen yhteydessä. Pohjavesialueella, vedenottamon suoja-alueilla tai vesistöön sijoittamisessa tulee huomioida myös vesilain mukaisen lupatarpeen selvittäminen ennen toimenpiteeseen ryhtymistä. Vesilain mukaisen luvantarpeen arvioi Lupa- ja valvontavirasto

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

Lämpökaivon suositeltavat minimietäisyydet:

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

3.7. Rakennuspaikan liikennejärjestelyt ja paikoitus

Rakennuspaikan liikennejärjestelyt on suunniteltava niin, että ne eivät aiheuta vaaraa tai haittaa asukkaille tai ympäristölle. Hälytysajoneuvoilla tulee olla pääsy riittävän lähelle rakennusta. Ensihoitoyksikön tulee päästä sisäänkäyntien läheisyyteen. Piha-alue on suunniteltava siten, että henkilöauton kääntäminen kulkusuuntaan nähden oikeinpäin on mahdollista ennen kadulle tai tielle ajamista.

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

Pelastustiet hälytysajoneuvoja ja huoltoajoa varten tarkoitetut kulkuyhteydet on säilytettävä ajokelpoisina ja esteettöminä.

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty, tulee rivitalorakentamiseen osoitetuilla kiinteistöillä varata vähintään 1,5 autopaikkaa, ja kerrostalorakentamiseen osoitetuilla kiinteistöillä 1 autopaikka asuinhuoneistoa kohden.

3.8. Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen sekä lumien varastointi

Hulevesiä (sade-, pinta- ja salaojavedet) ei saa johtaa vesihuoltolaitoksen jätevesiverkostoon. Puhtaat hulevedet on ensisijaisesti pyrittävä imeyttämään omalla kiinteistöllä. Kiinteistön kykyä viivyttää hulevesiä tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää tai parantaa maanpinnan muotoilulla ja rakennekerroksien valinnalla.

Mikäli hulevesiä ei ole mahdollista imeyttää, on ne johdettava tarvittaessa viivyttämällä yleiseen hulevesijärjestelmään. Viivytys on toteutettava ensisijaisesti luontopohjaisina ratkaisuina kuten painanteina, viivytysaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytysratkaisuna. Jos yleistä hulevesiverkostoa ei ole, on ne johdettava avo-ojaan tai yleiseen sadevesiviemäriin.

Avo-ojia ei saa täyttää, ellei selvitetä ojan täyttämisen vaikutuksia oman kiinteistön ja naapurikiinteistöjen hulevesien johtamiselle ja haittojen syntymistä ehkäistä. Hulevesien johtaminen on hoidettava niin, ettei siitä ole haittaa naapureille tai kadun käyttäjille tai **maantien käyttäjille tai kunnossapidolle**. Niiden asemakaavojen kohdalla, joiden määräyksissä ei ole huomioitu hulevesien käsittelyä, tulee tutkia rakennushankkeen lupaharkinnan yhteydessä mahdollinen hulevesien viivytystarve ja sen edellyttämät toimenpiteet.

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

Jakeluasemilla ja pohjavesialueilla tai vesistöjen läheisyydessä sijaitsevilla tuotanto- ja varastorakennuksilla, joissa varastoidaan tai käsitellään polttoaineita tai suurehkoja määriä ympäristölle vaarallisia kemikaaleja, on sammutusvedelle oltava talteenottojärjestelmä, jolla estetään terveydelle ja ympäristölle vaarallisten aineiden leviäminen maastoon tai vesistöön sammutusveden mukana.

3.9. Vesihuolto

Vesihuoltolaitosten toiminta-alueelle rakennettava jätevesiä tuottava kiinteistö on liitettävä vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin, ellei kunnan ympäristöviranomainen myönnä siihen vapautusta.

Taajaman ulkopuolella kiinteistöä ei kuitenkaan tarvitse liittää vesihuoltolaitoksen viemäriin, jos:

1. Kiinteistön vesihuoltolaitteisto on rakennettu ennen vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen hyväksymistä ja jätevesien johtamisessa ja käsittelyssä noudatetaan, mitä ympäristönsuojelulaissa (527/2014) säädetään.
2. Kiinteistöllä ei ole vesikäymälää ja sen jätevesien johtamisessa ja käsittelyssä noudatetaan, mitä ympäristönsuojelulaissa säädetään.

Mikäli rakennushanke sijoittuu viemäröidyn alueen ulkopuolelle, on rakentamislupaa edellyttävässä rakennushankkeessa esitettävä suunnitelma jätevesien käsittelystä rakentamislupahakemuksen yhteydessä. Rakentamislupahakemukseen on liitettävä asianmukaiset jäte- ja hulevesien käsittelyä ja johtamista koskevat toteuttamissuunnitelmat, jotka kunnan rakennusvalvontaviranomainen tarkastaa ja hyväksyy. Mikäli kiinteistöä ei liitetä vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin, noudatetaan jätevesien käsittelyssä viemäriverkoston ulkopuolisilla alueilla annetun voimassa olevan valtioneuvoston asetuksen säännöksiä, jätehuoltomääräyksiä ja seuraavia yleisiä määräyksiä:

1. Kiinteistön omistajan on huolehdittava siitä, että enintään 100 metrin etäisyydellä vesistöstä olevalla alueella tai vedenhankintakäytössä olevalla tai siihen soveltuvalla pohjavesialueella myönnettyyn rakentamislupaan perustuva jätevesien käsittelyjärjestelmä täyttää ympäristönsuojelumääräysten mukaisen puhdistusvaatimuksen. Etäisyys on määritettävä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta sitä lähinnä sijaitsevan sellaisen rakennuksen, jossa muodostuu talousjätevesiä, seinään.
2. Puhdistettujen jätevesien purkupaikka ja imeytyskenttien sijainti tulee suunnitella

ympäristönsuojeluviranomaisen ohjeistuksen mukaisesti.
3. Vähäiset rantasaunan harmaat pesuvedet voidaan imeyttää maaperään ympäristönsuojeluviranomaisen ohjeistuksen mukaisesti

Puhdistettujen jätevesien purkupaikan ja imeytyskenttien sijoittamisessa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon kiinteistön maaperä ja pohjaveden virtaussuunnat.

Kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen edellytyksenä on rakentamislupa, mukaan lukien sekä uudisrakennus- että korjaushankkeet.

Ravintolat, pikaruokapaikat, meijerit, jakelu- ja suurtalouskeittiöt sekä muut vastaavat toiminnot, joiden jätevesissä voi olla haitallinen määrä rasvaa, on viemäri varustettava rasvanerotus- laitteistolla ennen jätevesien johtamista kunnalliseen viemäriverkostoon.

Viittaus: Vesihuoltolaki 10 ja 11 §, voimassa oleva Valtioneuvoston asetus talousjätevesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla (157/2017), Ympäristönsuojelulaki 527/2014

3.10. Jätehuolto

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

Asemakaava-alueella jäteastiat tulee sijoittaa katokseen tai aidata, kun keräyspaikkaa käyttää vähintään viisi asuinhuoneistoa.

Jäteastian sijoittamisessa tulee noudattaa Jokilaaksojen jätelautakunnan jätehuoltomääräysten
§ 25 annettuja määräyksiä.

Jätehuollon edellyttämien tilojen ja rakennelmien sijoituksessa on huomioitava paloturvallisuus. Jätteiden keräilyvälineiden minimietäisyydet asuinrakennuksista tai työpaikkahuoneistoista, jollei jätesäilytystilaa palo-osastoida:
-yksittäiset roska-astiat 4 m
-useamman roska-astian rivistöt 6 m
-taloyhtiön jätekatokset 8 m
Jätehuollosta on määrätty tarkemmin Jokilaaksojen jätelautakunnan jätehuoltomääräyksissä.

3.11. Mainos- tai muut vastaavat laitteet

Ikkunan peittäminen ei saa rumentaa rakennusta tai ympäristöä eikä olla huomattavasti häiritsevä.
Myynti-, tiedotus-, mainos- ja muuta sellaista laitetta sekä ikkuna- tai ovimarkiisia terassin aurinko- ja sadesuojaa tai muuta vastaavaa laitetta sijoitettaessa on noudatettava seuraavaa:

1. rakennukseen kiinnitettävä laite saa ulottua yhden (1,0) metrin kiinteistön rajan yli katualueelle tai muulle Pyhännän kunnan yleiselle alueelle siten, että maanpinnan ja laitteen alapinnan välillä on oltava vähintään 3,5 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän osalla ja 4,6 metriä ajoradan osalla,

2. laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata kadun tai yleisen alueen käyttöä eikä olla häiritsevä, laitteen muodon, värityksen ja rakenteen on sopeuduttava rakennukseen ja ympäristöön ja laite on pidettävä kunnossa, rikkoutunut laite on korjattava tai poistettava välittömästi.

Milloin ikkuna- tai ovimarkiisi taikka terassin aurinko- tai sadesuoja on helposti nostettava, markiisi saa ulottua kiinteistön rajan yli katualueelle tai yleiselle alueelle enintään 2 metriä. Markiisin alimman kohdan ja maanpinnan välillä on oltava vähintään 2,4 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän osalla, ja 4,6 metriä ajoradan yläpuolella tai 0,5 metriä lähempänä ajoradan reunaa.

Valo- ja videonäytöt eivät saa aiheuttaa häiriötä asukkaille tai liikenteelle. Mikäli häiriötä voi syntyä, tulee rajoittaa näyttöjen kirkkautta, käyttöaikaa, liikkuvan kuvan esittämistä, kuvan näyttöaikaa ja vaihtumistapaa. Mainoslaitteen valaistusvoimakkuus lähimmän asumiseen tai työntekoon tarkoitetun huoneen tai tilan pääikkunasta mitattuna ei saa olla enempää kuin 20luksia (lx). Kooltaan suuremman kuin 2 neliömetriä olevan valaistun mainoslaitteen rakentaminen on mahdollista vain rakentamisluvalla.

3.12. Osoitemerkintä

Rakennuksen osoitenumeroinnin on oltava asennettuna viimeistään rakennuksen käyttöönotto- katselmuksessa. Rakennuksessa olevan osoitenumeron on oltava helposti nähtävissä, ja heijastava tai valaistu. Osoitekyltin mitoitus tulee olla Kuntaliiton julkaiseman (2020) Kunnan osoite- järjestelmä -oppaan mukainen.

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

Kiinteistön omistajan tai haltijan tulee pitää osoitemerkinnät toimintakuntoisina.

3.13. Tapahtumien järjestäminen

Käyttäjämäärältään yli viisi henkilöä olevien yleisörakennelmien (esim. kevytrakenteiset kioskit, katsomot ja esiintymislavat), rakentaminen edellyttää rakentamislupaa. (RakL. § 42). Tästä poikkeuksena RakL 42.1 §:n mukaisesti tapahtumarakenne, joka on enintään kolme kuukautta paikallaan pidettävä, ei tarvitse rakentamislupaa.

Tapahtumia järjestettäessä on huolehdittava riittävistä jätehuolto- ja käymäläjärjestelyistä, sekä häiritsevän melun ennalta ehkäisystä.

Tapahtumateltoissa on oltava yleisömäärään nähden riittävästi opastettuja poistumisreittejä ja alkusammutuskalustoa. Teltat ja muut tilapäiset rakennelmat on kiinnitettävä tukevasti maahan. Niiden tulee myös muuten olla palo- ja henkilöturvallisuuden kannalta riittävällä tasolla. Tilapäisten rakennelmien kantavien rakenteiden lujuudesta ja vakaudesta on annettava tarvittaessa luotettava selvitys. Tapahtumien jälkeen kaikki rakennukset ja rakennelmat on poistettava viipymättä ja

tapahtuma-alue siistittävä.

Tapahtumien järjestämisen ympäristö- ja jätehuoltoasioista määrätään tarkemmin Jokilaaksojen jätelautakunnan jätehuoltomääräyksissä.

3.14. Arseenilla käsitellyn puutavaran käyttörajoitusten soveltaminen

Arseenia sisältävällä CCA-kyllästeellä käsiteltyä puuta ei lähtökohtaisesti saa käyttää Pyhännän kunnan alueella. Käyttö on kuitenkin sallittu seuraavin rajoituksin:
Puun rakenteellinen kestävyys on välttämätöntä ihmisen tai karjan turvallisuuden kannalta ja jos ihmisten joutuminen ihokosketukseen käsitellyn puun kanssa on epätodennäköistä puun käyttö- aikana. Sallitut käyttökohteet ovat (luettelo on tyhjentävä):

1. julkisten rakennusten, maatalous- ja toimistorakennusten sekä teollisuustilojen kantavat puurakenteet
2. sillat ja siltarakenteet
3. makean tai murtoveden kanssa kosketuksiin joutuvat puiset rakenneosat, esi- merkiksi laiturit ja sillat
4. meluaidat
5. lumivyörysuojat
6. liikenneväylien aidat, liikenteen ohjaus- ja törmäysturvalaitteet
7. karja-aitauksessa käytettävät kuoritut havupuupylväät
8. perustukset ja maan tukirakenteet
9. voimansiirto-, televiestintä- ja valaisinpylväät
10. maanalaisten raiteiden ratapölkyt

Käyttötarkoituksesta riippumatta CCA-kyllästettyä puuta ei saa käyttää asuinalueilla tai kotitalouksissa käytettävissä rakenteissa. Asuinalueisiin luetaan myös loma-asuntojen pihapiirit.

Käyttö on kielletty myös maataloudessa, lukuun ottamatta maatalousrakennusten kantavia puu- rakenteita ja karja-aitauksessa käytettäviä kuorittuja havupuupylväitä. Jos arseenilla käsiteltyä puuta käytetään maataloudessa näissä kohteissa, on näiden rajoitusten lisäksi otettava huomioon, että käsitelty puu ei saa joutua kosketuksiin ihmisten tai eläinten ravinnoksi tarkoitettujen tuotteiden tai välituotteiden kanssa. Eläimet eivät myöskään saa päästä järsimään karja-aitausten CCA-kyllästettyjä pylväitä.

(Tukes:in ja Ympäristöministeriön ohje: Arseenilla käsitellyn puutavaran käyttörajoitusten soveltaminen.)

4. SUUNNITTELUTARVEALUEET

4.1. Suunnittelutarvealueet

Ellei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa ole erityisesti määrätty kaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena, edellyttää rakentaminen asemakaavoittamattomalle alueelle suunnittelutarvealueen sijoittamisharkintaa ennen rakentamisluvan myöntämistä seuraavissa tapauksissa:

- Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen (AlueidenkäyttöL 16.1 §).
- Tavanomaista lupamenettelyä laajempi harkinta on tarpeen rakentamisen ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi (AlueidenkäyttöL 16.2 §).

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

Erillistä sijoittamislupaa ei suunnittelutarvealueilla kuitenkaan edellytetä seuraaviin toimenpiteisiin:

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

Rakennusjärjestyksessä esitetyt suunnittelutarvealueet ovat voimassa enintään 10 vuotta. Erikseen osoitettuja suunnittelutarvealueita rakennusjärjestyksessä ei varata.

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

Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m², ellei oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa toisin määrätä. Jos rakennuspaikka sijaitsee kunnallisen viemärilaitoksen toiminta-alueella, voi vaadittu pinta-ala olla edellä mainittua pienempi, kuitenkin vähintään 1000 m^2.

Asuntokäyttöön haetulle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksikerroksisen asuinrakennuksen, johon saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa tai samaan pihapiiriin kaksi erillistä enintään kaksikerroksista asuinrakennusta, joihin kumpaankin saa sijoittaa yhden asunnon. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.

Rakentamisen kokonaismäärä asemakaava-alueen ulkopuolella on enintään 20 % kiinteistön pinta-alasta. Tästä poikkeuksena osayleiskaava-alueella sijaitsevat, teollisuuskäyttöön osoitetut alueet, joilla rakentamisen kokonaismäärä saa olla enintään 35 % kiinteistön pinta-alasta.

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

Tämän kohdan määräyksiä ei sovelleta alueella, joilla on voimassa rakennuskielto asemakaavan tai osayleiskaavan laatimista varten.

5.1. Eläinsuojat

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

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

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

Eläinsuojan sijoittamista annettu määräys koskee lähinnä pieniä hevostalleja. Eläinten hyvinvoinnista annetussa laissa (693/2023), määrätään hevostallin pienimmäksi mahdolliseksi eläinmääräksi kaksi yksilöä. Muiden eläinsuojien perustaminen vaatii tarkempaa tapauskohtaista tarkastelua.

Jos tarkoituksena on pitää yhtä tai useampaa nauta-, lammas-, vuohi-, sika-, hirvi-, kameli tai hevoseläintä, turkiseläintä, tuotantokania, siipikarjaa tai mehiläisiä ja kimalaisia, on rekisteröitävä kyseessä olevan eläinlajin pitopaikka ja eläintenpitoilmoitus ennen eläinten pidon aloittamista: https://epr.ruokavirasto.fi/

Eläinsuojista asemakaava-alueella on määrätty kohdassa 7.5.

6. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA

6.1. Rakennuspaikka

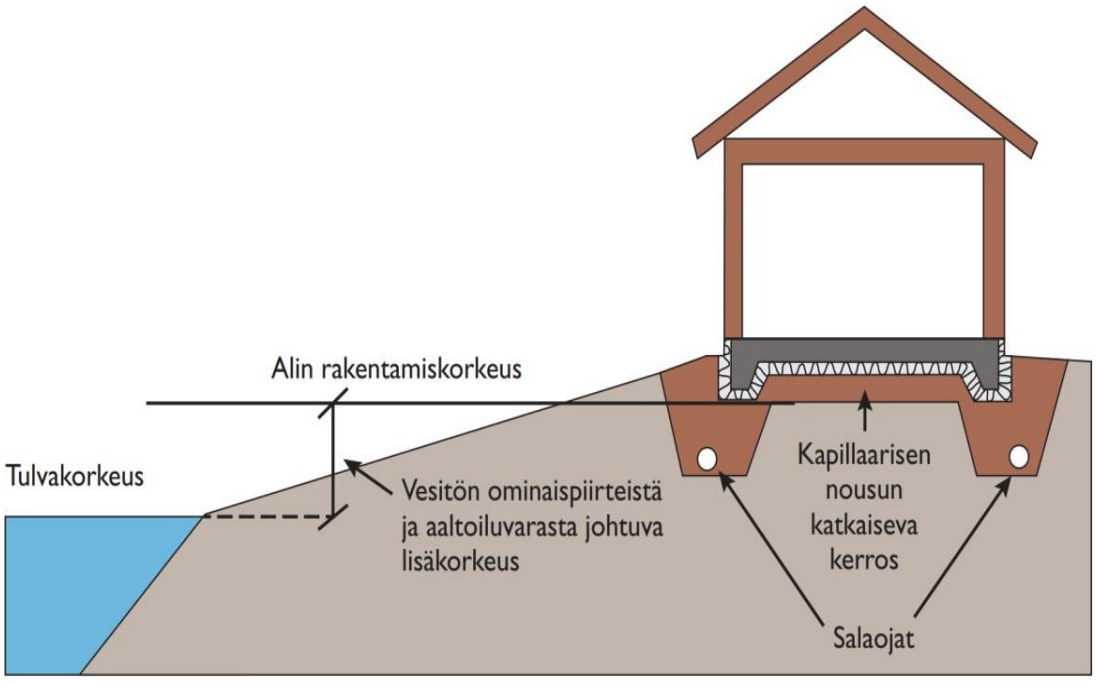
Vesistön ranta-alueeseen kuuluvalle rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa luvanvaraista rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena (Alueidenkäyttölaki 72 §). Silloin kun kaavaa ei ole, tarvitaan rakentamiseen poikkeamispäätös.

Ranta-alueelle sijoittuvan rakennuksen tai rakennelman sijoittamisessa tulee ottaa huomioon alueen maisemalliset ja luonnonarvot, tulvakorkeus sekä jätevesien käsittelyä ja vesiensuojelua koskevat vaatimukset. Jätevesien käsittelystä ja sijoittamisesta säädetään lisäksi kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä.

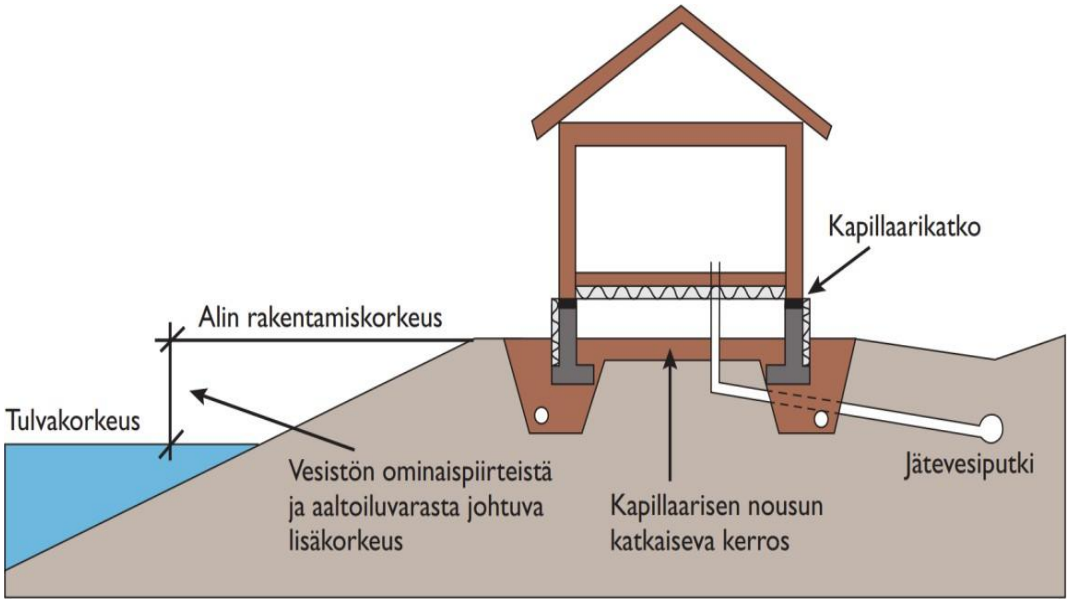
6.2. Rakentamisen sijoittuminen ja maiseman suojelu

Rakennettaessa rantavyöhykkeelle tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen. Rakennuksen kosteudelle alttiit rakenteet tulee olla vähintään 1 metriä ylävesirajaa korkeammalla (säännösteltyjen vesistöjen yläraja + 1 m ja säännöstelemättömien vesistöjen yläraja HW1/50 + 1 m). Korkeusaseman määrittämiseen voidaan myös käyttää Ympäristöopas | 2014:ssa annettuja ohjeita.

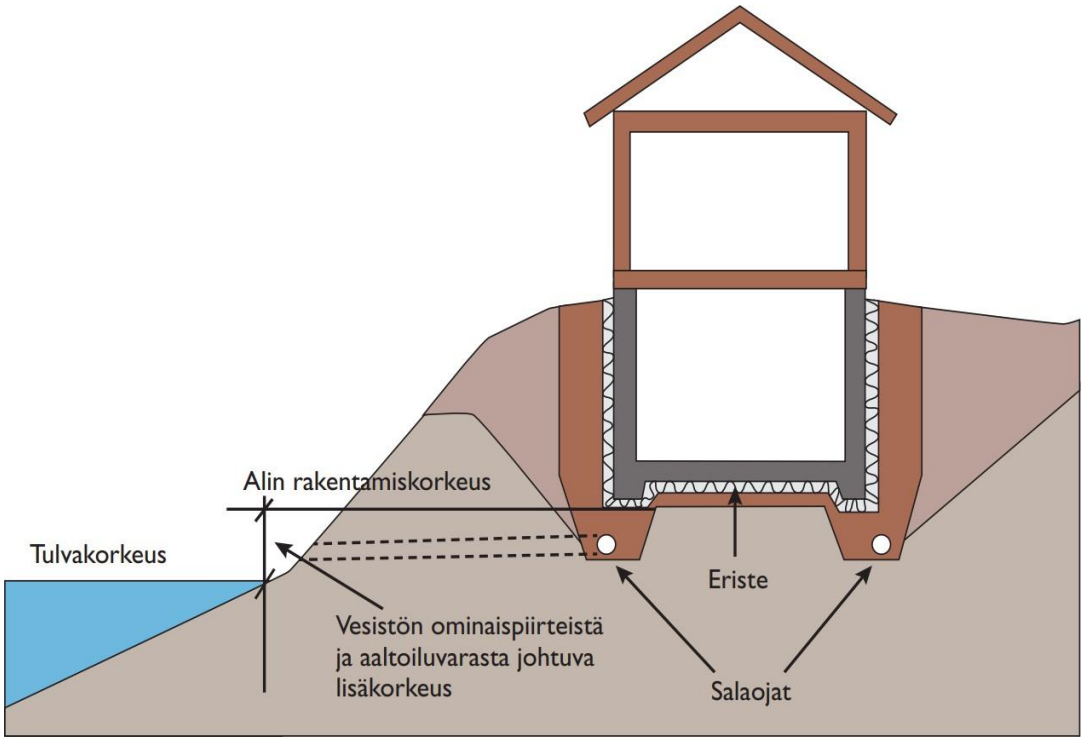
Oheisilla kuvilla on havainnollistettu rakentamiskorkeuden määrittämistä eri perustustapojen yhteydessä.



Kuva 1 Alin suositeltava rakentamiskorkeus matalaperustuksella. Lähde Ympäristöopas 2014.



Kuva 2 Alin suositeltava rakentamiskorkeus tuulettuvalle alapohjalle. Lähde Ympäristöopas 2014



Kuva 3 Alin suositeltava rakentamiskorkeus maanvaraiselle perusmuuriperustukselle kellarilla. Lähde Ympäristöopas

Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen puusto ja kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. Muodostettavan rakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 metriä.

Asuinrakennuksen tai muun rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

Rakennuksen etäisyys keskiveden korkeuden määrittämästä rantaviivasta:

- vähintään 20 metriä, asuin- tai vapaa-ajan rakennus
- vähintään 10 metriä, rantasauna, jonka kerrosala on enintään 30 m2

6.3. Rakentamisen määrä

Rantavyöhykkeellä (rantaviivasta vähintään 50 metriä ja enintään 200 metriä) sijaitsevalle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen ja kaksikerroksisen asuinrakennuksen. Rantavyöhykkeellä rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kokonaiskerrosala saa olla 20 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin asuinrakennusten ja vapaa-ajanrakennusten rakennuspaikkojen osalta enintään 350 m2. Rakennettaessa rantavyöhykkeelle on huomattava, ettei rakentamisella estetä tai vaikeuteta alueella olevan väylä- tai vesiliikennemerkinnän käyttöä tai ylläpitoa. Merkkejä ei saa poistaa eikä niiden näkemäalueelle saa tehdä esteitä ilman Liikenneviraston lupaa.

7. RAKENTAMISEN OHJAAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEELLA

rakennusjärjestyksen määräykset tulevat voimaan vain niissä asioissa, joista voimassa olevassa oikeusvaikutteisessa kaavassa ei määrätä.

7.1. Asuinrakennusten määrä ja talousrakennukset sekä rakennelmat

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

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

Talousrakennukset ja vastaavat rakennelmat tulee sijoittaa asemakaavan osoittamalle rakennusalalle.

Autosuojan lisäksi kiinteistölle saa rakentaa talousrakennuksia (esim. pihasauna, puuvarasto, rakoliiteri, vierasmaja ym.) yhteensä enintään kolme kappaletta.

Pressusuojia tai varastokontteja ei saa sijoittaa asemakaava-alueelle, pois lukien teolliseen toimintaan osoitetut alueet.

Kiinteät rakennelmat ja laitteet on sijoitettava asemakaavan osoittamalle rakennusalalle.

Rakennusten ja rakennelmien, joiden rakentaminen ei edellytä rakentamislupaa (rakentamislaki § 42), yhteenlaskettu peittopinta-ala voi olla korkeintaan 20 % kiinteistölle osoitetusta rakennusoikeudesta. Peittopinta-alaan huomioidaan myös ennen rakentamislain voimaan tuloa rakennetut lupavapaat tai toimenpideluvalla rakennetut rakennukset ja rakennelmat, mutta ei autosuojia.

<u>Peittopinta-alan laskeminen:</u>

Rakennusten ja rakennelmien pohjapinta-ala ulkoseinien ulkopinnan mukaisesti. Jos rakennuksen kerrosten pohja-alat poikkeavat toisistaan, lasketaan peittoala laajimman kerroksen pohja-alan mukaisesti projektiona maan pintaan.

- Katokset niiden peittämän pinta-alan mukaisesti.
- 1,2 m pitkät tai sitä pidemmät räystäät niiden peittämän pinta-alan mukaisesti.
- Rakennuksiin liittyvät rakenteelliset terassit niiden peittämän pinta-alan mukaisesti.
- Rakennuksiin liittyvät, maantason tuntumaan ulottuvat parvekkeet niiden peittämän pinta-alan mukaisesti.
- Rakennuksiin liittyvät ulkoportaat niiden peittämän pinta-alan mukaisesti.

Pientaloissa rakennuksen toisessa kerroksessa olevia pieniä ulokkeita tai parvekkeita ei lasketa peittoalaan.

Alle 30 metriä korkeat mastot ja piiput eivät vaadi rakentamislupaa, mutta asemakaava-alueella rakennelman kokonaiskorkeus voi olla enimmillään 1,5-kertainen päärakennuksen harjakorkeuteen nähden. Erillisen maston tai piipun etäisyys kiinteistönrajasta on oltava vähintään rakennelman kokonaiskorkeutta vastaava.

7.2. Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevat rakennukset ja rakennelmat

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

7.3. Puiden kaataminen ja rakentamattomien kiinteistöjen kunnossapito

Asemakaava-alueella puiden kaatamista ei saa suorittaa ilman lupaa (RakL 53 §). Lupaa ei tarvita kun:

1. Ympäristölleen välitöntä vaaraa aiheuttavan puun voi kaataa ilman lupaa. Puun vaarallisuus on tarvittaessa pystyttävä todistamaan myös jälkeenpäin. Rakennusvalvontaviranomainen voi velvoittaa istuttamaan vaarallisena kaadetun puun tilalle uuden vastaavan puun.

2. Jos puu ei aiheuta välitöntä vaaraa ympäristölleen, kiinteistöltä tai rakennuspaikalta voidaan kaataa puita ilman rakennusvalvonnan lupaa, kun **KAIKKI** seuraavat ehdot täyttyvät:

- Puut sijaitsevat hallitsemallasi kiinteistöllä.
- Puita kaadetaan enintään viisi (5) ja kiinteistölle jää vielä puita kaatotoimenpiteen jälkeen.
- Asemakaavassa ei ole puita koskevia suojelumääräyksiä tai puu ei ole luonnonsuojelulain perusteella tehdyllä päätöksellä rauhoitettu.
- Puut eivät kasva sellaisella kiinteistön osalla, jolla asemakaavan mukaan tulee olla puita.
- Puut eivät ole maisemakuvallisesti merkittäviä. Merkittäviä puita ovat esimerkiksi komeat vanhat yksittäispuut, puuryhmät, puukujanteet ja vastaavat, joiden häviämisellä on ympäristöä olennaisesti köyhdyttävä vaikutus, ja ne ovat lajiltaan harvinaisia Suomessa.
- Kaataminen on kertaluontoinen toimenpide, eikä jatkuvaa toimintaa.
- Rajalla / rajan läheisyydessä (alle 1 m:n etäisyys) kasvavien puiden kaatamiselle saadaan naapurin kirjallinen suostumus.
- Puut eivät sijaitse kiinteistöllä olevien ilmajohtojen (sähköjohdot) läheisyydessä.

Asemakaava-alueella sijaitsevien rakentamattoman kiinteistön tai tilan luonnonvaraista kasvustoa tulee omistajan rajoittaa, mikäli siitä aiheutuu haittaa naapurustolle tai kaupunkikuvalle. Rakentamattoman kiinteistön tai tilan käyttäminen materiaalien, laitteiden tai koneiden varastointiin ilman ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksyntää on kielletty.

7.4. Autopaikat

Liikerakentamiseen osoitetuilla kiinteistöillä työntekijöiden autoille varattavat autopaikat tulee huomioida ylimääräisinä kaavassa vaadittujen autopaikkojen lisäksi.

Mikäli autopaikkojen kokonaismäärä on enemmän kuin neljä kappaletta, on etäisyys lähimpään asuinhuoneen tai työtilan pääikkunaan oltava vähintään viisi metriä.

7.5. Eläinsuojat

Erillistä lannanvarastointia edellyttävien eläinsuojien rakentaminen on asemakaava-alueella kielletty. Lantala voidaan kuitenkin sijoittaa asemakaavassa tai yleiskaavassa osoitetulle AM-alueelle (maatilojen talouskeskusten alue).

Kattamattomien häkkien ja aitauksien käyttö lemmikkilintujen tarhauksessa kielletty, mm. lintuinfluenssariskin takia.

Koiratarhan rakentaminen asemakaava-alueella on sallittua enintään kolmelle (3) koiralle, mitoituksen tulee täyttää eläinsuojelumääräykset. Koirat eivät saa aiheuttaa häiriötä naapureille, mahdolliset häiriöilmoitukset tutkitaan ympäristö- ja järjestysviranomaisten yhteistyönä. Koiratarhan etäisyydessä sovelletaan, mitä kohdassa 3.4 Aitaaminen on määrätty.

Eläinsuojien rakentamisesta asemakaava-alueen ulkopuolella on määrätty kohdassa 5.1.

8. RAKENTAMINEN ALUEILLA, JOILLA ON MAANKÄYTÖN JA RAKENTAMISEN RAJOITUKSIA

8.1. Pilaantuneet maat rakentamisessa

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

Pilaantuneista maista tulee tehdä viipymättä ilmoitus Ympäristöpalvelu Helmen ympäristönsuojeluviranomaiselle ja Lupa- ja valvontavirastoon.

Pilaantunut maa on puhdistettava (valtionneuvoston asetus 214/2007)

Pilaantuneen maan puhdistamisesta on ilmoitettava Lupa- ja valvontavirastolle.

8.2. Rakentaminen pohjavesialueilla

Pohjavesialueilla öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt ja varastot tulee sijoittaa maan päälle. Säiliö tulee varustaa katetulla suoja-altaalla siten, että sadevedet eivät pääse suoja-altaaseen tai säiliön tulee olla kaksivaippainen.

Pysyvässä käytössä olevan polttonesteen tankkaus- ja täyttöpaikan on oltava päällystetty tiiviillä, polttonestettä läpäisemättömällä pinnoitteella tai suojakalvolla. Öljy- ja polttoaine- sekä muiden vaarallisten kemikaalien säiliöt tulee olla varustettu ylitäytönsuojauksella sekä imeytysaineella.

Pohjavesialueille ei tule sijoittaa uusia eläinsuojia tai lantaloita tai muuta mahdollisesti pohjavesien pilaantumista mahdollistavaa rakentamista, ellei maaperä- tai muun selvityksen perusteella osoiteta, että tällaiselle alueelle sijoittaminen ei aiheuta pohjavesien pilaantumista tai sen vaaraa. Myöskään merkittäviä eläinsuojien tai lantaloiden laajennuksia ei suositella tehtäväksi pohjavesialueille.

Rakentamista suunniteltaessa on tarvittaessa selvitettävä pohjavesiolosuhteet ja tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan ja virtauksiin. Pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan väliin on jätettävä riittävä suojakerrospaksuus. Riittävä suojakerrospaksuus on tapauskohtainen ja riippuu suunnitellun toiminnan tai rakentamisen luonteesta. Täyttöjä tehtäessä on täyttöaineen puhtaus pystyttävä osoittamaan.

Rakentaminen luokitelluilla pohjavesialueilla sekä pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja tarkkailuohjelmaa. Pohjaveden pysyvä alentaminen luokitelluilla pohjavesialueilla vaatii aina vesilain mukaisen luvan. Luvan tarpeen arvioi Lupa- ja valvontavirasto. (YSL 17 §)

Mikäli jätevesien käsittely poikkeaa rakennusjärjestyksessä määrätystä tai jos rakentaminen koskee energiakaivoja tai maalämpöpiiriä pohjavesialueella, tulee lausunto pyytää Lupa- ja valvontavirastolta.

8.3. Rakennuskieltoalueet

Ennen rakennushankkeeseen ryhtymistä on selvitettävä, onko alueelle asetettu rakennuskieltoa tai toimenpiderajoituksia (Alueidenkäyttölaki § 38 ja 53).

9. LUPAJÄRJESTELMÄT

9.1 Lupajärjestelmästä yleisesti

Luvanvarainen rakentaminen (rakentamislupa)
Rakentamisen luvanvaraisuudesta on säädetty RakL 42–59 §:ssa. Vaaditut lupamenettelyt on esitetty liitteessä (Liite 1 Lupamenettelytarve).

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

korjaus- ja muutostyön tai käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä parannetaan energiatehokkuutta, mikäli se on teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti toteutettavissa sekä vähennetään vaurio- ja terveyshaittariskejä.

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

Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muutos vaatii aina rakentamisluvan.

Rakennuksen purkamislupa ja purkamisilmoitus

Rakennuksen tai sen osan purkamisesta on säädetty RakL 16 §, 55–56 § ja 65–66 §: Purkamistyö on pyrittävä suorittamaan siten, ettei kierrätyskelpoisia rakennusosia (esim. ovet, ikkunat, hirsikehät, kaakeliuunit) turhaan vaurioiteta.

Rakennus- ja purkamishankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia purkumateriaalien ja rakennusjätteen asianmukaisesta käsittelystä sekä käyttökelpoisten rakennusosien ja materiaalien uudelleenkäytön ja kierrätyksen edistämisestä.

Laajamittaisissa purkuhankkeissa tulee tarvittaessa selvittää ennen purkutöiden aloittamista rakennuksen sisältämät purkumateriaalit sekä mahdollisesti vaarallisia aineita sisältävät materiaalit. Selvityksessä tulee kiinnittää erityistä huomiota esimerkiksi asbestia, PCB-yhdisteitä, lyijyä tai puun kyllästysaineita sisältäviin rakennusosiin ja materiaaleihin.

Purkumateriaali- ja rakennusjäteselvityksestä säädetään rakentamislaissa ja sen nojalla annetuissa säännöksissä. Selvitys on laadittava rakentamislain 16 §:ssä säädetyissä tilanteissa ja sen sisältöä koskevat tarkemmat vaatimukset määräytyvät ympäristöministeriön asetuksen mukaisesti.

Rakentamis- ja purkujätteet tulee lajitella ja toimittaa asianmukaiseen käsittelyyn jätelainsäädännön mukaisesti. Jätteen saa luovuttaa kuljetettavaksi ainoastaan jätelain mukaisesti jätehuoltorekisteriin hyväksytylle jätteen kuljettajalle tai välittäjälle, jolla on oikeus ottaa kyseinen jätejae kuljetettavakseen.
Vaarallisia jätteitä sisältävät materiaalit tulee pitää erillään muista purkumateriaaleista ja toimittaa asianmukaiseen käsittelyyn.

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

Maisematyölupa

Maisematyöluvasta on säädetty RakL 53–54 § 64 § ja 66 §:

<u>Maisematyölupaa on haettava:</u>

Puiden kaatoon Rakentamislain 53 §:ssä määrätyillä alueilla. Maisematyölupaa puiden kaatoon ei tarvita, mikäli tässä rakennusjärjestyksen kohdassa 7.3. mainitut ehdot täyttyvät.

Lupa- ja valvontavirastolta on pyydettävä lausunto, jos lupaa haetaan muun muassa

alueelle, joka kuuluu luonnonsuojelulain (9/2023) nojalla suojellun luontotyypin alueeseen taikka erityisesti suojeltavan lajin esiintymispaikkaan, jolla on voimassa mainitun lain 64 §:n 1 momentissa tai 77 §:n 2 momentissa tarkoitettu päätös

Vähäistä suurempaan maan kaivamiseen tai läjitykseen. Vähäisenä maisematyönä voi pitää yleensä alle yhden metrin suuruista korotusta tai kaivamista.

Muihin näihin verrattaviin toimenpiteisiin, joilla on maisemaa muuttava vaikutus. Maisematyölupahakemukseen liitetään ympäristövalvonnan määräämät asiakirjat.

Sijoittamislupa
Sijoittamisluvasta on säädetty RakL 43–47 §, 62–64 § ja 66–67 §.

Suunnittelutarvealueen määritelmä, kts. rakennusjärjestyksen kohta 4.

Määritetyn suunnittelutarvealueen ulkopuolisilla alueilla, rakennusvalvonta harkitsee yhteistyössä kaavoituksen kanssa sijoittamisluvan tarpeellisuuden.

Korvaavan rakennuksen rakentaminen suunnittelutarvealueella sijainneen puretun tai palaneen rakennuksen tilalle, on mahdollista ilman sijoittamislupaharkintaa. Luvan tarve ratkaistaan tapauskohtaisesti.

Sijoittamislupahakemukseen tulee liittää asemapiirros, alustavat tiedot rakennushankkeesta ja julkisivupiirrokset.

Poikkeamislupa
Poikkeamisluvasta on säädetty RakL 57 §.

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

9.2 Luvanvaraisuudesta vapautettu rakentaminen

AKL 58 §:n mukaan rakennuskohdetta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa. Rakentaminen vastoin asemakaavaa edellyttää poikkeamista alueidenkäyttölain 58 §:n mukaisesta rakentamisrajoituksesta. Tarve poikkeamiselle voi siis syntyä myös tilanteissa, joissa rakentamislupaa ei tarvita.

Rakentamislupaa ei tarvita seuraaviin toimenpiteisiin:

Aurinkosähköjärjestelmät
Aurinkopaneelien asentaminen rakennuksen katolle lappeen suuntaisesti on sallittua ilman erillistä lupaa. Ennen asentamista tulee varmistua:
- kattorakenteiden kantavuuden riittävyydestä.
- ettei asentaminen rumenna julkisivua ja siten heikennä kaupunkikuvaa.
- ettei suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä ei sijoiteta kadun puoleiselle sivulle.
- ettei asennuksesta aiheudu häiritseviä heijasteita.

Asemakaava-alueen ulkopuolella maantasoon asennettavat aurinkopaneelikentät vaativat rakentamisluvan, mikäli laiteasennusten kokonaispinta-ala on suurempi kuin 400 m^2.

Aurinkosähköjärjestelmien osalta tulee huomioida pelastushenkilökunnalle aiheutuva mahdollinen vaara. Järjestelmien asentamisessa tulee huomioida Pelastuslaitosten kumppanuusverkoston laatima ohje aurinkosähköjärjestelmien paloturvallisuudesta.

Aurinkoenergiajärjestelmien sijoittaminen suojeltuihin tai muihin arvokkaisiin kohteisiin vaatii rakentamisluvan. Suojeltuihin kohteisiin suunnitelluista aurinkoenergiajärjestelmistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto rakentamislain 66 ja 67 §:en mukaisesti

Pientuulivoimalat

Asemakaava-alueella pientuulivoimalan kokonaiskorkeus (roottorin tai lavan kärjestä mitattuna) saa olla enintään 1,5-kertainen päärakennuksen harjakorkeuden suhteen. Pientuulivoimalan saa sijoittaa lähimmillään kokonaiskorkeutta vastaavalle etäisyydelle kiinteistön rajasta ja ympäröivistä rakennuksista.

Yli 30 metrin korkeuteen maan– tai vedenpinnasta ulottuvat rakennelmat ja laitteet edellyttävät lentoestelupaa Ilmailulain (864/2014) 158 § mukaisesti Liikenne- ja viestintävirasto Traficomilta. Myös tätä lyhyemmät rakennelmat ja laitteet voivat tietyin 158.2 §:n mukaisin edellytyksin vaatia lentoestelupaa. Lisäksi on huomattava, että pientuulivoimalan sijoittaminen voi edellyttää Puolustusvoimien puoltavaa lausuntoa.

Ilmalämpöpumput

ilmalämpöpumpun sijoittaminen suojeltuun tai muuten arvokkaaseen kohteeseen vaatii rakentamisluvan

ilmalämpöpumpun sijoittamisessa ja kiinnittämisessä rakennuksen rakenteisiin tulee huomioida naapurustoon mahdollisesti aiheutuva tärinä, runkomelu ja ulkoapäin tunkeutuva meluvaikutus. Ilmalämpöpumpun kondenssivesistä ei saa aiheutua haittaa rakenteille eikä ympäristölle.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu ilmalämpöpumpun sijoittaminen omakoti-, pari- ja rivitaloonseuraavin edellytyksin:

- asentamisen toteutus rakennukseen siten, ettei rumenna julkisivua eikä heikennä kaupunki- kuvaa. Kadunpuoleiselle julkisivulle asennettaessa ulkoyksikkö tulee tarvittaessa verhoilla siten, ettei se poikkea rakennuksen julkisivusta häiritsevästi.
- ulkoyksikön käyntiääni ei aiheuta häiriötä naapureille.
- suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä ei sijoiteta kadun puoleiselle sivulle.
- myös kerrostalon parvekkeelle asennettaessa huomioitava edellä selostetut seikat.

Julkisivun ja katon värisävyn muutokset

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

Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen

Luvanvaraisuudesta on vapautettu terassin ja parvekkeen lasittaminen, kun vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta on avattavissa, eikä lasitus ole julkisivunomainen

edellytyksellä että, terassit ja parvekkeet on osastoitu palomääräysten edellyttämällä tavalla

Kasvihuoneet ja kasvutunnelit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaavoittamattoman alueen maatilatyyppisille rakennuspaikoille sijoittuvat yksittäiset kasvihuoneet ja kasvutunnelit ehdolla, että

- kasvihuoneen rakennusala on alle 30 k-m2.
- kasvutunnelin (korkeus Max 0,8 m) rakennusala on alle 150 k-m2.

Laituri

Laiturit tai muut vesialueelle tehtävät rakenteet saattavat vaatia vesilain mukaisen luvan. Luvan tarve on tärkeää varmistaa kaikissa tapauksissa Lupa- ja valvontavirastolta.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asuinkiinteistölle sijoittuvan yhden pienehkön laiturin rakentaminen ehdolla,

- pituus enintään 30 metriä, laiturissa on enintään 5 venepaikkaa ja pinta-ala on enintään 60 m2.
- rantaviivaa on vähintään 40 metriä ja joen vastarannalle on matkaa yli 50 metriä.

Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaavoittamattoman alueen maatilatyyppisille rakennuspaikoille sijoittuvat lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot ehdolla:

- lantalan ja laakasiilon rakennusala on alle 150 m2 ja
- lietesäiliön tilavuus on alle 500 m3.

(1250/2014) 7 §:n 4. mom. mukaan lietelantavarastot tulee kattaa joko kiinteällä tai kelluvalla katteella ja kuivalannan varastointitilat tulee kattaa tai varastoitava aine peittää siten, että sadevesien pääsy varastointitilaan estetään.

Saunalautan ja muun liikuteltavan laitteen paikallaan pysyttäminen

Luvanvaraisuudesta on vapautettu saunalautan paikallaan pysyttäminen edellytyksellä, että

- ei sijoitu suojellulle tai muutoin herkälle vesistöalueelle
- kiinteistön rantaviivaa on yli 40 metriä ja vastarannalle on matkaa yli 50 metriä
- saunalautta on yksikerroksinen, enintään 3,5 metriä korkea ja lautan kokonaisala on alle 20 m2.
- sijoittuu olevan kiinteistön rajaavan vesistön edustalle ja käyttö on tavanomaista retkeily/virkistyskäyttöä.
- paikallaan pitämisen enimmäisaika on 4 kk
- julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä

Luvanvaraisuudesta on vapautettu muun liikuteltavan laitteen paikallaan pysyttäminen

edellytyksellä, että

- sijoittuu olevalle kiinteistölle ja sen käyttö on tavanomaista retkeily- ja virkistyskäyttöä
- siirrettävä laite on enintään 3,5 metriä korkea ja sen kokonaisala on alle 30 m2
- julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä.
- paikallaan pitämisen enimmäisaika on kesäkaudella 4 kk ja talvikaudella 6 kk siten, että enimmäisaika vuodessa on enintään 6kk.

Siilot ja varastointisäiliöt

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

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

10. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

Työmaa on erotettava ympäristöstään tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla. Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Työmaalla tulee olla työmaan kokoon suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon asianmukaiseen järjestämiseen ja jätehuollon tulee olla suunnitelmallista.

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

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

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

Rakentajalle voidaan hakemuksesta myöntää määräajaksi oikeus käyttää kunnan 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.

11. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN JA POIKKEAMINEN

11.1. Määräyksien valvonta ja niistä poikkeaminen

Rakennusjärjestyksen määräyksiä valvoo tavanomaisissa rakentamistilanteissa Pyhännän kunnan rakennustarkastaja ja tarvittaessa tekninen lautakunta. Rakennustarkastaja tai tekninen lautakunta voi poiketa tämän rakennusjärjestyksen määräyksestä, jollei se merkitse määräyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä.

11.2. Rakennusjärjestyksen liitteet

Liite 1 Lupamenettelyn tarve (taulukko)

11.3. Voimaantulo

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Pyhännän kunnanvaltuuston 25.1.2016 § 5 hyväksymä rakennusjärjestys.

Tämän rakennusjärjestyksen voimaantulon edellytyksenä on Pyhännän kunnanvaltuuston hyväksyntä.

Liite 1. LUPAMENETTELYTARVE (lupatyypit)	
Rakentamislupa RakL 42 §	
Asuinrakennus	Rakentamislupa
kooltaan vähintään 30 m2 tai 120 m3 oleva rakennus	Rakentamislupa
kooltaan vähintään 50 m2 oleva katos	Rakentamislupa
yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään 10 luonnollista henkilöä	Rakentamislupa
vähintään 40 m korkea masto tai piippu	Rakentamislupa
vähintään 5 m2 suuruinen valaistus mainoslaite	Rakentamislupa
energiakaivo	Rakentamislupa
keruupiiri	Rakentamislupa
aurinkosähköjärjestelmä	Rakentamislupa
tuulivoimala yli 40 m	Rakentamislupa
Siilot, lantavarastot, lietesäiliöt ja laakasiilot	Rakentamislupa
Toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle	Rakentamislupa
Rakentamisella on vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin	Rakentamislupa
Korjaus- ja muutostyö, jolla on vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin	Rakentamislupa
-Tavanomaista suurempi muutos- ja korjaustyö (uuden veroinen lopputulos)	Rakentamislupa
-Laituri yli 20 m ja yli 40 m2	Rakentamislupa
- korjaustyö, jossa rakennuksen energiatehokkuus muuttuu	Rakentamislupa
-yli 400 m2 kylmä varasto	Rakentamislupa
- suojellun tai historiallisesti arvokkaan rakennuksen korjaustyö	Rakentamislupa
- rakennuksen käyttötarkoituksen muutos	Rakentamislupa
- katon muodon muuttaminen	Rakentamislupa
Purkaminen RakL 55 §	
rakennuksen purkaminen asemakaava alueella	Purkamislupa
suojellun tai historiallisesti arvokkaan rakennuksen purkaminen	Purkamislupa
talousrakennuksen ja muun siihen verrattavan vähäisen rakennuksen purkaminen	Purkamisilmoitus
Maisematyölupa RakL 53 §	
puiden kaataminen, yli 5 puuta	Maisematyölupa
suojellun maisemapuun kaataminen	Maisematyölupa
vähäistä suurempaan kaivamiseen tai läjitykseen, yli metrin suuruinen korotus tai kaivaminen	Maisematyölupa
Sijoittamislupa RakL 62 § ja Poikkeaminen RakL 57 §	
Sijoittamislupa vaaditaan alueelle, jonka rakentamista ei ole kaavalla ratkaistu (suunnittelutarvealue)	Sijoittamislupa
Poikkeaminen kaavamääräyksistä vaatii poikkeamisluvan	Poikkeamislupa