

# Kokkolan rakennusjärjestys 2020



# SISÄLTÖ

---

<b>SISÄLTÖ</b> .....	<b>1</b>
<b>MÄÄRITELMÄT JA LYHENTEET</b> .....	<b>3</b>
<b>1 JOHDANTO</b> .....	<b>5</b>
<b>2 YLEISTÄ</b> .....	<b>5</b>
2.1 RAKENNUSJÄRJESTYKSEN TAVOITE .....	5
2.2 RAKENNUSVALVONNAN ORGANISAATIO .....	5
2.3 SOVELTAMISALA .....	5
<b>3 LUPAJÄRJESTELMÄT</b> .....	<b>5</b>
3.1 RAKENTAMISEN LUVAT JA ILMOITUSMENETTELY .....	5
3.2 LUPAKÄSITTELY .....	6
3.3 TOIMENPITEIDEN ILMOITUKSENVARAISUUS .....	7
<b>4 RAKENTAMISTAPAOHJEET, HYVÄ RAKENTAMISTAPA JA YMPÄRISTÖN HOITO</b> .....	<b>9</b>
4.1 HYVÄ RAKENTAMISTAPA .....	9
4.2 RAKENTAMISTAPAOHJEET .....	9
4.3 RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO .....	9
4.4 RAKENNUKSEN KORJAAMINEN .....	9
4.5 RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN .....	10
<b>5 RAKENTAMISEEN LIITTYVIÄ MÄÄRÄYKSIÄ</b> .....	<b>10</b>
5.1 RAKENNUSTEN SOVELTUMINEN RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN .....	10
5.2 RAKENNUSTEN JA RAKENNELMIEN KORKEUSASEMA .....	10
5.3 AITAAMINEN, TUKIMUURIT, PENGERTÄMINEN JA LUISKAAMINEN .....	11
5.4 PIHA-ALUE / PIHAMA .....	11
5.5 PIHA-ALUEEN PUUT .....	12
5.6 PIHA-ALUEEN VALAISTUS .....	12
5.7 RAKENNUSPAIKAN LIIKENNEJÄRJESTELYT .....	12
5.8 HULEVESIEN JA PERUSTUSTEN KUIVATUSVESIEN JOHTAMINEN .....	13
5.9 VESIHUOLTO .....	13
5.10 JÄTEHUOLTO JA JÄTEHUOLTOON LIITTYVÄT RAKENNELMAT .....	13
5.11 MAINOS- TAI MUUT VASTAAVAT LAITTEET RAKENNUKSISSA .....	13
5.12 OSOITEMERKINTÄ .....	14
5.13 MAALÄMPÖJÄRJESTELMÄT .....	14

<b>6</b>	<b><u>ERI OSA-ALUEIDEN OMINAISPIIRTEIDEN SÄILYTTÄMINEN JA TUKEMINEN</u></b> .....	<b>14</b>
<b>7</b>	<b><u>SUUNNITTELUTARVEALUEET</u></b> .....	<b>15</b>
<b>8</b>	<b><u>RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA, MUUT KUIN RANTA-ALUEET</u></b> .....	<b>15</b>
<b>8.1</b>	YLEISTÄ.....	<b>15</b>
<b>8.2</b>	RAKENTAMISEN MÄÄRÄ.....	<b>15</b>
<b>8.3</b>	RAKENNUSTEN JA RAKENNELMIEN SJOITTUMINEN.....	<b>16</b>
<b>9</b>	<b><u>RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA</u></b> .....	<b>16</b>
<b>9.1</b>	YLEISTÄ.....	<b>16</b>
<b>9.2</b>	PYSYVÄN ASUMISEN RAKENNUSPAIKAT RANTA-ALUEELLA.....	<b>17</b>
<b>9.3</b>	VAPAA-AJAN ASUMISEN RAKENNUSPAIKAT RANTA-ALUEELLA .....	<b>17</b>
<b>9.4</b>	PIENET SAARET .....	<b>18</b>
<b>10</b>	<b><u>RAKENTAMISEN OHJAAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEELLA</u></b> .....	<b>19</b>
<b>10.1</b>	RAKENTAMISEN MÄÄRÄ, TONTIN KÄYTTÖTARKOITUS JA KERROSTEN LUKUMÄÄRÄ .....	<b>19</b>
<b>10.2</b>	TALOUSRAKENNUKSET JA RAKENNELMAT.....	<b>19</b>
<b>10.3</b>	TONTIN RAJAN YLITTÄMINEN KATUALUEEN TAI MUUN YLEISEN ALUEEN PUOLELLE .....	<b>19</b>
<b>10.4</b>	TONTIN SISÄISEN RAKENNUSALAN RAJAN YLITTÄMINEN.....	<b>20</b>
<b>10.5</b>	RAKENNUKSEN ETÄISYYS NAAPURITONTIN RAJASTA .....	<b>20</b>
<b>10.6</b>	ASEMAKAAVOJA TÄYDENTÄVIÄ MUITA MAHDOLLISIA MÄÄRÄYKSIÄ .....	<b>20</b>
<b>11</b>	<b><u>YLEISET ALUEET ASEMAKAAVA-ALUEILLA JA JULKINEN ULKOTILA</u></b> .....	<b>20</b>
<b>11.1</b>	JULKISEN ULKOTILAN MÄÄRITELMÄ .....	<b>20</b>
<b>11.2</b>	JULKISEN ULKOTILAN RAKENNELMAT JA LAITTEET.....	<b>21</b>
<b>11.3</b>	JULKISEN ULKOTILAN VALAISTUS.....	<b>21</b>
<b>11.4</b>	JULKISEN ULKOTILAN MAINOS- TAIKKA MUUT LAITTEET .....	<b>21</b>
<b>11.5</b>	TAPAHTUMIEN JÄRJESTÄMINEN .....	<b>21</b>
<b>12</b>	<b><u>RAKENTAMINEN ALUEILLA, JOILLA ON ERITYISIÄ MAAN-KÄYTÖN JA RAKENTAMISEN RAJOITUKSIA</u></b> 21	
<b>12.1</b>	PILAANTUNEET MAAT RAKENTAMISESSA .....	<b>21</b>
<b>12.2</b>	MELU- JA TÄRINÄALUEIDEN HAITTAVAIKUTUSTEN TORJUNTA RAKENNUKSISSA JA PIHA-ALUILLA .....	<b>22</b>
<b>12.3</b>	RAKENTAMINEN TÄRKEILLÄ POHJAVESIALUEILLA.....	<b>22</b>
<b>12.4</b>	PUISTEN PERUSTUSRAKENTEIDEN YM. HUOMIOIMINEN RAKENTAMISESSA .....	<b>22</b>
<b>13</b>	<b><u>RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT</u></b> .....	<b>22</b>
<b>13.1</b>	TYÖMAAN PERUSTAMINEN, HOITAMINEN JA PURKAMINEN .....	<b>22</b>
<b>13.2</b>	KATU- TAI MUUN YLEISEN ALUEEN KÄYTTÄMINEN JA KATUALUELUPA.....	<b>23</b>

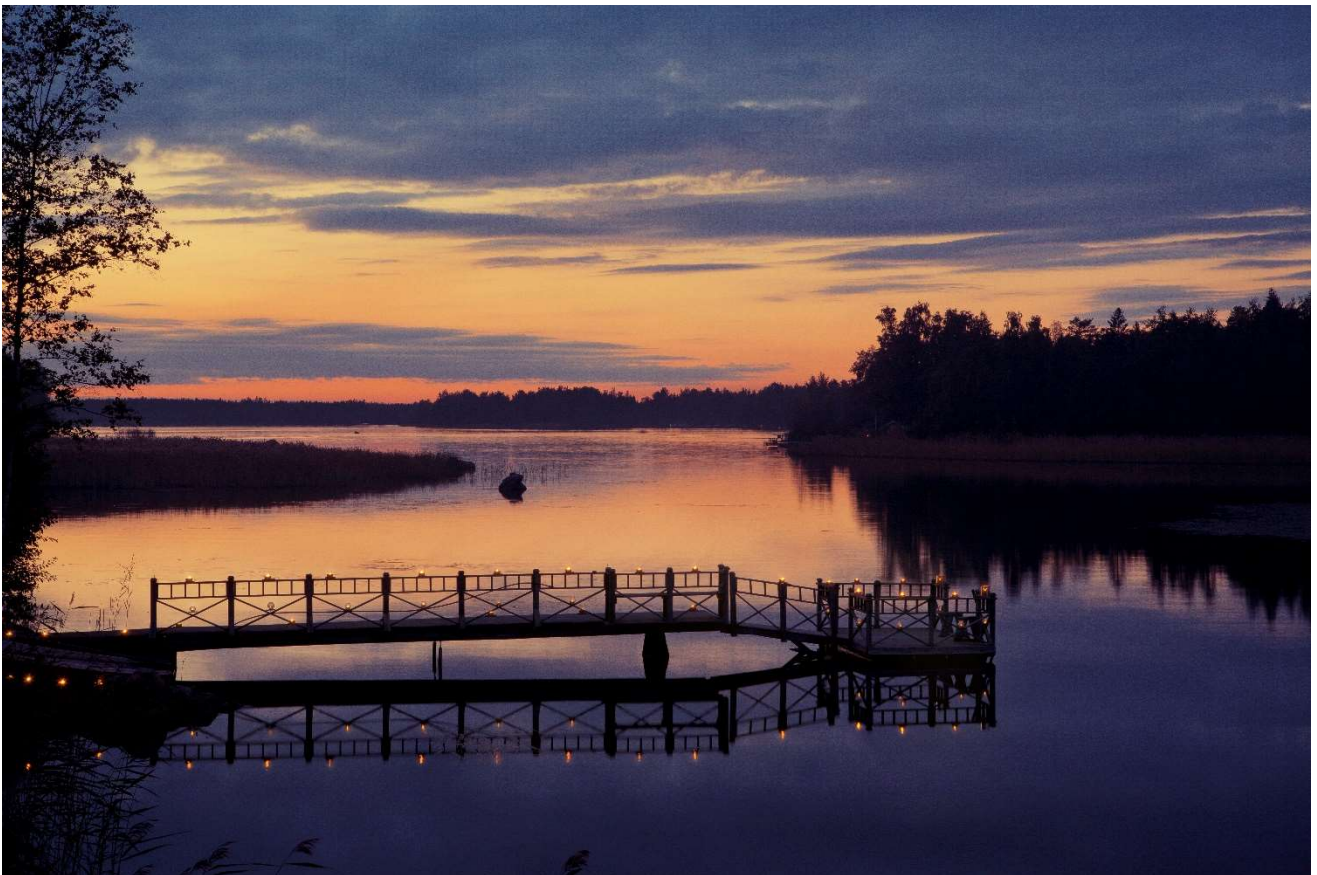
13.3	TYÖMAAN JÄTEHUOLTO .....	23
14	<b>MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN JA POIKKEAMINEN .....</b>	<b>23</b>
14.1	MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN .....	23
14.2	ASIAN SIIRTÄMINEN LUPAMENETTELYSSÄ RATKAISTAVAKSI .....	23
14.3	RAKENNUSJÄRJESTYKSEN LIITTEET .....	23
14.4	RAKENNUSJÄRJESTYKSEN TÄYDENTÄMINEN.....	24
14.5	VOIMAANTULO .....	24

## MÄÄRITELMÄT JA LYHENTEET

---

MRL	maankäyttö- ja rakennuslaki
MRA	maankäyttö- ja rakennusasetus
YSL	ympäristönsuojelulaki
asunto	pysyvä asunto tai vapaa-ajan asunto
rakennuksen kerrosala	kerrosalaan lasketaan kerrosten alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina ja se kellarikerroksen tai ullakon ala, johon sijoitetaan tai voidaan näiden tilojen sijainnin, yhteyksien, koon, valoisuuden ja muiden ominaisuuksien vuoksi sijoittaa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja (alle 160 cm korkeita tiloja ei lasketa)
kiinteistö	Itsenäinen maanomistuksen yksikkö, joka on määrätty rajoiltaan. Kiinteistöjä ovat mm. tilat ja tontit.
tila	Tila on tontin ohella kiinteistörekisteriin merkittävä kiinteistö. Tonteista puhutaan yleensä asemakaava-alueella ja tiloista asemakaava-alueen ulkopuolella.
tontti	sitovan tonttijaon mukaisesti muodostettu kiinteistö, joka on merkitty kiinteistörekisteriin
rakennuspaikka	kaava-alueella oleva rakennuskorttelin osa, tontti tai haja-asutusalueella oleva rakentamiseen varattu määräala tai kiinteistö/tila
rantavyöhyke	rannan osa, jonka luonnonolosuhteisiin meren tai vesistön vaikutus ulottuu, joka maisemallisesti mielletään rantaan kuuluvaksi tai jolle kohdistuu erilaisia rantaa hyödyntäviä maankäyttötarpeita

ranta-alue	Ranta-alue on rantavyöhykettä leveämpi rannan osa, jolla rannassa oleva tai rantaan tukeutuva loma-asutus vaatii järjestämistä. Ranta-alue ulottuu rantaviivasta sisämaahan päin niin pitkälle kuin rakentaminen tukeutuu vesistön käyttöön tai vetovoimaan.
rantaviiva	maa- ja vesialueen välinen raja, joka määräytyy keskiveden mukaiseen paikkaan
pohjavesialue	pohjavesialueilla tarkoitetaan liitekartan X mukaisia tärkeitä tai muita vedenhankintaan soveltuvia pohjavesialueita
hulevesi	rakennetuilta alueilta poisjohdettava sade- ja sulamisvesi
vesihuoltolaitoksen toiminta-alue	Kunnan alueella vesihuoltolaitosten toiminta-alueiden tulee kattaa alueet, joilla kiinteistöjen liittäminen vesihuoltolaitoksen vesijohtoon tai jätevesiviemäriin on tarpeen toteutuneen tai suunnitellun yhdyskuntakehityksen vuoksi
maantie	Maantie on valtion omistama tai tieoikeudella hallinnoima tie, joka on luovutettu yleiseen liikenteeseen ja on Väyläviraston hallinnassa. Liikenteellisen merkityksensä mukaan maantiet ovat valtateitä, kantateitä, seututeitä tai yhdysteitä.



# 1 JOHDANTO

Maankäyttö- ja rakennuslaki (14§) edellyttää, että jokaisessa kunnassa on oltava rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen tarkoituksena on antaa lain-säädäntöä ja muita säännöksiä tai normeja täy-dentäviä määräyksiä ja ohjeita paikalliseen raken-tamiseen.

Keskeiset lähtökohdat rakentamiselle todetaan usein yleis- tai asemakaavoituksen yhteydessä. Ra-kennusjärjestyksen määräykset täydentävät yleis-piirteisiä kaavoja ja antavat osaltaan tasapuoliset ratkaisuperusteet myös kaavoittamattomilla haja-asutusalueilla.



# 2 YLEISTÄ

## 2.1 RAKENNUSJÄRJESTYKSEN TAVOITE

Kokkolan kaupungin rakennusjärjestyksen mää-räyksillä pyritään suunnitelmalliseen ja sopivaan rakentamiseen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamiseen, hyvän elinympäristön toteut-tamiseen sekä mahdollisuuksien mukaan olevan rakennuskannan ja elinympäristön säilyttämiseen.

## 2.2 RAKENNUSVALVONNAN ORGANISAATIO

Kaupungin rakennusvalvontaviranomaisena toimii hallintosäännön mukaan rakennus- ja ympäristö-lautakunta. Päätösvallan delegoinnista määrätään kaupungin hallintosäännössä ja kaupunkiympäris-tön toimintasäännössä.

## 2.3 SOVELTAMISALA

Maankäyttö- ja rakennuslaissa ja -asetuksessa ole-vien sekä muiden maan käyttämistä ja rakenta-mista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on Kokkolan kaupungissa noudatettava tämän ra-kennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikut-teisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toi-sin määrätty (MRL 14 § 4 mom).

# 3 LUPAJÄRJESTELMÄT

## 3.1 RAKENTAMISEN LUVAT JA ILMOITUSMENETTELY

Maankäyttö- ja rakennuslaissa on esitetty raken-tamisen ja muiden toimenpiteiden luvanvarai-suus.

Lupatyypit:

- rakennuslupa MRL 125 §
- toimenpidelupa MRL 126 §
- rakennuksen purkamislupa ja -ilmoitus MRL 127 §
- maisematyölupa MRL 128 §

Ilmoitusmenettelyn käyttäminen MRL 129 §.

Ilmoitusmenettelyä sovelletaan merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäiseen rakentamiseen ra-kennus- ja toimenpideluvan asemasta.

Rakentamisilmoitukseen on liitettävä tarpeelliset selvitykset toimenpiteen sijainnista, laajuudesta ja

laadusta sekä tarvittaessa selvitys naapureiden kuulemisesta. Ilmoitus raukeaa, ellei toimenpidettä ole aloitettu ja saatettu loppuun 3 vuoden kuluessa.

Kaupungin rakennusvalvontaviranomainen voi ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se ympäristökuvan, yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen (MRL 129 § 2 mom).

Rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen saa ryhtyä, jollei rakennusvalvontaviranomainen 14 päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta ole edellyttänyt luvan hakemista ilmoitettuun hankkeeseen.

Sellaiset pihamaan rakenteet, rakennelmat ja laitteet, jotka eivät vaadi lupa- tai ilmoitusmenettelyä, on kuitenkin rakennettava kaavamääräysten ja muiden rakentamiseen liittyvien säädösten ja määräysten mukaisesti. Niiden on lisäksi sopeuttava pihapiiriin ja ympäristöön, eikä niistä saa aiheutua naapurille kohtuutonta haittaa.

Pientä jätekatosta lukuun ottamatta rakennelmaa ei saa sijoittaa kaavassa määritetyille istutettavalle tontinosalle eikä 4 metriä lähemmäs naapurin rajaa eikä muulla alueella 5 metriä lähemmäksi naapurin rajaa ilman naapurin suostumusta. Rakennelmien yhteenlaskettu peittopinta-ala saa asemakaava-alueella olla enintään 20 m<sup>2</sup> ja muulla alueella enintään 30 m<sup>2</sup>.

### 3.2 LUPAKÄSITTELY

Rakennus- ja toimenpidelupaa haetaan Kokkolan kaupungin sähköisen asiointipalvelun kautta. Rakennuslupa on voimassa 5 vuotta, työ on aloitettava 3 vuoden kuluessa lainvoimaisuuspäivämäärästä ja työn on oltava valmis 5 vuoden kuluessa lainvoimaisuuspäivämäärästä (143 §). Myös ilmoitus, maisematyölupa, poikkeaminen sekä suunnittelutarveratkaisut haetaan sähköisen asiointipalvelun kautta.

Toimenpidelupa on voimassa 3 vuotta ja työn on oltava valmis 3 vuoden kuluessa päätöspäivämäärästä (143 §).

Hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa yhteyttä rakennusvalvontaan niin aikaisessa vaiheessa, että luvan myöntämisedellytysten kannalta oleelliset tekijät on mahdollista selvittää riittävän ajoissa. Tällaisia tekijöitä ovat mm. suunnittelijan kelpoisuus, kaavatilanne, kaavamääräykset, rakentamisen vaikutukset naapureihin ja ympäristöön, kaupunkikuva sekä palotekniset ratkaisut. Merkittävässä hankkeissa tulee suunnitelmia esittää jo luonnosvaiheessa. Tämän pohjalta sovitaan tarvittavat viranomaispalaverit ennen lupahakemuksen jättämistä.



## 3.3 TOIMENPITEIDEN ILMOITUKSENVARAISUUS

**Rakennusluvan sijaan** Kokkolan kaupungissa tarvitaan toimenpidelupa tai ilmoitus seuraaviin hankkeisiin (MRL 126 §, MRL 126 §a):

Vapautettu luvan hakemisesta	-			
Ilmoitus tehtävä	IL			
Hankkeelle tarvitaan toimenpidelupa	TO			
<b>TOIMENPIDE</b>	<b>Asema- kaava</b>	<b>Ranta- alue</b>	<b>Muu alue</b>	
<b>1. RAKENNELMA (MRL 126 § 1 mom. kohta 1)</b>				
- leikkimökki, kasvihuone, grillikatos tmv. rakennelma enintään 10 m <sup>2</sup>	-	-	-	
- leikkimökki, kasvihuone, grillikatos tmv. rakennelma yli 10 m <sup>2</sup> /alle 20 m <sup>2</sup>	TO	TO	IL	
- kioski enintään 10 m <sup>2</sup> , tilapäisen kioskin rakentaminen tai paikalle asentaminen	IL	IL	IL	
- esiintymislava	IL	-	-	
- asiakasterassi (kiinteät rakenteet)	TO	-	-	
- kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen	TO	TO	TO	
<b>2. YLEISÖRAKENNELMA (MRL 126 § 1 mom. kohta 2)</b>				
- asuntovaunualue tai vastaava	TO	TO	TO	
- katsomo tai muu urheilu- ja kokoontumispaikka	TO	TO	TO	
- yleisöteltta, paikallaan yli 14 vuorokautta	IL	IL	IL	
<b>3. ERILLISLAITE (MRL 126 § 1 mom. kohta 4)</b>				
- masto, piippu, valaisinpylväs, korkeus yli 5m, alle 15 m	IL	IL	IL	
- masto, piippu, valaisinpylväs, korkeus yli 15m, alle 60 m	TO	TO	TO	
- varastointisäiliö, (lietesäiliö, laakasiilo, kontti, syväjäteastia, yms.)	TO	TO	TO	
- muistomerkki, taideteos	TO	IL	IL	
- puistomuuntamo tai vast. tekninen tila, yli 7 m <sup>2</sup> , alle 12m <sup>2</sup>	IL	IL	IL	
- kiinteistökohtainen tuulivoimala, korkeus alle 5 m	TO	TO	-	
- kiinteistökohtainen tuulivoimala, korkeus yli 5 m, alle 40 m	TO	TO	TO	
- meluvalli	TO	TO	TO	
- ilmalämpöpumppu *) tapauskohtaisesti	TO*	-	-	



	Asema- kaava	Ranta- alue	Muu alue
<b>4. VESIRAJALAITTE (MRL 126 § 1 mom. kohta 6)</b>			
- suurehko laituri, aallonmurtaja, pituus yli 15 m	TO	TO	TO
- muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma	TO	TO	TO
<b>5. SÄILYTYS- TAI VARASTOINTIALUE (MRL 126 § 1 mom. kohta 6)</b>			
- suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen alueeseen verrattava alue	TO	TO	TO
<b>6. JULKISIVUTOIMENPIDE (MRL 126 § 1 mom. kohta 7)</b>			
- rakennuksen julkisivun muuttaminen	TO	TO	TO
- katettu terassi yli 20 m <sup>2</sup>	TO	TO	TO
- vesikatteen tai julkisivun värityksen olennainen muutos	IL	IL	IL
- ulkoverhouksen tai vesikatteen materiaalin muuttaminen	TO	TO	TO
- katukuvaan vaikuttava markiisi	IL	IL	IL
- parvekelasitus, kuisti- tai terassilasitus (yli 30 % auki)	TO	TO	TO
<b>7. MAINOSTOIMENPIDE (MRL 126 § 1 mom. kohta 8)</b>			
- teksti tai mainos rakennuksen julkisivussa	TO	TO	TO
- mainos / valomainos, leveys enintään 1 m ja korkeus 0,50 m	-	-	-
- teksti tai mainos ulkona (ei maantielain 52 §:n mukainen)	TO	TO	TO
<b>8. AITAAMINEN</b>			
- kiinteä aita korkeudesta riippumatta kadun/tien puolella	TO	TO	-*
- kiinteä aita tonttien tai rakennuspaikkojen välillä, korkeus alle 1,20 m	-	-	-
- kiinteä aita rakennetussa ympäristössä, korkeus yli 1,20 m *)tapauskoh	TO	TO	TO*
<b>9. TAAJAMAKUVAJÄRJESTELY (MRL 126 § 1 mom. kohta 10)</b>			
- muut taajama- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset	TO	TO	TO
<b>10. HUONEISTOJÄRJESTELY</b>			
- asuinhuoneiston yhdistäminen tai jakaminen	TO	TO	TO
<b>11. MAALÄMPÖ (MRL 126 § 1 mom. kohta 12)</b>			
- maalämpökaivo ja putkiston rakentaminen	TO	TO	TO
<b>12. AURINKOPANEELI TAI – KERÄIN (MRL 126 § 1 mom. kohta 13)</b>			
- aurinkopaneelin tai –keräimen asentaminen *) tapauskohtaisesti	TO*	IL*	IL*
<b>13. SIIRRETTÄVÄT SAUNAT JA RAKENNELMAT</b>			
- siirrettävät saunat ja rakennelmat, paikallaan alle 1 kuukausi	-	-	-

# 4 RAKENTAMISTAPAOHJEET, HYVÄ RAKENTAMISTAPA JA YMPÄRISTÖN HOITO

## 4.1 HYVÄ RAKENTAMISTAPA

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

## 4.2 RAKENTAMISTAPAOHJEET

Korttelialueilla, joille kaupungin johtosääntöjen perusteella on hyväksytty korttelisuunnitelmat rakennustapaohjeiksi, katsotaan ohjeissa osoitetun rakennustavan määrittelevän korttelialueen asemakaavan mukaiset rakennusluvan edellytykset. Korttelisuunnitelma voi sisältää myös ohjeellisia tai vaihtoehtoisia merkintöjä ja selitteitä helpottamaan tontin suunnittelua.

Rakennustapaohjeet ovat velvoittavia, jos asemakaavassa on sitä koskeva määräys tai tontin saantokirjassa on asiasta sovittu.

## 4.3 RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO

Rakennusta tulee hoitaa ja pitää kunnossa eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi.

Rakennukset, niiden julkisivut ja ulkopuoliset osat, rakennelmat, jätessäiliöt ja –katokset, mainokset, aidat, portit, piha-alueet ja istutukset tulee pitää asianmukaisessa ja siistissä kunnossa.

Pienehköjä katoksia lukuun ottamatta rakennelmia ei saa sijoittaa kadunpuoleiselle istutettavalle tontin osalle.

Omistajan tai haltijan on huolehdittava siitä, että asumiseen tarkoitettulla tontilla/rakennuspaikalla ei säilytetä linja-autoa, kuorma-autoa, yhdistelmäajoneuvoa eikä työkonetta, ellei säilyttäminen perustu vahvistettuun pihamaajärjestelyyn tai rakennusvalvontaviranomainen muutoin ole hyväksynyt varastointia.

Ympäristöön olennaisesti vaikuttavien ulkovarastojen, kompostointi- tai jätessäiliöiden tai katosten ja aitausten ympärille on tarvittaessa istutettava näkösuoja tai rakennettava aita. Töhrinnät rakennuksista ja rakennelmista tulee poistaa niin pian kuin se on mahdollista.

Asemakaava-alueen rakentamattomia tontteja ja rakennuspaikkoja tulee hoitaa siten, että ne eivät rumenna kaupunkikuvaa eikä niitä saa käyttää varastointiin tai ajoneuvojen säilytykseen tai pysäköintiin asemakaavan vastaisesti.

## 4.4 RAKENNUKSEN KORJAAMINEN

Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon kunkin rakennuksen ominaispiirteet. Korjaaminen ei myöskään saa johtaa tyyllillisesti ympäristöstä poikkeavaan lopputulokseen. Rakennuksen korjaamisen yhteydessä tulee huomioida esteettömyyden toteutuminen. Kuitenkin siten, etteivät kulttuurihistorialliset arvot vaarannu.

Lain nojalla tai asemakaavalla suojeltua rakennusta ei saa muuttaa, käyttää tai korjata niin, että rakennuksen suojeluarvo vähenee. Korjaustoimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.



#### 4.5 RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

Rakennuksen purkamiseen ryhtymisestä on ilmoitettava 30 päivää ennen työn alkua. Ilmoitus tehdään Kokkolan kaupungin sähköisen asiointipalvelun kautta. Ilmoituksen perusteella rakennusvalvonta- viranomaisen päättää lupatarpeen ja –menettelyn tapauskohtaisesti ja informoi asianomaista. Hakija voi myös suoraan hakea purkamislupaa, jolloin ilmoitusmenettelyä ei tarvita.

Rakennusvalvontaviranomainen voi lupapäätöksessä edellyttää, että ennen purkamistyön aloittamista on laadittava purkamissuunnitelma. Purkamissuunnitelmassa on selvitettävä työn turvallinen järjestäminen. Jos maaperään on saattanut joutua ympäristölle tai terveydelle haitallisia aineita, suunnitelmassa on myös selvitettävä maaperän pilaantuminen. Suunnitelmasta on tarvittaessa hankittava ympäristönsuojeluviranomaisen lupa/lausunto.

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuksen tai sen osan purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää hakijaa toimittamaan asiantuntijan tekemän selvityksen rakennuksen historiallisesta ja rakennustaiteellisesta arvosta sekä kunto- tarkastuksen. Historiallisesti merkittävien tai rakennustaiteellisesti arvokkaiden rakennusten purkamislupahakemuksesta pyydetään museoviranomaisen lausunto.

Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta välittömästi rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen, niin tontti on viivytyksettä siistittävä purkamisen jäljiltä ja mahdollisesti vaurioitunut katu- tai muu yleinen alue on korjattava.

## 5 RAKENTAMISEEN LIITTYVIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

### 5.1 RAKENNUSTEN SOVELTUMINEN RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus, säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä, kuten siirtolohkareita, kauniita yksittäispuita tai muita luontokohteita.

Uudisrakennuksen, lisärakennuksen ja uudestaan rakentamisen tulee sopeutua lähiympäristössä yleisesti noudatettuun rakennustapaan rakennuksen sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen ja julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennusten tulee muodostaa yhdessä ympäröivien rakennusten kanssa maisema- ja kaupunkikuvaltaan hallittu ja kaunis kokonaisuus.

Edellä mainittuihin seikkoihin tulee kiinnittää erityistä huomiota valtakunnallisesti merkittäviksi rakennetuiksi kulttuuriympäristöiksi arvioiduilla alueilla ja alueilla, joilla rakennuskanta on muodostunut yhtenäiseksi kuten 1940 - 1950 -luvulla rakennetuilla omakotitaloalueilla sekä muilla rakennuskulttuuriltaan arvokkailla alueilla.

### 5.2 RAKENNUSTEN JA RAKENNELMIEN KORKEUSASEMA

Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevaan ympäristöön. Suunnittelussa on otettava huomioon tien tai katusuunnitelman mukaiset katukorkeudet. Rakennuslupapiirustuksissa tulee riittävällä tarkkuudella ilmetä rakennuspaikan ja ympäröivän alueen olemassa olevat ja suunnitellut korkeudet.

Rakennukset tulee sijoittaa rinteissä rakennuspaikalle niin, että vältetään tarpeettomilta leikkauksilta, täytöiltä ja korkeilta sokkeleilta. Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuslupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää luvanhakijalta, että rakennuspaikan kulmapisteiden ja suunnittelun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään tontille ennen lupapäätöksen tekemistä.

Rakennusten perustamissyvyyttä ja alinta lattiakorkeutta määritettäessä on otettava huomioon viemäriverkoston padotuskorkeus, pohja- ja tulvaveden korkeus sekä perustusten kuivatusmahdollisuus.

### 5.3 AITAAMINEN, TUKIMUURIT, PENGERTÄMINEN JA LUISKAAMINEN

Kiinteistön omistajalla tai haltijalla on oikeus rakentaa tai istuttaa tontin rajalle aita, ellei asemakaava toisin määrää.

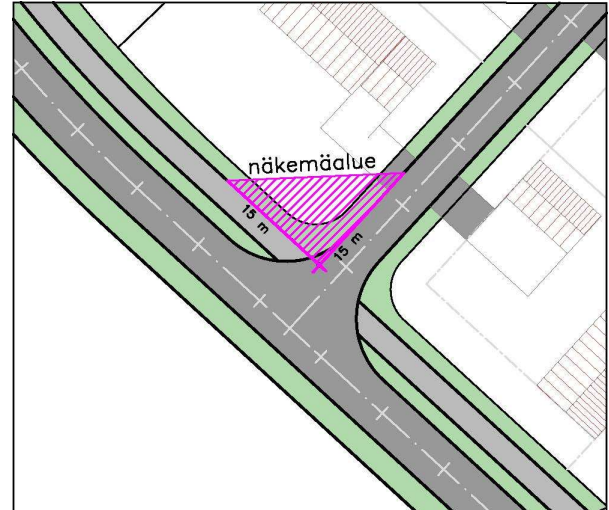
Aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön. Aita on sijoitettava kokonaan omalle maalle, ellei aidan sijoittamiselle ole saatu naapurin suostumusta.

Aidan, joka ei ole naapuritontin tai – rakennuspaikan rajalla, rakentaa ja pitää kunnossa tontin ja rakennuspaikan haltija. Aita tulee sijoittaa siten, että se on piha-alueiden järjestelyjen kannalta tarkoituksenmukainen ja huollettavissa.

Tonttien ja rakennuspaikkojen välisen aidan tekemiseen ja kunnossapitämiseen ovat molempien tonttien tai rakennuspaikkojen haltijat velvolliset osallistumaan puoleksi kumpikin, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli asiasta ei sovita, siitä päättää rakennusvalvontaviranomainen.

Katua tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle. Pensasaita tulee istuttaa vähin-

tään 0,8 metrin päähän tontin rajasta omalle puolelle, jottei se vaikeuta tien tai kadun pitoa tai aita vahingoitu tietä hoidettaessa. Aita on tehtävä niin, ettei siitä aiheudu haittaa liikenteelle. Istutettavissa ja rakennettavissa aidoissa on huomioitava riittävät liittymänäkymät. Aidan korkeus risteyksen näkemäalueella ei saa olla 0,80 metriä korkeampi kadun tasausviivasta mitattuna, ellei asemakaavasta tai rakennetusta ympäristöstä muuta johdu.



Katuliittymän näkemäalue.

Mikäli pihamaata on tarpeen tasata, se voidaan tehdä luiskaamalla, pengertämällä tai tukimuureilla. Pihamaan tasaaminen on toteutettava kokonaan omalla tontilla siten, etteivät maa-ainekset tai hulevedet valu naapuritontin puolelle tai katualueelle.

Tukimuurin sijoittaminen naapuritontin rajalle edellyttää naapuritontin omistajan ja haltijan suostumusta. Erityisestä syytä rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa tukimuurin naapurin rajaan kiinni, vaikka tämä ei olisi antanut suostumusta.

### 5.4 PIHA-ALUE / PIHAMAA

Piha-aluetta suunniteltaessa ja rakennettaessa on huolehdittava, että siitä tulee tontin tai rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen ja viihtyisä eikä se tuota haittaa naapureille. Tontin tulee liittyä luontevasti ympäröivään maisemaan.

Merkittävien hankkeiden lupa-asiakirjoihin on liitettävä erillinen pihasuunnitelma.

Rakennuksen laajentamisen ja kerrosalaan lasketavan tilan lisäämisen yhteydessä piha-alueen käyttökelpoisuutta ja viihtyisyyttä on parannettava esimerkiksi autopaikka-alueita jäsentämällä, istutuksia kohentamalla, leikki- ja oleskelualueiden viihtyisyyttä lisäämällä, liikkumisesteitä vähentämällä tai piha-alueen käyttökelpoisuutta parantavia rakennelmia rakentamalla. Piha-alueen muutoksissa tulee ottaa huomioon tontin käyttäjien lisäksi rajanaapurit.

Rakennuspaikalla on oltava riittävä määrä autopaikkoja. Paikat on sijoitettava niin, etteivät pysäköidyt ajoneuvot peitä näkyvyyttä liittymässä tai risteyksessä tai aiheuta muuten vaaraa.

Rakennusluvan mukaisia autopaikkoja ei saa ilman lupaa ottaa muuhun käyttöön eikä niitä saa luovuttaa toisen kiinteistön käyttöön niin että asema-kaavan tai rakennusluvan autopaikkamääriä koskevat määräykset eivät täyty.

Polkupyörille on varattava riittävä määrä säilytyspaikkoja.

Pihalta aurattava lumi on voitava sijoittaa rakennuspaikalle niin, ettei siitä ole haittaa rakennuksille, naapureille eikä pelastustoiminnalle. Tarvittaessa lumi on kuljetettava sille varatulle läjitys-alueelle.

## 5.5 PIHA-ALUEEN PUUT

Puita istutettaessa on huomioitava puiden koko niiden kasvaessa. Naapurin tontilla olevan puun oksat ja juuret on oikeus katkaista rajalinjaan asti, jos ne ulottuvat oman tontin puolelle ja niistä on haittaa, mikäli naapuri ei pyynnöstä huolimatta poista juuria ja oksia kohtuullisessa ajassa.

Tontin omistajan tai haltijan on valvottava kiinteistönsä puiden kuntoa. Mikäli puu on ympäristölleen vaarallinen, tontin omistajan tai haltijan on ryhdyttävä tarpeellisiin toimenpiteisiin. Puiden

kunto voidaan tarpeen vaatiessa todeta kuntokartoituksella.

Ennen kuin puiden kaatamiseen ryhdytään asema-kaava-alueella, on selvitettävä maisematyöluvan tarve. Maisematyöluvan tarve arvioidaan maisematyölausunnolla. Maisematyölausunnot ja -luvut käsitellään kaupunkiluvituksessa.

## 5.6 PIHA-ALUEEN VALAISTUS

Piha-alueen valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovittava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häikäise alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapurialueita.

Julkisivuvalaistuksen tulee tukea rakennuksen luonnetta ja sen kaupunkikuvallista merkitystä. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden kiinteistöjen osalta on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Rakennusvalvontaviranomainen voi perustellusta syystä edellyttää toimenpideluvan hakemista pihavalaistukselle.

## 5.7 RAKENNUSPAIKAN LIIKENNEJÄRJESTELYT

Tonttiliittymä on kadun reunasta tontin rajalle johdettava kulkutie. Tonttiliittymän rakentamisesta ja siitä aiheutuvista kustannuksista vastaa kiinteistön omistaja tai haltija Maankäyttö- ja rakennuslain 88 §:n mukaisesti. Vastuu tonttiliittymän suunnittelu- ja rakentamiskustannuksista on tontin omistajalla tai -haltijalla.

Asuinalueiden tonttiliittymän leveys esitetään uusilla kaava-alueilla katu- tai korttelisuunnitelmassa ja maksimileveytenä on 6,0 m. Samoin aikaisemmin rakennettujen alueiden tullessa saneeraukseen on liittymän maksimileveytenä 6,0 m. Teollisuusalueiden tonttiliittymäleveydet tulee sopia kaupunkiluvituksen ja kaupunkisuunnittelun kanssa tapauskohtaisesti.

Pelastuslaitoksen nostokalustolla tulee olla vapaa pääsy kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen viereen siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Tontille tai rakennukseen on sijoitettava kyltti, josta ilmenee pelastustien sijainti. Tämän lisäksi rakennuksen porrashuoneeseen on kiinnitettävä pelastustietä osoittava piirros.

Pelastusteiden rakentaminen ja kunnossapito kuuluvat kiinteistön omistajan vastuulle. Pelastustie sekä hälytysajoneuvoja ja huoltoajoneuvoja varten tarkoitetut kulkuyhteydet on säilytettävä ajokelpoisina.

Yleiselle tielle rakennettavista liittymistä päättää valtion tienpitoviranomainen.

## 5.8 HULEVESIEN JA PERUSTUSTEN KUIVATUSVESIEN JOHTAMINEN

Hulevedet ovat rakennetuilla alueilla muodostuvia sade- ja sulamisvesiä. Perustusten kuivatusvedet rinnastetaan hulevesiin ja niitä koskevat samat säännökset.

Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta. Hulevedet tulee käsitellä ensisijaisesti omalla tontilla. Kaupungin hulevesiverkoston vaikutusalueella (liite 1) kiinteistön hulevedet voi johtaa viivytyksen kautta kaupungin verkostoon. Hulevesiä ei saa johtaa vesihuoltolaitoksen jätevesiverkostoon.

## 5.9 VESIHUOLTO

Kiinteistön tulee liittyä vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella (liite 2) vesijohto- ja jätevesiverkostoon, ellei liittymisvelvollisuudesta ole myönnetty vapautusta.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella sijaitsevan kiinteistön jätevedet on johdettava ja käsiteltävä ympäristönsuojelulainsäädännön sekä

kaupungin ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti ja suunnitelma jätevesien käsittelystä on esitettävä rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

## 5.10 JÄTEHUOLTO JA JÄTEHUOLTOON LIITTYVÄT RAKENNELMAT

Kiinteistön on liityttävä järjestettyyn jätteenkuljuttamiseen, siten kuin voimassa olevissa jätehuoltomääräyksissä on säädetty. Kiinteistön omistajan / haltijan on ilmoitettava kiinteistön jätehuollon järjestämisestä kaupungin jätehuoltoviranomaiselle.

Rakennuslupahakemuksessa tulee osoittaa rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttötarkoitukseen suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen. Mikäli jätteiden keräyslaitteet sijoitetaan tontin pihapiiriin, niiden suojaksi on rakennettava jättesuoja, -katos tai –aitaus. Jätteiden keräysvälineet ja kompostit on sijoitettava siten, etteivät ne aiheuta haittaa kiinteistön asukkaille ja naapureille. Sijoittamisessa tulee lisäksi noudattaa mitä asiasta säädetään ympäristönsuojelu- ja jätehuoltomääräyksissä.

## 5.11 MAINOS- TAI MUUT VASTAAVAT LAITTEET RAKENNUKSISSA

Mainos-, tiedotus- ja muuta vastaavaa laitetta sijoitettaessa on noudatettava seuraavaa:

- Rakennusvalvontaviranomainen voi sallia, että em. laite, mikäli se kiinnitetään 3 metriä ylemmäksi maan pinnasta, saa ulottua enintään 1 metriä sekä muussa tapauksessa enintään 0,15 metriä julkisivun pinnasta, ei kuitenkaan 0,50 metriä lähemmäksi moottoriajoneuvoliikenteelle varattua aluetta.

- Laite on kiinnitettävä tukevasti. Laite ei saa olla liikennettä, liikenteen ohjausta, katuvalaistusta, kadun kunnossapitoa eikä muutoinkaan kadun tai kiinteistön käyttöä eikä naapurustoa häiritsevää.

Liikehuoneiston kunkin ikkunan pinta-alasta saa peittää mainos- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa enintään puolet, ellei ikkunan peittämiselle

ole saatu rakennusvalvontaviranomaisen toimenpidelupaa. Mainokset eivät saa estää luonnonvalon pääsyä huoneeseen, eivätkä rumentaa rakennusta tai kaupunkikuvaa. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden kiinteistöjen osalta on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

### 5.12 OSOITEMERKINTÄ

Rakennukseen on asennettava kadulta tai muulta liikenneväylältä selkeästi havaittavissa oleva osoitemerkintä ja se on pidettävä kunnossa.

Milloin rakennus ei ulotu katuun, muuhun liikenneväylään tai tontin sisäiseen liikennealueeseen tai sen välittömään läheisyyteen, osoitenumero tai sitä osoittava ohjausmerkintä on sijoitettava helposti havaittavalle paikalle kiinteistölle johtavan ajoväylän alkupäähän.

Katujen ja teiden risteyksissä sijaitsevan rakennuksen osoitenumerointi on kiinnitettävä kummankin kadun tai liikenneväylän puolelle. Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottotarkastuksessa.

### 5.13 MAALÄMPÖJÄRJESTELMÄT

Maalämmitysjärjestelmän rakentaminen edellyttää aina rakennusvalvontaviranomaisen lupaa.

Maalämpökaivon ja muden rakenteiden sijoittelussa on otettava huomioon lähellä olevat muut energiakaivot, talousvesikaivot, etäisyys rakennuksista ja tontin rajasta.

Tärkeillä pohjavesialueilla on rakennushankkeen ryhtyvän selvitettävä, onko lämpökaivon rakentaminen lainkaan mahdollista.

Maalämpöputkistoissa käytetyn lämmönsiirtoaineen tulee olla ympäristölle ja pohjavedelle vaaraton. Kivipölyn ja porauslietteen pääsy ympäristöön ja kunnallisteknisiin järjestelmiin tulee estää.

## 6 ERI OSA-ALUEIDEN OMINAISPIIRTEIDEN SÄILYTTÄMINEN JA TUKEMINEN

Rakentaminen tulee suunnitella siten, että kunnan osa-alueiden arvokkaat ominaispiirteet tulevat säilymään. Erityisesti on kiinnitettävä huomioita siihen, ettei rakennustyyliltään, materiaaliltaan ja väritykseltään sopimattomalla rakentamisella turmella alueelle tyypillisiä ominaispiirteitä. Tämä on huomioitava myös korjausrakentamistapauksissa. Arvokkaita ominaispiirteitä omaavissa kohteissa tulee huomioida säilyttävän korjaamisen sekä restauroinnin periaatteet.

Kaupungin eri osa-alueiden arvokkaita ominaispiirteitä ovat mm. valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin kuuluvat alueet ja kohteet (RKY), vanhat kaupunginosat, kylä-alueet, talonpoikaistyyliset ja muut arvokkaat pihapiirit, kiviaidat, avoimet peltomaisemat ja merenranta-alueet. (liite 3, RKY-alueet)



Rakennettaessa kaava-alueella tai sen ulkopuolella on rakennetun kulttuuriympäristön lisäksi aina huomioitava arkeologinen kulttuuriperintö, eli rakennuspaikalla tai sen läheisyydessä mahdollisesti sijaitsevat muinaismuistolain nojalla rauhoitetut kiinteät muinaisjäännökset, sekä muut arkeologiset kohteet. Mikäli rakennuspaikalla tai sen läheisyydessä sijaitsee rakennetun kulttuuriympäristön tai arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita,

on hankittava museoviranomaisen lausunto rakentamisen edellytyksien selvittämistä varten.

Suunniteltaessa rakentamista tai muuttuvan maankäytön hankkeita, tulee jo suunnitteluvaiheessa selvittää, onko suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä arkeologista kulttuuri-perintöä tai siihen liittyvää potentiaalia.

## 7 SUUNNITTELUTARVEALUEET

Maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n 3 momentin mukaiset suunnittelutarvealueet on osoitettu suunnittelutarveselvityksessä sekä tämän rakennusjärjestyksen liitteissä 4 - 5. Suunnittelutarvealueella luvan arviointi perustuu maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä säädettyihin erityisiin edellytyksiin sen lisäksi, mitä luvan edellytyksistä muutoin säädetään.

## 8 RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA, MUUT KUIN RANTA-ALUEET

### 8.1 YLEISTÄ

Rakennuspaikan määräykset ohjaavat rakentamista asemakaava-alueen ulkopuolella. Määräykset koskevat sekä suorilla luvilla tapahtuvaa rakentamista, että suunnittelutarveratkaisuun tai poikkeamislupa perustuvia rakennuslupia.

Suunnittelutarveratkaisun tai poikkeamisluvan tarpeellisuudesta päättää johtava rakennustarkastaja.

Sen lisäksi, mitä rakennuspaikalle asetettavista vähimmäisvaatimuksista on säädetty maankäyttö- ja

rakennuslaissa, tulee rakennuspaikan vähimmäiskoko olla pinta-alastaan vähintään 2000 m<sup>2</sup>, mikäli oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa ei ole sitä suurempaa pinta-alaa määrätty.

### 8.2 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 250 m<sup>2</sup>. Tällaiseen asuinrakennukseen saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa. Asuinrakennuksen lisäksi saa rakennuspaikalle rakentaa tarpeellisia yksikerroksia talousrakennuksia. Rakennukseen liittyvä katettu terassi voidaan lasittaa rakentamisen enimmäismäärän estämättä.

Asuinrakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 15% rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin yhteensä enintään 500 m<sup>2</sup> ja aina vähintään 300 m<sup>2</sup>. Ennen vuotta 1960 rakennettuja maatalouteen liittyviä talousrakennuksia ei lasketa käytettyyn rakennusoikeuteen.

Kun rakennuspaikalla säilytetään arvokas tai suojeluarvoja omaava rakennus, voidaan rakennuspaikkaa täydentää uudella rakennuksella tämän mitoituksen estämättä. Myös tässä tilanteessa tulee huomioida, että MRL:n mukaan omistajalla on velvoite huolehtia vanhan rakennuksen kunnosta. Uudisrakennuksen tulee sopeutua nykyisiin rakennuksiin ja olemassa olevaan rakennuspaikkaan. Täydennysrakentamisen osalta on kysyttävä museoviranomaisen lausunto.

Maatilan tuotantorakennuksen ja turkistarhan läheisyyteen rakennettaessa tulee huomioida ko. tuotantolaitoksen suojaetäisyydet.

Sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on rakennusten tai asuntojen lukumäärästä määrätty, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä olevan maatilan talouskeskuksen yhteyteen yhden kaksiasuntoisen tai kaksi yksiasuntoista asuinrakennusta, joiden



yhteenlaskettu kerrosala on korkeintaan 500 m<sup>2</sup> sekä maatilatalouskeskuksen yhteyteen maatalamatkailua palvelevia rakennuksia.

Tämän lisäksi saa rakentaa maatilaa palvelevia tavanomaisia talousrakennuksia.

Rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja saadaan sijoittaa maanpinnan alapuolelle tai ullakolle, mikäli se on mahdollista ottaen huomioon rakennuksen käyttötarkoitus ja soveltuminen ympäristöön.

Muuhun kuin asunto- tai maataloustarkoitukseen käytettävän rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan käyttötarkoitukseensa soveltuva ja pinta-alaltaan riittävä, kuitenkin vähintään yksi hehtaari. Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten kerrosala saa olla enintään 25 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin yhteensä enintään 800 m<sup>2</sup>.

### 8.3 RAKENNUSTEN JA RAKENNELMIEN SJOITTUMINEN

Maisemallisesti merkittävien peltoalueiden ja laajalle näkyvien maaston korkeimpien kohtien käyttämistä rakennuspaikkoina tulee välttää. Peltoalueiden läheisyydessä rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekoiden tuntumaan.

Rakennuksen etäisyyden maantien lähimmän ajoradan keskiviivasta on oltava riittävä. Etäisyyden tulee olla valtatiellä ja kantatiellä vähintään 30 metriä, seutu- ja yhdysteillä vähintään 20 metriä. Yksitysteillä etäisyyden tulee olla vähintään 12 metriä. Näille suoja-alueille ei saa rakentaa ilman tienpitäjän lupaa.

Rakennuksen etäisyys toisen omistamasta ja hallitsemasta maasta on oltava yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus, kuitenkin vähintään 5 metriä, ellei rajanaapuri, rajanaapurikiinteistön omistaja ja haltija anna kirjallista suostumusta rakentaa lähemmäksi rajaa.

Rakennettaessa radan välittömään läheisyyteen on edellytyksenä asianmukainen värinä- ja meluselvityksen laatiminen sekä niiden vaatimien toimenpiteiden toteuttaminen rakennuttajan toimesta tontin alueella.

Rakennukset ja rakennelmat tulee sijoittaa riittäväälle etäisyydelle sähköjohdoista. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä vähimmäisetäisyyksiä koskevat vaatimukset johtoverkon omistavalta yhtiöltä.

## 9 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA

### 9.1 YLEISTÄ

Ranta-alueella rakennusten etäisyyden rantaviivasta ja rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonomukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä erityisesti rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä. Purojen ja laskuojien läheisyyteen tulee rakennukset sijoittaa vähintään 10 metriä puron tai laskuojan reunasta.

Rakennuspaikkaan kuuluvaa vesialuetta ei saa täyttää eikä luonnollista rantaviivaa muuttaa ilman lupaa. Lupaa ei kuitenkaan vaadita, jos toimenpiteiden vaikutuksia voidaan pitää vähäisinä.

Ranta-alueiden rakennushankkeissa on huomioitava mahdollinen vesirajassa -tai veden alla oleva rakennettu kulttuuriympäristö ja arkeologinen kulttuuriperintö, sekä tarvittaessa pyydettävä lausunto museoviranomaiselta.

Vesistöjen ruoppaus- ja läjityshankkeista sekä muista vesilain tarkoittamista vesistön tilan ja käyttömahdollisuuksien parantamisista koskevista toimenpiteistä tulee tehdä vesirakennusilmoitus

ELY-keskukselle, joka arvioi hankkeen vesilainsäädännön mukaisen luvan tarpeellisuuden (ilmoitus vesirakennustyöstä).

Rantaviivaa muokatessa on selvitettävä myös maisematyölupien tarve (MRL 128 §). Esimerkiksi läjitys saattaa edellyttää maisematyölupaa. Maisematyölupaa koskevia säännöksiä ei sovelleta sellaiseen maa-ainesten ottamiseen, johon tarvitaan maa-aineslaissa (555/1981) tarkoitettu lupa.

Muodostettavan rakennuspaikan rannan suuntainen leveys tulee olla vähintään 40 metriä ja rakennusten rannan suuntaiset etäisyydet toisistaan enintään 40 m.

Rakennettaessa ranta-alueelle saatetaan edellyttää poikkeamispäätöstä ennen rakennusluvan käsitteilyä. Poikkeamispäätöksen tarpeellisuudesta päättää johtava rakennustarkastaja.

Rakennettaessa ranta-alueella tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen. Katemateriaalien tulee olla himmeäpintaisia tai himmeiksi pintakäsiteltyjä. Suuria yhtenäisiä lasipintoja tulee välttää.

## 9.2 PYSYVÄN ASUMISEN RAKENNUSPAIKAT RANTA-ALUEELLA

Näitä määräyksiä sovelletaan olemassa olevilla pysyvään asumiseen tarkoitetuilla rakennuspaikoilla.

Rakennettaessa vesistön ranta-alueelle pysyvään asumiskäyttöön tarkoitettulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 250 m<sup>2</sup>. Asuinrakennuksen lisäksi saa rakennuspaikalle rakentaa tarpeellisia yksikerroksia talousrakennuksia.

Asuinrakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 15% rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin yhteensä enintään 500 m<sup>2</sup> ja aina vähintään 300 m<sup>2</sup>.

Mikäli ympäristön ja maiseman vaalimisen asettamat lähtökohdat tai rakennuspaikan muoto eivät muuta edellyttä, tulee saunarakennuksen etäisyyden olla vähintään 10 metriä ja muiden rakennusten 30 metriä rantaviivasta.

## 9.3 VAPAA-AJAN ASUMISEN RAKENNUSPAIKAT RANTA-ALUEELLA

Näitä määräyksiä sovelletaan olemassa olevilla tavanomaisilla vapaa-ajan asumiseen tarkoitetuilla rakennuspaikoilla.

Rakennuspaikan vähimmäiskoko tulee olla vähintään 2000 m<sup>2</sup>.

Rakennettaessa vesistön ranta-alueelle saa rakentaa yhden enintään kaksikerroksisen vapaa-ajan asutokäyttöön tarkoitetun rakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 120 m<sup>2</sup>. Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 m<sup>2</sup>.

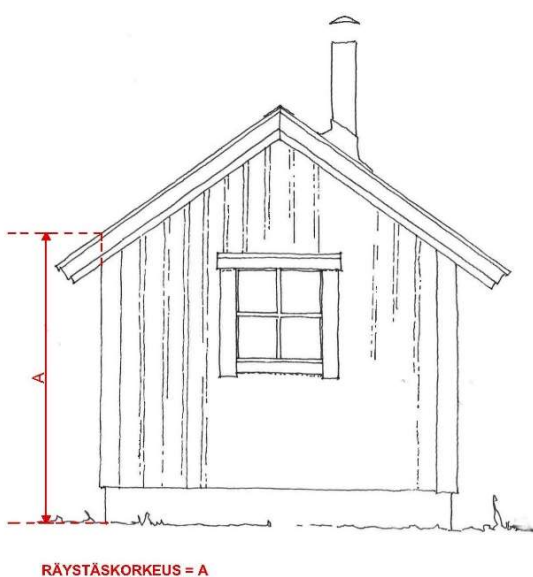
Mikäli ympäristön ja maiseman vaalimisen asettamat lähtökohdat tai rakennuspaikan muoto eivät muuta edellyttä, tulee saunarakennuksen etäisyyden olla vähintään 10 metriä ja muiden rakennusten 30 metriä rantaviivasta.

Lomarakennukseen saa rakentaa katettua terassia, jonka pinta-ala saa olla enintään 30 % lomarakennuksen kerrosalasta. Kuitenkin em. prosenttiosuuden estämättä aina vähintään yhden julkisivun leveydeltä ja 2,4 metrin syvyydeltä. Tämä katettu terassi voidaan lasittaa rakentamisen enimmäismäärän estämättä (toimenpide-/rakennuslupa vaaditaan).

Saunarakennukseen saa rakentaa katettua terassia, jonka pinta-ala saa olla enintään 50 % saunarakennuksen kerrosalasta. Kuitenkin em. prosenttiosuuden estämättä aina vähintään yhden julkisivun leveydeltä ja 1,8 metrin syvyydeltä. Tämä katettu terassi voidaan lasittaa rakentamisen enimmäismäärän estämättä (toimenpide-/rakennuslupa vaaditaan).

Lomarakennuksen lisäksi saa rakennuspaikalle rakentaa tarpeellisia yksikerroksia talousrakennuksia. Näitä talousrakennuksia, katoksia ja rakennelmia saa rakentaa yhteensä enintään 60 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kokonaiskerrosala saa täten olla 210 m<sup>2</sup>.

Rakennuksien, katoksien ja rakennelmien lukumäärä saa olla yhteensä enintään 4, jos kaavamääräykset eivät rajoita rakennuksien lukumäärää. Näiden lisäksi saa rakentaa yhden alle 10 m<sup>2</sup>:n ladon.



Rakennuksen kosteudelle alttiiden rakennusosien tulee olla määräysten mukaisella korkeudella tulvavesirajan yläpuolella.

Saunarakennuksen ullakolla ei saa olla kerrosalaan laskettavaa tilaa. Saunarakennuksen räystäskorkeus saa olla enintään 3,5 metriä. Lapekatolisessa rakennuksessa korkeus määritellään keskikorkeutena.

#### 9.4 PIENET SAARET

Merialueella pinta-alaltaan alle 1500 m<sup>2</sup>:n suuruisilla saarilla olemassa olevia rakennuksia saa ylläpitää ja korvata uusilla rakennuksilla, mikäli rakennusten käyttötarkoitus ei muutu ja kerrosalaneliömetrimäärä on yhteensä enintään 40 m<sup>2</sup>. Määräys koskee rantayleiskaava-alueilla maa- ja metsätalousalueeksi merkittyjä - tai kaavattomilla alueilla sijaitsevia pieniä saaria. Korvaavan rakentamisen ollessa kyseessä, rakennusten sijoittuminen ja soveltuvuus rakennuspaikalle harkitaan tapauskohtaisesti.

Lomarakennukseen saa rakentaa katettua terassia, jonka pinta-ala saa olla enintään 30 % lomarakennuksen kerrosalasta. Kuitenkin em. prosenttiosuuden estämättä aina vähintään yhden julkisivun pituudelta ja 2,4 metrin leveydeltä. Tämä katettu terassi voidaan lasittaa rakentamisen enimmäismäärän estämättä (toimenpide- /rakennuslupa vaaditaan).

Saunarakennukseen saa rakentaa katettua terassia, jonka pinta-ala saa olla enintään 50 % saunarakennuksen kerrosalasta. Kuitenkin em. prosenttiosuuden estämättä aina vähintään yhden julkisivun pituudelta ja 1,8 metrin leveydeltä. Tämä katettu terassi voidaan lasittaa rakentamisen enimmäismäärän estämättä (toimenpide- /rakennuslupa vaaditaan).

Ullavanjärven yleiskaava-alueella Ullavanjärvessä sijaitsevilla saarissa ainoastaan olemassa olevien rakennusten ylläpito ja pienimuotoinen korjaami-

nen on sallittu. Tämä määräys koskee saaria, joihin ei ole Ullavanjärven yleiskaavassa osoitettu rakennusoikeutta.

# 10 RAKENTAMISEN OHJAAMINEN ASEMAKAAVA- ALUEELLA

---

## 10.1 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ, TONTIN KÄYTTÖTARKOITUS JA KERROSTEN LUKUMÄÄRÄ

Jos asemakaavassa ei ole erityisiä määräyksiä tontin rakennusoikeudesta, on rakennusoikeus 30 % tontin pinta-alasta siltä osin, kun tontin koko on korkeintaan 1000 m<sup>2</sup> ja 20 % siltä osin, kun tontin koko ylittää 1000 m<sup>2</sup>. Em. koskee myös tontteja, joissa rakennusoikeus on osoitettu vain rakennuksen alana.

Vastaavasti mikäli asemakaavassa ei ole erityisiä määräyksiä kerrosluvusta; määräytyy se lähimpien rakennettujen tonttien toteutuneen kerrosluvun mukaisesti ollen kuitenkin enintään II.

Jos asemakaavassa ei ole erityisiä määräyksiä tontin käyttötarkoituksesta, saa tonttia käyttää sen nykyiseen käyttötarkoitukseen tai asuntotonttina. Peruskorjaus saadaan suorittaa sen estämättä mitä edellä on määrätty.

## 10.2 TALOUSRAKENNUKSET JA RAKENNELMAT

Jos asemakaavassa tai rakentamistapaohjeessa ei ole erityisiä määräyksiä katoksista, saa muiden kuin autokatosten ei-rakennusoikeuteen laskettava m<sup>2</sup>-määrä olla yhteensä 40 % päärakennuksen ensimmäisen kerrosten alasta.

Edellä mainittu rajoite ei kuitenkaan koske liike-, teollisuus- ja varastotontteja eikä maa- ja metsätalouteen liittyviä rakennelmia ja katoksia.

Pientalotontille saa rakentaa asuinrakennuksen/asuinrakennusten lisäksi yhteensä enintään 4 kpl talousrakennuksia tai rakennelmia.

## 10.3 TONTIN RAJAN YLITTÄMINEN KATUALUEEN TAI MUUN YLEISEN ALUEEN PUOLELLE

Mikäli rakennuksen saa rakentaa tontin kadunpuoleiseen rajaan kiinni, rakennus saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai erityisestä syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

- rakennuksen perustusrakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan
- erkkerit, katokset, räystäät ja muut vastaavat rakennuksen osat 1 metriä, lukuun ottamatta parvekkeita, joiden osalta ylitys saa olla 1,2 metriä. Erkkerien yhteinen leveys kerrosta kohti saa olla korkeintaan 1/8 julkisivujen yhteisestä pituudesta.

Kadun maanpinnan ja rakennusosan alapinnan välillä on oltava vähintään 3,2 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän osalla ja vähintään 4,5 metriä ajoradan yläpuolella tai 0,5 metriä lähempänä ajoradan reunaa.

- Sisäänkäyntikatokset, tekniset laitteet ja muut vastaavat rakennusosat rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan.

Ylityksestä ei saa aiheutua haittaa kadun käytölle, kunnossa- ja puhtaanapidolle eikä vesijohtoverkostolle.

## 10.4 TONTIN SISÄISEN RAKENNUSALAN RAJAN YLITTÄMINEN

Rakennus saa ulottua asemakaavassa määrätyn tontin sisäisen rakennusalan rajan yli seuraavasti:

- rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella harkinnan mukaan
- erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, avokuisit, portaat ja muut vastaavat rakennusosat 1,8 metriä niin, että erkkerin ja avokuistin leveys saa olla enintään puolet rakennuksen julkisivumitasta
- ulkoseinän lisäeristys, porraskelmat, ovipielet, syöksytorvet, tekniset laitteet, invaluisat ja muut vastaavat rakennusosat rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan.

Ennen vuotta 1990 hyväksytyissä asemakaavoissa, joissa rakennusala on osoitettu rakennuksen tai rakennuksien alana, tulkitaan kyseistä alaa kadunpuoleiselta osaltaan sitovana ja muilta osin ohjeellisenä.

## 10.5 RAKENNUKSEN ETÄISYYS NAAPURITONTIN RAJASTA

Rakennettaessa lähelle naapuritontin rajaa tulee erityisesti huomioida paloturvallisuus. Rakennuksen sijoittelussa on otettava huomioon sen etäisyys naapuritontin rajasta ja rakennuksista. **Liitteessä 6** on esitetty P3-paloluokan pientalon paloturvallisuuden perusteita. Oppaassa on esitetty myös rakennelmien palovaatimukset.

Mikäli asemakaavassa ei ole määrätty rakennusalueen rajaa, rakennusta ei saa rakentaa lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa tonttia kuin etäisyydelle, joka on puolet rakennuksen korkeudesta ja kuitenkin vähintään neljä metriä.

Etäisyys on mahdollista sallia vähäisempänä vain silloin, jos siihen on erityinen syy ja naapuritontin omistaja tai haltija antaa siihen suostumuksen.

Rakennettaessa lähelle rajaa tulee lisäksi estää lumien putoaminen ja vesien valuminen katolta naapuritontin puolelle, ellei rasitejärjestelyillä ole toisin sovittu.

## 10.6 ASEMAKAAVOJA TÄYDENTÄVIÄ MUITA MAHDOLLISIA MÄÄRÄYKSIÄ

Pysäköintialueet tulee sopeuttaa ympäristöön jäsentämällä ne istutuksin ja varaamalla riittävä tila lumen varastointiin. Rakentamisessa tulee lisäksi ottaa huomioon, mitä hulevesien johtamisesta muualla tässä rakennusjärjestyksessä on määrätty.

Tonteille on varattava asumisen luonne huomioon ottaen riittävästi yhtenäisesti suunniteltuja leikki- ja oleskelualueita.

# 11 YLEISET ALUEET

## ASEMAKAAVA-ALUEILLA JA JULKINEN ULKOTILA

### 11.1 JULKISEN ULKOTILAN MÄÄRITELMÄ

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



## 11.2 JULKISEN ULKOTILAN RAKENNELMAT JA LAITTEET

Julkiseen ulkotilaan sijoitettavien rakennelmien koon, rakenteen ja ulkoasun on oltava kaupunkikuvaan sopivia sekä turvallisia. Ne eivät saa estää liikkumista ja toimimista.

## 11.3 JULKISEN ULKOTILAN VALAISTUS

Julkisen ulkotilan valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovitettava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse alueella liikkuvia tai naapurialueita. Valaisinten on sovelluttava kunkin alueen kaupunkikuvaan.

## 11.4 JULKISEN ULKOTILAN MAINOS- TAIKKA MUUT LAITTEET

Katu-, tori- tai muulle alueelle ei saa sijoittaa siirrettäviä myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteita siten, että ne vaarantavat turvallisuutta, erityisryhmien liikkumista (esim. luiskat, ohjaavat urat) tai haittaavat muutoin kadun käyttämistä tai kunnossa- ja puhtaanapitoa tai ovat kaupunkikuvallisesti sopimattomia (liite 7).

Puistoihin, lähivirkistysalueille tai muille yleisille alueille rakennettavien rakennelmien ja muiden rakenteiden ja laitteiden tulee olla kaupunkikuvaan sopivia. Puistoihin ei saa sijoittaa myynti- ja mainoslaitteita, elleivät ne liity puistossa harjoitettavaan toimintaan.

## 11.5 TAPAHTUMIEN JÄRJESTÄMINEN

Tapahtumien järjestämistä varten voidaan julkiseen kaupunkitilaan pystyttää yleisöteltoja tai muita vastaavia siirrettäviä rakennelmia ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa, jos ne ovat paikallaan ja käytössä tilapäisesti, enintään 14

vuorokautta. Viranomaisen voi kuitenkin aina perustellusta syystä edellyttää luvan hakemista.



Tapahtumien järjestämisellä on aina oltava maanomistajan tai -haltijan lupa ja muut mahdolliset tarvittavat luvat. Lisäksi tapahtumien järjestäjien tulee noudattaa poliisin ja pelastusviranomaisen ja muiden viranomaisten määräyksiä.

# 12 RAKENTAMINEN ALUEILLA, JOILLA ON ERITYISIÄ MAANKÄYTÖN JA RAKENTAMISEN RAJOITUKSIA

## 12.1 PILAANTUNEET MAAT RAKENTAMISESSA

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa selvitettävä rakennuspaikan maaperän mahdollinen pilaantuneisuus. Tehty selvitys ja selvitys niistä toimenpiteistä, joihin on tarpeen ryhtyä saastuneisuuden johdosta, tulee liittää rakennuslupa-asiakirjoihin.

## 12.2 MELU- JA TÄRINÄALUEIDEN HAITTAVAIKUTUSTEN TORJUNTA RAKENNUKSISSA JA PIHA-ALUILLA

Rakennuksen etäisyyden valtateistä sekä junaradasta tai muista melulähteistä tulee olla sellainen, että rakennuspaikalle jää riittävästi oleskeluun tarkoitettua piha-aluetta, jonka melutaso ei ylitä Valtioneuvoston päätöksessä 993/1992 annettuja melutason ohjearvoja (tai Vnp 993/1992 sijaan myöhemmin annettavia melutason ohjearvoja). Rakennettaessa radan läheisyyteen tulee myös huomioida ratalain mukaiset vaatimukset (37 § - 42a §).

## 12.3 RAKENTAMINEN TÄRKEILLÄ POHJAVESIALUEILLA

Tärkeillä pohjavesialueilla öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt ja varastot sekä niihin liittyvät tekniset laitteet tulee sijoittaa maan päälle ja varustaa suoja-altailla.

Tärkeillä pohjavesialueilla (liite 8) rakennettaessa on hulevesien johtamisesta esitettävä erillinen suunnitelma. Lisäksi rakennushankkeista tulee pyytää ELY-keskuksen lausunto.

## 12.4 PUISTEN PERUSTUSRAKENTEIDEN YM. HUOMIOIMINEN RAKENTAMISESSA

Alueilla, joilla rakennusten perustamiseen on käytetty puupaalutusta tai muita puisia rakenteita, ei rakentamisella saa haitallisesti muuttaa vallitsevia pohjaveden pinnan tasoja, eikä estää pohjavesien virtausmahdollisuutta.

Rakennustyön aikana pohjaveteen kohdistuvat lyhytaikaisetkin muutokset edellyttävät asiantuntijan laatimaan pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja siihen liittyvää pohjaveden tarkkailuohjelmaa. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia

suunnitelman ja ohjelman asianmukaisesta toteuttamisesta.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä hankkeen ympäristössä mahdollisesti sijaitsevat puuperustuksilla olevat rakennukset alentaessaan pohjaveden pintaa lyhytaikaisestikin.

# 13 RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

## 13.1 TYÖMAAN PERUSTAMINEN, HOITAMINEN JA PURKAMINEN

Rakennustyön aikaiset laitteet ja varusteet sekä varastot on sijoitettava rakennuspaikalle siten, että ne eivät aiheuta kohtuutonta haittaa naapurikiinteistölle.

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.

Rakennusmateriaalit ja –tarvikkeet on suojattava kastumiselta ja pidettävä kuivana kuljetuksen ja työmaavarastoinnin aikana.

Hulevesijärjestelmät tulee rakentaa mahdollisuuksien mukaan työmaan alkuvaiheessa. Työmaalta ei saa laskea runsaasti kiintoainetta, lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä suoraan ojaan, hulevesiviemäriin tai vesistöön.

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

### 13.2 KATU- TAI MUUN YLEISEN ALUEEN KÄYTTÄMINEN JA KATUALUELUPA

Kaupungin hallitsemalla katu- tai muulla yleisellä alueella kaivamiseen sekä johtojen, rakennelmien ja laitteiden sijoittamiseen on haettava sijoitus- ja kaivulupa. Lupahakemukseen on liitettävä tarvittavat tiedot työn suorittamisesta, työmaa-alueen merkitsemisestä ja aitaamisesta, työn toteutusajankohdasta, ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä, melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta.



Sijoitus- ja kaivulupia käsiteltäessä on selvitettävä hyvissä ajoin, koskeeko toimenpide arkeologista kulttuuriperintöä ja näin ollessa pyydettyä lausunto museoviranomaiselta.

### 13.3 TYÖMAAN JÄTEHUOLTO

Työmaalla tulee olla sen kokoon suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon asianmukaiseen järjestämiseen.

Rakentaminen tulee suunnitella ja toteuttaa niin, että rakennusjätteen talteenotto ja hyödyntäminen voidaan järjestää asianmukaisesti. Työmaan jätteiden lajittelussa ja muussa jätehuollossa on noudatettava jätehuoltomääräyksiä sekä jäteasetuksen säästöjä rakennus- ja purkujätteistä (15 § ja 16 §).

## 14 MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN JA POIKKEAMINEN

### 14.1 MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN

Poikkeuksia tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä voi myöntää hallintosäännössä määrätty viranomainen ja vähäisiä poikkeuksia rakennusluvan myöntävä viranomainen siinä järjestyksessä kuin maankäyttö- ja rakennuslaissa asiasta on säädetty. Ennen asian ratkaisemista on hankittava tarvittavat lausunnot.

### 14.2 ASIAN SIIRTÄMINEN LUPAMENETTELYSSÄ RATKAISTAVAKSI

Rakennusvalvontaviranomainen voi perustellusta syystä edellyttää lupahakemuksen jättämistä. Syitä voivat olla mm. terveellisyys, turvallisuus, hankkeen vaikuttavuus sekä naapurin oikeusturva.

### 14.3 RAKENNUSJÄRJESTYKSEN LIITTEET

Tämän rakennusjärjestyksen liitteenä ovat seuraavat kartat ja taulukot:

- hulevesien vaikutusalue
- vesihuoltolaitosten toiminta-alueet
- RKY-alueet ja muut vastaavat
- suunnittelutarvealueet
- P3-paloluokan pientalon paloturvallisuuden perusteita (PIENTALON PALOKORTTI, Rakennusvalvontojen yhtenäiset käytännöt)
- ohje siirrettävien mainostelineiden (A-stand) sijoittamiselle
- pohjavesialueet



#### 14.4 RAKENNUSJÄRJESTYKSEN TÄYDENTÄMINEN

Rakennusjärjestyksen kehittäminen ja muokkaaminen ei edellytä kunnan rakennusjärjestyksen uusimista kokonaisuudessaan. Rakennusjärjestykseen voi tehdä muutoksia muutoin kuin MRL 15 §:n ja MRA 6§:n mukaisessa järjestyksessä. Kaupunginvaltuusto voi täydentää rakennusjärjestystä hyväksymällä asia- tai aluekohtaisia liitteitä.

#### 14.5 VOIMAANTULO

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 1.7.2020

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan voimassa ollut Kokkolan kaupungin rakennusjärjestys, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 30.9.2013.