



RAKENNUSJÄRJESTYS

PYHÄJOEN KUNTA

Rakennusjärjestys EHDOTUS 28.09.2021

Sisällysluettelo

1	Yleistä.....	1
1.1	Rakennusjärjestyksen tavoite.....	1
1.2	Kunnan rakennusvalvontaviranomainen	1
2	Rakentamistapaohjeet, hyvä rakentamistapa ja ympäristön hoito	2
2.1	Rakentamistapaohjeet	2
2.2	Hyvä rakennustapa.....	2
2.3	Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta.....	2
2.4	Rakennuksen tai sen osan purkaminen	3
3	Rakentamiseen liittyviä määräyksiä, jotka koskevat koko kunnan aluetta	3
3.1	Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan	3
3.2	Rakennusten ja rakennelmien korkeusasema	3
3.3	Rakennusten ja rakennelmien etäisyydet	4
3.4	Aitaaminen	4
3.5	Piha-alue	5
3.6	Maalämpö	5
3.7	Rakennuspaikan liikennejärjestelyt ja paikoitus	6
3.8	Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen	6
3.9	Vesihuolto, verkostojen ulkopuolisilla alueilla	6
3.9.1	Jätevesijärjestelmän sijoittaminen	7
3.9.2	Jätevesien käsittelyä koskevat suojaetäisyydet	7
3.10	Jätehuolto.....	8
3.11	Mainos- tai muut vastaavat laitteet rakennuksissa.....	8
3.12	Osoitemerkintä	8
3.13	Tapahtumien järjestäminen.....	9
3.14	Pientuulivoimalat ja aurinkopaneelit	9
4	Suunnittelutarvealueet.....	10
5	Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella, muut kuin ranta-alueet.....	10
5.1	Rakennuspaikka	10
5.2	Rakentamisen määrä	10
5.3	Rakennusten ja rakennelmien sijoittuminen.....	11
6	Rakentaminen ranta-alueella	11
6.1	Rantavyöhykkeet ja ranta-alueet	11
6.2	Rakennuspaikka	11
6.3	Rakentamisen määrä	11
6.4	Rakentamisen sijoittuminen	12
7	Rakentaminen asemakaava-alueella.....	12
7.1	Asuinrakennukset.....	12
7.2	Talusrakennusten ja rakennelmien sijoittuminen.....	12

7.3	Tontin rajan ylittäminen katualueen tai muun yleisen alueen puolelle	12
7.4	Rakennusoikeus	13
7.4.1	AO omakotitalo	13
7.4.2	AR rivitalo tai AT maatilalla talouskeskus	13
7.4.3	TP Pienteollisuusrakennusten rakennuspaikka, TK	13
8	Rakentaminen alueilla, joilla on erityisiä maankäytön ja rakentamisen rajoituksia	13
8.1	Pilaantuneet maat	13
8.2	Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla	14
9	Lupajärjestelmät	14
9.1	Rakentamisen luvanvaraisuus	14
9.2	Rakennuslupa	14
9.3	Toimenpidelupa	15
9.4	Purkamislupa ja -ilmoitus	15
9.5	Ilmoitusmenettely	16
9.6	Maisematyölupa	16
10	Rakennustyön aikaiset järjestelyt	16
10.1	Rakennusaikaiset toimenpiteet rakennuspaikalla	16
10.2	Rakennushankkeesta tiedottaminen: työmaataulu ja työmaa-alueen mainokset	17
10.3	Työmaan jätehuolto ja purkaminen	17
11	Määräysten valvonta, noudattaminen ja poikkeaminen	17
11.1	Määräyksistä poikkeaminen	17
11.2	Rakennusjärjestyksen liitteet	17
11.3	Rakennusjärjestystä tukevia asiakirjoja	17
11.3.1	Pyhäjoen kunnan kulttuuriympäristöohjelma (2012)	17
11.3.2	Rakennettu kulttuuriympäristö 1993	17
11.3.3	Suojeltuja luontotyyppialueita	17
11.3.4	Luonnonsuojelu- ja erämaa-alueet	18
11.3.5	Natura 2000 kohteet	18
11.3.6	Muinaisjäännökset	18
11.4	Voimaantulo	18



1 Yleistä



1.1 Rakennusjärjestyksen tavoite

Kunnan rakennusjärjestyksen määräyksillä pyritään suunnitelmalliseen ja ympäristöön sopeutuvaan rakentamiseen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamiseen, hyvän elinympäristön toteuttamiseen sekä olevan rakennuskannan ja elinympäristön säilyttämiseen. Määräyksillä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurillisesti kestävää kehitystä.

Maankäyttö- ja rakennuslain (**MRL**) ja -asetuksen (**MRA**) sekä muiden maankäyttöä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi Pyhäjoen kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, mikäli oikeusvaikuttteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole toisin määrätty. **MRL 14 §**

1.2 Kunnan rakennusvalvontaviranomainen

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä huolehtii tekninen lautakunta. Päätösvallan siirtämisestä, sekä teknisen lautakunnan ja sen alaisen henkilöstön tehtävistä määrätään kunnan hallintosäännössä. Rakennusvalvonnan viranomais-tehtävien päätösvalta on delegoitu rakennusvalvonnan viranhaltijalle.

Rakentamisen yksityiskohtaista ohjausta ja neuvontaa varten rakennusvalvontaviranomainen voi antaa suunnittelua, rakennustyön toteuttamista ja rakentamista koskevia ohjeita. **MRL 124 §**



2 Rakentamistapaohjeet, hyvä rakentamistapa ja ympäristön hoito



2.1 Rakentamistapaohjeet

Rakentamisen ohjaamiseksi voidaan antaa tiettyjä alueita koskevia rakentamistapaohjeita.

2.2 Hyvä rakennustapa

Rakennuksen suunnitellun käyttöiän on oltava käyttötarkoitus huomioon ottaen riittävän pitkä. Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa ympäröivään rakennuskantaan sekä rakennushankkeissa tulee huomioida alueen kulttuurihistorialliset arvot sekä paikalliset rakennusperinteet.

Myös rakenteita ja laitteita suunniteltaessa ja valittaessa tulee ottaa huomioon rakennukselle suunniteltu käyttöikä. Rakenteiden ja laitteiden korjattavuus tulee ottaa huomioon tilavarauksissa.

Rakentamisessa tulee käyttää materiaaleja, joiden kestävydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on kokemusta tai luotettavaa tietoa.

Rakennustyön suorituksessa tulee lisäksi huomioida myös rakentamisaikainen kosteuden hallinta, millä taataan rakenteiden pitkäaikainen kestävyys ja terveellisyys.

2.3 Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta

MRL 166 § / 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.

Asemakaava-alueella tai kyläkeskuksen alueella sijaitsevaa asuinrakennuksen tonttia ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin.

Puistoja, yleisiä alueita tai rakentamattomia tontteja ei saa käyttää varastointiin, pysäköintiin ym. säilyttämiseen tai muuhun vastaavaan toimintaan.

Pihajärjestelyillä tulee huolehtia, että lumen varastointiin omalle tontille jää riittävästi tilaa. Lunta ei saa siirtää tie-, katu- tai yleisille alueille. Tontin sisäiset pelastustiet on pidettävä lumesta vapaana.



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

2.4 Rakennuksen tai sen osan purkaminen

Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää, että ennen purkamistyön käynnistämistä on esitettävä purkamissuunnitelma. Purkamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota purkamistyöstä aiheutuvien melu- ja pölyhaittojen rajoittamiseen. Purkamisen jälkeen rakennusvalvontaan on toimitettava selvitys syntyneistä jätteistä ja niiden hävittämisestä.

Mikäli purkamisaikamus kohdistuu suojeltuun tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen rakennukseen (esim. kohde esiintyy julkaisuissa, jotka käsittelevät kunnan arkkitehtuurin historiaa ja kulttuuriympäristöä), tulee hankkeesta pyytää museovirastolta ennakkolausunto.

3 Rakentamiseen liittyviä määräyksiä, jotka koskevat koko kunnan aluetta



3.1 Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

Uudisrakennuksen, lisärakennuksen ja korjausrakentamiseen liittyvien rakenteiden tulee sopeutua ympäröivän alueen rakennustapaan (mm. rakennuksen sijoituksen, koon, muodon, materiaalien, värityksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta).

Rakennukset ja rakennuspaikan käyttö on suunniteltava ja toteutettava siten, että rakennuspaikan pinnanmuodot sekä erityiset luonto- ja kulttuuriarvot voidaan mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

3.2 Rakennusten ja rakennelmien korkeusasema

Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön korkeusasemiin, katu- ja tiekorkeuteen sekä muuhun kunnallistekniikkaan.

Rakennuslupahakemukseen tulee liittää tarvittaessa pintavaaituskartta, joka osoittaa rakennuspaikan tai tontin ympäröivän alueen olemassa olevat korkeussuhteet.



3.3 Rakennusten ja rakennelmien etäisyydet

Asuinrakennusten minimietäisyys kaavassa osoitetusta tuulivoimalan rakennuspaikasta tulee olla vähintään 2 km.

Rakennuksen etäisyyden toisen omistamasta tai hallitsemasta kiinteistöstä on oltava kaava-alueen ulkopuolella ilman asianomaisen kirjallista suostumusta vähintään 5 metriä.

Mikäli asemakaavassa ei ole määrätty rakennusala, rakennuksen etäisyyden tontin rajasta tulee olla vähintään 4 metriä. Lupaviranomainen voi sallia rakennuksen rakennettavaksi lähemmäksi rajaa tai rajaan kiinni, jos naapuri on antanut rakentamiseen suostumuksen.

Tien suoja-alue on tiealueen ulkopuolella oleva vyöhyke, jonka maanomistaja omistaa. Suoja-alueelle ei ole lupaa pystyttää rakennelmaa tai rakennusta ilman tienpitäjän suostumusta.

Rakennuksen etäisyyden tien keskiviivasta tulee olla vähintään, ellei tiesuunnitelmassa ole muuta määrätty:

- Yleisessä käytössä olevan ¹⁾ valtatie ajoradan keskiviivasta vähintään 30 metriä
- ²⁾ Seutu- ja ³⁾ yhdystien ajoradan keskiviivasta vähintään 20 metriä
- Yksitystien keskilinjasta vähintään 12 metriä

ELY-keskus voi hakemuksesta erityisestä syystä sallia rakentamisen maantien suoja-alueella, jos rakentamisesta tai rakennuksen, rakennelman tai laitteen käytöstä ei aiheudu vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle. Tie-kunnan suostumuksella voidaan poiketa yksitystien vähimmäisetäisyydestä.

¹⁾Valtatie **8**: Turku – Rauma – Pori – Vaasa – Uusikaarlepyy – Kokkola – Kalajoki – Raahen – Liminka

²⁾Seututie **787**: Alavieska – Pyhäjoki, Seututie **790**: Pyhäjoki – Vihanti

³⁾Yhdystie **7840**: Pyhäjoki - Alavieska

Rakennuksia tai rakenteita ei saa rakentaa siten, että olemassa olevien johtojen ja laitteiden kuten vesijohtojen, viemäreiden, sähkö- tai puhelinlinjojen kunnossapito tai korjaus vaikeutuu (minimietäisyys 5m).

Rakentamisessa on huomioitava, että kunnallisteknisistä johdoista tai laitteista ei aiheudu rakennuksille tai rakenteille ennakoitavissa olevaa vaaraa tai haittaa niiden rikkoontuessa.

3.4 Aitaaminen

Tontin tai rakennuspaikan kadun vastaiselle rajalle voidaan istuttaa tai rakentaa kiinteä aita, ellei asemakaavassa toisin määrätä. Rakennusvalvontaviranomainen voi velvoittaa rakentamaan aidan rakennuspaikan ympärille.



Aidan tulee materiaaliltaan, korkeudeltaan, muodoltaan ja väriltään sopeutua ympäristöön. Aita on sijoitettava kokonaan omalle tontille, elleivät naapurit sovi aidan sijoittamisesta rajalle. Rakennettaessa aita kahden kiinteistön rajalle, tarvitaan lupahakemuksen liitteeksi naapurin suostumus.

Aita on sijoitettava tontille siten, ettei se aiheuta kohtuutonta haittaa naapuritontille, liikenneturvallisuudelle, kunnallistekniikan rakentamiselle eikä kadun kunnossa- ja puhtaanapidolle.

Rakennuspaikkojen välisellä rajalla olevan aidan rakentamisesta ja kunnossapidosta vastaavat tontin omistajat tai haltijat puoliksi, ellei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Katu- tai muuta yleistä aluetta vasten oleva aita on kokonaisuudessaan rakennuspaikan haltijan vastuulla.

Vesistön rantavyöhykkeellä ei saa aidata siten, että katkaistaan rannan suuntainen jalankulku ja virkistysyhteys, ellei tämä ole esim. asemakaava-alueen ulkopuolella kotieläinten laiduntamisen kannalta välttämätöntä.

Vapaa-ajan asuntojen piha-aluetta ei saa aidata.

3.5 Piha-alue

Piha-alueen on oltava käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen, liikkumisesteen ja viihtyisä. Asuinkerros- ja rivitalon pihamaan kulkuväylät tulee suunnitella esteettömiksi.

Pihan käytöstä ja pintavesien johtamisesta ei saa aiheutua kohtuutonta haittaa naapurille. Pihamaan korkeusasema on sopeutettava luontevasti naapurin, tien, kadun ja muiden ympäröivien alueiden korkeusasemaan. Pihamaan korkeusasemaa ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa muuttaa merkittävästi.

Luiskien kaltevuudet rakennuspaikan rajalla on sopeutettava luontevasti toisiinsa. Maanpinnan luonnollista korkeutta ei tonttien rajalla saa ilman erityistä syytä muuttaa.

Rakennuspaikan valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovittava 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 täysikasvuiseenäkään häiritse kohtuuttomasti naapuria.

3.6 Maalämpö

Maalämpöjärjestelmälle (energiakaivo, pintalämpöjärjestelmä tai järvilämpö) on haettava toimenpidelupa.

Maalämpökaivot tulee sijoittaa vähintään 7,5 metrin päähän naapurin rajasta ja 15 metrin päähän rajanaapurin lämpökaivosta.



Lisäksi tulee huomioida Pyhäjoen kunnan ympäristönsuojelumääräykset käytettävistä lämmönsiirtoaineista ja poraustyön hallinnasta.

Pohjavesialueella, vedenottamon suoja-alueilla tai vesistöön sijoittamisessa tulee huomioida myös vesilain mukaisen lupatarpeen selvittäminen ennen toimenpiteeseen ryhtymistä. Luvantarpeen arvioi alueen ELY-keskus tai kunnan ympäristönsuojeluviranomainen.

3.7 Rakennuspaikan liikennejärjestelyt ja paikoitus

Rakennuspaikan ajoneuvoliikenne on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa asukkaille tai ympäristölle. Autojen paikoitustiloja on varattava riittävästi kiinteistön tarpeisiin ja vieraspaikkoja varten.

Pelastuslaitoksen tikas- ja nostolava-autolla tulee olla vapaa pääsy kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen viereen siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Pelastustie tulee suunnitella sisäministeriön asetusten mukaisesti. Rakennuspaikalle on sijoitettava näkyvälle paikalle kyltti, josta ilmenee pelastustien sijainti. Lisäksi on kiinteistön ilmoitustaulun yhteyteen kiinnitettävä pelastustietä osoittava piirros. Tontti- ja pihaopastetaulu tulee lisätä sisäänajoväylän läheisyyteen.

3.8 Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen

Rakennuspaikka tulee tarvittaessa salaojittaa riittävään syvyyteen. Sade- ja sulamisvesistä ei saa aiheutua kohtuutonta haittaa lähiympäristölle. Sade-, pinta- ja salaojavesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin.

Mikäli pintavesiä ei ole mahdollista imeyttää omalla rakennuspaikalla, ne on johdettava yleiseen pintavesiviemäriin, avo-ojaan tai haittaa aiheuttamatta ympäröivään maastoon.

Hulevesiviemäriverkoston toiminta-alueella kiinteistöllä syntyvät pintavedet tulee johtaa hulevesiviemäriverkoston.

Pintavesien poisjohtaminen sekä lumen varastointi on suoritettava siten, ettei siitä aiheudu huomattavaa haittaa liikenneturvallisuudelle, kadun käyttäjille tai naapureille. Lumen kasaaminen ajoradalle ja pelastustielle on kielletty.

Rakennusvalvontaviranomainen voi velvoittaa kiinteistöjä suunnittelemaan ja toteuttamaan yhteisen pintavesijärjestelyn, mikäli se alueen vesiolosuhteiden takia on välttämätöntä. Tiealueen avo-ojia ei saa täyttää ilman erillistä lupaa.

3.9 Vesihuolto, verkostojen ulkopuolisilla alueilla

Asuinrakennuspaikalla tulee olla käytettävissä riittävästi laadukasta talousvettä.

Vesihuollon toiminta-alueella sijaitsevat kiinteistöt on liitettävä vesihuoltolaitoksen vesijohto- ja jäteveden käsittelyverkoston.



Vesihuoltolaitoksen viemäriverkoston toiminta-alueen ulkopuolellakin jätevesien käsittelyssä ensisijainen vaihtoehto on aina liittyminen vesihuoltolaitoksen viemäriverkoston. Mikäli tämä ei ole kokonaiskustannukset huomioiden kohtuullista, tulee silloin noudattaa haja-asutusalueiden kiinteistöjä koskevaa jätevesiasetusta.

Tärkeillä ja vedenhankintaan soveltuvilla pohjavesialueilla jätevesien maahan imeyttäminen on kielletty.

- Jätevedet on ensisijaisesti johdettava asianmukaiseen käsittelyyn pohjavesialueen ulkopuolelle.
- Mikäli tämä ei käytännössä ole mahdollista, voidaan olemassa olevan asutuksen jätevedet käsitellä pohjaveden puhtautta vaarantamattomalla tavalla paikalla ja johtaa tämän jälkeen pohjavesialueen ulkopuolelle.
- Jätevesien kokoaminen tiiviiseen jätevesisäiliöön (umpisäiliö) tulee kysymykseen yleensä pohjavesialueella tai kun alueelle lähiaikana rakennetaan viemäriverkosto.

Kunnan ympäristönsuojelumääräyksillä on mahdollista osoittaa alueita, joissa voidaan soveltaa tavanomaista tiukempia puhdistusvaatimuksia. Muilla alueilla on noudatettava jätevesiasetuksen asettamia vaatimuksia.

Puhdistettujakaan jätevesiä ei saa johtaa suoraan vesistöön.

Tarkempaa ohjausta varten rakennushankkeeseen ryhtyvän on liitettävä rakennuslupahakemukseen selvitys tai suunnitelma jätevesien käsittelystä.

3.9.1 Jätevesijärjestelmän sijoittaminen

Kiinteistöjen jätevesijärjestelmien sijoittamisessa tulee noudattaa seuraavia suojaetäisyyksiä:

- Talousvesikaivo vähintään..... 30 m
- Naapurikiinteistö vähintään 5 m
- Rakennus vähintään 20 m
- Vesistö vähintään 20 m
- Oja vähintään 5 m
- Tie vähintään 5 m

3.9.2 Jätevesien käsittelyä koskevat suojaetäisyydet

Jätevesien käsittelyjärjestelmien ja puhdistettujen jätevesien purkupaikan sijoittamisessa on noudatettava seuraavia suojaetäisyyksiä:

- Talousvesikaivo 30 m
- Lämpökaivo 20 m
- Vesistö 10 m
- Rakennus 5 m
- Pohjaveden pinta 1 m



Jäteveden käsittelyn ja pohjaveden välinen suojakerros:

- Maaperäimeytys 1 m
- Maaperäsuodatus0,25–0,5 m

3.10 Jätehuolto

Jätehuollossa on noudatettava kunnallisia jätehuoltomääräyksiä.

Rakennuslupahakemuksessa tulee osoittaa rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttötarkoitukseen suhteutetut riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen. Tilojen suunnittelussa on huomioitava jätteiden lajittelun ja kuljetuksen edellyttämät vaatimukset.

Jäteastiat ja kompostit on sijoitettava siten, etteivät ne aiheuta haittaa kiinteistön asukkaille, naapureille tai ympäristölle.

Jätteiden aluekeräyspisteen rakentaminen edellyttää rakennusvalvontaviranomaisen luvan.

Jätehuollosta on määrätty tarkemmin Pyhäjoen kunnan alueella voimassa olevissa jätehuoltomääräyksissä.

3.11 Mainos- tai muut vastaavat laitteet rakennuksissa

Mainoslaite on kiinnitettävä tukevasti, eikä se saa haitata julkisen tilan käyttöä eikä olla huomattavasti häiritsevä. Laitteen muodon, värityksen ja rakenteen on sovellettava rakennukseen ja ympäristöön. Laitteet on pidettävä kunnossa ja rikkiäiset on välittömästi joko korjattava tai poistettava.

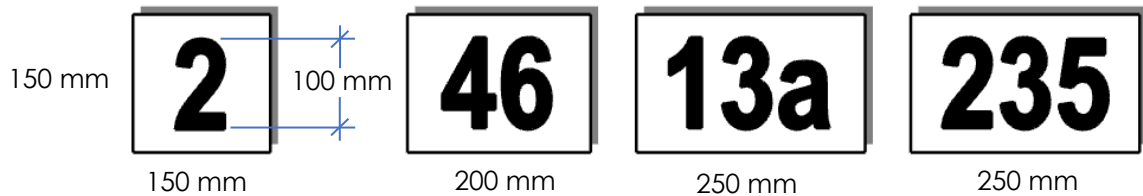
Valo- ja videonäytöt eivät saa aiheuttaa häiriötä asukkaille tai liikenteelle.

3.12 Osoitemerkintä

Rakennukseen on asetettava liikenneväylältä näkyvään paikkaan selkeät osoitenumerot ja -kirjaimet. Asemakaava-alueen ulkopuolella osoitemerkintä on asetettava myös yleisen tien varteen näkyvälle paikalle taloon johtavan tieliittymän lähelle. Osoitemerkintä määritellään rakennuslupavaiheessa tai aloituskokouksessa ja se on toteutettava viimeistään rakennuksen käyttöönottokatselmuksessa.

- Osoitekilven korkeus vähintään 150 mm
- Numeron korkeus vähintään 100 mm
- Numerokilpi kiinnitetään rakennukseen, porttiin tms. kiinteään rakennelmaan noin 2100 mm:n korkeudelle

Mikäli uusia rakennuspaikkoja muodostuu 3 tai enemmän tulee rakennuspaikalle johtavalle, aiemmin nimeämättömälle tielle määritellä nimi.



3.13 Tapahtumien järjestäminen

Luvanvaraisten tapahtumien järjestämistä varten voidaan julkisille paikoille pysyttää yleisötelttoja ja muita vastaavia siirrettäviä rakennuksia ja rakennelmia ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa, jos ne eivät aiheuta vaaraa henkilö- tai muulle turvallisuudelle ja ovat paikallaan ja käytössä enintään kaksi viikkoa.

Tapahtumasta ei saa aiheutua kohtuutonta haittaa naapurille tai naapurikiinteistöille eikä liikenneturvallisuudelle. Tapahtuma saattaa olla ympäristönsuojelun mukaan luvan- tai ilmoituksenvaraista.

Tapahtumateltoissa on oltava yleisömäärään nähden riittävästi opastettuja poistumisreittejä ja alkusammutuskalustoa. Teltat on kiinnitettävä tukevasti maahan.

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

3.14 Pientuulivoimalat ja aurinkopaneelit

Pientuulivoimaloilla tarkoitetaan voimaloita, joiden turbiinin siipien pyörähdyspinta-ala on alle 200 m² ja ovat teholtaan alle 50 kW.

Pientuulivoimaloiden ja aurinkopaneelien sijoittamisessa tulee erityisesti huomioida niiden sopeutuminen maisemaan ja lähiympäristöön, eikä niiden rakentamisesta saa aiheutua kohtuutonta haittaa naapureille eikä lähiympäristölle.



4 Suunnittelutarvealueet



MRL 16 § / Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön ottaminen vaatii ryhtymistä 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.

Sen lisäksi mitä edellä mainituissa MRL:n kohdissa on mainittu, niin suunnittelutarvealueita Pyhäjoen kunnassa ovat myös:

- Asemakaavojen lievealueet
- Alueet, jotka muutoin edellyttävät rakennuslupamenettelyä laajempaa suunnittelua ja harkintaa (mm. pääteiden varret)
- Alueet, joilla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä (mm. luonnonsuojelualueita, tuulivoimaloiden vaikutusalueet maa-ainesten ottoalueita ja niiden lähiympäristöjä)
- 8-tien ja meren väliset, kaavoittamattomat alueet
- Tulvalle alttiit, kaavan ulkopuoliset alueet

Ohjeelliset suunnittelutarvealueet on osoitettu erillisessä liitteessä, LIITE 2.

5 Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella, muut kuin ranta-alueet



5.1 Rakennuspaikka

Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m².

5.2 Rakentamisen määrä

Rakennuspaikan pinta-alasta voidaan rakentamiseen käyttää 10%.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden, enintään kaksiasuntoisen ja enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.



Maatilalle saa edellä mainitun estämättä rakentaa ympäristöön sopivia ja tarpeellisia asuin- ja tuotantorakennuksia sekä maatilamatkailua palvelevia rakennuksia. Maatilan tuotantorakennuksen ja turkistarhan läheisyyteen rakennettaessa tulee huomioida ko. tuotantolaitoksen suojaetäisyydet.

Sen estämättä mitä rakennusjärjestyksessä on rakennusten tai asuntojen lukumäärästä määrätty, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatilan talousrakennuksen yhteyteen maatilamatkailua tai -majoitusta palvelevia tai siihen liittyviä rakennuksia.

5.3 Rakennusten ja rakennelmien sijoittuminen

Rakentaminen tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.

6 Rakentaminen ranta-alueella



6.1 Rantavyöhykkeet ja ranta-alueet

Rantavyöhykkeen leveys on meren rannikolla 200 metriä keskiveden mukaisesta rantaviivasta, jokivarsilla ja järvillä yleensä vähintään 100 metriä ja muiden pienempien vesistöjen varrella vähintään 50 metriä.

Ranta-alue on laajempi kuin rantavyöhyke. Merenrannikon ranta-alue on määritetty yleensä rantayleiskaavan laatimisen yhteydessä. Jokivarrella ranta-alue muodostuu luontevasti yleensä joen ja tien väliselle alueelle. Ranta-alueen leveys on kuitenkin enimmillään 300 metriä.

6.2 Rakennuspaikka

Ranta-alueeseen kuuluvalle rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa ilman asema-kaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Silloin kun kaavaa ei ole tarvitaan rakentamiseen poikkeamispäätös. Rakennuspaikan rajoituksessa rantaan tai vesijäntöön tulee rantaviivan tai vesijäntön vastaisen rajan olla vähintään 40 metriä ja rakennuspaikan minimi koko on 2000 m².

6.3 Rakentamisen määrä

Ranta-alueella rakennuspaikalla saa olla enintään yksi vapaa-ajan asunto, jonka kerrosluku saa olla enintään 1,5. Vapaa-ajan asunnon kerrosala saa olla enintään 100 k-m²:ä. Erillisen saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 25 k-m²:ä. Muiden talousrakennusten yhteen laskettu kerrosala saa olla enintään 25 k-m²:ä. Asuinrakentamiseen sovelletaan kohdan 5.2 määräyksiä.



6.4 Rakentamisen sijoittuminen

Rakentaminen tulee olla luonteeltaan sellaista, että rantamaiseman luonnonmukaisuutta ei tarpeettomasti muuteta.

Asuin- tai vapaa-ajanrakennuksen etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä ja saunarakennuksen vähintään 20 metriä.

Järvien ja jokien osalta vesivaurioille alttiiden rakennosien rakennuskorkeuden tulee olla vähintään 1,0 metriä ylempänä kuin kerran 50 vuodessa havaittu tulvan ylävesiraja. Meren rannikolla alin rakentamiskorkeus N2000 on +2,42 m. Alimman rakentamiskorkeuden määrittäminen rakenteessa, kts. LIITE 3

Rakentamiskorkeus tarkistetaan tarvittaessa tapauskohtaisesti ELY-keskukselta.

7 Rakentaminen asemakaava-alueella



7.1 Asuinrakennukset

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

7.2 Talousrakennusten ja rakennelmien sijoittuminen

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. Paloturvallisuus tulee ottaa huomioon rakennusten ja rakennelmien sijoittelussa.

Kiinteät rakennelmat ja laitteet on sijoitettava ensisijaisesti asemakaavan osoittamalle rakennusalueelle.

7.3 Tontin rajan ylittäminen katualueen tai muun yleisen alueen puolelle

Mikäli rakennuksen saa rakentaa tontin rajalle, se saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai erityisestä syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

- rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan
- erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 1 metriä



- sisäänkäyntikatokset, tekniset laitteet ja muut vastaavat rakennusosat rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan

Yliytkeestä ei saa aiheutua haittaa kadun käytölle, kunnossa- ja puhtaanapidolle eikä johtoverkostolle. Kadun pinnan ja rakennusosan alapinnan välillä on oltava vähintään 3,5 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän osalla ja vähintään 5 metriä ajoradan yläpuolella.

7.4 Rakennusoikeus

Pyhäjoen kunnan alueella voimassa olevien vanhojen asemakaavojen osalta, joilla rakennusoikeutta ei ole määritetty, noudatetaan seuraavia rakennusoikeuden määräytymisperusteita.

7.4.1 AO omakotitalo

Omakotitaloa (AO) varten tarkoitetun rakennuspaikan rakennusten kerrosala saa olla enintään 25 % rakennuspaikan pinta-alasta.

7.4.2 AR rivitalo tai AT maatilan talouskeskus

Rivitaloa tai muuta kytkettyä rakennusta (AR) ja maatilan talouskeskusta (AT) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 25 %. Rakennusten kerrosala saa olla enintään 40 % rakennuspaikan pinta-alasta.

7.4.3 TP Pienteollisuusrakennusten rakennuspaikka, TK

Teollisuus- tai varastorakennusten (T) rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 % ja kerrosala saa olla enintään 60 % rakennuspaikan pinta-alasta. Sama rakennusoikeus koskee myös yleiskaava-alueella olevia teollisuus- ja varastoalueita (T).

8 Rakentaminen alueilla, joilla on erityisiä maankäytön ja rakentamisen rajoituksia



8.1 Pilaantuneet maat

Rakennusluvan hakijan on tarvittaessa selvitettävä rakennuspaikan maaperän mahdollinen pilaantuneisuus. Jos maaperä todetaan pilaantuneeksi, on toteutettava selvitys niistä toimenpiteistä, joihin on ryhdyttävä pilaantuneisuuden johdosta.

Pilaantuneeksi todettu alue on kunnostettava ja maaperä vaihdettava ympäristönsuojeluviranomaisen ohjeiden mukaan. Maarakentamisessa ei saa käyttää pilaantuneita aineksia.



8.2 Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla

Jätevesiviemäröinnin ulkopuolisilla alueilla jätevedet on johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle tai umpisäiliöön.

Öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt tulee sijoittaa suoja-aitain varustettuna maan päälle katettuun tilaan tai sisätiloihin.

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

9 Lupajärjestelmät



9.1 Rakentamisen luvanvaraisuus

MRL 129 § / Toimenpiteille tarvitaan joko rakennuslupa, toimenpidelupa tai ilmoitus. Merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäiseen rakentamiseen tai muihin toimenpiteeseen voidaan soveltaa ilmoitusmenettelyä rakennus- ja toimenpideluvan asemasta.

Kaikki rakentamiseen liittyvät luvat haetaan sähköisesti Lupapisteen kautta.
www.lupapiste.fi

9.2 Rakennuslupa

MRL 125 § / Rakennuslupa tarvitaan seuraaviin mm. toimenpiteisiin:

- Rakennuksen rakentaminen
- Korjaus- ja / tai muutostyö, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen
- Rakennuksen laajentaminen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen
- Rakennuksen korjaus- ja muutostyö, jos työllä voi olla ilmeistä vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin
- Rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin kohdistuva merkittävä korjaus- ja muutostyö, jolla vaikutetaan rakennuksen energiatehokkuuteen
- Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen
- Kantavan rakenteen tai paloteknisen osastoinnin muuttaminen
- Saunan rakentaminen
- Määräajan paikallaan pysytettävää rakennusta varten rakennuslupa voidaan hakea määräaikaisena
- Liikuteltava rakennus (esim. sauna tai saunalautta), joka on sijoitettu pitkäaikaisesti paikallaan pidettäväksi



9.3 Toimenpidelupa

Toimenpideluvan tai toimenpideilmoitusmenettelyn alaiset toimenpiteet on listattu taulukossa, LIITE 1.

9.4 Purkamislupa ja -ilmoitus

Rakennuksen tai sen osan purkaminen edellyttää purkamisluvan tai purkamisilmoituksen.

Purkamislupaa edellytetään:

- Asemakaava-alueella (ei koske talousrakennusta eikä muuta vähäistä rakennusta)
- Alueella, jolla on voimassa MRL 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto yleiskaavan tai asemakaavan laatimiseksi
- Jos yleiskaavassa niin määrätään
- Jos rakennus on historiallisesti merkittävä (Pohjois-Pohjanmaan museon lausunto)

Purkamisluvan sijaan purkamiseen riittää purkamisilmoitus, kun:

- Rakennus sijaitsee asemakaava-alueen ulkopuolella
- Kyseessä on talousrakennus tai muu vähäinen rakennus

MRL 127 § / Purkamisilmoitus on tehtävä kirjallisena viimeistään 30 vuorokautta ennen purkamiseen ryhtymistä. Rakennusvalvontaviranomainen voi purkamisilmoituksen saatuaan perustelluista syistä vaatia purkamisluvan hakemista.

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuksen tai sen osan purkamislupahakemusta tai -ilmoitusta käsitellessään vaatia hakijaa toimittamaan asiantuntijan tekemän selvityksen rakennuksen historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta.

Purkamistyö suoritettava siten, ettei kierrätyskelpoisia rakennusosia (esim. ovet, ikkunat, hirsikehät, kaakeliuunit jne.) turhaan vaurioiteta, vaan niitä voidaan hyödyntää myös korjausrakentamisessa.

Mikäli rakennus hävitetään polttamalla, on huomioitava kunnan ympäristönsuojelu- ja jätehuoltomääräykset. Polttamisesta on sovittava pelastusviranomaisten kanssa.

Purkutöiden melu- ja pölyhaittojen hallinnasta määrätään Pyhäjoen kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä.

Purkamisluvan tarve on kuvattu taulukossa, LIITE 1.



9.5 Ilmoitusmenettely

Rakennus- tai toimenpideluvan asemasta voidaan soveltaa ilmoitusmenettelyä merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäiseen rakentamiseen.

Ilmoitusmenettelyn tarve on kuvattu taulukossa LIITE 1.

9.6 Maisematyölupa

Maisemaa muuttava toimenpide voi edellyttää MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa. Luvan tarpeen arvioimiseksi on otettava yhteyttä ympäristösihteerin.

Maisematyölupaa edellyttäviä toimenpiteitä ovat mm. merkittävät maanrakennustyöt, puiden kaataminen (esim. historiallisesti tai maisemallisesti arvokas puu) tai muuta näihin verrattavaa toimenpide:

- Asemakaava-alueella
- Ranta-asemakaava-alueella, jos ranta-asemakaavassa niin määrätään
- Yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään, lukuun ottamatta puiden kaatamista yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitetulla alueella
- Alueella, jolla on voimassa MRL 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi tai jolle yleiskaavan laatimista tai muuttamista varten on niin määrätty

Lupaa ei tarvita yleis- tai asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten taikka myönnetyt rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen, eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin.

10 Rakennustyön aikaiset järjestelyt



10.1 Rakennusaikaiset toimenpiteet rakennuspaikalla

Rakennustyön aikaiset laitteet ja varusteet sekä varastot on sijoitettava rakennuspaikalle siten, että ne eivät kohtuuttomasti aiheuta haittaa naapurikiinteistön käytölle. Rakennustyömaa on tarvittaessa aidattava ja muutoinkin suojattava siten, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja, liikenne- tai muuta häiriötä tai kohtuutonta melu-, pöly- tai muuta haittaa ympäristölle. Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät tontinosat tulee suojata työmaa-aikana huolellisesti.

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



10.2 Rakennushankkeesta tiedottaminen: työmaataulu ja työmaa-alueen mainokset

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on tiedotettava tulevasta rakentamisesta pysyttämällä rakennustyömaalle työmaataulu tai -kyltti. Tiedotteessa tulee ilmetä rakennustoimenpide, rakentaja, aikataulu ja yhteystiedot.

10.3 Työmaan jätehuolto ja purkaminen

Työmaalla tulee olla riittävät tilat jätehuollon asianmukaiseen järjestämiseen.

Rakennustyön jälkeen työmaan parakit, työmaa-aidat ja vastaavat työmaarakenteet on poistettava ja työmaa-alue on kunnostettava ja siistittävä.

11 Määräysten valvonta, noudattaminen ja poikkeaminen



11.1 Määräyksistä poikkeaminen

Tämän rakennusjärjestyksen noudattamisen valvonta kuuluu rakennusvalvontaviranomaiselle. Tekninen lautakunta tai lautakunnan alainen viranomainen voi poiketa tämän rakennusjärjestyksen määräyksestä, jollei se merkitse määräyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä.

11.2 Rakennusjärjestyksen liitteet

- LIITE 1: Toimenpiteiden luvanvaraisuus
- LIITE 2: Suunnittelutarvealueet
- LIITE 3: Alin rakentamiskorkeus

11.3 Rakennusjärjestystä tukevia asiakirjoja

11.3.1 Pyhäjoen kunnan kulttuuriympäristöohjelma (2012)

11.3.2 Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015

11.3.3 Valtakunnallisesti merkittävien rakennusten kulttuuriympäristö

11.3.4 Suojeltuja luontotyyppialueita

- Yppärin ja Kiviäijän hiekkaranta
- Yppärin ja Viirrelahden hiekkaranta
- Yppärin Kumpeleen hiekkaranta ja dyynit
- Yppärin Tiiransaaren hiekkaranta ja dyynit
- Parhalahden Rönkönnokan merenrantaniitty



11.3.5 Luonnonsuojelu- ja erämaa-alueet

- Takarannan merenrantaniitty ja dyyni
- Veteraaninmajan merenrantaniitty ja hiekkaranta
- Yppärinjokisuun merenrantaniitty ja hiekkaranta

11.3.6 Natura 2000 kohteet

- Parhalahti - Syölätinlahti ja Heinikarinlampi
- Rajalahden-Perilahden luonnonsuojelualue
- Sunin luonnonsuojelualue
- Telkkisaarten suojelualue

11.3.7 Muinaisjäänne

- www.kyppi.fi

11.4 Voimaantulo

Pyhäjoen kunnanvaltuusto hyväksynyt xx.xx.2021

Tämä rakennusjärjestys on tullut voimaan xx.xx.2021 sen jälkeen, kun kunnanvaltuusto on sen hyväksynyt ja kun se lainvoiman saaneena on kuulutettu tulevaksi voimaan.

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan;

Pyhäjoen kunnanvaltuuston 1.6.2010 hyväksymä rakennusjärjestys.

TOIMENPITEIDEN LUVANVARAISUUS

E..... Ei sallittu
 V..... Vapautettu
 I..... Ilmoitus
 T..... Toimenpidelupa
 R..... Rakennuslupa
 P/Pi..... Purkulupa / -ilmoitus

A..... Asemakaava
 B..... Muu alue



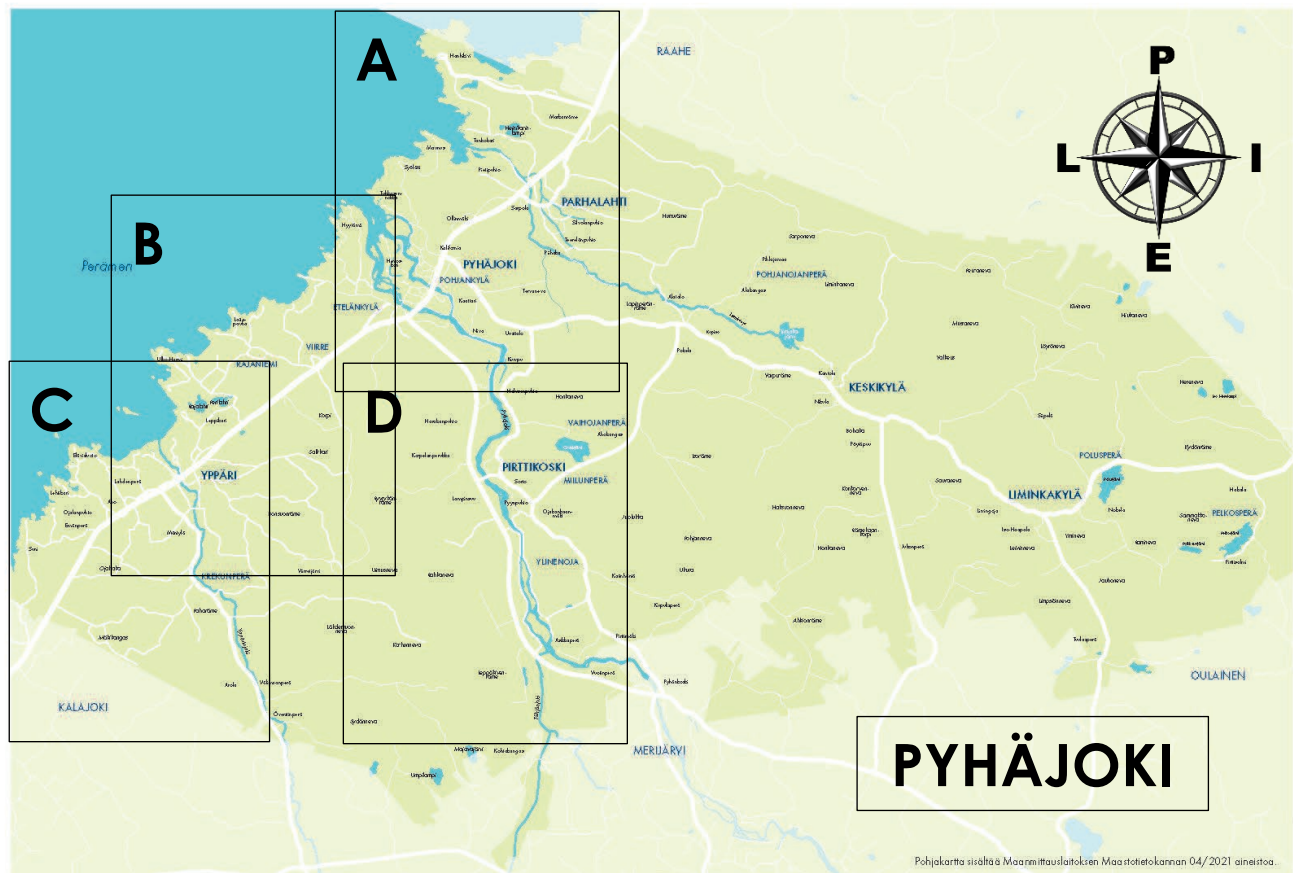
Taulukkoa ei sovelleta, jos rakennelmat täyttävät rakennuksen määritelmän.

TOIMENPIDE	A	B
1. RAKENNELMA		
Esiintymislava, asiakasterassi (pysyvät rakenteet)	I	I
Uusi kiinteistökohtainen jäteveden käsittelyjärjestelmä	T	T
Kevytrakenteinen kasvihuone, huvimaja, vaja, yms. rakennelma tai rakennus (alle 10 k-m ²) (2 kpl / rakennuspaikka)	V	V
Kevytrakenteinen kasvihuone, huvimaja, grillikota, vaja, yms. rakennelma tai rakennus (10 - 15 k-m ²) (2 kpl / rakennuspaikka)	I	V
Kevytrakenteinen kasvihuone, huvimaja, grillikota, vaja, yms. rakennelma tai rakennus (15 - 30 k-m ²) (2 kpl / rakennuspaikka)	R	T
Katos, esim. pyöräkatos (alle 10 m ²)	I	V
Katos, esim. konesuoja (10 - 60 m ²)	T	T
Kioski (kausiluonteinen)	T	T
Katettu terassi	T	T
Koiratarha (yli 15 m ²)	T	I
Kylpytynnyri	I	I
Lintutori tai vastaava rakennelma	T	T
Tulisijan tai hormin rakentaminen	T	T
Varjotalot tarhaeläimille	E	T
2. YLEISÖRAKENNELMA		
Asuntovaunualue	T	T
Katsomo tai muu urheilu- ja kokoontumispaikka	T	T
Yleisöteltta, paikallaan yli neljä viikkoa	T	T
3. LIIKUTELTAVA LAITE		
Asuntovaunu, asuntovene tms. on sellaisessa käytössä, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn.	T	I

4. ERILLISLAITE		
Masto alle 15 m	I	V
Masto 15 - 40 m	E	T
Masto tai piippu yli 40 m	E	T
Varastointisäiliö yli 5 m ³	E	T
Muistomerkki, taideteos	I	I
Lautasantenni, halkaisija yli 1,5 m	I	V
Pientuulivoimala (kiinteistökohtainen, 5 - 9 m)	T	I
Pientuulivoimala (kiinteistökohtainen, 9 - 30 m, max 50 kW)	E	T
Pientuulivoimala (kiinteistökohtainen, yli 30 m)	E	R
Puistomuuntamo tai vastaava (alle 7 m ²)	T	T
5. VESIRAJALAITE		
Laituri alle 10 m ² / pituus alle 5 m	I	V
Laituri yli 10 m ² / pituus yli 5 m	T	T
Vesirajaa oleellisesti muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma	I	I
6. SÄILYTYS-TAI VARASTOINTIALUE		
Varastointi- tai pysäköintialue alle 1000 m ²	I	I
Varastointi- tai pysäköintialue yli 1000 m ²	T	T
7. JULKISIVUTOIMENPIDE		
Rakennuksen julkisivun olennainen muuttaminen	I	I
Kattomuodon muuttaminen	T	T
Katteen tai sen värin muuttaminen	I	V
Ulkooverhouksen materiaalin tai värin muuttaminen	I	V
Parveke-, kuisti- tai terassilasitus (yli 30 % avattavaa)	T	T
8. MAINOSTOIMENPIDE		
Pysyvä teksti tai mainos ulkona yli 2 m ² (ei maantielain 52 § mukainen)	I	I
9. AITAAMINEN		
Kiinteä raja-aita (raja-aidalle aina naapurin suostumus)	I	V
Tukimuuri tai pengerrys rajalle	I	I

10. HUONEISTOJÄRJESTELY		
Asuinhuoneiston yhdistäminen tai jakaminen	T	T
11. MAALÄMPÖKAIVO JA LÄMMÖNKERUUPUTKISTO		
Maalämpökaivo	T	T
Lämmönkeruuputkisto (vesistöön sijoitettava putkisto vaatii AVI:n luvan)	T	T
12. AURINKOPANEELI TAI -KERÄIN		
Aurinkopaneeli tai -keräin, joka vaikuttaa merkittävästi julkisivuun (esim. suojellut rakennukset)	T	I
Aurinkopaneeli tai -keräin (yli 50 m ²)	T	I
Maahan asennettava aurinkopaneeli- tai -keräinkenttä (yli 15 m ²)	E	T
13. RAKENNUKSEN PURKAMINEN		
*Asuinrakennukset	P	Pi
*Talousrakennukset	Pi	Pi
*Muut rakennukset	Pi	Pi
*Mikäli rakennus on suojeltu, kulttuurihistoriallisesti arvokas tai se esiintyy julkaisuissa, jotka käsittelevät kunnan arkkitehtuurin historiaa, kulttuuriympäristön näkökulmasta, tulee purkamislupahakemuksen yhteydessä pyytää museoviraston lausunto.		

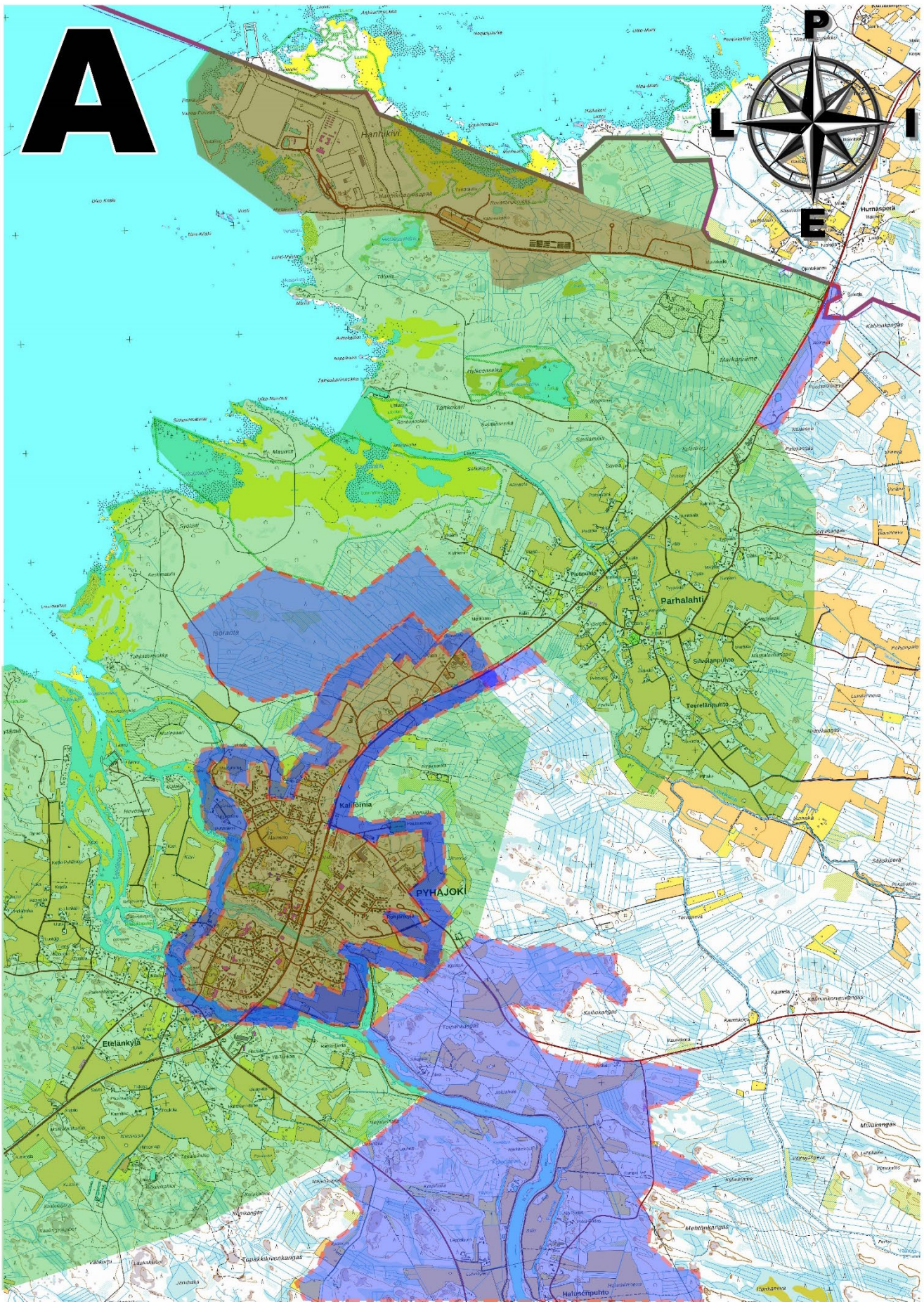
Suunnittelutarvealueet



MRL 16 § / Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön ottaminen vaatii ryhtymistä 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.

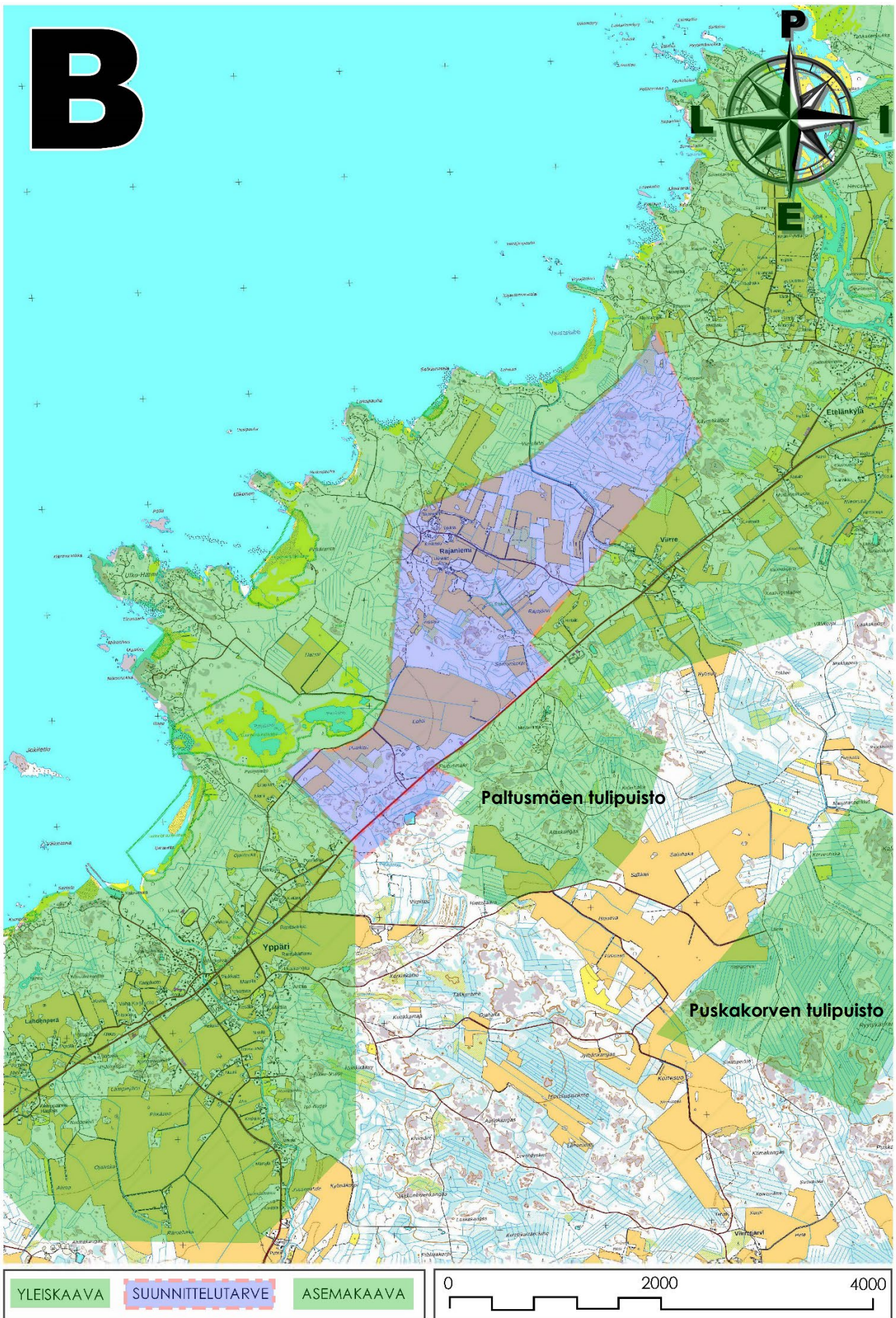
Sen lisäksi mitä edellä mainituissa MRL:n kohdissa on mainittu, niin suunnittelutarvealueita Pyhäjoen kunnassa ovat myös:

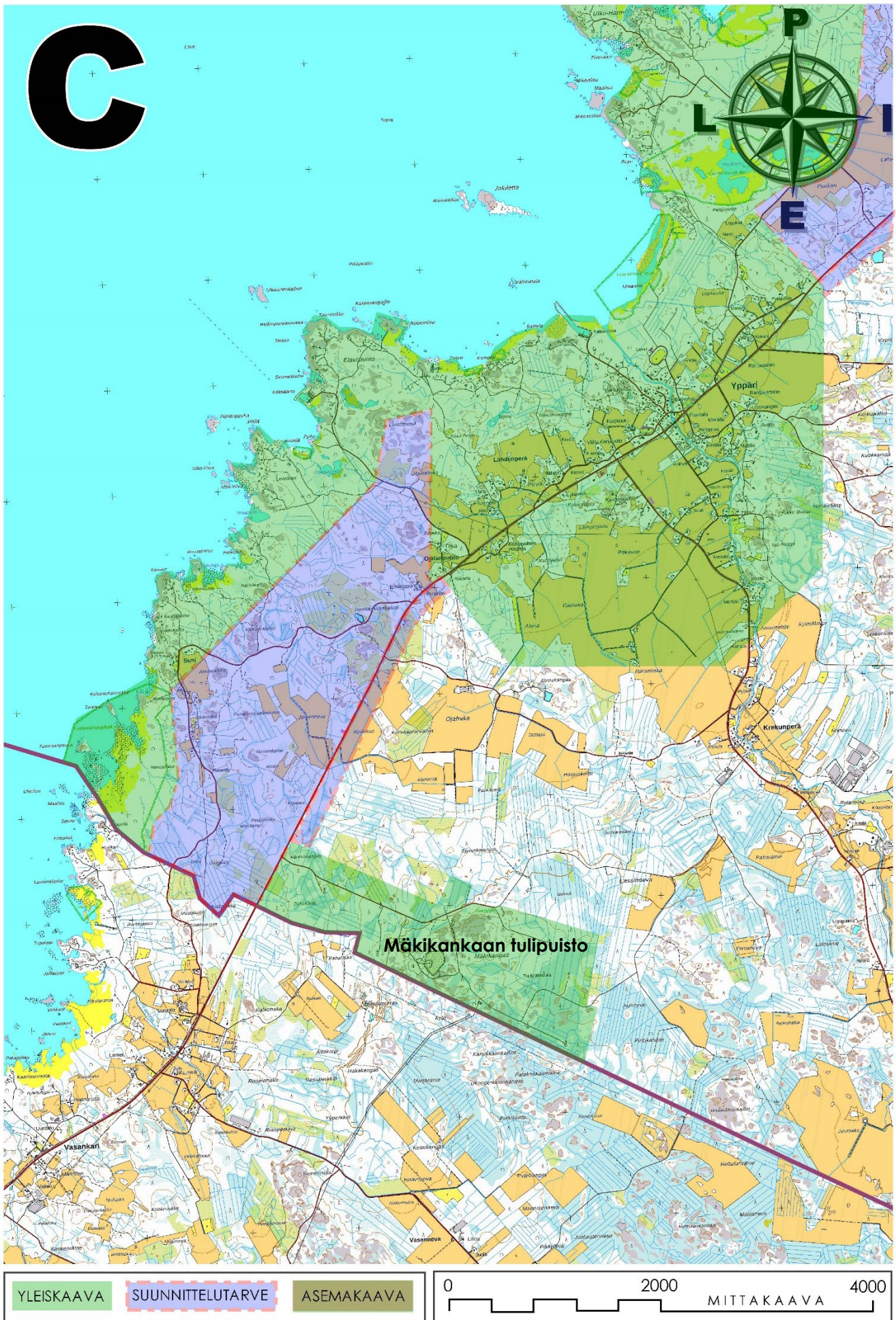
- Asemakaavojen lievealueet
- Alueet, jotka muutoin edellyttävät rakennuslupamenettelyä laajempaa suunnittelua ja harkintaa (mm. pääteiden varret)
- Alueet, joilla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä (mm. luonnonsuojelualueita, tuulivoimaloiden vaikutusalueet maa-ainesten ottoalueita ja niiden lähiympäristöjä)
- 8-tien ja meren väliset, kaavoittamattomat alueet
- Tulvalle alttiit, kaavan ulkopuoliset alueet

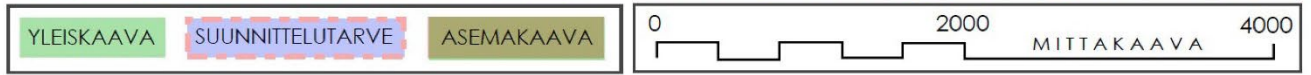
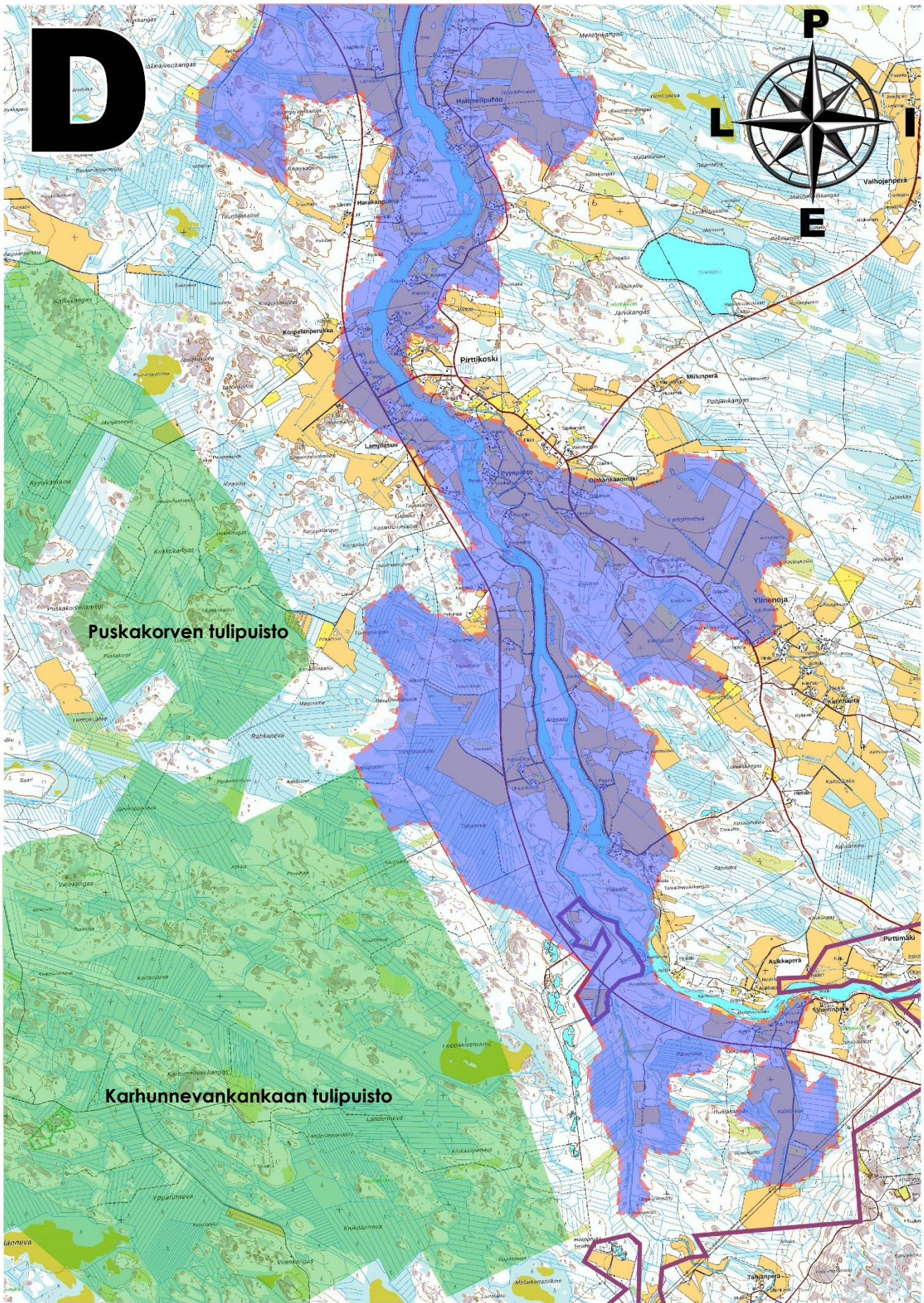


YLEISKAAVA	SUUNNITELUTARVE	ASEMAKAAVA
------------	-----------------	------------

0	2000	4000
MITTAKAAVA		







Rakennuksen korkeusasema

Ympäristöministeriön asetus rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta (782/2017)

8 § Rakennuksen korkeusasema

Rakennussuunnittelijan ja erityissuunnittelijan on tehtävänsä mukaisesti otettava rakennuksen korkeusaseman valinnassa huomioon rakennuspaikan pinta- ja pohjavedenpinnan taso ja tulvariski.

Kosteusvaurioriskien vähentämiseksi kosteudelle alttiiden rakenteiden ja rakennuspohjan kuivatusjärjestelmien on oltava toimintavarmoja niiden suunnitellun käyttöiän ajan.

Rakennettaessa rantojen ja tulvavaara-alueiden läheisyyteen otetaan huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella. Ensisijaisesti rakenteet on sijoitettava mahdollisimman riskittömälle korkeudelle. Sisävesien rannoilla matalimman rakentamiskorkeuden määrittämisessä lähtökorkeus on keskimäärin kerran 100 vuodessa sattuvan tulvan korkeus, johon lisätään harkinnanvarainen rakennustyyppistä sekä kunkin vesistön ominaispiirteistä ja aaltoiluvaresta johtuva lisäkorkeus.

Ryömintätila on suunniteltava ja toteutettava siten, että edellä määritelty ylin tulvaveden korkeus on tuuletusaukon alareunan tasolla. Maanvastainen alapohja suunnitellaan siten, että edellä määritelty ylin tulvaveden korkeus on vähintään alapohjarakenteena toimivan maanvastaisen betonilaatan eristeiden alapinnan alapuolella.

