

RAKENNUSJÄRJESTYS

**RAAHEN KAUPUNKI
SIIKAJOEN KUNTA
VIHANNIN KUNTA
PYHÄJOEN KUNTA**

Versio 25.5.2010

Rakennusjärjestys on astunut voimaan
xx.xx.2010 annetulla kuulutuksella

SISÄLLYSLUETTELO

I LUKU: YLEISTÄ	4
1 § OMINAISPIIRTEET JA TAVOITTEET	4
2 § SOVELTAMISALA	5
3 § KUNNAN RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN	5
4 § POIKKEUKSEN MYÖNTÄMINEN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MÄÄRÄYKSISTÄ	5
5 § TONTIN JA RAKENNUSPAIKAN RINNASTAMINEN	6
6 § RAKENTAMISTAPAOHJEET	6
II LUKU: RAKENTAMINEN JA LUVANVARAISUUS	6
7 § RAKENNUSLUPA	7
8 § TOIMENPIDELUPA	7
9 § ILMOITUSMENETTELY	8
10 § PURKAMISLUPA JA PURKAMISILMOITUS	8
11 § MAISEMATYÖLUPA	9
III LUKU: RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA	10
12 § SUUNNITTELUTARVEALUEET RAAHEN KAUPUNGISSA, SIIKAJOEN KUNNASSA, PYHÄJOEN KUNNASSA JA VIHANNIN KUNNASSA	10
13 § RAKENNUSPAIKALLE ASETETTAVAT VAATIMUKSET	11
14 § RAKENNUSOIKEUS	11
15 § RAKENNUKSEN ETÄISYYS NAAPURISTA, TUESTÄ SEKÄ KUNNALLISTEKNIISISTÄ RAKENTEISTA JA LAITTEISTA	12
16 § ERITYINEN LUONTO- JA KULTTUURIMAISEMA-ALUE	13
17 § RAKENTAMINEN KULTTUURIYMPÄRISTÖALUEELLE	13
IV LUKU: RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA JA RANTAVYÖHYKKEELLÄ	14
18 § SUUNNITTELUTARVE RANTA-ALUEELLA JA RANTAVYÖHYKKEELLÄ	14
19 § RAKENNUKSEN SIIJOITTUMINEN YMPÄRISTÖÖN, ETÄISYYS RANTAVYÖHYKKEESTÄ JA RAKENNUSPAIKAN KORKEUSASEMA	14
20 § RAKENTAMISEN MÄÄRÄ RANTA-ALUEELLA	15
V LUKU: RAKENNUKSEN RAKENTAMINEN	15
21 § RAKENNUKSEN SOPEUTUMINEN YMPÄRISTÖÖN	15
22 § RAKENNUKSEN KORKEUSASEMA	15
23 § TONTIN RAJAN YLITTÄMINEN	16
24 § RAKENNUSALAN RAJAN YLITTÄMINEN	16
25 § PIENTUULIVOIMALAT JA AURINKOPANEELIT	16
26 § MYynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markkiisit	17
27 § IKKUNAMAINOKSET	17
28 § TONTIN JA RAKENNUSPAIKAN OSOITEMERKINTÄ	17
VI LUKU: RAKENNUSTYÖMAAT	18
29 § RAKENNUSHANKKEESTA TIEDOTTAMINEN	18
30 § RAKENNUSAIKAISET TOIMENPITEET RAKENNUSPAIKALLA	18

Raahen Seutukunnan rakennusjärjestys
Raahen kaupunki, Siikajoen kunta, Pyhäjoen kunta ja Vihannin kunta

31 § KATU- TAI MUUN YLEISEN ALUEEN KÄYTTÄMINEN	18
32 § TYÖMAAN JÄTEHUOLTO SEKÄ TYÖMAAN PURKAMINEN	18
VII LUKU: RAKENNUKSEN YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO	18
33 § VEDENJAKELU JA JÄTEVESIEN KÄSITTELY	18
34 § KATUALUEEN KAIVULUPA SEKÄ JOHTOJEN SIIJOITTAMINEN	19
35 § ERITYISMÄÄRÄYKSIÄ POHJAVESIALUEELLA	20
36 § JÄTEHUOLTO	20
37 § ENERGIAHUOLTO, ENERGIAODISTUS JA -SELVITYS	20
VIII LUKU: PIHAMAAN RAKENTAMINEN	21
38 § SUUNNITTELUN PERIAATTEET	21
39 § PIHAMAAN KORKEUSASEMA	21
40 § TUKIMUURIT JA PENGERRYKSET	22
41 § SADE- JA PINTAVESIEN JOHTAMINEN JA LUMEN VARASTOINTI	22
42 § TONTIN LIIKENNEJÄRJESTELYT JA AUTOPAIKOITUS	22
43 § TONTIN AJONEUVOLIITTYMÄ	22
44 § AIDAT JA ISTUTUKSET	23
45 § PIHAMAAN VAJAT, RAKENNELMAT JA LAITTEET	24
IX LUKU: RAKENNUKSEN ELINKAARI	24
46 § RAKENNUKSEN KÄYTTÖIKÄ	24
47 § RAKENNUKSEN KUNNOSSAPITO JA KORJAAMINEN	24
X LUKU: JULKINEN RAKENNETTU YMPÄRISTÖ	24
48 § JULKINEN KYLÄ- JA KAUPUNKITILA	24
49 § RAKENNELMAT JA LAITTEET	25
50 § TAPAHTUMIEN JÄRJESTÄMINEN	25
XI LUKU: RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA	25
51 § RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO	25
52 § KONEIDEN JA LAITTEIDEN SÄILYTTÄMINEN JA VARASTOINTI	26
53 § RAKENNETUN YMPÄRISTÖN VALVONTA	26
XII LUKU: ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ	26
54 § PILAANTUNEET MAAT RAKENTAMISESSA	26
55 § RAKENTAMINEN KAIVOSALUEELLA	26
56 § RAKENNUSOIKEUS ASEMAKAAVA-ALUEELLA	27
57 § LIITELUETTELO	29
58 § RAKENNUSJÄRJESTYSTÄ TUKEVAT ASIAKIRJAT	29
RAAHE RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ	29
59 § RAKENNUSJÄRJESTYKSEN VOIMAANTULO XX.XX.2010	32
RAKENNUSJÄRJESTYKSEN VALVONTA	33
60 § RAKENNUSJÄRJESTYKSEN VALVONTA	33

RAKENNUSJÄRJESTYS

Raahen kaupunki, Siikajoen kunta, Pyhäjoen kunta ja Vihannin kunta

I LUKU: YLEISTÄ

1 § OMINAISPIIRTEET JA TAVOITTEET

Rakennusjärjestyksellä annetaan paikallisista oloista johtuvia määräyksiä ja ohjeita, joilla ohjataan maankäyttöä ja rakentamista Raahen kaupungissa, Siikajoen kunnassa, Pyhäjoen kunnassa ja Vihannin kunnassa. Tavoitteena on luoda edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistää ekologisesti, taloudellisesti ja kulttuurillisesti kestävää kehitystä.

Raahen kaupungissa omaleimaista on merellisyys, saaristo, pekkatori ja ruutukaava-alueet vanhassa kaupunginosassa, Miljoonaperällä ja Velkaperällä. Raahessa rakentamiseen on myös vaikuttanut valtakunnallisessa mittakaavassa huomattava terästeollisuus sekä sataman vilkas rahtilaivaliikenne. Raahen rautatieliikenne tuo ja vie terästuotteita ja luo näin hyvän yhteyden muuhun Suomeen. Tällä rakennusjärjestyksellä pyritään tuomaan tukea ja täydennystä myös ruutukaava-alueen kaavamääräyksiin.

Siikajoen kunnalle ominaista on taajamien muodostama nauhamainen asutus, jonka rungon muodostavat neljä asemakaavoitettua kylää; Paavolan-, Ruukin-, Revonlahden- ja Siikajokylät. Revonlahdelle on huomionarvoista uusi asutus, joka tukeutuu läheisten kaupunkikeskusten, Oulun ja Raahen kasvuun. Kunnalle on tärkeää voimakas maatalouselinkeino, jonka ominaispiirre on suuret tila- ja tuotantokeskukset sekä maaseutuelinkeinojen koulutus- ja tutkimustoiminta. Siikajoen kunnassa on erikoisen pitkä teollisuusperinne, jonka juuret ulottuvat aina 1500-luvulle jatkuen nykyaikana uudistuneena ja monipuolistuneena. Maisemallinen ominaispiirre on pitkät meren- ja joen ranta-alueet, jotka antavat mahdollisuuksia vakituiseen- ja loma-asumisen harmonisen yhteensovittamisen kaavoituksen keinoin.

Vihannin kunnan ominaispiirteitä ovat harjumuodostumat ja niiden yhteydessä olevat suuret pohjavesivarannot ja niiden muodostumisalueet, laajat suoalueet ja turvetuotanto, Lampinsaaren kaivoskylä, useasta kyläkokonaisuudesta muodostunut pirstaleinen yhdyskuntarakenne, Pohjanmaan rata, kirkonkylän uudelleenvesitetyt järvet ja voimakas panostus virkistys- ja ulkoilumahdollisuuksien kehittämiseen.

Pyhäjoki on rannikkokunta, jonka maisemaa rytmittävät kunnan tiiviimmin rakennetun keskustan halki virtaavat Pyhäjoen Pohjoishaara ja Etelähaara. Lukuisat kosket lisäävät joen maisemallista vaikuttavuutta. Pyhäjoen merenpuoleinen alue suistoineen on yksi Pohjois-Pohjanmaan arvokkaista maisema-alueista. Pyhäjoen kunta rajoittuu yhdeltä sivultaan mereen ja kallioiseen merenrannikkoon, tyypillistä maankohoamisrannikolle on jokisuiden suistoalueiden kapeus.

Raahen Seutukunnan rakennusjärjestys

Raahen kaupunki, Siikajoen kunta, Pyhäjoen kunta ja Vihannin kunta

Pyhäjoen vireät kylätaajamat (Parhalahti, Etelänkylä, Yppäri, Pirttikoski ja Liminkakylä), edustavat perinteistä Pohjois-Pohjanmaan maaseutumaista asumista, viljelyä, karjatalousaluetta sekä maisemaa metsineen, soineen ja erilaisine aluekokonaisuuksineen.

Maankäytön suunnittelu on ratkaistu Pyhäjoen kirkonkylän osalta (Pohjankylä) asemakaavalla ja suurimpien kylätaajamien osalta oikeusvaikutteisella osayleiskaavalla.

Lisäarvoa tuo Pyhäjoen kunnalle merenrannikon vapaa-ajan ja osin pysyvän asumisen asunto-alueiden oikeusvaikutteinen rantayleiskaava, joka on tullut pääosin lainvoimaiseksi.

Tämän rakennusjärjestyksen tavoitteena on säilyttää kaupungin ruutukaava-alueiden ominaisilme sekä vastata nykyajan tarpeisiin mahdollistamalla hallittu uudis- ja korjausrakentaminen. Samalla säilytetään tulevaisuudessakin maaseutuasumista edistävä näkökulma tasapuolisena kaupunkimaisemman asumisen rinnalla. Rakennusjärjestyksellä pyritään osaltaan tukemaan näitä Raahen seutukunnan kuntien vahvuuksia ja ominaispiirteitä.

2 § SOVELTAMISALA

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

3 § KUNNAN RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä Raahen kaupungissa ja Vihannin, Siikajoen ja Pyhäjoen kunnassa huolehtii valtuustojen valitsevat luottamuselimet (lautakunnat).

Lautakuntien kokoonpanoista ja tehtävistä samoin kuin viranhaltijoiden tehtävistä määrätään erikseen kunkin kunnan johto- ja hallintosäännöissä. Raahen seutukunnassa rakennusvalvontatehtävät voidaan antaa kaikkien kuntien osalta yhden kunnan hoidettavaksi.

4 § POIKKEUKSEN MYÖNTÄMINEN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MÄÄRÄYKSISTÄ

Poikkeuksen tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä voi myöntää rakennusvalvontaviranomainen, ellei se merkitse määräyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä, eikä vaikeuta kaavoitusta tai kaavan toteuttamista. Ennen asian ratkaisemista on hankittava kunnan kaavoituksesta vastaavan kaavoittajan (esim. aluearkkitehtikunnissa aluearkkitehdin) lausunto. MRL 171, 172 JA 175 §

5 § TONTIN JA RAKENNUSPAIKAN RINNASTAMINEN

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

Tontin tai rakennuspaikan haltijan osalta noudatetaan soveltuvien osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontin tai rakennuspaikan omistajasta.

6 § RAKENTAMISTAPOHJEET

Rakentamisen ohjaamiseksi voidaan kaava-alueilla antaa tiettyjä alueita koskevia rakentamistapaohjeita. Rakentamisen yksityiskohtaista ohjausta ja neuvontaa varten rakennusvalvontaviranomainen voi antaa suunnittelua, rakennustyön toteuttamista ja rakentamistapaa koskevia ohjeita.

MRL 124 §

II LUKU: RAKENTAMINEN JA LUVANVARAISUUS

VÄHÄINEN RAKENTAMINEN

Luvanvaraisuuden ulkopuolella on vähäinen rakentaminen, jota on;

- pinta-alaltaan korkeintaan 7 m²:n suuruinen, harjakorkeudeltaan enintään 3 m korkuinen, lämpöeristämätön ja puurakenteinen rakennus tai rakennelma, jonka palokuorma on vähäinen.
 - o (tällaisia ovat esimerkiksi huvimaja, puutarhavaja, polkupyöräkatos, kasvihuone, leikkimökki, tms.)

Edellä oleva ei koske pihasaunaa, joka vaatii aina rakennuslupan.

Edellä mainittu vähäinen rakentaminen on toteutettava säädösten ja määräysten mukaisesti ja sijoitettava tontille rakennusalan rajat ja palomääräykset huomioiden. Rakennuksen etäisyys rajasta tulee ilman naapurin suostumusta olla vähintään rakennuksen räystäskorkeuden mitta.

Rakennelmia saa olla enintään 2 kpl tonttia kohden, sitä useammat rakennelmat edellyttävät toimenpidelupaa.

Asemakaava-alueelle ei saa rakentaa pressukatoksia ja hirsilatoja ilman erillistä toimenpide- tai rakennuslupaa.

Rakennusten ja rakennelmien on muotonsa ja materiaalinsa puolesta sopeuduttava ympäristöön eikä niistä saa aiheutua naapurille kohtuutonta haittaa.

Asemakaava-alueen ulkopuolella lukuun ottamatta vesistön ranta-alueen rantavyöhykettä, olemassa olevaan pihapiiriin saa rakentaa korkeudeltaan enintään 1,2 metriä korkean aidan ilman lupaa.

Asemakaava-alueella aidan rakentaminen edellyttää yleensä toimenpidelupaa.

LUVANVARAINEN RAKENTAMINEN

Rakentamisen luvanvaraisuudesta on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain 125 - 129 §:ssä ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 62 – 63 §:ssä. Luvanvaraisen rakentamisen yhteydessä on huomioitava kajoamisluvan tarve tutkimuksellisesti ja suojellisesti mielenkiintoisille alueille. Ks. tämän rakennusjärjestyksen 17 §.

7 § RAKENNUSLUPA

Rakennuslupaa on haettava:

- rakennuksen rakentamiseen;
- korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen;
- rakennuksen laajentamiseen;
- kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen;
- korjaus- ja muutostyöhön jos työllä voi olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin, kuten lämmitysjärjestelmän muutos, putki- ja ilmastointiremontit;
- rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaiseen muuttamiseen

Rakennuslupahakemukseen liitetään rakennusvalvontaviranomaisen määräämät asiakirjat.

8 § TOIMENPIDELUPA

Toimenpidelupa on haettava:

- katoksen, käymälän, tienvarsimainoksen, esiintymislavan tai vastaavan rakennelman rakentamiseen;
- yleisörakennelman kuten urheilu- tai kokoontumispaikan, muun kuin ulkoilu- laissa (13.7.1973/606) tarkoitetun asuntovaunualueen tai vastaavan alueen sekä katsomon, yleisöteltan tai vastaavan perustamiseen tai rakentamiseen;
- asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan paikallaan pitämisestä sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn;
- suurehkon erillislaitteen rakentamiseen kuten ainakin;
 - o muistomerkki, yli 1,5 metriä korkea
 - o varastointisäiliö (esim. lietesäiliö, laakasiilo, viljasiilo),
 - o korkea masto, pylväs, piippu, antenni tai valaisinpylväs,
 - o puistomuuntamo ja 10 – 20 kilovoltia oleva voimalinja,
 - o hiihtohissi,
 - o tuulivoimala ja yli 4 m²:n aurinkoenergiakeräin
 - o rakennusaltaan alle 7 m²:n suuruinen maakellari,
 - o 7 – 30 m²:n suuruinen kasvihuone tai vastaava
 - o tienvarsimainos
 - o tai muun vastaava erillislaitte
- vesirajalaitteen, kuten laiturin tai muun vesirajaa muuttavan tai siihen olennaisesti vaikuttavan rakennelman rakentamiseen;
- säilytys-, varastointi- ja pysäköintialueen taikka tällaiseen verrattavan alueen rakentamiseen;
- yli 2m² suuruisen tekstin tai kuvan pitkäaikainen esillä pitäminen

Raahen Seutukunnan rakennusjärjestys

Raahen kaupunki, Siikajoen kunta, Pyhäjoen kunta ja Vihannin kunta

- kaupunki- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavaan järjestelyyn tai muutokseen kuten esim. katualueelle sijoittuva anniskelu- tai myyntipaikkaan;
- julkisivun, kattomateriaalin tai kattomuodon muuttamiseen;
- tulisijan ja hormin rakentamiseen, lämmitysjärjestelmän rakentamiseen tai uusimiseen, jos palomääräysten vaatimustaso tiukkenee toimenpiteen johdosta;
- asemakaava-alueella rakennettuun ympäristöön liittyvän erottavan kiinteän aidan tai kadun reunusmuurin rakentamiseen;
- asuinhuoneiston yhdistämiseen ja jakamiseen (huoneistojärjestely);
- jätevesijärjestelmän rakentamiseen

Toimenpidelupahakemukseen liitetään rakennusvalvontaviranomaisen määräämät asiakirjat.

9 § ILMOITUSMENETTELY

Ilmoitus on tehtävä:

- yli 50 % ikkunasta peittävän mainoksen pitkäaikaisesta asettamisesta ja pinta-alaltaan alle 2m² suuruisen tekstin tai kuvan pitkäaikaisesta asettamisesta ulkosalle;
- julkisivuväriin muuttamiseen;
- muistomerkin pystyttämiseen;
- kiinteän pihagrillin, grillikatoksen tai kylpytynnyrin rakentamiseen;
- aurinkosäteilysuojien, markiisien tai muun sellaisen asentamiseen;

10 § PURKAMISLUPA JA PURKAMISILMOITUS

Rakennuksen tai sen osan purkaminen edellyttää purkamislupan tai purkamisilmoituksen:

- asemakaava-alueella;
- alueella, jolla on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto osa-yleiskaavan tai asemakaavan laatimiseksi;
- jos, yleiskaavassa niin määrätään;

Purkamislupaa ei tarvita:

- talousrakennuksen tai muun siihen verrattavan vähäisen rakennuksen purkamiseen, ellei rakennus ole historiallisesti merkittävä tai rakennustaiteellisesti arvokas tai tällaisen kokonaisuuden osa;
- jos voimassa oleva rakennuslupa edellyttää rakennuksen purkamista;
- jos MRL:n mukainen katusuunnitelma, maantielain mukainen hyväksytty tie-suunnitelma tai ratalain mukainen hyväksytty ratasuunnitelma edellyttää rakennuksen purkamista

Jos edellä mainituista syistä johtuen purkamislupaa ei edellytetä, on kuitenkin tehtävä purkamisilmoitus.

Purkamisilmoitus tehdään kirjallisena rakennusvalvontaviranomaiselle viimeistään 30 vuorokautta ennen purkamiseen ryhtymistä.

Raahen Seutukunnan rakennusjärjestys

Raahen kaupunki, Siikajoen kunta, Pyhäjoen kunta ja Vihannin kunta

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

Rakennusvalvontaviranomainen voi myös edellyttää, että ennen purkamistyön aloittamista purkamisesta laaditaan purkamissuunnitelma. Purkamissuunnitelmassa on selvitettävä työn turvallinen järjestäminen sekä materiaalien ja rakennusosien lajittelu ja hyötykäyttö. Jos maaperään on saattanut joutua ongelmajätteitä, niin siitä aiheutuvasta menettelystä on määräykset tämän rakennusjärjestyksen **XII Luvun 54 §:ssä**. Sama koskee myös sellaisia rakennuksen purkujätteitä, jotka sisältävät ongelmajätteitä.

Purkamistyö on pyrittävä suorittamaan siten, ettei kierrätyskelpoisia rakennusosia (esim. ovet, ikkunat, hirsikehät, kaakeliuunit jne.) turhaan vaurioiteta.

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

Purkamislupahakemukseen liitetään rakennusvalvontaviranomaisen määräämät asiakirjat.

11 § MAISEMATYÖLUPA

Maisematyölupaa on haettava:

- Vähäistä laajempaan ja maisemaan vaikuttavaan puiden kaatoon;
 - o Vähäisenä voidaan pitää alle 10 puun kaatamista, jos tontille jää tätä enemmän puita.
- Myös yksittäinen puu voi olla maisemallisesti merkittävä.
 - o Metsänhoidollisiin töihin ei yleensä tarvita maisematyölupaa.
- Vähäistä suurempaan maan kaivamiseen tai läjitykseen;
 - o Vähäisenä maisematyönä voi pitää yleensä alle yhden metrin suuruista korotusta tai kaivamista.
- Muihin näihin verrattaviin toimenpiteisiin, joilla on maisemaa muuttava vaikutus.

Maisematyölupaa edellyttävä toimenpiderajoitus on voimassa asemakaava-alueilla; yleiskaava-alueilla, jos yleiskaavassa niin määrätään; alueella, jolla on voimassa MRL 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi tai jos yleiskaavan laatimista tai muuttamista varten on niin määrätty.

Maisematyölupaa ei tarvita rakennusluvan, tiesuunnitelman tai muun vastaavan hyväksytyn suunnitelman mukaisiin töihin.

Maisematyölupahakemukseen liitetään rakennusvalvontaviranomaisen määräämät asiakirjat.

III LUKU: RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

12 § SUUNNITTELUTARVEALUEET RAAHEN KAUPUNGISSA, SIIKAJOEN KUNNASSA, PYHÄJOEN KUNNASSA JA VIHANNIN KUNNASSA

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

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

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

Rakennuslupan erityisistä edellytyksistä tässä pykälässä tarkoitettulla suunnittelutarvealueella säädetään MRL 137 §:ssä.

Suunnittelutarpeesta ranta-alueella säädetään MRL 72 §:ssä.

Sen lisäksi mitä edellä mainituissa MRL:n kohdissa on mainittu, niin suunnittelutarvealueita Raahen kaupungissa, Siikajoen, Pyhäjoen ja Vihannin kunnissa ovat;

- voimassaolevat yleiskaava-alueet, pois lukien Raahen kaupunginvaltuuston 4.4.1979 hyväksymä koko kaupunkia koskeva yleiskaava.
- maakuntakaavan kylämerkinnällä ja kuntien maankäyttöstrategioissa sekä kehityssuunnitelmissa mainitut alueet (Siikajoen kunnan maankäyttöstrategia Kv 17.12.2008, Vihannin kunnan kehityskuva Kv 2.6.2008 ja Pyhäjoen kunnan viireillä oleva maankäyttöstrategia) sekä Lampinsaaren asemakaavan omainen kyläalue, joiden pohjalta on laadittu karttaliitteet.

Suunnittelutarveratkaisua tehtäessä on otettava huomioon maanomistajien tasapuolinen kohtelu ja se, ettei ratkaisu aiheuta haittaa kaavoitukselle.

MRL:n 137 §:n 2 momentin mukaan ilman suunnittelutarveratkaisua saa rakentaa jo olevaan asuntoon tai maatalaan kuuluvan talousrakennuksen. Rakennuslupa voidaan myöntää ilman suunnittelutarveratkaisua myös rakennuksen korjaamiseen tai asuinrakennuksen vähäiseen laajentamiseen.

Jos kyläalueella tai muulla maaseutualueella, jolla rakentamispaine on vähäistä ja siellä on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava, niin 1 momentissa säädettyt rakennuslupan erityiset edellytykset olemassa olevaa asutusta täydentävän, enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen

Raahen Seutukunnan rakennusjärjestys

Raahen kaupunki, Siikajoen kunta, Pyhäjoen kunta ja Vihannin kunta

rakennuksen osalta on katsottava selvitetyn yleiskaavassa (MRL 137 § 3 momentti) ja rakennuslupa voidaan myöntää ilman suunnittelutarveratkaisumenettelyä.

Näillä määräyksillä halutaan ohjata rakentamista nykyistä asutusrakennetta ja kyllä tukevaksi. Näin pyritään suunniteltuun ja hallittuun asuinalueiden kehittymiseen.

Tämä suunnittelutarvemääräys on voimassa kymmenen (10) vuotta tämän rakennusjärjestyksen voimaantulosta lukien.

13 § RAKENNUSPAIKALLE ASETETTAVAT VAATIMUKSET

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

Suunnittelutarvealueella rakennuspaikan pinta-alan tulee olla väh. 5000 m²:ä. Mikäli rakennuspaikka on liitettävissä vesihuoltolaitoksen viemäriverkostoon, sen pinta-ala tulee olla väh. 3000 m²:ä. Osayleiskaavoissa osoitettujen rakennuspaikkojen vähimmäispinta-ala on 3000 m²:ä. Kulttuuriympäristö- ja perinnemaisema-alueita koskevat tarkemmat säännökset ovat rakennusjärjestyksen 17 §:ssä.

Rakentaminen ei saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, liikenneturvallisuudelle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä aiheuttaa haitallista yhdyskuntakehitystä.

Rakentamisen tulee sopeutua maisemaan eikä se saa vaikeuttaa erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Rakennuspaikan tulee myös sijaintinsa, muotonsa sekä maaperänsä puolesta olla rakennuksen käyttötarkoitukseen sopiva ja rakennuspaikalle on oltava asianmukaisesti järjestettävissä tieyhteys, vesi- ja jätehuolto sekä jätevesien käsittely.

Rakennuksen korjaus- ja muutostyö sekä vähäinen lisärakentaminen saadaan suorittaa sen estämättä mitä edellä tässä pykälässä on määrätty, jos rakennuspaikka pysyy samana.

14 § RAKENNUSOIKEUS

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksikerroksisen kellarillisen kaksiasuntoisen asuinrakennuksen ja siihen liittyviä talousrakennuksia. Rakennuspaikalla tai tontilla rakennusten tulee muodostaa ympäristö-, kylä- ja kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus

Maatalouskäytössä olevalle maatilalle saa rakentaa talouskeskuksen yhteyteen kaksi erillistä asuinrakennusta sekä maataloutta ja maatilamatkailua palvelevia rakennuksia.

Raahen Seutukunnan rakennusjärjestys

Raahen kaupunki, Siikajoen kunta, Pyhäjoen kunta ja Vihannin kunta

Rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja voidaan sijoittaa maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle, mikäli se huomioon ottaen rakennus ja sen käyttötarkoitus sekä soveltuminen rakennettuun ympäristöön on mahdollista.

Rakennuspaikan pinta-alasta saa rakentamiseen käyttää enintään 10 %.

Parvitiila lasketaan kerrosalaan, mikäli 1600 mm korkeampaa osaa on enemmän kuin 7,0 m².

Parvelle johtava porras:

Jos parvi on kerrosalaan laskettavaa alaa, portaan tulee täyttää rakentamismääräyskokoelman F2; 2.1, vaatimukset jonka mukaan porras on suunniteltava ja rakennettava turvallisesti, riittävän väljäksi ja tarkoitukseensa soveltuvaksi. Muutoin voidaan hyväksyä ns. tikasporras.

15 § RAKENNUKSEN ETÄISYYS NAAPURISTA, TIESTÄ SEKÄ KUNNALLISTEKNISISTÄ RAKENTEISTA JA LAITTEISTA

Rakennuksen etäisyyden toisen omistamasta tai hallitsemasta maasta on oltava ilman asianomaisen kirjallista suostumusta vähintään 5 metriä, tai vähintään rakennuksen räystääskorkeus mikäli se on yli 5 metriä.

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

- yleisessä käytössä olevan valtatie ja kantatie ajoradan keskiviivasta vähintään 30 metriä;
- maantien ajoradan keskiviivasta vähintään 20 metriä, sekä;
- yksityistien keskilinjasta vähintään 12 metriä

Tiehallinnon suostumuksella voidaan poiketa kahden ensimmäisen kohdan vähimmäisetäisyyksistä. Tiekunnan suostumuksella voidaan poiketa yksityistien vähimmäisetäisyydestä.

Pattijoen kylän alueella olevan lentokentän lentoliikenteen estevapaalla vyöhykkeellä rakennettaessa rakennusten ja rakennelmien korkeus ei saa olla 45 metriä korkeampi.

Pattijoen kylän alueella olevan lentokentän lentoliikenteen estevapaalla vyöhykkeellä rakennusten ja rakennelmien korkeus ei saa ylittää nousukulmaa 1/50 kiitoradan päästä mitattuna.

Rakennuksia tai rakenteita ei saa rakentaa siten, että olemassa olevien johtojen ja laitteiden kuten vesijohtojen, viemäreiden, sähkö- tai puhelinlinjojen kunnossapito tai korjaus vaikeutuu. Rakentamisessa on huomioitava, että kunnallisteknisistä johdoista tai laitteista ei aiheudu rakennuksille tai rakenteille ennakoitavissa olevaa vaaraa tai haittaa niiden rikkoontuessaan.

16 § ERITYINEN LUONTO- JA KULTTUURIMAISEMA-ALUE

Kulttuurimaisemalla tarkoitetaan valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta tai edustavaa perinnemaisemaa. Kulttuurimaiseman arvo perustuu hoidettuun viljelymaisemaan, rakennuskantaan ja monimuotoiseen kulttuurivaikutteeseen luontoon. Maanviljelyn ja muiden perinteisten maankäyttömuotojen jatkuvuus on tärkeää näillä maisema-alueilla. Alueiden maankäytön suunnittelussa on huolehdittava siitä, ettei rakentamisella vaurioiteta vakiintunutta, arvokasta maisemakuvaa.

Luonto- ja kulttuurimaisemalla tarkoitetaan jokivarsia, maankohoamisrannikkoa dyynikenttineen ja tyypillistä viljelymaisemaa asutuksineen sekä merkittäviä pohjavesialueita ja pohjaveden muodostumisalueita.

Luonto- ja kulttuurimaisema-alueet ja merkittävät pohjavesialueet, joita ei ole esitetty asemakaavoissa tai osayleiskaavoissa, on lueteltu 58 §:ssä.

17 § RAKENTAMINEN KULTTUURIYMPÄRISTÖALUEELLE

Kulttuuriympäristöllä tarkoitetaan kokonaisuutta, jonka muodostavat rakennettu kulttuuriympäristö eli rakennusperintö, kulttuurimaisema ja muinaisjäännökset.

Rakennettua kulttuuriympäristöä eli rakennusperintöä ovat rakennukset ja rakennetut alueet sekä erilaiset rakenteet, kuten tiet, sillat tai majakat.

Kulttuurimaisema on luonnon ja ihmisten yhteisvaikutuksesta syntynyt alueellinen ja ajallinen kokonaisuus, joka pitää sisällään muun muassa perinnemaisemat.

Perinnemaisemat ovat pienialaisia perinteisten maankäyttötapojen synnyttämiä maisematyppejä, kuten esim. ketoja, ahoja, kaskimetsiä ja metsälaitumia. Ne ovat kaatoavaa kulttuuriperintöä eikä niille tulisi pääsääntöisesti osoittaa lainkaan rakentamista.

Rakennettua perinnemaisemaa ovat muun muassa historialliset rakennukset ja rakennelmat lähiympäristöineen sekä muinaisjäännökset.

Raahen kaupungissa vanhan Raahen ruutukaava-alue on valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristöalue. Alueella on erityisiä tutkimuksellisesti ja suojelullisesti merkittäviä alueita, joille rakennettaessa lupahakemuksen yhteydessä käsitellään kyseiselle maa-alueelle kajoaminen.

Perinnemaisema-alueella asuinkäyttöön tarkoitetun rakennuspaikan koko harkitaan tapauskohtaisesti ottaen huomioon maisema-alueen säilymisen edellytykset.

Kulttuuriympäristö-alueella asuinkäyttöön tarkoitetun rakennuspaikan tulee olla pääsääntöisesti pinta-alaltaan vähintään 2000 m². Tämän rakennusjärjestyksen 13§:ssä asuinkäyttöön tarkoitetun rakennuspaikan pinta-ala vaatimuksesta voidaan poiketa, mikäli se on kulttuuriympäristön säilymisen kannalta perusteltua.

Asuinpaikoiksi soveltuvat parhaiten laaksojen reunat, laaksossa sijaitsevat kumpa-reet sekä jokitörmät. Rakentamisen tulisi alueella sijoittua ryhmiin. Maisemallisesti merkittävälle avoimille peltoalueille rakentamista tulee välttää. Joen-ranta-alueen rakentamisessa tulee säilyttää rannan tuntumassa oleva puusto ja kasvillisuus. Jokilaakson alavilla osilla tulee erityisesti ottaa huomioon tulvavaara.

Muutoin rakentamiseen sovelletaan mitä edellä tässä rakennusjärjestyksessä 13, 14, 15 §:ssä ja myöhemmin 19 §:ssä on säädetty.

IV LUKU: RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA JA RANTAVYÖHYKKEELLÄ

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

Rakennuksen sijainnin rakennuspaikalla ja etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy. Rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä erityisesti rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä. Rakennuspaikan asemapiirustuksessa on osoitettava säilytettävä puusto.

18 § SUUNNITTELUTARVE RANTA-ALUEELLA JA RANTAVYÖHYKKEELLÄ

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 määritelty yleensä rantayleiskaavan laatimisen yhteydessä. Jokivarrella ranta-alue muodostuu luontevasti yleensä joen ja tien väliselle alueelle. Ranta-alueen leveys on kuitenkin enimmillään 300 metriä. Rantaan ulottuvan rakennuspaikan leveyden on oltava vähintään 40 metriä. MRL 72 §

19 § RAKENNUKSEN SJOITTUMINEN YMPÄRISTÖÖN, ETÄISYYS RANTAVIIIVASTA JA RAKENNUSPAIKAN KORKEUSASEMA

Järvien ja jokien rannoilla rakennuksen sijainnin rakennuspaikalla ja etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy. Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, olla merenrannalla vähintään 40 metriä ja kosteudelle alttiiden rakennosien rakentamiskorkeuden vähintään N60 +2,10 metriä. Vastaavan etäisyyden ja korkeuden Pyhäjoen kunnan koko merenrannan alueella ja Raahen Mikonkarinlahden ja Siikajoen Merikylänlahdella tulee olla vähintään 30 m ja N60 +2,00 metriä.

Järvien ja jokien osalta kosteudelle alttiiden rakennosien rakennuskorkeuden tulee olla vähintään 1,0 metriä ylempänä kuin kerran 50 vuodessa havaittu tulvan ylävesiraja.

Edellä mainituin edellytyksin rakennusalueeltaan enintään 20 m²:n suuruisen sauna- tai talousrakennuksen saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Etäisyyden tulee olla kuitenkin vähintään 15 metriä keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta.

20 § RAKENTAMISEN MÄÄRÄ RANTA-ALUEELLA

Ranta-alueella loma-asuntojen rakennuspaikalla saa olla enintään yksi 1-asuntoinen vapaa-ajan asunto, jonka kerrosluku saa olla enintään 1,5. Vapaa-ajan asunnon kerrosala saa olla enintään 80 m²:ä. Erillisen saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 20 m²:ä. Muiden talousrakennusten yhteinen kerrosala saa olla enintään 20 m²:ä.

V LUKU: RAKENNUKSEN RAKENTAMINEN

21 § RAKENNUKSEN SOPEUTUMINEN YMPÄRISTÖÖN

Uudisrakennuksen, lisärakennuksen ja korjausrakentamiseen liittyvien rakenteiden rakentamisen tulee sopeutua ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan rakennuksen sijoituksen, koon, muodon, ulko-materiaalien, väriytyksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennuspaikalla tai tontilla rakennusten tulee muodostaa ympäristö- ja kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus.

Rakennukset ja tontin käyttö on suunniteltava ja toteutettava siten, että tontin pinnanmuodot sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot mahdollisuuksien mukaan säilyvät.

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

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

22 § RAKENNUKSEN KORKEUSASEMA

Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön korkeus- asemiin sekä katu- ja tiekorkeuteen sekä muuhun kunnallistekniikkaan.

Rakennuslupahakemukseen tulee liittää tarvittaessa pintavaaaituskartta, joka osoittaa rakennuspaikan tai tontin ympäröivän alueen olemassa olevat korkeussuhteet. Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuslupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää luvanhakijalta, että rakennuspaikan tai tontin kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään lupahakemusta käsiteltäessä tontille / rakennuspaikalle.

23 § TONTIN RAJAN YLITTÄMINEN

Mikäli rakennuksen saa rakentaa tontin kadun vastaiselle 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 ja;
- sisäänkäyntikatokset, tekniset laitteet ja muut vastaavat rakennusosat rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan.

Ylityksestä ei saa aiheutua haittaa kadun käytölle, kunnossa- ja puhtaanapidolle eikä johtoverkostolle. Kadun pinnan ja rakennusosan alapinnan välillä on oltava vähintään 3,2 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän osalla ja vähintään 4,6 metriä ajoradan yläpuolella.

24 § RAKENNUSALAN RAJAN YLITTÄMINEN

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

- rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan;
- erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennusosat 1,5 metriä kuitenkin räystäitä lukuun ottamatta enintään puolet rakennuksen julkisivumitasta ja;
- ulkoseinän lisäeristys, porrasaskelmat, ovipielet, syöksytorvet, tekniset laitteet ja muut vastaavat rakennusosat rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan.

Ylityksestä ei saa aiheutua kohtuutonta haittaa ympäristölle tai naapuritontille.

25 § PIENTUULIVOIMALAT JA AURINKOPANEELIT

Tässä pykälässä tarkoitetut pientuulivoimalat ja aurinkopaneelit ovat teholtaan vähäisiä. Niitä ei kytketä yleisen sähköntuotannon osaksi valtakunnalliseen sähköverkkoon, vaan niitä käytetään omavaraisesti.

Pientuulivoimaloiden ja aurinkopaneelien sijoittamisessa tulee erityisesti huomioida niiden sopeutuminen maisemaan ja lähiympäristöön, eikä niiden rakentamisesta saa aiheutua kohtuutonta haittaa naapureille eikä lähiympäristölle. Asemakaava-alueella pientuulivoimaloiden sijoittuminen on mahdollista yleensä ainoastaan sitä varten tarkoitetulla asemakaavan mukaisella tontilla.

Pientuulivoimaloiden ja aurinkopaneelien rakentaminen vaatii toimenpideluvan. MRL 126 §

26 § MYYNTI-, TIEDOTUS- JA MAINOSLAITTEET SEKÄ MARKIISIT

Myynti-, tiedotus-, mainos- ja muuta sellaista laitetta sekä ikkuna- tai ovimarkiisia, terrassin aurinko- ja sadesuojaa tai muuta vastaavaa laitetta tontille sijoitettaessa on noudatettava seuraavaa;

- rakennukseen kiinnitettävä laite saa ulottua 1 metrin tontin rajan yli katualueelle tai muulle yleiselle alueelle siten, että maanpinnan ja laitteen alapinnan välillä on oltava vähintään 3,2 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän osalla ja 4,6 metriä ajoradan osalla, muussa tapauksessa ylitys saa olla 0,15 metriä;
- laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa vaarantaa liikennettä tai haitata kadun tai yleisen alueen käyttöä eikä olla häiritsevä;
- laitteen muodon, värityksen ja rakenteen on sopeuduttava rakennukseen ja ympäristöön ja;
- laite on pidettävä kunnossa ja rikkoutunut laite on korjattava tai poistettava viipymättä.

Milloin ikkuna- tai ovimarkiisi taikka terrassin aurinko- tai sade-suoja on helposti nostettava, markiisi saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai yleiselle alueelle enintään 2 metriä. Markiisin alimman kohdan ja maanpinnan välillä on oltava tällöin vähintään 2,4 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän osalla ja vähintään 4,6 metriä vapaata tilaa ajoradan kohdalla.

27 § IKKUNAMAINOKSET

Liikehuoneiston ikkunoiden pinta-alasta saa peittää mainos- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa enintään puolet, ellei ikkunan peittämiselle ole saatu rakennusvalvontaviranomaisen toimenpidelupaa.

Ikkunan peittäminen ei saa rumentaa rakennusta tai kaupunkikuvaa eikä se saa olla häiritsevä.

28 § TONTIN JA RAKENNUSPAIKAN OSOITEMERKINTÄ

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

Asemakaava-alueella vakinaisten asuntojen osoitenumerot ja -kirjaimet on valaistava.

VI LUKU: RAKENNUSTYÖMAAT

29 § RAKENNUSHANKKEESTA TIEDOTTAMINEN

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on tiedotettava tulevasta rakentamisesta pystyttämällä rakennustyömaalle työmaataulu tai -kyltti, jos rakentaminen tai muu toimenpide aiheuttaa olennaisen muutoksen ympäristössä. Tiedotteessa tulee ilmetä ainakin rakennustoimenpide, rakentaja, aikataulu ja yhteystiedot.

30 § 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 merkitävät tontinosat tulee suojata työmaa-aikana huolellisesti.

31 § KATU- TAI MUUN YLEISEN ALUEEN KÄYTTÄMINEN

Rakentajalle voidaan hakemuksesta myöntää määräajaksi oikeus käyttää 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 melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta.

32 § TYÖMAAN JÄTEHUOLTO SEKÄ TYÖMAAN PURKAMINEN

Työmaalla tulee olla työmaan kokoon suhteutetut riittävät tilat jätehuollon asianmukaiseen järjestämiseen ja jätehuollon tulee olla suunnitelmallista.

Rakennustyön jälkeen on poistettava viipymättä työmaan huoltoparakit, työmaa-aidat ja vastaavat työmaarakenteet sekä työmaa-alue on siistittävä. Vahingoittunut tai likaantunut katu- tai muu alue on kunnostettava ja siistittävä välittömästi.

VII LUKU: RAKENNUKSEN YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

33 § VEDENJAKELU JA JÄTEVESIEN KÄSITTELY

Pysyvää / vakituista asutusta varten tulee olla riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä.

Vesihuollon toiminta-alueina on kunnan- tai kaupunginvaltuuston määräämät alueet.

Jätevesiviemäroinnin toiminta-alueita ovat yleensä asemakaava-alueet ja muut valtuuston määrittelemät alueet.

Raahen Seutukunnan rakennusjärjestys

Raahen kaupunki, Siikajoen kunta, Pyhäjoen kunta ja Vihannin kunta

Toiminta-alueella on kiinteistöt liitettävä vesihuoltolaitoksen vesijohto- ja jäteveden käsittelyverkostoon.

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

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 ympäristösuojelumääräyksillä on mahdollista osoittaa alueita, joissa voidaan soveltaa tavanomaista lievempiä puhdistusvaatimuksia. Muilla alueilla on noudatettava jätevesiasetuksen asettamia vaatimuksia.

Ympäristöviranomaisen voi myöntää jätevesiasetuksen perusteella jatkoaikaa tai lievennyksiä jätevesien käsittelyyn.

Puhdistettujakaan jätevesiä ei saa johtaa suoraan vesistöön.

Tarkempaa ohjausta varten rakentajan / rakennuttajan on liitettävä rakennuslupahakemukseen selvitys / suunnitelma jätevesien käsittelystä.

34 § KATUALUEEN KAIVULUPA SEKÄ JOHTOJEN SJOITTAMINEN

Kunnan tai muun julkishallinnon hallitsemalla katu- ja tiealueella ja / tai muulla yleisellä alueella suoritettavaan kaivamiseen sekä johtojen, laitteiden ja rakenteiden sijoittamiseen on haettava erillinen lupa tienpitäjältä. Lupahakemukseen tulee liittää tarkempiirustukset (esimerkiksi detalji- ja mittapiirustukset) alueella olevista johdoista, laitteista ja rakenteista.

Lupaan on liitettävä ehdot kaivutyön suorittamisesta kuten työmaa-alueen merkitsemisestä ja mahdollisesta aitaamisesta, ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä, melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta ja mahdollisesti pilaantuneiden maiden käsittelystä ja alueen pikaisesta kuntoon saattamisesta sekä johtojen, laitteiden ja rakenteiden kartoittamisesta.

Rakennettaessa tulee huolehtia siitä, etteivät maanalaiset johdot sijoitu siten, että lähialueella sijaitsevien muiden johtojen kunnossapito vaikeutuu. Rakennushankkeen ryhtyvän on korvattava katualueelle syntyneet rakennusaikaiset vahingot.

Raahen Seutukunnan rakennusjärjestys

Raahen kaupunki, Siikajoen kunta, Pyhäjoen kunta ja Vihannin kunta

Johtojen ja kaapeleiden sijoittamisesta vaadittavista luvista vesialueelle on määrätty vesilaissa (VL 2.2.2.). Niissä tapauksissa, jolloin ei tarvita vesilain tarkoittamaa lupaa, sijoituslupan myöntää rakennuslupaviranomainen. Vesialueelle tehdyistä sijoituspäätöksistä tulee antaa tieto alueelliselle ympäristökeskukselle ja merenkulkupiirille.

35 § ERITYISMÄÄRÄYKSIÄ POHJAVESIALUEELLA

Tärkeillä ja muilla vedenhankintaan soveltuvilla pohjavesialueilla öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muiden pohjaveden puhtautta vaarantavien aineiden säiliöt ja varastot tulee sijoittaa maan päälle ja varustaa katetulla suoja-altaalla. Suoja-altaan tulee olla niin suuri, että vuototapauksessa vuotava öljy mahtuu kokonaisuudessaan suoja-altaaseen. Pohjavesialueilla suositellaan käytettävän kaksoisvaippasäiliöitä. Maan-alaiset öljysäiliöt on pidettävä siinä kunnossa, ettei niistä aiheudu haittaa maaperälle tai pohjavesille.

Haitallisten aineiden kuten öljyn erotuksesta on huolehdittava. Autojen sekä muiden koneiden ja laitteiden huoltotilojen lattiakaivot tulee varustaa öljyn- ja hiekanerottimilla.

Pohjavesialueella olevien kiinteistöjen ajoteiden ja varsinkin pysäköintialueiden pintarakenteiden tulisi olla mahdollisimman vähän vettä läpäiseviä ja näiden alueiden pintavedet on pyrittävä johtamaan kunnan sadevesiviemäriin tai pohjavesialueen ulkopuolelle esim. avo-ojien kautta.

36 § 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.

Jätteiden keräysvälineet ja kompostit on sijoitettava paloturvallisesti siten, etteivät ne aiheuta haittaa kiinteistön asukkaille eivätkä naapureille. Keräysvälineet ja kompostit tulisi aidata tai muutoin suojata ympäristöhaittojen ehkäisemiseksi.

Jätteiden aluekeräyspisteiden sijoittaminen katu- tai muulle yleiselle alueelle vaatii rakennusvalvontaviranomaisen luvan.

37 § ENERGIAHUOLTO, ENERGIATODISTUS JA -SELVITYS

Haettaessa rakennuslupaa uudisrakentamista varten on hakemukseen liitettävässä energiaselvityksessä oltava pääsuunnittelijan antama energiatodistus. Ennen rakennuksen käyttöönottoa pääsuunnittelijan on varmennettava energiaselvitykseen sisältyvä energiatodistus. (Laki rakennuksen energiatodistuksesta 13.4.2007/487 6 §)

Jo rakennusta suunniteltaessa on otettava tavoitteeksi energiatehokas rakennus. Olennainen energiankulutukseen vaikuttava asia on rakennuksen koko ja lämmitettävä kuutiolavuus. Hyvällä suunnittelulla voidaan ”hukkaneliöt” karsia pois.

Lisäksi rakennusten energiankulutusta voidaan tehokkaasti pienentää mm. yksinkertaisella muodolla, sopivalla sijoituksella, hyvällä eristävyydellä ja tiiviydellä sekä ilmanvaihtolaitteiston tehokkaalla lämmön talteenotolla.

Lämmitysenergian tuottamisessa tulisi hyödyntää nykytekniikan antamia mahdollisuuksia primäärienergian kulutuksen pienentämiseksi (esim. kaukolämpö, maalämpöpumppu, ilmalämpöpumppu, ilmavesilämpöpumppu, poistoilmalämpöpumppu, aurinkokeräimet jne.).

Energiaselvitykseen sisältyvä energiatodistus kertoo rakennuksen energiatehokkuuden. Energiaselvityksen tarkoituksena on kiinnittää huomio tulevan rakennuksen energiankulutukseen vaikuttaviin osatekijöihin ja mahdollisuuteen parantaa energiatehokkuutta ennakoivasti jo suunnitteluvaiheessa tehtävillä ratkaisuilla.

Pienkiinteistöjen lämmityskattilassa tai muussa tulipesässä ei saa polttaa sellaista polttoainetta, josta voi aiheutua terveyshaittaa, ympäristön pilaantumisen vaaraa tai kohtuutonta haittaa naapureille savun, noen, hajun yms. johdosta. Rakennusten energiahuollossa olisi syytä varautua varalämmitysjärjestelmään.

VIII LUKU: PIHAMAAN RAKENTAMINEN

38 § SUUNNITTELUN PERIAATTEET

Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava, että rakennuspaikasta tulee sen käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen ja viihtyisä. Rakennusten ja pihan suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon, ettei pihan käytöstä ja pintavesien johtamisesta aiheudu kohtuutonta haittaa naapurille.

Tonttia ei saa luiskata niin, että se lisää pintaveden virtausta naapurin puolelle. Luisien kaltevuudet tonttien rajalla on sopeutettava luontevasti toisiinsa. Maanpinnan luonnollista korkeutta ei tonttien rajalla saa ilman erityistä syytä muuttaa.

Tontin pintavedet tulee johtaa katu- ja tienvarsiojiin, puisto-ojiin tai pintavesiviemäriin. Tonttia ei saa luiskata katu- ja muille yleisille alueille siten, että pintavedet virtaavat haittaa aiheuttaen jalkakäytävälle tai ajoradalle tai puistoihin ja muille yleisille alueille kuten parkkipaikoille. Tontin tasaus ja luiskaus on esitettävä asemapiirroksessa.

39 § PIHAMAAN KORKEUSASEMA

Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin. Pihamaan korkeussuhteita ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa olennaisesti muuttaa siitä, mitä rakennusluvassa vahvistetut piirustukset osoittavat.

Pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että pihamaan korkeusasema sopeutuu luontevasti naapuritonttien, kadun ja muiden yleisten alueiden korkeusasemiin.

40 § TUKIMUURIT JA PENGERRYKSET

Mikäli pihamaata on tarpeen tasata, se on toteutettava pengertämällä tai tukimuureilla. Pengertäminen on toteutettava kokonaan omalla tontilla siten, etteivät maa-ainekset ja sade- ja pintavedet virtaa naapuritontin puolelle tai katualueelle.

Tukimuurin sijoittaminen naapuritontin rajalle edellyttää naapuritontin omistajan ja haltijan suostumusta. Erityisestä syystä rakennuslupaviranomainen voi antaa luvan rakentaa tukimuurin naapurin rajaan kiinni, vaikka tämä ei ole antanut suostumustaan.

41 § SADE- JA PINTAVESIEN JOHTAMINEN JA LUMEN VARASTOINTI

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

Pihamaa on rakennettava ja muotoiltava siten, etteivät tontin pintavedet aiheuta haittaa naapuritontin puolella. Mikäli pintavesiä ei ole mahdollista imeyttää tontilla, ne on johdettava yleiseen pintavesiviemäriin, erityistapauksessa avo-ojajärjestelmään tai haittaa aiheuttamatta ympäröivään maastoon. Hulevesiviemäriverkoston toiminta-alueella kiinteistöllä syntyvät pintavedet tulee johtaa hulevesiviemäriverkostoon.

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

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

42 § TONTIN LIIKENNEJÄRJESTELYT JA AUTOPAIKOITUS

Tontin tai 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.

Tontin pelastustie sekä hälytysajoneuvoja ja huoltoajoa varten tarkoitetut kulkuyhteydet on rakennettava riittävän väljinä ja kantavina sekä säilytettävä ajokelpoisina. Pelastustiet tulee aina merkitä asianomaisilla merkinnöillä.

43 § TONTIN AJONEUVOLIITTYMÄ

Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle tai yleiselle tielle johtavan ajoneuvoliittymän. Rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin erityisestä syystä

Raahen Seutukunnan rakennusjärjestys

Raahen kaupunki, Siikajoen kunta, Pyhäjoen kunta ja Vihannin kunta

tienpitäjää kuultuaan sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua. Liittymän sijoittumisessa tulee huomioida liikenneturvallisuus.

Ajoneuvoliittymän rakentaminen sekä kunnossa- ja puhtaanapito kuuluu tontin omistajalle tai haltijalle. Tontin tai rakennuspaikan omistajalle tai haltijalle kuuluu kadun peruskorjauksen yhteydessä myös liittymän rummun uusiminen, mikäli vanha rumpu ei ole tarkoitustaan vastaavassa kunnossa. Rummun täytyy olla halkaisijaltaan vähintään 300 mm.

Ajoneuvoliittymän leveys asuinkiinteistöille saa olla enintään 5 metriä, ellei erityisestä syystä muuta johdu. Muulloin liittymän leveys määritellään rakennusluvan yhteydessä. Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä esteetön näkemäalue kumpaankin sivusuuntaan.

Liityttäessä yleiselle tielle tai alueelle, tulee tontin tai rakennuspaikan liittymälle saada tiehallinnon- tai alueenpitäjän lupa erikseen. Liittymä on rakennettava lupaehtojen mukaisesti. Liittymä ei saa olla liiaksi tielle tai tontille viettävä.

44 § AIDAT JA ISTUTUKSET

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. Kun aita rakennetaan kahden kiinteistön rajalle, tarvitaan lupahakemuksen liitteeksi naapurin lupa.

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

Tonttien välisellä rajalla olevan aidan rakentamisesta ja kunnossapidosta vastaavat tontin omistajat tai haltijat puoliksi, ellei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli aidan sijoituksesta ja kustannusten jakoperusteesta ei sovita, siitä päättää rakennusvalvontaviranomainen. Katu- tai muuta yleistä aluetta vasten oleva aita on kokonaisuudessaan rakennuspaikan haltijan vastuulla.

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

Asemakaava-alueen ulkopuolella saa rakentaa rakennuksen pihapiiriin liittyvän enintään 1,2 m korkean aidan ilman lupamenettelyä.

(Ks. II LUKU: RAKENTAMINEN JA LUVANVARAISUUS; VÄHÄINEN RAKENTAMINEN)

45 § PIHAMAAN VAJAT, RAKENNELMAT JA LAITTEET

Vajat, rakennelmat ja laitteet kuten leikkimökit, varastot, puutarhamajat, kasvi-huoneet, grillikatokset, maakellarit, jätekatokset ja -aitaukset ja muut vastaavat on sijoitettava kiinteistölle siten, etteivät ne aiheuta haittaa naapureille, rumenna ympäristöä eivätkä aiheuta palovaaraa.

Rakennusluvan tai toimenpideluvan hakemisesta edellä mainittuihin toimenpiteisiin on määrätty tämän rakennusjärjestyksen 7 ja 8 §:ssä.

IX LUKU: RAKENNUKSEN ELINKAARI

46 § RAKENNUKSEN KÄYTTÖIKÄ

Rakennuksen käyttöikä tulee olla rakennuksen käyttötarkoitukseen nähden riittävän pitkä.

Määritellyn käyttöiän varmistamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia luvan hakijalta asiantuntijan laatiman arvion rakennuksen käyttöiästä ja suunnitelman rakennuksen käyttöiän aikaisista kunnossapito- ja korjaustoimista.

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

Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon liikuntarajoitteisten ja muiden vastaavien erityisryhmien edellyttämät vaatimukset.

47 § RAKENNUKSEN KUNNOSSAPITO JA KORJAAMINEN

Rakennusta tulee hoitaa ja pitää kunnossa eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen julkisivut on pidettävä asianmukaisessa siistissä kunnossa. Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet eikä korjaaminen saa johtaa tyyllillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen. Rakennussuojelulailla tai asemakaavalla suojeltua sekä muuta kulttuurihistoriallisesti merkittävää rakennusta ei saa muuttaa, korjata tai käyttää niin, että rakennuksen suojeluarvo vähenee.

Rakennuksen kunnossapitoon ja korjaukseen on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

X LUKU: JULKINEN RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

48 § JULKINEN KYLÄ- JA KAUPUNKITILA

Julkisella kylä- ja kaupunkitilalla tarkoitetaan tilaa, joka asemakaavassa on määritelty liikenne-, katu-, tori-, puisto- tai virkistysalueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolella edellä mainitussa käytössä.

Raahen Seutukunnan rakennusjärjestys

Raahen kaupunki, Siikajoen kunta, Pyhäjoen kunta ja Vihannin kunta

Julkisen kylä- ja kaupunkitilan tulee täyttää hyvän elinympäristön, toimivuuden, viihtyvyyden, terveellisyyden ja turvallisuuden vaatimukset.

49 § RAKENNELMAT JA LAITTEET

Julkiseen kylä- ja kaupunkitilaan sijoitettavien rakennelmien koon, rakenteen ja ulkoasun on oltava kaupunkikuvaan sopivia.

Jakokaapit ja vastaavat tekniset laitteet on sijoitettava siten, etteivät ne haittaa kadun käyttöä sekä kunnossa- ja puhtaanapitoa eivätkä häiritse kaupunkikuvaa.

Siltojen ja meluesteiden rakennussuunnitelmista on pyydettävä lausunto rakennusvalvontaviranomaiselta.

Valaisinpylväät, mastot ja suurehkot antennit sekä vastaavat erillislaitteet kuten mainospylonit on sijoitettava siten, etteivät ne riko tarpeettomasti maisemakuvaa eivätkä aiheuta kohtuutonta haittaa naapureille.

Laitteiden sijoittelussa mastoihin on eri toimijoiden pyrittävä mastojen yhteiskäyttöön.

50 § TAPAHTUMIEN JÄRJESTÄMINEN

Luvanvaraisten tapahtumien järjestämistä varten voidaan julkiseen kaupunkitilaan pystyttää 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.

Tapahtuman jälkeen yleisöteltat ja muut vastaavat rakennukset ja rakennelmat on poistettava paikalta viipymättä ja tapahtuma-alue siistittävä. Vahingoittunut tai likaantunut katu- tai muu alue on kunnostettava ja siistittävä välittömästi.

Tapahtumien järjestäminen julkisessa kylä- ja kaupunkitilassa edellyttää kiinteistön haltijan ja viranomaisten lupia. Tapahtumasta ei saa aiheutua kohtuutonta haittaa naapurille tai naapurikiinteistöille eikä liikenneturvallisuudelle. Tapahtuma saattaa olla ympäristönsuojelulain mukaan luvan- tai ilmoituksenvaraista.

XI LUKU: RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

51 § RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO

Tontit on pidettävä niiden käyttötarkoituksen ja ympäröivän alueen maankäytön edellyttämässä asianmukaisessa kunnossa. Tontti ja rakennuspaikka tulee muutoinkin tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan. Ympäristöä häiritsevää ulkovarastointia ei salli.

Ympäristöä häiritsevien ulkovarastojen ympärille on istutettava tai rakennettava aita. Tontti tulee muutoinkin tarvittaessa sopivin istutuksin sopeuttaa ympäristöön.

Raahen Seutukunnan rakennusjärjestys

Raahen kaupunki, Siikajoen kunta, Pyhäjoen kunta ja Vihannin kunta

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

Liikenneväylät, kadut, torit ja katuaukiot sekä puistot ja oleskeluun tarkoitettut ulkotilat on pidettävä asianmukaisessa kunnossa siten, että ne täyttävät hyvän kylä- ja kaupunkikuvan ja viihtyisyyden sekä toimivuuden vaatimukset.

52 § KONEIDEN JA LAITTEIDEN SÄILYTTÄMINEN JA VARASTOINTI

Käytössä olevien ajoneuvojen, koneiden, laitteiden tai muiden vastaavien tavaroiden säilytykseen tontilla on kiinnitettävä erityistä huomiota.

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

Käytöstä poistettuja ajoneuvoja, koneita ja laitteita tai muita vastaavia tavaroita ei tule säilyttää asuintontilla lainkaan.

53 § RAKENNETUN YMPÄRISTÖN VALVONTA

Rakennusvalvontaviranomainen valvoo rakennettua ympäristöä ja julkista kylä- ja kaupunkitilaa suorittamalla tarkastuksia ja katselmuksia kulloinkin erikseen päättämäänsä ajankohtina. Katselmuksien ajankohdista tiedotetaan niin kuin kunnallisista ilmoituksista on määrätty.

Havaituista puutteellisuuksista voidaan kunnossapitovelvollisille antaa korjauskehoitus ja määräaika, mihin mennessä korjaukset on suoritettava. Mikäli laiminlyöntejä ilmenee, on rakennusvalvontaviranomainen velvollinen ryhtymään maankäyttö- ja rakennuslaissa säädettyihin pakkotoimenpiteisiin.

XII LUKU: ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

54 § PILAANTUNEET MAAT RAKENTAMISESSA

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

Mikäli rakennuspaikan maaperä on todettu pilaantuneeksi, alue on kunnostettava ja maaperä vaihdettava tarpeellisilta osiltaan. Pilaantuneiden maiden käsittelyssä on noudatettava jätelakia ja sen nojalla annettuja säännöksiä ja määräyksiä. Maarakentämisessä ei saa käyttää pilaantuneita aineksia.

55 § RAKENTAMINEN KAIVOSALUEELLA

Kaivostoiminta saattaa aiheuttaa rajoituksia toiminnan jälkeiselle maankäytölle. Eri-tyisesti näitä rajoituksia voi olla tarpeen asettaa louhosalueille sortumavaaran johdos-

ta ja sivukivi- ja rikastushiekka-alueille. Rakentamista ei saa sijoittaa siten, että rakennus altistuu entisen kaivosalueen sortumavaaralle tai alue ei muutoin täytä rakennuspaikalle asetettuja vaatimuksia.

56 § RAKENNUSOIKEUS ASEMAKAAVA-ALUEELLA

Rakennusoikeudesta asemakaava-alueella Raahen Seutukunnan alueen kunnissa määrätään yleensä asemakaavassa. Mikäli asemakaavassa ei rakennusoikeutta ole määrätty, määräytyy se seuraavien perusteiden mukaisesti;

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen rakennuksen. Rakennuspaikalle saadaan sijoittaa myös sen käyttöön liittyviä myymälä- ja muita liiketiloja.

Rakennuksen korkeus

Katurajaan tai kadun puoleiseen rakennusrajaan rakennetun rakennuksen tai sen osan korkeus ei saa olla suurempi kuin 2/3 katu- tai rakennusrajan etäisyydestä kadun vastakkaisella puolella olevaan katu- tai rakennusrajaan. Rakennuksen korkeus saa kuitenkin olla enintään 9 metriä, paitsi teollisuus- ja varastotonteilla 15 metriä.

Mikäli rakennuksen suurin sallittu korkeus katujen kulmauksessa määräytyy erilaiseksi kulman kummallakin puolella, saadaan suurempaa korkeutta käyttää pienempää korkeutta edellyttävän kadun varrella enintään 12 metrin matkalla katu- tai rakennusrajoiden leikkauspisteessä.

Tontin sisällä olevan rakennuksen tai sen osan korkeus ei saa olla suurempi kuin sen rakennuksen korkeus, joka b) -kohdan mukaan saadaan rakentaa lähinnä olevan kadun varrelle.

Omakotirakennusta tai muuta enintään kahden perheen taloa palveleva talousrakennuksen harjakorkeuden tulee olla matalampi kuin päärakennuksen.

Etäisyydet

Milloin kaavassa ei ole määrätty rakennusala, rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee olla vähintään yhtä suuri kuin rakennuksen rajan puoleinen korkeus, kuitenkin vähintään neljä metriä. Rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin erityisestä syystä sallia rakennuksen rakennettavaksi rajaan tai lähemmäksi rajaa, ellei siitä ole naapurille huomattavaa haittaa tai tämä on antanut suostumuksensa. Rakennettaessa alle 4 m:n etäisyydelle rakennuspaikan tai tontin rajasta tulee huomioida paloturvallisuutta koskevat määräykset.

(Poikkeuksena on II LUKU Vähäinen rakentaminen.)

Samalla tontilla olevien rakennusten keskinäisen etäisyyden on oltava vähintään korkeamman rakennuksen sallittu enimmäiskorkeus, kuitenkin vähintään 4 metriä.

Rakennusoikeus

Tässä kohdassa myöhemmin määritellyistä rakennusoikeuden määräytymisperusteista poiketen, niiden Raahen kaupungin alueella voimassa olevien vanhojen asemakaavojen osalta, joilla rakennusoikeutta ei ole määritetty, noudatetaan nykyisin käytössä olevia rakennusoikeuden määräytymisperusteita niin kauan kun asemakaavat on uudistettu.

AR rivitalo, AO omakotitalo tai AT maatilan talouskeskus

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

AV asunto- ja kasvitarharakennus ja MK kasvitarha-alue

Asunto- ja kasvitarharakennusta (AV) varten tarkoitetun rakennuspaikan tulee olla vähintään 5000 neliometriä. Asuinrakennusten kerrosala saa olla enintään 10 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennuspaikalle saa rakentaa kasvihuoneita ja talousrakennuksia sekä yhden asunnon kutakin rakennuspaikan 2500 m² kohden.

LH, AM, LM moottoriajoneuvojen huoltoasema

Moottoriajoneuvojen huoltoaseman (AM, LM, LH) rakennuspaikan on oltava vähintään 2000 m². Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 30 prosenttia sen pinta-alasta.

Y yleinen rakennus

Yleistä rakennusta (Y) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 prosenttia. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 60 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

AK asuinkerrostalo, AL liikerakennus, ALK liike- ja asuinkerrostalo

Asuinkerrostaloa (AK), liikerakennusta (AL) tai yhdistettyä liike- ja asuinkerrostaloa (ALK) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 25 prosenttia. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 60 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

T teollisuus- tai varastorakennusten rakennuspaikka

Teollisuus- tai varastorakennusten (T) rakennuspaikan pinta-alaa tulee olla vähintään 2000 m². Rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 prosenttia ja kerrosala saa olla enintään 60 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

57 § LIITELUETTELO

LIITE 1 Raahen kaupunki: tutkimuksellisesti ja suojelullisesti mielenkiintoiset alueet (kajoamislupaa edellyttävät alueet)

LIITE 2 Siikajoen ja Vihannin kyläalueiden suunnittelutarvealuerajaukset

LIITE 3 Vihannin Lampinsaaren rakennusjärjestys

58 § RAKENNUSJÄRJESTYSTÄ TUKEVAT ASIAKIRJAT

Tätä rakennusjärjestystä tukevat kartat erityisistä luonto- ja kulttuurimaisema-alueista, jotka ovat nähtävillä Raahen kaupungin rakennusvalvonnassa.

RAAHE

Rakennettu kulttuuriympäristö

Olkijoen rauhanpirtti ja jokimaisema

Vanhan Raahen ruutukaava-alue

Entinen Seminaarin alue

Saloisten tapuli ja kirkkomäen maisema

Kajoamislupaa edellyttävät alueet Raahen vanhassa kaupungissa

Pattijoen kulttuurimaisema

Iso-Kraaselin ja Taskun tunnusmajakat

Raahe Pattijoen museosilta

Pohjanmaan rantatie

Raahen rautatieasema ja tullikamari

<http://www.rky.fi>

Natura2000 kohteet

Puntarimäki

Kuljunmäen niitty

Rytilammen alue ja Arkkukari

Raahen saaristo

Viitajärven alue

Jouttineva

Pitkäsneva

Pattijoen ja Olkijoen välinen ranta-alue

Luonnonsuojelualueet

Raahen saariston luonnonsuojelualue

Jyry niminen ulkomeren saari

Rytilammen luonnonsuojelualue

Arkkukarin luonnonsuojelualue I

Viitajärven luonnonsuojelualue I

Viitajärven luonnonsuojelualue III

Puntarinmäen luonnonsuojelualue I

Jouttinevan luonnonsuojelualue I

Ankkurinnokan luonnonsuojelualue

Juholanrannan merenrantaniitty

Vedenhankintaa varten tärkeät pohjavesialueet

Antinkangas

Palokangas – Selänmäki

SIIKAJOKI

Rakennettu kulttuuriympäristö

Paavolan kirkonseutu

Ruukin koski ja Sahanseudun alue

Ruukin maatalousoppilaitos

Nikolan talo ja kulttuurimaisema

Siikajoen kirkonkylän kulttuurimaisema

Katinhännän asuinalue

Pohjanmaan rantatie

Siikajoen kirkko ympäristöineen

Natura2000 kohteet

Akanneva – Rimmenneva

Revonneva – Ruonneva

Matkusneva – Ukonvaajanneva

Huhtaneva – Lumineva

Siikajoen lintuvedet ja suot

Haarasuo

Luonnonsuojelu- ja erämaa-alueet

Merikylänlahden luonnonsuojelualue

Siikajokisuun luonnonsuojelualue

Yhteisen vesialueen luonnonsuojelualue

Hietaniitynlahden luonnonsuojelualue

Pappilan luonnonsuojelualue

Pietolan luonnonsuojelualue

Säärenperän luonnonsuojelualue I

Huhtaneva-Luminevan luonnonsuojelualue

Nevantakasen luonnonsuojelualue

Huhtanevansaaren luonnonsuojelualue

Hietaniitynlahden luonnonsuojelualue

Raution luonnonsuojelualue

Ilvesmaan ja Leväkankaan luonnonsuojelualueet

Akannevan luonnonsuojelualue II

Konttikankaan luonnonsuojelualue

Vedenhankintaa varten tärkeät pohjavesialueet

Mikonselkä
Koivulankangas – Keltalankangas
Alhonmäki-Isokangas
Vartinvaara

VIHANTI

Rakennettu kulttuuriympäristö

Alpuan kyläraitti ja viljelysmaisema
Lampinsaaren kaivoskylä
Vihannin kirkonseutu
Vihannin rautatieasema
Luonnonsuojelu- ja erämaa-alueet
Soramäen luonnonsuojelualue II
Soramäen luonnonsuojelualue I
Kalmastin Männikön luonnonsuojelualue
Ahmanevan luonnonsuojelualue

Natura2000 kohteet

Vaippaneva

Vedenhankintaa varten tärkeät pohjavesialueet

Möykkylä – Mäntylampi
Vihanninkangas
Alpua – Lumijärvi

PYHÄJOKI

Rakennettu kulttuuriympäristö 1993

Parhalahden kalaranta
Kaukon kalalanssi, Pohjankylä
Rajaniemen kylä ja viljelymaisema
Jokipuojin kalaranta, etelänkylä
Laitalanpauhan kalamökkialue
Sunintien raitti, Yppäri
Pyhäjoen etelänkylän museosilta
Pohjanmaan rantatie

Suojeltuja luontotyyppialueita

Yppärin ja Kiviäijän hiekkaranta
Yppärin ja Viirrelahden hiekkaranta
Yppärin Kumpeleen hiekkaranta ja dyynit

Raahen Seutukunnan rakennusjärjestys

Raahen kaupunki, Siikajoen kunta, Pyhäjoen kunta ja Vihannin kunta

Yppärin Tiiransaaren hiekkaranta ja dyynit
Parhalahden Rönkönnökan merenrantaniitty

Luonnonsuojelu- ja erämaa-alueet

Takarannan merenrantaniitty ja dyyni
Veteraaninmajan merenrantaniitty ja hiekkaranta
Yppärinjokisuun merenrantaniitty ja hiekkaranta
<http://www.nba.fi/fi/arkeologia>

Natura2000 kohteet / v. 2009

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

Muinaisjäännökset Raahen Seutukunnassa 228 kpl / v. 2009

<http://www.nba.fi/fi/arkeologia>

Rakennusjärjestyksen voimaantulo

59 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo xx.xx.2010

Raahen kaupunginvaltuusto hyväksynyt xx.xx.2010
Siikajoen kunnanvaltuusto hyväksynyt xx.xx.2010
Pyhäjoen kunnanvaltuusto hyväksynyt xx.xx.2010
Vihannin kunnanvaltuusto hyväksynyt xx.xx.2010
Tämä rakennusjärjestys on tullut voimaan xx.xx.2010 sen jälkeen, kun kunnanvaltuusto on sen hyväksynyt ja kun se lainvoiman saaneena on kuulutettu tulevaksi voimaan.

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan;

Raahen kaupunginvaltuuston 29.5.2002 hyväksymä rakennusjärjestys.
Pattijoen kunnan 19.7.2002 voimaan tullut rakennusjärjestys.
Siikajoen kunnanvaltuuston 17.6.2002 hyväksymä rakennusjärjestys.
Ruukin kunnanvaltuuston 7.4.2003 hyväksymä rakennusjärjestys.
Pyhäjoen kunnanvaltuuston 1.6.2000 hyväksymä rakennusjärjestys.
Raahen kaupunginvaltuuston 13.1.1928 hyväksymä Lapaluodon ja yrityksenperän tonttialueita koskeva rakennusjärjestys.
Saloisten kunnanvaltuuston 15.8.1969 hyväksymä Saloisten kunnan rakennusjärjestyksen voimassa olleet 24-25, 27-36, 39, 42-43 pykälät.
Vihannin kunnanvaltuuston 10.5.2003 hyväksymä Vihannin kunnan rakennusjärjestys.

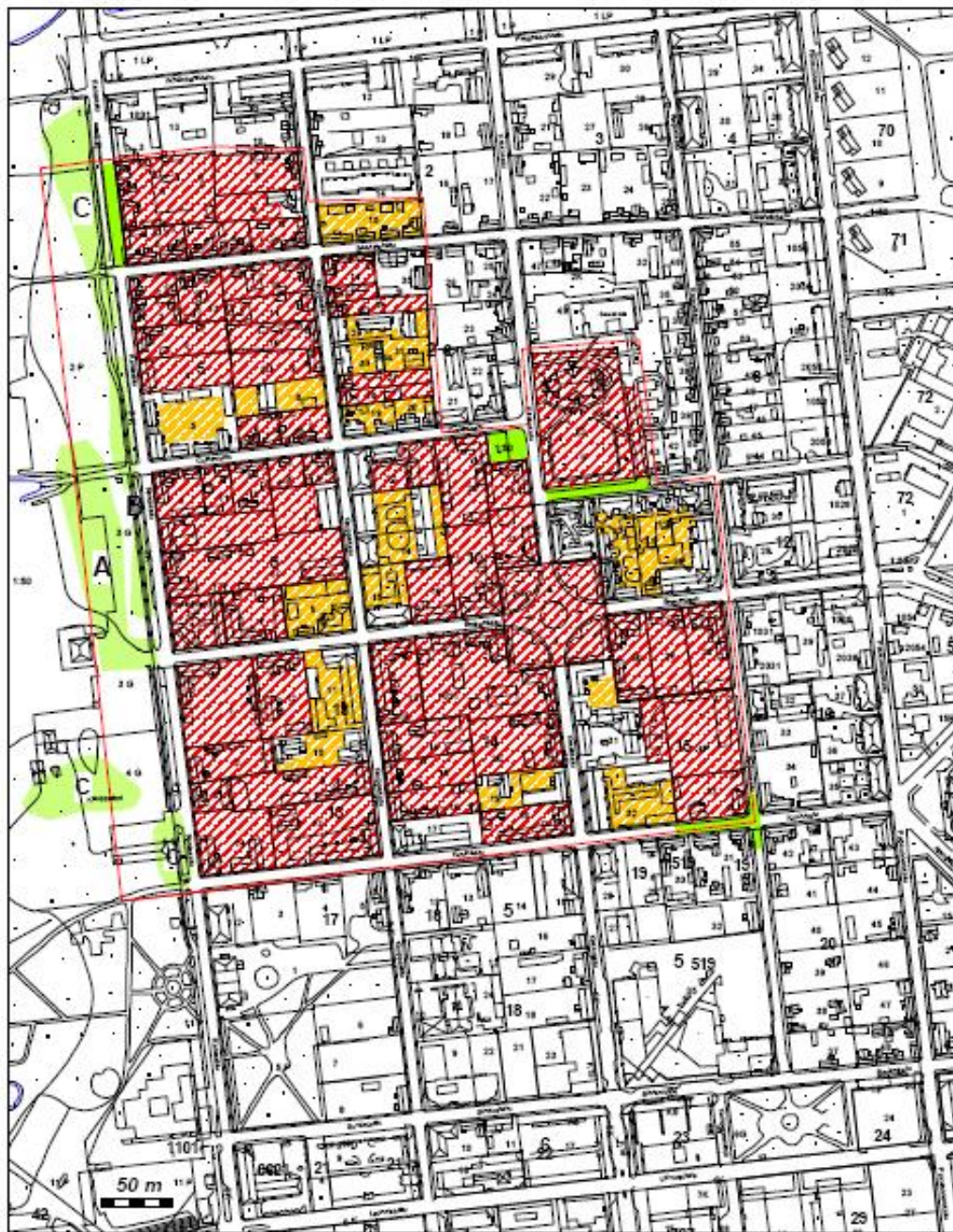
Rakennusjärjestyksen valvonta

60 § Rakennusjärjestyksen valvonta

Tämän rakennusjärjestyksen noudattamisen valvonta kuuluu rakennusvalvontaviranomaiselle.

LIITTEET

LIITE 1: TUTKIMUKSELLISESTI JA SUOJELULLISESTI MIELENKIINTOISET ALUEET



RAAHE

Karttopohja © Raahen kaupungin tekninen palvelukeskus

Tutkimuksellisesti ja suojelullisesti mielenkiintoiset alueet

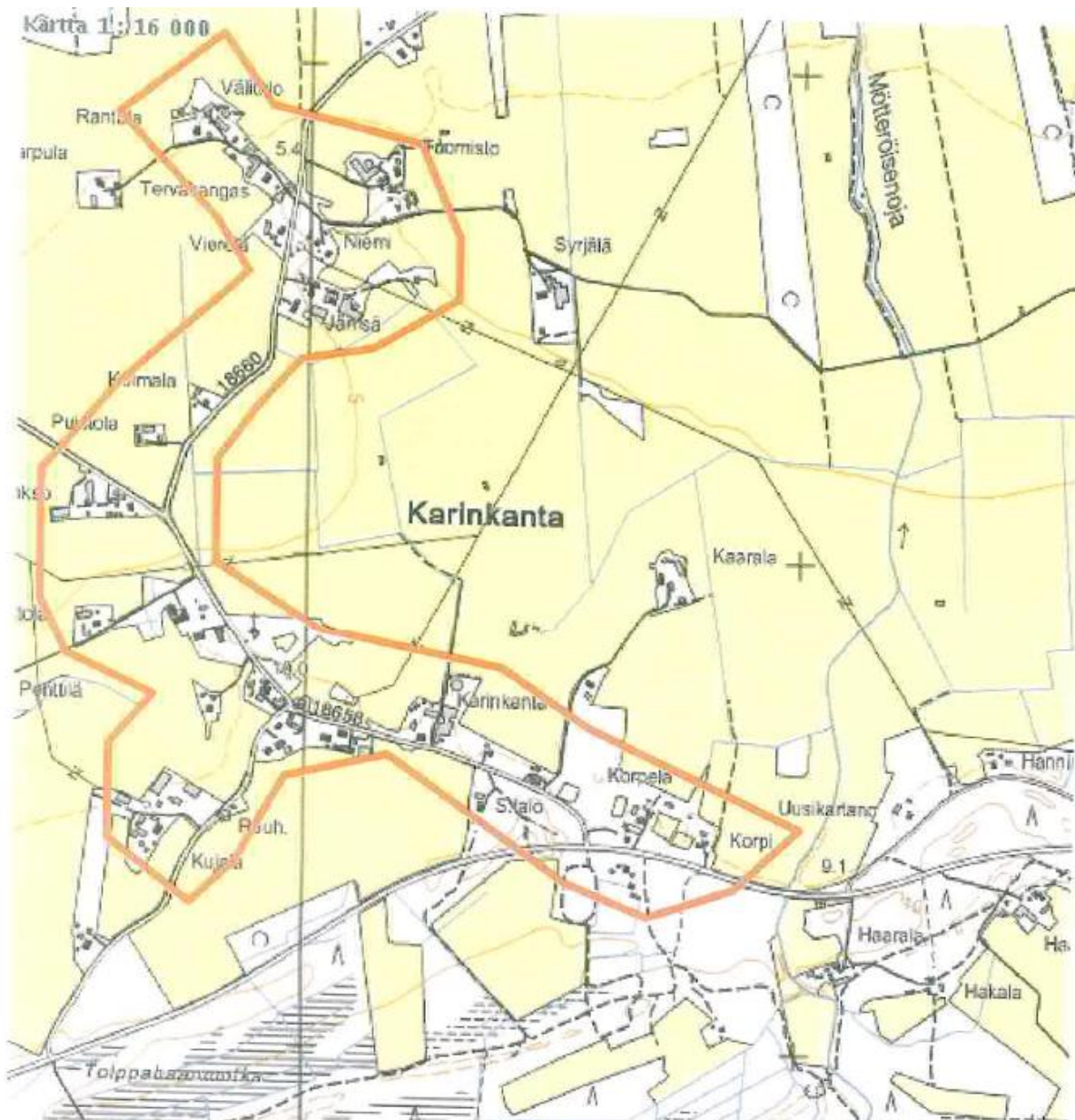
Museovirasto/RHO/
T.Mökkönen 2001

-  = 1. luokka
-  = 2. luokka
-  = Seurattavat katu-
alueet

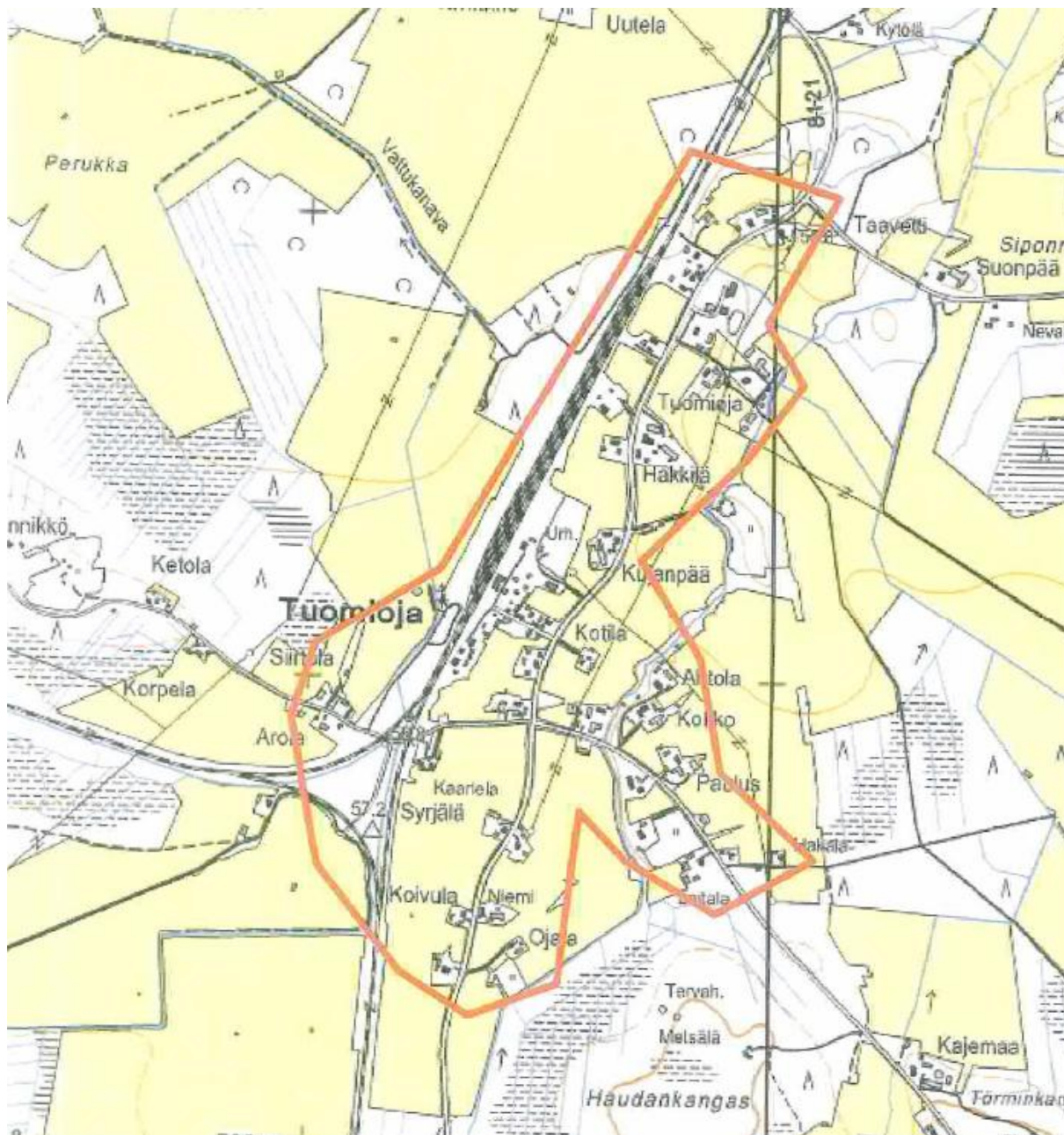
-  = Mielenkiintoiset ranta-alueet
- A = satama-alue, B = laivan
veistämö ja C = ranta-aittoja
-  = Inventointialueen raja

**LIITE 2: SIIKAJOEN JA VIHANNIN KYLÄALUEIDEN SUUNNITTELUTARVE-
ALUERAJAUKSET**

SIIKAJOKI, KARINKANTA



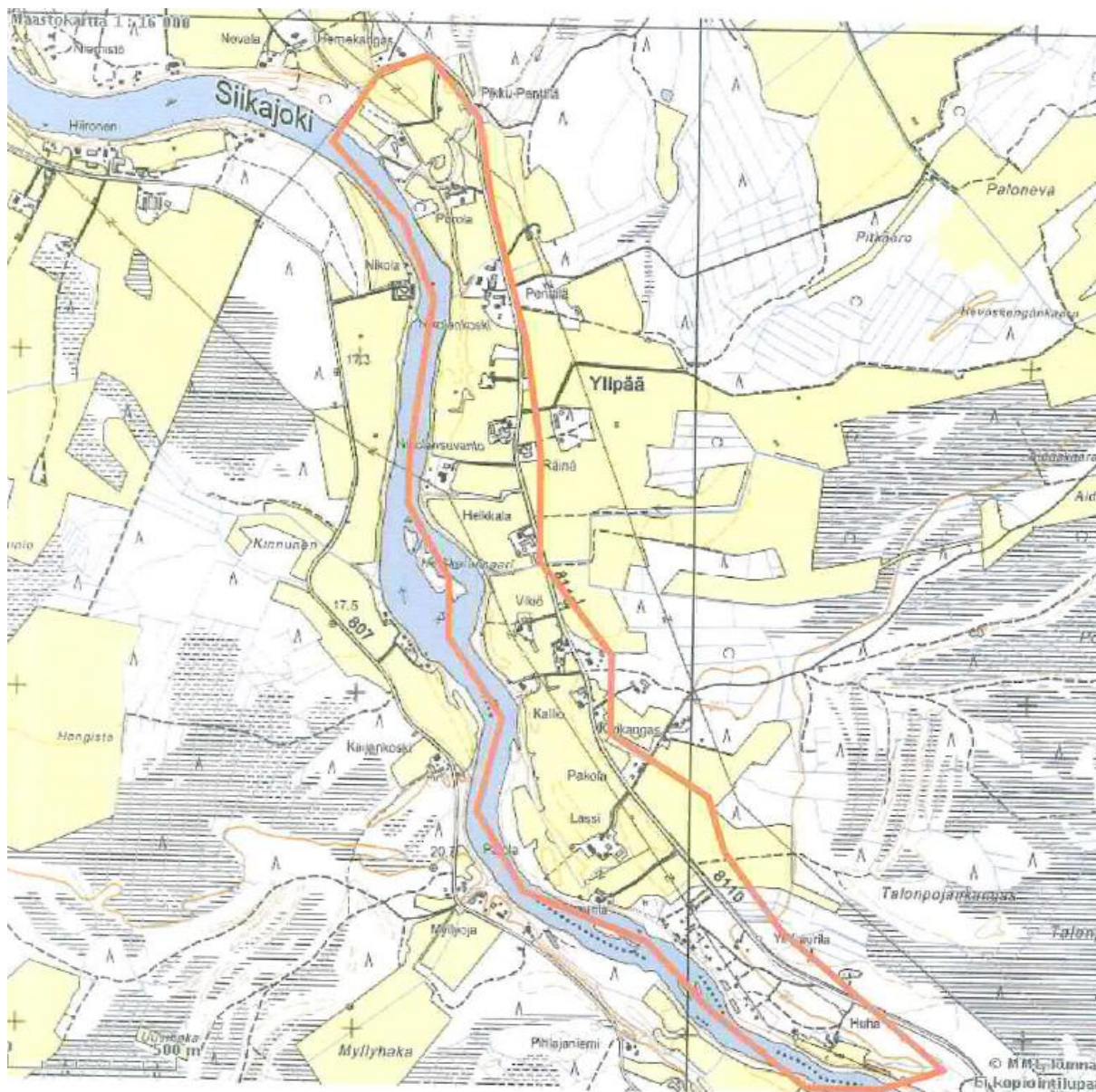
SIIKAJOKI, TUOMIOJA

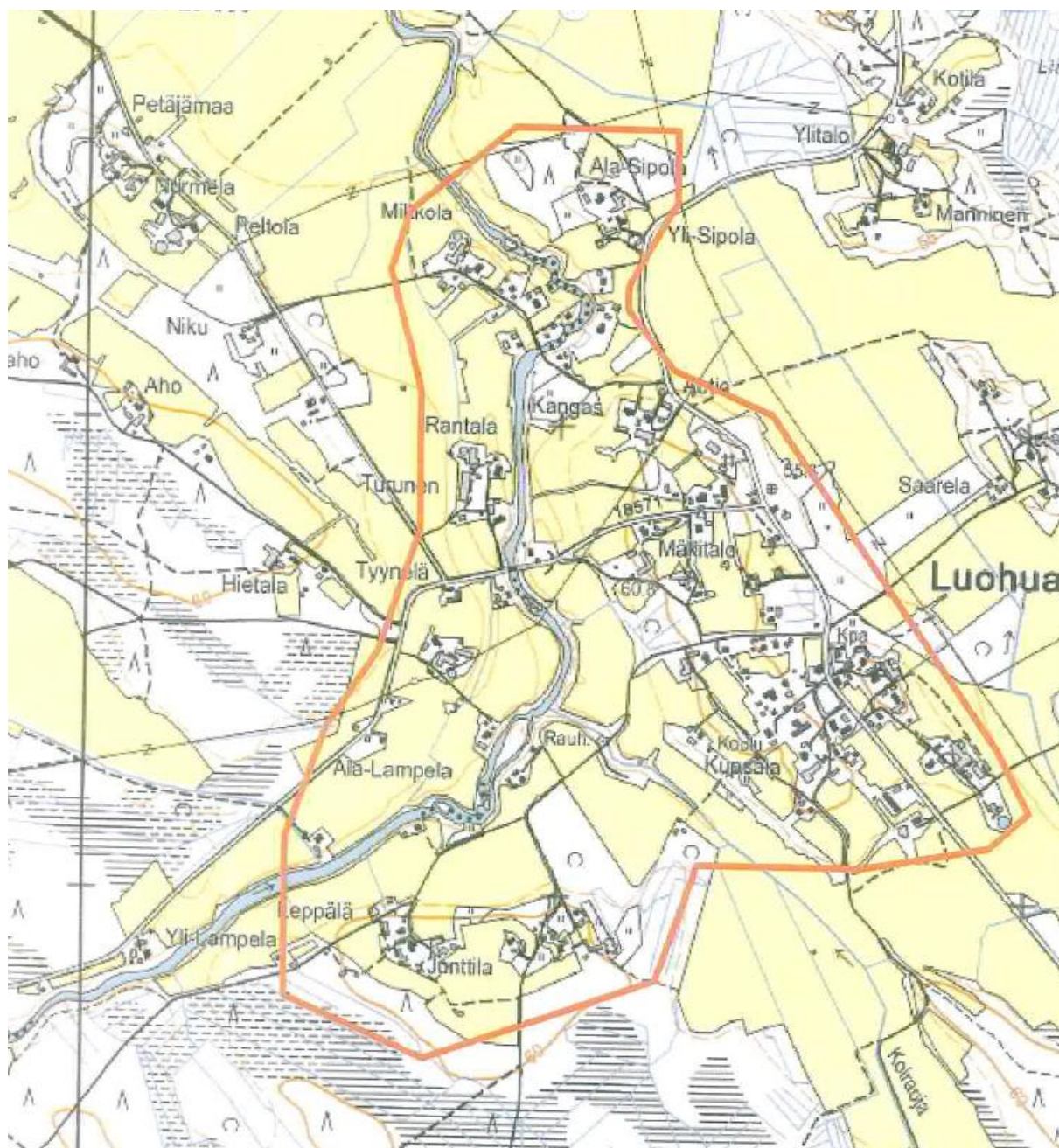


Raahen Seutukunnan rakennusjärjestys

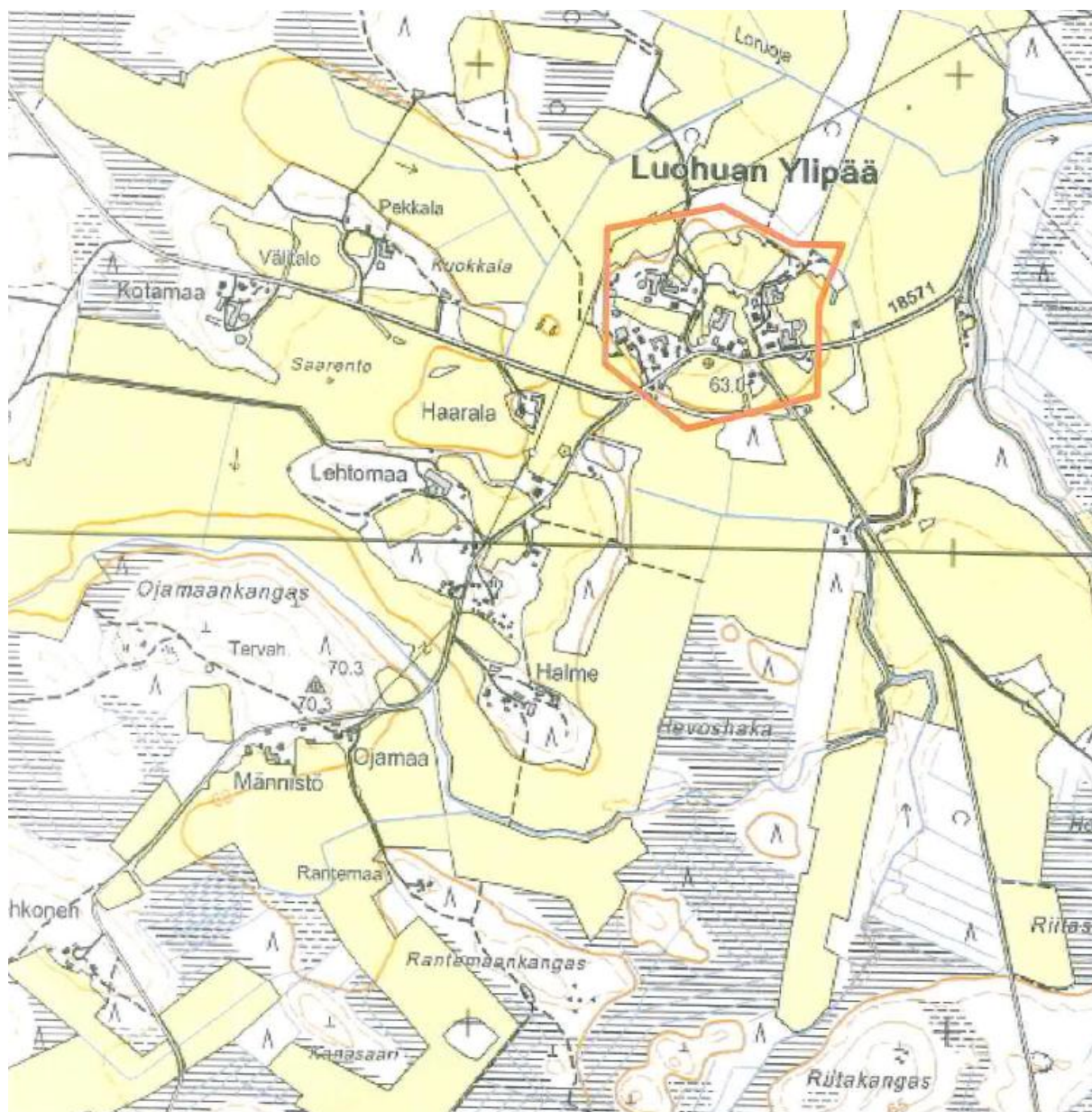
Raahen kaupunki, Siikajoen kunta, Pyhäjoen kunta ja Vihannin kunta

SIKAJOKI, YLIPÄÄ

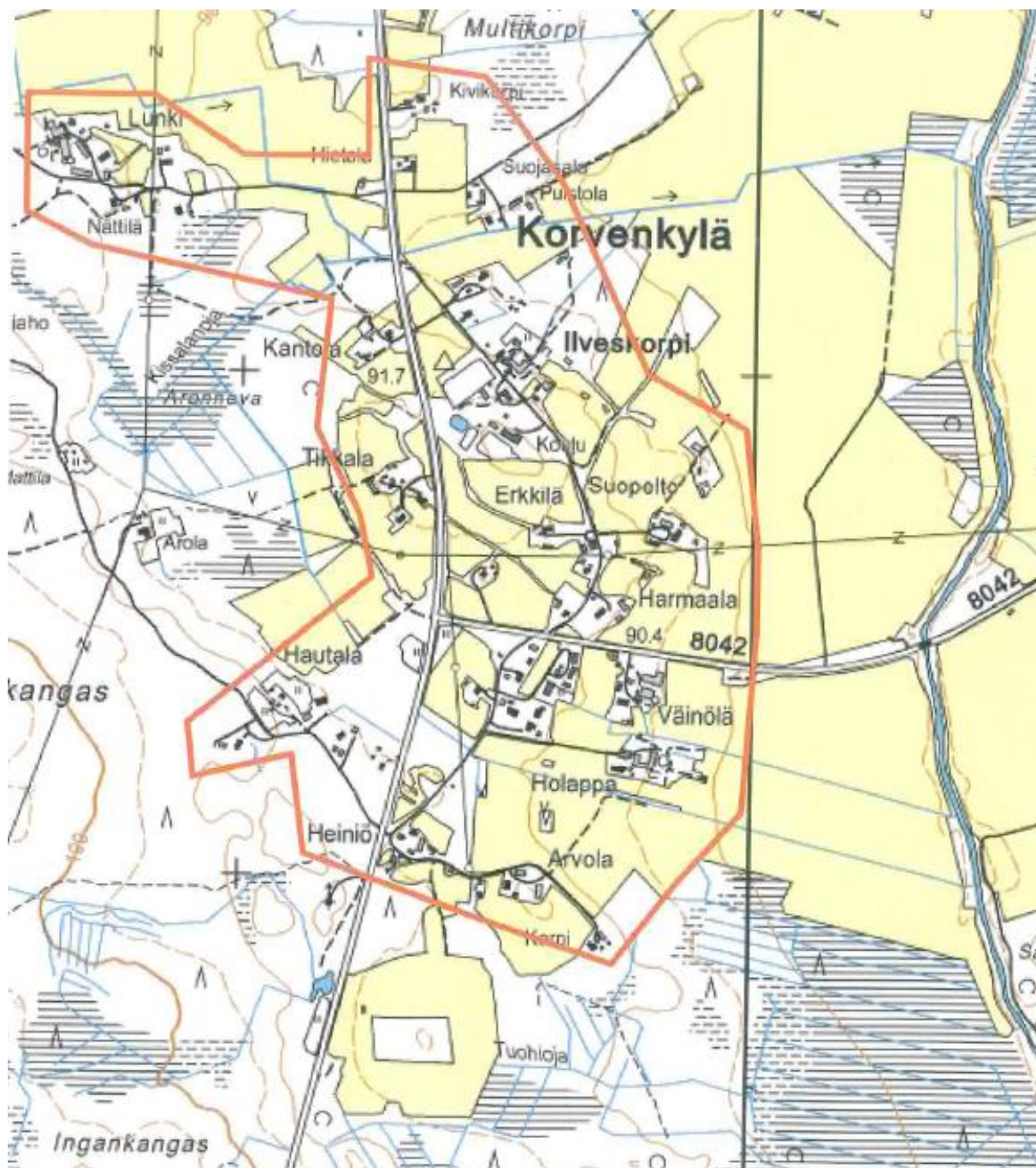


SIIKAJOKI, LUOHUA

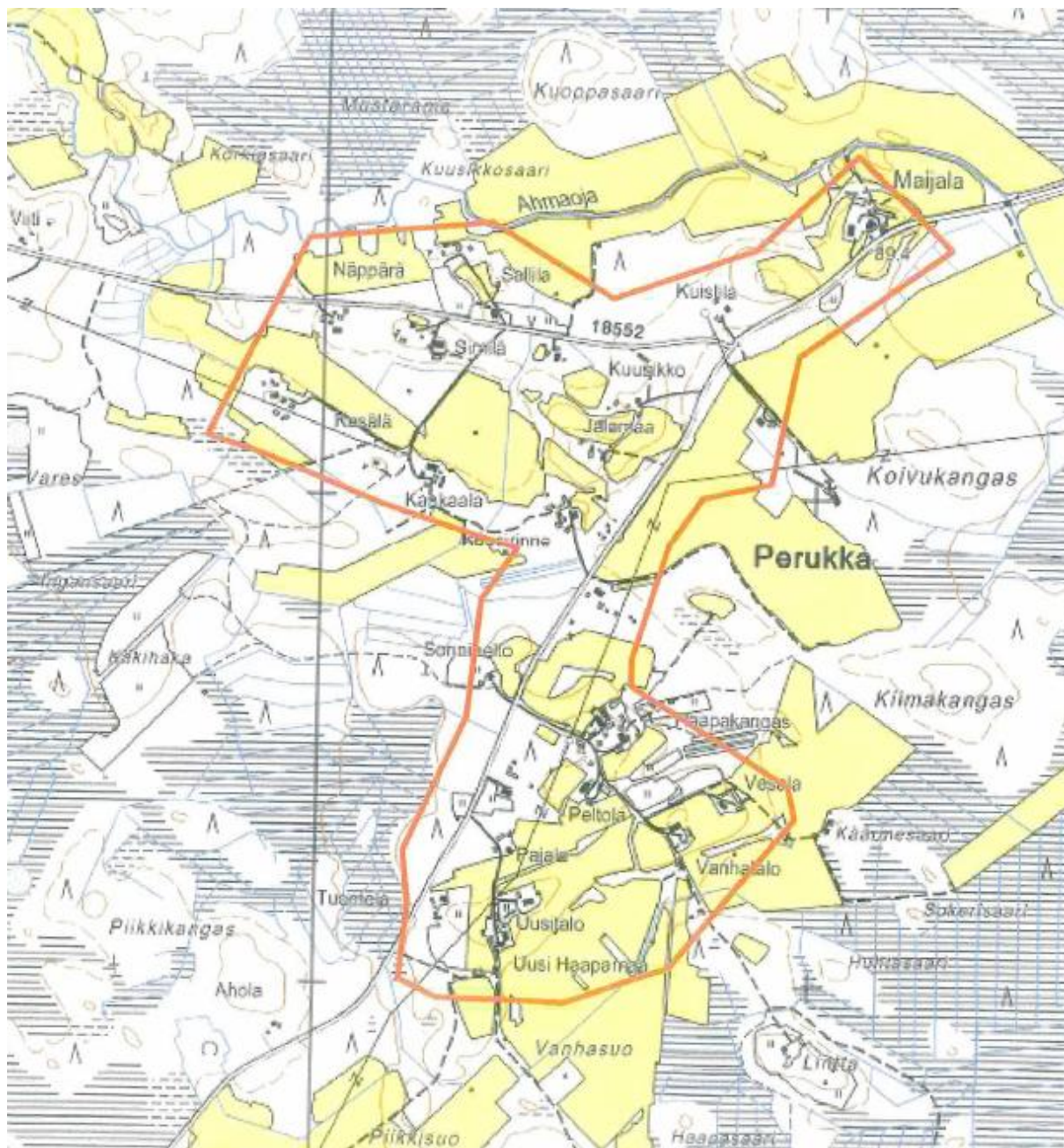
SIIKAJOKI, LUOHUAN YLIPÄÄ



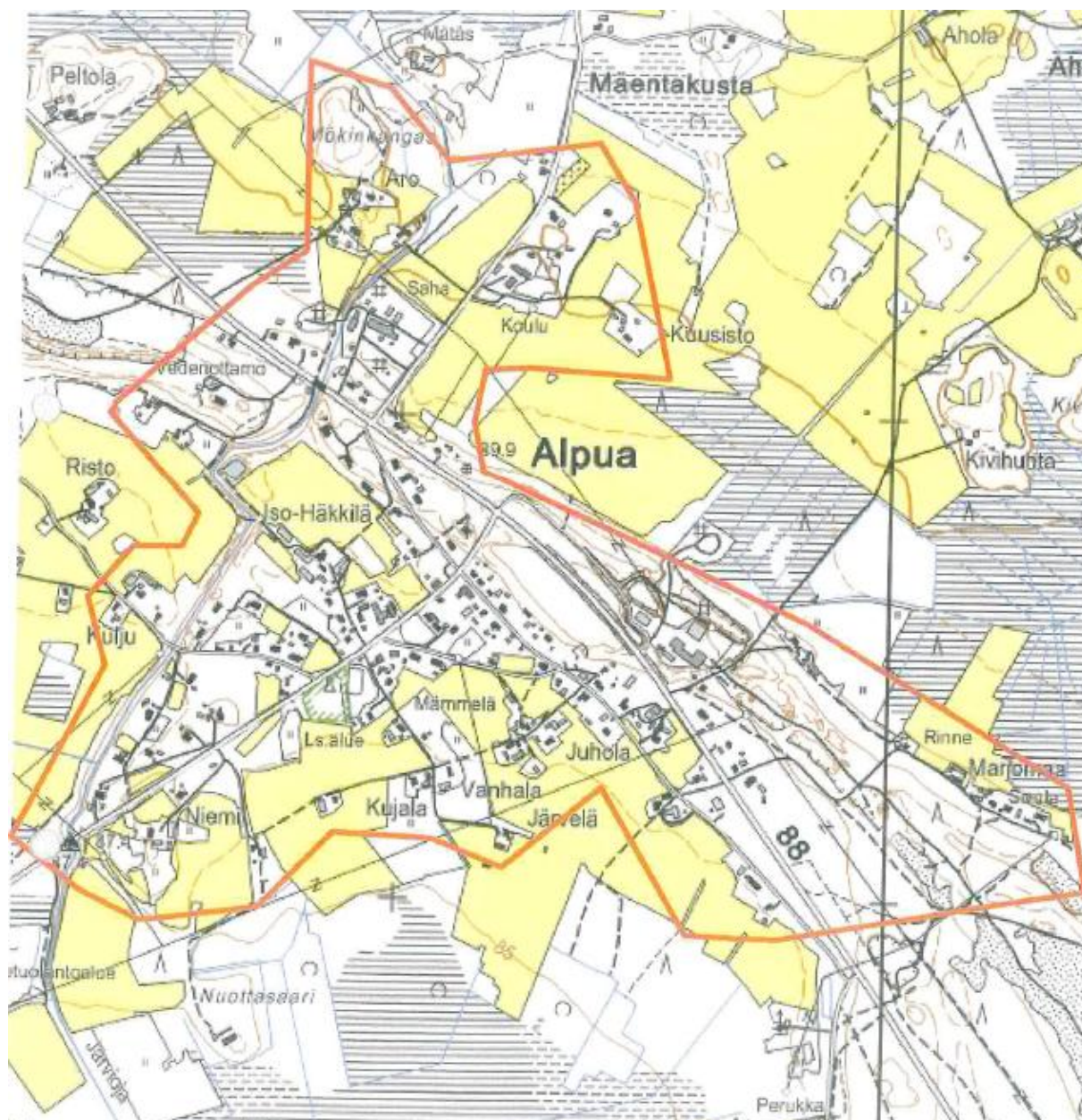
VIHANTI, KORVENKYLÄ



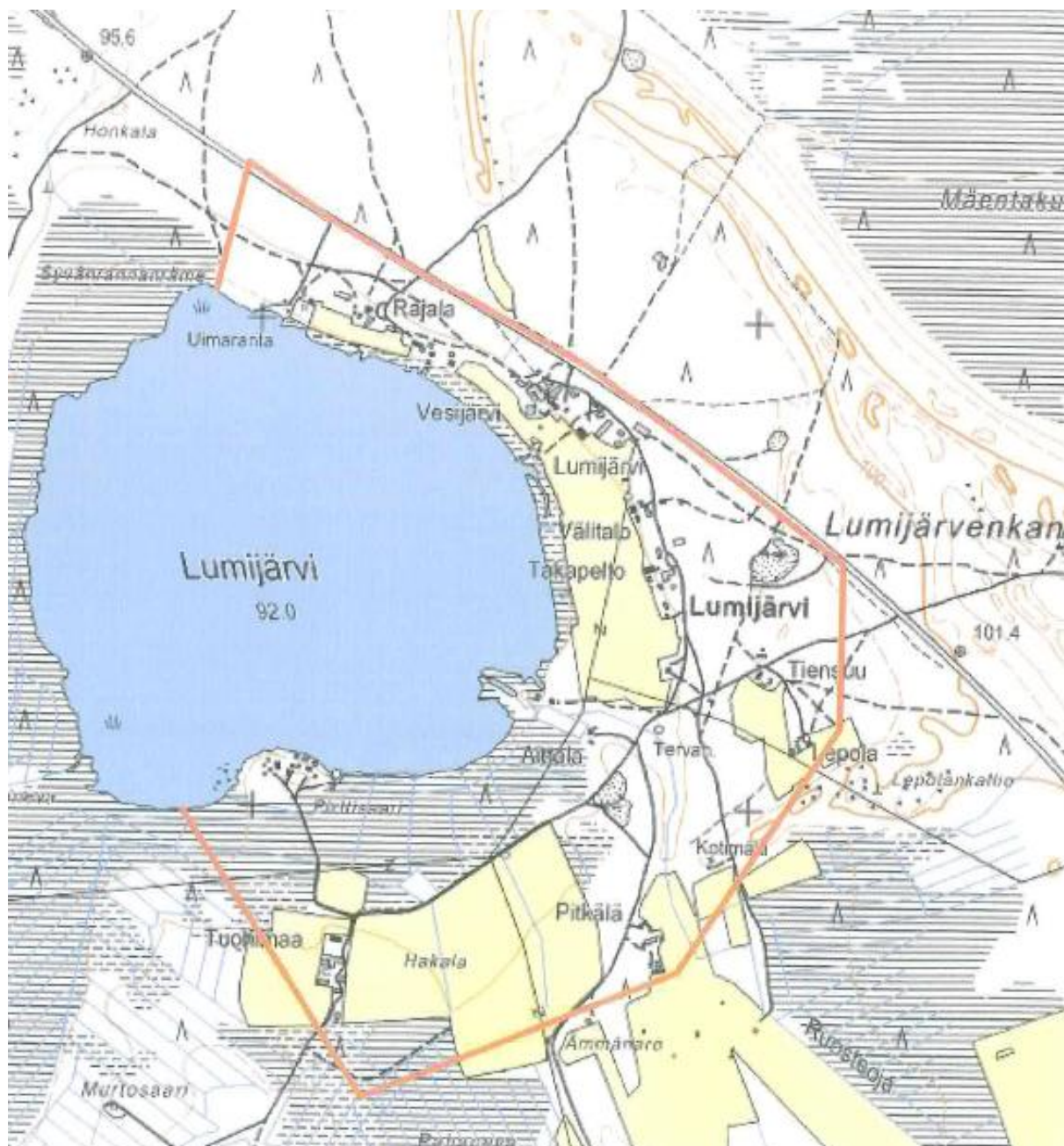
VIHANTI, PERUKKA



VIHANTI, ALPUA



VIHANTI, LUMIJÄRVI



Raahen Seutukunnan rakennusjärjestys

Raahen kaupunki, Siikajoen kunta, Pyhäjoen kunta ja Vihannin kunta

VIHANTI, LAMPINSAARI

Sininen sisempi viiva on rakennusjärjestyksen voimassa oloalue ja ulompi oranssi on suunnittelutarveraja jonka sisäpuoliset alueet ovat kokonaisuudessaan suunnittelutarvealuetta.

