



HAAPAJÄRVEN KAUPUNKI

# RAKENNUSJÄRJESTYS



Hyväksytty Kvalt 05.11.2012 § 67

## SISÄLLYSLUETTELO

1. SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET	3
2. LUPAJÄRJESTELMÄT	3
2.1 ILMOITUSMENETTELY	4
2.2 TOIMENPIDELUPA	5
3. RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN	6
3.1 SJOITTUMINEN	6
3.2. ASEMAKAAVASSA MÄÄRÄTYN RAKENNUSALAN RAJAN YLITTÄMINEN	6
3.3 RAKENNUSTEN SOVELTUMINEN RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN	7
3.4. YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA	8
3.5. AITAAMINEN	8
3.6 PIHA-ALUE / PIHAMAA	9
3.7 OSOITEMERKINTÄ	9
4. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA	10
4.1 RAKENNUSPAIKKA	10
4.2 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ	10
5. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE	11
6. SUUNNITTELUTARVEALUE	11
7. VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEILLA RAKENTAMINEN	12
8. PILAANTUNEET MAAT RAKENTAMISESSA	13
9. HYVÄ RAKENTAMISTAPA	13
10. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT	13
11. JÄTEHUOLTO	13
12. MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN	14
13. VOIMAANTULO	14
Liiteaineisto:	15

## 1. SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET

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

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen on *Peruspalvelukuntayhtymä Selänteen ympäristölautakunta* . Sen alaisena toimivat valvontatoimen viranhaltijat ja työntekijät.

## 2. LUPAJÄRJESTELMÄT

Maankäyttö- ja rakennuslain §:n 125 mukaan rakentamiseen tarvitaan rakennuslupa. MRL:n §:n 126 mukaan rakentamiseen voidaan hakea rakennuslupan sijasta toimenpidelupa sellaisten rakennelmien pystyttämiseen, joiden osalta lupa-asian ratkaiseminen ei kaikilta osin edellytä rakentamiseen muutoin tarvittavaa ohjausta. Myös eräissä muissa vähäisemmissä lupa Toimenpidelupa tarvitaan myös sellaisen rakennelman tai laitoksen pystyttämiseen ja sijoittamiseen, jota ei pidetä rakennuksena, jos toimenpiteellä on vaikutusta luonnonoloihin, ympäröivän alueen maankäyttöön taikka kaupunki- tai maisemakuvaan. Toimenpidelupa tarvitaan myös muuhun kuin rakennuslupaa vaativaan rakennuksen ulkoasua muuttavaan toimenpiteeseen sekä asuinrakennuksen huoneistojärjestelyihin.

Ilmoitusmenettelyä käytetään Maankäyttö – ja rakennuslain §:n 129 mukaan. Kyseisen lainkohdan mukaan kunta voi rakennusjärjestyksessä määrätä, että merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäiseen rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä ilman rakennus- tai toimenpidelupaa sen jälkeen, kun asianomainen on tehnyt tätä koskevan ilmoituksen kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle.

## 2.1 ILMOITUSMENETTELY

Ilmoitusmenettelyä käytettäessä ilmoitukseen on liitettävä selvitys toimenpiteen laajuudesta laadusta sekä ilmoitusmenettelyn kohteen omistus- ja hallintaoikeusselvitys.

Ilmoituksen mukaiseen toimenpiteeseen voidaan ryhtyä, jollei rakennusvalvontaviranomainen 14 päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta ole edellyttänyt luvan hakemista ilmoitettuun hankkeeseen (MRL 129 § 2 mom).

Ilmoitus raukeaa, ellei toimenpidettä ole aloitettu ja saatettu loppuun kolmen vuoden kuluessa ilmoituksen tekemisestä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 §:n ja asetuksen 62 ja 63 §:n (pysyväisluontoinen rakennelma tai laitos) nojalla määrätään koko kaupungin alueella toimenpideluvan hakemisesta tai ilmoitusmenettelyn soveltamisesta seuraavasti:

Ilmoitus on tehtävä, jos kyseessä on:

1. rakennelma
  - katos, vaja, kioski, käymälä, esiintymislava tai vastaava rakennelma
2. Yleisörakennelma
  - urheilu- tai kokoontumispaikka, katsomo tai yleisötelta (kuitenkin pienempi kuin 1000 m<sup>2</sup>)
3. Liikuteltava laite
  - asuntovaunu tai –laiva tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn
4. Erillislaitte
  - masto, pylväs tai piippu (alle 15 m)
  - muistomerkki (alle 5 m)
  - suurehko antenni tai valaisinpylväs (alle 15 m)
  - varastointisäiliö (alle 10 m<sup>3</sup>)
5. Vesirajalaitte
  - suurehko laituri, kanava, aallomurtaja tai vastaava, kuitenkin enintään 20 m<sup>2</sup>
6. Säilytys- ja varastointialue
  - suurehko varastointi tai pysäköintialue, enintään 1000 m<sup>2</sup>
7. Julkisivutoimenpide
  - rakennuksen julkisivun muuttaminen, vähäinen kattomuodon muutos, katteen tai värityksen olennainen muuttaminen, ikkunajaon

olennainen muuttaminen, markiisin asettaminen tai muuten olennainen muutos

8. Mainostoimenpide (mainos- tai muu kaupallinen tarkoitus)
  - muun kuin luonnossuojelulaissa määrätyn alle 2 m<sup>2</sup>:n rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle
9. Aitaaminen
  - rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava kiinteä aita tai kadun rakennusmuuri
10. Ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt tai muutokset
11. Rakennuksen tai sen osan purkaminen MRL:n 127 §:n mukaisesti (30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä)

Edellisten lisäksi asemakaava-alueen ulkopuolella ilmoitusmenettelyä voidaan soveltaa lupamenettelyn asemesta jo olevaan asuntoon kuuluvan tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen, pienehkön, enintään 40 m<sup>2</sup>:n suuruisen muun talousrakennuksen kuin saunarakennuksen tai enintään 150 m<sup>2</sup>:n suuruisen maatilalan lämmittämättömän varastorakennuksen rakentamiseen.

## 2.2 TOIMENPIDELUPA

Toimenpidelupaa haettaessa on toimitettava lupahakemus, hakemus tarvittavista työnjohtajista, rakennuspaikan omistus- tai hallintaoikeusselvitys ja rakennussuunnitelmat.

Toimenpidelupa on haettava, jos kyseessä on:

1. Yleisörakennelma
  - yli 1000 m<sup>2</sup>:n yleisörakennelma
2. Erillislaitte
  - yli 5 m:ä korkea muistomerkki
  - yli 10 m<sup>3</sup>:n varastointisäiliö, esim. lietesäiliö tai tuorerehusiilo
  - yli 15 m:n masto, pylvä, piippu, antenni tai valaisinpylväs, mutta alle 40 m
  - hiihtohissi
3. Vesirajalaite
  - yli 20 m<sup>2</sup>:n vesirajalaite

4. Säilytys- ja varastointialue  
– yli 1000 m<sup>2</sup>:n säilytys- tai varastointialue
5. Mainostoimenpide (mainos- tai muu kaupallinen tarkoitus)  
- muun kuin luonnossuojelulaissa määrätyn yli 2 m<sup>2</sup>:n rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle  
– yli 50 % ikkunasta peittävän mainoksen pitkäaikainen asettaminen
6. Asuinhuoneiston yhdistäminen tai jakaminen
7. Ei-vähäinen kattomuodon muutos

### **3. RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN**

#### **3.1 SJOITTUMINEN**

Rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee olla yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus kuitenkin vähintään 5 metriä.

Rakennuksen etäisyyden toisen omistamalla tai hallitseamalla maalla olevasta rakennuksesta tulee olla vähintään 10 metriä.

Asemakaava-alueen ulkopuolella meluhaittojen torjumiseksi rakennuksen etäisyyden valtatie 27:stä ja kantatie 58:sta tulee olla vähintään 60 metriä, ellei maasto-olosuhteista ja/tai kasvillisuuden suojaavasta vaikutuksesta muuta johdu.

Asemakaava-alueella rakennuksen sijoittumisesta määrätään asemakaavassa.

#### **3.2. ASEMAKAAVASSA MÄÄRÄTYN RAKENNUSALAN RAJAN YLITTÄMINEN**

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

1. Rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet saavat ylittää rakennusalan rajan maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan.
2. Erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennusosat saavat ylittää rakennusalan rajan 1,2 metriä

3. ulkoseinän lisäeristys, porrasaskelmat, ovipielet, syöksytorvet, tekniset laitteet ja muut vastaavat rakennusosat saavat ylittää rakennusalan rajan rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan

Ylityksestä ei saa aiheutua haittaa ympäristölle tai tontin naapureille.

### **3.3 RAKENNUSTEN SOVELTUMINEN RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN**

Rakennettaessa Kalajokilaakson valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle, rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että kulttuurimaiseman luonne mahdollisuuksien mukaan säilyy.

Avoin viljelymaisema tulee säilyttää ja sijoittaa rakentaminen mahdollisuuksien mukaan olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.

Asuinrakennukset tulee sijoittaa riittävän etäälle maatalojen talouskeskuksista. Ellei rakentaminen kuulu ko. maatalaan, etäisyyden tulee olla vähintään 100 metriä

Rakennuspaikka tulee soveltua ympäristöön ja liittää tarvittaessa sopivin istutuksin ympäröivään maisemaan.

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

Rakennettaessa olemassa olevien rakennusten yhteyteen rakentamisen on sovelluttava noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalin, värityksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus.

### **3.4. YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA**

Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa (MRL 167 § 1 mom)

Ympäristöön olennaisesti vaikuttavien ulkovarastojen, kompostointi- tai jätesäiliöiden tai –katosten ympärille on tarvittaessa istutettava näkösuoja ja/tai rakennettava aita.

Rakennukset, rakennusten julkisivut ja ulkopuoliset osat, portit, aidat, istutukset sekä sellaiset rakennelmat ja pienehköt laitokset, jotka vaikuttavat ympäristökuvaan, on pidettävä asianmukaisessa kunnossa ja niin, että ne eivät rumenna ympäristöä.

Asemakaava-alueella sijaitsevaa asuinrakennuksen tonttia ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan toimintaan tai ympäristöä rumentavaan autojen, koneiden, laitteiden tai muiden vastaavien tavaroiden säilytykseen tai varastointiin..

***Peruspalvelukuntayhtymä Selänteen ympäristölautakunta*** suorittaa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristön hoidon valvontaa mm. pitämällä tarvittaessa katselmuksia päättäminään ajankohtina.

Katselmuksen ajankohdista ja alueista on ilmoitettava kiinteistön omistajille ja –haltijoille lupajaoksen päättämällä tavalla.

### **3.5. AITAAMINEN**

Aidan tulee materiaaliltaan, 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.

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

Tonttien ja rakennuspaikkojen välisen aidan tekemiseen ja kunnossapitämiseen kumminkin tontin tai rakennuspaikan haltijat ovat velvolliset osallistumaan. Rakentamis- ja kunnossapitokustannukset jaetaan puoliksi osapuolten kesken., jollei velvollisuuden ja kustannusten muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli velvollisuuksien ja kustannuksien jakamisesta ei voida sopia, niin 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.



### **3.6 PIHA-ALUE / PIHAMAA**

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

Pihamaan korkeusaseman on sopeuduttava ympäristön korkeusasemiin.

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

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

Rakennuksen ja tontin suunnittelun yhteydessä on selvitettävä rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä käytössä olevat maanalaiset johdot ja rakenteet.

### **3.7 OSOITEMERKINTÄ**

Jokaisella rakennuspaikalla on osoite, joka koostuu kadun tai tien nimestä ja osoitenumeroista. Osoite annetaan viimeistään rakennusluvan yhteydessä.

Osoitenumero tai numeroa osoittava ohjaus on sijoitettava kiinteistölle johtavan ajoväylän alkupäähän ellei rakennukseen asetettu osoitenumero näy kadulle, tielle tai muulle ajoväylälle.

Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottotarkastuksessa.

## **4. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA**

#### 4.1 RAKENNUSPAIKKA

Sen lisäksi, mitä rakennuspaikalle asetettavista vähimmäisvaatimuksista on määrätty maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:ssä, rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 3500 m<sup>2</sup>, mikäli kiinteistöä ei voida liittää yleiseen viemäriverkoston. Yleisen viemäriverkoston vaikutuspiiriin kuuluvan rakennuspaikan koon tulee olla vähintään 2500 m<sup>2</sup>, samoin myös kaupunginvaltuuston hyväksymän osayleiskaavan mukaiselle rakennuspaikalle voi *Peruspalvelukuntayhtymä Selänteen ympäristölautakunta* sallia rakentamisen vähintään 2500 m<sup>2</sup>:n rakennuspaikalle. (kv 23.6.2008 § 36)

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 5 hehtaarin suuruiselle maatalouskäytössä olevalle maatilalle saa kuitenkin rakentaa talouskeskuksen yhteyteen tarpeellisia asuinrakennuksia.

Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Maatalouskäytössä olevan maatilalan talouskeskuksen yhteyteen voidaan rakentaa siihen sopeutuvia maatilamatkailua palvelevia rakennuksia.

Kaava-alueen ulkopuolella rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

### 5. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väriytykseen.

Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen *puusto* pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

Asuinrakennuksen / rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin olla vähintään 30 metriä, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu. Saunarakennuksen, jonka pohjapinta-ala on enintään 25 m<sup>2</sup>, saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Etäisyyden on tässä tapauksessa oltava keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta vähintään 15 metriä.

Asuinrakennuksen alimman rakentamiskorkeuden on oltava vähintään 0,5 m tulvakorkeuden (HW 1/50) yläpuolella. Rannoille, joilla tulvan esiintymisen riski on suuri, on em. alimpia rakennuskorkeuksia korotettava vähintään 0,5 m. Liitteenä ohje: Alimman rakentamiskorkeuden määrittäminen.

Vesistön rannalla olevan rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 50 m.

Tulva-alttiille vaaralliselle alueelle ei saa muodostaa rakennuspaikkaa täyttämällä tai pengertämällä.

Rantatöyräälle rakennettaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota sortumavaaraan.

## 6. SUUNNITTELUTARVEALUE

Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen. (MRL 16 § MRL = maankäyttö- ja rakennuslaki)

Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, jonka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa hankintaa (MRL 16 §).

Suunnittelutarvealueeksi voidaan rakennusjärjestyksessä osoittaa myös alue, jolla sen sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä. Rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan (MRL 16 §).

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

Suunnittelutarpeesta ranta-alueella säädetään MRL 72 §:ssä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 16 § 3 momentin mukaiset suunnittelutarvealueet on osoitettu liitekartalla.

Rajaamisen perustelut on esitetty liitteessä aluekohtaisesti. Perustelut ovat alueella tapahtuvan lupaharkinnan tausta-aineistoa.

Suunnittelutarvealueuatkaisun tekee *kaupunginhallitus*.

## **7. VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEILLA RAKENTAMINEN**

Asuinrakennusta varten tulee olla riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä. Kiinteistön jätevedet on käsiteltävä ympäristöviranomaisten hyväksymällä tavalla.

Jätevesien käsittelystä on noudatettava seuraavia alueellisia määräyksiä:

Tärkeät pohjavesialueet: jätevedet on johdettava käsiteltäväksi pohjavesialueen ulkopuolelle tai kaikille jätevesille on oltava tiiveyden suhteen valvottavissa oleva umpikaivo. Alueet on merkitty liitekarttaan.

*Haja-asutusalueen jätevesiviemäreiden alueet:* jätevedet tulee johtaa yleiseen viemärlaitokseen siirtoviemärin kautta. *Alueet* on merkitty liitekarttaan.

Muilla alueilla kaikille jätevesille on oltava 3-osaiset saostussäiliöt ja maaperäkäsittely tai pienpuhdistamo tai umpisäiliö, ellei jätevesiä voida johtaa yleiseen tai valvottuun paikalliseen yhteiseen viemärlaitokseen.

Tärkeillä pohjavesialueilla öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt ja varastot tulee sijoittaa maan päälle ja varustaa suoja-altaalla.

Tämän rakennusjärjestyksen määräykset haja-asutusalueen jätevesien käsittelystä eivät koske viemärlaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella asuvia, viimeistään 8.3.2011 68 vuotta täyttäneitä henkilöitä tietyin edellytyksin (Ympäristönsuojelulain muutoksen 196/2011 voimaantulosäännös).

Poikkeamista tämän rakennusjärjestyksen määräyksiin haja-asutusalueen jätevesien käsittelystä viemärlaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella voi hakea PPKY Selänteen ympäristötarkastajalta, jos mm. jätevesien ympäristökuormitus on vähäinen ja kustannukset ovat kiinteistön

haltijalle kohtuuttomat (Ympäristönsuojelulaki 27 d §). Lisätietoja saa PPKY Selänteen ympäristötarkastajalta.

## **8. PILAANTUNEET MAAT RAKENTAMISESSA**

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

Mikäli rakennuspaikan maaperä on todettu pilaantuneeksi, alue on kunnostettava ja maaperä vaihdettava tarpeellisilta osiltaan. Pilaantuneiden alueiden kunnostus ja pilaantuneiden maiden käsittely vaatii ympäristöluvan.

## **9. HYVÄ RAKENTAMISTAPA**

Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon kunkin rakennuksen ominaispiirteet, eikä korjaaminen saa ilman erityisiä perusteita johtaa tyylillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen.

Edellisen lisäksi rakentamisessa on huomioitava MRL:n § 117/ Rakentamiselle asetettavat vaatimukset.

## **10. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT**

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

## **11. JÄTEHUOLTO**

Rakentamisen yhteydessä tulee järjestää kiinteistön jätehuollon edellyttämät tilat ja rakennelmat. Jätehuolto tulee toteuttaa siten, ettei sen järjestäminen aiheuta haittaa terveydelle eikä rumenna ympäristöä.

## 12. MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN

Mikäli rakentaminen ei vaikeuta kaavoitusta, eikä merkitse määräyksen tavoitteen olennaista syrjäytymistä *kaupunginhallitus* voi poiketa tämän rakennusjärjestyksen määräyksestä. Ennen asian ratkaisemista on hankittava kaavoitusviranomaisen ja muut tarvittavat lausunnot.

## 13. VOIMAANTULO

Tämä Haapajärven kaupungin rakennusjärjestys tulee voimaan 01.01.2013 ja samalla kumotaan 23.6.2008 hyväksytty Haapajärven kaupungin rakennusjärjestys.

### Liiteaineisto:

Maankäyttö- ja rakennuslain sekä –asetuksen määräyksiä, joihin on viitattu rakennusjärjestyksessä:

MRL 14 § 4 mom: Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty.

MRL 16 § 3 mom: Kunta voi oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä osoittaa suunnittelutarvealueeksi myös alueen, jolla sen sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävään yhdyskuntakehitystä tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä. Yleiskaavan tai rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan.

MRL 116 §: Rakennuspaikkaa koskevat vaatimukset. Asemakaava-alueella rakennuspaikan sopivuus ratkaistaan asemakaavassa. Rakennuspaikan tulee asemakaava-alueen ulkopuolella olla tarkoitukseen sovelias, rakentamiseen kelvollinen ja riittävän suuri, kuitenkin vähintään 2 000 neliometriä. Rakennuspaikan soveliaisuutta ja kelvollisuutta harkittaessa on muun muassa otettava huomioon, ettei rakennuspaikalla ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa. Lisäksi rakennukset on voitava sijoittaa riittävällä etäisyydelle kiinteistön rajoista, yleisistä teistä ja naapurin maasta. Rakennuksen etäisyydestä asemakaava-alueen ulkopuolella toisen omistamaan tai hallitsemaan maahan ja sillä olevaan rakennukseen säädetään asetuksella.

MRL 117 §: Rakennuksen tulee soveltua ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset. Rakennuksen tulee sen käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla täyttää rakenteiden lujuuden ja vakauden, paloturvallisuuden, hygienian, terveyden ja ympäristön, käyttöturvallisuuden, meluntorjunnan sekä energiatalouden ja lämmönesityksen perusvaatimukset (olennaiset tekniset vaatimukset). Rakennuksen tulee olla tarkoitustaan vastaava, korjattavissa, huollettavissa ja muunneltavissa sekä, sen mukaan kuin rakennuksen käyttö edellyttää, soveltua myös sellaisten henkilöiden käyttöön, joiden kyky liikkua tai toimia on rajoittunut. Korjaus- ja muutostyössä tulee ottaa huomioon rakennuksen ominaisuudet ja erityispiirteet sekä rakennuksen soveltuvuus aiottuun käyttöön. Muutosten johdosta rakennuksen käyttäjien turvallisuus ei saa vaarantua eivätkä heidän terveydelliset olonsa heikentyä. Rakentamisessa tulee lisäksi muutoinkin noudattaa hyvää rakennustapaa.

MRL 126 §: Toimenpidelupa. Rakennuslupan sijasta rakentamiseen voidaan hakea toimenpidelupa sellaisten rakennelmien ja laitosten, kuten maston, säiliön ja piipun pystyttämiseen, joiden osalta lupa-asian ratkaiseminen ei kaikilta osin edellytä rakentamisessa muutoin tarvittavaa ohjausta. Toimenpidelupa tarvitaan lisäksi sellaisen rakennelman tai laitoksen pystyttämiseen ja sijoittamiseen, jota ei pidetä rakennuksena, jos toimenpiteellä on vaikutusta luonnonoloihin, ympäröivän alueen maankäyttöön taikka kaupunki- ja maisemakuvaan. Toimenpidelupa tarvitaan myös muuhun kuin rakennuslupaa vaativaan rakennuksen ulkoasua muuttavaan toimenpiteeseen sekä asuinrakennuksen huoneistojärjestelyihin. Lupa ei ole tarpeen, jos toimenpide perustuu tämän lain mukaiseen katusuunnitelmaan tai yleisistä teistä annetun lain (243/1954) mukaiseen hyväksytyyn tiesuunnitelmaan. Edellä 2 momentissa tarkoitettujen toimenpiteiden luvanvaraisuudesta säädetään tarkemmin asetuksella.

MRL 127 §: Rakennuksen purkamislupa. Rakennusta tai sen osaa ei saa ilman lupaa purkaa asemakaava-alueella tai alueella, jolla on voimassa

53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi. Lupa on myös tarpeen, jos yleiskaavassa niin määrätään.

Lupaa ei tarvita, jos voimassa oleva rakennuslupa, tämän lain

MRL 129 § 2 mom: Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen. Rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä, jollei rakennusvalvontaviranomainen 14 päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta ole edellyttänyt luvan hakemista ilmoitettuun hankkeeseen.

MRL 167 § 1 mom: Ympäristöhoito. Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa.

MRA 62 §: Toimenpiteiden luvanvaraisuus. Toimenpidelupa tarvitaan maankäyttö- ja rakennuslaissa ja jäljempänä tässä asetuksessa säädetyn edellytyksin ja rajoituksin sellaisenrakennelman tai laitoksen, jota ei ole pidettävä rakennuksena, pystyttämiseen tai sijoittamiseen taikka rakennuksen ulkoasun tai tilajärjestelyn muuttamiseen seuraavasti:

- 1) katoksen, vajan, kioskin, käymälän, esiintymislavan tai vastaavan rakennelman rakentaminen (rakennelma);
- 2) urheilu- tai kokoontumispaikan, muun ulkoilulaissa (606/1973) tarkoitetun asuntovaunualueen tai vastaavan alueen sekä katsomon, yleisöteltan tai vastaavan perustaminen tai rakentaminen (yleisörakennelma);
- 3) asuntovaunun tai -lavan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn (liikuteltava laite);
- 4) maston, piipun, varastointisäiliön, hiihtohissin, muistomerkin, suurehkon antennin, tuulivoimalan ja suurehkon valaisinpylvään tai vastaavan rakentaminen (erillislaitte);
- 5) suurehkon laiturin tai muun vesirajaa muuttavan tai siihen olennaisesti vaikuttavan rakennelman, kanavan, aallonmurtajan tai vastaavan rakentaminen (vesirajalaitte);
- 6) muusta alueesta erotetun suurehkon varastointi- tai pysäköintialueen taikka tällaiseen alueeseen verrattavan alueen järjestäminen (säilytys- tai varastointialue);
- 7) rakennuksen julkisivun muuttaminen, kattomuodon, katteen tai sen värityksen muuttaminen, ulkoverhouksen rakennusaikainen tai värityksen muuttaminen, katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen taikka ikkunajaon muuttaminen (julkisivutoimenpide);
- 8) muun kuin luonnonsuojelulaissa säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa taikka ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen (mainostoimenpide);
- 9) rakennettuun ympäristöön liittyvän erottavan kiinteän aidan tai kadun reunusmuurin rakentaminen (aitaaminen);
- 10) muut kaupunki- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt tai muutokset (kaupunkikuvajärjestely);



11) asuinhuoneiston yhdistäminen tai jakaminen (huoneistojärjestely).

Edellä 1 momentin 1-10 kohdassa tarkoitettu lupa ei ole tarpeen, jos toimenpide perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan.