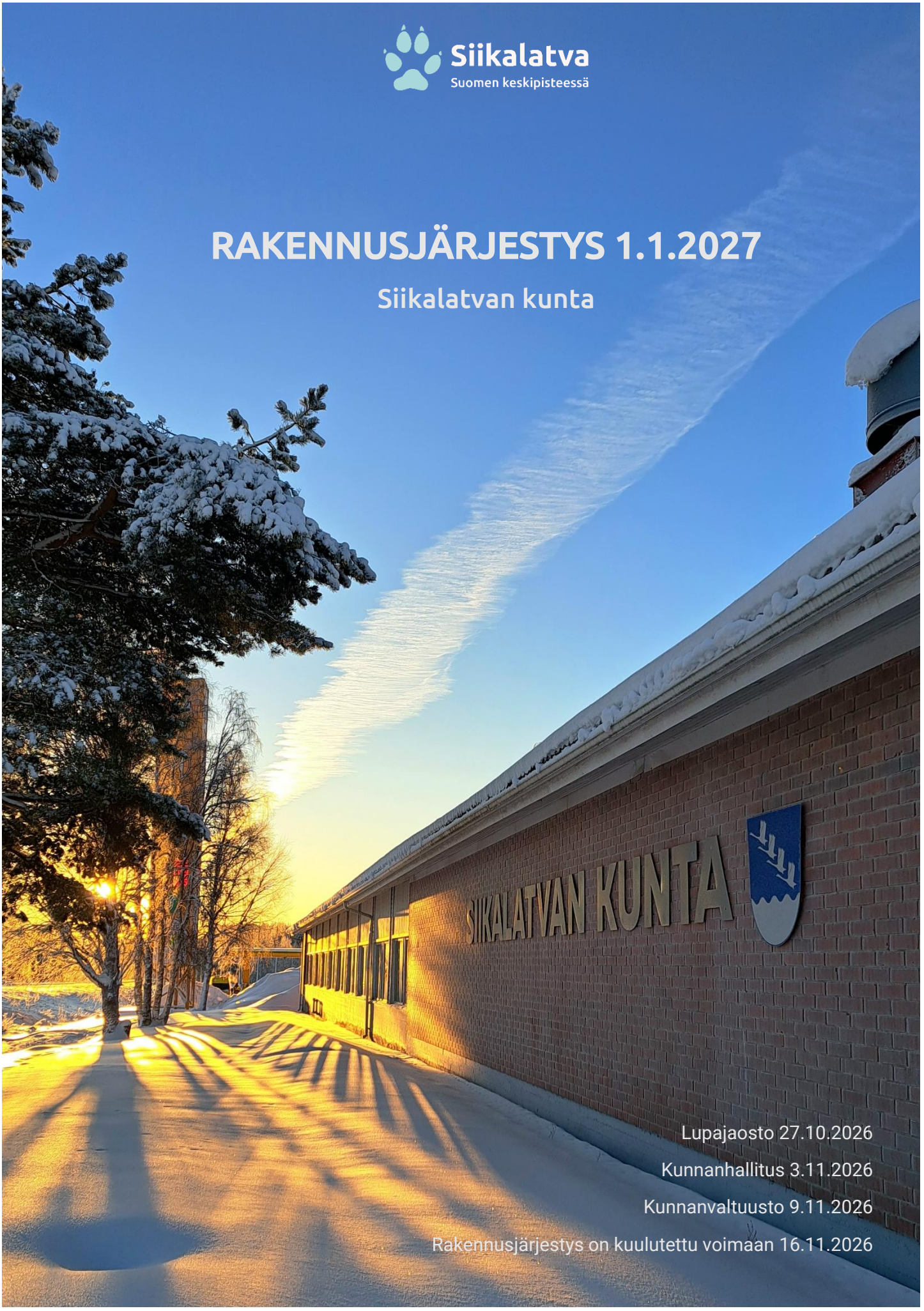
Siikalatva
Suomen keskipisteessä

RAKENNUSJÄRJESTYS 1.1.2027

Siikalatvan kunta



Lupajaosto 27.10.2026

Kunnanhallitus 3.11.2026

Kunnanvaltuusto 9.11.2026

Rakennusjärjestys on kuulutettu voimaan 16.11.2026

Sisällys

1. YLEISTÄ 4
1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite 4
2 § Kunnan rakennusvalvontaviranomainen 4
3 § Rakentamistapaohjeet 4
4 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot 4
5 § Määritelmiä soveltamisesta 5
2. RAKENNUSKOHTEEN RAKENTAMINEN 6
6 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja taajamakuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla 6
7 § Rakennuskohteen sijoittelu rakennuspaikalle 6
8 § Maalämmön keruujärjestelmät 7
9 § Rakennuskohteen korkeusasema 7
10 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle 8
11 § Maanalaisen rakentamisen selvitysvaatimukset 8
12 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä 8
13 § Mainos- ja tekniset laitteet 9
14 § Tilapäiset rakennelmat 9
15 § Julkisen ulkotilan rakennuskohteet 10
3.ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE 10
16 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen 10
17 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset 10
18 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus 11
18.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka 11
18.2 Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla 11
18.3 Loma-asumisen rakennuspaikka 11
18.4 Maatilarakentaminen 12
18.5 Eläinsuojat muualla kuin maatilalla 12
18.6 Kellari- ja ullakkotilojen rakentaminen 12
4. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA 13
19 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille 13
20 § Rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla 13
21 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta 14
22 § Saunalauttaa koskevia määräyksiä 14
23 § Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutosalueet 14

5. RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS 15
24 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset 16
24.1 Aidat ja tukimuurit 16
24.2 Aurinkosähköjärjestelmät 16
24.3 Ilmalämpöpumput 17
24.4 Jätevesijärjestelmät 17
24.5 Laiturit 17
24.6 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot 17
24.7 Siilot ja varastointisäiliöt 18
24.8 Liikuteltavat laitteet 18
24.9 Muuntamot, linjapumppaamot, akkuvarastot ja muut yhdyskuntatekniset rakennelmat tai laitteet 18
25 § Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset 18
25.1 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen 18
25.2 Savupiiput ja tulisijat 18
25.3 Julkisivun ja katon muutokset 19
6. MUUT LUPAMENETTELYT 19
26 § Rakennuksen purkamislupa ja purkamisilmoitus 19
27 § Maisematyölupa 20
28 § Poikkeamislupa 20
7. RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA 21
29 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet 21
29.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä 21
29.2 Arkeologinen kulttuuriperintö 22
30 § Rakentaminen pohjavesialueilla 23
30.1 Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen 23
30.2 Selvitysvaatimukset 23
30.3 Maalämpöjärjestelmien sijoittaminen pohjavesialueilla 24
31 § Pilaantunut maaperä 24
32 § Haitalliset yhdisteet 24
33 § Happamat sulfaattimaat 24
34 § Melun ja tärinän huomioiminen 25

35 § Voimalinja-alueet 25
8. PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN 26
36 § Piha-alueen suunnittelu, rakentaminen ja hoitaminen 26
37 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie 26
37.1 Ajoneuvoliittymä 26
37.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus 27
37.3 Pelastustie 27
38 § Jätehuolto 27
39 § Hulevesien ja sammutusvesien johtaminen 28
39.1 Hulevedet 28
39.2 Sammutusvedet 28
40 § Lumen varastointi 28
9. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT 29
41 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen 29
10. RAKENNUSKOHTEEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO 29
42 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen 29
11. ERINÄISET MÄÄRÄYKSET, LINKIT JA LIITTEET 30
43 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo 30
44 § Linkit 30
45 § Liitteet 31
Liite 1 Luvanvaraiset toimenpiteet 32
Liite 2 Pohjavesialueet Siikalatvan kunnassa 34

1. YLEISTÄ

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite

Rakennusjärjestyksen tarkoituksena on ohjein, säännöin ja määräyksin opastaa rakentajaa kohti tasapainoista ja viihtyisää lopputulosta, samalla edistäen hyvää ympäristökuvaa ja rakennustapaa. Kunnan oman sääntelyn tehtävä on kehittää Siikalatvan elinympäristön maaseutumaisuutta ja pienimittakaavamaisuutta sekä viihtyisyydelle tärkeitä kauniita, omaleimaisia, ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita maisemia. Rakennettaessa pyritään säilyttämään arvokkaita maisema-alueita ja perinteistä rakennuskantaa.

Lait, asetukset, oikeusvaikutteiset yleiskaavat ja asemakaavat menevät rakennusjärjestyksen edelle.

2 § Kunnan rakennusvalvontaviranomainen

Siikalatvan kunnassa rakennusvalvontaviranomaisena toimii valtuuston valitsema luottamuselin, jonka kokoonpanosta ja tehtävistä samoin kuin viranhaltijoiden tehtävistä määrätään erikseen kunnan hallintosäännössä. Tämän rakennusjärjestyksen laatimisen aikana rakennusvalvontaviranomaisena toimii teknisen lautakunnan lupajaosto.

Rakennusjärjestyksen määräyksiä valvoo kunnan rakennusvalvontaviranomainen tai muu toimivaltainen viranomainen. Poikkeuksen tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä voi myöntää kunnan hallintosäännössä määrätty viranomainen ja vähäisen poikkeuksen luvan myöntävä viranhaltija siinä järjestyksessä kuin Rakentamislaissa asiasta on säädetty. Poikkeaminen ei saa merkitä määräyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä eikä vaikeuttaa kaavoitusta tai kaavan toteuttamista. Poikkeamiseen on oltava perusteltu syy.

3 § Rakentamistapaohjeet

Rakentamisen ohjaamiseksi kunta voi antaa alueellisia tai koko kuntaa koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden on edistettävä alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestävää rakentamista.

Aikaisemman rakennusjärjestyksen nojalla hyväksytyt rakentamistapamääräykset ovat voimassa tämän rakennusjärjestyksen mukaisina rakentamistapaohjeina.

4 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot

Kun rakennuskohde tai toimenpide sijoittuu arvokkaaseen ympäristöön tai suojeltuun kohteeseen, tulee hyvissä ajoin ennen toimenpiteeseen ryhtymistä selvittää yhdessä rakennustarkastajan kanssa eri tahojen lausuntotarpeet ja mahdolliset toimenpidettä rajoittavat tekijät.

5 § Määritelmiä soveltamisesta

Rakennuskohteella tarkoitetaan rakennusta tai rakennelmaa, jolla voi olla vaikutusta ympäröivään alueiden käyttöön ja jonka toteuttamisessa on otettava huomioon olennaisia teknisiä vaatimuksia. Rakennuskohde voi olla myös erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle. Rakennuskohteita ovat esimerkiksi rakennukset, katokset, mastot, piiput, energiakaivot, jätevesijärjestelmät ja pelikentät.

Rakennuksella tarkoitetaan erillistä, kiinteää, paikalleen pysytettäväksi tarkoitettua, omalla sisäänkäynnillä varustettua kohdetta, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa.

Katos on rakennelma, jonka yhteenlasketuista seinäpinta-aloista on avointa vähintään 30 %.

Rakennelmiksi luokitellaan kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset rakennuskohteet kuten pienet (alle 10 m^2) vajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit, jätesuojat sekä laitteet, kuten muuntamot ja energiavarastot. Rakennelma ei käytä rakennusoikeutta.

Asuinrakennuksella tarkoitetaan rakennusta, jossa on mahdollisuus majoittua, peseytyä sekä valmistaa ja syödä ruokaa (kiinteästi asennettu hella tai kiinteä keittiövarustus). Asuinrakennuksen rakentaminen edellyttää aina rakentamislupaa.

Sivuasunto on asuinrakennuksen kanssa samalle rakennuspaikalle rakennettava erillinen asunto (oma sisäänkäynti, keitto- ja kylpyhuonetila). Sivuasunto voi sijaita päärakennuksen yhteydessä tai siitä erillään. Sivuasunnosta ei voi muodostaa omaa rakennuspaikkaa.

Saunarakennuksella tarkoitetaan rakennusta, jonka huoneistoalasta yli puolet on saunaa palvelevia tiloja. Rakennuksessa voi olla takka, muttei ruuanlaittomahdollisuutta.

Talousrakennus on kiinteistön päärakennusta palveleva rakennus, jota ei voi käyttää asumiseen. Talousrakennuksia ovat esimerkiksi autotallit, varastot, työtilat, harrastetilat ja aitat.

Rakennuspaikka on kiinteistö tai muu määritelty alue, joka rakentamisluvan yhteydessä osoitetaan rakennuksen sijaintipaikaksi. Rakennuspaikka voi olla asemakaavassa osoitettu tontti, osayleiskaavan mukainen rakennuspaikka tai kaava-alueiden ulkopuolella sijaitseva kiinteistö, joka täyttää rakentamislaissa rakennuspaikalle asetetut vaatimukset. Kiinteistö ei automaattisesti muodosta rakennuspaikkaa.

Rakennuksen **kerrosala** ilmoitetaan kerrosneliömetreinä. Kerrosalaan luetaan rakennuksen kerrosten pinta-alat ja se ullakon tai kellarikerroksen ala, jossa on rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Pinta-alat lasketaan ulkoseinien ulkopinnan mukaan. Kerrosalaan ei lasketa alle 1600 mm korkuisia tiloja.

Rakennusoikeudella tarkoitetaan tontille tai rakennuspaikalle sallittujen rakennusten yhteenlaskettua pinta-alaa. Tontin tai rakennuspaikan rakennusoikeus ilmoitetaan kerrosneliömetreinä.

Hulevesi on sade- tai sulamisvettä, joka virtaa maan pintaa, rakennusten kattoja ja muita pintoja pitkin.

2. RAKENNUSKOHTEEN RAKENTAMINEN

6 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja taajamakuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla

Yleiset määräykset

Rakennuskohteen tulee sopeutua ympäröivän alueen ominaispiirteeseen ja yleisesti noudatettuun rakennustapaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen, valaistuksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta.

Rakennuskohteen tulee muodostaa ympäristö- ja taajamakuvaltaan sopusuhtainen sekä alueen luonto-, maisema- ja historialliset arvot huomioon ottava kokonaisuus.

Tekniset laitteet julkisivussa

Julkisivuissa näkyvät ilmanvaihtokonehuoneet, niihin liittyvät laitteet ja kanavat sekä muut tekniset laitteet on suunniteltava maisemaan ja rakennukseen sopeutuviksi.

Korjausrakentaminen

Rakennuskohteen julkisivujen korjaus- ja muutostöissä tulee pyrkiä vaalimaan rakennuskohteelle ominaista tyyliä ja piirteitä. Korjaustoimenpiteiden suunnittelussa tulee huomioida arvokas rakennettu kulttuuriympäristö ja hankkeesta tulee tarvittaessa pyytää museoviranomaisen lausunto.

7 § Rakennuskohteen sijoittelu rakennuspaikalle

Yleiset määräykset

Rakennukset, rakennelmat ja laitteet on sijoitettava tontille siten, ettei niistä aiheudu palovaaraa.

Rakennuksen ja palokuormaa omaavan rakennelman (esim. auto- ja grillikatos) etäisyyden tontin tai rakennuspaikan rajasta tulee olla vähintään 4 metriä. Asemakaava-alueella noudatetaan lisäksi kaavan rajoituksia ja kaikkien rakennusten ja katosten tulee sijoittua rakennusalalle.

Rakentaminen lähemmäksi rajaa tai rajaan kiinni on mahdollista, jos naapuri on antanut rakentamiseen suostumuksensa ja palomääräysten vaatimat palo-osastoinnit toteutetaan. Naapurikiinteistölle on perustettava rasite, jos rakennetaan lähemmäksi kuin 4 metriä rakennuspaikan rajasta. Paloturvallisuuteen liittyvissä säännöksissä sovelletaan Pientalon palokorttia, jossa on otteita Ympäristöministeriön asetuksesta ja Rakennusten paloturvallisuudesta - Pientalon palokortti.

Palovaarallinen rakennuskohde

Savusaunaa tai muuta palovaarallista rakennuskohdetta, kuten viljankuivaamoa, ei saa sijoittaa 16 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla. Palovaarallinen

rakennus tulee sijoittaa vähintään 15 metrin etäisyydelle oman kiinteistön muista rakennuksista.

Rakennusten etäisyys tiestä

Rakennusten etäisyyden tien keskilinjasta tulee olla, ellei tiesuunnitelmassa ole toisin mainittu:

- valta- ja kantateillä vähintään 30 metriä
- seutu- ja yhdysteillä vähintään 20 metriä
- yksityistiellä pääsääntöisesti 12 metriä.

Vähimmäisetäisyyksistä voidaan poiketa tienpitäjän tai tiekunnan suostumuksella.

8 § Maalämmön keruujärjestelmät

Yleiset määräykset

Energiakaivon etäisyyden tontin rajasta on oltava vähintään 7,5 metriä. Naapurikiinteistön omistajan kirjallisella suostumuksella lämpökaivo voidaan rakentaa lähemmäksi rajaa. Naapurikiinteistön puolelle ulottuva vinoreikä voidaan porata kiinteistön omistajan kirjallisella suostumuksella.

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
- kiinteistökohtainen jätevedenpuhdistamo ja sen purkupaikka, kaikki jätevedet 30 m, harmaat vedet 20 m
- jätevesiviemärit ja vesijohdot 3 m

Maalämpöjärjestelmän pintaan asennettavan keruuputkiston etäisyyden tontin rajasta on oltava vähintään 2 metriä.

Lämmönsiirtonesteinä tulee käyttää ihmisille ja ympäristölle haitattomia aineita.

Katso myös Ympäristönsuojelumääräyksen 11 §
Jos maalämpöjärjestelmä sijoittuu pohjavesialueella, katso rakennusjärjestyksen kohta 30.3 Maalämpöjärjestelmien sijoittaminen pohjavesialueilla

9 § Rakennuskohteen korkeusasema

Yleiset määräykset

Rakennettaessa epätasaiselle rakennuspaikalle tulee rakennus sijoittaa maaston olosuhteet huomioiden niin, että maaston leikkaukset ja täytöt minimoidaan.

Jos sokkeli tai terassi jää maastollisista syistä korkeaksi, tulee sen ulkonäkö sopeuttaa rakennukseen ja ympäristöön.

Erityismääräykset asemakaava-alueilla

Rakennuskohteen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin sekä katukorkeuteen ja muuhun kuntatekniikkaan.

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

Selvitysvaatimukset

Pääpiirustusten asemapiirustuksessa tulee riittävällä tarkkuudella esittää tontin ja ympäröivän alueen olemassa olevat ja suunnitellut korkeudet (esim. maanpinnan korkeudet, sokkeli- ja katukorkeudet).

Rakennusvalvontaviranomainen voi lupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää luvanhakijalta, että tontin kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään tontille, kun lupahakemusta käsitellään.

10 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

Mikäli rakennus voidaan asemakaava-alueella sijoittaa kadun vastaiselle tontin rajalle, rakennus ja sen rakennusosat, sekä rakennukseen kiinnitettävät laitteet, suojat ja katokset voivat ulottua tontin rajan yli katualueelle tai erityisestä syystä muulle yleiselle alueelle kyseisen alueen omistajan suostumuksella.

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

11 § Maanalaisen rakentamisen selvitysvaatimukset

Maan alle rakennettaessa on selvityksin varmistuttava, ettei rakentamisella ole vaikutusta ympäristössä jo olemassa oleviin maanpäällisiin eikä maanalaisiin rakenteisiin ja johtoverkostoihin tai niiden käyttöturvallisuuteen.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä rakenteiden sijainti ja suojaetäisyydet verkostojen omistajilta / ylläpitäjiltä (sähkö, vesi, viemäri, atk ja kaukolämpö). Johdot ja etäisyydet johtoihin on esitettävä rakennussuunnitelmissa.

12 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä

Yleiset määräykset

Rakennetun rakennuspaikan omistajan tai haltijan tulee asettaa kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta näkyvään paikkaan riittävän korkea osoitenumero ja mahdollinen porrashuoneen tunnus, joka selkeästi erottautuu taustastaan. Osoitenumeron tulee olla heijastava tai valaistu.

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

Rakennuksen osoitenumeroinnin on oltava asennettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottokatselmuksessa.

Erityismääräykset asemakaava-alueilla

Asemakaava-alueella osoitenumeron ja -kirjaimen tulee olla valaistu tai heijastava. Suositus on käyttää valaistua merkintää.

Porrashuoneen sisääntulokerroksessa tulee olla ulkoa päin luettavissa olevat huolto- ja isännöintipalvelujen yhteystiedot.

13 § Mainos- ja tekniset laitteet

Yleiset määräykset

Tontille tai yleiselle alueelle sijoitettavan laitteen muodon, värityksen ja rakenteen tulee sopeutua rakennukseen ja ympäristöön. Laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata yleisen alueen käyttöä ja kunnossapitoa. Laitteet on pidettävä kunnossa, rikkinäiset laitteet on joko korjattava tai poistettava välittömästi.

Valaistun laitteen valoteho ei saa olla merkittävästi voimakkaampi kuin ympäristön valaistus. Laite ei saa aiheuttaa estohäikäisyä tai syttyä ja sammua toistuvasti pimeällä eikä sen näytöllä saa esittää voimakkaasti välkkyviä kuvia.

Siirrettäviä mainoslaitteita ei saa sijoittaa jalkakulkuun varatuille alueille.

Mainoksen sijoittaminen voi edellyttää kunnan rakentamislupaa tai Elinvoimakeskukselle tehtävän ilmoituksen tekemistä.

Maanteiden tienvarsimainosten sijoittamisessa tulee noudattaa Traficomin määräyksiä tienvarsien mainonnasta ja ilmoittelusta.

Mainonta ja ilmoittelu maantien varressa - Elinvoimakeskus

Määräys tienvarsimainonnasta ja ilmoittelusta- Traficom

14 § Tilapäiset rakennelmat

Yleiset määräykset

Tilapäisissä rakennelmissa, kuten tapahtumateltoissa on oltava yleisömäärään nähden riittävästi opastettuja poistumisreittejä ja alkusammutuskalustoa. Teltat ja muut tilapäiset rakennelmat on kiinnitettävä tukevasti maahan. Telttojen ja muiden tilapäisten rakennelmien on oltava palo- ja henkilöturvallisuuden kannalta riittävällä tasolla. Tilapäisten rakennelmien kantavien rakenteiden lujuudesta ja vakaudesta on annettava tarvittaessa luotettava selvitys. Tapahtumien jälkeen kaikki tilapäiset rakennelmat on poistettava viipymättä ja tapahtuma-alue siistittävä.

15 § Julkisen ulkotilan rakennuskohteet

Puistoihin ja muille vastaaville yleisille alueille sijoitettavien rakennelmien ja rakenteiden koon, rakenteen ja ulkoasun on oltava taajamakuvaan sopivia. Rakennuskohteet tulee sijoittaa siten, etteivät ne haittaa alueiden käyttöä ja kunnossapitoa tai niiden saavutettavuutta eivätkä rumenna ympäristöä.

Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet tulee rakentaa selkeiksi, helppokulkuisiksi ja mahdollisuuksien mukaan esteettömiksi.

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

3.ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE

16 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen

Alueidenkäyttölain 16 §:n 3 momentin mukaiset suunnittelutarvealueet on osoitettu liitekartalla (liite 2).

Siikalatvan kunnassa suunnittelutarvealueiksi määritellään pohjavesisalueet.

17 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

Yleiset määräykset

Rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään sovelias, sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä.

Peltoalueiden maisemaan vaikuttava rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.

Rakentamisessa on pyrittävä säilyttämään rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä, kuten esimerkiksi siirtolohkareita ja kauniita yksittäispuita.

Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset

Uuden pysyvän tai vapaa-ajan asuinrakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueiden ulkopuolella ja yleiskaava-alueilla, joissa ei ole rakennuspaikan kokoa koskevaa määräystä, on 3500 m^2. Ranta-alueella rakennuspaikan rantaviivan vähimmäispituus on 40 metriä. Mikäli rakennukset liitetään vesi- ja viemäriverkostoon, rakennuspaikan koon tulee olla vähintään 2000 m^2.

Rakennuspaikan pinta-alan vähimmäisvaatimus ei koske uudelleen rakentamista, korjaus- ja muutosrakentamista eikä vähäistä lisärakentamista, jos rakennuspaikka pysyy samana ja rakentamisluvan myöntämisen edellytykset ovat muutoin olemassa.

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

Selvitysvaatimukset

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä etukäteen, soveltuuko kiinteistö rakentamiseen, kun otetaan huomioon suojelulliset, historialliset ja luontoarvot sekä ennusteet muuttuvista ilmasto-olosuhteista.

Rakennuspaikalle asetetut vaatimukset on lueteltu Rakentamislain 45 §:ssä. Suunnittelutarvealueella tulee huomioida lisäksi 46 §.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa selvitettävä lupahakemuksessa, miten uhanalaiset lajit ja vastaavalla tavalla muut erityislainsäädännön suojelemat kohteet, (muun muassa vesilain suojaamat kohteet) otetaan huomioon rakentamisen tai muun toimenpiteen yhteydessä.

18 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus

18.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka

Asuinrakennuspaikalle on sallittua rakentaa enintään kaksi asuntoa sekä päärakennuksia palvelevia talousrakennuksia.

Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 10 % tai enintään 500 k-m².

18.2 Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla

Vähintään 5000 m^2 asuinrakennuspaikalle, muualla kuin ranta-alueella, on sallittua rakentaa pienyritystoimintaa palveleva pienteollisuusrakennus seuraavin ehdoin.

- toiminta ei aiheuta häiriötä ympäristölle eikä toiminnasta synny ympäristöä pilaavaa tai rumentavaa varastointia
- rakennuspaikka sijoittuu toimivien ja liikenneturvallisien tieyhteyksien varrelle eikä syntyvästä liikenteestä aiheudu merkittävää haittaa lähiympäristöön

Tällaisella rakennuspaikalla rakennusoikeus on 10 % tai enintään 1000 k-m².

18.3 Loma-asumisen rakennuspaikka

Loma-asumiseen tarkoitetulle rakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään yksiasuntoinen vapaa-ajanasuinrakennus talousrakennuksineen.

Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on I u2/3.

Talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia, sopusuhtaisia ja päärakennukseen nähden alisteisia.

Vapaa-ajan rakennuspaikan rakennusoikeus on 180 k-m², josta omarantaisella rakennuspaikalla erillisen saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 k- m^2.

18.4 Maatilarakentaminen

Maatilan tilakeskuksen rakennuspaikalle on sallittua rakentaa enintään kaksi asuntoa, sekä maatilatoiminnan vaatimia talous- ja tuotantorakennuksia. Lisäksi saa rakentaa muualle kuin ranta-alueelle liitännäiselinkeinoihin liittyviä rakennuksia ehdolla, että maatila soveltuu tarkoitettuun toimintaan ja on rakentamiseen riittävän suuri. Näitä voivat olla mm. majoitus- ja matkailurakennukset, myymälärakennukset ja pienyritysrakennukset.

Majoitus- ja matkailurakennusten rakentaminen kaavoittamattomalla ranta-alueella edellyttää ensin myönteistä poikkeamislupaa rannan suunnittelutarpeesta.

Tätä määräystä voidaan soveltaa myös rakennettaessa tuotantokäytöstä poistuneen maatilan rakennuspaikalle maaseudun elinvoimaisuutta tukevaa elinkeinotoimintaa. Muuttunut toiminta ei saa aiheuttaa ympäristöhaittaa tai kohtuutonta häiriötä.

18.5 Eläinsuojat muualla kuin maatilalla

Rakennuspaikalle, jolle rakennetaan eläinsuoja tai eläinten ulkoilualue, saa rakentaa enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Enintään viiden hevosen tai ponin harrastustallin rakennuspaikan tulisi olla vähintään hehtaarin kokoinen, mielellään 2-3 ha, ellei muualla ole toisin määrätty. Rakennuspaikalla tulee olla riittävät, eläinten hyvinvointia koskevien lakien ja asetusten mukaiset, ulkotarha- ja laidunalueet. Muiden eläinlajien kohdalla pinta-ala vaatimusta sovelletaan eläinlajin vaatiman tilan mukaisesti.

Uutta eläinsuojaa, maneesia, lantalaa ja ulkotarhaa ei saa ilman naapurin suostumusta rakentaa 30 metriä lähemmäksi naapurin rajaa, mikäli naapurikiinteistöllä on rajan tuntumassa asuinrakennus, oleskelupiha, koulu, päiväkoti tai vastaava. Sama rajoitus on voimassa myös, jos osayleiskaavassa on naapurikiinteistölle osoitettu maankäytön varaus asumiselle tai vastaavalle.

Katso myös Ympäristönsuojelumääräys 10 §.

18.6 Kellari- ja ullakkotilojen rakentaminen

Asemakaava-alueen ulkopuolella saa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja sijoittaa maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle, mikäli rakennus korkeusasemansa ja julkisivunsa suhteen sopeutuu rakennuspaikan maastomuotoihin sekä ympäristöön.

4. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA

Alueidenkäyttölain 72 §:n mukainen **suunnittelutarve ranta-alueella** tarkoittaa sitä, että meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalle rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennuskohdetta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena. Jos alue on kaavoittamaton, tulee rakentamiselle hakea poikkeamislupa.

Rantavyöhykkeen leveys vaihtelee vesistön ja maasto-olosuhteiden mukaan. Ranta-alue ulottuu rantaviivasta sisämaahan päin niin pitkälle kuin asutuksella on vaikutusta vesistöön. Ranta-alue ulottuu jokivarsilla ja järvillä yleensä vähintään 100 metrin päähän ja muiden pienempien vesistöjen varrella vähintään 50 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

19 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille

Ranta-alueilla maiseman ja kulttuuriympäristön arvot tulee turvata sopeuttamalla kaikkien rakennuskohteiden ulkonäkö ja sijoittelu rakennuspaikalle olemassa olevaan ympäristöön. Rakennuskohteiden tulee olla värisävyltään hillittyjä.

20 § Rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla

Yleiset määräykset

Rakentaminen on sijoitettava tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskin hallinta on muutoin varmistettava.

Rakennettaessa ranta-alueilla on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella. Rakennuksen korkeusasemaa määritettäessä tulee ottaa huomioon myös rakennuksen käyttötarkoitus, rakennustapa ja vesistön ominaispiirteistä johtuva lisäkorkeus (esim. jään työntyminen rantaan, veden aaltoiluvaikutus ja vesistön säätely).

Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista

Elinvoimakeskus on määritellyt seuraavien vesistöjen ranta-alueille alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet vaurioituville rakenteille:

Mankilanjärvi: +52,50 m (N60) *(saattaa muuttua syksyllä tulvakartan päivityksen myötä, päivitys huomioidaan lopullisessa rakennusjärjestyksessä)*

Uljuan tekojärvi: +80,2 m (N60)

Kortteisen tekojärvi: +105,2 m (N60)

Muiden vesistöjen rannoilla rakentamiskorkeus määräytyy lähtökohtaisesti kaavalla 1/100a tulvakorkeus + 1,0 m lisäkorkeus, mutta lisäkorkeus voi paikoin olla tuosta poikkeava. Mikäli rakentamiskorkeutta ei ole määritetty esim. kaavassa, pyydetään poikkeamis- tai rakentamislupaan lausunto rakentamiskorkeudesta Lapin elinvoimakeskukselta, joka on Pohjois-Pohjanmaan alueella viranomainen tulva-asioissa.

21 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta

Rakennuskohteen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 20 metriä. Rantaan tulee jättää 15 metrin rakentamaton suojavyöhyke. Rakennuspaikalla tulee 15 metrin etäisyydellä rantaviivasta / rantaviivan välittömässä läheisyydessä puusto pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

22 § Saunalauttaa koskevia määräyksiä

Saunalautan paikallaan pysyttäminen edellyttää seuraavien ehtojen täyttymistä;

- sijoittuu asuinrakennuspaikan pihapiirin välittömään yhteyteen
- ei sijoitu suojellulle vesistöalueelle
- vastarannalle on matkaa yli 10 metriä
- saunalautta on yksikerroksinen ja lautan kokonaisala on alle 30 m2
- käyttö on tavanomaista kausittaista retkeily/virkistyskäyttöä
- julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä

23 § Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutosalueet

Vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön alueilla, joilla ei ole voimassa olevaa asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa, ei edellytä poikkeamislupaa ennen rakentamisluvan myöntämistä, kun seuraavat ehdot täyttyvät:

- Rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 3500 m^2 tai 2000 m^2 (17 § mukaisesti)
- Rakennukseen tulee tai asennetaan sähköt ja vesi ja rakennuspaikka liitetään keskitettyyn jätevesiverkostoon tai jätevesien käsittelyjärjestelmä täyttää voimassa olevien lakien, asetusten, rakennusjärjestyksen ja ympäristönsuojelumääräysten ehdot
- Rakennuksen tulee muutoinkin täyttää asuinrakennukselle säädetyt olennaiset tekniset vaatimukset, tai tarvittavat muutokset tehdään käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä
- Rakennuspaikalle on olemassa pelastusajoneuvoille soveltuva tieyhteys
- Rakennuspaikalla noudatetaan rakennusjärjestyksen 16 §:n määräyksiä rakentamisen määrän, vähimmäisetäisyyksien sekä maiseman luonnonmukaisuuden ja puuston osalta.

5. RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS

Rakentamisen luvanvaraisuudesta säädetään rakentamislain 42 §:ssä.

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

- asuinrakennus (myös paikallaan pysytettävä asuntolaiva)
- kooltaan vähintään 30 k-m^2 tai 120 m^3 oleva rakennus
- kooltaan vähintään 50 m^2 oleva katos
- yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi henkilöä, esim. siirrettävät kioskit, katsomot (ei koske enintään kolme kuukautta paikallaan pidettäviä tapahtumarakenteita)
- vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu (30 metriä korkea tuulivoimala, jonka lapojen korkein korkeus on yli 35 metriä)
- vähintään 2 m^2 suuruinen valaistu mainoslaite
- energiakaivo
- erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle. (kaatopaikka-alue, aurinkopaneelikenttä, urheilualue kuten esim. golfkenttä)

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa myös, jos rakentamisella on vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, taajamakuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin, rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta.

Korjaus- ja muutostöihin tarvitaan rakentamislupa, kun

- toimenpide on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen
- rakennusta laajennetaan tai sen kerrosalaan laskettavaa tilaa lisätään
- korjaus kohdistuu vähäistä merkittävämmässä määrin toimenpidealueessa todetun terveyshaitan poistamiseen
- toimenpidealueen kantava rakenne on vaurioitunut
- korjaustoimenpiteet voivat vaarantaa rakennuskohteen terveellisyyden ja turvallisuuden
- korjaamisella on merkittävää vaikutusta taajamakuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön
- korjaaminen kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin
- korjataan tai muutetaan kaavan tai lain nojalla suojeltua taikka historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta tavalla, jolla on merkittävää vaikutusta rakennuksen suojeltavalle tai rakennustaiteelliselle arvolle
- rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin liittyvällä korjaus- tai muutostyöllä voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen taikka energia- ja ympäristövaikutuksiin rakennuksen koko elinkaaren aikana
- muutetaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta olennaisesti.

Kun suunnittelet uuden rakennuskohteen rakentamista tai olemassa olevan rakennuksen korjaamista tai muuttamista, ota hyvissä ajoin yhteyttä rakennustarkastajaan rakentamisluvan tarpeen arvioimiseksi.

24 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset

Yleismääräys

RakL 42 §:n 2 momentissa tarkoitettuina vähäisinä hankkeina pidetään seuraavat ehdot täyttäviä rakentamiskohteita, jotka vapautetaan luvanvaraisuudesta.

Rakentamisessa tulee kuitenkin noudattaa rakennusjärjestyksen määräyksiä.

24.1 Aidat ja tukimuurit

Aidan ja tukimuurin materiaali, muoto ja värisävyn tulee olla alueelle ominainen ja soveltua maisemaan ja kaupunkikuvaan. Aita ei saa muodostaa näkemäestettä kadulle tai tielle.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu:

Tonttien välisen aidan rakentaminen kiinteistöjen rajalle, kun tonttien haltijat ovat yhdessä sopineet aidan rakentamisesta ja kunnossapidosta. Tai tonttien välisen aidan rakentaminen omalle kiinteistölle, kun aita sijoitetaan vähintään 1 metrin etäisyydelle naapurikiinteistön rajasta ja kun

- aidan enimmäiskorkeus on 2,5 metriä
- ei muodosta näkemäestettä kadulle tai tielle.

Kokonaan tontin puolelle sijoittuvan, katuun, puistoon ja muuhun yleiseen alueeseen rajoittuvan, aidan rakentaminen, kun kadun / tien vastainen aita ei aiheuta näkemäestettä ajotielle ja

- kadun vastaisen aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,2 metriä
- puistoa ja muita alueita vastainen aita tukimuureineen on enintään 1,6 metriä korkea
- teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on 2,5 metriä

Suojelluissa kohteissa ja arvokkaissa kulttuuriympäristöissä tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, että aitaaminen on kohteen tyylin ja ominaispiirteisiin sopivaa.

24.2 Aurinkosähköjärjestelmät

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen katolle tai rakennuspaikan yhteyteen sijoitettavat aurinkokeräimet tai paneelikenttä, kun teho on alle 10 kW.

Ennen asentamista tulee huomioida että:

- kattorakenteiden kantavuuden tulee olla riittävä.
- asentaminen ei saa rumentaa julkisivua tai heikentää ympäristökuvaa.
- suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä paneeleita ei sijoiteta kadun puoleiselle sivulle, eivätkä paneelit saa heikentää suojeltuja arvoja.

- asennuksesta ei saa aiheutua häiritseviä heijasteita, erityisesti suojelluissa kohteissa ja ranta-alueella.

Aurinkosähköjärjestelmien osalta tulee huomioida pelastushenkilökunnalle aiheutuva mahdollinen vaara. Järjestelmien asentamisessa tulee huomioida Pelastuslaitosten kumppanuusverkoston laatima aurinkosähköjärjestelmien paloturvallisuusohje.

24.3 Ilmalämpöpumput

Ilmalämpöpumput ja niihin liittyvät laitteet on suunniteltava rakennuksen luonteeseen ja kaupunkikuvaan soveltuviksi.

Suojelukohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä ilmalämpöpumppua ei tule sijoittaa kadun puoleiselle julkisivulle.

Ilmalämpöpumppujen ulkoyksikkö on sijoitettava niin, ettei se aiheuta haittaa naapureille. Kadunpuoleiselle julkisivulle asennettaessa ulkoyksikkö tulee tarvittaessa verhoilla siten, ettei se poikkea rakennuksen julkisivusta häiritsevästi.

24.4 Jätevesijärjestelmät

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen liittäminen vesihuoltolaitoksen tai jätevesiyhtiön verkostoon.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu jätevesijärjestelmän rakentaminen kun:

- Rakennus, josta harmaat jätevedet syntyvät, ei rakentamislain mukaan tarvitse rakentamislupaa
- Rakennuksessa on pelkästään kantovesi

Rakentamislupa tarvitaan aina, kun järjestelmään johdetaan wc-jätevesiä

Jätevesijärjestelmien sijoittamisesta ja muista ehdoista on määritelty tarkemmin Siikalatvan kunnan ympäristönsuojelumääräyksen 5 ja 6 §:ssä.
Vaikka järjestelmä ei tarvitsisi rakentamislupaa, tulee jätevesien käsittelyssä kuitenkin aina noudattaa lakien, asetusten ja määräysten vaatimuksia.

24.5 Laiturit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu pienehkön kevytrakenteisen laiturin rakentaminen, kun laiturin pituus on enintään 15 metriä.

Laiturin rakentamiseen tulee kuitenkin hakea vesilain mukainen lupa, jos vesilain 3 luvun 2 §:n mukainen lupakynnys ylittyy. Luvan tarpeen voi varmistaa Lupa- ja valvontavirastosta.

24.6 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tai muun eläinsuojan alueelle sijoittuva lantala, lietesäiliö ja laakasiilo, kun sen tilavuus on alle 120 m^3. Kuivalantalan tulee olla katettu.

24.7 Siilot ja varastointisäiliöt

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tai muun eläinsuojan alueelle sijoittuva siilo ja varastointisäiliö, kun siilon tai varastointisäiliön tilavuus on alle 200 m^3 tai kokonaiskorkeus on alle 15 metriä.

24.8 Liikuteltavat laitteet

Jos liikuteltava laite täyttää rakennuksen määritelmän ja se on pysyvästi paikallaan, esimerkiksi kiinteiden terassien tai sähkö- vesi- tai viemäriliittymien takia, se vaatii rakentamisluvan RakL 42 §:n mukaisesti. Ranta-alueella paikallaan pysyttäminen voi vaatia poikkeamisluvan (kts. 28 §)

24.9 Muuntamot, linjapumppaamot, akkuvarastot ja muut yhdyskuntatekniset rakennelmat tai laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tavanomaiset sähköverkkoon liittyvät muuntamot sekä kaappirakenteet, linjapumppaamot, akkuvarastot ja muut yhdyskuntatekniset alle 10 m^2 rakennelmat seuraavin edellytyksin:

- rakennelmat sijoitetaan vähintään 4 metrin etäisyydelle naapurin vastaisesta rajasta
- rakennelmien sijoittamisessa huomioidaan teiden ja katujen suojaetäisyydet ja
- muuntamoiden ja laitteiden sijoittamiseen on maanomistajan kirjallinen lupa.

29 §:n mukaisissa suojelluissa kohteissa ja arvokkaissa kulttuuriympäristöissä tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennelman sijoittamiseen niin, että rakennelma ei häiritse kohteen arvokkaita arvoja.

25 § Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset

Yleismääräys

RakL 42 §:n 2 momentissa tarkoitettuina vähäisinä hankkeina pidetään seuraavat ehdot täyttäviä rakentamiskohteita ja -toimenpiteitä, jotka vapautetaan luvanvaraisuudesta.

25.1 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen

Luvanvaraisuudesta on vapautettu terassin ja parvekkeen lasittaminen:

- lasituksesta on oltava avattavissa vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta.
- terassit ja parvekkeet tulee olla osastoituja palomääräysten edellyttämällä tavalla.

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja rakennuksia.

25.2 Savupiiput ja tulisijat

Luvanvaraisuudesta on vapautettu savupiipun ja tulisijan asentaminen.

25.3 Julkisivun ja katon muutokset

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennusten julkisivun ja katon muutokset muualla kuin asemakaava-alueilla.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueilla rakennusten julkisivun ja katon muutokset, kun ne noudattavat kaavamääräyksiä ja rakennustapaohjeita ja värisävy on alueelle ja rakennusajankohdalle ominainen.

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja rakennuksia, eikä alueita, joita koskee aluesuojelumerkintä.

6. MUUT LUPAMENETTELYT

26 § Rakennuksen purkamislupa ja purkamisilmoitus

Yleiset määräykset

Rakennuksen purkaminen edellyttää purkamislupaa tai purkamisilmoituksen tekemistä rakennusvalvontaan.

Purkamiselle tulee hakea lupaa asemakaava-alueella tai jos yleiskaavassa niin määrätään.

Lupaa ei tarvita mm. jos voimassa oleva rakentamislupa edellyttää rakennuksen purkamista. Lupaa ei myöskään tarvita talousrakennuksen ja muun siihen verrattavan vähäisen rakennuksen purkamiseen, ellei rakennusta ole pidettävä historiallisesti merkittävänä tai rakennustaiteellisesti arvokkaana tai tällaisen kokonaisuuden osana.

Jollei purkamiseen tarvita lupaa, tulee rakennuksen tai sen osan purkamisesta tehdä purkamisilmoitus 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä. Rakennusvalvontaviranomainen voi mainitun ajan kuluessa perustellusta syystä vaatia luvan hakemista.

Rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia purkamislupahakemukseen tai -ilmoitukseen lisäselvityksiä kuten:

- rakennushistoriallinen selvitys tai rakennuksen ominaispiirteiden selvitys
- kuntotutkimus, rakennuksen ajankohtaisesta kunnosta
- purkamissuunnitelma
- asbesti- ja haitta-ainekartoitus

Tarvittaessa rakennusvalvontaviranomainen voi pyytää kaavoituksen, pelastusviranomaisen ja museoviranomaisen lausunnon.

Selvitysvaatimukset

Rakennuskohteen purkamista suunniteltaessa on varmistettava, ettei purettava kohde ole mahdollinen lepakoiden lisääntymis- tai talvehtimispaikka. Lepakot ovat tiukasti suojeltuja luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeja, joita koskee lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämis- ja heikentämiskielto. Tarvittaessa purkamisluvan hakijan on tehtävä kohteeseen lepakkokartoitus. Mikäli purkukohteen maaperään on alueen käyttöhistorian perusteella

arvioituna saattanut joutua terveyttä tai ympäristöä vaarantavia materiaaleja, tulee hakijan tehdä selvitys rakennuspaikan maaperän pilaantuneisuudesta.

Purkamistyössä tulee noudattaa jätehuoltomääräyksiä ja kiertotalouden periaatteita sekä jätelain etusijajärjestystä, jonka mukaisesti jätteen syntyä ensisijaisesti estetään ja toissijaisesti pyritään uusiokäyttämään ja kierrättämään mahdollisimman tehokkaasti. Purkamistyö on suoritettava siten, ettei kierrätyskelpoisia rakennusosia turhaan vaurioiteta.

Purkamistyön toteuttaminen ja rakennuspaikan siistiminen purkamisen jälkeen

Purkamisluvan hakijan on selvitettävä purkamistyön järjestäminen ja edellytykset huolehtia syntyvän rakennusjätteen käsittelystä sekä käyttökelpoisten rakennusosien uudelleen käyttämisestä.

Purkamistyöstä ei saa aiheutua haitallisia melu-, pöly- tai muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle.

Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta välittömästi rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen, tontti on viivytyksettä siistittävä purkamisen jäljiltä.

27 § Maisematyölupa

Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen, tai muu näihin verrattava toimenpide edellyttää lupaa asemakaava-alueella, ranta-asemakaava- ja yleiskaava-alueella kaavan edellyttäessä, ja alueella jolla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi.

Kiinteistö, joka sijaitsee asemakaava-alueella siten, että kiinteistöön ei rajoitu yleistä liikenneväylää, vapautetaan maisematyöluvan hakemisesta, kun kyseessä on yksittäisten puiden poisto tai puuston harvennus ylitiheyden, varjostuksen, lahon tms. vuoksi. Yleisellä liikenteellä tarkoitetaan muuta kuin kaava-alueen sisäistä liikennettä.

Puiden kaatamisesta kaava-alueilla on kuitenkin aina tehtävä ilmoitus rakennusvalvontaan, ja varmistettava onko puu, puuryhmä tai maisema suojeltu. Jos on, tulee hakea maisematyölupaa. Puiden kaataminen tulee tehdä lintujen pesimäkauden ulkopuolella, tai kun ensin on varmistettu, että puussa ei ole eläinten pesiä, joissa on munia tai poikasia.

28 § Poikkeamislupa

Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa tai rakentamislaissa säädetystä tai niiden nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Jos luvanvaraisuudesta vapautettu rakennus poikkeaa esimerkiksi kaavamääräyksestä, edellyttää rakennuksen rakentaminen myönteistä poikkeamislupaa, mutta ei rakentamislupaa. Jos luvan varaisuudesta vapautettu rakennus muodostaa kaavoittamattomalle ranta-alueelle uuden rakennuspaikan tarvitaan poikkeamislupa Alueidenkäyttölain 72 § mukaisesta ranta-alueen suunnittelutarpeesta.

Rakennustarkastaja voi harkintansa mukaan myöntää vähäisen poikkeamisen rakentamisluvan yhteydessä. (RakL § 59).

7. RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

29 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

29.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraavia alueita ja kohteita:

1) museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY), Siikalatvalla on viisi kohdetta:
    - Kärsämän kylä
    - Lamujokivarsi Piippolan kirkonkylässä
    - Rantsilan kirkko ja vanha raitti
    - Saviselkä-Piippola-maantie
    - Vareksen tila
    - ➔ tarkemmat tiedot rky.fi
2) maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita. Siikalatvan kunnassa on neljä maakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisema-aluetta:
    - Hyvölänrannan kulttuurimaisema-alue Siikajoen varressa Kestilän kirkonkylän eteläpuolella
    - Junnonojan-Koskenrannan kulttuurimaisema Lamujoen varrella Pulkkilan kirkonkylän lounaispuolella
    - Mankilan-Sipolan kulttuurimaisemat, jossa maisema-alue tukeutuu Siikajokeen. Maisemakokonaisuuteen kuuluu Siikajokea ympäröivä kulttuurimaisema Mankilan ja Sipolan kylien väliin rajautuvalla alueella.
    - Pihkalanrannan-Mäläskän kulttuurimaisemat, jossa Neittävänjoen ja Siikajoen varsilla asutus ja viljelysalueet sijaitsevat jokilaaksoissa selkeästi jokiin tukeutuvina nauhoina.

    Arvokkaat maisema-alueet Pohjois-Pohjanmaalla

3) maakuntakaavassa maakunnallisesti arvokkaiksi osoitetut kohteet -> Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015, Siikalatva
4) asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut taajamakuvallisesti tai kulttuuriympäristöllisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, jossa rakennettu ympäristökuva säilytetään
5) yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet

Siikalatvan kunnan alueen kaavat Sweco- karttapalvelu

Erityisalueen yleiset määräykset

Arvokkaille kulttuuriympäristö- ja maisema-alueille rakentamista suunniteltaessa on erityistä huomiota kiinnitettävä rakennuskohteen sijoittumiseen ympäristöön, maisemaan, rakennuskantaan ja alueen ominaispiirteiden säilyttämiseen niin, että kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot säilyvät.

Alueella olevaa rakennuskantaa ja pihapiirejä tulee säilyttää ja korjata perinteitä vaalien. Rakentamisen tulee tapahtua alueen kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja korostetusti huomioiden.

Suojellun rakennuksen määritelmiä

Kun kaavamääräys tai suojelupäätös kieltää rakennuksen julkisivun tyylin ja ominaispiirteiden muuttamisen, tällaisiksi tyylin ja ominaispiirteiden muuttamiseksi katsotaan rakennuksen julkisivun, katon, ovien ja ikkunapuitteiden ja -karmien materiaalin, värityksen sekä ikkunajaon muuttaminen.

Kun suojelu koskee rakennuksen sisätiloja, tyylin ja ominaispiirteiden muuttamiseksi katsotaan sisäkaton, seinien, lattian, listojen, helojen ja valaisinten sekä kiinteiden kalusteiden muuttaminen.

Selvitysvaatimukset

Rakennettaessa uudis- tai lisärakennus sellaiselle tontille, jonka asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta, on selvitettävä tontin mahdolliset kulttuuriarvot.

Kun toimenpide kohdistuu arvokkaaseen kulttuuriympäristökokonaisuuteen tai kohteeseen tai suojeltuun rakennukseen, on ennen toimenpiteiden toteuttamista, käyttötarkoituksen tai sisätilojen muuttamista oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen sekä pyydettävä museoviranomaisen lausunto muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta.

29.2 Arkeologinen kulttuuriperintö

Yleismääräys

Rakennetun kulttuuriympäristön lisäksi on huomioitava arkeologinen kulttuuriperintö eli muinaismuistolain (MML 295/1963) rauhoittamat kiinteät muinaisjäännökset sekä muut arkeologiset kohteet. Kiinteät muinaisjäännökset ovat maaperässä säilyneitä rakenteita ja jälkiä ihmisten muinaisesta toiminnasta. Muinaismuistolain mukaan muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty ilman lain nojalla annettua lupaa.

Muinaisjäännökset ovat muinaismuistolain 1 §:n mukaisesti rauhoitettuja heti löytyessään ilman erillistä suojelupäätöstä. Jos työhankkeen yhteydessä tavataan merkkejä ennestään tuntemattomasta muinaisjäännöksestä, on työt kyseiseltä kohdalta lain mukaan heti keskeytettävä ja ilmoitettava asiasta välittömästi museoviranomaiselle (MML 14 §). Arkeologisen kulttuuriperinnön viranomaistehtäviä hoitaa alueellinen vastuumuseo (Oulun museo- ja tiedekeskus).

Selvitysvaatimukset

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee selvittää, tunnetaanko hankealueelta kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muuta arkeologista kulttuuriperintöä. Arkeologiset kohteet ovat tyypillisesti alustavasti rajattuja, eikä niiden laajuus ole etukäteen tarkasti tiedossa. Kohteisiin sisältyy pääsääntöisesti myös maanalaisia osia. Sen vuoksi rakennuspaikan ja suojelukohteen välisen etäisyyden riittävyyttä arvioi tapauskohtaisesti alueellinen

vastuumuseo. Tarkempia menettelyohjeita ja lisätietoa kohteisiin liittyen saa alueelliselta vastuumuseolta. Muinaisjäännöstä, muinaisjäännösaluetta tai niiden välitöntä lähiympäristöä koskevista suunnitelmista tulee pyytää alueellisen vastuumuseon lausunto.

Ajantasaisin tieto kiinteistä muinaisjäännöksistä, muista arkeologisen kulttuuriperinnön kohteista ja valtakunnallisesti merkittävistä arkeologisista kohteista (VARK) löytyy osoitteesta kyppi.fi

Muun kulttuuriperintökohteen ollessa kyseessä, tulee suunnitelmista neuvotella alueellisen vastuumuseon kanssa. Löytöpaikkojen, mahdollisten muinaisjäännösten ja havaintokohteiden osalta alueellinen vastuumuseo määrittää kohteiden mahdolliset selvitystarpeet.

30 § Rakentaminen pohjavesialueilla

30.1 Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen

Pohjavesialueilla kaikkea toimintaa rajoittavat voimassa olevat vesilaki ja ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskielto (YsL 17 §).

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

Pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja tarkkailuohjelmaa. Pohjaveden pysyvä alentaminen luokitelluilla pohjavesialueilla vaatii aina vesilain mukaisen luvan.

Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä täyttöainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia puhtaita maa-aineksia. Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa vaatia rakentajalta selvitystä pohjaveden suojakerroksen riittävyydestä ja täyttömaiden pilaantumattomuudesta.

> *Jätevesien käsittelystä ja johtamisen vaatimuksista sekä öljy- ja polttoainesäiliöiden sijoittamisesta pohjavesialueilla määrätään Siikalatvan kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä 6, 17, 18 §:ssä.*

30.2 Selvitysvaatimukset

Rakentamista suunniteltaessa on tarvittaessa selvitettävä pohjavesiolosuhteet ja tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan ja virtauksiin. Rakentaminen luokitelluilla pohjavesialueilla saattaa edellyttää pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja tarkkailuohjelmaa.

Rakennettaessa luokitetuilla pohjavesialueilla tulee aina selvittää ainakin pohjaveden korkeus.

30.3 Maalämpöjärjestelmien sijoittaminen pohjavesialueilla

Maalämpöjärjestelmien (maalämpökaivo, maapinta- ja vesistöpiirit) sijoittaminen pohjavesialueelle voi edellyttää vesilain mukaista lupaa. Vesitalousluvan tarve tulee selvittää etukäteen ennen toimenpiteisiin ryhtymistä, luvan tarpeen arvioi Lupa- ja valvontavirasto. Ellei vesitalouslupaa tarvita, tulee järjestelmälle saada Lupa- ja valvontaviraston myönteinen lausunto, ennen kuin kunta voi käsitellä rakentamisluvan.

31 § Pilaantunut maaperä

Jos tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperä on tutkittava. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa selvitettävä rakennuspaikan maaperän mahdollinen pilaantuneisuus.

Pilaantunut maaperä on puhdistettava rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä. Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava Lupa- ja valvontavirastoon.

32 § Haitalliset yhdisteet

Jos rakentamiseen liittyvän suunnittelun tai rakennustyön aikana havaitaan haitallisia yhdisteitä (esim. radon ja arseeni), on siitä viipymättä ilmoitettava kunnan terveydensuojeluviranomaiselle.

Huoneilman radonpitoisuus ei saa ylittää valtakunnallisia ohjearvoja uusissa ja peruskorjattavissa asuin- ja työtiloissa Rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä luvanhakijan varmistamaan rakennuksen alapohjarakenteiden ja ilmanvaihdon suunnittelulla, että maaperässä mahdollisesti olevat haitalliset yhdisteet eivät pääse rakennuksen sisätiloihin.

33 § Happamat sulfaattimaat

Happamat sulfaattimaat muodostuvat sulfidimaiden kuivatuksen seurauksena, kun maa-aineksen luontaiset sulfidimineraalit altistuvat ilmalle ja siten hapettaville olosuhteille. Kun sulfidit hapettuvat sulfaateiksi, muodostuu happamia ja metallipitoisia vesiä, jotka kulkeutuessaan ympäristöön voivat aiheuttaa haittaa vesieliöille, kuten kaloille ja pohjaeläimille.

Yleiset määräykset

Kaikessa maankäytössä, oli kyse rakentamisesta, ojituksesta tai muusta kaivutyöstä, on tärkeää tarkistaa, esiintyykö alueella potentiaalisia happamia sulfaattimaita, joita tulisi ottaa huomioon jo suunnitteluvaiheessa. Happamille tai potentiaalisesti happamille sulfaattimaille rakennettaessa on myös tarkastettava, voivatko maaperän ominaisuudet aiheuttaa korroosioriskiä betonirakenteille.

Happamien sulfaattimaiden alueilla tulee välttää kaivua hapettumattomassa tilassa olevan sulfidipitoisen maaperän tasolle. Mikäli rakennuspaikalle suunnitellaan kaivuu- tai rakennustöitä, jotka ulottuvat hapettumattomassa tilassa olevan sulfidipitoisen maaperän tasolle, tulee maa-aineksen happamoitumisriski ottaa huomioon rakenteiden suunnittelussa,

kaivuutöissä, massanvaihdoissa ja maa-aineksen läjityksessä happamoitumishaittojen ehkäisemiseksi.

Rakennuspaikan kuivatus tulee suunnitella mahdollisuuksien mukaan siten, että pohjaveden pinta ei alene. Mikäli kuivatuksella alennetaan pohjaveden pinnan tasoa, tulee happamoitumisriski huomioida alueelta pois johdettavien kuivatusvesien osalta.

Rakennuspaikalta mahdollisesti pois kaivettavat sulfidipitoiset maamassat tulee käsitellä siten, että ne eivät läjitettyinä aiheuta ympäristön happamoitumista tai toimittaa maankaatopaikalle, jonka ympäristöluvassa on sallittu happamien sulfaattimaiden vastaanotto.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tarvittaessa selvittää tutkimuksin, esiintyykö rakennuspaikalla happamia sulfaattimaita. Happamat sulfaattimaat on huomioitava pohjatutkimuksissa ja perustamistapaselvityksissä.

Happamat sulfaattimaat-karttapalvelu/GTK

34 § Melun ja tärinän huomioiminen

Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä huomiota rakennukseen ulkoapäin tunkeutuvan melun, runkomelun sekä tärinän torjuntaan rakennuksen käyttötarkoitus huomioiden.

Maanteiden ja katujen läheisyydessä rakennuspaikan maaperään liikenteestä mahdollisesti aiheutuva tärinä tai runkomelu tulee ottaa huomioon rakennusten sijoittamisessa ja rakenteiden suunnittelussa.

Liikenteen aiheuttamat maaperän tärinätasot tulee tarvittaessa selvittää mittauksin. Rakennettaessa tie- tai katumelualueille tulee tarvittaessa ennen rakennuksen käyttöönottoa todentaa ääneneristävyyden riittävyys melumittauksella.

35 § Voimalinja-alueet

Rakentaminen suur- ja keskijänniteverkon johtoalueelle on kiellettyä. Voimajohtoaluetta ei tule myöskään käyttää oleskelualueena. Voimajohtoalueella tapahtuva toiminta ei saa olla ristiriidassa sähköturvallisuuden kanssa eikä vaarantaa voimajohdon tai sähköaseman käyttöä ja kunnossapitoa.

Voimajohtoalueen osien leveydet vaihtelevat tapauskohtaisesti. Voimajohtoaluetta koskevat tiedot tulee selvittää voimajohdon omistajalta suunniteltaessa rakentamista lähelle voimajohtoa ja toimenpiteestä tulee pyytää lausunto voimajohdon omistajalta.

Asuinrakennusten ja muiden pitkäaikaiseen oleskeluun tarkoitettujen tilojen suositeltavat etäisyydet ovat:

- 100 metriä 400 kV:n voimalinjaan
- 50 metriä 220 kV:n voimalinjaan
- 40 metriä 110 kV:n voimalinjaan

8. PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

36 § Piha-alueen suunnittelu, rakentaminen ja hoitaminen

Yleiset määräykset

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

Luonnon monimuotoisuuden edistämiseksi rakentamisen suunnittelussa ja piha-alueen hoitamisessa tulee huomioida puiden ja viheralueiden säilyttäminen. Rakentamattomat tontin osat tulee säilyttää ensisijaisesti mahdollisimman luonnontilaisina ja puustoisina.

Suurempien piha- ja viheralueiden suunnitellussa on suositeltavaa huomioida hyönteiset toteuttamalla niittyjä, joissa kasvaa hyönteisille ja perhosille soveltuvia paikallisia kasveja ja alueet niitetään myöhään kaudella kukinnan loputtua.

Käsiteltävät piha-alueen osat tulisi mahdollisuuksien mukaan toteuttaa vettä läpäisevin kerroksin ja suosia niillä istutuksia ja viherrakentamista.

Istutuksissa tulee suosia paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista ja luontaista kasvilajistoa. Puiden ja pensaiden tulee olla luontaisia puu- ja pensaslajeja eli lajeja, jotka esiintyvät luontaisella levinneisyysalueellaan ja leviämispotentiaalillaan.

Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle, tai liian lähelle rakennuksia.

Korjausrakentaminen koskeva erityismääräys

Olemassa olevan pihamaan käyttökelpoisuuta ja viihtyisyyttä tulisi mahdollisuuksien mukaan parantaa toteutettavien rakennustoimenpiteiden yhteydessä esimerkiksi autopaikka-alueiden, puiden ja istutuksien, leikki- ja oleskelualueiden ja piharakennelmien osalta sekä parantamalla piha-alueen esteettömyyttä.

37 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie

37.1 Ajoneuvoliittymä

Asemakaava-alueella tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle tai tielle johtavan ajoneuvoliittymän, ellei kaavassa ole muuta määrätty. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi tienpitäjää kuultuaan sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua.

Ajoneuvoliittymän rakentaminen, kunnossapito ja uusiminen kuuluvat kiinteistön omistajalle tai haltijalle. Liittymän rakenne on sovittava tien tai kadun pitäjän kanssa. Liittymässä on oltava riittävä esteetön näkemäalue.

Maantielle rakennettavista liittymistä päättää Elinvoimakeskus.

Ohje tonttiliittymän rakentamiseen asemakaava-alueella (lisätään linkki ohjeen valmistuttua)

37.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus

Tontin ajoneuvoliikenne ja esteettömät kulkuväylät on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei niistä aiheudu vaaraa tai haittaa asukkaille, ympäristölle tai yleiselle liikenteelle.

Tontin autopaikat ja pihajärjestelyt tulee mahdollisuuksien mukaan toteuttaa siten, että autoilla on kääntymismahdollisuus oman tontin alueella, jotta kadun tai tien liikenneturvallisuus ei vaarantuisi.

37.3 Pelastustie

Hälytysajoneuvoilla tulee olla pääsy riittävän lähelle rakennusta ja sen sisäänkäyntejä.

Pelastustiet on säilytettävä ajokelpoisina ja esteettöminä.

Pelastuslaitoksen raskaalla kalustolla on oltava vapaa pääsy kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen lähelle siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Pelastustielle tontin sisääntulon yhteyteen on sijoitettava pelastustietä osoittava kilpi. Pelastustiemitoitus on selvitettävä paikallisen pelastusviranomaisen kanssa.

38 § Jätehuolto

Jätteen keräysvälineet, jätekatokset, -aitaukset ja kompostit eivät saa rumentaa ympäristöä. Keräysvälineitä, jätekatoksia ja -aitaukset tai komposteja ei saa sijoittaa tonttiliittymän näkemäalueelle.

Jätteen keräysvälineiden, jätekatosten ja jäteaitausten sijoittamisessa tulee huomioida paloturvallisuus. Jätteiden keräilyvälineiden vähimmäisetäisyydet rakennuksen räystäslinjasta ovat:

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

Etäisyysvaatimuksista voidaan poiketa, mikäli jätesäilytystila palo-osastoidaan.

Jätteiden käsittelyssä ja kompostoinnissa tulee noudattaa Siikalatvan kunnan jätehuoltoviranomaisen jätehuoltomääräyksiä. Määräysten 16 §:n mukaisesti kompostori on sijoitettava vähintään viiden metrin päähän naapurin rajasta, ellei naapurin kanssa sovita pienemmästä etäisyydestä. Katso myös kunnan ympäristönsuojelumääräykset.

Jokilaaksojen jätelautakunta

Jätehuoltomääräykset

39 § Hulevesien ja sammutusvesien johtaminen

39.1 Hulevedet

Hulevesillä tarkoitetaan maan pinnalle, rakennuksen katolle tai muulle pinnalle kertyvää sade- ja sulamisvettä, sekä perustusten kuivatusvettä. Hulevedet on johdettava rakennuksesta poispäin riittävien kaatojen avulla, muotoilemalla maanpinta rakennuksesta poispäin viettäväksi.

Hulevedet on ensisijaisesti pyrittävä imeyttämään omalla tontilla. Kiinteistön kykyä viivyttää hulevesiä tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää tai parantaa maanpinnan muotoilulla ja rakennekerroksien valinnalla. Mikäli hulevesiä ei ole mahdollista imeyttää, on ne johdettava avo-ojaan. Hulevesien johtaminen on hoidettava niin, ettei siitä ole haittaa naapureille tai kadun tai maantien käyttäjille tai kunnossapidolle. Hulevesiä ei tule johtaa maanteiden kuivatusrakenteisiin

Avo-ojia ei saa täyttää, ellei selvitetä ojan täyttämisen vaikutuksia oman tontin ja naapuritonttien hulevesienvesien johtamiselle ja haittojen syntymistä ehkäistä.

Hulevesiä ja perustusten kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiverkostoon.

Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakentamislupahakemukseen asemakaava-alueella on tarvittaessa liitettävä selvitys hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävyydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta.

39.2 Sammutusvedet

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

40 § Lumen varastointi

Tontille on varattava riittävästi tilaa lumen varastoinnille. Lumen varastointialuetta ei saa sijoittaa katu- tai yleiselle alueelle tai naapurin kiinteistölle ilman maanomistajan lupaa, eikä myöskään vesistöön, jäälle, rantavyöhykkeille, pohjavesialueille tai tulva-alueille.

Varastoidun lumen sulamisvedet tulee imeyttää tai johtaa sadevesijärjestelmään omalla tontilla.

Lumen vastaanottopaikat tulee sijoittaa ja toteuttaa siten, että sulamisvedet eivät aiheuta ympäristön pilaantumista tai sen vaaraa.

9. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

41 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen

Työmaa on erotettava ympäristöstään tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla. Työmaa on pidettävä hyvässä järjestyksessä ja siistinä. Työmaata on hoidettava niin, että siitä ei aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja, liikenne- tai muita häiriöitä tai muuta kohtuutonta haittaa ympäristölle.

Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontinosat tulee suojata työmaan aikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä, tai rakennustyömaata valvoessaan edellyttää rakentajaa laatimaan suojaussuunnitelman.

Työmaalta ei saa johtaa vesistöön tai ojaan kiintoainetta tai lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä. Työmaavesien käsittelyssä ja johtamisessa tulee noudattaa ympäristönsuojelumääräyksiä.

Työn valmistumisen jälkeen tilapäiset työmaarakennukset, työmaa-aidat ja vastaavat työmaarakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue on siistittävä.

10. RAKENNUSKOHTEEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO

42 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen

Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa järjestää pitäjä- tai aluekohtaisia tarkastuksia rakennetun ympäristön valvomiseksi. Tarkastuksen yhteydessä havaitut puutteet kirjataan ja ryhdytään asian vaatimiin toimenpiteisiin.

Rakennus vanhenee ja kuluu käytössä. Oikein ajoitettu ja suoritettu kunnossapito pidentää rakennuksen elinkaarta huomattavasti. Rakennuksen korjaamisessa on hyvä käyttää rakennusajankohdalle tyypillisiä materiaaleja, mikäli se on mahdollista, ja otettava huomioon kunkin rakennuksen ominaispiirteet. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten korjaukset tulee suorittaa vanhaa rakennusperinnettä kunnioittaen.

Pienehköjen veneiden, asuntoautojen, asuntovaunujen ja muiden vastaavien kulkuneuvojen kausiluonteinen säilyttäminen tontilla on sallittua.

Rakennuspaikkaa ei saa käyttää ympäristöä rumentavana varastoalueena tavaroiden, koneiden, tms. ulkosäilytykseen.

Rakentamattomia tontteja tulee hoitaa siten, että ne eivät rumenna maisemaa tai ympäristöä, eikä niitä saa käyttää varastointiin tai ajoneuvojen säilytykseen tai pysäköintiin asemakaavan vastaisesti.

11. ERINÄISET MÄÄRÄYKSET, LINKIT JA LIITTEET

43 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 1.1.2027.

Rakennusjärjestys määrätään tulemaan voimaan muutoksenhausta huolimatta (niiltä osin kuin muutoksenhaku ei koske).

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan kunnanvaltuuston 15.04.2019 hyväksymä ja 30.5.2019 voimaan tullut rakennusjärjestys.

44 § Linkit

Rakentamislaki 751/2023 ajantasainen:
https://www.finlex.fi/fi/lainsaadanto/2023/751?highlightId=11110&highlightParams=%7B%22type%22%3A%22BASIC%22%2C%22search%22%3A%22rakentamislaki%22%7D&language=fin

Asema-, ranta-asema-, ja osayleiskaavat Siikalatvan kunnan alueella:
https://kartat.sweco.fi/siikalatva/

Pohjavesialueet ja tulva-alueet kartalla: https://vesi.fi/karttapalvelu/

Siikalatvan kunnan ympäristösuojelumääräykset: osoite?

Jokilaaksojen jätelautakunta: https://www.ylivieska.fi/asuminen-ja-ymparisto/jokilaaksojen-jatelautakunta

Jätehuoltomääräykset: https://www.ylivieska.fi/wp-content/uploads/2020/08/Jatehuoltomaaraykset-1.pdf

Elinvoimakeskus, mainonta ja ilmoittelu maantien varressa:
https://elinvoimakeskus.fi/mainonta-ja-ilmoittelu-maantien-varressa

Traficom, Määräys tienvarsimainonnasta ja -ilmoittelusta:
https://www.traficom.fi/sites/default/files/media/regulation/FI%20M%C3%A4%C3%A4r%C3%A4ys%20tienvarsimainonnasta%20ja%20ilmoittelusta%20allekirj..pdf

Aurinkosähköjärjestelmien paloturvallisuusohje:
https://pelastuslaitokset.fi/julkaisu/aurinkosahkojarjestelmat

Pientalon palokortti: https://toptenrava.fi/tulkintakortti/p3-paloluokan-pientalon-paloturvallisuuden-perusteita-3/

Valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY):
https://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_list.aspx

Maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt - Arvokkaat maisema-alueet Pohjois-Pohjanmaalla (Pohjois-Pohjanmaan liiton julkaisu B:86):
https://pohjois-pohjanmaa.fi/wp-content/uploads/2020/08/4037.pdf

Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015, Siikalatva – Maakunnallisesti ja valtakunnallisesti (RKY 2009) arvokkaat alueet sekä niiden sisältämät kohteet, sekä maakunnallisesti arvokkaat kohteet: https://pohjois-pohjanmaa.fi/wp-content/uploads/2020/08/3527.pdf

Museovirasto, arkeologinen kulttuuriperintö: https://www.museovirasto.fi/fi/kulttuuriymparisto/arkeologinen-kulttuuriperinto

Museoviraston ylläpitämä kulttuuriympäristön palveluikkuna: https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/portti/read/asp/default.aspx

https://kartta.museoverkko.fi/

Happamat sulfaattimaat-karttapalvelu/GTK: https://gtkdata.gtk.fi/hasu

Ohje tonttiliittymän rakentamiseen asemakaava-alueella: tulossa

45 § Liitteet

Liite 1 Luvanvaraiset toimenpiteet

Liite 2 Suunnittelutarvealueet

Liite 1 Luvanvaraiset toimenpiteet

Luvanvaraiset toimenpiteet ja lupatyyppi	
Rakentamislupa RakL 42 §	
Asuinrakennus	Rakentamislupa
Kooltaan vähintään 30 m^2 tai 120 m^3 oleva rakennus	Rakentamislupa
Kooltaan vähintään 50 m^2 oleva katos	Rakentamislupa
Yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä	Rakentamislupa
Vähintään 30 m korkea masto tai piippu	Rakentamislupa
Vähintään 2 m^2 suuruinen valaistu mainoslaite asemakaava-alueella	Rakentamislupa
energiakaivo	Rakentamislupa
maalämmön keruupiiri pohjavesialueelle	Rakentamislupa
Erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle	Rakentamislupa
Rakentamisella on vähäistä merkittävämpää vaikutusta taajamakuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin	Rakentamislupa
Yli 10 m^2 kokoiset muuntamot, linjapumppaamot, akkuvarastot ja muut yhdyskuntatekniset rakennelmat tai laitteet	Rakentamislupa
Korjaus- ja muutostyö, jolla on vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin -rakennuksen, tai sen osan, käyttötarkoituksen muutos -korjaustyö, jossa rakennuksen energiatehokkuus muuttuu -kantavien rakenteiden korjaus- tai muutostyö -palo-osastoinnin korjaus- tai muutostyö -suojellun tai historiallisesti arvokkaan rakennuksen korjaustyö	Rakentamislupa
Aita kohdan 24.1 mukaan	Rakentamislupa
Aurinkosähkö, yli 10 kW järjestelmät	Rakentamislupa
Jätevesijärjestelmä kun se liittyy rakennukseen joka RakL mukaan tarvitsee rakentamisluvan ja käsiteltävien jätevesien määrä ei ole vähäinen	Rakentamislupa
Jätevesijärjestelmät aina kun järjestelmään johdetaan wc:n jätevedet	Rakentamislupa
Laiturit, yli 15 metriä	Rakentamislupa

Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot yli 120 m^3	Rakentamislupa
Siilot ja varastointisäiliöt yli 200 m^3 tai kokonaiskorkeus on yli 15 metriä	Rakentamislupa
Liikuteltavat laiteet, pysyvästi paikalleen sijoitettuna ja rakennuskohde vaatii rakennuslain mukaan luvan.	Rakentamislupa
Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen, jos lasituksesta ei ole avattavissa vähintään 30 %, tai tarvitaan uusi palo-osastointi	Rakentamislupa
Julkisivun ja katon muutokset asemakaava-alueella, jos poiketaan kaavamääräyksistä, rakennustapaohjeista tai alueelle ominaisesta värisävystä.	Rakentamislupa
Purkaminen RakL 55 §	
Rakennuksen purkaminen asemakaava alueella	Purkamislupa
Suojellun tai historiallisesti arvokkaan rakennuksen purkaminen	Purkamislupa
Talousrakennuksen ja muun siihen verrattavan vähäisen, kuitenkin yli 10 m^2 kokoisen, rakennuksen purkaminen, myös asemakaava-alueella	Purkamisilmoitus
Maisematyölupa RakL 53 §	
Puiden kaataminen asemakaava-alueella 27 § mukaisesti	Maisematyölupa
Suojellun maisemapuun kaataminen	Maisematyölupa
Vähäistä suurempi kaivaminen tai maan läjitys	Maisematyölupa

Liite 2 Pohjavesialueet Siikalatvan kunnassa

