

Alavieskan kunnan rakennusjärjestys



Sisällysluettelo

1.	RAKENNUSJÄRJESTYKSEN TAVOITE, SOVELTAMISALA JA TOIMIVALTUUDET	1
1.1.	Rakennusjärjestyksen tavoite ja soveltamisala	1
1.2.	Rakennusvalvonnan organisaatio	1
1.3.	Määritelmiä	1
2.	RAKENNUSTAPAOHJEET, HYVÄ RAKENTAMISTAPA JA YMPÄRISTÖN HOITO	3
2.1.	Yleistoisimivaltuus rakentamistapaohteiden antamiseen	3
2.2.	Hyvä rakennustapa ja rakennuksen kunnossapito	3
2.3.	Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta	3
3.	RAKENTAMISEEN LIITTYVIÄ MÄÄRÄYKSIÄ, JOTKA VOIVAT KOSKEA KOKO KUNNAN ALUETTA	5
3.1	Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan	5
3.2	Lintuturvallinen rakentaminen	7
3.3	Rakennusten ja rakennelmien etäisyydet	7
3.4	Rakennusten ja rakennelmien korkeusasema	9
3.5	Aitaaminen	10
3.6	Piha-alue	10
3.7	Maalämpökaivot ja -keruuputkistot	11
3.8	Rakennuspaikan liikennejärjestelyt ja paikoitus	12
3.9	Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen sekä lumien varastointi	13
3.10	Vesihuolto	13
3.11	Jätehuolto	14
3.12	Mainos- tai muut vastaavat laitteet	15
3.13	Osoitemerkintä	15
3.14	Tapahtumien järjestäminen	16
4	SUUNNITTELUTARVEALUEET	17
5	RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA, MUUT KUIN RANTA-ALUEET	18
5.2	Puhtaan siirtymän rakennuspaikka	18
5.3	Eläinsuojat	19
5.4	Puistomuuntamot, linjapumppaamot ja muut yhdyskuntatekniset rakennelmat tai laitteet 20	
6	RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA	21
6.2	Rakennuspaikka	21
6.3	Rakentamisen sijoittuminen ja maiseman suojelu	21
6.4	Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutos pysyvään asumiseen	22
7	RAKENTAMISEN OHJAAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEELLA	23
7.2	Asuinrakennusten määrä ja talousrakennukset sekä rakennelmat	23
7.3	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevat rakennukset ja rakennelmat	23
7.4	Puiden kaataminen ja rakentamattomien tonttien kunnossapito	23
7.5	Autopaikat	24
7.6	Eläinsuojat	24
8	RAKENTAMINEN ALUEILLA, JOILLA ON MAANKÄYTÖN JA RAKENTAMISEN RAJOITUKSIA	25
8.2	Pilaantuneet maat rakentamisessa	25
8.3	Rakentaminen pohjavesialueilla	25
8.4	Rakennuskieltoalueet	25

9	LUPAJÄRJESTELMÄT.....	26
9.1	Lupajärjestelmästä yleisesti	26
9.2.	Luvanvaraisuudesta vapautettu rakentaminen	28
10	RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT	33
11	MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN JA POIKKEAMINEN.....	34
11.2	Määräyksien valvonta ja niistä poikkeaminen.....	34
11.3	Rakennusjärjestyksen liitteet.....	34
11.4	Voimaantulo.....	34

1. RAKENNUSJÄRJESTYKSEN TAVOITE, SOVELTAMISALA JA TOIMIVALTUUDET

1.1. Rakennusjärjestyksen tavoite ja soveltamisala

Rakennusjärjestyksellä annetaan paikallisista oloista johtuvia määräyksiä ja ohjeita, joilla ohjataan maankäyttöä ja rakentamista Alavieskan kunnassa. Rakennusjärjestyksen määräyksillä pyritään suunnitelmalliseen ja sopivaan rakentamiseen, alueellisten arvojen huomioon ottamiseen, ja hyvän elinympäristön toteuttamiseen. Tavoitteena on myös, että kunnan rakennuskanta on pienen maaseutukunnan kannalta maaseudulla kuntalaisille sopiva ja kuntakuvaa edistävä sekä taajama-alueella sopiva maalaiskunnaksi. Rakennusjärjestyksen määräyksillä tuetaan rakennetun ympäristön kuvaa liikekeskustan, jokivarsien ja kylärakentamisen osalta.

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

1.2. Rakennusvalvonnan organisaatio

Alavieskan kunnan rakennusvalvontaviranomaisena toimii hallintosäännössä nimetty tekninen lautakunta, jonka alaiseksi on määritetty rakennustarkastaja.

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteista määrätään Alavieskan kunnan teknisen lautakunnan taksoissa, jonka hallitus on hyväksynyt. (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 %.”
(RakL HE)*

Rakennelmiksi luokitellaan kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset rakennuskohteet kuten pienet (alle 5 m²) vajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit, 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.

Julkisella kuntatilalla tarkoitetaan tilaa, joka on asemakaavassa määritelty katu-, katuaukio-, tori-, puisto-, virkistys- tai liikennealueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolella edellä mainitussa käytössä.

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 hyväksytyjä rakentamistapaohjeita ja korttelisuunnitelmia tulee noudattaa yhtenäisen, alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivan sekä kestävän rakentamisen saavuttamiseksi.

Aikaisemman rakennusjärjestyksen nojalla hyväksytyt rakentamistapamääräykset ovat voimassa tämän rakennusjärjestyksen mukaisina rakentamistapaohjeina.

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 kierrätettävyyden 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 tyyllillisesti 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.

Suojeltujen rakennusten korjaamisen ja muuttamisen yhteydessä huomioitavaan alkuperäisten sekä iäkkäiden kerrostumien/materiaalien vaalimiseen, joita saatetaan menettää myös palauttavissa muutostöissä.

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. *Vaikutukset tulee huomioida erityisesti maisemallisesti arvokkailla alueilla. Historiallisesti tai maisemallisesti arvokkaista rakennuksista ja pihapiireistä tulee huolehtia siten, että niiden kulttuurihistoriallinen arvo säilyy.*

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 julkaisuihin Museoviraston kulttuuriympäristön palveluikkuna (rakennettu ympäristö ja arkeologia), www.kyppi.fi.

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt on kirjattu julkaisuun RKY 2009, <http://www.rky.fi>

Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet Pohjois-Pohjanmaa VAMA 2021, https://www.ymparisto.fi/sites/default/files/documents/VAMA%202021_16%20Pohjois-Pohjanmaa.pdf

Pohjois-Pohjanmaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitys- ja täydennysinventointi 2013–2015 (huomioitava viimeisimpänä maakunnallisten kohteiden osalta), <https://pohjois-pohjanmaa.fi/wp-content/uploads/2020/08/4037.pdf>

Maakunnalliset rakennetut kulttuuriympäristöt Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaavan erillisselvityksenä, Alavieskan kohteet, <https://pohjois-pohjanmaa.fi/wp-content/uploads/2020/08/3529.pdf>

Avoimeen maastoon rakennettaessa tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen. Maisemallisesti merkittävillä pelto-alueilla rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntu-
maan.

*Rakennuspaikoille on huolehdittava riittävän suuresta viherpeitteisyydestä, rakentamattomien tonttien/tontin osien luonnontilaisuuden säilyttämisestä tai selvitysvelvollisuudesta uhanalaisten lajien huomioimisesta rakentamisen yhteydessä. Tunnetut uhanalaistiedot ovat viranomais-
ten saatavilla Lajitietokeskuksen laji.fi:n viranomaisportaalin kautta.*

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. Kiinteät muinaisjäännökset ovat maaperässä säilyneitä rakenteita ja jälkiä ihmisen muinaisesta toiminnasta. Muinaismuistolain mukaan muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty ilman lain nojalla annettua lupaa. Tästä syystä kaikissa rakennushankkeissa tulee selvittää, tunnetaanko hankealueelta muinaisjäännöksiä. Muinaisjäännöstä, muinaisjäännösalueita tai niiden välitöntä lähiympäristöä koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. (Muinaismuistolaki 295/1963).

Muinaisjäännökset ovat muinaismuistolain 1§:n mukaisesti rauhoitettuja heti löytyessään ilman erillistä suojelupäätöstä. Jos työhankeen yhteydessä tavataan nokista tai punertavaa maata, kiveystä, kivi- tai tiilimuurausta, lahonnutta puuta tai muita merkkejä muinaisjäännöksestä, on työt kyseiseltä kohdalta lain mukaan heti keskeytettävä ja ilmoitettava asiasta välittömästi museoviranomaiselle (MML, 14§). Arkeologisen kulttuuriperinnön viranomaistehtäviä hoitaa alueellinen vastuumuseo (Pohjois-Pohjanmaan museo).

Ajantasaisin tieto kiinteistä muinaisjäännöksistä löytyy Museoviraston ylläpitämästä muinaisjäännösrekisteristä kulttuuriympäristön palveluikkunan kautta osoitteesta www.kyppi.fi. >arkeologiset kohteet.”

Suunniteltaessa rakentamista alueelle, jolla esiintyy liikenne- tai muuta erityistä melua, on rakennusvalvonnalle tarpeen esittää selvitys siitä, miten meluntorjunta hoidetaan niin, että melulle annetut ohjeet alittuvat asunnoissa, muualla sisällä, oleskelu- ja piha-alueilla.

3.2 Lintuturvallinen rakentaminen

Rakennuskohteen ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden kuten lasikaiteiden ja -seinien; koko, sijointi, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä rakennuskohteen valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, etteivät ne ohjaa lintuja törmäämään lasiin.

3.3 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, palokuormaa omaavan rakennuksen tai rakennelman etäisyys tontin rajasta tulee olla vähintään 4 metriä. Rakentaminen lähemmäksi rajaa tai rajaan kiinni, on mahdollista ainoastaan poikkeamisluvalla ja naapurin kirjallisen suostumuksen nojalla, sekä toteuttamalla palomääräysten vaatimat palo-osastoinnit. Tontin rajalla tarkoitetaan tässä kohtaa kahden eri tontin, tilan, tai tontin ja yleisen alueen muodostamaa rajalinjaa.

Rakennusten ja rakennelmien sijoittamisessa tulee aina 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. Talousrakennukset katsotaan yleensä kuuluvan samalla kiinteistöllä sijaitsevan asuinrakennuksen kanssa samaan palo-osastoon. Edellytyksenä tälle on rakennusten kuuluminen samaan paloluokkaan, ja muodostuva kokonaisuus alittaa kyseiselle paloluokalle määritetyn yhden rakennuksen maksimikerrosalan ja -henkilömäärän. 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.

Savusaunaa tai muuta palovaarallista rakennuskohdetta, kuten viljankuivaamoa, ei saa sijoittaa 16 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla. *Palovaarallinen rakennus tulee sijoittaa vähintään 15 metrin etäisyydelle oman kiinteistön muista rakennuksista.*

Rakennusten etäisyyden yleisessä käytössä olevan maantien lähimmän ajoradan keskiviivasta on oltava vähintään 20 metriä (tien suoja-alue), ellei tiesuunnitelmassa ole toisin mainittu. Maantiellä tarkoitetaan sellaista tietä, joka on luovutettu yleiseen liikenteeseen ja jonka ylläpitämisestä valtio huolehtii. *Alavieskan alueella 30 metrin suoja-alue maantien ajoradan keskilinjasta koskee ainoastaan valtatieä 27. Muilla Alavieskan alueella kulkevilla maanteilla suoja-alue on 20 metriä maantien ajoradan keskilinjasta.* (Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 503/2005).

Rakennusten etäisyyden yksityistien ajoradan keskiviivasta on oltava vähintään 12 metriä, ellei tiesuunnitelmassa ole toisin mainittu. Näille tien suoja-alueille ei saa rakentaa ilman tienpitäjän lupaa (yksityistielaki 560/2018). Rakennettaessa maantien läheisyyteen tulee huomioida mahdollinen meluhaitta ja sen vaikutuksien torjunta tai vähentäminen.

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

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

Maanteiden ja katujen läheisyydessä rakennuspaikan maaperään liikenteestä mahdollisesti aiheutuva värinä tai runkomelu tulee ottaa huomioon rakennusten sijoittamisessa ja rakenteiden suunnittelussa.

Kiinteistöjen hulevesien johtaminen on hoidettava niin, ettei siitä ole haittaa maantien käyttäjille tai sen kunnossapidolle.

3.4 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).

Rakennuskohteen perustamissyvyyttä ja alinta lattiakorkeutta määriteltäessä on otettava huomioon: viemäriverkoston padotuskorkeus, pohja- ja tulvaveden korkeus, sekä perustusten kuivatusmahdollisuus sekä kunnan määräämä liityntä hulevesi järjestelmiin.

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

Tulvaherkille alueille tulee määrittää alin rakentamiskorkeus, jonka yläpuolelle sijoitetaan rakennuksen kastuvat rakenteet. Likiarvoinen alin rakentamiskorkeus on yleensä mainittu voimassa olevassa asema- tai oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa. Rakennusvalvonta pyytää tulvariskialueelle sijoittuvan hankkeen lupakäsittelyn yhteydessä aina lausunnon ELY-keskukselta.

Liitteessä 1 on kuvattu alimman rakentamiskorkeuden määrittämisen periaatteet. *Alin rakentamiskorkeus määritetään sisävesillä 1/100a tulvakorkeutta käyttäen.*

Rakennuspaikalle kohdistuvat tulvariskialueet tulee tarkistaa. Tulvariskialueelle voidaan rakentaa vain, jos tulvariski on rakenteellisesti poistettu. Uusien rakennuspaikkojen tieyhteyksien rakentamisessa tulee huomioida tierakenteiden mahdollinen vaikutus tulvavesien ohjautumiseen. Vastuu ja toimenpide velvollisuus tulvavesien ohjaamisesta jää tien rakentajalle.

Rakennettaessa tulee varmistaa rakennuspaikan rakentamiskelpoisuudesta ja tieyhteyksien liikennöitävyydestä tulvan aikana. Rakennuspaikka ei sovellu rakentamiseen, jos rakentamisalue tai tontti peittyy kokonaan veden alle melko harvinaisella (1/50a) tulvalla. Rakentamispaikalta täytyy löytyä riittävän laaja suositellun alimman rakentamiskorkeuden ehdot täyttävä alue ja vakituiselle asunnolle tulee pystyä järjestämään kuivana pysyvä kulkuyhteys. Asumisen kannalta välttämättömät tiet tulee olla liikennöitävissä harvinaisella (1/100a) tulvalla.

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

Linkki Kalajoen tulvariskin hallintasuunnitelmaan: <https://www.vesi.fi/kalajoen-vesistoalueen-tulvariskien-hallintasuunnitelma/>

3.5 Aitaaminen

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. Aidan rakentamisesta on 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, vähintään 0,6 m etäisyydelle kadun tai puiston puoleisesta rajasta. Aita on toteutettava niin, ettei siitä aiheudu haittaa liikenteelle. *Kadun tai tien näkemäalueella aidan tai istutusten tulee olla riittävän matalia.*

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

3.6 Piha-alue

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

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

Asuinkerrostalon pihamaan kulkuväylät tulee suunnitella esteettömiksi sekä ensisijaisesti ko-neellisesti hoidettaviksi.

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

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

Piha-alueen suunnittelussa erityistä huomiota on kiinnitettävä hulevesien johtamiseen, jotta hulevedet eivät pääse kulkeutumaan jätevesiviemäriverkostoon tai naapurin maa-alueelle. KTS Alavieskan kunnan hulevesi strategia.

Mikäli kohde sijoittuu arvokkaaseen kulttuuriympäristöön tai sen läheisyyteen, niin piha-alueen tulisi soveltua yleisesti sellaiseen ympäristöön korkeusaseman lisäksi.

3.7 Maalämpökaivot ja -keruuputkistot

Maalämmön käyttäminen lämmitysjärjestelmänä vaatii rakentamisluvan. Lupa edellytetään sekä uudisrakennushankkeen että perusparannuksen yhteydessä. Pohjavesialueella, vedenotta-mon suoja-alueilla tai vesistöön sijoittamisessa tulee huomioida myös vesilain mukaisen lupatar-peen 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	3 – 5 metriä
- Tunnelit ja luolat	25 metriä

3.8 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. Pelastustiemitointus 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.

3.9 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. Asemaakaavassa, jossa määräyksissä ei ole huomioitu hulevesien käsittelyä, tulee tutkia rakennushankkeen lupaharkinnan yhteydessä mahdollinen hulevesien viivytystarve ja sen edellyttämät toimenpiteet. kts. Alavieskan hulevesi strategia 2024

Rakennettaessa yli 1000 m² katettua pinta-alaa tai tiivistä pihan pintarakennetta asemakaava-alueelle, jossa hulevesien viivytyksestä ei ole erikseen määrätty, tulee viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tilavuuden tulee olla vähintään 1,0 m³ /100 m² rakennettuun pinta-alaan verrattuna.

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 varstorakennuksilla, joissa varastoidaan tai käsitellään polttoaineita tai suurehkoja määriä ympäristölle vaarallisia kemikaaleja, on sammutusvedelle oltava talteenottojärjestelmä, jolla estetään terveydelle ja ympäristölle vaarallisten aineiden leviäminen maastoon tai vesistöön sammutusveden mukana.

3.10 Vesihuolto

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin vesihuoltolain mukaisesti. Toiminta-alueen ulkopuolella jätevedet on käsiteltävä

ympäristönsuojelulain ja sen nojalla säädetyn asetuksen sekä Alavieskan kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti kiinteistökohtaisessa jätevesijärjestelmässä, *mikäli kunnalliseen tai muuhun jätevesiviemäriin ei ole mahdollista liittyä*. Kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen edellytyksenä on rakentamislupa, mukaan lukien sekä uudisrakennus- että korjaushankkeet. Poikkeuksena tästä ns. harmaavesijärjestelmät pohjavesi- ja ranta-alueen ulkopuolella, sekä asemakaava-alueen ulkopuolelle sijoittuvat rakennukset, joissa ei ole paineellista vesijohtoliittymää.

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.

3.11 Jätehuolto

Kiinteistön jätehuollon edellyttämät tilat ja rakennelmat tulee esittää rakennuslupakuvissa (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 työpaikka-alueista~~ *asuinrakennuksista tai työpaikka-alueista rakennuksen räystäslinjasta*, jollei jättesäilytystä palo-osastoida:

- yksittäiset roska-astiat 4 m
- useamman roska-astian rivistöt 6 m
- taloyhtiön jätekatokset 8 m

Jätehuollosta on määrätty tarkemmin Jokilaaksojen jätelautakunnan jätehuoltomääräyksissä.

3.12 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 au-
rinko- ja sadesuojaa tai muuta vastaavaa laitetta sijoitettaessa on noudatettava seuraavaa:

- 1) rakennukseen kiinnitettävä laite saa ulottua tontin rajan yli, katualueen yli, tai muulle yleiselle alueelle
- 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.
- 5) siirrettävää laitetta ei saa sijoittaa jalkakäytävän jatkeelle.

Valo- ja videonäytöt eivät saa aiheuttaa häiriötä asukkaille tai liikenteelle. Mikäli häiriötä syntyy, 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 ylittää asuinhuoneen tavanomaisen sisävalaisimen tehoa. Kooltaan suuremman kuin 2 neliömetriä olevan valaistun mainoslaitteen rakentaminen on mahdollista vain rakentamisluvalla.

Museolle varattava mahdollisuus lausua suunnitelmien soveltuvuudesta arvokkaaseen kohteeseen.

3.13 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.

3.14 Tapahtumien järjestäminen

Pidempään kuin kaksi kuukautta paikallaan säilytettävien tilapäisten tapahtumarakenteiden rakentamisen edellytyksenä on rakentamislupa.

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

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

Tapahtumien jälkeen kaikki rakennukset ja rakennelmat on poistettava viipymättä ja tapahtuma-alue siistittävä.

Tapahtumien järjestämisen ympäristö- ja jätehuoltoasioista määrätään tarkemmin Alavieskan kunnan ympäristönsuojelu- ja jätehuoltomääräyksissä.

4 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 (Alueidenkäyttölaki 16 §).

Suunnittelutarvealueilla luvan arviointi perustuu alueidenkäyttölain 137 §:ssä säädettyihin erityisiin edellytyksiin sen lisäksi, mitä luvan edellytyksistä muutoin säädetään. Rakennettaessa suunnittelutarvealueelle, rakentamislupaharkinta haetaan sijoittamislupana rakennuslupan yhteydessä (RakL 46 §).

Sijoittamislupaa ei suunnittelutarvealueilla kuitenkaan edellytetä seuraaviin toimenpiteisiin:

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

Alueidenkäyttölain 16 §:n 3 momentin mukaiset suunnittelutarvealueet on osoitettu liitteessä 1.

Rakennusjärjestyksessä esitetyt suunnittelutarvealueet ovat voimassa enintään 10 vuotta.

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

Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m², ellei oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa toisin määrätä.

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksi asuinrakennusta, joista toinen voi olla kaksiasuntoinen ja enintään kaksikerroksinen. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.

Rakentamisen kokonaismäärä asemakaava-alueen ulkopuolella on enintään 30 % kiinteistön pinta-alasta.

Maatilan tuotantorakennuksen läheisyyteen rakennettaessa tulee huomioida ko. tuotantolaitoksen suojaetäisyydet ja laajentamis- ja muutostarpeet. Maatilan tuotantorakennusten osalta on huomioitava valtioneuvoston asetus ilmoituksenvaraisista eläinsuojista 138/2019.

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

5.2 Puhtaan siirtymän rakennuspaikka

Puhtaan siirtymän rakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueen ulkopuolella 5000 m²

Puhtaan siirtymän rakennuksia tai rakennelmia ovat mm:

- 1) Energiantuotantolaitos, joka tuottaa energiaa uusiutuvalla energialla lukuun ottamatta tuuli- ja aurinkovoimalaitosta*
- 2) Uusiutuvaan energiaan tai sähköistämiseen perustuva fossiilisten polttoaineiden tai raaka-aineiden käyttöä korvaava teollisuuden hanke*
- 3) Vedyn valmistus ja hyödyntäminen, lukuun ottamatta vedyn valmistusta fossiilisista polttoaineista*
- 4) Hiilidioksidin talteenotto, hyödyntäminen ja varastointi*
- 5) Akkutehdas ja akkumateriaalien valmistus, talteenotto ja uudelleenkäyttö*
- 6) Euroopan nettonollateknologiatuotteiden valmistusekosysteemiä vahvistavasta toimenpidekehyksestä ja asetuksen (...) muuttamisesta annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen 17 ja 18 artiklan mukaisille alueille sijoittuva jalostavan teollisuuden puhtaan siirtymän investointi*
- 7) Uusituvista lähteistä peräisin olevan energian käytön edistämisestä annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivin (...) tarkoitetulla uusiutuvan energian nopean kehittämisen alueella toteutettava kyseiselle alueelle asetettuja ehtoja noudattava hanke lukuun ottamatta tuuli- ja aurinkovoimalaitosta*
- 8) Palvelinkeskus, jonka tuottamasta hukkalämmöstä pääosa hyödynnetään.*

5.3 Eläinsuojat

Uuden rakennuspaikan, jolla pidetään hevosia, tulee olla tarkoitukseen riittävän suuri. Pinta-alan tulee olla vähintään yksi hehtaari ensimmäistä hevosta kohti. Pinta-alaa on oltava lisää kuttakin 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.

Eläinsuojista määrätään valtioneuvoston asetuksella ilmoituksenvaraisista eläinsuojista (ns. eläinsuoja-asetus, VN 138/2019).

5.4 Puistomuuntamot, linjapumppaamot ja muut yhdyskuntatekniset rakennelmat tai laitteet

Puistomuuntamoiden ja linjapumppaamoiden rakentaminen vaatii aina rakentamisluvan. Muiden yhdyskuntateknisten rakennelmien ja laitteiden kohdalla luvanvaraisuuden tarve harkitaan tapauskohtaisesti.

6 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA

6.2 Rakennuspaikka

Vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asema-kaavaa 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. Rakennuspaikan rajoituksessa rantaan tai vesijättöön, tulee keskivedenkorkeuden muodostaman rantaviivan tai vesijätön vastaisen rajan pituus olla vähintään 40 metriä.

Loma-asumiseen tarkoitettulle rantarakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi (1) enintään yksiasuntainen vapaa-ajanasuinrakennus talousrakennuksineen.

Lupaa edellyttävien talousrakennusten tulee sopusuhtaisia ja päärakennukseen nähden alisteisia.

6.3 Rakentamisen sijoittuminen ja maiseman suojelu

Rakennettaessa ranta-alueelle tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikykyyn. ~~Katemateriaalien tulee olla mattapintaisia.~~

Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus ja maisema mahdollisuuksien mukaan säilyy. Rakennuspaikan rantavyöhykkeen puusto tulee pääosin säilyttää ja vain sen harventaminen on sallittua.

Luvanvaraisen rakennuksen ja katoksen etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä. Alin rakentamiskorkeus määritetään viranomaisten toimesta.

Maiseman suojelun kannalta on tärkeää, että ranta-alueille rakennettaessa edellytetään lisäksi suunnittelulta erityistä paikan huomioon ottamista.

6.4 Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutos pysyvään asumiseen

Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoitus voidaan muuttaa vakituisesti asuinrakennukseksi suoraan rakennusluvalla, mikäli seuraavat ehdot täyttyvät:

- rakennuspaikan pitää olla vähintään 3000 m²
- kiinteistölle johtaa pelastusajoneuvoille soveltuva tieyhteys
- puhdasta talousvettä on saatavilla ja jätevesien käsittelyjärjestelmä täyttää ympäristönsuojelulain ehdot
- rakennuksen tulee täyttää rakentamislain sekä sen nojalla laadittujen määräyksien mukaiset vaatimukset asuinrakennukselle.
- sijoittamisluvan (RakL 46 §) 1. momentin edellytykset täyttyvät

7 RAKENTAMISEN OHJAAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEELLA

7.2 Asuinrakennusten määrä ja talousrakennukset sekä rakennelmat

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

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

Talousrakennukset, kiinteät rakennelmat ja laitteet tulee sijoittaa asemakaavan osoittamalle rakennusalueelle.

Pysyviä pressusuoja ei saa rakentaa. Tilapäinen pressusuojaus voidaan tehdä naapurien suostumuksella. Katunäkymässä olevia ja naapureita häiritseviä suojia ei saa rakentaa. Varastokontteja voidaan käyttää tilapäisesti esim. rakennuksen korjaustöiden aikana. Varastokonttien pysyvä sijoittaminen ilman rakentamislupaa on sallittua ainoastaan teolliseen toimintaan osoitetuilla alueilla.

7.3 Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevat rakennukset ja rakennelmat

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevat rakennukset ja rakennelmat saa sijoittaa asemakaavassa määritetyille liikenne-, katu-, tori-, puisto- ja virkistysalueille kunnan teknisen lautakunnan sijoitamis lupien ja -käytäntöjen mukaisesti. Tästä poikkeuksena on puistomuuntamot ja linjapumppaamot, joiden rakentaminen vaatii aina rakentamisluvan.

7.4 Puiden kaataminen ja rakentamattomien tonttien kunnossapito

Asemakaava-alueella puiden kaatamista ei saa suorittaa ilman lupaa (RakL 53 §). Puiden kaatamiseen ei tarvita lupaa myönnetyn rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutukseltaan vähäisiin toimenpiteisiin. (RakL 53 §).

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.

7.5 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.

7.6 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.

Eläinsuojien rakentamisesta asemakaava-alueen ulkopuolella on määrätty kohdassa 5.1.

8 RAKENTAMINEN ALUEILLA, JOILLA ON MAANKÄYTÖN JA RAKENTAMISEN RAJOITUKSIA

8.2 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 Alavieskan kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle ja Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselle.

8.3 Rakentaminen pohjavesialueilla

Rakennettaessa pohjavesialueille on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden suojeluun. Rakentamisesta ei saa aiheutua pohjaveden pilaantumisen vaaraa, eikä haitallisia vaikutuksia pohjavesialueen antoisuuteen tai käytettävyyteen talousvetenä. Pohjavesialueilla tulee tarvittaessa huomioida myös vesilain mukaisen lupatarpeen selvittäminen ennen rakentamiseen ryhtymistä. Lupatarpeen arvio Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus.

Öljy- ja polttoainesäiliöiden sekä jätevesien käsittelystä ja johtamisen vaatimuksista määrätään tarkemmin Alavieskan kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä.

8.4 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.

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. *Historiallisesti merkittävän tai rakennustaiteellisesti arvokkaan tai tällaisen kokonaisuuden osan kohdalla tarvitaan purkamislupa. Tällöin vaadittavia lisäselvityksiä voivat olla laajempi rakennushistoriallinen selvitys eli RHS tai suppeampi rakennuksen ominaispiirteiden selvitys eli ROS. Jos kohteella ei etukäteen arvioida olevan merkittäviä arvoja tai asemaa kaupunkikuvassa, voi tällöin arvojen selvittämiseksi riittää RHS:tä suppeampi rakennuksen ominaispiirteiden selvitys ROS. Kaavamääräykseen perustuen ja muussakin tapauksessa tarvittaessa rakennusvalvontaviranomainen voi pyytää kaavoituksen, paloviranomaisen ja museoviranomaisen lausunnon.*

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 jo rakennetuilla tonteilla, mikäli puunkaadosta erikseen annettujen ohjeiden sisältämät ehdot täyttyvät. Metsänhoidollisiin töihin rakentamattomilla tai puistoalueilla ei yleensä tarvita maisematyölupaa.

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 rakennusvalvonnan määräämät asiakirjat.

Maisematyölupa on haettava myös esimerkiksi kun kyseessä on rakennusperintölailla tai asetuksella suojeltu rakennus, piha, pihapiiri tai alue, jolla on kokonaisuuden kannalta maisemallisesti merkittäviä puita, mutta, joka ei sijaitse asema-, yleis- tai ranta-asemakaava-alueella eivätkä puut ole erikseen, yksittäin suojeltuja maisemapuita.

Sijoittamislupa

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

Rakentamishankkeeseen ryhtyvä voi halutessaan hakea erillistä päätöstä sijoittamisluvasta ennen rakentamislupahakemuksen jättämistä.

Suunnittelutarvealueen määritelmä, kts. rakennusjärjestyksen kohta 4.

Alavieskan kunnan suunnittelutarvealueet on esitetty liitteessä 1.

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

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

Sijoittamislupahakemukseen tulee liittää asemapiirros, alustavat tiedot rakennushankkeesta ja julkisivupiirroksiset sekä mahdolliset muut rakennusvalvonnan harkinnan mukaan vaadittavat dokumentit ja selvitykset.

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 asentamisesta maahan tai rakennusten katoille määrätään seuraavasti:
Asemakaava-alueella:

- Aurinkovoimala maassa suurin sallittu 50m², ilmoitus
- Aurinkovoimala maassa 51m² – 200m², rakentamislupa
- Aurinkovoimala maassa 200m² – 1 ha, ei sallittu
- Aurinkovoimala rakennuksen katolla 50m² – 200m², rakentamislupa
- Aurinkovoimala rakennuksen katolla 201m² – 1ha, rakentamislupa
- Aurinkovoimala 1ha ja sitä suuremmat, ei sallittu

Asemakaava-alueen ulkopuolella:

- Aurinkovoimala max. 200m², rakentamislupa
- Aurinkovoimala maassa 201m² – 1 ha, rakentamislupa
- Aurinkovoimala rakennuksen katolla 1m² – 200m², rakentamislupa
- Aurinkovoimala rakennuksen katolla 201m² – 1ha, rakentamislupa
- Aurinkovoimala 1ha ja sitä suuremmat, rakentamislupa

Lisäksi sijoittamisessa tulee varmistaa kattorakenteiden kantavuuden riittävydestä. Erillisten asennustelineiden käyttö on asemakaava-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 puolellesivulle.
- ettei asennuksesta aiheudu häiritseviä heijasteita.

50 m² – 200 m² ja 200 m²- 1 ha suuruiset aurinkovoimalat maanpinnasta, yli 3 m korkeuteen rakennetut rinnastetaan katolle sijoitettaviksi.

Aurinkosähköjärjestelmien osalta tulee huomioida pelastushenkilökunnalle aiheutuva mahdollinen vaara.

*Rakennettaessa aurinkosähköjärjestelmää kulttuurihistoriallisesti merkityn rakennuksen katto-
lapeille, edellytetään rakentamisluvan hakemista. Tällöin myös museoviranomaisella on vel-
voite lausua asiasta. Rakennettaessa aurinkosähköjärjestelmää kulttuurihistoriallisesti merkityn
rakennuksen katolle, tulee niiden olla rakennuksen vesikatolla katon kanssa samassa kaltevuus-
dessa. Lisäksi tulee välttää kadun puolelle sijoittamista niin maahan tai katolle sijoitettaessa.*

*Rakennettaessa arvokkaalle kulttuuriperintöalueelle, tulee terassien rakentamiseen ja/ tai kat-
tamisessa olla yhteydessä luvanvaraisuuden tarpeesta rakennusvalvontaviranomaiseen, joka
tarveharkinnallisesti ratkaisee luvan tarpeen.*

Samoin tulee tarkastella rakennuksen ulkoarhityksen sekä katon materiaalin tai värin muuttamiseen liittyviä asioita myös kaavojen ulkopuolisilla alueilla, erityisesti jos kyseessä on arvokas maisema tai muu arvokas kulttuuriympäristö tai kohde.

Pientuulivoimalat

Asemakaava-alueella pientuulivoimalan kokonaiskorkeus (roottorin tai lavan kärjestä mitattuna) saa olla enintään alle 30 metriä. Käyttöturvallisuuden takia pientuulivoimalan saa sijoittaa lähimmillään kokonaiskorkeuden ja roottorin lavan pituuden yhteenlaskettua kokonaismittaa vastaavalle etäisyydelle kiinteistön rajasta ja ympäröivistä rakennuksista.

Ilmalämpöpumput

Ilmalämpöpumpun sijoittaminen omakoti-, pari- ja rivitaloon on vapautettu. Sijoittamisessa on kuitenkin huomioitava:

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

Julkisivun ja katon värisävyyn muutokset

Luvanvaraisuudesta on vapautettu omakoti- ja paritalojen sekä niiden talousrakennusten julkisivun ja katon värisävyyn muutokset edellytyksellä, että ne säilyvät asemakaava-alueella kaavamääräysten ja ajantasaisen rakennustapaohjeen mukaisina, pois lukien suojellut rakennukset. Rakennuksen tulee olla muutoksen jälkeenkin ympäristöön ja kaupunkimaisemaan soveltuva.

Savupiiput ja tulisijat

Luvanvaraisuudesta on vapautettu uuden savupiipun ja tulisijan asentaminen olemassa olevan vastaavanlaisen tilalle.

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 rakentaminen.

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.
- lietesäiliön tilavuus on alle 450 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 30 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.

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.

Rakennustöiden melu- ja pölyhaittojen hallinnasta määrätään tarkemmin Alavieskan kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä.

Rakentajalle voidaan hakemuksesta myöntää määräajaksi oikeus käyttää kaupungin 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

11.2 Määräyksien valvonta ja niistä poikkeaminen

Rakennusjärjestyksen määräyksiä valvoo tavanomaisissa rakentamistilanteissa Alavieskan kunnan tekninen lautakunta. Tekninen lautakunta, tai lautakunnan alainen viranhaltija, voi poiketa tämän rakennusjärjestyksen määräyksestä jollei se merkitse määräyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä.

11.3 Rakennusjärjestyksen liitteet

Liite 1	Suunnittelutarvealueet
Liite 2	Alimman rakentamiskorkeuden määrittäminen eri perustustavoilla

11.4 Voimaantulo

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Alavieskan kunnan 10.6.2024 hyväksymä rakennusjärjestys.

Tämän rakennusjärjestyksen voimaantulon edellytyksenä on Alavieskan kunnanvaltuuston hyväksyntä.