

2025



Ylivieskan kaupungin rakennusjärjestys

Kaupunginvaltuusto XX.XX.2024 X §
voimaan 1.1.2025

Sisällysluettelo

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

9 §	LUPAJÄRJESTELMÄT	23
9.1	Lupajärjestelmästä yleisesti	23
9.2.	Luvanvaraisuudesta vapautettu rakentaminen	25
10 §	RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT	29
11 §	MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN JA POIKKEAMINEN.....	29
11.1.	Määräyksien valvonta ja niistä poikkeaminen.....	29
11.2.	Rakennusjärjestyksen liitteet.....	30
11.3.	Voimaantulo.....	30
LIITE 1	Alimman rakentamiskorkeuden määrittäminen eri perustustavoilla	31

Ehdotus

1 § RAKENNUSJÄRJESTYKSEN TAVOITE, SOVELTAMISALA JA TOIMIVALTUUDET

1.1. Rakennusjärjestyksen tavoite ja soveltamisala

Rakennusjärjestyksellä annetaan paikallisista oloista johtuvia määräyksiä ja ohjeita, joilla ohjataan maankäyttöä ja rakentamista Ylivieskan kaupungissa. Rakennusjärjestyksen määräyksillä pyritään suunnitelmalliseen ja sopivaan rakentamiseen, alueellisten arvojen huomioon ottamiseen ja hyvän elinympäristön toteuttamiseen. Tavoitteena on myös, että kaupunkikeskuksen rakennuskanta muodostaa vetovoimaisen kaupunkikuvan. Rakennusjärjestyksen määräyksillä tuetaan rakennetun ympäristön kuvaa liikekeskustan, jokivarsien ja kylärakentamisen osalta.

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

1.2. Rakennusvalvonnan organisaatio

Ylivieskan kaupungin rakennusvalvontaviranomaisena toimii hallintosäännössä osoitettu rakennus- ja ympäristölautakunta, jonka alaisena rakennustarkastajat toimivat.

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteista määrätään Ylivieskan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnan hyväksymässä taksassa (RakL 79 §).

1.3. Määritelmiä

”Rakennuskohde tarkoittaa rakennusta tai rakennelmaa, jolla voi olla vaikutusta ympäröivään alueiden käyttöön ja jonka toteuttamisessa on otettava huomioon olennaisia teknisiä vaatimuksia, sekä erityistä toimintaa varten rakennettavaa aluetta, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.” (RakL 2 §).

”Rakennus on erillinen, kiinteä, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettu, omalla sisäänkäynnillä varustettu kohde, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa.” (RakL 2 §).

*”Katos on rakennelma, jonka yhteenlasketuista seinäpinta-aloista on avointa vähintään 30 %.”
(RakL HE)*

Rakennelmiksi luokitellaan kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset rakennuskohteet kuten pienet (alle 5 m²) vajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit, jätesuojat sekä laitteet, kuten puistomuuntamot. Rakennelma ei käytä rakennusoikeutta.

Saunarakennuksella tarkoitetaan rakennusta, jonka huoneistoalasta yli puolet on saunomista palvelevia tiloja. Rakennuksessa voi olla takka mutta ei ruuanlaittomahdollisuutta.

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

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

Rakennuspaikan omistajan ja haltijan osalta noudatetaan mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontin omistajasta.

2 § RAKENNUSTAPAOHJEET, HYVÄ RAKENTAMISTAPA JA YMPÄRISTÖN HOITO

2.1. Yleistoimivaltuus rakentamistapaohjeiden antamiseen

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

2.2. Hyvä rakennustapa ja rakennuksen kunnossapito

Rakennuksen suunnittelun lähtökohtana on rakennukselle määriteltävä käyttöikä, jonka on oltava käyttötarkoitus huomioon ottaen riittävän pitkä. Rakentamisessa tulee käyttää materiaaleja, joiden kestävyydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on kokemusta tai luotettavaa tietoa. Rakennusmateriaalien ja -osien valinnassa on pyrittävä huomiomaan niiden kierrätettävyys ja uudelleenkäytön mahdollisuus.

Rakennusta tulee hoitaa ja pitää kunnossa, eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon kunkin rakennuksen ominaispiirteet. Korjaaminen ei myöskään saa johtaa tyyllillisesti ympäristöstä poikkeavaan lopputulokseen.

2.3. Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta

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

Asemakaava-alueen puusto, ja maisemallisesti merkittävät sekä alueen viihtyisyyden kannalta olennaiset puut ja puuryhmät, tulee ensisijaisesti pyrkiä säilyttämään. Puiden elinolosuhteita ei saa tarpeettomasti muuttaa, ja juuristoalueelle kohdistuvia häiriöitä tulee välttää.

Pihajärjestelyillä tulee huolehtia, että lumen varastointiin omalle tontille jää riittävästi tilaa. Lunta ei saa siirtää tie-, katu- tai yleisille alueille.

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

Rakennuspaikan pelastustiet on pidettävä vapaana.

3 § RAKENTAMISEEN LIITTYVIÄ MÄÄRÄYKSIÄ, JOTKA VOIVAT KOSKEA KOKO KUNNAN ALUETTA

3.1. Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

Rakennuspaikalla tulee rakennusten muodostaa maisemakuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus. Uudis- ja korjausrakentaminen tulee soveltua ympäristössä noudatettuun rakennustapaan, ja olemassa olevaan rakennuskantaan. Tällöin on otettava huomioon rakennusten sijoitus, koko, muoto, ulkomateriaalit, värit ja julkisivujäsentely osana ympäröivän alueen yleisesti noudatettua rakennustapaa ja maisemarakennetta.

Rakennuksen vaikutuksesta maisemaan ja olevaan rakennuskantaan tulee selvittää sekä kiinnittää huomiota ympäristön ominaispiirteiden säilyttämiseen ja tukemiseen. Rakennuksen sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Lisäksi tulee huomioida paikallisesti arvokkaat kohteet, jo hankkeen toteuttamiskelpoisuutta arvioitaessa.

E erityisen arvokkaat valtakunnalliset ja maakunnalliset kulttuuriympäristöt on kirjattu julkaisuun RTY 2009, <http://www.rky.fi> ja Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaavaan, <https://www.pohjois-pohjanmaa.fi/kehittaminen/maakuntakaava/2-vaihemaakuntakaava-lainvoimainen/>.

Avoimeen maastoon rakennettaessa tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen. Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla, rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntu- maan. Ylivieskan kaupungin alueella sijaitsevista, valtakunnallisesti arvokkaista maisema-alueista löytyy lisätietoa osoitteesta:

<https://www.ymparisto.fi/fi/luonto-vesistot-ja-meri/maisemat/arvokkaat-maisema-alueet>.

Rakennettaessa melualttiille alueelle (esim. valta- ja kantatien sekä rautatien tai teollisuusalueen läheisyys), tulee rakennuslupaa haettaessa laatia meluselvitys.

Rakennuspaikan luonnonmukaisuus on pyrittävä säilyttämään, säästämällä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä. Rakennuspaikka tulee tarvittaessa liittää istutuksin ympäröivään maisemaan. Rannan läheisyydessä tulee rakentaa rantapuuston suojaan.

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

Maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön lisäksi on huomioitava arkeologinen kulttuuriperintö, eli rakennuspaikalla tai sen läheisyydessä mahdollisesti sijaitsevat muinaismuistolain nojalla rauhoitetut kiinteät muinaisjäännökset, sekä muut arkeologiset kohteet. Kiinteät muinaisjäännökset ovat maaperässä säilyneitä rakenteita ja jälkiä ihmisen muinaisesta toiminnasta. Muinaismuistolain mukaan muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen, on kielletty ilman lain nojalla annettua lupaa. Tästä syystä kaikissa rakennushankkeissa tulee selvittää, tunnetaanko hankealueelta muinaisjäännöksiä. Muinaisjäännöstä, muinaisjäännösaluetta tai niiden välitöntä lähiympäristöä koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. (Muinaismuistolaki 295/1963).

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

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

3.2. Lintuturvallinen rakentaminen

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

3.3. Rakennusten ja rakennelmien etäisyydet

Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennusten etäisyys naapurikiinteistön rajasta on oltava vähintään 4 metriä (RakL 45 §).

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

Rakennusten ja rakennelmien sijoittamisessa tulee aina huomioida paloturvallisuus. Autosuojien (alle 60 m²), etäisyys saman rakennuspaikan rakennuksista, tulee olla vähintään 4 metriä ilman palo-osastointia. Tätä suuremmat tulee osastoida voimassa olevien palomääräysten mukaisesti. Talousrakennukset katsotaan yleensä kuuluvan samalla kiinteistöllä sijaitsevan asuinrakennuksen kanssa samaan palo-osastoon. Edellytyksenä tälle on rakennusten kuuluminen samaan paloluokkaan, ja muodostuva kokonaisuus alittaa kyseiselle paloluokalle määritetyn yhden rakennuksen maksimikerrosalan ja -henkilömäärän. Mainitun tyyppisten rakennusten suojaetäisyyttä asuinrakennukseen ei siksi ole erikseen määrätty, mutta suositus on vähintään 4 metriä. Asuinrakennuksesta alle 8 metrin etäisyydelle sijoitetun tulisijan (esim. pihasauna tai pihakeittiö), savupiipun vähimmäiskorkeus määritetään asuinrakennuksen katon lappeen mukaan.

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

Rakennusten etäisyys yleisessä käytössä olevan maantien lähimmän ajoradan keskiviivasta on oltava seutu- ja yhdysteillä vähintään 20 metriä, ja valta- ja kantateillä vähintään 30 metriä (tien suoja-alue, Ylivieskassa valtatie nro 27, 63 ja 86) ellei tiesuunnitelmassa ole toisin mainittu.

Maantiellä tarkoitetaan sellaista tietä, joka on luovutettu yleiseen liikenteeseen ja jonka ylläpitämisestä valtio huolehtii. (Laki liikennejärjestelmästä ja maanteista 503/2005).

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

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

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

Rautatien suoja-alue ulottuu 30 metrin etäisyydelle raiteen tai uloimman raiteen keskilinjasta, jos raiteita on useampia. Ratalain nojalla on suoja-alueella voimassa rakennuksen, rakennelman ja laitteen pitokielto sekä maanpinnan muokkaamista koskevia toimenpiderajoituksia. Toimenpiderajoitukset on otettava huomioon, kun radan suoja-alueella suunnitellaan ja toteutetaan esimerkiksi talon- tai maanrakennushankkeita, louhintatöitä ja kuivatustoimenpiteitä.

Rautateiden, maanteiden, ja katujen läheisyydessä, rakennuspaikan maaperään liikenteestä mahdollisesti aiheutuva värinä tai runkomelu, tulee ottaa huomioon rakennusten sijoittamisessa ja rakenteiden suunnittelussa. Yleensäkin suunniteltaessa rakentamista alueelle, jolla esiintyy liikenne- tai muuta erityistä melua, tulee vaadittaessa esittää rakennusvalvonnalle selvitys siitä, miten meluntorjunta hoidetaan niin, että melulle annetut ohjearvot alittuvat huoneiston sisällä ja piha-alueella.

3.4. Rakennusten ja rakennelmien korkeusasema

Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevaan ympäristöön. Suunnittelussa on otettava huomioon tien, tai katusuunnitelman mukaiset katukorkeudet. Rakennuslupasuunnitelmista tulee riittävällä tarkkuudella ilmetä rakennuspaikan, ja ympäröivän alueen olemassa olevat ja suunnitellut korkeudet (mm. maanpinnan korkeudet, sokkeli- ja katukorkeudet).

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

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

Tulvaherkille alueille tulee määrittää alin rakentamiskorkeus, jonka yläpuolelle sijoitetaan rakennuksen kastuvat rakenteet. Likiarvoinen alin rakentamiskorkeus on yleensä mainittu voimassa olevassa asema- tai oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa. Rakennusvalvonta pyytää tulvariskialueelle sijoittuvan hankkeen lupakäsittelyn yhteydessä aina lausunnon ELY-keskukselta. Liitteessä 1 on kuvattu alimman rakentamiskorkeuden määrittämisen periaatteet.

Rakennuspaikalle kohdistuvat tulvariskialueet tulee tarkistaa. Tulvariskialueelle voidaan rakentaa vain, jos tulvariski on rakenteellisesti poistettu. Uusien rakennuspaikkojen tieyhteyksien rakentamisessa tulee huolehtia siitä, että asumisen kannalta välttämätön tieyhteys säilyy liikennöintikelpoisena myös harvinaisen (1/100a) tulvan yhteydessä. Samalla tulee huomioida myös tierakenteiden mahdollinen vaikutus tulvavesien ohjautumiseen, tieyhteys ei saa aiheuttaa padotusta.

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

3.5. Aitaaminen

Lähtökohtaisesti asemakaava-alueella sijaitsevan kiinteistön rajalla, tai sen välittömässä läheisyydessä sijaitsevan rakennettavan aidan suurin sallittu korkeus maanpinnasta mitattuna on 1,6

m. Tästä poikkeuksena tontin katuliittymän sisältävällä rajalla aidan suurin sallittu korkeus on 1,2 m. Korkeudeltaan yli 1,6 m oleva aita tulee sijoittaa kiinteistön rajasta mitattuna etäisyydelle, joka vastaa vähintään puolta aidan kokonaiskorkeudesta, ja sen tulee olla näkyvyyden säilyttävällä rakenteella toteutettu. Tontille tai rakennuspaikalle rakennettava aita, ellei sitä sijoiteta rajalle, tulee sijoittaa siten, että se on piha-alueiden järjestelyjen kannalta tarkoituksenmukainen ja huollettavissa. Kuitenkin vähintään 0,6 metrin etäisyydelle rajasta. Teollisuuskäyttöön asemakaavassa osoitetuilla tonteilla, aita voi olla enintään 2,0 metriä korkea ja näkyvyyden estävä. Aita ei saa kuitenkaan heikentää liikenneturvallisuutta, eikä muodostaa haittaa katualueen kunnossapidolle. Aidan rakentamisesta on myös tarvittaessa kuultava naapureita. Aidan tulee materiaaleiltaan ja ulkoasultaan soveltua ympäristöön. Katua tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle, vähintään 0,6 m etäisyydelle kadun tai puiston puoleisesta rajasta. Aita on toteutettava niin, ettei siitä aiheudu haittaa liikenteelle.

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

Katua vastassa olevat istutukset on toteutettava vähintään 0,6 m etäisyydelle, kadun tai puiston puoleisesta rajasta. Tontin kadunpuoleisella rajalla, myös istutusten tulee olla täysikasvuisena tai leikattuna enintään 1,2 metriä korkeat, eivätkä ne saa täysikasvuisenakaan ulottua katualueelle.

Kadun tai tien näkemäalueella aidan tai istutusten tulee olla riittävän matalia.

3.6. Piha-alue

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

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

Asuinkerrostalon pihamaan kulkuväylät tulee suunnitella esteettömiksi sekä ensisijaisesti koineellisesti hoidettaviksi.

Asemakaava-alueella asuinpientalotontin pinta-alasta tulee 1/3 olla viherpeitteistä, ja vettä läpäisevää pintamateriaalia. Viherpeitteisyyteen luetaan myös viherkatot.

Asemakaavassa istutettavaksi määrätylle sekä rakentamattomalle tontin osalle on istutettava, tai siinä on säilytettävä puita ja pensaita vähintään 10 % tontin pinta-alasta. Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle.

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

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

3.7. Maalämpökaivot ja -keruuputkistot

Maalämmön käyttäminen lämmitysjärjestelmänä vaatii rakentamisluvan. Lupa edellytetään sekä uudisrakennushankkeen että perusparannuksen yhteydessä. Pohjavesialueella, vedenottamon suoja-alueilla tai vesistöön sijoittamisessa tulee huomioida myös vesilain mukaisen lupatarpeen selvittäminen ennen toimenpiteeseen ryhtymistä. Vesilain mukaisen luvantarpeen arvioi Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus.

Maalämpökaivot tulee sijoittaa vähintään 7,5 metrin päähän naapurin rajasta, ja 15 metrin päähän rajanaapurin lämpökaivosta. Lämpökaivon sijoittaminen lähemmäs naapurin rajaa tai lämpökaivoa, ei voi toteuttaa ilman naapurin kirjallista suostumusta.

Lisäksi tulee huomioida Ylivieskan kaupungin ympäristönsuojelumääräykset, sallituista lämmönsiirtoaineista ja poraustyön hallinnasta.

Lämpökaivon suositeltavat minimietäisyydet

- Kallioporakaivo	40 metriä
- Rengaskaivo	20 metriä
- Rakennus	3 metriä
- Kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä, kaikki jätevedet	30 metriä
- Kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä, harmaat vedet	20 metriä
- Viemärit ja vesijohdot	3 – 5 metriä
- Tunnelit ja luolat	25 metriä

3.8. Rakennuspaikan liikennejärjestelyt ja paikoitus

Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle, tai yleiselle tielle johtavan ajoneuvoliittymän. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua.

Ajoneuvoliittymän rakentaminen sekä kunnossa- ja puhtaanapito, kuuluu tontin tai rakennuspaikan omistajalle tai haltijalle. Tontin tai rakennuspaikan omistajalle tai haltijalle kuuluu kadun peruskorjauksen yhteydessä myös liittymän rummun uusiminen, mikäli vanha rumpu ei ole taroitustaan vastaavassa kunnossa. Rummun täytyy olla halkaisijaltaan vähintään 250 mm. Kadun avo-ojaa ei saa täyttää ilman asianomaisen toimintayksikön lupaa.

Ajoneuvoliittymän leveys asuntoalueilla saa olla enintään 5 metriä ellei erityisestä syystä muuta johdu. Muilla alueilla liittymän leveys määritellään asianmukaisen lupahakemuksen yhteydessä. Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä, esteetön näkemäalue kumpaankin suuntaan.

Rakennuspaikan liikennejärjestelyt on suunniteltava niin, että ne eivät aiheuta vaaraa tai haittaa asukkaille tai ympäristölle. Hälytysajoneuvoilla tulee olla pääsy riittävän lähelle rakennusta. Ensihoitoyksikön tulee päästä sisäänkäyntien läheisyyteen. Piha-alue on suunniteltava siten, että henkilöauton kääntäminen kulkusuuntaan nähden oikeinpäin on mahdollista, ennen kadulle tai tielle ajamista.

Kolmikerroksisen ja sitä korkeamman asuinrakennuksen sekä majoitus-, hoito-, liike-, työpaikka-, tuotanto-, varasto- ja kokoontumisrakennuksen viereen, edellytetään rakennettavaksi pelastustie siten, että raskailla pelastusajoneuvoilla suoritettavat pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Pelastustie on merkittävä. Pelastustiemitoitus on selvitettävä paikallisen pelastusviranomaisen kanssa.

Pelastustiet hälytysajoneuvoille, ja kulkuyhteydet huoltoajoa varten, on säilytettävä ajokelpoisina ja esteettöminä.

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty, tulee rivitalorakentamiseen osoitetuilla tonteilla varata vähintään 1,5 autopaikkaa, ja kerrostalorakentamiseen osoitetuilla tonteilla 1 autopaikka, asuinhuoneistoa kohden. Paritalorakentamisessa vaaditaan 2 autopaikkaa asuinhuoneistoa kohden.

3.9. Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen sekä lumien varastointi

Hulevesiä (sade-, pinta- ja salaojavedet) ei saa johtaa vesihuoltolaitoksen jätevesiverkostoon. Hulevedet on ensisijaisesti pyrittävä imeyttämään omalla tontilla. Kiinteistön kykyä viivyttaa hulevesiä tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää tai parantaa maanpinnan muotoilulla ja rakennekerroksien valinnalla. Mikäli hulevesiä ei ole mahdollista imeyttää, on ne johdettava avo-ojaan tai yleiseen sadevesiviemäriin. Avo-ojia ei saa täyttää, ellei selvitetä ojan täyttämisen vaikutuksia oman tontin ja naapuritonttien hulevesien johtamiselle, ja haittojen syntymistä ehkäistä. Hulevesien johtaminen on hoidettava niin, ettei siitä ole haittaa naapureille, kadun tai tien käyttäjille eikä myöskään junaliikenteen radan rakenteille. Niiden asemakaavojen kohdalla, joiden määräyksissä ei ole huomioitu hulevesien käsittelyä, tulee tutkia rakennushankkeen lupaharkinnan yhteydessä mahdollinen hulevesien viivytystarve, ja sen edellyttämät toimenpiteet.

Rakennettaessa teollisuus- tai liikerakennuksia alueelle, jossa hulevesien viivytyksestä ei ole erikseen määrätty, tulee viivytyspaineiden, -altaiden tai -säiliöiden tilavuuden tulee olla vähintään 1,0 m³ /100 m² rakennettuun pinta-alaan verrattuna. Viivyttävien piharakenteiden pinta-alaa ei huomioida rakennettua pinta-alaa määrittäessä.

Lumen varastointi on suoritettava omalla pihamaalla siten, ettei siitä ja syntyvistä sulamisvesistä aiheudu vaaraa tai haittaa naapureille tai kadun käyttäjille. Kertyneet lumivallit on tarvittaessa poistettava.

Jakeluasemilla ja pohjavesialueilla, tai vesistöjen läheisyydessä sijaitsevilla tuotanto- ja varastorakennuksilla, joissa varastoidaan tai käsitellään polttoaineita tai suurehkoja määriä ympäristölle vaarallisia kemikaaleja, on sammutusvedelle oltava talteenottojärjestelmä, jolla estetään terveydelle ja ympäristölle vaarallisten aineiden leviäminen maastoon tai vesistöön sammutusveden mukana.

3.10. Vesihuolto

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin vesihuoltolain mukaisesti. Toiminta-alueen ulkopuolella jätevedet on käsiteltävä ympäristönsuojelulain ja sen nojalla säädetyn asetuksen sekä Ylivieskan kaupungin ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti kiinteistökohtaisessa jätevesijärjestelmässä. Toiminta-alueen ulkopuolella sijaitsevat kiinteistöt voivat kuitenkin liittyä vesihuoltolaitoksen verkostoon erillisen sopimuksen perusteella, vaihtoehtona kiinteistökohtaiselle jätevesijärjestelmälle. Kiinteistökohdaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen edellytyksenä on rakentamislupa, mukaan lukien sekä uudisrakennus- että korjaushankkeet. Poikkeuksena tästä ns. harmaavesijärjestelmät pohjavesi- ja ranta-alueen ulkopuolella, sekä asemakaava-alueen ulkopuolelle sijoittuvat rakennukset, joissa ei ole paineellista vesijohtoliittymää.

Viemäriverkoston kiinteistökohtaiset liittymät, jossa jokin rakennuksen lattiakaivo on padotuskorkeuden alapuolella, tulee varustaa padotusventtiilillä.

Ravintoloiden keittiöt, pikaruokapaikat, meijerit, jakelu- ja suurtalouskeittiöt sekä muut vastaavat toiminnot, joiden jätevesissä voi olla haitallinen määrä rasvaa, on varustettava rasvanerotuslaitteistolla, ennen jätevesien johtamista kunnalliseen viemäriverkostoon.

3.11. Jätehuolto

Kiinteistön jätehuollon edellyttämät tilat ja rakennelmat tulee esittää rakennuslupakuivissa (RakL 127 §). Jätteiden keräysvälineet ja kompostit on sijoitettava niin, etteivät ne aiheuta haittaa kiinteistön asukkaille eikä naapureille. Jätehuollon järjestämisessä tulee noudattaa jätehuoltomääräyksiä. Tilojen varauksessa on huomioitava jätteiden lajittelun ja kuljetuksen edellyttämät vaatimukset.

Asemakaava-alueella jäteastiat tulee sijoittaa katokseen tai aidata, kun keräyspaikkaa käyttää vähintään viisi asuinhuoneistoa. Jäteastian sijoittamisessa tulee noudattaa Jokilaaksojen jätelautakunnan jätehuoltomääräysten § 25 annettuja määräyksiä.

Jätehuollon edellyttämien tilojen ja rakennelmien sijoituksessa on huomioitava paloturvallisuus. Jätteiden keräilyvälineiden minimietäisyydet rakennuksen räystäslinjasta, jollei jätessäilytystilaa palo-osastoida:

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

Jätehuollosta on määrätty tarkemmin Jokilaaksojen jätelautakunnan jätehuoltomääräyksissä.

3.12. Mainos- tai muut vastaavat laitteet

Ikkunan peittäminen ei saa rumentaa rakennusta tai ympäristöä eikä olla huomattavasti häiritsevä.

Myynti-, tiedotus-, mainos- ja muuta sellaista laitetta sekä ikkuna- tai ovimarkiisia, terassin auringo- ja sadesuojaa, tai muuta vastaavaa laitetta sijoitettaessa on noudatettava seuraavia ohjeita:

- 1) rakennukseen kiinnitettävä laite saa ulottua yhden (1,0) metrin tontin rajan yli katualueelle tai muulle yleiselle alueelle siten, että maanpinnan ja laitteen alapinnan välillä on oltava vähintään 3,2 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän osalla ja 4,6 metriä ajoradan osalla,
- 2) laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata kadun tai yleisen alueen käyttöä eikä olla häiritsevä,

- 3) laitteen muodon, värityksen ja rakenteen on sopeuduttava rakennukseen ja ympäristöön ja
 - 4) laite on pidettävä kunnossa, rikkoutunut laite on korjattava tai poistettava välittömästi.
- Milloin ikkuna- tai ovimarkiisi taikka terassin aurinko- tai sadesuoja on helposti nostettava, markiisi saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai yleiselle alueelle enintään 2 metriä. Markiisin alimman kohdan ja maanpinnan välillä, on oltava vähintään 2,4 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän osalla, ja 4,6 metriä ajoradan yläpuolella tai 0,5 metriä lähempänä ajoradan reunaa.
- 5) siirrettävää laitetta ei saa sijoittaa jalkakäytävän jatkeelle.

Valo- ja videonäytöt eivät saa aiheuttaa häiriötä asukkaille tai liikenteelle. Mikäli häiriötä syntyy, tulee rajoittaa näyttöjen kirkkautta, käyttöaikaa, liikkuvan kuvan esittämistä, kuvan näyttöaikaa ja vaihtumistapaa. Mainoslaitteen valaistusvoimakkuus, lähimmän asumiseen tai työnteekoon tarkoitetun huoneen tai tilan pääikkunasta mitattuna, ei saa ylittää asuinhuoneen tavanomaisen sisävalaisimen tehoa. Kooltaan suuremman kuin 2 neliömetriä olevan valaistun mainoslaitteen rakentaminen, on mahdollista vain rakentamisluvalla.

Maantien varteen sijoittuvista mainos- ja vastaavista laitteista tulee kuulla ELY-keskusta.

3.13. Osoitemerkintä

Rakennuksen osoitenumeroinnin on oltava asennettuna viimeistään rakennuksen käyttöönotto-katselmuksessa. Rakennuksessa olevan osoitenumeron on oltava helposti nähtävissä, ja heijastava tai valaistu. Osoitekytlin mitoitus tulee olla Kuntaliiton julkaiseman (2020) Kunnan osoitejärjestelmä -oppaan mukainen.

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

3.14. Tapahtumien järjestäminen

Pidempään kuin kolme kuukautta paikallaan säilytettävien tilapäisten tapahtumarakenteiden rakentamisen edellytyksenä on rakentamislupa. Tilapäisten rakennelmien kantavien rakenteiden lujuudesta ja vakaudesta, on annettava tarvittaessa luotettava selitys viranomaisille.

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

Tapahtumateltoissa on oltava yleisömäärään nähden riittävästi opastettuja poistumisreittejä ja alkusammutuskalustoa. Teltat on kiinnitettävä tukevasti maahan. Tapahtumien jälkeen kaikki rakennukset ja rakennelmat on poistettava viipymättä ja tapahtuma-alue siistittävä.

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

4 § SUUNNITTELUTARVEALUEET

Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen. Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa (Alueidenkäyttölaki 16 §).

Suunnittelutarvealueilla rakentamisluvan arviointi perustuu rakentamislain 46 §:ssä säädettyihin erityisiin edellytyksiin sen lisäksi, mitä luvan edellytyksistä muutoin säädetään. Rakennettaessa suunnittelutarvealueelle, tutkitaan sijoittamisen edellytykset rakentamisluvan yhteydessä, tai luvan hakijan näin halutessa, erillisen sijoittamisluvan yhteydessä.

Rakentamislain 46 §:n edellytyksiä ei suunnittelutarvealueella kuitenkaan vaadita toteutuvaksi seuraavien toimenpiteiden yhteydessä:

- asuntoon kuuluvan talousrakennuksen rakentamiseen
- maatilaan kuuluvan talousrakennuksen rakentamiseen
- olevaan maaseutuyritykseen kuuluvan maa- ja metsätalouden tai sen liitännäiselinkeinon harjoittamista varten tarpeellisen rakennuksen rakentamiseen

- rakennuksen korjaamiseen tai asuinrakennuksen vähäiseen laajentamiseen

Alueidenkäyttölain 16 §:n 3 momentin mukaiset suunnittelutarvealueet on osoitettu liitteellä 2. Rakennusjärjestyksessä esitetyt suunnittelutarvealueet ovat voimassa enintään 10 vuotta.

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

Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m², ellei oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa toisin määrätä. Jos rakennuspaikka sijaitsee kunnallisen viemärilaitoksen toiminta-alueella, voi vaadittu pinta-ala olla edellä mainittua pienempi, kuitenkin vähintään 2000 m². Poikkeuksena edellä selostettuun, keskustan suunnittelutarvealueella uuden rakennuspaikan koko tulee olla vähintään 5100 m².

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

Rakentamisen kokonaismäärä asemakaava-alueen ulkopuolella on enintään 15 % kiinteistön pinta-alasta, osayleiskaava-alueella rakentamiseen tarkoitettusta alueesta. Tästä poikkeuksena osayleiskaava-alueella sijaitsevat, teollisuuskäyttöön osoitetut alueet, joilla rakentamisen kokonaismäärä saa olla enintään 35 % rakennuspaikan pinta-alasta.

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

Sen estämättä mitä rakennusjärjestyksessä on rakennusten tai asuntojen lukumäärästä määrätty, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä olevan maatilan talouskeskuksen yhteyteen, siihen sopeutuvia maatilamatkailua palvelevia rakennuksia. Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla, rakentaminen tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.

Tämän kohdan määräyksiä ei sovelleta alueella, joilla on voimassa rakennuskielto asemakaavan tai osayleiskaavan laatimista varten.

5.1. Puhtaan siirtymän rakennuspaikka

Puhtaan siirtymän rakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueen ulkopuolella on oltava vähintään 10 000 m².

5.2. Eläinsuojat

Uuden rakennuspaikan, jolla pidetään hevosia, tulee olla tarkoitukseen riittävän suuri. Pinta-alan tulee olla vähintään yksi hehtaari ensimmäistä hevosta kohti. Pinta-alaa on oltava lisää kутakin seuraavaa hevosta kohti niin paljon, että sille voidaan osoittaa tallin ja lantalan lisäksi riittävät ulkotarhat ja/tai laitumet.

Tallia, hevosten ulkotarhoja, lantala (< 30 m²) tai nautojen jaloittelutarhoja, ei saa ilman naapurin suostumusta rakentaa 30 metriä lähemmäksi naapurin rajaa, mikäli naapurikiinteistöllä on rajan tuntumassa asuinrakennus, oleskelupiha, koulu, päiväkotі tai vastaava. Sama rajoitus on voimassa myös, jos osayleiskaavassa on naapurikiinteistölle osoitettu maankäytön varaus asumiselle tai vastaavalle.

Pintavesien pilaantumisen ehkäisemiseksi, jaloittelualueen tai ulkotarhan suositeltava vähimmäisetäisyys valtaojaan on 20 metriä, ja vesistöön 100 metriä. Suojaetäisyydet tulee kuitenkin olla olosuhteitten mukaan vähintään 10–50 metriä. Talousvesikaivoon vähimmäissuojaetäisyys on 50 metriä.

Eläinsuojan sijoittamisesta annettu määräys koskee lähinnä pieniä hevostalleja. Eläinten hyvinvoinnista annetussa laissa (693/2023), määrätään hevostallin pienimmäksi mahdolliseksi eläinmääräksi kaksi yksilöä. Muiden eläinsuojien perustaminen vaatii tarkempaa tapauskohtaista tarkastelua.

Jos tarkoituksena on pitää yhtä tai useampaa nauta-, lammas-, vuohi-, sika-, hirvi-, kameli tai hevoseläintä, turkiseläintä, tuotantokania, siipikarjaa tai mehiläisiä ja kimalaisia, on rekisteröitävä kyseessä olevan eläinlajin pitopaikka, ja tehtävä eläintenpitoilmoitus ennen eläinten pidon aloittamista: <https://epr.ruokavirasto.fi/>

Eläinsuojista asemakaava-alueella on määrätty kohdassa 7.5.

5.3. Puistomuuntamot, linjapumppaamot ja muut yhdyskuntatekniset rakennelmat tai laitteet

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

6 § RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA

6.1. Rakennuspaikka

Vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle, ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena (Alueidenkäyttölaki 72 §). Silloin kun kaavaa ei ole, tarvitaan rakentamiseen poikkeamispäätös. Rakennuspaikan rajoituksessa rantaan tai vesijättöön, tulee keskivedenkorkeuden muodostaman rantaviivan tai vesijätön vastaisen rajan pituus olla vähintään 40 metriä.

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

Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on 1 u1/2.

Lupaa edellyttävien talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia, sopusuhtaisia ja päärakennukseen nähden alisteisia.

6.2. Rakentamisen sijoittuminen ja maiseman suojelu

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

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

Luvanvaraisen rakennuksen ja katoksen etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä.

Alin rakentamiskorkeus määritetään viranomaisten toimesta.

6.3. Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutos pysyvään asumiseen

Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoitus voidaan muuttaa vakituiseksi asuinrakennukseksi suoraan rakentamisluvalla, mikäli seuraavat ehdot täyttyvät:

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

7 § RAKENTAMISEN OHJAAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEELLA

7.1. Asuinrakennusten määrä ja talousrakennukset sekä rakennelmat

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

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

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

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

7.2. Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevat rakennukset ja rakennelmat

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevat rakennukset ja rakennelmat saa sijoittaa asemakaavassa määritetyille liikenne-, katu-, tori-, puisto- ja virkistysalueille kaupungin kuntatekniikan yksikön sijoituslupien ja -käytäntöjen mukaisesti. Tästä poikkeuksena on puistomuuntamot ja linjapumppaamot, joiden rakentaminen vaatii aina rakentamisluvan.

7.3. Puiden kaataminen ja rakentamattomien tonttien kunnossapito

Asemakaava-alueella puiden kaatamista ei saa suorittaa ilman lupaa (RakL 53 §). Puiden kaatamiseen ei tarvita lupaa myönnetyn rakentamisluvan mukaisten töiden suorittamiseen, eikä vaikutukseltaan vähäisiin toimenpiteisiin. (RakL 53 §). Kaupungin tietoverkkosivuilla on ohjeistus, jonka perusteella tulee arvioida suunnitellun puunkaatoimenpiteiden vähäisyyttä, ja mahdollista viranomaisohjauksen tarvetta (ylivieska.fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen/puiden-kaataminen).

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

7.4. Autopaikat

Liikerakentamiseen osoitetuilla tonteilla, työntekijöiden autoille varattavat autopaikat tulee huomioida asiakaspaikkojen lisäksi, mikäli asemakaavassa ei ole niistä erikseen määrätty.

Mikäli autopaikkojen kokonaismäärä on enemmän kuin neljä kappaletta, on etäisyys lähimpään asuinhuoneen tai työtilan pääikkunaan oltava vähintään viisi metriä.

7.5. Eläinsuojat

Erillistä lannanvarastointia edellyttävien eläinsuojien rakentaminen on asemakaava-alueella kielletty.

Kattamattomien häkkien ja aitauksien käyttö lemmikkilintujen tarhauksessa kielletty, mm. lintuinfluenssariskin takia.

Koiratarhan rakentaminen asemakaava-alueella on sallittua enintään kolmelle (3) koiralle, tarhan mitoituksen tulee täyttää eläinsuojelumääräykset. Koirat eivät saa aiheuttaa häiriötä naapureille, mahdolliset häiriöilmoitukset tutkitaan ympäristö- ja järjestysviranomaisten yhteistyönä. Eläinsuojien rakentamisesta asemakaava-alueen ulkopuolella on määrätty kohdassa 5.1.

8 § RAKENTAMINEN ALUEILLA, JOILLA ON MAANKÄYTÖN JA RAKENTAMISEN RAJOITUKSIA

8.1. Pilaantuneet maat rakentamisessa

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

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

8.2. Rakentaminen pohjavesialueilla

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

Öljy- ja polttoainesäiliöiden, sekä jätevesien käsittelystä ja johtamisen vaatimuksista, määrätään tarkemmin Ylivieskan kaupungin ympäristönsuojelumääräyksissä.

8.3. Rakennuskieltoalueet

Ennen rakennushankkeeseen ryhtymistä on selvitettävä, onko alueelle asetettu rakennuskieltoa tai toimenpiderajoituksia (Alueidenkäyttölaki § 38 ja 53).

9 § LUPAJÄRJESTELMÄT

9.1 Lupajärjestelmästä yleisesti

Luvanvarainen rakentaminen (rakentamislupa)

Rakentamisen luvanvaraisuudesta on säädetty RakL 42-59 §:ssa. Rakentamislupa vaaditaan aina asuinrakennukselle hankkeen koosta riippumatta. Rakentamislupa tarvitaan myös sellaiseen

korjaus- tai muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen, tai jos työllä voi olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin, kuten lämmitysjärjestelmän muutos, putki- ja ilmanvaihtoremontit, vähäistä merkittävämmän kosteusvaurion korjaaminen, tai jos työllä on vaikutusta merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen. Kantavien rakenteiden korjaus- tai muutostyö (mukaan lukien ns. kengitystyö), vaatii rakentamisluvan. RakL 42 § 2. mom mukaan, kunta voi rakennusjärjestyksessä määrätä vähäisten rakennushankkeiden kohdalla rakentamislupavelvoitteesta vapauttamisesta.

Rakentamislupa tarvitaan myös korjaus- tai muutostyöhön, jolla muutetaan kaavan tai lain nojalla suojeltua, historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta tavalla, jolla on merkittävää vaikutusta rakennuksen suojeltavalle tai rakennustaiteelliselle arvolle.

Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muutos vaatii aina rakentamisluvan.

Rakennuksen purkamislupa ja purkamisilmoitus

Rakennuksen tai sen osan purkamisesta on säädetty RakL 16 §, 55-56 § ja 65-66 §:ssa.

Purkamisessa tulee noudattaa kiertotalouden periaatteita ja jätelain etusijajärjestystä.

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

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

Maisematyölupa

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

Maisematyölupaa on haettava:

Puiden kaatoon jo rakennetuilla tonteilla, mikäli puunkaadosta erikseen annettujen ohjeiden sisältämät ehdot täyttyvät (<https://www.ylivieska.fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen/puiden-kaataminen/>) Metsänhoidollisiin töihin rakentamattomilla tai puistoalueilla ei yleensä tarvita maisematyölupaa.

Vähäistä suurempaan maan kaivamiseen tai läjitykseen. Vähäisenä maisematyönä voi pitää yleensä alle yhden metrin suuruista korotusta tai kaivamista.

Muihin näihin verrattaviin toimenpiteisiin, joilla on maisemaa muuttava vaikutus.
Maisematyölupahakemukseen liitetään ympäristövalvonnan määräämät asiakirjat.

Sijoittamislupa

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

Rakentamishankkeeseen ryhtyvä voi halutessaan hakea erillistä päätöstä sijoittamisluvasta ennen rakentamislupahakemuksen jättämistä. Tällöin tutkitaan pelkästään hankkeen sijoittamisen edellytykset, suunnitellulle rakennuspaikalle.

Suunnittelutarvealueen määritelmä, kts. rakennusjärjestyksen kohta 4.

Ylivieskan kaupungin suunnittelutarvealueet on esitetty liitteessä 2.

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

Poikkeamislupa

Poikkeamisluvasta on säädetty RakL 57 §.

Jos luvanvaraisuudesta vapautettu rakennus poikkeaa vähäisesti esimerkiksi kaavamääräyksestä, edellyttää rakennuksen rakentaminen myönteistä poikkeamislupaa, muttei rakentamislupaa. Jos luvanvaraisuudesta vapautettu rakennus muodostaa kaavoittamattomalle ranta-alueelle uuden rakennuspaikan, tarvitaan poikkeamislupa ranta-alueen suunnittelutarpeesta.

9.2. Luvanvaraisuudesta vapautettu rakentaminen

Rakentamislupaa ei tarvita seuraaviin toimenpiteisiin:

Aurinkosähköjärjestelmät

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

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

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

Aurinkosähköjärjestelmien osalta tulee huomioida pelastushenkilökunnalle aiheutuva mahdollinen vaara.

Pientuulivoimalat ja mastot

Asemakaava-alueella maston tai pientuulivoimalan (roottorin tai lavan kärjestä mitattuna), kokonaiskorkeus saa olla enintään alle 30 metriä. Käyttöturvallisuuden takia maston ja pientuulivoimalan saa sijoittaa lähimpään rakennukseen nähden etäisyydelle, joka vastaa kokonaiskorkeutta (masto+siiven pituus) 1,3-kertaisena.

Ilmalämpöpumput

Luvanvaraisuudesta on vapautettu ilmalämpöpumpun sijoittaminen omakoti-, pari- ja rivitaloon seuraavin edellytyksin:

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

Julkisivun ja katon värisävyn muutokset

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

Savupiiput ja tulisijat

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

Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen

Luvanvaraisuudesta on vapautettu terassin ja parvekkeen lasittaminen, kun vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta on avattavissa, eikä lasitus ole julkisivunomainen edellytyksellä että, terassit ja parvekkeet on osastoitu palomääräysten edellyttämällä tavalla

Kasvihuoneet ja kasvutunnelit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaavoittamattoman alueen maatilatyypisille rakennuspaikoille sijoittuvat yksittäiset kasvihuoneet ja kasvutunnelit seuraavin ehdoin:

- kasvihuoneen rakennusala on alle 30 k-m².
- kasvutunnelin (korkeus max 0,8 m) rakennusala on alle 150 k-m².

Laituri

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asuintontille sijoittuvan yhden pienehkön laiturin rakentaminen seuraavin ehdoin:

- pituus enintään (10) metriä ja pinta-ala enintään 20 m².
- rantaviivaa on yli 20 metriä ja vesistön vastarannalle on matkaa yli 50 metriä.

Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot

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

- lantalan ja laakasiilon rakennusala on alle 150 m².
- lietesäiliön tilavuus on alle 450 m³.

Lietelantalan ja häiriintyvän kohteen välisen suojaetäisyyden tulee täyttää valtioneuvoston asetuksessa ilmoituksenvaraisista eläinsuojista määrätyt ehdot (asetus 138/2019, 2 §)

Saunalautan ja muun liikuteltavan laitteen paikallaan pysyttäminen

Luvanvaraisuudesta on vapautettu saunalautan paikallaan pysyttäminen edellytyksellä, että

- ei sijoitu suojellulle tai muutoin herkälle vesistöalueelle
- tontin rantaviivaa on yli 40 metriä ja vastarannalle on matkaa yli 50 metriä
- saunalautta on yksikerroksinen, enintään 3,5 metriä korkea ja lautan kokonaisala on alle 30 m².
- sijoittuu tonttia rajaavan vesistön edustalle, ja käyttö on tavanomaista retkeily/virkistyskäyttöä.
- paikallaan pitämisen enimmäisaika on 4 kk
- julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä

Saunalautan sijoittaminen asemakaava-alueelle, tai sen välittömässä läheisyydessä sijaitsevaan vesistöön on kielletty.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu muun liikuteltavan laitteen paikallaan pysyttäminen edellytyksellä, että

- sijoittuu olevalle tontille ja sen käyttö on tavanomaista retkeily- ja virkistyskäyttöä
- siirrettävä laite on enintään 3,5 metriä korkea ja sen kokonaisala on alle 30 m²
- julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä.
- paikallaan pitämisen enimmäisaika on kesäkaudella 4 kk ja talvikaudella 6 kk.

Siilot ja varastointisäiliöt

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaavoittamattoman alueen maatilatyypisille rakennuspaikoille sijoittuvat yksittäiset siilot ja varastointisäiliöt ehdolla:

- siilon tai varastointisäiliön tilavuus on alle 120 m³.
- siilon tai varastointisäiliön kokonaiskorkeus on alle 30 metriä.

10 § RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

Työmaa on erotettava ympäristöstään tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla. Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Työmaalla tulee olla työmaan kokoon suhteutettua, riittävät tilat jätehuollon asianmukaiseen järjestämiseen ja jätehuollon tulee olla suunnitelmallista.

Rakennusmateriaalit on säilytettävä suojattuina. Rakentamiseen ei saa käyttää vaurioituneita materiaaleja tai rakennusosia.

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

Rakennustyön jälkeen työmaan huoltorakennukset, ja työmaa-aidat yms. työmaarakenteet, on poistettava viipymättä ja työmaa-alue on siistittävä. Vaurioitunut katu- tai muu yleinen alue, on pantava viivytyksettä kuntoon.

Rakennustöiden mahdollisesti aiheuttamien melu- ja pölyhaittojen hallinnasta määrätään tarkemmin Ylivieskan kaupungin ympäristönsuojelumääräyksissä.

Rakentajalle voidaan hakemuksesta myöntää määräajaksi oikeus käyttää kaupungin katu- tai muuta yleistä aluetta työmaata tai sen huoltotiloja varten sekä oikeus kaivamiseen ja louhimiseen katu- tai muulla yleisellä alueella. Hakemukseen on sisällytettävä tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta, jätehuollon sekä ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä ja melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta.

11 § MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN JA POIKKEAMINEN

11.1. Määräyksien valvonta ja niistä poikkeaminen

Rakennusjärjestyksen määräyksiä valvoo tavanomaisissa rakentamistilanteissa Ylivieskan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta. Rakennus- ja ympäristölautakunta, tai lautakunnan alainen viranhaltija, voi poiketa tämän rakennusjärjestyksen määräyksestä, jollei se merkitse määräyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä.

11.2. Rakennusjärjestyksen liitteet

Liite 1	Alimman rakentamiskorkeuden määrittäminen eri perustustavoilla
Liite 2	Suunnittelutarvealueet Ylivieska

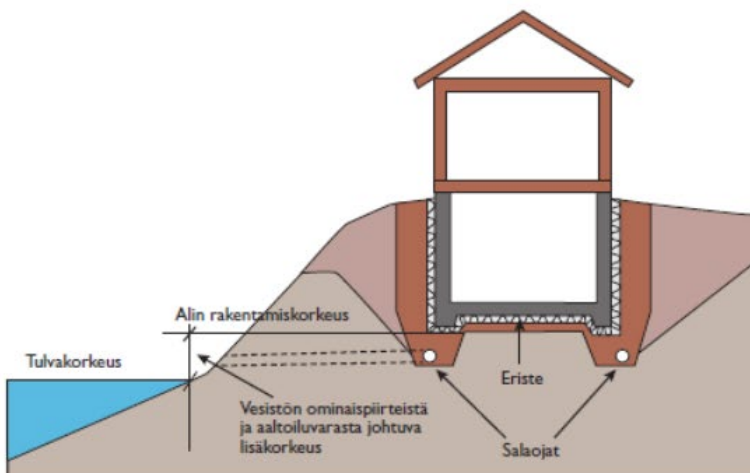
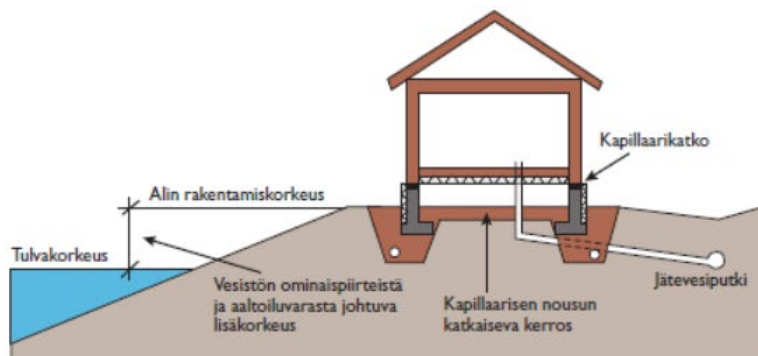
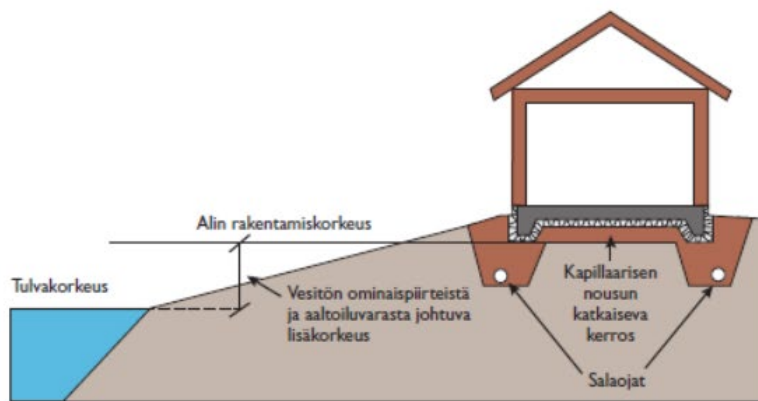
11.3. Voimaantulo

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Ylivieskan kaupunginvaltuuston 1.1.2011 hyväksymä rakennusjärjestys.

Tämän rakennusjärjestyksen voimaantulon edellytyksenä on Ylivieskan kaupunginvaltuuston hyväksyntä.

LIITE 1 Alimman rakentamiskorkeuden määrittäminen eri perustustavoilla

Alin suositeltava rakentamiskorkeus tarkoittaa korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita. Rakentamiskorkeutta ei tule sijoittaa lattiakorkeuteen, sillä se ei ole kastumisen aiheuttamien vahinkojen kannalta oleellinen taso. Turvallinen korkeus on vasta kapillaarisen nousun katkaisevan kerroksen alapuolella.



Kuvat: Ympäristöopas 2014