



Tyrnävän kunta

RAKENNUSJÄRJESTYS

Tyrnävän kunnanvaltuuston
4.7.2002 § 46 hyväksymä

Sisällysluettelo

- 1 YLEISTÄ
 - 1.1 Tavoite
 - 1.2 Soveltamisala
 - 1.3 Rakennusvalvontaviranomainen
2. LUPAJÄRJESTELMÄT
 - 2.1 Rakentamisen luvat ja ilmoitusmenettely
 - 2.2 Rakennuslupa
 - 2.3 Talousrakennuksen luvan- ja ilmoituksenvaraisuus
 - 2.4 Toimenpiteiden luvan- / ilmoituksenvaraisuus
 - 2.5 Purkulupa
 - 2.6 Maisematyölupa
- 3 RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA
 - 3.1 Suunnittelutarvealueet
 - 3.2 Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset
 - 3.3 Rakentamisen määrä
 - 3.4 Rakennuksen etäisyys naapurista sekä yleisestä ja yksityisestä tiestä
- 4 RAKENTAMINEN RANTAVYÖHYKKEELLE
 - 4.1 Rakentamisen sijoittuminen ja sopeutuminen ympäristöön rantavyöhykkeellä
 - 4.2 Rakentamisen määrä rantavyöhykkeellä
 - 4.3 Rantavyöhykkeet, joilla ei ole suunnittelutarvetta
- 5 RAKENTAMINEN YLEENSÄ
 - 5.1 Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön
 - 5.2 Rakennuksen korkeusasema, perustaminen ja rungon kuivuminen
 - 5.3 Tontin rajan ylittäminen
- 6 MAINOS-, TIEDOTUS- YM. LAITTEET
 - 6.1 Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markiisit
 - 6.2 Ikkunamainokset
 - 6.3 Tontin osoitenumerointi

- 7 TYÖMAAT
 - 7.1 Rakennushankkeesta tiedottaminen
 - 7.2 Rakennusaikaiset toimenpiteet rakennuspaikalla sekä työmaan jäte- ja vesihuolto
 - 7.3 Katualueen ja yleisen alueen käyttäminen, kaivaminen sekä johtojen ym. sijoittaminen
 - 7.4 Työmaan purkaminen ja siistiminen
- 8. RAKENNUKSEN YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO
 - 8.1 Vesihuolto
 - 8.2 Jätevesien käsittely
 - 8.3 Jätehuolto
- 9 PIHAMAAN RAKENTAMINEN
 - 9.1 Pihamaan rakentaminen
 - 9.2 Pinta- ja perustusten kuivatusvesien johtaminen ja lumen varastointi
 - 9.3 Tontin liikennejärjestelyt ja ajoneuvoliittymä
 - 9.4 Aidat
 - 9.5 Pihamaan vajat, rakennelmat ja laitteet
 - 9.6 Rakennuksen sopeutuminen tontille
- 10 RAKENNUKSEN ELINKAARI
 - 10.1 Rakennuksen käyttöikä ja materiaalivalinnat
 - 10.2 Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen
 - 10.3 Rakennuksen tai sen osan purkaminen
- 11 RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA
 - 11.1 Rakennetun ympäristön hoito
 - 11.2 Rakennetun ympäristön valvonta
- 12 RAKENTAMINEN ERITYIS- JA ONGELMA-ALUEILLA
 - 12.1 Rakentaminen pohjavesialueilla
 - 12.2 Pilaantuneiden maa-alueiden huomioon ottaminen rakentamisessa
- 13 ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ
 - 13.1 Rakennusjärjestyksen valvonta
 - 13.2 Poikkeuksen myöntäminen rakennusjärjestyksen säännöksistä
 - 13.3 Rakennusjärjestyksen voimaantulo

1. YLEISTÄ

1.1 Tavoite

Informaatio: Tällä rakennusjärjestyksellä annetaan määräyksiä rakentamisesta Tyrnävän kunnassa.

Tyrnävän peltolakeus on osa valtakunnallisesti arvokasta Limingan lakeuden maisema-aluetta. Alueella on runsaasti vanhaa ja perinteistä rakennuskantaa.

Rakennettaessa tulee säilyttää lakeuden avoin maisema. Olemassa oleva rakennuskanta ja luonto tulee ottaa huomioon. Rakentamisella tulee pyrkiä parantamaan olemassa olevaa ympäristöä ja edistää hyvän elinympäristön syntymistä ja säilyttämistä. Erityisesti lasten ja vanhusten elinolosuhteet tulee ottaa huomioon.

Tavoitteena on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurillisesti kestävää kehitystä.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 1 ja 14 §

1.2 Soveltamisala

Informaatio: Tämä rakennusjärjestys koskee Tyrnävän kuntaa.

Määräys: **Maankäyttö- ja rakennuslaissa ja -asetuksessa olevien sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on Tyrnävän kunnassa noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole toisin määrätty.**

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 14 § 4 mom

1.3 Rakennusvalvontaviranomainen

Informaatio: Tyrnävän kunnan rakennusvalvontaviranomainen on ympäristölautakuntan alaisena toimii rakennustarkastaja sekä muu palveluhenkilöstö. Päätösvallan siirtämisestä määrätään hallintosäännössä.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 21 ja 124 §, Maankäyttö- ja rakennusasetus 4 §

2. LUPAJÄRJESTELMÄT

2.1 Rakentamisen luvat ja ilmoitusmenettely

Informaatio: Maankäyttö- ja rakennuslaissa on esitetty rakentamisen ja muiden toimenpiteiden luvanvaraisuus:

- rakennuslupa 125 §
- toimenpidelupa 126 §
- rakennuksen purkamislupa 127 §
- maisematyölupa 128 §
- ilmoitusmenettelyn käyttäminen 129 §

Ilmoitusmenettelyä sovelletaan merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäiseen rakentamiseen talousrakennusten rakennusluvun sekä toimenpideluvan asemesta kohdan 2.4 mukaisesti.

2.2 Rakennuslupa

Informaatio: Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti rakennuslupaa edellytetään:

- rakennuksen rakentamiseen
- sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen
- rakennuksen korjaus- ja muutostyöhön, jolla ilmeisesti voi olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydelisiin oloihin
- rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaiseen muuttamiseen.

Määräajan paikallaan pystytettävää rakennusta varten voidaan rakennuslupaan asettaa määräaika.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §

2.3 Talousrakennuksen luvan- ja ilmoituksenvaraisuus

Määräys: **Talousrakennuksen ja saunan rakentamiseen tarvitaan rakennuslupa. Jos asemakaavan ulkopuolella rakennetaan asuntoon kuuluva talousrakennus, jonka pinta-ala enintään 30 m², sovelletaan ilmoitusmenettelyä**
Saunan rakentamiseen tarvitaan aina rakennuslupa.

Jos rakennetaan maatalouden harjoittamiseen liittyvä tulisijaton talousrakennus, jonka pinta-ala on enintään 60 m² tai maatalouden har-

joittamiseen liittyvä lämpöeristämätön varastorakennus, jonka pinta – ala on enintään 150 m², sovelletaan ilmoitusmenettelyä.

Jos asemakaava-alueella rakennetaan asuntoon kuuluva eristämätön varastorakennus, jonka pinta – ala on enintään 12 m², sovelletaan ilmoitusmenettelyä.

2.4 Toimenpiteiden luvan- ja ilmoituksenvaraisuus

Määräys: Rakennusluvan sijasta tarvitaan toimenpidelupa tai ilmoitus kunnan osa-alueilla Maankäyttö- ja rakennuslain 126 §:n ja asetuksen 62 ja 63 §:n nojalla seuraavin hankkeisiin.

Osa-alueet:

1. Asemakaava- ja oikeusvaikutteiset yleiskaava-alueet
2. Muut alueet
3. Rantavyöhyke (MRL 72 § 1 mom.)

Toimenpidelupa haettava	TL
Ilmoitus tehtävä	I
Ei toimenpidelupaa eikä ilmoitusta	-

Toimenpide:	Kunnan osa-alue		
	1	2	3
1) Rakennelma (rakentaminen)			
- katos 10 m ² – 100 m ²	TL	I	I
- vaja 10 m ² - 30 m ²	TL	I	I
- kioski	TL	TL	TL
- kuivakäymälä	I	-	I
- esiintymislava	TL	TL	TL
2) Yleisörakennelma (perustaminen tai rakentaminen)			
- urheilupaikka	TL	I	TL
- kokoontumispaikka	TL	TL	TL
- asuntovaunualue tai vastaava	TL	TL	TL
- katsomo	TL	I	TL
- yleisöteltta tai vastaava	I	I	I
3) Liikuteltava laite			

- asuntovaunu tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn.	TL	TL	TL
4) Erillislaitte (rakentaminen)			
- masto > 12 -30 m	TL	TL	TL
- piippu > 12 m	TL	TL	TL
- varastointisäiliö > 10 m ³	TL	-	-
- muistomerkki	TL	TL	TL
- suurehko antenni tai lautasantenni Ø > 1 m	I	-	-
- tuulivoimala > 12 m	TL	TL	TL
- suurehko valaisinpylväs tai vastaava	TL	-	-
5) Vesirajalaitte (rakentaminen)			
- suurehko laituri > 5 vp tai > 10 m*	TL	-	TL
- muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, kanava, aallonmurtaja tai vastaava tai venevaja**	TL	-	TL
6) Säilytys- tai varastointialue (järjestäminen)			
- muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen alueeseen verrattava alue	TL	TL	TL
7) Julkisivutoimenpide			
- rakennuksen julkisivun tai kattomuodon muuttaminen	I	I	I
- kattomuodon, katteen tai sen väriytyksen muuttaminen	TL	-	-
- ulkoeristyksen rakennusaineen tai väriytyksen muuttaminen	I	-	I
- katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen	I	-	-
- ikkunajaon muuttaminen	I	-	-
8) Mainostoimenpide			

- muun kuin luonnonsuojelulaissa säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa taikka ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen	I	I	I
9) Aitaaminen (rakentaminen)			
- rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava kiinteä aita tai kadun reunusmuuri	I	-	-
10) Ympäristökuvajärjestely			
- muut ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset	TL	TL	TL

Lisätietoja: * Laiturin rakentamisen ja rantaviivan muuttamisen osalta sovelletaan tämän rakennusjärjestyksen määräysten lisäksi vesilakia ja sen nojalla annettuja säännöksiä ja määräyksiä. Lisäksi toimenpiteen johdosta on kuuluttava osakaskuntaa.

Määräys: **1-10 kohdissa tarkoitettu lupa ei ole tarpeen, jos toimenpide perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan.**

Sellaiset pihamaan rakenteet ja laitteet, jotka eivät edellytä lupa- tai ilmoitusmenettelyä, on kuitenkin rakennettava säädösten ja määräysten mukaiselle etäisyydelle naapurin rajasta ja rakennuksista, niiden on sopeuduttava ympäristöön eikä niistä saa aiheutua naapurille kohtuutonta haittaa.

Ilmoitukseen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen laajuudesta ja laadusta.

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen.

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

Ilmoitus raukeaa, ellei toimenpidettä ole aloitettu ja saatettu loppuun kolmen vuoden kuluessa.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 129 §

2.5 Purkulupa

Informaatio: Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman lupaa asemakaava-alueella ja alueella, jossa on voimassa 53 §:n mukainen rakennuskielto asemakaavan laatimista varten.

Jos purkamiseen ei tarvita lupaa, on purkamisesta ilmoitettava kirjallisesti kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 127 §

2.6 Maisematyölupa

Informaatio: Maisematyölupa tarvitaan maisemaa muuttavaan maanrakennustyöhön, puiden kaatamiseen ja muihin näihin verrattaviin toimenpiteisiin asemakaava – alueella ja yleiskaava – alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään, Tai alueille joilla on voimassa rakennuskielto kaavan laatimista varten.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 128 §

3. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

3.1 Suunnittelutarvealueet

Informaatio: Suunnittelutarvealue on täysin uusi käsite maankäyttö- ja rakennuslaissa (MRL 16).

Suunnittelutarvealueita ovat vesistöjen rannat, kyläalueet, alueet, joilla on erityisiä ympäristöarvoja ja kunnan osa-alueet, joilla on odotettavissa rakentamispaineita.

Suunnittelutarvealueella on voimassa kaksivaiheinen lupamenettely. Rakennusluvan myöntäminen edellyttää, että rakentaminen ei haittaa kaavoitusta, ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä, on sopivaa maisemallista kannalta ja ei vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Suunnittelutarveratkaisun tekee Tyrnävän kunnanhallitus. Lupapäätös lähetetään tiedoksi Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskukselle. Ranta-alueelle poikkeuksen myöntää Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskus.

Suunnittelutarvealueella luvan arviointi perustuu maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä säädettyihin erityisiin edellytyksiin sen lisäksi, mitä luvan edellytyksistä muutoin säädetään.

Suunnittelutarvealueita Tyrnävän kunnassa ovat:

Alue A:

Valtakunnallisesti arvokas Limingan lakeuden maisema-alue (Valtioneuvoston periaatepäätös 5.1.1995), kulttuurihistoriallisesti merkittävät alueet, kylät tai kyläkokonaisuudet (Lakeuden kulttuuriympäristöprojektin loppuraportti, Käden jälki, 2001), jokien ja järvien rannat (MRL 72).

Alue B:

Pikkaralantien ja Asemakyläntien itäpuolinen alue, Ängeslevän Juurussuo.

Alue C

Haurukylä, Temmeksen kirkonkylä ja Meijerikylä.

Määräys: Harkittaessa maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaisia rakennusluvan erityisiä edellytyksiä liitekartassa nro __1__ esitetyillä suunnittelutarvealueilla on kiinnitettävä erityistä huomiota seuraaviin seikkoihin

Alueet A , B ja C

Rakentaminen ei saa vaarantaa peltomaiseman säilymistä avoimena. Rakentaminen pyritään ohjaamaan olevien rakennusten yhteyteen, metsän reunaan tai metsän suojaan. Rakentamisella ei saa muodostua haitallista yhdyskuntakehitystä.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 16 §, 72 §, 137 §

3.2 Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

Määräys: Sen lisäksi, mitä rakennuspaikalle asetettavista vähimmäisvaatimuksista on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:ssä, rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 4000 m². Jos kiinteistö liitetään yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon niin silloin rakennuspaikan koko tulee olla vähintään 2500 m².

Uudestaan rakentaminen, peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen saadaan suorittaa sen estämättä mitä edellä tässä pykälässä on määrätty, jos rakennuspaikka pysyy samana ja se täyttää MRL 116 § edellyttämät vaatimukset.

Tämän pykälän määräyksiä ei sovelleta alueella, jolla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimista varten.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 116 §, 136 §

3.3 Rakentamisen määrä

Määräys: Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen ja kaksi-kerroksisen asuinrakennuksen.

Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kokonaiskerrosala on enintään 5% rakennuspaikan pinta-alasta. Jos kiinteistö liitetään vesi- ja viemäriverkostoon ja rakennuspaikan koko on alle 3000 m² sallittu enimmäiskerrosala on 10% rakennuspaikan pinta-alasta.

Sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on rakennusten tai asuntojen lukumäärästä määrätty, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä olevan maatilatalouskeskuksen yhteyteen siihen sopeutuvia maatilamatkailua palvelevia rakennuksia.

Maanviljelystilan rakennuspaikan yhteyteen saa rakentaa toisen asuinrakennuksen ja tarvittavia tuotanto- ja talousrakennuksia.

Asemakaava-alueen ulkopuolella voidaan sallia rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittaminen maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle, mikäli se ottaen huomioon rakennus ja sen käyttötarkoitus sekä soveltuminen rakennettuun ympäristöön on mahdollista.

3.4 Rakennuksen etäisyys naapurista sekä yleisestä ja yksityisestä tiestä

Määräys: Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee olla yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus, kuitenkin vähintään viisi (5) metriä. Rakennuksen etäisyyden toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla olevasta rakennuksesta tulee olla vähintään kymmenen metriä.

Erityisestä syystä ja rajanaapurin kirjallisella suostumuksella rakennus voidaan rakentaa lähemmäs, mutta kuitenkin vähintään kahden (2) metrin päähän naapurin rajasta.

Rakennuksen etäisyys rakennuspaikan rajasta tulee asemakaava-alueella olla, mikäli sitä asemakaavassa ole määrätty vähintään neljä (4) metriä.

Rakennuksen etäisyyden tiestä tai muusta ympäristömelua aiheuttavasta kohteesta tulee olla sellainen, että rakennuspaikalle jää riittävästi oleskeluun tarkoitettua piha-aluetta, jonka melutaso ei ylitä päivällä 55 dBA ja yöllä 50 dBA (uusien alueiden osalta kuitenkin 45 dBA) ja loma-asuntojen osalta enintään 45 dBA ja yöllä 40 dBA.

Meluhaittojen torjumiseksi asuinrakennuksen etäisyyden valtateiden ja kantateiden keskiviivasta tulee olla vähintään 80 metriä, maanteiden osalta e.m. etäisyyden tulee olla vähintään 40 metriä, paikallis- ja yksityisteiden osalta vähintään 15 metriä. Harkittaessa luvan myöntämistä

voidaan ottaa huomioon rakennusten sijoittelulla ja rakenteilla ja kasvillisuudella saavutettu melusuojaus.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennusasetus 57 §, Valtioneuvoston päätös 29.10.1992/993

4 RAKENTAMINEN RANTAVYÖHYKKEELLE

4.1 Rakentamisen sijoittuminen ja sopeutuminen ympäristöön rantavyöhykkeellä

Määräys: Rakennettaessa rantavyöhykkeelle tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen.

Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. Muodostettavan rakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 m.

Asuinrakennuksen / rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Rakennuksen etäisyys keskiveden korkeuden määrittämästä rantaviivasta:

Rakennus, jonka kerrosala on yli 80 m² vähintään 30 m

Rakennus, jonka kerrosala on enintään 80 m² vähintään 20 m

Rantasauna, jonka kokonaispinta-ala on enintään 30 m² vähintään 10 m (sisältää kuistit), ja jonka harjakorkeus on enintään 3,5 m

Rakennuksen kosteudelle alttiit rakenteet (lattia) tulee olla vähintään 1 m ylävesirajaa korkeammalla (säännöstelyjen vesistöjen yläraja + 1 m ja säännöstelemättömien vesistöjen yläraja $HW_{1/50} + 1$ m). Tulvaherkkien jokien ylävesirajan selvittää rakennushankkeeseen ryhtyvä.

Rantapaikalle saa, mikäli se maisemaan sopeutuu, rakentaa yhden puupintaisen lämpöeristämättömän venevajan rantaviivasta maalle päin. Venevajan rakennusala saa olla enintään 30 m² ja harjakorkeus enintään 2.5 m. Venevaja tulee sijoittaa pääty rantaviivaan päin.

4.2 Rakentamisen määrä rantavyöhykkeellä

Määräys: Rantavyöhykkeellä (enintään 200 m rantaviivasta) sijaitsevalle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen ja kaksikerroksisen asuinrakennuksen.

4.3 Rantavyöhykkeet, jolla ei ole suunnittelutarvetta

Määräys Sen lisäksi, mitä laissa ja asetuksessa on säädetty, liitekartassa nro ___1___ osoitetulla rantavyöhykkeellä rakentaminen on sallittua ilman asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Määräys on voimassa enintään kuusi (6) vuotta. Rakennuspaikan tulee olla kooltaan vähintään 5000 m² ja rantaviivan pituus vähintään 50 m:ä.

Rakennettaessa edellä mainitulle rantavyöhykkeelle noudatetaan, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty.

5 RAKENTAMINEN YLEENSÄ

5.1 Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön

Määräys: Kulttuurihistoriallisesti arvokkailla pelto- ja kyläalueilla rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.

Limingan lakeus on valtakunnallisesti arvokas maisema-alue. Maisema-alueeseen sisältyvät Tyrnävän ja Ängeslevänjokien viljelymaisemat ja jokivarsien asutus. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kyläalueita ovat lisäksi Ängeslevän Ylipää ja Temmeksellä Haurukylä, Meijerikylä ja Ojakylä. Tyrnävän ja Ängeslevän jokien vesialue kuuluu jakokunnalle mutta ovat Tyrnävän ja Ängeslevän kalastuskunnan hallinnassa.

Rakentamisessa tulee säilyttää eri ikäisiä rakennuksia, niiden paikallisia ominaispiirteitä ja ihmisläheisyyttä. Rakentamisessa tulee edistää jokivarsien omaleimaisten kylä- ja kulttuuriympäristöjen säilymistä ehjinä. Kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön säilyminen tuleville sukupolville tulee turvata.

Rakentamisessa, rakennuksen korjaus- ja muutostyössä samoin kuin rakennuksen tai sen osan purkamisessa on huolehdittava siitä, ettei historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvoja menetetä.

Rakentamisen on sovelluttava noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan.

Rakennuspaikka:

Sopivimpia rakennuspaikkoja lakeudella ovat vanhat rakennuspaikat, joissa on valmiina vanhaa kasvillisuutta ja vanhoja rakennuksia. Toiseksi sopivia ovat maastoon luontevasti sopivat paikat, näkymättömät tai puolinäkyvät paikat maisemassa, metsiköt, metsänreunat. Hyvään peltomaahan rakentamista tulisi välttää vaan rakentaminen ohjata vähemmän viljelykelpoisille paikoille, joutomaille, missä rakentaminen parantaa maisemaa. Lakeudella kylien ja peltojen väliset rajat tulee säilyttää selkeinä niin, että rakennettu ympäristö rajautuu selvästi peltoalueista.

Rakennuksen muoto:

Rakennuksen harjan korkeuden tulee olla yleensä suurempi tai yhtäsuuri kuin rakennuksen leveys (ei koske maatalouden tuotantorakennusta). Rakennusten tulee muodostaa suljettu pihapiiri yhdessä pihapuiden ja aitojen kanssa.

Rakennuksen ulkomateriaali:

Rakennuksen ulkomateriaalin tulee yleensä olla puuta.

Rakennuksen väriyty:

Rakennusten tulee muodostaa väriytykseltään maisemaan sopiva kokonaisuus.

Julkisivun jäsentely:

Julkisivuissa ikkunoiden ja umpiseinän vuorottelu tulee suunnitella perinteistä rakennustapaa esimerkkinä käyttäen. Ikkuna-aukkojen tulee yleensä olla pystysuuntaisia. Umpiseinän osuuden tulee yleensä olla ikkunapintaa suurempi. Suuret ikkuna-aukot on jaettava osiin.

Rakentamisessa tulee välttää romantisoivia jäljitelmiä, koska ne antavat valheellisen kuvan vanhasta rakennustavasta.

Viljelylakeuden arvoa ja monimuotoisuutta lisää laidun- ja niittyalueiden, oijen, kujien, teiden ja peltojen pientareiden, peltojen keskellä olevien metsäsaarekkeiden sekä erilaisten reunavyöhykkeiden säilyttäminen ja hoitaminen. Tärkeitä ovat maisemaa rytmittävät puukujanteet ja maisemapuut.

Rakennukset tulee sijoittaa niin, että tiemuutoksia tai uusia teitä ei tarvita ja niin, että maatyöt taloa ja tonttia varten ovat pieniä. Ennen rakentamisen vaatimat maatyöt kaivettiin käsin. Rakennusten ja teiden sijoittamisessa oli pakko ottaa huomioon rakennuspaikan ja maan omat arvot.

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

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

Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan sopuhtainen kokonaisuus.

5.2 Rakennuksen korkeusasema, perustaminen ja rungon kuivuminen

Määräys: Rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Rakennuksen

korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön rakennusten, maaston ja katupinnan korkeusasemiin. Sade- ja sulamisvesien haitton johtaminen on järjestettävä.

Asuin- ja työtilojen lattiataso on rakennettava yleensä vähintään 50 senttimetriä ympäröivää maanpintaa korkeammalle.

Rakennuspaikka tulee salaojittaa riittävään syvyyteen. Pinta- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin. Salaoja- ja alussorastuksesta tulee hankkia selvitys soran laadun ja vähäisen kapillaarisuuden varmistamiseksi. Lämpimän rakennuksen koko alapohja on lämmöneristettävä kauttaaltaan.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 135 §, Maankäyttö- ja rakennusasetus 49 ja 75 §, Rakentamismääräyskokoelma C2

5.3 Tontin rajan ylittäminen

Lisätietoja: Mikäli rakennus saadaan rakentaa tontin kadun puoleiseen rajaan kiinni, on maanpinnan ala- ja yläpuolisten rakenteiden ulottamiselle tontin rajan yli saatava yleisen alueen omistajan lupa.

Määräys: Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle, hoidolle tai kunnossapidolle.

6 MAINOS-, TIEDOTUS- YM. LAITTEET

6.1 Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markiisit

Määräys: Myynti-, tiedotus-, mainos- ja muuta sellaista laitetta sekä ikkuna- ja ovi-markiisia, terassin aurinko- tai sadesuojaa tai muuta vastaavaa laitetta tontille sijoitettaessa on noudatettava seuraavaa:

- rakennukseen kiinnitettävä laite saa ulottua 1 metrin tontin rajan yli katualueelle tai muulle yleiselle alueelle siten, että maanpinnan ja laitteen alapinnan välillä on oltava vähintään 3.5 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän kohdalla ja 4.5 metriä ajoradan kohdalla ja sitä 0.5 metriä leveämmällä alueella
- laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata kadun tai yleisen alueen käyttöä, hoitoa tai kunnossapitoa
- laitteen muodon ja rakenteen on ulkoasultaan sopeuduttava muihin läheisiin mainoslaitteisiin, rakennukseen ja ympäristöön
- laite on pidettävä kunnossa ja 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 yleisel-

le alueelle tai yleiselle alueelle enintään 2 metriä. Markkiisin alimman kohdan ja maanpinnan välillä on oltava vähintään 2.4 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän kohdalla ja 4.5 metriä ajoradan kohdalla.

Lisätietoja: Mainos- ja vastaavien laitteiden lupamenettelystä on määritelty tämän rakennusjärjestyksen kohdassa 2.4.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennusasetus 62 § 1 mom, Rakentamismääräyskokoelma F2

6.2 Ikkunamainokset

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

6.3 Tontin osoitenumerointi

Määräys: Milloin rakennus ei ulotu katuun, muuhun liikenneväylään tai tontin sisäiseen liikennealueeseen taikka sen välittömään läheisyyteen, osoitenumero tai sen osoittava ohjaus on sijoitettava kiinteistölle johtavan ajoväylän alkupäähän.

Kulmatalon osoitenumerointi on kiinnitettävä kummankin kadun tai liikenneväylän puolelle. Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottotarkastuksessa.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennusasetus 62 §, 84 §

7 TYÖMAAT

7.1 Rakennushankkeesta tiedottaminen

Määräys: Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tiedottaa tulevasta rakentamisesta pystyttämällä rakennustyömaalle työmaataulu tai -kyltti, jos rakentaminen aiheuttaa pysyvän ja olennaisen muutoksen ympäristössä.

Työmaataulusta tai -kyltistä tulee ilmetä vähintään rakennuksen tai kohteen käyttötarkoitus ja laajuus, kohteen valmistumisajankohta ja rakennushankkeesta vastaavan yhteystiedot.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 133 §, Maankäyttö- ja rakennusasetus 65 §

7.2 Rakennusaikaiset toimenpiteet rakennuspaikalla sekä työmaan jäte- ja vesihuolto.

Määräys: Rakennustyön aikaiset varusteet ja varastot on sijoitettava rakennuspaikalle siten, että ne eivät kohtuuttomasti aiheuta haittaa naapurin kiinteistön käytölle.

Rakennustyömaa on tarvittaessa aidattava ja muutoinkin suojattava siten, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja, liikenne- tai muuta häiriötä tai kohtuutonta melu-, pöly- tai muuta haittaa ympäristölle.

Työmaalla tulee olla työmaan kokoon suhteutetut, riittävät alueet ja keräilyvälineet jätehuollon asianmukaiseen järjestämiseen.

7.3 Katualueen ja muun yleisen alueen käyttäminen, kaivaminen sekä johtojen ym. sijoittaminen

Määräys: Rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä käytössä olevat maanalaiset johdot ja rakenteet on suunnittelun yhteydessä selvitettävä.

Kunnan hallitsemalla katualueella tai muulla yleisellä alueella suoritettavaan kaivamiseen sekä johtojen, laitteiden ja rakenteiden sijoittamiseen sekä alueen käyttämiseen on haettava kunnalta lupa. Lupahakemukseen on liitettävä suunnitelma kaivutyön suorittamisesta, kuten työmaa-alueen merkitsemisestä ja mahdollisesta aitaamisesta, ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä, melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta sekä mahdollisesti pilaantuneiden maiden käsittelystä ja alueen pikaisesta kuntoon saattamisesta.

Yleiselle alueelle jäävistä rakenteista, laitteista, johdoista ja kaapeleista on toimitettava tarkepiirustukset kunnan asianomaiselle viranomaiselle.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennusasetus 83 §

7.4 Työmaan purkaminen ja siistiminen

Määräys: Rakennustyömaan jälkeen työmaan huoltoparakit ja työmaa-aidat sekä vastaavat työmaarakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue siistittävä.

8 RAKENNUKSEN YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

8.1 Vesihuolto

Määräys: Asuinkiinteistöä varten tulee olla käytettävissä riittävästi laadultaan talousvedeksi soveltuvaa vettä.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitseva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ellei kunnan ympäristönsuojeluviranomainen myönnä siihen vapautusta vesihuoltolaissa sanottujen syiden perusteella.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 135 §, 136 §, Vesihuoltolaki 10 ja 11 §

8.2 Jätevesien käsittely

Määräys: Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueelle rakennettava jätevesiä tuottava kiinteistö on liitettävä vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin ellei kunnan ympäristönsuojeluviranomainen myönnä siihen vapautusta tai siihen ei ole muita vesihuoltolaissa tarkoitettuja syitä.

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä asianmukaiset jätevesien käsittelyä ja johtamista koskevat toteuttamissuunnitelmat, jotka kunnan ympäristönsuojeluviranomainen tarkastaa ja myöntää tarvittavat luvat.

Mikäli kiinteistöä ei liitetä yhteiseen jätevesiviemäriverkkoon, noudatetaan jätevesien käsittelyssä seuraavia yleisiä määräyksiä ja ohjeita:

1. Tärkeillä pohjavesialueilla ja vedenhankintakäyttöön soveltuvilla pohjavesialueilla sijaitsevista rakennuksista jätevedet on johdettava käsiteltäväksi pohjavesialueen ulkopuolelle niin, ettei pohjavesien pilaantumisvaaraa ole. Vaihtoehtoisesti voidaan kaikki jätevedet johtaa ehdottoman tiiviiseen umpisäiliöön, josta jätevedet viedään muualle käsiteltäväksi. Umpisäiliössä tulee olla täyttymistä ilmaiseva hälytysjärjestelmä. Säiliön tyhjennyksistä on pidettävä kirjaa ja se on esitettävä pyydettyäessä ympäristönsuojeluviranomaisen tarkastettavaksi.
2. Muilla pohja- ja pintavesien pilaantumisen kannalta herkillä alueilla, joilta jätevesiä ei voida johtaa alueen ulkopuolelle käsiteltäväksi, kiinteistön WC-jätevesille on oltava ehdottoman tiivis umpisäiliö tai kiinteistöllä on käytettävä huuhteluvedetöntä käymäläratkaisua. Muille jätevesille on oltava asianmukaiset saostuskaivot ja vähintään maasuodattimen puhdistustehoa vastaava puhdistusmenetelmä. Umpisäiliössä tulee olla täyttymistä ilmaiseva hälytysjärjestelmä. Säiliön tyhjennyksistä on pidettävä kirjaa ja se on esitettävä pyydettyäessä ympäristönsuojeluviranomaisen tarkastettavaksi.
3. Ranta-alueille rakennettaessa suositellaan ensisijaisesti käytettäväksi kompostoivia tai tiivispohjaisia kuivakäymälöitä. Mikäli kiinteistöön rakennetaan vesikäymälä, jätevesien käsittelyssä noudatetaan kohdissa 1,2 ja 4 mainittuja määräyksiä ja ohjeita. Maapuhdistamon tai jätevesien purkupaikan tulisi sijaita vähintään 30 m etäisyydellä vesistöstä, ellei kaavassa tai ympäristö-

luvassa toisin määrätä. Rantasaunan pesuvedet saadaan imeyttää maaperään noin 15 m etäisyydellä vesistöä.

4. Muille alueille rakennettaessa jätevedet on puhdistettava asianmukaisesti rakennetussa maapuhdistamossa. Maapuhdistuksessa perusmenetelmänä on maasuodatin. Maahan- imeytys saadaan rakentaa silloin, kun maaperätutkimuksilla tai imeytyskokeilla osoitetaan, että maaperä on imeytykseen soveltuva.

Kohdissa 2-4 mainituissa tapauksissa voidaan maapuhdistamo korvata korkeatasoisella biologiskemiallisella puhdistamolla.

Viittaus: Vesihuoltolaki 10 ja 11 §

8.3 Jätehuolto

Määräys: Rakentamisessa on noudatettava jätelakia ja -asetusta sekä niihin verrattavissa olevia valtioneuvoston päätöksiä. Rakentamisen aikana on noudatettava kunnan jätehuoltomääräyksiä ja rakennusjätteelle annettuja lajitteluohjeita. Lisäksi on noudatettava valtioneuvoston päätöstä rakennusjätteistä (295/97). Purkamisen yhteydessä on noudatettava lajitteluohjeita ja annettava purkutyön yhteydessä selvitys jätteiden lajittelusta ja hyötykäytöstä.

Kiinteistöjen on noudatettava kunnan jätehuoltomääräyksiä. Kiinteistöjen on varattava riittävät tilat tai tilavaraus jäteasioille: paperi, pahvi, lasi, metalli ja eloperäinen jäte.

Jätteiden keräysvälineet ja kompostit on sijoitettava yleensä vähintään 8 metrin etäisyydelle asuinrakennuksista, jollei jätesäilytystilaa palo-osastoida ja siihen toteuteta erillistä ilmastointia. Omakotitalojen jätesäilytyspaikan vastaava vähimmäisetäisyys on 4 metriä. Jäteastioiden säilytyspaikat on sijoitettava helposti jäteautolla päästävälle paikalle ja siten, ettei tyhjennys haittaa pihan muita toimintoja. Yli viiden asunnon tai vastaavan kokoisen ja sitä suurempien kiinteistöjen jätesäilytystilat on varustettava katoksella.

Jätteitä käsiteltäessä on aina otettava huomioon myös erityisjätteiden ja ongelmajätteiden käsittely.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 157 §, Maankäyttö- ja rakennusasetus 56 §, Valtioneuvoston päätös 295/97, Kunnan jätehuoltomääräykset

9 PIHAMAAN RAKENTAMINEN

9.1 Pihamaan rakentaminen

Määräys: Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava, että siitä tulee tontin tai rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen ja viihtyisä eikä se tuota haittaa naapureille.

Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua ympäristön korkeusasemiin. Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa niin, ettei rakentamisella lisätä pinta- ja sadevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 155 §, 165 §, 167 §

9.2 Pinta- ja perustusten kuivatusvesien johtaminen ja lumen varastointi

Määräys: Rakennuspaikan pinta- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin. Mikäli alueella ei ole mahdollisuutta johtaa pinta- ja perustusten kuivatusvesiä sadevesiverkostoon, ne tulee johtaa pois rakennuksen läheisyydestä ja imeyttää tontilla tai johtaa ympäröivään maastoon alueen haltijan suostumuksella ja kohdassa 8.2 mainitun suunnitelman mukaisesti. Purkupuutket on merkittävä.

Lumen varastointi pihamaalla on järjestettävä siten, ettei siitä aiheudu huomattavaa haittaa naapureille eikä yleisen alueen käytölle.

9.3 Tontin liikennejärjestelyt ja ajoneuvoliittymä

Määräys: Liittymässä katuun tai tiehen sekä rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus. Uuden liittymän rakentamiseen on haettava liittymälupa tienpitäjältä. Ajoneuvoliittymästä on oltava riittävä esteetön näkemäalue kumpaankin suuntaan.

9.4 Aidat

Määräys: Aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön.

Katua tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle. Aita on tehtävä niin, ettei siitä aiheudu haittaa liikenteelle.

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

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

Tontille tai rakennuspaikalle rakennettava aita, ellei sitä sijoiteta rajalle, tulee sijoittaa siten, että se on piha-alueiden järjestelyjen kannalta tarkoituksenmukainen ja huollettavissa. Liikenneturvallisuuden parantamiseksi tulee risteyksen näkemäalue pitää vapaana.

Mikäli syntyy erimielisyyttä tonttien välisen aidan tarpeellisuudesta, rakentamisesta tai kustannusten jakoperusteista, ratkaisee erimielisyyden rakennusvalvontaviranomainen.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennusasetus 62 § 1 mom, Maankäyttö- ja rakennusasetus 82 §

9.5 Pihamaan vajat, rakennelmat ja laitteet

Määräys: Vajat, rakennelmat ja laitteet kuten pienet autosuojat, varastot, puutarhamajat, kasvihuoneet, pihagrillit, maakellarit, jätekatokset, leikkimökit, koirankopit ja muut vastaavat on sijoitettava tontille siten, etteivät ne aiheuta haittaa naapurille eivätkä rumenna ympäristöä.

Vajat, rakennelmat ja laitteet on sijoitettava asemakaavan osoittamalle rakennusalalle tai vähintään rakennelman korkeuden osoittaman mitan etäisyydelle naapuritontin rajasta.

Lisätietoja: Piharakennelmien lupamenettely on esitetty tämän rakennusjärjestyksen kohdassa 2.3.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 157 §, 168 §, Maankäyttö- ja rakennusasetus 56 §, 62 §

9.6 Rakennuksen sopeutuminen tontille

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

Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muutoin ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuuteen sopivaan asuun.

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

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennusasetus 49

10 RAKENNUKSEN ELINKAARI

10.1 Rakennuksen käyttöikä ja materiaalivalinnat

Määräys: Rakennuksen suunnittelun lähtökohtana on rakennukselle määriteltävä käyttöikä, jonka tulee olla rakennuksen tarkoitukseen nähden riittävän pitkä.

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

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

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 1 §, 12 §, 117 §, 131 §, 135 §, 152 §, Maankäyttö- ja rakennusasetus 50 §, 55 §, 66 §

10.2 Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen

Määräys: Rakennusta tulee hoitaa ja pitää kunnossa eikä sitä saa päästää rapistumaan korjaukkelvottomaksi. Rakennuksen julkisivut on pidettävä asianmukaisessa siistissä kunnossa. Myös ilkivallan aiheuttamat vahingot on siistittävä välittömästi.

Kosteusvaurioiden korjaamiseen liittyvän rakennusluvan yhteydessä on rakennusvalvontaviranomaiselle pyydyttävä esitettävä kosteudenhallintasuunnitelma.

Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet eikä korjaaminen saa johtaa tyyllillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 118 §, 166 §, Rakennusluvelaki

10.3 Rakennuksen tai sen osan purkaminen

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

Rakennusvalvontaviranomainen voi myös edellyttää, että ennen purkamistyön aloittamista laaditaan purkamissuunnitelma. Purkamissuunnitelmassa

on selvitettävä työn turvallinen järjestäminen sekä materiaalien ja rakennuslaitteiden ja työkalujen käyttö. Jos maaperään saattaa joutua ympäristölle tai terveydelle haitallisia aineita, suunnitelmassa on myös selvitettävä maaperän pilaantuminen. Suunnitelmasta on tarvittaessa hankittava kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto.

Purkulupahakemuksen yhteydessä on esitettävä tontin käyttösuunnitelma.

Purkamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota työstä aiheutuvien kohtuuttomien melu- ja pölyhaittojen estämiseen.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 127 §, 139 §, 154 §, Maankäyttö- ja rakennusasetus 55 §, 67 §

11 RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

11.1 Rakennetun ympäristön hoito

Määräys: Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa.

Ympäristöön olennaisesti vaikuttavien ulkovarastojen, kompostointi- tai jätesäiliöiden tai -katosten ympärille on tarvittaessa istutettava näkösuoja tai rakennettava aita. Asemakaava-alueella sijaitsevan asuinrakennuksen tonttia tai rantarakennuspaikkaa ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin tai autojen, koneiden, laitteiden tai muiden vastaavien tavaroiden sekä polttoaineiden ulkosäilyttämiseen.

Rakennukset, niiden ulkopuoliset osat, portit, aidat, istutukset sekä sellaiset rakennelmat ja pienehköt laitokset, jotka vaikuttavat ympäristökuvaan, on pidettävä asianmukaisessa kunnossa ja niin, etteivät ne rumenna katukuvaa tai muuta julkista tilaa.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 166-170 §

11.2 Rakennetun ympäristön valvonta

Määräys: Kunnan rakennusvalvontaviranomainen suorittaa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristön hoidon valvontaa mm. pitämällä tarvittaessa katselmuksia päättäminään ajankohtina.

Havaituista puutteellisuuksista on annettava kunnossapitovelvollisille korjauskehoitus sekä ilmoitettava määräaika, mihin mennessä korjaukset on suoritettava.

Rakennustarkastaja voi perustellusta syystä myöntää lykkäystä määrä-aikaan. Määräajan jälkeen, mikäli laiminlyöntejä ilmenee, rakennusvalvontaviranomaisella on oikeus ryhtyä maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:ssä säädettyihin toimenpiteisiin.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 166 §, 167 §, 182 §

12 RAKENTAMINEN ERITYIS- JA ONGELMA-ALUEILLA

12.1 Rakentaminen pohjavesialueilla

Määräys: Tärkeillä pohjavesialueilla öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt ja varastot tulee sijoittaa maan päälle ja varustaa suoja-
altaalla.

Haettaessa lupaa rakentamiseen pohjavesialueille on rakennusluvan hakemusasiakirjoihin tarvittaessa liitettävä pohjaveden hallintasuunnitelma.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 131 §, 137 §, YSL 8 §

12.2 Pilaantuneiden maa-alueiden huomioon ottaminen rakentamisessa

Määräys: Rakentamisessa on otettava huomioon rakennuspaikan pilaantuneet maa-
alueet ja maaperän haitalliset aineet. Pilaantuneiden maa-alueiden käsitte-
lyn ja lupa-asiat ratkaisee Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskus

Rakennusluvan hakijan on selvitettävä rakennuspaikan maaperän mahdol-
linen pilaantuminen ja liitettävä tarvittaessa tämä selvitys rakennuslupa-
asiakirjoihin. Lupa-asiakirjoihin on liitettävä myös selvitys niistä toimenpi-
teistä, joihin on tarpeen ryhtyä mahdollisen pilaantumisen johdosta.

Mikäli rakennus sijaitsee radonhaitta-alueella, rakennuksen alapohjaraken-
teita suunniteltaessa on varmistuttava, ettei maaperän radon pääse huo-
netiloihin.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 131 §, Maankäyttö- ja rakennusasetus 49 §,
Jätelaki 22-26 §

13 ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

13.1 Rakennusjärjestyksen valvonta

Informaatio: Tämän rakennusjärjestyksen valvonta kuuluu rakennusvalvontaviranomaiselle.

Kunnan viranomaiset toimivat yhteistyössä, mikäli rakennusjärjestyksen mukaisten tehtävien hoitaminen vaikuttaa toisen viranomaisen tehtäviin.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 182-184 §

13.2 Poikkeuksen myöntäminen rakennusjärjestyksen säännöksistä

Määräys: Rakennusvalvontaviranomainen voi poiketa erityisestä syystä tämän rakennusjärjestyksen määräyksestä, jollei se merkitse määräyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä.

Kun poiketaan rakennuspaikan vähimmäiskokoa, rakentamisen määrää tai etäisyyksiä koskevista määräyksistä rannoilla, lupa voidaan myöntää, mikäli rakentaminen ei vaikeuta kaavoitusta.

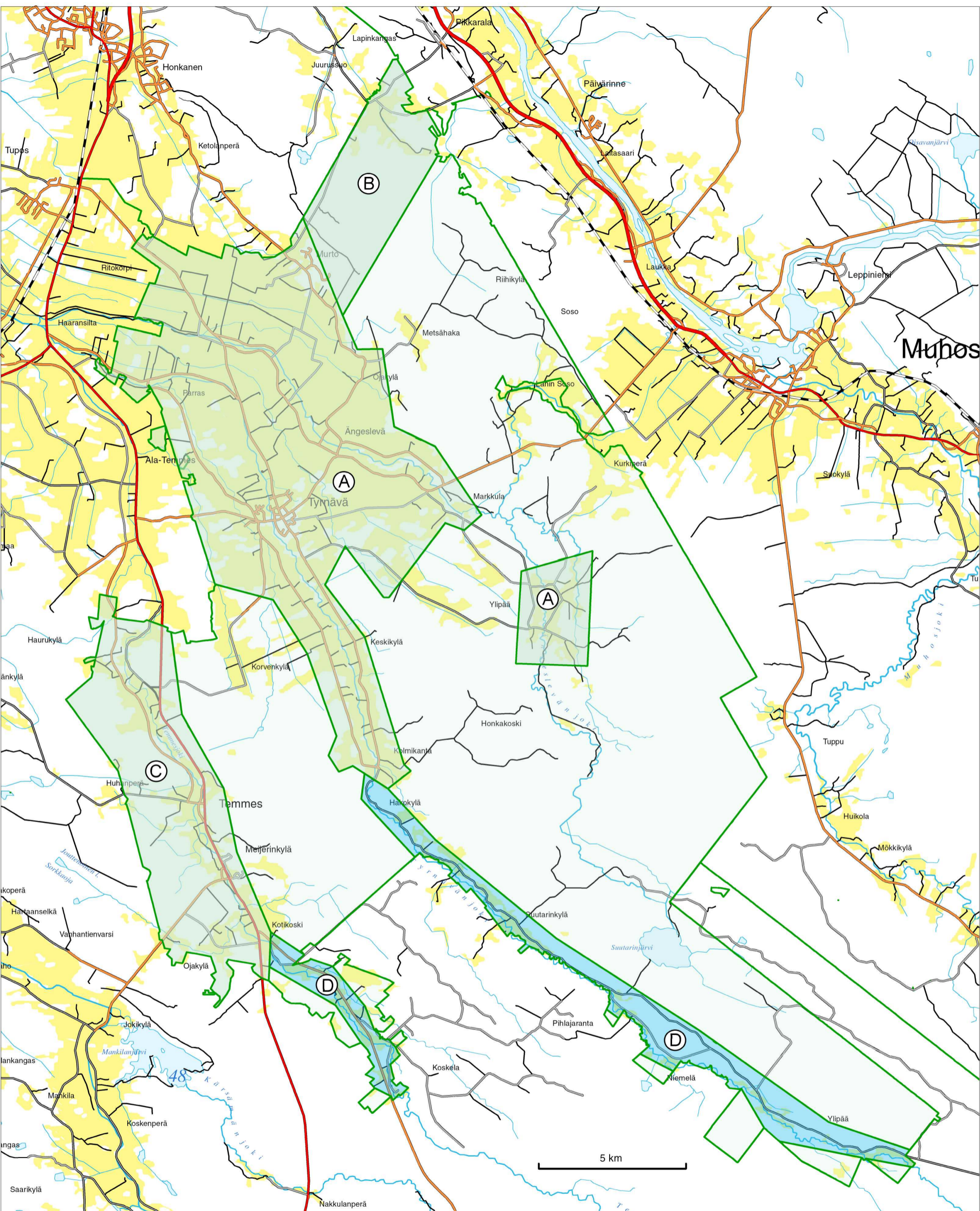
Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 171-175 §, Maankäyttö- ja rakennusasetus 85-90 §

13.3 Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Määräys: Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Tyrnävän kunnanvaltuuston 30.03.1992 hyväksymä rakennusjärjestys.

Sen estämättä, mitä edellä 1 momentissa on määrätty, jäävät kuitenkin voimaan 13.05.1969 vahvistetusta rakennusjärjestyksestä sen 6 luvun rakennuskaava-alueita koskevat lisämääräykset, jotka määrittelevät rakennusoikeuden, mikäli sitä ei ole kortteli- tai rakennuspaikkakohtaisesti asemakaavassa ilmoitettu. (ent. rakennuskaava)

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 200 §, 202 §



(A) PELTOLAKEUS :
Suunnittelutarvealue, lukuunottamatta jokivarsia, joilla poikkeamispäätöksen tekee Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskus. MRL 72 §

(B) JUURUSSUO :
Suunnittelutarvealue, alue, jolla on odotettavissa suunnittelua edellyttävää rakentamista.

(C) HAURUKYLÄ-KIRKONKYLÄ-MEIJERINKYLÄ:
Suunnittelutarvealue

(D) RANTAVYÖHYKE :
 Joka ei ole suunnittelutarvealuetta.

LIITE KUNNANVALTUUSTON 04.07.2002
HYVÄKSYMÄÄN RAKENNUSJÄRJESTYKSEEN

Tyrnävän kunnan rakennusjärjestys
Kunnanvaltuuston 30.07.1968 hyväksymä ja lääninhallituksen 13.05.1969
vahvistama.

B. RAKENNUSKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT LISÄMÄÄRÄYKSET

6 Luku

Rakentamismääräykset

- § 22 Milloin rakennuskaavassa ei ole määrätty tai esitetty korttelissa tai korttelin osassa rakennuspaikkaa tai sen vähintä pinta-alaa, mutta rakennusalat on määrätty, rakennuspaikan tulee suunnilleen vastata rakennusoikeuden nojalla määräytyvää suhteellista rakennuspaikan pinta-alaa.
- § 23 Milloin rakennuskaavassa on korttelissa tai korttelin osassa esitetty ohjeelliset rakennuspaikan rajat, on näitä rajoja rakennuspaikkoja muodostettaessa, mikäli mahdollista noudatettava.
- § 24 Rakennuspaikan tulee muodoltaan ja sijainniltaan olla sellainen, että se ei rajoita rakennuskorttelin muun alueen tarkoituksenmukaista käyttöä. Rakennuspaikan on loma-asuntoalueen rakennuspaikkaa lukuun ottamatta rajoituttava riittävästi rakennuskaavan mukaiseen liikenneväylään tai erityisessä tapauksessa yleiseen alueeseen, minkä kautta on oltava ajokelpoinen yhteys.
- § 25 Milloin rakennuskaavassa ei ole määrätty rakennusala, rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee olla vähintään yhtä suuri kuin sen rajan puoleinen korkeus, kuitenkin vähintään neljä metriä. Rakennuslautakunta voi kuitenkin erityisestä syystä sallia rakennuksen rakennettavaksi rajaan tai lähemmäs rajaa, jollei siitä ole naapurille huomattavaa haittaa tai tämä on antanut rakentamiseen suostumuksensa.
- § 26 Samalla rakennuspaikalla rakennukset on sijoitettava riittävän etäälle toisistaan.
- § 27 Asuntokerrostaloa (AK), liikerakennusta (AL) tai yhdistettyä liike- ja asuntokerrostaloa (ALK) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 20 prosenttia. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 60 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

- § 28 Rivitaloa tai muuta kytkettyä rakennusta (AR) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 20 prosenttia. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 40 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.
- § 29 Omakotirakennusta tai muuta enintään kahden perheen taloa (AO) tai maatilan talouskeskusta (AT) varten tarkoitetun rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 25 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta. Omakotirakennusta tai muuta enintään kahden perheen taloa palveleva talousrakennus saa olla enintään 3,5 metriä korkea. Rakennuslautakunta voi erityisesti syystä myöntää poikkeuksen edellisen momentin tarkoittaman talousrakennuksen korkeuden ylittämiseen.
- § 30 Asunto- ja kasvitarharakennusta (AV) varten tarkoitetun rakennuspaikan tulee olla vähintään 3000 m². Rakennuspaikan kerrosala, mihin ei lueta kasvihuoneita, saa olla enintään 10 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.
- § 31 Moottoriajoneuvojen huoltoaseman (AM, LM) rakennuspaikan on oltava vähintään 3000 m². Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 30 prosenttia sen pinta-alasta. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden asunnon, ei kuitenkaan moottoriajoneuvojen huolto- tai säilytystilojen ala- tai yläpuolelle. Rakennuspaikalle saadaan sijoittaa myös sen käyttöön liittyviä myymälä- tai muita liiketiloja. Rakennuslautakunnan on rakennusluvan myöntämisen yhteydessä hyväksyttävä rakennuspaikan liikenteen järjestely.
- § 32 Yleistä rakennusta (Y) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 prosenttia. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 60 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.
- § 33 Teollisuus- tai varastorakennusten (T) rakennuspaikan pinta-alaa tulee olla vähintään 2000 m². Rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 25 prosenttia ja kerrosala saa olla enintään 60 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennukseen saadaan sijoittaa myös sen käyttöön liittyviä toimisto- henkilökunnan ruokailu- ja muita vastaavia tiloja. Rakennuspaikalle saadaan rakentaa enintään kaksi asuntoa, ei kuitenkaan teollisuus- tai varastotilojen ala- tai yläpuolelle. Asunnon saa rakentaa aikaisintaan samanaikaisesti teollisuus- tai varastorakennuksen rakentamisen kanssa. Rakentamisesta käsiteollisuusrakennuksen rakennuspaikalle on määrätty 34 §:ssä.
- § 34 Käsiteollisuusrakennuksen (KT) rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 prosenttia. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 40 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

Rakennukseen saadaan sijoittaa myös sen käyttöön liittyviä toimisto-, henkilökunnan ruokailu- ja muita vastaavia tiloja. Rakennuspaikalle saadaan rakentaa enintään kaksi asuntoa. Asunnon saa rakentaa aikaisintaan samanaikaisesti käsiteollisuusrakennuksen rakentamisen kanssa.

- § 35 Maanviljelys- tai metsätalousalueeksi (MV, MM) määrätyle alueelle saa rakentaa ainoastaan maanviljelystä, karjanhoitoa tai metsätaloutta palvelevia rakennuksia. Rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 2 hehtaaria. Rakennuslautakunta voi kuitenkin erityisestä syystä sallia rakentamisen pienemmällekin rakennuspaikalle, jos se on alaltaan vähintään yksi hehtaari.
- § 36 Kasvitarha-alueen (MK) rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 5000 m². Rakennuspaikalle saa rakentaa kasvihuoneita ja talousrakennuksia sekä yhden asunnon kutakin rakennuspaikan 2500 m² kohden.
- § 37 Ryhmäpuutarha-alueen (MR) rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 1 hehtaari ja saa rakennuspaikkaa käyttää ainoastaan kasvukautena. Rakennusten tulee olla yhdenmukaisia. Rakennuksen ala saa olla enintään 16 m² ja korkeus enintään 3 metriä. Rakennuspaikalle saa rakentaa lisäksi vartijan asunnon sekä yhteiseen käyttöön tarkoitettuja talousrakennuksia.
- § 38 Loma-alueen (RL) rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 2 hehtaaria ja loma-asuntoalueen (RH) rakennuspaikan pinta-alan vähintään 1500 m². Rakennuspaikan rakennusten kerrosala saa olla enintään 5 prosenttia sen pinta-alasta. Rakennuspaikalle saa rakentaa ainoastaan lomaviettoon olennaisesti liittyviä, enintään kaksikerroksisia rakennuksia. Loma-alueelle tai loma-asuntoalueelle rakennettaessa ei sovelleta rakennusasetuksen 72, 79 ja 81-84 §:n säännöksiä.
- § 39 Rakennuspaikan kerrosalan lisäksi saa rakentaa auton säilytyspaikkoja sikäli kuin ne eivät ylitä rakennuspaikan käyttötarkoitusta vastaavaa määrää.
- § 40 Rakentaminen on suoritettava siten, että rakennuksen viemärivedet voidaan johtaa suunniteltuun tai olevaan yleiseen viemäriin, jollei 9 luvun säännöksistä muuta johdu. Rakennuksen alin viemäritävä lattiataso on sijoitettava vähintään 30 cm korkeammalle kuin 10 promillen laskulla yleisen viemäriin liitoskohtaan suunnitellun talojohdon pää, ellei rakennuksen viemäriä johdeta yleiseen viemäriin pumppaamalla.
- § 41 Rakennuspaikan rakentamaton osa on istutettava tai säilytettävä luonnonmukaisena, sen mukaan kuin rakennuslautakunta määrää.

- § 42 Rakennuspaikan omistajalla tai haltijalla on oikeus tehdä aita rakennuspaikan rajalle, jollei rakennuslautakunta erityisestä syystä sitä kiellä. Rakennuslautakunnalla on myös oikeus velvoittaa rakennuspaikan omistaja tai haltija tekemään aita. Rakennuslautakunta määrää tarvittaessa rakennuspaikan aidan korkeuden, laadun ja sijainnin. Aita on tehtävä ja sijoitettava siten, ettei se näkyvyyttä rajoittamalla aiheuta vaaraa liikenteelle. Rakennuskaavatietä tai muuta aluetta vastassa oleva aita on tehtävä kokonaan rakennuspaikan puolelle. Milloin aita tehdään viereisen rakennuspaikan rajalle, rakennuslautakunnan on ennen asian ratkaisemista kuultava viereisen rakennuspaikan omistajaa tai haltijaa. Aidan, joka ei ole viereisen rakennuspaikan rajalla, tekee ja pitää kunnossa rakennuspaikan omistaja tai haltija. Rakennuspaikkojen välisen aidan tekemiseen ja kunnossa pitämiseen ovat kummankin rakennuspaikan omistajat tai haltijat velvolliset osallistumaan puoleksi kumpikin, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli asianosaiset eivät sovi jakoperusteista, niistä päättää rakennuslautakunta.
- § 43 Asuntorakennuksen rakennuspaikkaa, lukuun ottamatta maatalon talouskeskuksen rakennuspaikkaa, ei saa pitää puu- tai muun tavaran varastona ilman rakennuslautakunnan lupaa.
- § 44 Sallitun rakennus- ja kattokorkeuden yli saa rakennuslautakunnan luvalla rakentaa torneja, päätyjä, ikkunoita, ilmanvaihto- ja savupiippuja, suojakaiteita ja muita sellaisia rakennuksen osia. Lupa myönnettäköön kuitenkin ainoastaan, mikäli rakennuslautakunta katsoo korotetun rakennuksen osan tarpeelliseksi sekä rakennukseen ja ympäristöön sopeutuvaksi eikä siitä aiheudu toiselle huomattavaa haittaa. Korotettua rakennuksen osaa ei saa rakentaa lämmitettäväksi, paitsi milloin rakennuksen teknilliset laitteet sitä vaativat.
- § 45 Milloin rakennuspaikalle on vahvistettu rakennusrajat, saavat portaat, ovenpielet, jalusta-, valo-, ja polttoainekuilut sekä muut sellaiset rakennuksen osat ulottua rakennuspaikalla rakennusrajojen yli enintään 60 cm sekä savupiippu ja perustukset enintään 90 cm. Rakennuslautakunta voi kuitenkin erityisestä syystä sallia rakennusrajan suuremmankin ylittämisen. Rakennuslautakunnan luvalla saadaan rakennuspaikalla rakentaa rakennusrajan yli parvekkeita, kattolistoja, suojakattoja, ulkonemia, väestönsuojien varauskäytäviä tai muita sellaisia rakennuksen osia. Lupaa myönnettäessä noudatettakoon vastaavasti, mitä 44 §:n 1 momentissa on säädetty.
- § 46 Rakennuksen tai rakennuspaikalle muutoin sijoitettavan myynti-, tiedotus-, mainos- tai muun niihin verrattavan alitteen tulee muodoltaan, väriltään ja rakenteeltaan soveltua ympäristöön eikä se saa häiritä liikennettä.

Mitä 1 momentissa on säädetty, sovellettakoon myös ikkunan aurinkosuojukseen tai muuhun sellaiseen laitteeseen. Laitetta älköön asettako yleiseen liikenteeseen käytetyllä alueella 2,4 metriä lähemmäksi maanpintaa älköönkä 50 cm lähemmäksi ajoneuvoliikenteeseen käytettyä aluetta.

- § 47 Ulko-ovea, ikkunaa tai porttia ei saa tehdä niin, että se haittaa liikennettä.
- § 47a Asuinhuoneiston käytössä tulee olla tarkoituksenmukaisesti sijoitettu ruokakomero, joka on välittömässä yhteydessä ulkoilmaan.
- § 48 Huoneistoon kuuluvan, asumiseen käytettävän huonekomeron seinäaukon on oltava vähintään $\frac{3}{4}$ huonekomeron tämän seinän pinta-alasta.
- § 49 Työhuoneen on oltava riittävän suuri ja siihen on järjestettävä huoneen käyttötarkoituksen ja tilavuuden edellyttämä ilmanvaihto.
- § 50 Kaivamis-, metsänhaku-, louhinta-, tasoittamis-, täyttämistä tai muuta niihin verrattavaa työtä ei rakennuskaava-alueella saa suorittaa ilman rakennuslautakunnan lupaa, jos toimenpide on ilmeisesti sellainen, että se huomattavasti voi vaikeuttaa alueen käyttämistä rakennuskaavassa osoitettuun tarkoitukseen tai turmella maisemakuvaa.