



NIVALAN RAKENUSJÄRJESTYS

26.3.2014

TEKNINEN LAUTAKUNTA	5.9.2013
KAUPUNGINHALLITUS	30.9.2013
KAUPUNGINVALTUUSTO	23.1.2014
(Voimassa 20.3.2014 alkaen)	

SISÄLLYSLUETTELO

1 SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET	5
<i>1.1 SOVELTAMISALA</i>	5
<i>1.2 RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN</i>	5
2 LUPAJÄRJESTELMÄT	5
<i>2.1 RAKENTAMISEN LUVAT</i>	5
<i>2.2 ILMOITUSMENETTELY</i>	5
<i>2.3 TOIMENPITEIDEN LUVAN- JA ILMOITUKSENVARAISUUS</i>	6
3 RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN	9
<i>3.1 SJOITTUMINEN /PERUSTAMINEN</i>	9
<i>3.2 RAKENNUKSEN KORKEUSASEMA</i>	9
<i>3.3 ASEMAKAAVASSA MÄÄRÄTYN RAKENNUSALAN RAJAN YLITTÄMINEN</i>	9
<i>3.4 RAKENNUSTEN SOVELTUMINEN RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN</i>	10
<i>3.5 RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN</i>	11
<i>3.6 RAKENNUSJÄRJESTYKSEN RAKENTAMISTAPOHJEET</i>	11
<i>3.7 YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA</i>	11
<i>3.8 AITAAMINEN</i>	12
<i>3.9 PIHA-ALUE / PIHAMAA</i>	12
<i>3.10 PIHAMAAAN RAKENTAMINEN</i>	12
<i>3.11 ASEMAKAAVA-ALUEELLA SIJAITSEVAN RAKENNUSPAIKAN JA RAKENNUKSEN OSOITENUMEROINTI</i>	12
<i>3.12 ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA SIJAITSEVAN RAKENNUSPAIKAN JA RAKENNUKSEN OSOITENUMEROINTI</i>	13
4 RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA	13
<i>4.1 RAKENNUSPAIKKA</i>	13
<i>4.2 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ</i>	14
5 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE	14
<i>5.1 RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA SOPEUTTAMINEN YMPÄRISTÖÖN RANTA-ALUEELLA</i>	14
<i>5.2 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ RANTA-ALUEELLA</i>	16
6 MAATILARAKENTAMINEN	16
<i>6.1 MAATILARAKENTAMINEN TAI SIIHEN VERRATTAVA RAKENTAMINEN</i>	16
7 RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA	17
<i>7.1 MAARAKENNUSTYÖT POHJAVESIALUEILLA</i>	17
<i>7.2 POHJAVEDEN HUOMIOONOTTAMINEN RAKENTAMISESSA</i>	17
<i>7.3 RAKENTAMINEN POHJAVESIALUEILLA</i>	17
<i>7.4 PILAANTUNEIDEN MAA-ALUEIDEN JA RADONIN HUOMIOON OTTAMINEN</i>	

<i>RAKENTAMISESSA</i>	18
7.5 <i>PUISTEN PERUSTUSRAKENTEIDEN HUOMIOON OTTAMINEN RAKENTAMISESSA</i>	18
7.6 <i>MUINAISJÄÄNNÖKSET</i>	18
8 SUUNNITTELUTARVEALUE	18
9 YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO	19
10 RAKENNUKSEN OMINAISPIIRTEIDEN HUOMIOIMINEN RAKENNUKSEN KORJAAMISESSA	19
11 RAKENNUSTYÖN AIKAISET SUOJAUSJÄRJESTELYT	19
12 JÄTEHUOLTO	19
13 TYÖMAAT	19
<i>13.1 JOHTOJEN, RAKENTEIDEN, LAITTEIDEN YM. SIJOITTAMINEN</i>	19
<i>13.2 KADUN TAI MUUN YLEISEN ALUEEN KÄYTTÄMINEN</i>	19
<i>13.3 RAKENNUSHANKKEESTA TIEDOTTAMINEN</i>	20
<i>13.4 TYÖMAAN PERUSTAMINEN JA HOITAMINEN</i>	20
<i>13.5 TYÖMAAN PURKAMINEN JA SIISTIMINEN</i>	20
<i>13.6 RAKENTAMATTOMIEN TONTTIEN KUNNOSSAPITO</i>	20
14 MAINOS-, TIEDOTUS- YM. LAITTEET	21
<i>14.1 MYYNTI-, TIEDOTUS- JA MAINOSLAITTEET SEKÄ MARKKIISIT</i>	21
<i>14.2 VAALIMAINONTA</i>	21
15 JULKINEN KAUPUNKITILA	22
<i>15.1 JULKISEN KAUPUNKITILAN MÄÄRITELMÄ</i>	22
<i>15.2 JULKISEN KAUPUNKITILAN VALAISTUS</i>	22
<i>15.3 KADUT, TORIT JA MUUT VASTAAVAT LIIKENNEALUEET SEKÄ PUISTOT</i>	22
<i>15.4 TAPAHTUMIEN JÄRJESTÄMINEN</i>	22
16 MÄÄRÄYSTEN VALVONTA ja POIKKEAMINEN	23
<i>16.1 MÄÄRÄYSTEN VALVONTA</i>	23
<i>16.2 MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN</i>	23
17 SIIRTYMÄSÄÄNNÖKSET	23
18 VOIMAANTULO	23
19 LIITE	23

MÄÄRITELMÄT JA LYHENTEET

MRL	Maankäyttö- ja rakennuslaki
MRA	Maankäyttö- ja rakennusasetus
RakMK	Suomen rakentamismääräyskokoelma
Asunto	Pysyvä asunto tai vapaa-ajan asunto
Rantavyöhyke	Noin 100 - 200 m levyinen alue rantaviivasta (MRL 72 §)
Pohjavesialue	Pohjavesialueilla tarkoitetaan tärkeitä vedenhankintaan tarkoitettuja pohjavesialueita
Rakennus	Asumiseen, työntekoon, varastointiin tai muuhun käyttöön tarkoitettu kiinteä tai paikallaan pidettäväksi tarkoitettu rakennelma, rakenne tai laitos, joka ominaisuuksiensa vuoksi edellyttää viranomaisvalvontaa turvallisuuteen, terveellisyyteen, maisemaan, viihtyisyyteen, ympäristönäkökohtiin taikka muihin MRL:n tavoitteisiin liittyvistä syistä (MRL 113).

Tavoite

Rakennusjärjestyksellä annetaan paikallisista oloista johtuvia määräyksiä ja ohjeita, joilla ohjataan maankäyttöä ja rakentamista Nivalan kaupungissa suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen edistämiseksi ja kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioimiseksi sekä hyvän, terveellisen ja viihtyisän elinympäristön toteutumiseksi ja säilyttämiseksi. MRL 1 ja 4 §

1 SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET

1.1 SOVELTAMISALA

Maankäyttö- ja rakennuslaissa ja -asetuksessa 1999/132 olevien sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on Nivalan kaupungissa noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole toisin määrätty. (MRL 14 § 4 mom.).

1.2 RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN

Kaupungin rakennusvalvontaviranomainen on teknisen lautakunnan alainen lupajaos. Sen alaisena toimii rakennusvalvonta.

Päätösvallan siirtämisestä määrätään hallintosäännössä.

2 LUPAJÄRJESTELMÄT

2.1 RAKENTAMISEN LUVAT

Rakentamiselle tulee pääsääntöisesti hakea rakennuslupa.

Maankäyttö- ja rakennuslaissa on esitetty rakentamisen ja muiden toimenpiteiden luvanvaraisuus.

Lupatyypit ovat:

- rakennuslupa (esim. saunan rakentaminen edellyttää aina lupaa)
- toimenpidelupa
- rakennuksen purkamislupa
- maisematyölupa

2.2 ILMOITUSMENETTELY

Ilmoitusmenettelyä sovelletaan merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäiseen rakentamiseen, rakennus- tai toimenpideluvan asemesta (tämän rakennusjärjestyksen kohta 2.3).

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.

2.3 TOIMENPITEIDEN LUVAN- JA ILMOITUKSENVARAISUUS

Rakennusluvan ja toimenpideluvan hakemisesta sekä ilmoitusmenettelyn soveltamisesta Nivalan kaupungin alueella määrätään seuraavan taulukon mukaisesti.

Taulukkoa sovelletaan tapauskohtaisesti, eikä se koske rakennuksen määritelmän täyttävää rakentamista.

Kevyen rakennelman ja pienehkön laitoksen tulee terveellisyydeltään, turvallisuudeltaan ja ulkoasultaan täyttää kohtuulliset vaatimukset. Rakennelman ja laitoksen tulee sopeutua ympäristöön, eikä se saa olla haitaksi liikenteelle.

Rakennusvalvontaviranomainen voi velvoittaa kiinteistön haltijan poistamaan tai muuttamaan rakennustoimenpiteen säännösten vaatimukset täyttäväksi, mikäli rakentamistapaohjeen tai ilmoitusmenettelyn nojalla suoritettu toimenpide ei täytä vaatimuksia.

R	Rakennuslupa
TO	Toimenpidelupa haettava
IL	Ilmoitus tehtävä
E	Ei valvontatoimenpiteitä

kok-m²= kokonaisala

Toimenpide (MRA 62 §)	Ranta-alueet	Asemakaava-alueet	Asemakaava-alueen ulkopuoliset alueet
1) Rakennelma			
katos, vaja, grillikatos ja -kota, maakellari, esiintymislava, kontti tai vastaava rakennelma (ei kiinteää tulisijaa)	TO, jos kok-m ² yli 10 m ² , enintään 20 m ² IL, jos kok-m ² yli 7 m ² , enintään 10 m ² E, jos max 7 kok-m ² enint. 1 kpl/rakennuspaikka	TO, jos kok-m ² yli 10 m ² , enintään 20 m ² IL, jos kok-m ² yli 7 m ² , enintään 10 m ² E, jos max 7 kok-m ² enint. 1 kpl/rakennuspaikka	TO, jos kok-m ² yli 20 m ² , enintään 50 m ² IL, jos kok-m ² yli 7 m ² , enintään 20 m ² E, jos max 7 kok-m ²
kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen (katso kohta 9)	TO	TO	TO
käymälä (ei viemärintiä)	TO, jos yli 10 kok-m ² IL, jos kok-m ² yli 7 m ² , enintään 10 m ² E, jos max 7 kok-m ²	TO, jos yli 10 kok-m ² IL, jos kok-m ² yli 7 m ² , enintään 10 m ² E, jos max 7 kok-m ²	TO, jos yli 10 kok-m ² IL, jos kok-m ² yli 7 m ² , enintään 10 m ² E, jos max 7 kok-m ²
lintutorni tai vastaava (etäisyyden naapurin rajasta tulee olla vähintään tornin korkeuden suuruisen)	TO	TO	TO
kioski (kausiluontoinen)	TO	TO	TO
kuivaava viljasiilo	R	R	R
2) Yleisörakennelma			
urheilu- tai kokoontumispaikka, asuntovaunualue tai vastaava, katsomo, yleisöteltta tai vastaava, kun paikallaan yli 2 viikkoa	TO	TO	TO
terassi, aitaamaton	E	E	E
terassi, aidattu	E	TO	E
terassi, lasitettu	TO	TO	TO
3) Liikuteltava laite			
asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn.	TO	TO	TO
4) Erillislaitte (katso kohdan 15.4 sisältö)			
masto, piippu, antenni 5 -12 m korkeat	TO *	TO *	IL *

valaisinpylväs, masto, piippu, antenni tai vastaava 12 -25 m korkeat	TO *	TO *	TO *
kaikki yli 25 m korkeat mastot tai vastaavat	R *	R *	R *
varastointisäiliö yli 15 m ³ , maanpäällinen osa (hake, pelletti, lämmitysöljy ym.)	TO	TO	TO
yli 150 m ³ :n maanpäällinen varastointisäiliö (viljasiiot, ym.), korkeus on yli 12 metriä (pienempi-kin voi täyttää rakennuksen tunnusmerkit, paikasta riippuen)	R	R	R
hiihtohissi	TO	TO	TO
muistomerkki, taideteos	IL	IL	IL
pientuulivoimalat (teho 2–50 kW, kokonaiskorkeus 10–25 metriä)	TO *	TO *	TO *
lautasantenni, halkaisija alle 1,0 m	E	IL, kun julkisivussa näkyvällä paikalla	E
lautasantenni, halkaisija yli 1,0 m	TO	TO	TO
meluvalli ja vastaava	TO	TO	TO
kissan tai koiran ulkotarha yli 15 m ²	E	TO	E
ilmalämpöpumppu	E	IL, kun julkisivussa näkyvällä paikalla	E
maalämmön hyödyntämiseen tarkoitetun lämpökaivon tai lämmönkeruuputkiston rakentaminen	TO	TO	TO
5) Vesirajalaite			
laituri yli 15 m ² tai pituus yli 15 m	TO	TO	TO
muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma (esim. kanava, aallonmurtaja, kelluva saunalautta tai yhden veneen venevaja tai vastaava)	TO** tai R	TO** tai R	TO** tai R
6) Säilytys- ja varastointialue			
muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen verrattava alue	TO	TO	TO
7) Julkisivutoimenpide			
enintään 2 perheen talojen julkisivun muuttaminen, julkisivuverhouksen tai katteen materiaalin tai värinmuutos	IL	IL	IL
rivitalon, kerrostalon tai vastaavan julkisivun muuttaminen tai kattomuodonmuutos	TO	TO	TO
kattomuodon muutos enintään 2 perheen talot	TO	TO	TO
katukuvaan tai maisemaan vaikuttavan markiisin asentaminen	E	TO	E
ikkunajaon muuttaminen	TO	TO	IL
parvekelasitus sekä terassi-, kuistilasitus tai vastaava, kun seinäpinnasta avointa vähintään 30 %	TO	TO	E
8) Mainostoimenpide (katso kohdan 14.1 sisältö)			
muun kuin maantielaisissa tarkoitetun rakennelman (tienvarsimainonta), yli 0,5 m ² tekstialueen tai kuvan asettaminen ulkosalle tai rakennuksen julkisivuun mainos tai muussa kaupallisessa	Rakennuslupa, jos esim. turvallisuus- tai ympäristönäkökohdat sitä edellyttävät (MRL 113 § ja 125 §). Rakennuslupa voidaan tarvita mm. tienvarsimäälöiden kookkaisiin, rakennuksen määritelmän piiriin kuuluviin mainostorneihin. Toimenpidelupa (MRL 126 § ja MRA 62 §). Toimenpidelupa tarvitaan esimerkiksi, jos mainoksella on vaikutusta kaupunki- tai maisemakuvaan. Ilmoitusmenettely (MRL 129 § ja MRA 63 §), ilmoituksenvaraisia ovat sellaiset mainoslaitteet, jotka eivät merkittävästi vaikuta kaupunki- tai maisemakuvaan.		

tarkoituksessa taikka ikkunaan yli 50% peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen.			
9) Aitaaminen ja tukimuuri (katso 3.7)			
raja-aita tai tukimuuri (ei koske pensasaitaa)	R, jos aidan korkeus on enemmän kuin 1,5 m, muulloin TO	R, jos aidan korkeus on enemmän kuin 1,5 m, muulloin TO	R, jos aidan korkeus on enemmän kuin 1,5 m, muulloin TO
10) Kaupunkikuvajärjestely			
muut kaupunki- ja ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset (esim. melueste, ulkotarjoiluutila yms.)	TO	TO	TO
11) Asuin- tai liikehuoneiston yhdistäminen tai jakaminen (huoneistojärjestely)	R	R	R
asuinhuoneiston yhdistäminen ja jakaminen	R	R	R
asuinhuoneiston märkätilojen korjaus	R ***	R ***	R ***
12) Kosteus- ja homevaurion sekä sisäilmaongelmista johtuva korjaaminen	R, jos vaativa kohde TO, jos tavanomainen kohde	R, jos vaativa kohde TO, jos tavanomainen kohde	R, jos vaativa kohde TO, jos tavanomainen kohde
13) Rakennusten peruskorjaus	R, jos peruskorjausprosentti on vähintään 30%.	R, jos peruskorjausprosentti on vähintään 30%.	R, jos peruskorjausprosentti on vähintään 30%.
<p>* Mastoa tai tuulivoimalaa ei saa rakentaa asemakaavan eikä oikeusvaikutteisen yleiskaavan vastaisesti, eikä se saa tarpeettomasti haitata naapuria, eikä vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista. Eräänä edellytyksenä maston ja tuulivoimalan rakentamiselle on, ettei toimenpiteellä vaikeuteta kaavoitusta tai kaavan toteuttamista. Hakemuksessa tulee esittää mm. selvitys hankkeesta ja sen maisemallisista vaikutuksista sekä selvitys siitä onko maston tarkoitusta palvelevia yleiseen televerkkoon jo kuuluvan maston vapaita antennipaikkoja käytettävissä. Maston tai tuulivoimalan rakentaminen edellyttää joko rakennuslupaa (MRL 125 §) tai toimenpidelupaa (126 §).</p> <p>Jos tuulivoimalat sijoittuvat ranta-alueelle, jota ei ole yksityiskohtaisessa kaavassa osoitettu tuulivoimarakentamiseen, tarvitaan aina myös poikkeamispäätös suunnittelutarpeesta ranta-alueella (MRL 72 § ja 172 §). Ranta-alueen ulkopuolella tuulivoimaloiden rakentaminen voi rakennusluvan lisäksi edellyttää suunnittelutarveratkaisua (MRL 16 § ja 137 §).</p> <p>Mastojen rakentamisen merkittävimmät ja laajimmalle ulottuvat vaikutukset kohdistuvat maisemakuvaan. Mastojen muut ympäristövaikutukset ovat lähinnä paikallisia, kuten tuulen vinkuminen mastossa ja sen haruksissa, putoavan jään ja lumen vaikutukset sekä antennilaitteiden radiotaajuisten säteilyn vaikutukset ympäristöön. Viestintämarkkinalain 26 §:n mukaan viestintävirasto voi päätöksellään asettaa teleyritykselle velvollisuuden vuokrata radiomaston antennipaikka. Vuokrausvelvollisuuden asettamisen edellytyksenä on joko se, että maston omistavalla teleyrityksellä on huomattava markkinavoima tai se, että rinnakkaisen radiomaston rakentaminen ei ole tarkoituksenmukaista ympäristön- tai luonnonsuojelusta tai maankäytön suunnittelusta johtuvasta taikka muusta näihin verrattavasta syystä (MRA 64 §).</p> <p>**Venevaja, joka sijaitsee vesirajassa, tulee sijoittaa mantereen puolelle mahdollisimman huomaamattomaan paikkaan. Harjan suunnan tulee olla kohtisuorassa rantaan nähden ja venevajan harjan korkeuden sopusuhtainen maisemaan nähden.</p> <p>*** Rakennus- ja muutostöille edellytetään rakennuslupaa mm. seuraavissa tapauksissa: 1. Asuinhuoneistojen märkätilojen rakentaminen tai laajentaminen entuudestaan ns. kuiviin tiloihin. 2. Olemassa olevan märkätilan rakentaminen uudestaan silloin, kun on todettu kosteus- tai homevaurio joka edellyttää laajamittaisia tutkimus- ja korjaustoimenpiteitä.</p> <p>Edellä 1-10 tarkoitettu lupa tai ilmoitus ei ole tarpeen, jos toimenpide perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai katusuunnitelmaan taikka maantielain tai yksityisistä teistä annetun lain mukaiseen hyväksytyyn tiesuunnitelmaan tahi ratalain mukaiseen hyväksytyyn ratasuunnitelmaan.</p> <p>Rakennusten purkamisesta määrätään MRL:n 127 §:ssä.</p>			

Toimenpiteiden on sopeuduttava ympäristöön eikä niistä saa aiheutua naapurille kohtuutonta haittaa.

Rakennusvalvontaviranomainen voi, mikäli em. vaatimukset eivät täyty, velvoittaa kiinteistön haltijan muuttamaan toteutuksen säännösten vaatimukset täyttäväksi.

Edellä 1-13 kohdissa tarkoitettu lupa tai ilmoitus ei ole tarpeen, jos toimenpide perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai katusuunnitelmaan taikka maantielain taikka yleisistä teistä annetun lain mukaiseen hyväksytyyn tiesuunnitelmaan tai ratalain mukaiseen hyväksytyyn rata-suunnitelmaan.

3 RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN

3.1 SJOITTUMINEN /PERUSTAMINEN

Kaava-alueen ulkopuolella rakennuksen etäisyys toisen rajasta tulee olla vähintään 5 m ja toisen rakennuksesta vähintään 10 m.

Asemakaava-alueella vastaavat etäisyydet ovat 4 m ja 8 m ellei kaavassa toisin määrätä.

Uudisrakennuksen etäisyys olemassa olevaan rakennukseen tulee olla vähintään 8 m, alle 60 m² rakennuksen etäisyys tulee olla vähintään 4 m.

Lupaviranomainen voi kuitenkin sallia naapurin kirjallisella suostumuksella rakennuksen rakennettavaksi vaikka rajaan kiinni kun paloturvallisuus seikat huomioidaan.

Palovaarallista rakennusta (kuten savusauna) ei saa sijoittaa 15 m lähemmäksi rajaa tai omaa rakennusta eikä 20 m lähemmäksi naapurin rakennusta. (MRA 57 §)

Rakennuksen etäisyys maantien keskiviivasta tulee yleensä olla vähintään 20 m (Maantielaki 44 § suoja-alue) ja yksityisestä tiestä 12 m (Laki yksityisistä teistä 19 §).

Meluhaittojen välttämiseksi uusien asuinrakennuksen etäisyyden tulisi olla kanta- ja valtatiestä vähintään 50 m sekä rautatiestä 150 m, ellei viranomaisten selvityksissä ole määritelty muuta etäisyyttä. Talousrakennusten sijoittelulla tulee pyrkiä vähentämään liikenteen aiheuttama meluhaittaa.

Rakennuspaikalle on rakennuttajan tehtävä MRA:n 49 § mukainen selvitys perustamis- ja pohjaolosuhteista.

Asemakaava-alueella rakennuksen lopullinen korkeusasema määritetään rakennuksen sijainnin merkinnän yhteydessä.

3.2 RAKENNUKSEN KORKEUSASEMA

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

3.3 ASEMAKAAVASSA MÄÄRÄTYN RAKENNUSALAN RAJAN YLITTÄMINEN

Ellei asemakaavassa toisin määrätä, rakennus saa ulottua kiinteistön/tontin rajojen sisällä asemakaavassa määrätyn rakennusalan rajan yli seuraavasti:

1) rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella 0,5 m.

2) katokset, erkkerit, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ulokkeet 1,2 m.

3) avokuistit, portaat, ulkoseinän lisäeristys, porrasaskelmat, ovi-
pielet, syöksytorvet, tekniset laitteet ja muut vastaavat rakennusosat
harkinnan mukaan.

Järjestelystä ei saa aiheutua haittaa ympäristölle, eikä naapureille.
Hankkeen tulee sopeutua kaupunkikuvaan.

Rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää luvan ulottaa rakennuk-
sen osat ja tekniset laitteet rakennuspaikan sisäisen rakennusrajan yli
muissakin kuin edellä olevissa tapauksissa. Tämä edellyttää naapurei-
den kuulemista. Naapurilla tarkoitetaan maankäyttö ja rakennuslain
133 §:n mukaan viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun
alueen omistajaa ja haltijaa.

3.4 **RAKENNUSTEN SOVELTUMINEN RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN**

Rakennettaessa valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävään
rakennettuun kulttuuriympäristöön tai maisema-alueelle sekä muihin
kulttuurihistoriallisesti merkittäviin ympäristöihin, tulee rakennusten si-
jainnin rakennuspaikalla olla sellainen, että kulttuurimaiseman luonne
mahdollisuuksien mukaan säilyy.

Myös muilla alueilla rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla
sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan
säilyy.

Peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan
olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennus-
paikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden
reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia
luonnonesiintymiä kuten siirtolohkareita, kauniita yksittäispuita, jne.

Rakennettaessa avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää
rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värityk-
seen.

Rakennuspaikka tulee tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröi-
vään maisemaan.

Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumen-
tava osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjeste-
lyin saatettava kokonaisuuteen sopivaan asuun.

Uudisrakennuksen, lisärakennuksen ja korjausrakentamisen tulee so-
peutua ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan ra-
kennuksen sijainnin, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen sekä
julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennuksen maisemakuvalliseen vaiku-
tukseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Vanhojen rakennusten kor-
jaustöissä tulee pyrkiä säilyttämään rakennusten alkuperäiset yksityis-
kohdat ja rakennusosat.

Jos aluetta koskevaan asemakaavaan ei liity rakentamistapaohjeita,
tulee rakentaminen sopeuttaa olemassa olevaan rakennuskantaan.

Valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuu-
riympäristöt ja maisema-alueet käyvät selville seuraavista inventointi-
raporteista:

Rakennusjärjestyksessä noudatetaan vastaavia, kulloinkin voimassa
olevia inventointeja ja päätöksiä.

- Museovirasto 2009: Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt / RKY 2009 (www.rky.fi)
- Pohjois-Pohjanmaan seutukaavaliitto 1993: Pohjois-Pohjanmaan kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet
- Ympäristöministeriö 1992: Arvokkaat maisema-alueet. Maisema-alue työryhmän mietintö II, Mietintö 66/1992
- Pohjois-Pohjanmaan liitto 1997: Pohjois-Pohjanmaan arvokkaat maisema-alueet

3.5 RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuksen tai sen osan purkamislupahakemusta tai purkamista edellyttävää rakennuslupaa käsitellessään vaatia hakijaa toimittamaan asiantuntijan tekemän selvityksen rakennuksen historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta.

Purkamista koskevassa lupahakemuksessa, ilmoituksessa tai purkamista edellyttävässä rakennuslupahakemuksessa on esitettävä selvitys syntyvän jätteen määrästä ja sen lajittelusta sekä tarvittaessa purkamissuunnitelma. Suunnitelmassa on selvitettävä jätteen hyötykäyttö ja purkutyön turvallinen järjestäminen.

Purkujätteen lajittelussa ja muussa jätehuollossa on noudatettava Nivalan kaupungin yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

Terveydelle tai ympäristölle vaarallisesta erityiskäsittelyä vaativasta rakennus- tai purkujätteestä, kuten PCB-, lyijy- tai PAH-ainepitoisesta jätteestä ja sen käsittelystä on tehtävä erillinen ilmoitus ympäristövirastoon. Mikäli maaperään on kohteen käyttöhistoria huomioonottaen saattanut joutua vaarallisia tai haitallisia aineita tai ongelmajätteitä, maaperän saastuneisuus tulee selvittää. Purkamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota purkamistyöstä aiheutuvien melu- ja pölyhaittojen rajoittamiseen.

MRL 127, 139 ja 154 §:t sekä MRA 55 ja 67 §:t

3.6 RAKENNUSJÄRJESTYKSEN RAKENTAMISTAPAOHJEET

Rakentamisen ohjaamiseksi tekninen lautakunta voi antaa alueellisia tai koko kaupunkia koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden tulee edistää alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestävästä rakentamista.

3.7 YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa. MRL 167 §

Ympäristöön olennaisesti vaikuttavien ulkovarastojen, kompostointi- tai jättesäiliöiden tai katosten ympärille on tarvittaessa istutettava näkösuoja tai rakennettava aita. Asemakaava-alueella ei aluetta saa käyttää häiriöitä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin taikka pitkäaikaiseen tai laajaan tavaroiden ulko-säilytykseen, jollei asemakaavasta muuta johdu. MRL 169 §

Töhryt rakennuksen julkisivuista tulee poistaa niin pian kuin se on teknisesti mahdollista.

Tekninen lupajaos suorittaa MRL:n mukaiset katselmuksot ja päättää myös niiden ajankohdasta.

Katselmuksen ajankohdista ja alueista on ilmoitettava kiinteistönomistajille ja haltijoille teknisen lupajaoksen päättämällä tavalla. (MRL 166 §).

3.8 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 tai kulkuväylän kunnossapidolle.

Aidan, joka ei ole naapuritontin tai -rakennuspaikan rajalla tekee ja pitää kunnossa tontin tai rakennuspaikan haltija.

Tonttien tai rakennuspaikkojen välisen aidan tekemiseen ja kunnossapidamiseen ovat kummankin tontin tai rakennuspaikan haltijat velvolliset osallistumaan puoliksi kumpikin, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli asiasta ei sovita, siitä päättää rakennusvalvontaviranomainen.

Tontille tai rakennuspaikalle rakennettava aita, ellei sitä sijoiteta rajalle, tulee sijoittaa siten, että se on piha-alueiden järjestelyjen kannalta tarkoituksenmukainen ja huollettavissa.

3.9 PIHA-ALUE / PIHAMAA

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

Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua ympäristön korkeusasemiin.

Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa niin, ettei rakentamisella lisätä pinta- ja sadevesien valumista tontin rajojen yli naapurin puolelle.

Liittymässä katuun tai tiehen sekä rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus.

Rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä käytössä olevat maanalaiset johdot ja rakenteet on suunnittelun yhteydessä selvitettävä.

Käytöstä poistuneita sähköpylväitä tai ratapölkkyjä ei saa käyttää rakentamisessa tai piharakenteissa ilman ympäristönsuojeluviranomaisen lupaa.

3.10 PIHAMAAAN RAKENTAMINEN

Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava, että siitä tulee tontin tai rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen ja viihtyisä ja ettei se aiheuta haittaa naapureille. Pihamaan rakentamisessa tulee ottaa huomioon myös sen kulttuurihistorialliset arvot.

Kiinteistölle on varattava lumen varastoinnille riittävästi tilaa. Lunta ei saa varastoida tie-, katu- tai yleisille alueille. Lumet on tarvittaessa kuljetettava lumen keräyspaikkoihin, jotta vältytään sulamisvesien aiheuttamilta ongelmilta ja vaurioilta.

3.11 ASEMAKAAVA-ALUEELLA SIJAITSEVAN RAKENNUSPAIKAN JA

RAKENNUKSEN OSOITENUMEROINTI

Rakennuksessa on oltava osoitenumero kadulta tai muulta liikenneväylältä näkyvällä paikalla. Numerot ja kirjaimet on pimeään aikaan valaistava. Osoitenumeroinnin näkyvyyteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Kaupunki vastaa kadunnimikilven asentamisesta.

Rakennuksen osoitenumeroinnin on oltava selvästi havaittavissa kadulle molemmista suunnista lähestyessä. Mikäli rakennus sijaitsee katujen risteyksessä, tulee osoitenumerointi näkyä selvästi molemmille kaduille. Kesällä on pidettävä huolta, ettei kasvillisuus pääse peittämään osoitemerkintöjä. Suurissa pientaloyhtiöissä on hyvä selventää osoitteita lisäämällä parkkipaikoille / sisääntuloteille opaskarttoja.

Kulmataloon on asemakaava-alueella kiinnitettävä oma osoitenumerosa ja tarvittaessa kadunnimikyltti kummankin kadun puolelle. Milloin tontilla on useita asuinrakennuksia, osoitenumero on kiinnitettävä jokaiseen rakennukseen tai tarvittaessa tontin ajoväylälle on sijoitettava osoiteviitta.

Osoitetekstin ja -numeron (musta) korkeus on taajamassa 12 cm ja pohjalevyn (valkea) korkeus 16 cm. Tekstin ja numeron koossa on otettava huomioon Kuntaliiton ja Pelastuslaitoksen ohjeet ja suositukset.

Kiinteistön haltijan tulee huolehtia, että osoiteteksti ja -numerointi sekä porrasopasteet ja tarvittaessa opastaulu on kiinnitetty paikoilleen viimeistään käyttöönottokatselmukseen mennessä.

Postilaatikoissa tulee olla asunnon numero.

3.12 ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA SIJAITSEVAN RAKENNUSPAIKAN JA RAKENNUKSEN OSOITENUMEROINTI

Rakennuksen osoitenumero on asennettava tieltä tai muulta liikenneväylältä näkyvään paikkaan.

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

Yksitystien nimikilven hankinnasta, sijoittamisesta ja ylläpidosta vastaa yksitystien pitäjä. Yksitystien nimikilvet valmistetaan ja sijoitetaan noudattaen samoja ohjeita kuin kunnan ylläpitämillä kaduilla ja teillä. Nimikilven tulee olla valmistettu liikennemerkkikäyttöön hyväksytystä materiaalista liikennemerkkejä koskevan standardin SFS-EN 12899-1:2001 mukaisesti.

Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottokatselmuksessa.

Osoitenumero kilpi asetetaan noin 2 metrin korkeuteen.

4 RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

4.1 RAKENNUSPAIKKA

Sen lisäksi, mitä rakennuspaikalle asetettavista vaatimuksista on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:ssä, rakennuspaikan on oltava asemakaava-alueen ulkopuolella pinta-alaltaan vähintään:

Keskustan yleiskaava-alue:

Noudatetaan keskustan yleiskaavassa määriteltyjä pinta-aloja.

Keskustan yleiskaava-alueen ulkopuolinen alue:

2 000 m², jos rakennuspaikalle vaaditaan suunnittelutarveratkaisu taa- ja-asutuksen vuoksi tulee rakennuspaikan olla pinta-alaltaan vähintään 4000 m².

Suunnittelutarvealue:

Suunnittelutarvealue on keskustan yleiskaava-alue. Muut suunnittelutarvealueet määräytyvät rakennuslain kohtien § 16.1 ja § 16.2 mukaan. Kts. liitekartta.

Erytisistä syistä lupajaos voi poiketa rakennuspaikan vähimmäispinta-alasta, ei kuitenkaan alle MRL 116 §:n (2000 m²) vähimmäisvaatimuksen.

Mikäli kiinteistö liitetään yleiseen viemäriverkkoon, voi rakennuspaikan pinta-ala olla minimissään 2000 m². Tässä tapauksessa rakentamisen edellytykset tulee kuitenkin tutkia suunnittelutarveratkaisun avulla.

Uudestaan rakentaminen, peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen saadaan suorittaa sen estämättä mitä edellä tässä pykälässä on määrätty, jos rakennuspaikka pysyy samana.

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

4.2 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksi- tai kaksiasuntoisen asuinrakennuksen. Yli 4000 m² rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksi asuntoa. Toisen asunnon tulee olla selvästi päärakennusta pienempi sivurakennus.

Rakennusoikeus haja-asutusalueella on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.

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.

5 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE

5.1 RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA SOPEUTTAMINEN YMPÄRISTÖÖN RANTA-ALUEELLA

Vesistön rannalla olevan vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 m. Tulvan vaarassa olevalle alueelle ei saa muodostaa rakennuspaikkaa täyttämällä tai pengertämällä. Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen.

Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, olla vähintään 25 metriä.

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

Erytisestä syystä etäisyyksiä voidaan soveltaa tapauskohtaisesti luonnon olosuhteet huomioiden.

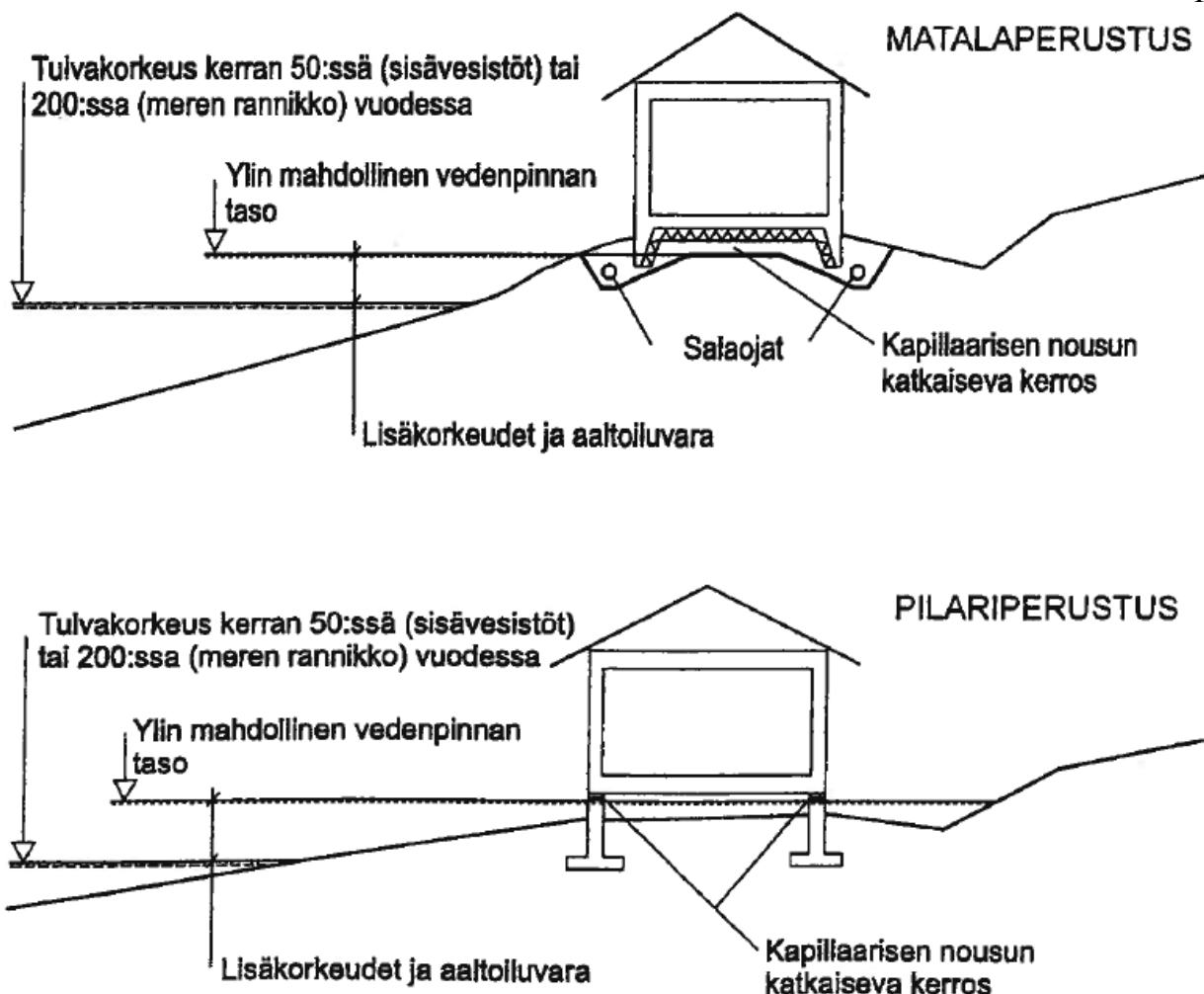
Saunasta tulevat, määrältään vähäiset pesuedet voidaan imeyttää lähemmäksi kuin 15 m rantaviivasta, ei kuitenkaan saunan ja rantaviivan väliselle alueelle. (Kunnan ympäristönsuojelumääräys)

Vanhoilla rakennuspaikoilla tapahtuva korvaava- ja täydennysrakentaminen voi tapahtua yllämainituista metrimääristä poiketen edellyttäen, että sillä parannetaan tai säilytetään perinteisten pihapiirien eheyttä ja ettei se ole ristiriidassa muiden säännösten kanssa.

Rantatöyräälle rakennettaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota sorktumavaaraan.

Rakennuksen alin rakentamiskorkeus = kosteudelle arkojen rakennusosien on oltava järviolueilla vähintään 0,5 m tulvakorkeuden (HW 1/50) yläpuolella ja jokirannoilla 1,0 m, tai viranomaisen laatimien selvitysten mukaisella korkeudella. Perustamistavan vaikutus sokkelikorkeuteen on kuvattu oheisessa kuvassa.

Alimmalla tulvien kannalta hyväksyttävällä rakentamiskorkeudella tarkoitetaan sitä ylintä korkeutta, jolle vesi voi nousta ilman, että se vahingoittaa rakenteita. Oheisella kuvalla on havainnollistettu rakentamiskorkeuden määrittämistä eri perustustapojen yhteydessä.



Kuva. Tulvien huomioon ottaminen alimman suositeltavan rakentamiskorkeuden määrittämisessä erilaisilla perustamistyypeillä. Lähde: Ympäristöopas 52.

5.2 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ RANTA-ALUEELLA

Vapaa-ajan asunnon rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia seuraavasti: Loma-asunto enintään 120 k-m², sauna 20 k-m² ja muita talousrakennuksia yht. 40 k-m². Pysyvän asunnon rakennusten yhteenlaskettu kersosala saa rakennuspaikalla olla 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 k-m².

6 MAATILARAKENTAMINEN

6.1 MAATILARAKENTAMINEN TAI SIIHEN VERRATTAVA RAKENTAMINEN

Maatalouteen sekä siihen liittyvään tai maatalouteen verrattavaan elinkeinon liittyvän rakentamisen osalta noudatetaan lisäksi seuraavia määräyksiä:

Rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa yhden yksiasuntoisen sukupolvenvaihdosta palvelevan asuinrakennuksen ja maatilan talouskeskuksen yhteyteen siihen sopeutuvia maataloutta tai maatilamatkailua palvelevia rakennuksia. Rakentaminen voi edellyttää suunnittelutarveratkaisua ja/tai poikkeamislupaa.

Rakennuspaikan, jolla pidetään hevosia, tulee olla tarkoitukseen riittävän suuri. Asemakaava-alueella hevostallia ei saa rakentaa, jos ei asemakaavamerkintä sitä salli. Rakennuspaikalla tulee voida osoittaa riittävät ulkotarhat ja/tai laitumet. Lantala ei saa ilman naapurin suostumusta rakentaa 50 metriä lähemmäksi naapurin rajaa, mikäli naapurikiinteistöllä on rajan tuntumassa asuinrakennus, oleskelupiha,

koulu, päiväkotiki tai vastaava. Nautojen jaloittelutarhoja ja hevosten ulkotarhoja ei saa ilman naapurin suostumusta rakentaa 30 metriä lähemmäksi naapurin rajaa.

Uusien kotieläinsuojien ja lantavarastojen rakentaminen sekä olemassaolevien laajentaminen pohjavesialueilla voi tulla kyseeseen vain erityisin perustein ja pohjaveden pilaantumisvaaraan estävin toimenpitein. Ympäristöviranomaiselta on selvitettävä ympäristöluvan tarve.

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

Uusi asuinrakennus, joka ei liity maatalaan, tulee rakentaa vähintään 200 m etäisyydelle ympäristölupaa vaativasta eläinsuojasta tai melua, pölyä tms. tuottavasta toiminnasta, jos ei asema- tai yleiskaavassa muuta osoiteta.

Yli 5 ha suuruiselle, maatalouskäytössä olevalle maatilalle saa sen esitämättä, miten kohdan 4.2 1. momentissa on säädetty rakentaa talouskeskuksen yhteyteen tarpeellisia asuinrakennuksia.

7 RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

7.1 MAARAKENNUSTYÖT POHJAVESIALUEILLA

Pohjaveden pilaantumisen ehkäisemiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjavesialueilla ja maanrakennustöitä tehtäessä.

Kaivettaessa on jätettävä pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä täyttöainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia, puhtaita maa-aineksia.

Rakennusvalvonta- ja ympäristönsuojeluviranomainen voivat tarvittaessa vaatia rakentajalta selvitystä suojakerroksen riittävydestä ja täyttömaiden puhtaudesta.

Rakennusjätteiden hautaamisessa tai polttamisessa noudatetaan kaupungin ympäristönsuojelumääräyksien kohtia 4 § ja 5§.

7.2 POHJAVEDEN HUOMIOONOTTAMINEN RAKENTAMISESSA

Pohjavesialueelle rakentamista suunniteltaessa on tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun ja korkeusasemaan.

7.3 RAKENTAMINEN POHJAVESIALUEILLA

Jätevesien käsittelyvaatimuksista määrätään ympäristönsuojelumääräyksissä. Jätevesiviemärin tiiveydestä on varmistuttava koestamalla viemärit ennen niiden käyttöönottoa. Selvitys koestamisesta on esitettävä rakennusvalvontaviranomaiselle ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Pohjavesialueelle rakennettavan uudisrakennuksen lämmitysmuoto ja siihen liittyvä huolto tulee järjestää siten, ettei niistä aiheudu pohjaveden pilaantumisvaaraa.

Pohjavesialueilla polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt tulee sijoittaa maan päälle ja ne tulee varustaa ylitäytönestimellä. Säiliöiden tulee olla rakenteeltaan kaksivaippaisia tai tiiviillä (täysi tilavuus) valuma-altaalla varustettuja. Sadeveden pääsy valuma-

altaaseen tulee estää. Pohjavesialueelle asennettavassa maalämpöputkistossa tulee käyttää vain ympäristölle vaarattomia aineita. Tärkeät pohjavesialueet on osoitettu liitekartalla.

Rakennettaessa pohjavesialueilla tulee sekä rakennus-, että pihalueiden täyttömaiden olla laadultaan sellaisia ettei niillä vaaranneta pohjaveden laatua.

7.4 PILAANTUNEIDEN MAA-ALUEIDEN JA RADONIN HUOMIOON OTTAMINEN RAKENTAMISESSA

Rakentamisessa ja sen suunnittelussa on otettava huomioon rakennuspaikan pilaantuneet tai sellaiseksi epäillyt alueet. Pilaantuneilla tai sellaisiksi epäillyillä rakennuspaikoilla maaperä on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Rakennuksen alapohjarakenteita suunniteltaessa ja niitä rakennettaessa on varmistuttava, ettei maaperän tai täyttösoran radon pääse huoneiloihin.

7.5 PUISTEN PERUSTUSRAKENTEIDEN HUOMIOON OTTAMINEN RAKENTAMISESSA

Alueilla, joilla rakennusten perustamiseen on käytetty puupaalutusta tai muita puisia rakenteita, ei rakentamisella saa haitallisesti muuttaa vallitsevia pohjaveden pinnan tasoja, eikä estää pohjavesien virtausmahdollisuutta. Rakennustyön aikana pohjaveteen kohdistuvat lyhytaikaisetkin muutokset edellyttävät asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia suunnitelman asianmukaisesta toteuttamisesta. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä ympäristössä sijaitsevat, puuperustuksilla olevat rakennukset, mikäli rakennushanke aiheuttaa pohjavedenpinnan lyhytaikaisenkin alentumisen.

Näillä alueilla osa pihasta tulee pinnoittaa vettä läpäisevällä pinnoitteella (reikäkivi, nurmikko tai vastaava).

7.6 MUINAISJÄÄNNÖKSET

Kiinteät muinaisjäännökset ovat rauhoitettuja muistoja Suomen aikaisemmasta historiasta. Muinaisjäännösalueen maaperään kajoaminen on kiellettyä ilman Museoviraston lupaa. Alueen maankäyttöä koskevat suunnitelmat tulee toimittaa hyvissä ajoin ennakkoon lausunnolle Museovirastoon, joka ohjeistaa jatkotoimenpiteet.

Muinaismuistolaki suojelee kiinteät muinaisjäännökset suoraan lain nojalla ilman erikseen tehtävää päätöstä. Jos jossain havaitaan merkkejä mahdollisesta muinaisjäännöksestä, on työt lain mukaan keskeytettävä ja ilmoitettava asiasta Museovirastoon tai maakuntamuseona toimivaan Pohjois-Pohjanmaan museoon. Tällöin on yleensä kyseessä ennestään tuntematon kiinteä muinaisjäännös, joka näin tulee konkreettisesti muinaismuistolain piiriin.

8 SUUNNITTELUTARVEALUE

Suunnittelutarvealueita ovat alueet joilla on erityisiä ympäristöarvoja (esim. arvokkaat maisema- ja kulttuurihistoriallisesti merkittävät alueet) sekä alueet joilla on odotettavissa rakentamispaineita.

Maankäyttö- ja rakennuslain 16§ 3 mom. mukaiset suunnittelutarvealueet on osoitettu liitekartalla. Tämä määräys on voimassa enintään

10 vuotta kerrallaan. Määräys ei koske rajauksen sisään jäävää ase-
asemakaavaa.

Suunnittelutarvealueella luvan arviointi perustuu maankäyttö- ja ra-
kennuslain 137 §:ssä säädettyihin edellytyksiin sen lisäksi, mitä luvan
edellytyksistä muutoin säädetään.

9 YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

Vesi- ja viemärlaitoksen toiminta-alueella kiinteistön on liityttävä ylei-
seen vesijohto- ja viemäriverkkoon.

Toiminta-alueen ulkopuolella jätevesien käsittelystä ja johtamisesta
määrätään Nivalan kaupungin ympäristönsuojelumääräyksissä.

10 RAKENNUKSEN OMINAISPIIRTEIDEN HUOMIOIMINEN RAKENNUKSEN KORJAAMISESSA

Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon kunkin rakennuk-
sen ominaispiirteet, eikä korjaaminen saa ilman erityisiä perusteita
johtaa tyyllillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputu-
lokseen.

11 RAKENNUSTYÖN AIKAISET SUOJAUSJÄRJESTELYT

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

12 JÄTEHUOLTO

Rakentamisen yhteydessä tulee järjestää kiinteistön jätehuollon edel-
lyttämät tilat ja rakennelmat. Jätehuolto tulee toteuttaa siten, ettei sen
järjestäminen aiheuta haittaa terveydelle eikä ympäristölle, eikä muo-
dosta palovaaraa.

Rakentamisessa on noudatettava jätelakia ja asetusta sekä niihin pe-
rustuvia valtioneuvoston määräyksiä ja kunnan jätehuoltomääräyksiä
sekä rakennusjätteelle annettuja lajitteluohjeita.

Purkamisen yhteydessä on annettava selvitys jätteiden lajittelusta ja
hyötykäytöstä.

Jätteiden käsittelyssä on aina otettava huomioon myös erityisjätteiden
ja ongelmajätteiden käsittely.

13 TYÖMAAT

13.1 JOHTOJEN, RAKENTEIDEN, LAITTEIDEN YM. SJOITTAMINEN

Johtojen, laitteiden ja rakenteiden sijoittamiseen on saatava alueen
haltijan lupa. Ilmoitukseen on liitettävä suunnitelma sijoittamisesta.
Yleiselle alueelle jäävistä rakenteista, laitteista, johdoista ja kaapeleis-
ta on toimitettava tarkepiirustukset alueen haltijalle 2 viikon kuluessa
työn päättymisestä.

13.2 KADUN TAI MUUN YLEISEN ALUEEN KÄYTTÄMINEN

Alueen haltija voi hakemuksesta myöntää määräajaksi oikeuden käyt-
tää katua tai muuta yleistä aluetta työmaan tarpeisiin. Hakemukseen
on sisällytettävä tarpeelliset suunnitelmat. Käyttöoikeus voidaan pe-
rustellusta syystä peruuttaa tai sitä voidaan rajoittaa tai sen ehtoja
muuttaa.

13.3 RAKENNUSHANKKEESTA TIEDOTTAMINEN

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tiedottaa tulevasta rakentamisesta pystyttämällä rakennustyömaalle työmaataulu tai -kyltti, jos rakentaminen aiheuttaa pysyvän ja olennaisen muutoksen ympäristössä. Työmaataulusta tai -kyltistä tulee ilmetä vähintään rakennuksen tai kohteen käyttötarkoitus ja laajuus, kohteen valmistumisajankohta ja rakennushankkeesta vastaavan yhteystiedot.

13.4 TYÖMAAN PERUSTAMINEN JA HOITAMINEN

Työmaa on erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla. Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sovelluttava ympäristöönsä. Rakennustyömaa on suojattava siten, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja, liikenne- tai muuta häiriötä tai kohtuutonta melu-, pöly- tai muuta haittaa ympäristölle. Työmaan aikana on otettava erityisesti huomioon jalankulkuliikenteen sujuvuus.

Työmaa on ympäristöineen pidettävä siistinä ja hyvässä järjestyksessä. Rakennustyön aikaiset varusteet (mm. käymälät) ja varastot on sijoitettava rakennuspaikalle siten, että ne eivät kohtuuttomasti aiheuta haittaa naapurikiinteistön käytölle. Työmaalla tulee olla työmaan kokoon suhteutetut, riittävät alueet ja keräilyvälineet jätetuollon asianmukaiseen järjestämiseen.

Työmaa tulee tarvittaessa liittää asemakaava-alueella vesihuoltoverkoston verkoston haltijan antamien ohjeiden mukaisesti.

Rakennuspaikalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto on suojattava asianmukaisesti rakennustyön ajaksi. Rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa rakentajalta suojaussuunnitelman.

Rakennusmateriaalit on säilytettävä työmaalla suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla. Rakentamiseen ei saa käyttää vaurioituneita, kunnostamattomia materiaaleja tai rakennusosia. Työkoneiden poltto- ja voitelunesteiden ja muiden aineiden varastointi työmaalla on järjestettävä siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita pääse maaperään tai pohjaveteen.

Korjaustyön yhteydessä työmaa on erotettava toiminnassa olevista tiloista väliaikaisella palo-osastoidulla seinällä.

Työmaa-aikana viemäriin ei saa johtaa haittaa tai vahingonvaaraa aiheuttavia aineita, esineitä, maa-ainesta tai muita jätteitä. Ne saattavat aiheuttaa viemärin tukkeutumista tai voivat vaikeuttaa viemäriverien käsittelyä. Niissä voi olla myös aineita, jotka reagoiessaan viemäriverien kanssa voivat aiheuttaa tukkeutumista, myrkkyjä, syöpymistä, viemäriverien merkittävää lämmön nousua tai suurta hetkellistä vesimäärää.

13.5 TYÖMAAN PURKAMINEN JA SIISTIMINEN

Rakennustyön valmistuttua työmaan huoltoparakit ja työmaa-aidat sekä vastaavat työmaarakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue siistittävä.

13.6 RAKENTAMATTOMIEN TONTTIEN KUNNOSSAPITO

Rakentamattomat tontit on pidettävä asianmukaisessa kunnossa siten, että ne täyttävät, viihtyisyyden, terveellisuuden, turvallisuuden ja hyvän kaupunkikuvan vaatimukset.

14 MAINOS-, TIEDOTUS- YM. LAITTEET

14.1 MYYNTI-, TIEDOTUS- JA MAINOSLAITTEET SEKÄ MARKKIISIT

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

- 1) Rakennukseen kiinnitettävä laite saa ulottua 1 metrin rakennuspaikan rajan yli katualueelle tai muulle yleiselle alueelle. Maanpinnan ja laitteen alapinnan välillä on kuitenkin oltava vähintään 3,2 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän kohdalla ja 4,6 metriä ajoradan kohdalla. Muussa tapauksessa laite saa ulottua 20 cm julkisivun pinnasta. Milloin kiinteä aurinkosuojus on helposti nostettavissa, vastaavat korkeudet ovat 2,4 metriä ja 3 metriä. Tällöinkin ajoväylän kohdalla tulee suojuksen olla vähintään 4,6 metriä korkealla, mikäli suojus ulottuu yli 50 cm etäisyydelle julkisivun pinnasta.
- 2) Laite on kiinnitettävä tukevasti. Se ei saa haitata kadun tai yleisen alueen käyttöä, eikä olla häiritsevää.
- 3) Laitteen muodon ja rakenteen on ulkoasultaan sopeuduttava muihin läheisiin mainoslaitteisiin, rakennukseen ja ympäristöön.
- 4) Laite on pidettävä kunnossa ja rikkoutunut laite on korjattava tai poistettava välittömästi.
- 5) Mainosvalolaitteen tuottama valon määrä ja laitteen pintakirkkauden tulee olla oikeassa suhteessa muihin alueen mainoksiin ja ympäristöön. Liian kirkas tai huomiota herättävä valomainos ei ole sallittu, varsinkaan tie- ja katualueilla. Markkiisien valaistus on toteutettava häikäisemättömästi.
- 6) Mainoslaitteet eivät saa heijastaa valoa.
- 7) Liikehuoneiston kunkin ikkunan pinta-alasta saa peittää mainos- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa enintään puolet ellei ikkunan peittämiselle ole saatu rakennusvalvontaviranomaisen toimenpide-lupaa. Mainoksia ei saa sijoittaa ikkunalasin ulkopintaan. Mainokset eivät saa estää luonnonvalon pääsyä huoneeseen, eivätkä rumentaa rakennusta tai kaupunkikuvaa.

Irrallisia myynti-, tiedotus- tai mainoslaitteita taikka ulkotulvia ei saa sijoittaa katualueelle, eikä muullekaan yleiselle liikenteelle tai jalankululle varatulle alueelle tai väylälle.

14.2 VAALIMAINONTA

Mainoksen sijoittamiselle tarvitaan maanomistajan/haltijan suostumus. Jos kunnan vaalimainoskehikkoja sijoitetaan myös yksityisille alueille, kunnan on saatava omistajan tai haltijan suostumus kehikkojen sijoittamiseen.

Vaalimainos ja ilmoitus on laadittava ja sijoitettava siten, että se sopeutuu mahdollisimman hyvin ympäristöön. Ilmoitukset ja mainokset saa asettaa paikalleen aikaisintaan kuukautta ennen vaalipäivää, ja ne on poistettava viikon kuluessa vaalipäivästä.

Yleistä järjestystä ja turvallisuutta vaarantavan häikäisevän tai häuhtävän valon taikka liikenteenohjauslaitetta muistuttavan tai muuten turvallisuutta vaarantavan mainoksen käyttäminen on kielletty. Tielle tai sen välittömään läheisyyteen ei saa asettaa merkkiä, kilpeä tai muuta laitetta, jonka voi erheellisesti käsittää liikennemerkiksi tai muuksi liikenteen ohjauslaitteeksi taikka joka voi huonontaa sellaisen

näkyvyyttä.

15 JULKINEN KAUPUNKITILA

15.1 JULKISEN KAUPUNKITILAN MÄÄRITELMÄ

Julkisella kaupunkitilalla tarkoitetaan tilaa, joka asemakaavassa on määrätty liikenne-, katu-, tori-, puisto- tai virkistysalueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolisella alueella edellä mainitussa käytössä.

Julkista kaupunkitilaa ja julkisten rakennusten rakennuspaikkojen ulkotiloja suunniteltaessa on syytä kiinnittää riittävästi huomiota niiden liittymiseen toisiinsa.

15.2 JULKISEN KAUPUNKITILAN VALAISTUS

Julkisen kaupunkitilan valaistuksessa tavoitteena on tasapainoinen, häikäisemätön valomaisema.

Rakennuspaikan valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho tulee sovittaa alueen turvallisuutta lisäävästi. Valaistus ei saa haitallisesti häiritä tai häikäistä alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapurialueita.

Julkisivuvalaistuksen tulee tukea rakennuksen luonnetta ja sen kaupunkikuvallista merkitystä. Merkittävissä kohteissa tulee suorittaa koevalaistus.

Valaisinten tulee soveltua kunkin alueen kaupunkikuvaan. Häiriövalon eli valosaasteen syntyminen on estettävä oikeilla valaisinvalinnoilla. Valaistusratkaisun tulee olla energiatehokas ja ympäristöystävällinen. Valaistuksessa tulee käyttää mahdollisimman energiaa säästäviä lampuja ja valaisimia. Valaistus tulee ylläpitää suunnitelman mukaisena.

15.3 KADUT, TORIT JA MUUT VASTAAVAT LIIKENNEALUEET SEKÄ PUISTOT

Katujen, torien ja muiden vastaavien liikennealueiden päällysmateriaalit ja muut rakenteet on suunniteltava ja rakennettava kaupunkikuvaan sopiviksi ja tarkoituksenmukaisiksi. Katua rakennettaessa tulee pyrkiä liikuntaesteettömyyteen ja näkövammaisten huomioon ottamiseen. Tulee myös huolehtia siitä, ettei jalkakäytävän ja ajoradan välinen korkeusero suojatien kohdalla oleellisesti haittaa liikkumista. Jalkakäytävää päällystettäessä liikkeiden ja asiakaspalvelutilojen sisäänkäyntijärjestelyssä tulee mahdollisuuksien mukaan pyrkiä liikuntaesteettömyyteen ja näkövammaisten huomioon ottamiseen.

Kun katu päällystetään uudelleen, ei kadun pinnan korkeutta saa ilman erityistä syytä muuttaa niin, että kadun varrella olevat tontit jäävät katuun nähden alemmaksi tai ylemmäksi kuin mitä ne olivat ennen kadun uudelleen päällystämistä.

15.4 TAPAHTUMIEN JÄRJESTÄMINEN

Tapahtumia järjestettäessä voidaan julkiseen kaupunkitilaan pystyttää yleisötelttoja ja muita vastaavia siirrettäviä rakennuksia ja rakennelmia ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa, jos ne ovat paikallaan ja käytössä enintään kaksi viikkoa. Tapahtumien järjestäminen edellyttää aina kuitenkin maanomistajan lupaa. Maanomistaja määrää lupaehdot ja alueen vuokrahinnan. Tapahtuman järjestämiselle on hankittava myös muut mahdollisesti tarvittavat luvat.

Teltoissa on oltava yleisömäärään nähden riittävästi opastettuja poistumisreittejä ja alkusammutuskalustoa. Teltat on kiinnitettävä tukevasti maahan. Tapahtumien jälkeen kaikki rakennukset ja rakennelmat

on poistettava viipymättä ja tapahtuma-alue siistittävä.

Vahingoittunut tai likaantunut katu- tai muu alue on kunnostettava ja siistittävä välittömästi. Tapahtumia järjestettäessä on huolehdittava riittävästä jätehuolto- ja käymäläjärjestelyistä jätehuoltosuunnitelmiin sekä häiritsevän melun ennalta ehkäisystä.

Mikäli tapahtuman johdosta on muutettava liikennejärjestelyjä, järjestäjän on lisäksi hankittava lupa liikennejärjestelyn muuttamiseen liikennejärjestelyistä vastaavalta viranomaiselta.

Tapahtumien järjestämisessä noudatetaan myös kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä.

16 MÄÄRÄYSTEN VALVONTA ja POIKKEAMINEN

16.1 MÄÄRÄYSTEN VALVONTA

Tämän rakennusjärjestyksen valvonta kuuluu rakennusvalvontaviranomaiselle (lupajaos). Mikäli määräysten valvonta vaikuttaa toisen viranomaisen tehtäviin, viranomaiset toimivat yhteistyössä.

16.2 MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN

Lupajaos/luvan käsittelijä voi poiketa tämän rakennusjärjestyksen määräyksestä, jollei se merkitse määräyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä.

17 SIIRTYMÄSÄÄNNÖKSET

Asemakaavoissa joissa ei ole merkitty rakennusoikeuksia, noudatetaan seuraavia siirtymäsäännöksiä:

Omakotirakennuksen tai muuta enintään kahden perheen talon (AO) tai maatilan talouskeskusta (AT) varten tarkoitetun rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 25 % tontin pinta-alasta.

Rivitaloa tai muuta kytkettyä rakennusta (AR) varten tarkoitetun tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 %. Tontin kerrosala saa olla enintään 40 % tontin pinta-alasta.

Yleisten rakennusten alue (Y) varten tarkoitetun tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 %. Tontin kerrosala saa olla enintään 60 % tontin pinta-alasta.

18 VOIMAANTULO

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Nivalan kaupunginvaltuuston toukokuun 23 päivänä 2002 § 15 hyväksytty rakennusjärjestys.

Nivalan kaupunginvaltuuston hyväksymänä tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 20.3. 2014.

19 LIITE

Liitekartta