



RAKENNUSJÄRJESTYS

Tyrnävän kunta

Kunnanhallitus laittanut vireille 21.11.2011 § 246
Kunnanhallitus hyväksynyt 15.5.2017
Kunnanvaltuusto hyväksynyt 22.5.2017

- 1. YLEISTÄ.....4
 - 1.1. Rakennusjärjestyksen tehtävä.....4
 - 1.2. Soveltamisala.....4
 - 1.3. Rakennusvalvontaviranomainen4
- 2. RAKENTAMISEN LUVAT JA ILMOITUSMENETTELY5
 - 2.1. Rakennuslupa5
 - 2.2. Toimenpidelupa ja ilmoitusmenettely6
 - 2.3. Purkamislupa.....9
 - 2.4. Maisematyölupa9
- 3. RAKENTAMINEN YLEENSÄ9
 - 3.1. Rakennuksen energiatehokkuus9
 - 3.2. Rakennusten sopeutuminen ympäristöön.....9
 - 3.3. Muinaismuistot.....10
 - 3.4. Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset10
 - 3.5. Rakentamisen määrä.....11
 - 3.6. Rakennuksen etäisyys naapurista sekä tiestä.....11
 - 3.7. Rakennuksen muoto, väritys ja julkisivumateriaali12
 - 3.8. Rakennuksen korkeusasema, perustaminen ja rungon kuivuminen.....12
 - 3.9. Tontin rajan ylittäminen13
- 4. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA.....13
 - 4.1. Suunnittelutarvealueet13
 - 4.2. Hevostallit14
 - 4.3. Loma-asunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi.....15
- 5. RAKENTAMINEN RANTAVYÖHYKKEELLÄ.....15
 - 5.1. Rakentamisen määrä.....15
 - 5.2. Rakentamisen sijoittuminen15
 - 5.3. Venevaja.....15
- 6. RAKENTAMINEN ERITYIS- JA ONGELMA-ALUEILLA16
 - 6.1. Pohjavesialueet.....16
 - 6.2. Melualttiit alueet.....16
 - 6.3. Voimalinja-alueet16
 - 6.4. Pilaantuneet maa-alueet.....17
- 7. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT18
 - 7.1. Rakennushankkeesta tiedottaminen18
 - 7.2. Rakennustyön aikaiset varusteet sekä työmaan jäte- ja vesihuolto.....18
 - 7.3. Kosteudenhallinta ja sääsuojaus18

7.4.	Luonnonympäristön suojaaminen	19
7.5.	Melua aiheuttava työnteko	19
7.6.	Rakennustyöstä syntyvä pöly	19
7.7.	Tilapäiset liikennejärjestelyt ja turvatoimenpiteet	19
7.8.	Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen	19
7.9.	Työmaan purkaminen ja siistiminen	20
8.	PIHAMAAN RAKENTAMINEN	20
8.1.	Pihamaan rakentaminen	20
8.2.	Pinta- ja perustusten kuivatusvesien johtaminen ja lumen varastointi	20
8.3.	Tontin liikennejärjestelyt ja ajoneuvoliittymä	20
8.4.	Aidat	21
8.5.	Vajat, rakennelmat ja laitteet	21
8.6.	Ympäristö, puusto ja istutukset	22
9.	RAKENNUKSEN YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO	22
9.1.	Vesihuolto	22
9.2.	Jätevesien käsittely	22
9.3.	Hulevesien käsittely	23
9.4.	Jätehuollon järjestäminen	24
9.5.	Maalämpöjärjestelmät	24
9.6.	Muuntamot	25
10.	MAINOS-, TIEDOTUS- YM. LAITTEET	25
10.1.	Tontin osoitenumerointi	25
10.2.	Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markiisit	25
10.3.	Ikkunamainokset	26
11.	RAKENNUKSEN ELINKAARI	26
11.1.	Rakennuksen käyttöikä ja materiaalivalinnat	26
11.2.	Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen	27
11.3.	Rakennuksen tai sen osan purkaminen	27
12.	RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA	27
12.1.	Rakennetun ympäristön hoito	27
12.2.	Rakennetun ympäristön valvonta	28
13.	MÄÄRÄYSTEN VALVONTA JA MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN	28
13.1.	Rakennusjärjestyksen valvonta	28
13.2.	Poikkeuksen myöntäminen rakennusjärjestyksen säännöksistä	28
13.3.	Rakennusjärjestyksen voimaantulo	29

1. YLEISTÄ

1.1. Rakennusjärjestyksen tehtävä

Rakennusjärjestyksellä annetaan määräyksiä rakentamisesta Tyrnävän kunnassa. Rakennusjärjestys tukee kunnan strategia- ja hyvinvointityön tavoitteita.

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

Tyrnävä on osa valtakunnallisesti arvokasta Limingan lakeuden maisema-aluetta. Alueella on runsaasti vanhaa ja perinteistä rakennuskantaa. Maisema-alueeseen sisältyvät Tyrnävän- ja Ängeslevänjokien viljelymaisemat jokivarsiasutuksineen. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kyläalueita ovat lisäksi Ängeslevän Ylipää, Temmeksen Haurukylä, Meijerikylä ja Ojakylä. Rakennusjärjestyksen tavoitteena on huolehtia Limingan lakeuden arvojen säilymisestä.

Rakennettaessa lakeuden avoin maisema tulee säilyttää. Oleva rakennuskanta ja luonto tulee ottaa huomioon. Rakentamisella tulee pyrkiä parantamaan olemassa olevaa ympäristöä ja edistää hyvän elinympäristön syntymistä ja säilyttämistä. Lasten, vanhusten ja erityisryhmien tarpeet tulee huomioida.

Viittaus: MRL 1 § ja 14 §

1.2. Soveltamisala

Tämä rakennusjärjestys koskee Tyrnävän kuntaa.

Maankäyttö- ja rakennuslaissa ja -asetuksessa olevien sekä muiden maan käyttöä 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: MRL 14 §

1.3. Rakennusvalvontaviranomainen

Tyrnävän kunnan rakennusvalvontaviranomainen on ympäristölautakunta. Sen alaisena toimii rakennustarkastaja sekä muu palveluhenkilöstö. Päätösvallan siirtämisestä määrätään hallintosäännössä.

Viittaus: MRL 21 §, 124 §; MRA 4 §

2. RAKENTAMISEN LUVAT JA ILMOITUSMENETTELY

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 kohdan 2.2. mukaisesti.

2.1. Rakennuslupa

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 voi olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin
- rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaiseen muuttamiseen

Väliaikaista rakennusta varten voidaan rakennuslupaan asettaa määräaika.

Talousrakennuksen ja saunan rakentamiseen tarvitaan rakennuslupa. Jos asemakaava-alueella tai sen ulkopuolella rakennetaan asuntoon kuuluva eristämätön talousrakennus, jonka pinta-ala on enintään 12 m², sovelletaan ilmoitusmenettelyä. Saunan rakentamiseen tarvitaan aina rakennuslupa.

Viittaus: MRL 12

2.2. Toimenpidelupa ja ilmoitusmenettely

Rakennuslupan sijasta tarvitaan toimenpidelupa tai ilmoitus kunnan osa-alueilla seuraaviin hankkeisiin.

luvanvaraisuus:		osa-alueet:	
RL rakennuslupa	TL toimenpidelupa	1asemakaava-alue	
I ilmoitus	- ei toimenpidelupaa tai ilmoitusta	2 muut alueet	
PL purkulupa	PI purkuilmoitus		
TOIMENPIDE		Kunnan osa-alue	
		1	2
1. RAKENNUKSEN TAI RAKENNELMAN RAKENTAMINEN			
uuden rakennuksen rakentaminen	RL	RL	
rakennuksen laajentaminen	RL	RL	
kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen	RL	RL	
eristämätön talousrakennus alle 7m ²	-	-	
eristämätön talousrakennus, enintään 12m ²	I	I	
tulisijallinen talousrakennus, esim. pihasauna, grillikatos	RL	RL	
katos tai vaja 12 m ² - 30 m ²	TL	TL	
autosuoja tai -katos	RL	RL	
kioski	TL	TL	
esiintymislava	TL	TL	
kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmän rakentaminen, vaihtaminen tai uusiminen	TL	TL	
kuivakäymälä	-	-	
avolantala	TL	TL	
lantavarasto, siilo, liete- ja virtsasäiliö	TL	TL	
2. YLEISÖRAKENNELMAN PERUSTAMINEN TAI RAKENTAMINEN			
urheilupaikka	TL	TL	
kokoontumispaikka	TL	TL	
asuntovaunualue tai vastaava	TL	TL	
katsomo	TL	TL	

väliaikainen yleisöteltta tai vastaava	I	I
3. LIIKUTELTAVA LAITE		
asuntovaunu tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn.	TL	TL
4. ERILLISLAITTEEN RAKENTAMINEN		
ilmalämpöpumppu	-	-
aurinkopaneeli, alle 20m ²	-	-
aurinkopaneeli, yli 20m ²	TL	TL
masto, tai piippu	TL	TL
valaisinpylväs, yli 12 m	TL	TL
varastointisäiliö, alle 10 m ³	TL	-
muistomerkki	TL	I
suurehko antenni tai lautasantenni $\varnothing > 1$ m	I	-
muuntamot, enintään 12m ²	TL	I
tuulivoimala, suurempi kuin 100kW	RL	RL
tuulivoimala 100kW ja pienempi	TL	TL
5. VESIRAJALAITTEEN RAKENTAMINEN		
suurehko laituri, yli 10 m ²	TL	TL
muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, venevaja, kanava, aallonmurtaja tai vastaava	TL	TL
6. SÄILYTYS- TAI VARASTOINTIALUEEN PERUSTAMINEN		
muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen verrattava alue	TL	TL
7. JULKISIVUTOIMENPIDE		
rakennuksen julkisivun tai kattomuodon muuttaminen	TL	TL
rakennuksen katteen tai sen väriytyksen muuttaminen	I	-
ulkoverhouksen rakennusaineen tai väriytyksen muuttaminen	I	-
katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen	I	-
ikkunajaon muuttaminen	TL	TL

8. MAINOSTOIMENPIDE		
mainosrakennelmat ja valomainokset, sekä ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen.	TL	I
9. AIDAN RAKENTAMINEN		
rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava kiinteä aita tai kadun reunusmuuri	TL	TL
10. HUONEISTOJÄRJESTELY		
huonetilojen yhdistäminen tai jakaminen	TL	TL
11. MAALÄMPÖ		
maalämpökaivo ja lämmönkeruuputkisto	TL	TL
12. RAKENNUKSEN PURKAMINEN		
rakennuksen purkaminen	PL	PI
kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen purkaminen	PL	PL

Sellaisetkin pihamaan rakenteet ja laitteet, jotka eivät edellytä lupa- tai ilmoitusmenettelyä, on rakennettava säädösten ja määräysten mukaiselle etäisyydelle naapurin rajasta ja rakennuksista. Rakennelmien 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, mikäli rakennusvalvontaviranomainen ei 14 päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta ole edellyttänyt luvan hakemista ilmoitettuun hankkeeseen.

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

Viittaus: MRL 129 §

2.3. Purkamislupa

Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman lupaa asemakaava-alueella ja alueella, jossa on voimassa 53 §:n mukainen rakennuskielto asemakaavan laatimista varten. Lupa on myös tarpeen, jos yleiskaavassa niin määrätään. Jos purkamiseen ei tarvita lupaa, on purkamisesta ilmoitettava kirjallisesti purkamisilmoituksella kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä.

Viittaus: MRL 127 §

2.4. Maisematyölupa

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: MRL128 §

3. RAKENTAMINEN YLEENSÄ

3.1. Rakennuksen energiatehokkuus

Rakennukset tulee suunnitella energiatehokkaiksi. Energian kulutukseen vaikuttavat rakennusten ilmatiiveys, ilmanvaihto ja lämmitysjärjestelmät, talon muoto ja koko sekä ikkunoiden sijoittelu. Pieni ja muodoltaan selkeä talo on energiatehokkaampi kuin monimuotoinen ja suuri talo. Ylimääräiset kulmat ja erkkerit talossa lisäävät sekä rakentamisen kustannuksia että rakennuksen energiankulutusta.

Rakennuksen tilojen sijoittelussa tulee pyrkiä siihen, että olohuoneen ikkunat avautuisivat valoisiin ilmansuuntiin kaakon ja lounaan välille, ja vähemmän lämpöä tarvitsevat tilat, kuten makuuhuoneet sekä säilytys- ja pesutilat luoteen ja koillisen välille.

Asuinrakennus tulee suunnitella siten, että rakenteellisesti tai muilla keinoin estetään liiallisen auringon säteilyn ja lämmön pääsy sisätiloihin kesäaikoina. Sisälämpötilan noustessa liian korkeaksi kasvaa jäähdyttämisen tarve ja sitä kautta energiankulutus. Hyviä rakenteellisia suojauskeinoja ovat mm. pitkät räystäät, katetut terassit tai parvekkeet suurten ikkunoiden edessä ja vieressä.

3.2. Rakennusten sopeutuminen ympäristöön

Kulttuurihistoriallisesti arvokkailla pelto- ja kyläalueilla rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan. Avoimelle peltoalueelle rakentamista tulee välttää.

Rakentamisessa tulee säilyttää eri aikakauden rakennuksia ja niiden paikallisia ominaispiirteitä. Rakentamisessa tulee edistää jokivarsien omaleimaisten kylä- ja kulttuuriympäristöjen säilymistä ehjinä. Rakennuspaikka tulee sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan. Uusien rakennusten maisemavaikutukseen tulee kiinnittää erityistä huomiota avoimessa peltomaisemassa.

Rakentamisessa, rakennuksen korjaus- ja muutostyössä sekä rakennuksen tai sen osan purkamisessa on huolehdittava siitä, ettei historiallisia, rakennustaiteellisia tai maisemallisia arvoja menetetä. Kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön säilyminen tuleville sukupolville tulee turvata.

Rakentamisessa on pyrittävä säilyttämään rakennuspaikan luonnonmukaisuus. Arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä, kuten siirtolohkareita ja kauniita yksittäispuita sekä maisemaa rytmittävät puukujanteet tulee pyrkiä säästämään. Rakennusten tulee muodostaa sopusuhtainen kokonaisuus.

Rakennukset tulee sijoittaa siten, että tiemuutoksia tai uusia teitä ei tarvita ja että maatyöt taloa ja tonttia varten ovat pieniä. Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuuteen sopivaan asuun.

Suositteluvia lakeuden rakennuspaikkoja ovat vanhat rakennuspaikat, joissa on valmiina kasvillisuutta ja vanhoja rakennuksia. Myös maastoon luontevasti istuvat, näkymättömät tai puolinäkyvät paikat maisemassa sekä metsiköt ja metsänreunat soveltuvat hyvin rakentamiseen. Lakeudella kylien ja peltojen väliset rajat tulee säilyttää selkeinä niin, että rakennettu ympäristö rajautuu selvästi peltoalueista. Rakennusten tulee muodostaa suljettu pihapiiri yhdessä pihapuiden ja aitojen kanssa.

3.3. Muinaismuistot

Rakennettaessa kaava-alueella tai sen ulkopuolella on rakennetun kulttuuriympäristön lisäksi aina huomioitava mahdolliset muinaismuistot. Tällöin on hankittava museoviranomaisen lausunto, jotta mahdollisten muinaismuistojen vaikutus rakentamisen edellytyksiin voidaan selvittää.

Viittaus: MuinaismuistoL 295/63

3.4. Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

Sen lisäksi, mitä rakennuspaikalle asetettavista vähimmäisvaatimuksista on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:ssä, rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 4000m². Jos kiinteistö liitetään yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon, on rakennuspaikan koon oltava 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: MRL 116 §, 136 §

3.5. Rakentamisen määrä

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen ja kaksikerroksisen asuinrakennuksen ja rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kokonaiskerrosala on enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennusvalvonta- tai kaavoitusviranomaisen arvioi sopivan rakentamisen määrän rakennuspaikalle huomioon ottaen mm. kohdan: 3.2. Rakennusten sopeutuminen ympäristöön – kohdassa esitetyt asiat. Sallitun kokonaiskerrosalan määrä voi näin ollen olla myös vähäisempi kuin 10 %.

Edellä mainitut rajoitukset eivät koske seuraavia:

- tuotantokäytössä olevat maatilat
 - metsä- ja kalatalouden tai muut elinkeinon harjoittamisen kannalta tarpeelliset rakennukset ja rakennelmat
 - hevos- ja eläintallit
 - maatilamatkailun kannalta tarpeelliset ja niitä palvelevat asuin- ja lomarakennukset
 - edellä mainittuihin liittyvät, toiminnan kannalta tarpeelliset ja niitä palvelevat huolto- ja talousrakennukset, konesuojat, varastot ja katokset.

Maanviljelystilan rakennuspaikan läheisyyteen saa sukupolven vaihdoksen yhteydessä rakentaa toisen asuinrakennuksen ja tarvittavia tuotanto- ja talousrakennuksia. Tällöinkin rakentamisen mahdollisuus ranta-alueelle määräytyy emätilaselvitykseen pohjautuvien mitoituksellisten rakennuspaikkojen olemassa olon mukaisesti.

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

3.6. Rakennuksen etäisyys naapurista sekä tiestä

Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee olla 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 metrin päähän naapurin rajasta.

Rakennuksen etäisyys rakennuspaikan rajasta tulee asemakaava-alueella olla, mikäli sitä ei asemakaavassa ole määrätty, vähintään neljä metriä. Erityisestä syystä ja rajanaapurin kirjallisella suostumuksella rakennus voidaan rakentaa lähemmäs, mutta kuitenkin vähintään kahden metrin päähän naapurin rajasta.

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. Harkittaessa luvan myöntämistä voidaan ottaa huomioon rakennusten sijoittelulla ja rakenteilla sekä kasvillisuudella saavutettu melusuojaus.

Viittaus: MRA 57 § 1990/895

3.7. Rakennuksen muoto, väritys ja julkisivumateriaali

Uudisrakennukset tulee sopeuttaa luontevasti olemassa olevaan rakennuskantaan. Rakennusten koko ja muoto eivät saa heikentää olemassa olevan rakennuskannan arvoa.

Suosittelava rakennuksen muoto on suorakaide ja kattomuoto harjakatto. Väriytyksen tulee olla murrettu ja maanläheinen. Julkisivumateriaalina tulee suosia puuta. Rakennuksissa tulee välttää räystäättömyyttä.

Julkisivuverhouksen tulee nousta yhtenäisenä sokkelista räystäälle ja harjaan saakka. Suuria eri materiaaleista olevia, vaihtelevia pintoja ei suositella.

3.8. Rakennuksen korkeusasema, perustaminen ja rungon kuivuminen

Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön rakennusten, maaston ja katupinnan korkeusasemiin. Rakentamisessa tulee välttää tarpeettomia maaston leikkauksia ja täyttöjä. Sade- ja sulamisvesien haitaton johtaminen on järjestettävä.

Rakennuspaikka tulee salaojittaa. Pinta- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin eikä naapuritontille. Salaoja- ja alussorastuksesta tulee hankkia selvitys soran laadun ja vähäisen kapillaarisuuden varmistamiseksi.

Rakennusluvan yhteydessä toimitetaan rakennusvalvontaviranomaiselle rakennuspaikan pohjatutkimus ja perustamistapalausunto.

Viittaus: MRL 135 §; MRA 49 § ja 75 §

3.9. Tontin rajan ylittäminen

Mikäli rakennuksen saa rakentaa tontin kadun puoleiseen rajaan kiinni, on maanpinnan ala- ja yläpuolisten rakenteiden ulottamiselle tontin rajan yli pyydettyä yleisen alueen omistajan lupa.

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

4. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

4.1. Suunnittelutarvealueet

Suunnittelutarvealueita ovat mm. 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 maisemalliselta kannalta ja ei vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Suunnittelutarveratkaisun ja poikkeamisluvan myöntää Tyrnävän kunnanhallitus. Lupapäätös lähetetään tiedoksi Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle.

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). Suunnittelutarvealueet on merkitty tämän rakennusjärjestyksen Liitteeseen 1.

Alue B:

Pikkaralantien ja Asemakyläntien itäpuolinen alue, Ängeslevän Juurussuo.

Alue C

Haurukylä, Temmeksen kirkonkylä ja Meijerikylä.

Harkittaessa maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaisia rakennusluvan erityisiä edellytyksiä liitekartan mukaisilla suunnittelutarvealueilla on kiinnitettävä erityistä

huomiota seuraaviin seikkoihin: Rakentaminen ei saa vaarantaa peltomaiseman säilymistä avoimena. Rakentaminen ei saa heikentää olemassa olevan kulttuuriympäristön arvoja. Rakentaminen pyritään ohjaamaan olevien rakennusten yhteyteen, metsän reunaan tai metsän suojaan. Rakentamisella ei saa muodostua haitallista yhdyskuntakehitystä.

Viittaus: MRL 16 §, 72 §, 137 §

4.2. Hevostallit

Hevostallin rakentaminen edellyttää rakennuslupaa. Myös siirtotalli tarvitsee rakennuslupan. Rakennuslupa tarvitaan myös silloin, kun rakennukseen tehdään olennaisia muutoksia tai rakennuksen alkuperäistä käyttötarkoitusta olennaisesti muutetaan. Tällainen muutos on esimerkiksi autotallin tai navetan muuttaminen hevostalliksi. Pienempiin muutoksiin ja jätevesien käsittelyjärjestelmän uusimiseen riittää toimenpidelupa.

Vähintään 60 hevosen tai ponin eläinsuoja edellyttää ympäristölupaa. Tätä pienemmän pohjavesialueelle sijoittuvan hevostallin luvanvaraisuus perustuu aina ympäristönsuojeluviranomaisen tapauskohtaiseen harkintaan. Tallin rakentamista pohjavesialueelle ei suositella.

Ellei kaavalla ole toisin määrätty, tulee enintään viiden hevosen tai ponin harrastustallin rakennuspaikan olla vähintään yhden hehtaarin kokoinen, mielellään 2-3 hehtaaria.

Suojaetäisyydet naapurin asuinrakennukseen (harrastustallit, 1-5 hevosta):

talli ja lantala	50 m
ratsastuskenttä ja ulkotarha	50 m
laidun	10 m

Yllä esitetyt vähimmäisetäisyydet voivat olla pienempiä naapurin suostumuksella.

Ulkotarhan ja ratsastuskentän vesiensuojelulliset vähimmäisetäisyydet:

oja	5 m
valtaoja	25 m
puro ym. vesistö	50 m

Suositus tarhan minimikooksi on 1000m². Hevosta kohden laidunala suositellaan varattavan vähintään 2500m².

Liitettäessä hevostalli yleiseen viemäriverkostoon, kiinteistön jätevesien käsittely järjestelmästä päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen rakennus- tai toimenpideluvan yhteydessä. Viimekädessä vesihuoltolaitos asettaa ehdot viemäriverkostoon johdettavan jäteveden laadulle.

4.3. Loma-asunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi

Loma-asunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi vaatii vakituiseen asumiseen tarkoitetun rakennusluvan. Jos alue on kaavoittamaton tai asemakaavasta poiketaan, tarvitaan poikkeamispäätös. Rakennuksen sekä rakennuspaikan on täytettävä pysyväälle asumiselle asetetut määräykset. Alueen luonto- ja maisemiarvot eivät saa vaarantua. Rakennuksen sijainnin tulee olla yhdyskuntarakenteen kannalta tarkoituksenmukainen. Vesi-, jätevesi- ja jätehuollon tulee täyttää vakitukselle asunnolle asetetut vaatimukset. Liikenneyhteyksien tulee olla kunnossa vuoden ympäri. Palo- ja pelastustoimen pääsy tontille on turvattava.

5. RAKENTAMINEN RANTAVYÖHYKKEELLÄ

5.1. Rakentamisen määrä

Ranta-alueella sijaitsevalle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden asuin- tai lomarakennuksen, siihen liittyviä talousrakennuksia ja yhden erillisen saunarakennuksen. Kaavojen ulkopuolisen ranta-alueen pysyvän asunnon kerrosala saa olla enintään 250 k-m² ja loma-asunnoissa enintään 150 k-m².

5.2. Rakentamisen sijoittuminen

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

Asuin- ja talousrakennusten etäisyydet rantaviivasta ja sijainti rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Rakennuksen etäisyys keskiveden korkeuden määrittämästä rantaviivasta:

Rakennus, jonka kerrosala on yli 80 m ²	vähintään 30 m
Rakennus, jonka kerrosala on enintään 80 m ²	vähintään 20 m
Rantasauna, jonka kokonaispinta-ala on enintään 30 m ² (sisältää kuistit) ja jonka harjakorkeus on enintään 3,5 m	vähintään 10m

Jokialueilla tulvavahingoille alttiiden rakennusosien tulee olla vähintään 1,0 m keskimäärin kerran sadassa vuodessa esiintyvän tulvakorkeuden (HW 1/100a) yläpuolella. Jos se ei ole tiedossa, niin 1,0 m ylimmän havaitun tulvakorkeuden yläpuolella. Tarvittaessa rakentamiskorkeudesta voi pyytää ELY-keskuksen lausuntoa

5.3. Venevaja

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.

6. RAKENTAMINEN ERITYIS- JA ONGELMA-ALUEILLA

6.1. Pohjavesialueet

Kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen on pyydettävä hakemuksesta lausunto elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, jos ympäristölupa-asia koskee toiminnan sijoittumista tärkeälle tai muulle vedenhankintakäyttöön soveltuvalla pohjavesialueelle.

Pohjavesialueelle ei saa sijoittaa sellaista toimintaa, joka voi vaikuttaa haitallisesti pohjaveden laatuun, määrään tai korkeustasoon.

Jäteveden imeytys maahan on kielletty. Öljy- ja polttoainesäiliöitä tai muita pohjaveden puhtautta vaarantavien aineiden säiliöitä ja varastoja ei tule sijoittaa pohjavesialueelle ilman perusteltua syytä. Mikäli säiliö on välttämätön, noudatetaan kemikaalien varastoinnissa ympäristönsuojelulain 10 §:n mukaisia yleisiä määräyksiä kemikaalien ja ongelmajätteiden säiliövarastoinnista. Haettaessa lupaa rakentamiseen pohjavesialueille on rakennusluvan hakemusasiakirjoihin tarvittaessa liitettävä pohjaveden hallintasuunnitelma.

Pohjavesialueen jätevesien käsittelyä koskevat määräykset löytyvät kohdasta 8.2.

Viittaus: MRL 131 §, 137 §; YSL 8 ja 10 §; VL 3:2 §

6.2. Melualttiit alueet

Suunniteltaessa rakentamista alueelle, jolla esiintyy liikenne- tai muuta erityistä melua, on rakennusvalvonnalle esitettävä selvitys siitä, miten vaadittava rakenteiden äänieristävyys saavutetaan.

Rakennuksen piha-alueilla enimmäisäänitasot eivät saa ylittää melun ohjearvoja.

6.3. Voimalinja-alueet

Rakentaminen suur- ja keskijänniteverkon johtoalueelle on kiellettyä. Rakennuspaikkoja ei tule sijoittaa johtoalueelle. Voimajohtoaluetta ei tule myöskään käyttää oleskelualueena. Johtoalue muodostuu johtoaukeasta ja reunavyöhykkeestä. Alueen leveys riippuu johdon jännitteestä yleensä seuraavasti:

- 400 kV:n johdon johtoaukean leveys 36 – 42 m
- 220 kV:n johdon johtoaukean leveys 32 – 38 m
- 110 kV:n johdon johtoaukean leveys 26 – 30 m

Yllä oleviin etäisyyksiin lisätään reunavyöhykkeen leveys, joka on 10 m johtoaukean molemmin puolin.

Lunastetulle voimajohtoalueelle ei voida sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia ilman erityistä lupaa. Edellä mainitut rakenteet tai laitteet eivät pääsääntöisesti saa olla yli kaksi metriä korkeita. Suunniteltaessa rakentamista voimajohdon läheisyyteen on vaikutukset selvitettävä tapauskohtaisesti ja toimenpiteille tulee pyytää lupa voimajohdon omistajalta.

Rakennuksen, avovaraston tms. sijoittamista lähelle keski- tai pienjänniteilmajohtoa tulee välttää. Suositeltavat vaakasuorat vähimmäisetäisyydet rakennuksen tai varaston lähimmästä osasta lähimpään johtimeen ovat seuraavat:

- pienjänniteilmajohto 5 m
- keskijänniteilmajohto 10 m

Voimajohtoaukealle voidaan istuttaa ainoastaan puita tai kasveja, joiden luontainen kasvukorkeus ei ylitä neljää (4) metriä. Myös reunavyöhykkeillä puuston kasvua rajoitetaan.

6.4. Pilaantuneet maa-alueet

Rakentamisessa on otettava huomioon rakennuspaikan pilaantuneet maa-alueet ja maaperän haitalliset aineet. Mikäli rakennuspaikan tai sen ympäröivän piha-alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, on pilaajan tai, jollei tämä ole tiedossa, kiinteistön haltijan selvitettävä tutkimuksin maaperän puhtaus. Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava valvontaviranomaiselle (Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus). Pilaantunut maaperä on puhdistettava ennen rakentamista valvontaviranomaisen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti.

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

Mikäli rakennus sijaitsee radonhaitta-alueella, rakennuksen alapohjarakenteita suunniteltaessa on varmistuttava, ettei maaperän radon pääse huonetiloihin.

Viittaus: MRL 131 §; MRA 49 §; JäteL 22-26 §

7. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

7.1. Rakennushankkeesta tiedottaminen

Jos rakentaminen aiheuttaa pysyvän ja olennaisen muutoksen ympäristössä, on rakennushankkeeseen ryhtyvän tiedotettava tulevasta rakentamisesta pystyttämällä rakennustyömaalle työmaataulu tai –kyltti.

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

Viittaus: MRL 133 §; MRA 65 §

7.2. Rakennustyön aikaiset varusteet sekä työmaan jäte- ja vesihuolto

Rakennustyön aikaiset laitteet, 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. Rakennustyömaan jätehuollossa tulee huomioida jätteiden vähentäminen, lajittelu ja hyötykäyttö. Rakennus- ja purkutyön jätehuollossa on lisäksi noudatettava kunnan jätehuoltomääräyksiä sekä valtioneuvoston päätöksen (179/2012) määräyksiä.

Rakennustyömaan sosiaalituloissa oleva vesivessa on asemakaava-alueilla liitettävä viemäriverkostoon.

Työmaalta ei tule laskea suoraan ojaan tai vesistöön kiintoainetta, lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä.

*Viittaus: Oulun seudun kuntien jätehuoltomääräykset;
valtioneuvoston asetus jätteistä 179/2012*

7.3. Kosteudenhallinta ja sääsuojaus

Rakennusmateriaalit ja –tarvikkeet on suojattava kastumiselta ja pidettävä kuivana kuljetusten ja työmaavarastoinnin aikana. Kastuneet rakenteet on kuivattava ja rakennekosteus on poistettava ennen rakenteiden peittämistä. Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa pyytää esittämään kosteudenhallintasuunnitelman.

Työmaan valmiit rakennusosat, kuten runko, lämmöneristeet, kosteutta kestämmät tuulensuojalevyt ja ikkunat on suojattava sateelta ja työmaan muilta epäpuhtauksilta, kunnes ne peitetään.

Viittaus: RakMK C2

7.4. Luonnonympäristön suojaaminen

Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnonilaiset tontinosat tulee suojata työmaa-aikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa rakentajaa laatimaan tarvittavan suojaussuunnitelman.

7.5. Melua aiheuttava työnteko

Häiritsevää melua aiheuttava työnteko tulee ajoittaa ma-pe klo 07.00-22.00 ja lauantaisin 08.00-20.00 väliselle ajalle. Sunnuntaisin melua aiheuttavaa työtä tulee välttää.

7.6. Rakennustyöstä syntyvä pöly

Rakennustöissä syntyvän pölyn leviäminen tulee estää. Hiekkapuhalluskohteet tulee varustaa suojapeitteillä tai muilla riittävän tiiviillä suojauksilla.

7.7. Tilapäiset liikennejärjestelyt ja turvatoimenpiteet

Suunnitelma tilapäisistä liikennejärjestelyistä ja turvatoimenpiteistä (sisältäen myös kevyen liikenteen järjestelyt) on esitettävä viranomaisen hyväksyttäväksi.

7.8. Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen

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: MRA 83 §

7.9. Työmaan purkaminen ja siistiminen

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

Vahingoittunut tai likaantunut katu- tai muu alue on kunnostettava ja siistittävä välittömästi.

8. PIHAMAAN RAKENTAMINEN

8.1. Pihamaan rakentaminen

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. 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.

Viittaus: MRA 49 §; MRL 155 §, 165 §, 167 §

8.2. Pinta- ja perustusten kuivatusvesien johtaminen ja lumen varastointi

Rakennuspaikan pinta- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin. Mikäli alueella ei ole mahdollisuutta johtaa pinta- ja perustusten kuivatusvesiä kunnan hulevesijärjestelmään, ne tulee johtaa pois rakennuksen läheisyydestä ja imeyttää tontilla tai johtaa ympäröivään maastoon alueen haltijan suostumuksella. Asemapiirroksessa tulee esittää tontin kuivatus. Purkuputket on myös merkittävä.

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

Lumen varastointiin omalle tontille on jätettävä riittävästi tilaa. Lunta ei saa siirtää naapurin puolelle eikä tie-, katu- tai yleisille alueille ilman maanomistajan lupaa.

8.3. Tontin liikennejärjestelyt ja ajoneuvoliittymä

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.

8.4. Aidat

Aidan tulee soveltua materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan 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 kunnossapitämiseen 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 risteysten näkemäalue pitää vapaana.

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

Viittaus: MRA 62 § ja 82 §

8.5. Vajat, rakennelmat ja laitteet

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. Mikäli asemakaavassa ei ole osoitettu rakennusalan rajaa, on rakennus sijoitettava vähintään 4 metrin päähän tontin rajasta. Naapurin suostumuksella rakennus on mahdollista sijoittaa 2 metrin päähän rajasta. Piharakennelmien lupamenettely on esitetty tämän rakennusjärjestyksen kohdassa 2.2.

Viittaus: MRL 157 §, 168§; MRA 56 §, 62 §

8.6. Ympäristö, puusto ja istutukset

Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa. Ympäristöön olennaisesti vaikuttavien ulkovarastojen, kompostointi- tai jätesäiliöiden tai –katosten ympärille on tarvittaessa istutettava näkösuoja.

Suureksi kasvavia puita ei tule istuttaa naapurin rajan tuntumaan edes naapurin suostumuksella, jos puut täysikasvuisina varjostavat naapuria tarpeettomasti. Puun oksiston ja juuriston tulee pysyä omalla tontilla koko puun eliniän, joten puun vähimmäisetäisyys naapurin rajasta tulee olla 5 metriä.

Suureksi kasvavia puita ei tule istuttaa lähelle rakennuksia, koska puiden juuret voivat tukkia salaojan, lehvästö pitää julkisivun kosteana ja valon saanti ikkunoista voi heiketä oleellisesti. Myös ikkunoista avautuvien näkymien esteettömyys on huomioitava. Puun vähimmäisetäisyys rakennuksesta tulee olla 5 metriä.

Haitallisten vieraslajien leviäminen luontoon tulee estää. Vieraslajit lajeja, jotka ovat levinneet luontaisilta levinneisyysalueilta uusille alueille ihmisen mukana. Lumipalloheiden (*Viburnum opulus*) istuttaminen ei ole sallittua. Lumipalloheisi toimii talvehtimispaikkana papukirvalle, joka levittää perunakasvustoihin y-virustautia. Myös olevat lumipalloheisi-istutukset suositellaan hävittämään.

Viittaus: MRL 167 §; LSL43 §; Suomen kansallinen vieraslajistrategia

9. RAKENNUKSEN YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

9.1. Vesihuolto

Asuinkiinteistöä varten tulee olla käytettävissä riittävästi laadultaan talousvedeksi soveltuvaa vettä.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitseva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon, mikäli kunnan ympäristönsuojeluviranomainen ei myönnä siihen vapautusta vesihuoltolaisissa esitettyjen asioiden perusteella.

Viittaus: MRL 135 §, 136 §; VHL 10 ja 11 §

9.2. Jätevesien käsittely

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueelle rakennettava jätevesiä tuottava kiinteistö on liitettävä jätevesiviemäriin, mikäli kunnan ympäristönsuojeluviranomainen ei myönnä siihen vapautusta. Liittymisvelvollisuus yleiseen jätevesiviemäriin tulee myös silloin, kun se sijaitsee lähempänä kuin 300 metrin etäisyydellä kiinteistön liittymäpisteestä. Vesihuoltolaitoksen verkostoon liittymättömän kiinteistön

jätevedet on johdettava ja käsiteltävä ympäristö- ja terveysuojelulainsäädännön mukaisesti.

Mikäli kiinteistöä ei liitetä yleiseen viemäriverkkoon, on rakennuslupahakemuksen yhteydessä esitettävä asiantuntijan laatima suunnitelma jätevesien johtamisesta ja käsittelystä.

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

1. Pohjavesialueilla sijaitsevista rakennuksista jätevedet on johdettava käsiteltäväksi pohjavesialueen ulkopuolelle niin, ettei pohjavesien pilaantumista ole. Vaihtoehtoisesti voidaan kaikki jätevedet johtaa umpisäiliöön, josta jätevedet viedään muualle käsiteltäväksi. Säiliön tyhjennyksistä on pidettävä kirjaa ja se on esitettävä pyydettyä ympäristönsuojeluviranomaisen tarkastettavaksi. Kuivakäymälä on suositeltava ratkaisu.
2. Ranta-alueille rakennettaessa suositellaan ensisijaisesti käytettäväksi kompostoivia tai tiivispohjaisia kuivakäymälöitä. Mikäli kiinteistöön rakennetaan vesikäymälä, jätevesien käsittelyssä noudatetaan kohdassa 1 ja 3 mainittuja määräyksiä ja ohjeita. Maapuhdistamon tai jätevesien purkupaikan tulisi sijaita vähintään 50 m etäisyydellä vesistöä, ellei kaavassa tai ympäristöluvassa toisin määrätä. Mikäli rantasaunaan tulee paineellinen vesi ja veden käyttö on vähäistä suurempaa, tulee pesuvedet imeyttää maaperään vähintään 50 m etäisyydellä vesistöä.
3. Muille alueille rakennettaessa jätevedet on puhdistettava asianmukaisesti rakennetussa maapuhdistamossa. Maapuhdistuksessa perusmenetelmänä on maasuodatin. Maahanimeytys voidaan rakentaa silloin, kun maaperätutkimuksilla tai imeytyskokeilla osoitetaan, että maaperä on imeytykseen soveltuva.

Kohdissa 2-3 mainituissa tapauksissa voidaan maapuhdistamo korvata korkeatasoisella biologiskemiallisella puhdistamolla.

Viittaus: VHL 10 ja 11 §

9.3. Hulevesien käsittely

Asemakaava-alueella uudet kiinteistöt on liitettävä hulevesiviemäriverkostoon, jos verkosto on olemassa, mikäli kunnan ympäristönsuojeluviranomainen ei myönnä siihen vapautusta lainsäädännössä esitettyjen asioiden perusteella.

9.4. Jätehuollon järjestäminen

Rakentamisessa on noudatettava jätelakia ja -asetusta sekä niihin verrattavissa olevia valtioneuvoston päätöksiä. Rakentamisen aikana on noudatettava Oulun seudun jätehuoltomääräyksiä ja rakennusjätteelle annettuja lajitteluohjeita. Lisäksi on noudatettava valtioneuvoston päätöstä rakennusjätteistä (179/2012). Purkamisen yhteydessä on noudatettava lajitteluohjeita ja annettava purkutyön yhteydessä selvitys jätteiden lajittelusta ja hyötykäytöstä.

Kiinteistöjen on noudatettava Oulun seudun jätehuoltomääräyksiä. Kiinteistöjen haltijan on järjestettävä kiinteistölle yhdyskuntajätteen vastaanottopaikka ja tarvittavat jäteastiat sekä huolehdittava jätteen kuljetuksen järjestämisestä. Vastaanottopaikassa tulee olla riittävä määrä jäteastioita, kannellisia säiliöitä tai syväkeräyssäiliöitä. Astioiden tulee soveltua niihin kerättävälle jätteelle. Jäteastia pitää pystyä sulkemaan aina, eikä sen käytöstä saa aiheutua ympäristön likaantumista, roskaantumista tai hygieenistä haittaa. Jätteitä käsiteltäessä on aina otettava huomioon myös erityisjätteiden ja ongelmajätteiden käsittely.

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

Jätteiden keräysvälineet ja kompostit on sijoitettava vähintään 8 metrin etäisyydelle asuinrakennuksista, ellei jätensäilytystilaa palo-osastoida ja siihen toteuteta erillistä ilmastointia. Omakotitalojen jätensäilytyspaikan vastaava vähimmäisetäisyys on 4 metriä. Kompostoria tai kompostikehikkoa ei saa sijoittaa ilman naapurin suostumusta viittä (5) metriä lähemmäksi naapurin rajaa. Jäteastioiden säilytyspaikat on sijoitettava helposti jäteautolla päästävälle paikalle ja siten, ettei tyhjennys haittaa pihan muita toimintoja. Jäteautolla tulee olla esteetön pääsy vähintään viiden (5) metrin päähän käsin siirrettävistä jäteastioista. Viiden asunnon tai ja sitä suurempien kiinteistöjen jätensäilytystilat on varustettava katoksella.

Viittaus: MRL 127 ja 157 §, MRA 56 §; Valtioneuvoston päätös 295/97; Oulun seudun jätehuoltomääräykset

9.5. Maalämpöjärjestelmät

Energiakaivon etäisyyden tontin rajasta tulee olla vähintään 7,5 metriä. Naapurikiinteistön omistajan kirjallisella suostumuksella lämpökaivo voidaan rakentaa lähemmäksi rajaa. Maalämpöjärjestelmän pintaan asennettavan keruuputkiston etäisyyden tontin rajasta tulee olla vähintään 2 metriä.

Energiakaivon paikkaa suunniteltaessa on otettava huomioon lähettyvillä sijaitsevat rakenteet. Suositeltavat vähimmäisetäisyydet eri kohteisiin ovat:

- energiakaivo 15 m
- lämpöputket ja kaukolämpöjohdot 3 m
- kallioporakaivo 40 m
- rengaskaivo 20 m
- rakennus 3 m
- kiinteistökohtaisen jätevedenpuhdistamon purkupaikka kaikki jätevedet 30 m, harmaat vedet 20 m
- jätevesiviemärit ja vesijohdot 3 m

Energiakaivon rakentamisesta pohjavesialueelle tulee pyytää lausunto ELY-keskukselta. Rakentamisesta ei saa aiheutua pohjaveden pilaantumisvaaraa tai muutosta pohjaveden antoisuuteen.

9.6. Muuntamot

Muuntamoiden sijoittamisessa tulee noudattaa RakMK E1 mukaisia vähimmäisetäisyysmääräyksiä. Paloturvallisuuden näkökulmasta vähimmäisetäisyys vieressä olevasta toisesta rakennuksesta on 8m. Etäisyys mitataan vaakatasossa muuntamon ja uhanalaisen kohteen uloimman osan väliltä. Mikäli yleismääräyksenä olevaa 8 m etäisyyttä ei voida noudattaa, on asiasta neuvoteltava rakennusvalvontaviranomaisen kanssa ja varmistettava riittävät palonkestoajat.

10. MAINOS-, TIEDOTUS- YM. LAITTEET

10.1. Tontin osoitenumerointi

Rakennukseen on asetettava kadulta tai muulta liikenneväylältä näkyvään paikkaan osoitenumero. 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 ja tarvittaessa toinen rakennukseen.

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

10.2. Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markiisit

Myynti-, tiedotus-, mainos- ja muuta sellaista laitetta sekä ikkuna- ja ovimarkiisia, 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, rakennuksiin 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 yleiselle alueelle tai yleiselle alueelle enintään 2 metriä. Markiisin alimman kohdan ja maanpinnan välillä on oltava vähintään 2.4 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän kohdalla ja 4.5 metriä ajoradan kohdalla.

Mainos- ja vastaavien laitteiden lupamenettelystä on määritelty tämän rakennusjärjestyksen kohdassa 2.2.

Viittaus: MRA 62 §; RakMK F2; Jätehuoltomääräykset 3.12.2013

10.3. Ikkunamainokset

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

Viittaus: MRA 62 § ja 84 §

11. RAKENNUKSEN ELINKAARI

11.1. Rakennuksen käyttöikä ja materiaalivalinnat

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: MRL 1 §, 12 §, 117 §, 131 §, 135 §, 152 §; MRA 50 §, 55 §, 66 §

11.2. Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen

Rakennusta tulee hoitaa ja pitää kunnossa eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen julkisivut on pidettävä asianmukaisessa siistissä kunnossa. Myös ilkvallan aiheuttamat vahingot on siistittävä välittömästi.

Kosteusvaurioiden korjaamiseen liittyvän rakennusluvan yhteydessä on rakennusvalvontaviranomaiselle pyydettäessä esitettävä kosteudenhallintasuunnitelma. Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet eikä korjaaminen saa johtaa tyyllisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen.

Viittaus: MRL 118 §, 166 §; Rakennussuojelul

11.3. Rakennuksen tai sen osan purkaminen

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuksen tai sen osan purkamislupahakemusta käsitellessään vaatia hakijaa toimittamaan museoviranomaisen 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 rakennusosien lajittelu ja hyötykäyttö. Jos maaperään on saattanut 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. Purkusuunnitelmassa tulee esittää mahdollisten vaarallisten jätteiden käsittely.

Viittaus: MRL 127 §, 139 §, 154 §; MRA 55 §, 67 §

12. RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

12.1. Rakennetun ympäristön hoito

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. Asuinrakennustonttia 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: MRL 166 - 170 §

12.2. Rakennetun ympäristön valvonta

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

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

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

Viittaus: MRL 166 §, 167 §, 182 §

13. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA JA MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN

13.1. Rakennusjärjestyksen valvonta

Rakennusjärjestyksen valvonta kuuluu rakennusvalvontaviranomaiselle. Kunnan viranomaiset toimivat yhteistyössä, mikäli rakennusjärjestyksen mukaisten tehtävien hoitaminen vaikuttaa toisen viranomaisen tehtäviin.

Viittaus: MRL 182 - 184 §

13.2. Poikkeuksen myöntäminen rakennusjärjestyksen säännöksistä

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: MRL 171 - 175 §; MRA 85-90 §

13.3. Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 23.8.2017 ja sillä kumotaan Tyrnävän kunnanvaltuuston 4.7.2002 hyväksymä rakennusjärjestys.

Viittaus: MRL 200 §, 202 §

LIITE 1.

Suunnittelutarvealueita Tyrnävän kunnassa ovat:

Alue A: Valtakunnallisesti arvokas Limingan lakeuden maisema-alue, kulttuurihistoriallisesti merkittävät alueet, kylät tai kyläkokonaisuudet, jokien ja järvien rannat.

Alue B: Pikkaralantien ja Asemakyläntien itäpuolinen alue, Ängeslevän Juurussuo.

Alue C: Haurukylä, Temmeksen kirkonkylä ja Meijerikylä.

