

LUONNOS



Kärämäen kunnan rakennusjärjestys

Tekninen lautakunta	20.03.2025
Kunnanhallitus	xx.xx.2025
Valtuusto	xx.xx.2025
Voimaan	xx.xx.2025



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	2
2.1.	Yleistoimivaltuus rakentamistapaohjeiden antamiseen	2
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	7
3.5.	Piha-alue	8
3.6.	Maalämpökaivot ja -keruuputkistot	9
3.7.	Rakennuspaikan liikennejärjestelyt ja paikoitus	9
3.8.	Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen sekä lumien varastointi	10
3.9.	Vesihuolto	11
3.10.	Jätehuolto	12
3.11.	Mainos- tai muut vastaavat laitteet	13
3.12.	Osoitemerkintä	14
3.13.	Tapahtumien järjestäminen	14
3.14.	Arseenilla käsitellyn puutavaran käyttörajoitusten soveltaminen	15
4.	SUUNNITTELUTARVEALUEET	16
5.	RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA, MUUT KUIN RANTA-ALUEET	16
5.1.	Eläinsuojat	17
6.	RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA	18
6.1.	Rakennuspaikka	18
6.2.	Rakentamisen sijoittuminen ja maiseman suojelu	18
6.3.	Rakentamisen määrä	20
7.	RAKENTAMISEN OHJAAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEELLA	21
7.1.	Asuinrakennusten määrä ja talousrakennukset sekä rakennelmat	21
7.2.	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevat rakennukset ja rakennelmat	22
7.3.	Puiden kaataminen ja rakentamattomien tonttien kunnossapito	23
7.4.	Autopaikat	23
7.5.	Eläinsuojat	24
8.	RAKENTAMINEN ALUEILLA, JOILLA ON MAANKÄYTÖN JA RAKENTAMISEN RAJOITUKSIA	24
8.1.	Pilaantuneet maat rakentamisessa	24
8.2.	Rakentaminen pohjavesialueilla	24
8.3.	Rakennuskieltoalueet	25
9.	LUPAJÄRJESTELMÄT	25
9.1.	Lupajärjestelmästä yleisesti	25
9.2.	Luvanvaraisuudesta vapautettu rakentaminen	27

10.	RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT	30
11.	MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN JA POIKKEAMINEN.....	31
11.1.	Määräyksien valvonta ja niistä poikkeaminen.....	31
11.2.	Rakennusjärjestyksen liitteet.....	31
11.3.	Voimaantulo.....	31

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 Kärsämäen 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 Kärsämäen kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, mikäli oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole toisin määrätty (RakL 17 § 4 mom).

1

1.2. Rakennusvalvonnan organisaatio

Kärsämäen kunnan rakennusvalvontaviranomaisena toimii Haapajärven kaupungin ympäristölautakunta, jonka alaisena rakennustarkastaja toimii.

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteista määrätään Haapajärven kaupungin kaupunginvaltuuston 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) vajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit, koirankopit, 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.

2

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

Rakennuspaikan omistajan ja haltijan osalta noudatetaan mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontin 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 kestäväen 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 kestävydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on kokemusta tai luotettavaa tietoa. Rakennusmateriaalien ja -osien valinnassa on pyrittävä huomiomaan 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 tyyllisesti 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 tontille jää riittävästi tilaa. Lunta ei saa siirtää tie-, katu- tai yleisille alueille.

Autojen, asuntovaunujen, veneiden, työkoneiden tai vastaavien säilytys tontilla 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, värit 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 RTY 2009, <http://www.rky.fi> ja Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaavaan.

4

Avoimeen maastoon rakennettaessa tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väriytykseen. Maisemallisesti merkittävillä pelto-alueilla 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. Rannan läheisyydessä tulee rakentaa rantapuuston suojaan.

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

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, tunnettaanko 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 §).

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

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

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 (Kärsämäellä tiet nro 4 ja 28). Yksityisteiden suoja-alueet on määritetty Yksityistielaissa 560/2018 5 §.

Rakennelmat ja laitteet on sijoitettava tontille siten, ettei niistä aiheudu haittaa naapurille eivätkä ne rumenna ympäristöä.

6

Rakennelma tulee sijoittaa asemakaava-alueella vähintään rakennelman harjakorkeutta vastaavalle etäisyydelle naapurin rajasta. Sijoittaminen lähemmäksi rajaa edellyttää naapurin suostumusta.

3.3. Rakennusten ja rakennelmien korkeusasema

Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevaan ympäristöön. Suunnittelussa on otettava huomioon tien tai katusuunnitelman mukaiset katukorkeudet. Rakennuslupasuunnitelmista 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 kosteudella alttiit rakenteet. Likiarvoinen alin rakentamiskorkeus on yleensä mainittu voimassa olevassa asema- tai oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on kuitenkin tarkistettava, onko kaavaan voimaan tulon jälkeen tapahtunut sellaisia muutoksia tulvatiedoissa, joka vaikuttaisi alimpaan rakentamiskorkeuteen. Kaavoittamattomilla alueilla alimman rakentamiskorkeuden määrittelee ELY-keskus 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 tontin 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. Tontille 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 tonteilla 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 tontin tai rakennuspaikan puolelle. Aita on toteutettava niin, ettei siitä aiheudu haittaa liikenteelle.

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

Katua vastassa olevat istutukset on toteutettava kokonaan tontin 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 tontin tai rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen, liikkumisesteetön ja viihtyisä, ja ettei se aiheuta haittaa naapureille.

8

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.

Tontin 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 Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus.

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.

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

3.8. Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen sekä lumien varastointi

Hulevesiä (sade-, pinta- ja salaojavedet) ei saa johtaa vesihuoltolaitoksen jätevesiverkostoon. Hulevedet on ensisijaisesti pyrittävä imeyttämään omalla tontilla. Kiinteistön kykyä viivyttää hulevesiä tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää tai parantaa maanpinnan muotoilulla ja rakennekerroksien valinnalla. Mikäli hulevesiä ei ole mahdollista imeyttää, on ne johdettava avo-ojaan tai yleiseen sadevesiviemäriin. Avo-ojia ei saa täyttää, ellei selvitetä ojan täyttämisen vaikutuksia oman tontin ja naapuritonttien hulevesien johtamiselle ja haittojen syntymistä ehkäistä. Hulevesien johtaminen on hoidettava niin, ettei siitä ole haittaa naapureille tai kadun käyttäjille. 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 sammutus-
veden mukana.

3.9. Vesihuolto

Vesihuoltolaitosten toiminta-alueelle rakennettava jätevesiä tuottava kiinteistö on liitettävä vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin, ellei kunnan ympäristönsuojeluviranomainen 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.

11

Mikäli rakennushanke sijoittuu viemäroidyn 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 talousjätevesien käsittelystä vesihuoltolaitoksen 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 rakennuslupaan 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 maahanimeyttämöiden sijainti tulee suunnitella ympäristönsuojeluviranomaisen ohjeistuksen mukaisesti.
3. Vähäiset rantasaunan harmaat pesuvedet voidaan imeyttää maaperään ympäristönsuojeluviranomaisen ohjeistuksen mukaisesti

Puhdistettujen jätevesien purkupaikan ja maahanimeyttämöiden sijoittamisessa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon tontin 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 rasvanerotuslaitteistolla 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 rakennuslupakuivissa (RakL 127 §). Jätteiden keräysvälineet ja kompostit on sijoitettava niin, etteivät ne aiheuta haittaa 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 tontin rajan yli katualueelle tai muulle 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,
- 3) laitteen muodon, värityksen ja rakenteen on sopeuduttava rakennukseen ja ympäristöön ja
- 4) 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 tontin 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 20

luksia (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. Osoitekytlin mitoitus tulee olla Kuntaliiton julkaiseman (2020) Kunnan osoitejärjestelmä -oppaan mukainen.

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

Tontin omistajan tai haltijan tulee pitää osoitemerkinnät toimintakuntoisina.

3.13. Tapahtumien järjestäminen

14

Käyttäjämäärältään yli viisi henkilöä olevien yleisörakennelmien (esim. kevytrakenteiset kioskit, katsomot ja esiintymislavat), rakentaminen edellyttää rakentamislupaa. (RakL. § 42). Tästä poikkeuksena tilapäisten tapahtumarakenteiden rakentaminen, jotka voidaan tavanomaisten rakenteiden ja kokoluokan ollessa kyseessä, rakentaa ilman lupamenettelyä.

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

Tapahtumateltoissa 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.

Tapahtumien järjestämisen ympäristö- ja jätehuoltoasioista määrätään tarkemmin Ylivieskan kaupungin ympäristönsuojelu- ja jätehuoltomääräyksissä.

3.14. Arseenilla käsitellyn puutavaran käyttörajoitusten soveltaminen

Arseenia sisältävällä CCA-kyllästeellä käsiteltyä puuta ei lähtökohtaisesti saa käyttää Kärsämäen 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 käyttöaikana. 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, esimerkiksi 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 ratapölkkyt

Käyttötarkoituksesta riippumatta CCA-kyllästettyä puuta ei kuitenkaan saa käyttää asuinalueilla tai kotitalouksissa käytettävissä rakenteissa. Asuinalueisiin luetaan myös kesämökkien pihapiirit. Käyttö on kielletty myös maataloudessa, lukuun ottamatta maatalousrakennusten kantavia puurakenteita 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-aitauksen CCA-kyllästettyjä pylväitä.

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

4. SUUNNITTELUTARVEALUEET

4.1. Suunnittelutarvealueet

Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen. Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa.

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 viemärlaitoksen toiminta-alueella, voi vaadittu pinta-ala olla edellä mainittua pienempi, kuitenkin vähintään 1000 m².

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

17

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, lantala tai nautojen jaloittelutarhoja ei saa ilman naapurin suostumusta rakentaa 30 metriä lähemmäksi naapurin rajaa, mikäli naapurikiinteistöllä on rajan tuntumassa asuinrakennus, oleskelupiha, koulu, päiväkotitai 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 olosuhteista riippuen 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

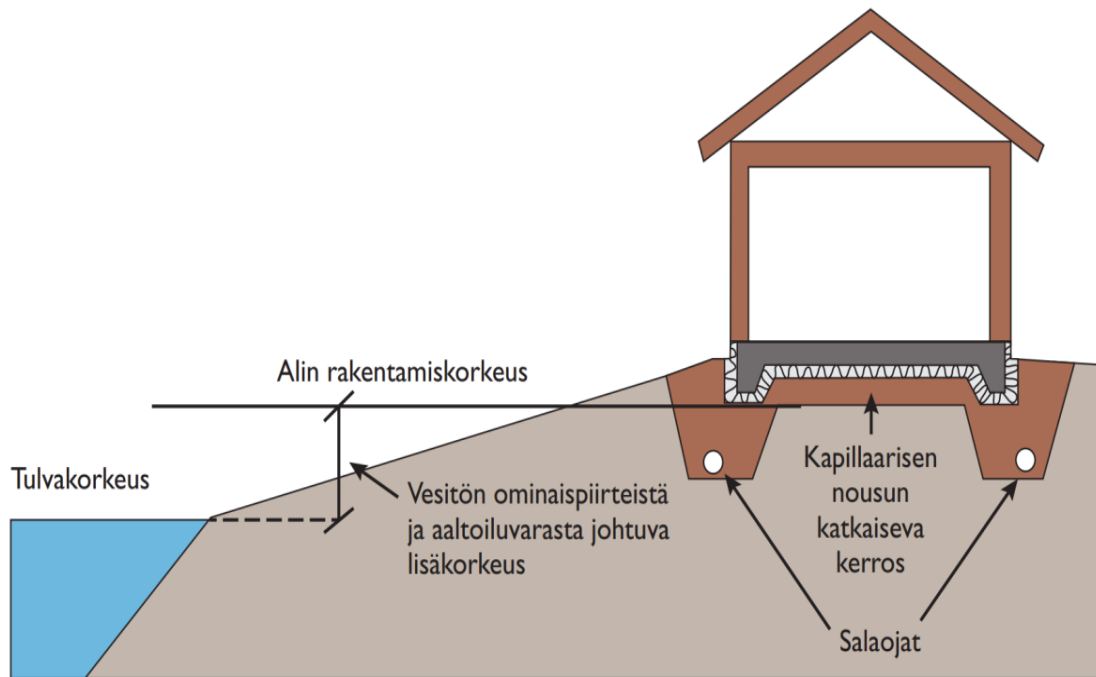
6.1. Rakennuspaikka

Vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa 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.

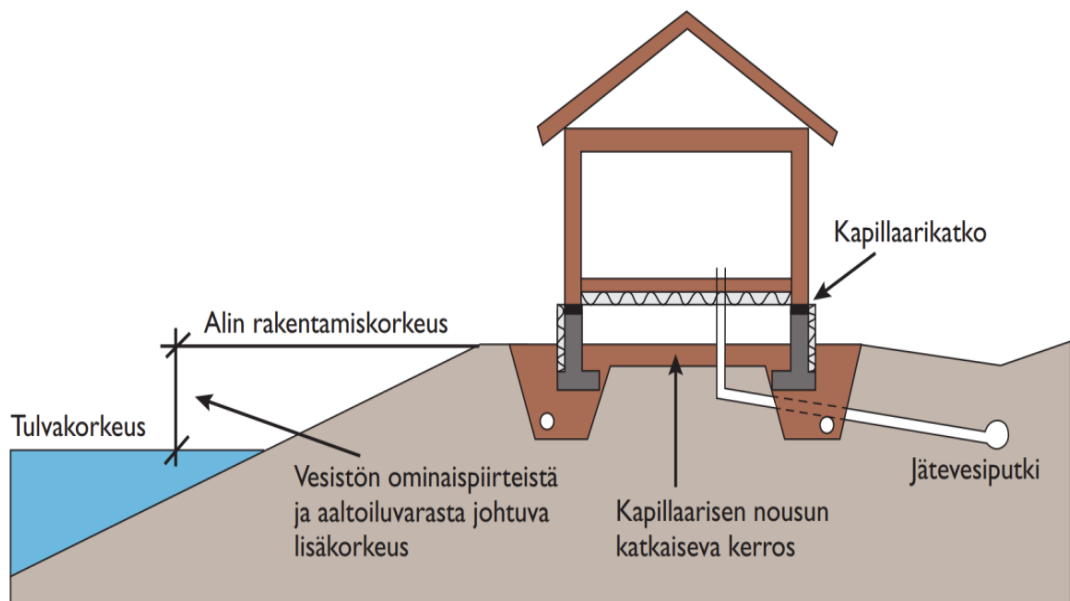
6.2. Rakentamisen sijoittuminen ja maiseman suojelu

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

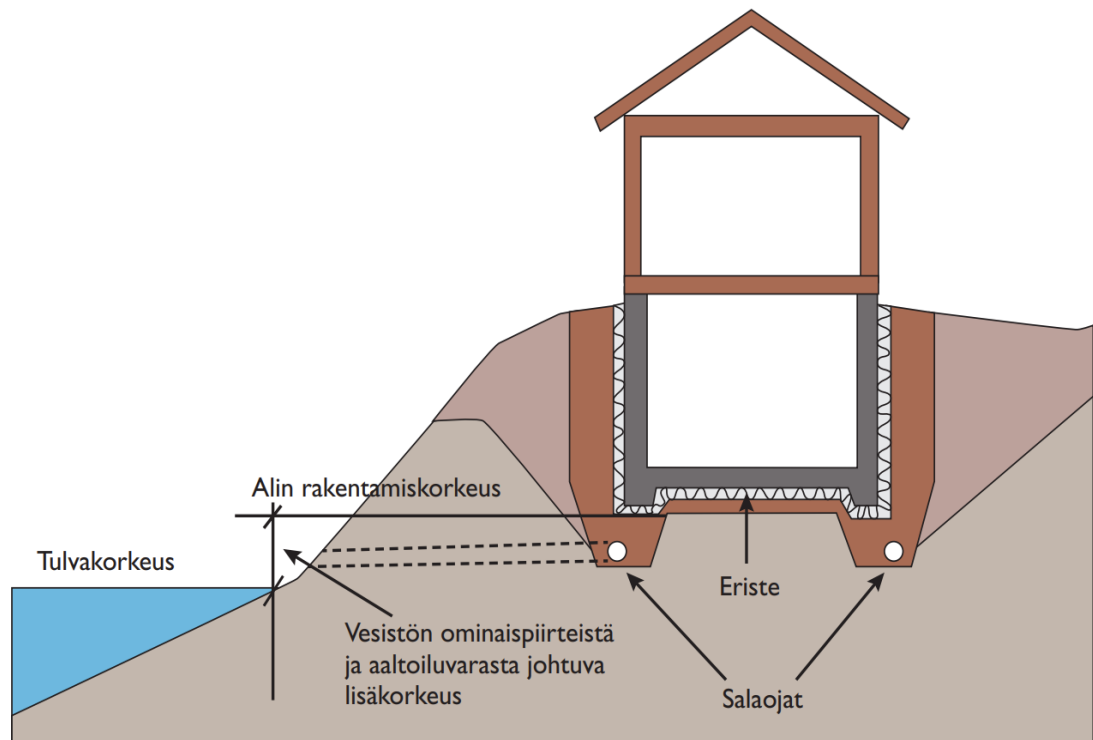
Oheisilla kuvilla on havainnollistettu rakentamiskorkeuden määrittämistä eri perustustapojen yhteydessä.



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 harven-
taminen 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 25 metriä, asuin- tai vapaa-ajan rakennus
- vähintään 15 metriä, rantasauna, jonka kerrosala on enintään 30 m²

6.3. Rakentamisen määrä

Rantavyöhykkeellä (rantaviivasta vähintään 50 metriä ja enintään 200 metriä) sijaitsevalle ra-
kennuspaikalle 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 300 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

7.1. Asuinrakennusten määrä ja talousrakennukset sekä rakennelmat

Asemakaava-alueen AO-korttelin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuuntoisen 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 rakennusalueelle.

Autosuojaan lisäksi tontille saa rakentaa talousrakennuksia (esim. pihasauna, puuvarasto, rakolii-teri, vierasmaja ymv.) yhteensä enintään kolme kappaletta.

Pressusuoja tai varastokontteja ei saa sijoittaa asemakaava-alueelle, poislukien teolliseen toimintaan osoitetut alueet.

Kiinteät rakennelmat ja laitteet on sijoitettava asemakaavan osoittamalle rakennusalueelle.

Rakennusten ja rakennelmien, joiden rakentaminen ei edellytä rakentamislupaa (rakentamislaki § 42), yhteenlaskettu peittopinta-ala voi olla korkeintaan 20 % tontille osoitetusta

rakennusoikeudesta. Peittopinta-alaan huomioidaan myös ennen rakentamislain voimaan tuloa rakennetut lupavapaat tai toimenpideluvalla rakennetut rakennukset ja rakennelmat, mutta ei autosuojia.

Peittopinta-alan laskeminen:

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 kaupungin kuntatekniikan yksikön sijoittamislupien ja -käytäntöjen mukaisesti.

7.3. Puiden kaataminen ja rakentamattomien tonttien 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, tontilta tai rakennuspaikalta voidaan kaataa puita ilman rakennusvalvonnan lupaa, kun **KAIKKI** seuraavat ehdot täyttyvät:
 - Puut sijaitsevat hallitsemallasi tontilla.
 - Puita kaadetaan enintään viisi (5) ja tontille jää vielä puita kaatotoimenpiteen jälkeen.
 - Asemakaavassa ei ole puita koskevia suojelumääräyksiä tai puu ei ole luonnonsuojelulain perusteella tehdyllä päätöksellä rauhoitettu.
 - Puut eivät kasva sellaisella tontin 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 tontilla olevien ilmajohtojen (sähköjohdot) läheisyydessä.

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

7.4. Autopaikat

Liikerakentamiseen osoitetuilla tonteilla 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.

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.

24

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 johdosta, tulee liittää rakennuslupa-asiakirjoihin.

Pilaantuneista maista tulee tehdä viipymättä ilmoitus Haapajärven kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle ja Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselle.

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 ylitäytönestimellä sekä imeytysaineella.

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

Haettaessa lupaa rakentamiseen pohjavesialueille on rakentamisluvan hakemusasiakirjoihin tarvittaessa liitettävä pohjaveden hallintasuunnitelma. Haittaa tuottavaan toimintaan pohjavesialueella on tarvittaessa haettava ympäristönsuojelulain mukainen lupa. Pohjavesialueella maailmälämpöjärjestelmän rakentaminen saattaa vaatia vesilain mukaisen luvan. Luvan tarpeen arvioi ELY-keskus
(YSL 17 §)

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 3 Lupamenettelyt.xls).

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.

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.

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

Maisematyölupa

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

Maisematyölupaa on haettava:

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

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.

Kärsämäen kunnan suunnittelutarvealueet on esitetty liitteessä 2.

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.

27

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

Rakentamislupaa ei tarvita seuraaviin toimenpiteisiin:

Aurinkosähköjärjestelmät

Aurinkopaneelien asentaminen rakennuksen katolle lappeen suuntaisesti on sallittua ilman erillistä lupaa. Ennen asentamista tulee varmistua:

- kattorakenteiden kantavuuden riittävydestä. Erillisten asennustelineiden käyttö on asema-kaava-alueella kielletty, teolliseen käyttöön osoitettuja tontteja lukuun ottamatta.
- ettei asentaminen rumenna julkisivua ja siten heikennä kaupunkikuvaa.
- ettei suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä ei sijoiteta kadun puolei-selle sivulle.
- ettei asennuksesta aiheudu häiritseviä heijasteita.

Asemakaava-alueen ulkopuolella maantasoon asennettavat aurinkopaneelikentät vaativat ra-kentamisluvan, mikäli laiteasennusten kokonaispinta-ala on suurempi kuin 400 m².

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 ympäröi-vistä rakennuksista.

Ilmalämpöpumput

Luvanvaraisuudesta on vapautettu ilmalämpöpumpun sijoittaminen omakoti-, pari- ja rivitaloon seuraavin 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 käyntiään ei aiheuta häiriötä naapureille.
- suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä ei sijoiteta kadun puoleiselle si-vulle.
- myös kerrostalon parvekkeelle asennettaessa huomioitava edellä selostetut seikat.

Julkisivun ja katon värisävyyn muutokset

Luvanvaraisuudesta on vapautettu omakoti- ja paritalojen sekä niiden talousrakennusten julkisi-vun ja katon värisävyyn muutokset edellytyksellä, että ne säilyvät määräysten ja rakennustapaoh-jeen mukaisina pois lukien suojellut rakennukset. Rakennuksen tulee olla muutoksen jälkeenkin ympäristöön ja kaupunkimaisemaan soveltuva.

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 maatilatyypisille 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

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asuintontille sijoittuvan yhden pienehkön laiturin rakentamisen ehdolla,

- pituus enintään 10 metriä, laiturissa on enintään 5 venepaikkaa ja pinta-ala on enintään 30 m².
- rantaviivaa on vähintään 40 metriä ja joen vastarannalle on matkaa yli 50 metriä.

Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot

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

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

Saunalautan ja muun liikuteltavan laitteen paikallaan pysyttäminen

Luvanvaraisuudesta on vapautettu saunalautan paikallaan pysyttäminen edellytyksellä, että

- ei sijoitu suojellulle tai muutoin herkälle vesistöalueelle
- tontin 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 tonttia rajaavan vesistön edustalle ja käyttö on tavanomaista retkeily/virkistyskäyttöä.
 - paikallaan pitämisen enimmäisaika on 4 kk
 - julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä
- Saunalautan sijoittaminen asemakaava-alueelle tai sen välittömässä läheisyydessä sijaitsevaan vesistöön on kielletty.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu muun liikuteltavan laitteen paikallaan pysyttäminen edellytyksellä, että

- sijoittuu olevalle tontille 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 maatilatyypisille 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 suhteutettua, 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 tontinosat 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 meluja pölyhaittojen rajoittamisesta.

11. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN JA POIKKEAMINEN

11.1. Määräyksien valvonta ja niistä poikkeaminen

31

Rakennusjärjestyksen määräyksiä valvoo tavanomaisissa rakentamistilanteissa Haapajärven kaupungin ympäristölautakunta. Ympäristölautakunta tai lautakunnan alainen viranomainen 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 Kärsämäen kunnan 25.2.2020 § 17 hyväksymä rakennusjärjestys.

Tämän rakennusjärjestyksen voimaantulon edellytyksenä on Kärsämäen kunnanvaltuuston hyväksyntä.

Liite 1. 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 viisi luonnollista henki-löä	Rakentamislupa
vähintään 30 m korkea masto tai piippu	Rakentamislupa
vähintään 2 m2 suuruinen valaistus mainoslaite	Rakentamislupa
energiakaivo	Rakentamislupa
keruupiiri	Rakentamislupa
aurinkosähköjärjestelmä	Rakentamislupa
Kiinteistökohtainen jätevesien käsittelyjärjestelmä	Rakentamislupa
Siilot, lantavarastot, lietesäiliöt ja laakasiilot	Rakentamislupa
istä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ym-päröivien 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
- lämmitysjärjestelmän muutos	Rakentamislupa
- putki- ja ilmanvaihtoremontti	Rakentamislupa
- korjaustyö, jossa rakennuksen energiatehokkuus muuttuu	Rakentamislupa
- kantavien rakenteiden korjaus- tai muutostyö (ml. kengitystyö)	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