



Rovaniemen kaupungin rakennusjärjestys



Rovaniemen kaupunginvaltuuston hyväksymä 16.4.2007 35 §
Tämä rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.6.2007

”Hyvä ja älykäs tuomari on parempi kuin hyvä laki,
sillä hän voipi asetella kaikki kohtuuden mukaan.
Mutta missä paha ja väärä tuomari on, siinä ei auta hyvä laki mitään,
sillä hän vääntää ja vääristelee sitä oman mielensä mukaan.”

Olaus Petri

ROVANIEMEN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 16.4.2007, 35. §.

Sisällysluettelo

1. YLEISTÄ

- 1.1 Tavoite
- 1.2 Soveltamisala
- 1.3 Rakennusvalvontaviranomainen

2. LUPAJÄRJESTELMÄT

- 2.1 Rakentamisen luvat ja ilmoitusmenettely
- 2.2 Talousrakennuksen luvan- tai ilmoituksenvaraisuus
- 2.3 Toimenpiteiden luvan- tai ilmoituksenvaraisuus
- 2.4 Purkamislupa ja -ilmoitus
- 2.5 Maisematyölupa

3. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA- JA OIKEUSVAIKUTTEISEN YLEISKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

- 3.1 Suunnittelutarvealueet
- 3.2 Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset
- 3.3 Rakentamisen määrä
- 3.4 Rakennuksen etäisyys naapurista sekä yleisestä ja yksityisestä tiestä

4. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE TAI RANTAVYÖHYKKEELLE

- 4.0 Yleistä
- 4.1 Suunnittelutarpeesta vapauttaminen
- 4.2 Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön ranta-alueella ja rantavyöhykkeellä
- 4.3 Rakentamisen määrä ranta-alueella ja rantavyöhykkeellä

5. RAKENTAMISEN YLEISET MÄÄRÄYKSET

- 5.1 Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön
- 5.2 Rakennuksen käyttökelpoisuus
- 5.3 Rakennuksen korkeusasema, perustaminen ja rungon kuivuminen asunnoissa ja työpaikkarakennuksissa
- 5.4 Tontin osoitenumerointi

6. TYÖMAAT

- 6.1 Rakennushankkeesta tiedottaminen
- 6.2 Rakennusaikaiset toimenpiteet rakennuspaikalla sekä työmaan jäte- ja vesihuolto
- 6.3 Katualueen ja muun yleisen alueen käyttäminen, kaivaminen sekä johtojen ym. sijoittaminen
- 6.4 Työmaan purkaminen ja siistiminen

7. RAKENNUKSEN YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

- 7.1 Vesihuolto
- 7.2 Jätevesien käsittely
- 7.3 Jätevesien käsittely viemärlaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella
- 7.4 Jätehuolto
- 7.5 Energiahuolto ja talotekniikka

8. PIHAMAAN RAKENTAMINEN

- 8.1 Pihamaan rakentaminen
- 8.2 Hule- ja perustusten kuivatusvesien johtaminen ja lumen varastointi
- 8.3 Tontin liikennejärjestelyt ja ajoneuvoliittymä
- 8.4 Aidat
- 8.5 Tukimuurit ja pengerrykset
- 8.6 Pihamaan vajat, rakennelmat ja laitteet
- 8.7 Rakennuspaikan viimeistely

9. RAKENNUKSEN ELINKAARI

- 9.1 Rakennuksen käyttöikä ja materiaalivalinnat
- 9.2 Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen
- 9.3 Rakennuksen tai sen osan purkaminen

10. RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

- 10.1 Rakennetun ympäristön hoito
- 10.2 Rakennetun ympäristön valvonta
- 10.3 Käytöstä poistetut maanalaiset öljysäiliöt

11. RAKENTAMINEN ERITYIS- JA ONGELMA-ALUEILLA

- 11.1 Rakentaminen pohjavesialueilla
- 11.2 Pilaantuneiden maa-alueiden huomiointi rakentamisessa
- 11.3 Maaperän mahdollisen radonin huomiointi
- 11.4 Sortuman tai vyörymän vaaran huomioiminen ranta-alueelle rakennettaessa

12. ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

- 12.1 Rakennusjärjestyksen valvonta
- 12.2 Poikkeuksen myöntäminen rakennusjärjestyksen säännöksistä
- 12.3 Kuuleminen ja lausunnot
- 12.4 Suunnittelun ohjaus
- 12.5 Rakennusjärjestyksen voimaantulo

1. YLEISTÄ

1.1 Tavoite

Rakennusjärjestyksellä annetaan paikallisista oloista johtuvia suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteuttamisen ja säilyttämisen kannalta tarpeellisia määräyksiä.

Alueiden käyttöä ja rakentamista pyritään ohjaamaan siten, että luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle edistämällä ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurillisesti kestäväälle kehitykselle asetettavia tavoitteita.

Tavoitteena on luoda turvallinen, terveellinen, viihtyisä ja sosiaalisesti toimiva elin- ja toimintaympäristö ohjaamalla alueiden käytön suunnittelua ja rakentamista huomioiden myös lasten ja ikäihmisten sekä erityisryhmien tarpeet.

Viittaus: MRL 1 §, 5 § ja 14 §

1.2 Soveltamisala

Tämä rakennusjärjestys koskee Rovaniemen kaupungin alueella kaikkea uudisrakentamista ja soveltuvien osin jo rakennettua ympäristöä ja siinä tehtäviä muutoksia.

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

Viittaus: MRL 14 § 4 mom.

1.3 Rakennusvalvontaviranomainen

Rovaniemen kaupungin rakennusvalvontaviranomaisena toimii kulloinkin johtosäännössä määrätty lautakunta tai sen jaosto, jonka alaisena rakennustarkastaja sekä muu palvelushenkilöstö toimivat.

Päätösvallan siirtämisestä määrätään johtosäännössä.

Viittaus: MRL 21 § ja 124 §, MRA 4 §

2. LUPAJÄRJESTELMÄT

2.1 Rakentamisen luvat ja ilmoitusmenettely

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

- rakennuslupa MRL 125 §
- toimenpidelupa MRL 126 §
- rakennuksen purkamislupa ja purkamisilmoitus MRL 127 §
- maisematyölupa MRL 128 §
- ilmoitusmenettelyn käyttäminen MRL 129.1 §

Ilmoitusmenettelyä sovelletaan merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäiseen rakentamiseen kohtien 2.2 ja 2.3 mukaisesti.

Tässä rakennusjärjestyksessä kaikilla mainituilla pinta-aloilla tarkoitetaan ulkomitoin laskettua rakennusala, ellei pinta-alan laatua muutoin ole mainittu.

2.2 Talousrakennuksen rakentamisen luvan- tai ilmoituksenvaraisuus

Asemakaava-alueella ja oikeusvaikutteisella tai oikeusvaikutuksettomalla yleiskaava-alueella lupa- ja / tai ilmoitusmenettelyn soveltamisesta määrätään ao. kaavamääräyksellä tai soveltaen tätä rakennusjärjestystä.

Mikäli lupaa tai ilmoitusta ei tarvita, rakentamisen määrää ja rakennusten sijoittamista ohjaavat asemakaava, ranta-asemakaava, yleiskaava (rakennusoikeus ja rakennusala) ja tämä rakennusjärjestys.

Maa ja metsätalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen kokonaisuutensa enintään 100 m²:n suuruisen kylmän varistorakennuksen rakentamiseen sovelletaan ilmoitusmenettelyä. Kyseinen varistorakennus tulee sijoittaa vähintään 50 metrin etäisyydelle rannasta.

Tässä rakennusjärjestyksessä tarkoitettujen talousrakennusten tulee olla muodoltaan ja väritykseltään pihapiiriin ja rakennettuun ympäristöön sopeutuvia rakennuksia, rakennelmia tai katoksia.

Viittaus: MRL 129 §, MRA 61 §

2.3 Toimenpiteiden luvan- tai ilmoituksenvaraisuus

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 §:n ja asetuksen 62 §:n ja 63 §:n nojalla määrätään toimenpideluvan hakemisesta tai ilmoitusmenettelyn soveltamisesta kunnan osa-alueilla seuraavasti:

Osa-alueet:

1. Asemakaava-, ranta-asemakaava- ja oikeusvaikutteiset yleiskaava-alueet ja muut yleiskaavoitetut alueet sekä rantavyöhykkeet ja -alueet
2. Muut alueet

TOIMENPIDELUPA HAETTAVA TL ILMOITUS TEHTÄVÄ I RAKENNUSLUPA HAETTAVA RL

| TOIMENPIDE | Osa- alue 1 | Osa- alue 2 |
|--|-------------------------------|------------------------------|
| 1. Rakennelmat | | |
| - venekatos, rakennusala enintään 20 m ² | TL | TL |
| - kioski, myymäläkoju (pysyvä), kerrosala enintään 6 m ² | TL | TL |
| - esiintymislava | TL | I |
| - maakellari | TL | - |
| - kevytrakenteinen huvimaja, grillikatos, vaja, varasto, jäteaitaus tai -katos, terassi tai muu vastaava kevytrakenteinen piharakennelma seuraavasti: - rakennusala enintään 6 m ² - rakennusala yli 6 m ² ja enintään 12 m ² - rakennusala yli 12 m ² ja enintään 20 m ² - rakennusala yli 20 m ² ja enintään 40 m ² - rakennelmassa on kiinteä tulisija - rakennelman korkeus on yli kolme metriä | - I TL RL RL I | - - I TL RL - |
| - puistomuuntamo, pumppaamo tai vastaava | I | - |
| - kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen | TL | TL |
| - lintutorni, kota tai laavu | TL | - |

| TOIMENPIDE | Osa- alue 1 | Osa- alue 2 |
|---|-------------------|-------------------|
| 2. Yleisörakennelma | | |
| - urheilupaikka | TL | TL |
| - kokoontumispaikka | TL | I |
| - asuntovaunualue tai vastaava | TL | TL |
| - katsomo | TL | TL |
| - yleisöteltta, ala yli 100 m ² (enintään kuukauden paikoillaan pidettävä) | I | I |

| TOIMENPIDE | Osa- alue 1 | Osa- alue 2 |
|---|-------------------|-------------------|
| 3. Liikuteltava laite | | |
| - asuntovaunun tai -laivan pitäminen paikoillaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn | TL | TL |

| TOIMENPIDE | Osa- alue 1 | Osa- alue 2 |
|--|-------------------|-------------------|
| 4. Erillislaite | | |
| - masto mahdollisine laiteloineen (maston korkeus enintään 20 m) | TL | TL |
| - varastointisäiliö | TL | TL |
| - hiihtohissi | TL | TL |
| - muistomerkki | TL | - |
| - lautasantenni, D = 1 - 2 metriä | I | - |
| - lautasantenni, D > 2 metriä | TL | - |
| - tuulivoimala (korkeus enintään 10 m) | TL | I |
| - suurehko valaisinpylväs, piippu tai vastaava (korkeus yli 20 metriä) | TL | I |

| TOIMENPIDE | Osa- alue 1 | Osa- alue 2 |
|---|-------------------|-------------------|
| 5. Vesirajalaite | | |
| - suurehko laituri: - rakennusala yli 10 m ² mutta enintään 20 m ² - pituus yli 10 m | I TL | - TL |
| - muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, aallonmurtaja, kanava tai alueen ruoppaaminen | TL | - |

| TOIMENPIDE | Osa- alue 1 | Osa- alue 2 |
|--|-------------------|-------------------|
| 6. Säilytys- tai varastointialue | | |
| - muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue tai tällaiseen verrattava alue | TL | TL |

| TOIMENPIDE | Osa- alue 1 | Osa- alue 2 |
|--|-------------------|-------------------|
| 7. Julkisivutoimenpide | | |
| - rakennuksen julkisivun muuttaminen (ulkoverhouksen materiaalin tai mallin sekä värityksen muuttaminen) - pientalot (arvokohteet huomioitava) - asuinkerrostalot ja vastaavat (arvokohteet huomioitava) | TL TL | I TL |
| - - - - - | | |
| - rakennuksen julkisivun tai värityksen vähäinen muuttaminen | - | - |
| - kattomuodon muuttaminen | TL | TL |
| - vesikatemateriaalin vaihtaminen tai sen värityksen vähäinen muuttami- | | |

| | | |
|---|----|----|
| nen: | | |
| - pientalot | - | - |
| - asuinkerros-, liike- ja teollisuusrakennukset | TL | TL |
| - katukuvaan vaikuttavan markiisin asentaminen | TL | - |
| - ikkunajaon muuttaminen (muissa kuin arvokohteissa) | - | - |
| - parvekelasitus; muut, kuin asuinkerrostalot (huomioitava varatievaatimus) | I | I |

| TOIMENPIDE | Osa- alue 1 | Osa- alue 2 |
|--|-------------------|-------------------|
| 8. Mainostoimenpide | | |
| - muun kuin luonnonsuojelulaissa säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulos mainos- taikka muussa kaupallisessa tarkoituksessa | TL | TL |
| - ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen, jos mainos peittää ikkunan alasta enemmän kuin puolet | I | - |
| - irrallisen myynti-, tiedotus-, mainos- tai muun sellaisen laitteen asettaminen ulkosalle seuraavin rajoituksin sen lisäksi, että laitteen asentaminen vaatii maanomistajan luvan: - irralliset mainoslaitteet, myyntitelineet ja kesäkalusteet asetetaan katu- tai muulle yleiselle alueelle siten, että ne eivät haittaa kadun tai yleisen alueen käyttöä. Ko. laitteista ei saa aiheutua vaaraa henkilöille, joiden kyky havainnoida ympäristöä on alentunut - laitteet asennetaan siten, että ne eivät aiheuta haittaa pysäköinnille - mainostelineet poistetaan liikkeen aukioloajan päättyessä | - | - |

| TOIMENPIDE | Osa- alue 1 | Osa- alue 2 |
|---|-------------------|-------------------|
| 9. Aitaaminen | | |
| - rakennettuun ympäristöön liittyvä kiinteä erottava aita tai kadun reunusmuuri seuraavin rajoituksin mikäli kaavasta ei muuta johdu: - aidan korkeus on enintään 1.2 metriä - aita ei rakenneta piikkilangasta tai muutoin siten, että siitä voi olla loukkaantumisvaaraa - aidasta tai reunusmuurista ei aiheudu huomattavaa haittaa liikenteelle tai kadun kunnossa- ja puhtaanapidolle - ennen rakentamiseen ryhtymistä naapurin kuullaan kirjallisesti - aita tai reunusmuuri ei aiheuta haittaa turvallisuudelle | I | - |

| TOIMENPIDE | Osa- alue 1 | Osa- alue 2 |
|--|-------------------|-------------------|
| 10. Kaupunkikuvajärjestely | | |
| - muut kaupunki- tai ympäristökuvaan merkittävästi tai pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt tai muutokset | TL | TL |

Rakennuslupaa on haettava, jos toimenpideluettelossa toimenpideluvulle tai ilmoitukselle asetetut enimmäisrajat ylitetään tai mainitut ehdot eivät muutoin toteudu.

Jos maston korkeus on taulukossa ilmoitettuja arvoja suurempi, on hankkeelle haettava rakennuslupa.

Arvokohteet ovat kaavassa tai muussa asiakirjassa inventoituja ja arvokkaaksi luokiteltuja tai suojeluviranomaisen päätöksellä suojeltuja kohteita.

Mainoslaitteen asentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella on kielletty ilman tienpitoviranomaisen lupaa, maantielaki 52 §, palvelualueet.

Toimenpidelupahakemuksen sijasta jätettävään ilmoitukseen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen laajuudesta ja laadusta.

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää ilmoituksen sijasta rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeellista.

Rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä, jollei rakennusvalvontaviranomainen 14 päivän kuluessa ilmoituksen saatuaan ole edellyttänyt hanketta koskevan rakennus- tai toimenpideluvan hakemista.

Jos ilmoitusta on pyydetty täydentämään, lasketaan 14 päivän aika täydennetyt ilmoituksen vastaanottamisesta.

Määräaikoihin sovelletaan hallintolakia.

Viittaus: MRL 126 § ja 129 §, MRA 62 § ja 63 §, Maantielaki 52 §

2.4 Purkamislupa ja -ilmoitus

Maankäyttö- ja rakennuslaki säättävät purkamisen luvanvaraiseksi eräin poikkeuksin asemakaava-alueilla ja alueella, jolla on voimassa lain 53 §:n mukainen rakennuskielto, tai jos alueen yleiskaavassa niin määrätään. Rakennuksen tai sen osan purkamisesta on, jollei purkamiseen tarvita lupaa, kirjallisesti ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä.

Viittaus: MRL 127 §

2.5 Maisematyölupa

Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattava toimenpide edellyttää lupaa, mikäli lain 128 §:n 2 - 4 momentissa ko. toimenpidettä ei erikseen vapauteta lupamenettelystä.

Viittaus: MRL 128 §

3. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA- JA OIKEUSVAIKUTTEISEN YLEISKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

3.1 Suunnittelutarvealueet

Kaupunki määrää asemakaava- ja oikeusvaikutteisten yleiskaava-alueiden ulkopuolelle suunnittelutarvealueita kulloinkin voimassa olevan liitekartan mukaisesti (oikeusvaikutuksettomat yleiskaava-alueet, liite 2). Lisäksi suunnittelutarvealue voi syntyä suoraan lain nojalla.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia suunnittelutarvealueita ovat lain 16.1 §:ssä mainitut alueet. Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös rakentamiseen, jolla on 16.2 §:n mukaisia vaikutuksia.

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

Viittaus: MRL 16 §, 72 § ja 137 §

3.2 Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

Sen lisäksi, mitä rakennuspaikalle asetettavista vähimmäisvaatimuksista on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:ssä, uuden rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 2 000 m².

Jos rakennuspaikalle on tiedossa tavanomaista asumista laajempaa harrastustoimintaa, esim. kenneltoimintaa, hevosharrastusta tai muuta vastaavaa, on rakennuspaikan pinta-alan oltava vähintään 5 000 m².

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

Viittaus: MRL 116 § ja 136 §

3.3 Rakentamisen määrä

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen ja kaksikerroksisen asuinrakennuksen.

Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kokonaiskerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin asunnon ja sen talousrakennusten osalla enintään 400 m², josta asunnon osuus saa olla enintään 300 m².

Rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää poikkeuksen edellä mainituista pykälistä koskien rakennusten tai asuntojen lukumäärää ja antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä olevan maatilatalouskeskuksen yhteyteen siihen sopeutuvia maatilamatkailua palvelevia rakennuksia.

Asemakaava- ja oikeusvaikutteisten yleiskaava-alueiden ulkopuolella voidaan sallia rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittaminen maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle, mikäli rakennus soveltuu rakennettuun ympäristöön.

3.4 Rakennuksen etäisyys naapurista sekä yleisestä ja yksityisestä tiestä

Asemakaava-alueiden ulkopuolella rakennuksen etäisyys rakennuspaikan rajasta tulee olla yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus, kuitenkin vähintään viisi metriä.

Rakennuksen etäisyys toisen omistamalla tai hallitseamalla maalla olevasta rakennuksesta tulee olla vähintään kymmenen metriä.

Rakennuksen etäisyys tiestä tai muusta ympäristömelua aiheuttavasta kohteesta tulee olla sellainen, että rakennuspaikalle jää riittävästi oleskeluun tarkoitettua piha-alueita, jonka A-painotetun ekvivalenttitason (L_{Aeq}) melutaso ei ylitä päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB (uusilla alueilla melutason yöohjearvo kuitenkin 45 dB) ja loma-asumiseen tarkoitetuilla alueilla päiväohjearvo saa olla enintään 45 dBA ja yöohjearvo enintään 40 dBA.

Jos eläinmäärältään suurehko kotieläinsuoja lantaloineen tai lantala rakennetaan talouskeskuksen ulkopuolelle, suositeltava etäisyys häiriintyviin kohteisiin tulisi olla eläinmääristä ja olosuhteista riippuen noin 100 - 400 m (huomioitava alueen topografia ja vallitsevat sääolosuhteet).

Vanhojen eläinsuojien laajennuksissa suositeltava vähimmäisetäisyys häiriintyvään kohteeseen tulisi olla noin 100 m.

Laajentamisen tulee tapahtua häiriintyvistä kohteista poispäin, mikäli se on teknisesti mahdollista toteuttaa kohtuullisin kustannuksin.

Joissain tapauksissa voidaan tarpeen vaatiessa edellyttää edellä mainittuja suurempiakin etäisyyksiä.

Taajaan rakennetuilla alueilla lantala tulee varustaa seinillä.

Meluhaittojen torjumiseksi asuinrakennuksen etäisyyden tulee olla valta-, kanta- ja seututeiden keskilinjasta vähintään 30 metriä, paikallisteiden keskilinjasta vähintään 20 metriä ja yksityisteiden keskilinjasta vähintään 10 metriä.

Tarvittaessa hakijan on liitettävä rakennuslupahakemukseen liikennemelutarkastelu ja meluntorjuntasuunnitelma.

Viittaus: MRA 57 §, Vnp 29.10.1992 / 99

4. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE TAI RANTAVYÖHYKKEELLE

4.0 Yleistä

Rakennettaessa rantavyöhykkeelle tai ranta-alueelle tarvitaan rakennuksen rakentamista varten maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n tarkoittama alueellisen ympäristökeskuksen poikkeamispäätös, jollei alueella ole voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 72.1 §:ssä ja 72.2 §:ssä tarkoitettu kaava, jota voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena.

4.1 Rantasuunnittelutarpeesta vapauttaminen

Rakennusjärjestyksessä ei osoiteta rantasuunnittelutarpeesta vapautettavia alueita.

Viittaus: MRL 72 §

4.2 Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön rantavyöhykkeellä ja ranta-alueella

Jotta rakennus sopeutuisi mahdollisimman hyvin ympäristöönsä rantavyöhykkeellä ja ranta-alueella, tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väryykseen.

Lisäksi rakentamisessa on säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus. Rakennuspaikan tulee olla rakentamiseen soveltuva ilman maanpinnan huomattavaa pengertämistä.

Rakennuspaikalla tulee ranta-alueen kasvillisuus pääosin säilyttää. Vain vähäinen harventaminen on sallittua.

Rantaviivalla tarkoitetaan keskivedenkorkeuden mukaista rantaviivaa.

Rakennuksen etäisyys rantaviivasta sekä rakennuksen sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus säilyy.

Jos rakennuslupaa haetaan uudisrakennuksen rakentamiselle avoimeen puuttomaan rantamaisemaan, on rakennusluvan hakemisen yhteydessä esitettävä metsittämis- tai istutus-suunnitelma, jollei rakennuspaikan sijainnista muuta johdu.

Asuin- tai lomarakennuksen etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä silloin, kun rakennuksen rakennusala on enintään 150 m² tai harjakorkeus maantasosta mitaten on enintään 7 m. Suuremman tai korkeamman asuin- tai lomarakennuksen etäisyyden rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 35 metriä.

Säännösteltyjen vesistöjen rannoille rakennettaessa on rakennuksen kastumiselle alttiit rakenteet sijoitettava vähintään 0,5 metriä HW 1 / 100 tason yläpuolelle.

Luonnontilaisessa vesistössä HW 1 / 100 korkeuteen lisätään vesistöä riippuva lisäkorkeus (0.3 m – 1.5 m). Erityisen tärkeiden kohteiden (ihmisten turvallisuus ja terveys, yh-

teiskunnan elintärkeitä toiminnot sekä ympäristön kannalta riskialttiit toiminnot) rakentamiskorkeuksia määritettäessä määräävänä vesikorkeutena pidetään HW 1 / 250 tai vieläkin harvinaisempaa korkeutta. Rakentamiskorkeus määritetään tapauskohtaisen harkinnan perusteella. Jos näin saatu korkeus on joskus ylitetty, on tämä korkeus määräävä vesikorkeus rakentamista määritettäessä.

Jokialueilla tulee lisäksi huomioida jääpatojen aiheuttamat tulvat.

Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 20 m² ja jonka harjakorkeus maantasosta mitattuna on enintään 5 m (kattokulma huomioitava), saa rakentaa vähintään 20 metrin etäisyydelle rantaviivasta, edellyttäen, että jätevesien käsittely ja tulvavaara huomioon ottaen rakentaminen yleensä on mahdollista ja että rakennuksen ja rannan väliin jätetään riittävä luonnontilainen suojapuusto maiseman luonnonmukaisuuden säilyttämiseksi.

Asuntoon liittyvän enintään 12 m²:n suuruisen rakennelman, kuten laavun tai grillikatoksen, saa sijoittaa vähintään 10 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta ottaen kuitenkin huomioon maiseman luonnonmukaisuuden säilyttämisen.

Muut talousrakennukset on rakennettava vähintään 25 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Enintään 20 m²:n suuruinen venekatos voidaan sallia rakennettavaksi rantaviivaan.

Vesistöön rajoittuvan rakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 metriä.

4.3 Rakentamisen määrä rantavyöhykkeellä ja ranta-alueella

Rantaan ulottuvalle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden 2-kerroksisen asuin- tai lomarakennuksen.

Asuin- tai lomarakennuksen lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 4 kpl talousrakennuksia.

Loma-asuntorakentamisessa rantavyöhykkeellä tai -alueella rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa rakennuspaikalla olla enintään 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 220 m², josta päärakennuksen osuus saa olla enintään 120 m².

Talousrakennuksille tulee varata vähintään 40 % rakennusoikeudesta.

5. RAKENTAMISEN YLEISET MÄÄRÄYKSET

5.1 Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön

Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä.

Rakentamisella ei saa tuhota luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä, kuten siirtolohkareita, kauniita yksittäispuita, jne.

Rakennettaessa avoimeen maastoon rakentamisessa tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen.

Rakennuspaikka tulee tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

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

Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus.

Täydennysrakentamisessa uudisrakennuksen tulee soveltua olemassa olevaan rakennuskantaan ja rakennustapaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen sekä julkisivujen jäsentelyjen osalta erityisesti silloin, kun rakennus sijoittuu kulttuuriympäristöön.

Maisemaan soveltuminen ei tarkoittaisi, ettei rakennus ympäristössään saisi olla huomiota herättävä. Sen vaikutuksen maisemassa tulisi kuitenkin olla luonteva.

Rakentamisessa on otettava huomioon muinaisjäännökset.

5.2 Rakennuksen käyttökelpoisuus

Rakennuksen tulee sen mukaan mitä sen käyttö edellyttää soveltua myös sellaisille henkilöille, joiden kyky liikkua tai toimia on rajoittunut.

Viittaus: MRL 117 §, MRA 53 § 1-3 mom. ja RakMK F1 sekä G1

5.3 Rakennuksen korkeusasema, perustaminen ja rungon kuivuminen asunnoissa ja työpaikkarakennuksissa

Rakennuksen rakennuspaikalla sijainnin tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus säilyy.

Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön rakennusten, maaston ja katupinnan korkeusasemiin.

Sade- ja sulamisvesien johtaminen on järjestettävä siten, että ko. toimenpiteistä ympäristölle aiheutuva haitta on mahdollisimman vähäinen.

Sade- ja sulamisvedet tulee imeyttää rakennuspaikan maaperään tai johtaa rakennuspaikkojen rajoille rakennettaviin taiteisiin, jos niitä ei voida johtaa sadevesiviemäriin.

Rakennuspaikan haltija on velvollinen huolehtimaan omalla rakennuspaikallaan vesien haitattomasta johtamisesta myös täydennysrakentamisen yhteydessä.

Maanpinnan alapuolinen viemäröintipisteellä varustettu tila (padotuskorkeuden alapuolella oleva) tulee suojata varolaitteella mahdollista viemäritulvaa vastaan. Jätevesiviemäriin padotuskorkeutena pidetään erillis- ja sekaviemärijärjestelmässä maanpinnan tasoa + 100 mm vesilaitoksen ja kiinteistön viemäriin liitoskohdassa.

Rakennusten lattiataso on rakennettava vähintään 30 senttimetriä sokkeliä ympäröivää valmista maanpintaa korkeammalle (tasolle).

Maanpinnan tulee viettää sokkelista poispäin vähintään 15 cm kolmen metrin matkalla.

Uudisrakennuspaikalla on rakennuttajan aina tehtävä selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista sekä terveyteen vaikuttavista tekijöistä.

Rakennuspaikka tulee (tarvittaessa) salaojittaa riittävään syvyyteen.

Pinta- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin.

Matalan perusmuurin ja maanvaraisen lattian alustäyttöön tulee tehdä vähintään 20 cm:n vahvuinen kapillaarisen kosteuden katkaiseva täyttökerros (esim. sepeleistä 16 – 32 mm).

Rakennuksen salaojina tulee käyttää jäykkiä salaojaputkia huoltokaivoin (ns. tuplasalaojaputkia).

Viittaus: MRL 135 §, MRA 49 § ja 75 §, RakMK B3 ja C2

5.4 Tontin osoitenumerointi

Haja-asutusalue:

Haja-asutusalueella käytetään ns. 10-jakojärjestelmää.

Asuntojen ja työpaikkatilojen osoitenumero on asennettava kiinteistölle johtavan liittymän tai tien alkupäähän yleisen tien tai muun tien teialueen rajalle.

Osoitekilven tulee olla 160 mm korkuinen ja numeroiden korkeuden tulee olla 120 mm.

Kilven tulee olla kaksipuoleinen, heijastava ja se on asennettava 1,5 m:n korkeudelle maanpinnasta painekyllästettyyn tolppaan tai sinkittyyn putkeen.

Kilpi on asennettava liittymään siten, että se osoittaa kiinteistölle, jolle liittymä johtaa.

Asemakaava-alue:

Taajamassa rakennukset tulee numeroida kadun puolella näkyvillä numerokilvillä.

Numerokilvet tulee valaista tai ne on sijoitettava valaistuun paikkaan.

Kulmatalon osoitenumerointi on kiinnitettävä kummankin kadun tai liikenneväylän puolelle.

Numerokilven korkeuden tulee olla 150 mm.

Numeroiden korkeuden tulee olla 100 mm.

Osoitenumeroilpi pitää asentaa rakennuksen lopputarkastukseen mennessä.

Mikäli osoitekilpeä ei ole voitu asentaa ennen osittaista loppukatselmusta, on tällöin kuitenkin huolehdittava rakennuksen väliaikaisesta osoitenumeroinnista.

Viittaus: MRA 84 §

6. TYÖMAAT

6.1 Rakennushankkeesta tiedottaminen

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on tiedotettava tulevasta rakennuslupaa vaativasta rakentamisesta pystyttämällä rakennustyömaalle työmaataulu tai -kyltti, jos rakentaminen aiheuttaa pysyvän ja olennaisen muutoksen ympäristössä.

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

Viittaus: MRL 133 §, MRA 65 §

6.2 Rakennusaikaiset toimenpiteet rakennuspaikalla sekä työmaan jäte- ja vesi-huolto

Rakennustyön aikaiset varusteet ja varastot on sijoitettava rakennuspaikalle siten, että ne eivät kohtuuttomasti aiheuta haittaa naapurikiinteistön 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 keräilyvälineet ja riittävät alueet jätehuoltoa varten.

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

Rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä olevien maanalaisten johtojen ja rakenteiden sijainti on selvitettävä suunnittelun yhteydessä.

Kaupungin hallitsemalla katualueella tai muulla yleisellä alueella suoritettavaan kaivamiseen, johtojen, laitteiden ja rakenteiden sijoittamiseen sekä alueen käyttämiseen on haettava kaupungin asianomaisen viranomaisen lupa.

Lupahakemukseen on liitettävä suunnitelma kaivuutyön suorittamisesta, työmaa-alueen merkitsemisestä ja mahdollisesta aitaamisesta, ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä, melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta sekä mahdollisesti pilaantuneiden maiden käsittelystä ja alueen kuntoon saattamisesta.

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

Viittaus: MRA 83 §

6.4 Työmaan purkaminen ja siistiminen

Rakennustyön loppukatselmukseen mennessä on mahdollisuuksien mukaisesti poistettava työmaan huoltoparakit ja työmaa-aidat sekä vastaavat työmaarakenteet.

Loppukatselmukseen mennessä työmaa-alueen tulee olla siistitty.

7. RAKENNUKSEN YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

7.1 Vesihuolto

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitseva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon, ellei kunnan ympäristönsuojeluviranomainen myönnä siihen vapautusta.

Muilla alueilla talousveden riittävydestä ja laadusta tulee antaa selvitys rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

Tonttivesijohto tulee varustaa suojaputkella rakennuksen alapuolisella osuudella ja sen pitää ulottua viiden metrin etäisyydelle rakennuksesta mitattuna.

Vesimittarille on varattava riittävän kokoinen asennustila kiinteistössä, jotta vesimittari voidaan vaivattomasti lukea ja huoltaa.

Mittaritila tai -huone on varustettava lattiakaivolla.

Lämpimän käyttöveden lämmityslaitteen asennustila on varustettava lattiakaivolla.

Viittaus MRL 135 §, 136 §, Vesihuoltolaki 10 § ja 11 §

7.2 Jätevesien käsittely

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueelle rakennettava jätevesiä tuottava kiinteistö (myös pihasauna) on liitettävä vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin, ellei kunnan ympäristönsuojeluviranomainen myönnä siihen vapautusta.

7.3 Jätevesien käsittely viemärlaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella

Viemärlaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella jätevesien käsittelyssä noudatetaan valtioneuvoston asetusta talousjätevesien käsittelystä 11.6.2003/542.

Kiinteistölle rakennettavan jätevesien käsittelyjärjestelmän ja jätevesien johtamisen tulee perustua pätevän suunnittelijan laatimaan asetuksen mukaiseen suunnitelmaan, joka on esitettävä rakennuslupaa haettaessa.

Umpisäiliötä voidaan käyttää jätevesijärjestelmänä tapauksissa, joissa jätevesien käsittely rakennuspaikalla ei ole mahdollista tai jätevesien määrä on niin vähäinen, että maapuhdistamon, maasuodattimen tai pienpuhdistamon toiminnalle ei ole edellytyksiä. Asiassa tarvittavan ratkaisun tekee kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

Umpisäiliökäytössä edellytetään aina, että säiliö varustetaan hälytysjärjestelmällä, joka ilmoittaa säiliön täyttymisen.

Umpisäiliön tyhjentämisestä on esitettävä huoltositoumus tai -sopimus käyttöönottokatselmuksen yhteydessä.

Jätevesijärjestelmän liete- ja umpisäiliöiden jätteet saa luovuttaa vain sellaiselle jätteen vastaanottajalle, jolla on asianmukaiset luvat. Maatalousyrittäjän omassa taloudessa syntyvien liete- ja umpisäiliöihin kerättävien jätteiden käsittely tulee suorittaa kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen antaman ohjeen mukaisesti.

Loma-asunnoissa käymäläratkaisuna tulee käyttää ensisijaisesti kuivakäymälää tai kompostikäymälää.

Kuivakäymälä on varustettava tiiviillä alusastialla.

Kuivakäymälä on sijoitettava vähintään 5 metrin etäisyydelle kiinteistön rajasta.

Kuivakäymälä tulee sijoittaa kuitenkin siten, että siitä ei aiheudu kohtuutonta haittaa naapurille.

Erityisvaatimuksia jätevesien käsittelylle:

I-luokan ja II-luokan pohjavesialueiden muodostumisalueilla vesikäymälän jätevedet on johdettava umpisäiliöön tai alueen ulkopuolelle puhdistettavaksi. Harmaat vedet (pesuvedet) on käsiteltävä pienpuhdistamossa tai tiiviillä rakenteella varustetussa maasuodattamossa. Vähäiset pesuvedet (kantovesi) voidaan johtaa imeytyskaivon kautta maaperään, mikäli maaperä on imeytykseen soveltuva.

Pohjavedenottamoiden lähisuojavyöhykkeillä kaikki jätevedet on johdettava alueiden ulkopuolelle käsiteltäväksi.

Rantavyöhykkeellä sekä taaja-asutusalueilla wc-jätevesijärjestelmänä tulee ensisijaisesti käyttää biologiskemiallista pienpuhdistamoa tai tiiviillä pohjarakenteella rakennettua maasuodatinta.

Ranta-alueella jätevesien purkupaikan etäisyyden tulee olla vähintään 25 m keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Erillisen saunan vähäiset pesuvedet voidaan imeyttää imeytyskaivon kautta maaperään vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta, mikäli maaperä on imeytykseen soveltuva.

Jätevesijärjestelmän purkupaikan tulee sijaita vähintään 50 metrin etäisyydellä naapurin talousvesikaivosta ja 5 metrin etäisyydellä naapurin rajasta.

Purkupaikka tulee kuitenkin aina sijoittaa säännöstelykorkeuden tai vesistön tulvakorkeuden yläpuolelle.

7.4 Jätehuolto

Rakentamisessa, rakennuksen purkamisessa sekä kiinteistöllä syntyvien jätteiden käsittelyssä ja keräilyssä on noudatettava jätelakia ja -asetusta sekä niiden nojalla annettuja valtioneuvoston päätöksiä sekä kunnan jätehuoltomääräyksiä.

Purkamisen yhteydessä on noudatettava jätteen lajittelusta annettuja ohjeita ja tehtävä viranomaiselle selvitys rakennusjätteiden lajittelusta ja hyötykäytöstä sekä sen edelleen toimittamisesta.

Jätehuoltoa varten kiinteistölle on varattava riittävät tilat tai tilavaraus jäteastioille.

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

Jätteiden aluekeräyspisteen sijoittaminen katu- tai muulle yleiselle alueelle vaatii rakennusvalvontaviranomaisen luvan.

Viittaus: MRL 157 §, MRA 56 §, Vnp 295/97 ja Kunnan jätehuoltomääräykset

7.5 Energiahuolto ja talotekniikka

Pienkiinteistöjen lämmityskattilassa tai muussa tulipesässä ei saa polttaa sellaista polttoainetta tai muuta ainetta, josta aiheutuu kohtuutonta haittaa naapureille tai ympäristölle.

Rakennuksen savupiipun korkeus sekä rakennusten ilmanvaihtolaitteet on suunniteltava ja rakennettava siten, että savu- ja poistumiskaasujen sekä melun leviäminen ympäristöön ei aiheuta haittaa tai vahinkoa naapuri kiinteistölle tai sen asukkaille.

Maasta tai vesistöistä otettavan lämmön käyttöönotossa on huomioitava se, että putkistoissa käytettävä lämmönsiirtoaine on vaaratonta vesistölle tai pohjavedelle.

Lupakäsittelyn yhteydessä on erikseen selvitettävä käytettävän nesteen laatu.

Ympäri vuotiseen käyttöön tarkoitetun loma-asunnon tulee täyttää rakennusten lämmöneristykselle ja ilmanvaihdolle asetetut vaatimukset.

8. PIHAMAAN RAKENTAMINEN

8.1 Pihamaan rakentaminen

Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava siitä, että pihasta tulee tontin tai rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen ja viihtyisä.

Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua ympäristön korkeusasemiin.

Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että pinta- ja sadevesien valuminen naapuritontille estetään.

Viittaus: MRL 165 §, 167 § ja 155 §

8.2 Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen ja lumen varastointi

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitseva kiinteistö on liitettävä laitoksen sadevesiviemäriin.

Rakennuspaikan hule- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin.

Mikäli alueella ei ole mahdollisuutta johtaa hulevesiä ja perustusten kuivatusvesiä sadevesiverkostoon, ne tulee johtaa pois rakennuksen läheisyydestä ja imeyttää tontilla tai johtaa ympäröivään maastoon alueen haltijan suostumuksella.

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

8.3 Tontin liikennejärjestelyt ja ajoneuvoliittymä

Katu- tai tieliittymän suunnittelussa ja rakentamisessa sekä rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus.

Uuden liittymän rakentamiseen on saatava tienpitäjän lupa.

Ajoneuvoliittymästä tulee olla riittävä esteetön näkyvyys kumpaankin suuntaan.

Veden virtausta mahdollisessa sivuojassa ei saa estää. Ajoneuvoliittymä on varustettava rumpuputkella (halkaisijan oltava vähintään 250 mm). Rumpuputken kunnossa- ja puhtaanapito kuuluu rakennuspaikan omistajalle tai haltijalle.

Ajoneuvoliittymän rakentaminen sekä kunnossa- ja puhtaanapito kuuluvat tontin tai rakennuspaikan omistajalle tai haltijalle.

Pelastuslaitoksen kalustolla tulee olla vapaa pääsy rakennuksen viereen siten, että pelastustoimenpiteet voidaan suorittaa esteettömästi.

Rakennuslupaa haettaessa on asemapiirustuksessa esitettävä tontin pelastustiet.

Pelastustie(t) on merkittävä virallisella kyltillä.

Tontin pelastustie(t) on pidettävä vapaana ja ajokelpoisena myös talviaikana.

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.

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

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

Ulkovarastoinnissa näkösuojaksi tulisi rakentaa umpinainen ja kaupunkikuvaan sopeutuva aita.

Mikäli tonttien välisen aidan tarpeellisuudesta, rakentamisesta tai kustannusten jakoperusteista syntyy erimielisyyttä, asian ratkaisee rakennusvalvontaviranomainen. Aitaa rakennettaessa rajamerkkiä ei saa siirtää tai hävittää.

Viittaus: MRA 62 § 1 mom. ja MRA 82 §, KML

8.5 Tukimuurit ja pengerrykset

Pihamaan tasaaminen on ensisijaisesti toteutettava luiskaamalla ja toissijaisesti pengertämällä tai tukimuureilla.

Luiskaaminen tai pengertäminen on toteutettava kokonaan omalla tontilla siten, etteivät maa-ainekset ja sade- ja pintavedet valu naapuritontin puolelle.

Pengertämistä tontin rajalla ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen suostumusta tehdä jyrkemmäksi kuin 1:2.5.

8.6 Pihamaan vajat, rakennelmat ja laitteet

Sellaiset talousrakennukset sekä pihamaan rakenteet ja laitteet, jotka eivät edellytä lupaa tai ilmoitusmenettelyä, on kuitenkin ensisijaisesti sijoitettava asemakaavan osoittamalle rakennusalueelle tai asemakaava-alueen ulkopuolella määräysten mukaiselle etäisyydelle rantaviivasta, naapurin rajasta tai vähintään rakennelman korkeuden osoittaman mitan etäisyydelle naapuritontin rajasta.

Lisäksi niiden on sopeuduttava ympäristöön eikä niistä saa aiheutua naapurille kohtuutonta haittaa.

Naapureita tulee kuulla ennen rakentamisen aloittamista.

Piharakennelmien lupamenettely on esitetty tämän rakennusjärjestyksen kohdassa 2.2 ja 2.3.

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

8.7 Rakennuspaikan viimeistely

Rakennukset ja tontin käyttö on pyrittävä suunnittelemaan ja toteuttamaan siten, että tontin pinnanmuodot sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot säilyvät mahdollisuuksien mukaan.

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

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

Viittaus: MRA 49 §

9. RAKENNUKSEN ELINKAARI

9.1 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 ja rakennusosia, joiden kestävydestä, huoltavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä on kokemusta ja luotettavaa tietoa.

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

9.2 Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen

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

Rakennuksen julkisivut on pidettävä asianmukaisessa siistissä kunnossa.

Ilkivallan aiheuttamat vahingot tulee siistiä mahdollisimman pian.

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

Viittaus: MRL 118 § ja 166 §, Rakennusluvelaki

9.3 Rakennuksen tai sen osan purkaminen

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

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

Purkamissuunnitelmassa on selvitettävä työn turvallinen järjestäminen sekä materiaalien ja rakennusosien lajittelu ja hyötykäyttö.

Jos on aihetta epäillä, että maaperään on joutunut ympäristölle tai terveydelle haitallisia aineita, suunnitelmassa on myös selvitettävä maaperän pilaantuminen.

Suunnitelmasta on tarvittaessa hankittava kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto.

Purkulupahakemuksen yhteydessä tulisi esittää tontin käyttösuunnitelma (tuleva käyttö).

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

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

10. RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

10.1 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.

Asemakaava-alueella sijaitsevan asuinrakennuksen tonttia tai rantarakennuspaikkaa ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin tai tarpeettomaan autojen, koneiden, laitteiden tai muiden vastaavien tavaroiden eikä polttoaineiden ulkosäilyttämiseen.

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

Tiiviillä pientalojen kaava-alueilla saattavat aikaa myöten istutetut yksittäiset puut tai puuryhmät alkaa täyteen kokoon kasvettuaan varjostaa naapurirakennuksia tai niiden pihoja haittaavasti.

Tapauksissa, joissa naapurit eivät pysty ratkaisemaan varjostavien puiden kaatamista yhteisymmärryksessä, voidaan asia saattaa rakennusvalvontaviranomaisen ratkaistavaksi.

Puiden kaataminen asemakaava-alueella ratkaistaan pääsääntöisesti maisematyöluvalla. Vaikutuksiltaan vähäiseen toimenpiteeseen lupaa ei tarvita.

Viittaus: MRL 166 § - 170 § ja MRL 128 §

10.2 Rakennetun ympäristön valvonta

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

Havaituista puutteellisuuksista annetaan kunnossapitovelvollisille korjauskehoitus sekä ilmoitetaan määräaika, johon 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 § ja 182 §

10.3 Käytöstä poistetut maanalaiset öljysäiliöt

Käytöstä poistetut maanalaiset öljysäiliöt tulee poistaa maaperästä käytöstä poistamisen yhteydessä.

Rakennusvalvontaviranomainen voi yksittäistapauksissa myöntää poikkeuksen säiliön poistamismääräyksestä, mikäli säiliön poistaminen on teknisesti vaikeaa tai siitä voi aiheutua vahinkoa muulle omaisuudelle. Tällöin on kuitenkin huomioitava säiliön romah-tamisvaara.

11. RAKENTAMINEN ERITYIS- JA ONGELMA-ALUEILLA

11.1 Rakentaminen pohjavesialueilla

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

Haettaessa lupaa rakentamiseen tärkeille pohjavesialueille on rakennusluvan hakemus-asiakirjoihin tarvittaessa liitettävä pohjaveden hallintasuunnitelma.

Haettaessa lupaa rakentamiseen I-luokan ja II-luokan pohjavesialueille tulee ennen rakennusluvan myöntämistä tarvittaessa pyytää lausunto alueelliselta ympäristökeskukselta. Kaikilla pohjavesialueilla tulee välttää pohjavettä pilaavan toiminnan harjoittamista ja rakentamista (mm. lietesäiliöt, taimitarhat ja kyllästämöt). Näillä alueilla toiminnan harjoittaminen ratkaistaan ympäristönsuojelulain mukaisella lupaharkinnalla.

Viittaus: MRL 131 § ja 137 §, YSL 8 §

11.2 Pilaantuneiden maa-alueiden huomiointi rakentamisessa

Rakentamisessa on huomioitava rakennuspaikan pilaantuneet maa-alueet ja maaperän haitalliset aineet.

Pilaantuneiden maa-alueiden käsittelyn ja lupa-asiat ratkaisevat ympäristönsuojeluviranomaiset.

Rakennusluvan hakijan on selvitettävä rakennuspaikan maaperän mahdollinen pilaantuminen ja selvitys on tarvittaessa liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin.

Lupa-asiakirjoihin on liitettävä myös selvitys niistä toimenpiteistä, joihin on tarpeen ryhtyä mahdollisen pilaantumisen johdosta.

11.3 Maaperän mahdollisen radonin huomiointi

Asuntojen ja työpaikkojen maanvaraisten alapohjien suunnittelun yhteydessä tulee tarvittaessa tehdä selvitys rakennuspaikan radonriskin huomioon ottamisesta.

Maanvarainen alapohjarakenne on aina suunniteltava ja rakennettava rakenteellisilta liittymiltään mahdollisimman tiiviiksi siten, että mahdollinen maaperän radonin johtuminen asuin- ja työtiloihin estyy.

Viittaus: MRL 131 §, MRA 49 §, YSL 75 § - 79 §, RakMK B3 2.8

11.4 Sortuman tai vyörymän vaaran huomioiminen ranta-alueelle rakennettaessa

Rakennuspaikan sijaitessa ranta-alueella asemakaava-alueen ulkopuolella on hakijan esitettävä ranta-alueen kokonaisvakavuudesta luotettava geotekninen selvitys silloin, kun kyseessä on rakentaminen sortuman tai vyörymän vaaran alueelle.

Viittaus: Ympäristöopas 52 (8.1 Sortuma- ja vyörymän riskin huomioonottaminen rantarakentamisessa).

12. ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

12.1 Rakennusjärjestyksen valvonta

Tämän rakennusjärjestyksen valvonta kuuluu rakennusvalvontaviranomaiselle.

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

Viittaus: MRL 182 § - 184 §, MRA 4§

12.2 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 tai maankäytön suunnittelua tai järjestämistä.

Poikkeamisessa tulee kuitenkin aina ottaa huomioon mitä siitä säädetään maankäyttö- ja rakennuslaissa.

Viittaus: MRL 171 § - 175 §, MRA 85 § - 90 §

12.3 Kuuleminen ja lausunnot

Rakennuslupahakemuksen vireille tulosta on ilmoitettava naapurille.

Naapureita ovat viereisten ja vastapäätä olevien kiinteistöjen tai muiden alueiden omistajat tai haltijat.

Silloin kun hankkeen naapurina on kaupungin omistama tai hallitsema kiinteistö tai muu alue, kuulemisessa puhevaltaa käyttää kaupunginhallitus tai johtosäännössä määritelty toimielin tai viranhaltija.

12.4 Suunnittelun ohjaus

Kaupunkitilan suunnittelua ohjaa rakennus- ja julkisivukatselmustyöryhmä.

Rakennus- ja julkisivukatselmustyöryhmä antaa lausuntoja rakennus- ja muiden hankkeiden sopivuudesta kaupunkikuvaan ja kaupunkitilan kokonaisuuteen sekä hankkeiden turvallisuuteen, terveellisyyteen ja viihtyvyyteen liittyvistä seikoista.

Rakennus- ja julkisivukatselmustyöryhmä voi tehdä kaupunkikuvan parantamista koskevia esityksiä ja aloitteita.

12.5 Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 1.6.2006

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Rovaniemen kaupunginvaltuuston 05.04.2001 ja Rovaniemen maalaiskunnan 18.02.2002 hyväksymät rakennusjärjestykset.

Viittaus: MRL 200 § ja 202 §

LIITTEET:

LIITE 1. Suunnittelutarvealueet

LIITE 2. Rakennusjärjestyksen yleismääräykset asemakaava-alueella

LIITE 1**ASEMAKAAVOITETUN ALUEEN YLEISMÄÄRÄYKSET****1. ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET****Autopaikat ja pysäköinti sekä tonttiliittymä**

Luvan hakijan on esitettävä rakennuslupahakemuksessa laskelma tonttia varten vahvistettavien autopaikkojen vähimmäismäärästä.

Liikuntarajoitteisten käyttöön tarkoitetut autopaikat tulee mahdollisuuksien mukaan sijoittaa rakennuksen sisäänkäynnin välittömään läheisyyteen.

Tontilta tulee osoittaa liikuntarajoitteisten käyttöön vähintään yksi autopaikka jokaista alkavaa 50 autopaikkaa kohti.

Tontin rajan ja autotallin oven välisellä alueella tulee olla yhden auton pysäköintitila.

Pysäköintitilan pituuden tulee olla vähintään 5 metriä.

Tonttiliittymän leveys saa olla korkeintaan 5 metriä.

Useamman kuin 2 auton pysäköintialueella tulee noudattaa seuraavia vähimmäisetäisyyksiä asuinhuoneiden ikkunoista ja leikkialueesta:

- jos kohtisuora etäisyys on alle 15 metriä, tulee alueen olla vähintään 0.5 metriä asuinhuoneiden lattiatasoa alempana tai riittävän korkealla aidalla suojattu
- jos kohtisuora etäisyys on alle 8 metriä, tulee alueen olla 0.75 metriä alempana tai autopaikat tulee varustaa katoksella tai pysäköintialue on suojattava riittävän tiiviillä aidalla
- jos kohtisuora etäisyys on alle 5 metriä leikkialueesta, tulee pysäköintialueen olla vähintään 1 metriä leikkialuetta alempana tai pysäköintialue on suojattava riittävän tiiviillä aidalla

Polkupyöräpysäköinti ja ulko-ovet avautuessaan eivät saa haitata esteetöntä jalankulkua.

Rakennuksen vähimmäisetäisyys rajoista ja ikkunat

Rakennuksen vähimmäisetäisyyksiä määritettäessä noudatetaan palomääräyksiä ja asuntorakentamista koskevia rakentamismääräyksiä.

Rakennuksen tontille sijoittamisessa tulisi noudattaa seuraavia ohjeita:

- rakennus tulisi rakentaa vähintään 2 metrin etäisyydelle katu- tai liikennealueen rajasta; mainittujen alueiden puoleiselle seinälle voitaisiin sijoittaa ikkunoita
- rakennus tulisi rakentaa vähintään 2 metrin etäisyydelle naapurin rajasta mitaten, ellei rakennuksia rakenneta yhteen; lähemmäksi rakennettaessa on huomioitava palomuurivaatimus (palomääräys)

- rakennettaessa 2 - 6 metrin etäisyydelle naapuritontin rajasta, naapurin rajan puoleiselle seinälle saisi sijoittaa asuinhuoneiden tai muiden tilojen ikkunoita siten, että niiden yhteenlaskettu pinta-ala olisi enintään 1 m² ja yksittäisen ikkunan pinta-ala enintään 0.2 m² (palomääräys)
- rakennettaessa vähintään kuuden metrin etäisyydelle naapuritontin rajasta, naapurinrajan puoleiselle seinälle saisi sijoittaa asuinhuoneen pääikkunan edellyttäen, että kyseisen ikkunan edessä on rakentamatonta tilaa vähintään kahdeksan metriä (rakentamismääräys, palomääräys).

Uudisrakennuksen sopeutuminen kaupunkikuvaan

Uudisrakennuksen luonnon ympäristöön ja rakennettuun ympäristöön sopeutumiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä selvitys käytettävistä julkisivuväreistä tai väritetyt julkisivupiirustukset.

Tarvittaessa rakennuslupahakemukseen tulee liittää väritetyt piirustukset julkisivuista, jotka osoittavat rakennuksen ympäristöön sopeutumisen (projektiio).

Vaihtoehtoisesti voidaan käyttää kolmiulotteisia väritettyjä mallinnuspiirustuksia.

Keskustan alueelle rakennettaessa rakennuslupahakemukseen on liitettävä tärkeimpien julkisivujen suunnasta esitetyt 1 : 200 projektiot, joissa varsinaisen hankkeen lisäksi esitetään myös viereisten rakennusten julkisivut.

Leikki- ja oleskelualueet

Tonteilla on varattava yhtenäistä leikkiin ja muuhun oleskeluun soveltuvaa aluetta riittävästi.

Leikki- ja oleskelualue tulee suojata istutuksilla ja tarvittaessa aitaamalla ajoneuvoliikennettä, pysäköintiä, jätteiden säilytys- ja vaatteiden tomutuspaikkoja vastaan.

Pääsy asuntojen ulko-ovilta leikki- ja oleskelualueelle tulee olla turvallinen.

Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet sekä puistot (julkinen kaupunkitila)

Katujen, torien ja muiden vastaavien liikennealueiden päällysmateriaalit ja muut rakenteet on suunniteltava ja rakennettava kaupunkikuvaan sopiviksi ja tarkoituksenmukaisiksi.

Katua uudelleen päällystettäessä kadun pinnan korkeutta ei saa ilman erityistä syytä muuttaa siten, että kadun varrella olevat tontit jäävät katuun nähden alemmaksi tai ylemmäksi kuin mitä ne olivat ennen kadun uudelleen päällystämistä.

Julkisen kaupunkitilan rakentaminen on pyrittävä toteuttamaan siten, että kyseistä tilaa voi käyttää myös sellainen henkilö, jonka kyky liikkua tai toimia on rajoittunut.

Katua rakennettaessa tulee huolehtia siitä, ettei jalkakäytävän ja ajoradan välinen korkeus-ero suojatien kohdalla oleellisesti haittaa liikkumista. Korkeuseron tulee kuitenkin olla riittävä myös sellaiselle henkilölle, jonka kyky havainnoida ympäristöä on rajoittunut.

Istutukset

Asemakaava-alueella maisemallisesti arvokkaita puita ei saa kaataa eikä maanpinnan korkeutta saa muuttaa ilman lupaa.

Asemapiirustuksessa tulee esittää säilytettävät puut tai puuryhmät.

Rakentamattomat tontin osat on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisena huolitellussa kunnossa.

Rakentamisen määrä

Jos asemakaavassa ei ole osoitettu rakennusoikeutta kerrosalana tai tonttitehokkuusluvalla, saadaan rakennuspaikan pinta-alasta käyttää rakentamiseen enintään:

- AR - alueella 25 %
- AO - alueella 20 %
- AT - alueella 30 %

AO-rakennuspaikalle voidaan rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia asuinrakennuksia.

Kaava-

määräyksellä voidaan määrätä, että kullekin rakennuspaikalle saadaan rakentaa vain yksi asuinrakennus. Lisäksi ko. rakennuspaikalla saa olla sitä palvelevia talousrakennuksia.

AP-, AR- ja AOR tontille saa sijoittaa enintään yhden asunnon kutakin tontin pinta-alan täyttä 300 m² kohti, mikäli tontti on pientalojen ympäröimä.

Polttoaineen jakelu

Huoltoaseman tai miehittämättömän polttonesteen jakeluaseman sijoittuminen ratkaistaan ensisijaisesti asemakaavassa.

2. MAINOS-, TIEDOTUS- YM. LAITTEET, TAPAHTUMAN JÄRJESTÄMINEN

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:

1. Rakennukseen kiinnitettävä laite saa ulottua 1 metriä tontin rajan yli katualueelle tai muulle yleiselle alueelle. Maanpinnan ja laitteen alapinnan välillä tulee olla jalkakäytävän kohdalla vapaata tilaa vähintään 3.5 metriä ja ajoradan kohdalla vähintään 4.5 metriä
2. Laite on kiinnitettävä tukevasti alustaansa eikä se saa haitata kadun tai yleisen alueen käyttöä, hoitoa tai kunnossapitoa. Laitteen muodon ja rakenteen on ulkoasultaan sopeuduttava muihin läheisiin mainoslaitteisiin, rakennukseen ja ympäristöön. Laite on pidettävä kunnossa ja rikkoutunut laite on korjattava tai poistettava välittömästi.
3. Jos ikkuna- tai ovimarkiisi taikka terassin aurinko- tai sadesuoja on helposti nostettavissa, saa markiisi tai aurinko- ja sadesuoja ulottua tontin rajan yli katu- tai muulle yleiselle alueelle enintään kaksi metriä. Markiisin alimman kohdan ja jalkakäytävän välillä on oltava vähintään 2,2 metriä vapaata tilaa. Ajoradan kohdalla ajoradan ja markiisin alimman kohdan välillä on oltava vapaata tilaa vähintään 4.5 metriä. Markiisin ja ajoradan välisen korkeuseron tulee olla vähintään 4.5 metriä myös jalkakäytävän puolella 0.5 metrin etäisyydelle asti.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennusasetus 62 § 1 mom, Rakentamismääräyskokoelma F2 ja Luonnonsuojelulaki 36 § sekä Maantielaki 46 § ja 52 §

Mainosten luvanvaraisuus

Mainos- ja vastaavien laitteiden lupamenettelystä on määriteltä tämä rakennusjärjestyksen kohdassa 2.3.

Jo olemassa olevaan liikerakennukseen, jonka julkisivuun on varattu erillinen mainostila, ei tarvita mainosten muuttamiseen tai lisäämiseen lupaa.

Tapahtuman järjestäminen

Tapahtuman järjestäminen julkisessa kaupunkitilassa edellyttää maanomistajan lupaa.

Mikäli tapahtuman johdosta on muutettava liikennejärjestelyjä, on muutokset sisällytettävä lupaan.

Suuren yleisötilaisuuden järjestämisestä on tehtävä ilmoitus terveydensuojeluviranomaiselle ja pelastusviranomaiselle.

Erityisen häiritsevää melua aiheuttavista tapahtumista on järjestäjän tehtävä ilmoitus ympäristönsuojeluviranomaiselle.

Tapahtuman jälkeen yleisöteltat ja muut vastaavat rakennelmat on poistettava viipymättä ja tapahtuma-alue on siistittävä.

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

3. TONTIN RAJAN YLITTÄMINEN

Rakenteet, ulokkeet

Rakennusvalvontaviranomainen voi sallia, että seuraavat rakennusosat saavat ulottua tontin rajan yli kaupungin hallinnassa olevalle katu- tai muulle yleiselle alueelle:

1. rakennuksen perustusrakenteet maanpinnan alapuolella 0 metriä 1.5 metrin syvyyteen saakka ja maanpinnasta 1.5 metriä syvemmällä olevat perustusrakenteet 0.5 metriä
2. erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet tai muut vastaavat ilmassa olevat rakennusosat 1.2 metriä

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun käytölle, kunnossa- ja puhtaanapidolle eikä johtoverkostolle.

Jalkakäytävän kohdalla rakennusosan tulee olla vähintään 3.5 metrin korkeudella. Ajouradan kohdalla ajoradan ja rakennusosan alimman kohdan välillä on oltava vapaata tilaa vähintään 4.5 metriä. Rakennusosan ja ajoradan välisen korkeuseron tulee olla vähintään 4.5 metriä myös jalkakäytävän puolella 0.5 metrin etäisyydelle asti.

Mikäli tontille on vahvistettu rakennusalan rajat, saavat portin ja oven pielet sekä muut vastaavat rakennusosat ulottua tontilla rakennusalan rajojen ulkopuolelle enintään 60 cm.

Enintään kaksiasuntoisen asuinkäyttöön tarkoitetun rakennuksen avoin kuisti saa ulottua vahvistetun rakennusalan rajan yli tontille enintään 180 cm, jolloin sen leveys saa olla enintään 1/3 julkisivun pituudesta.

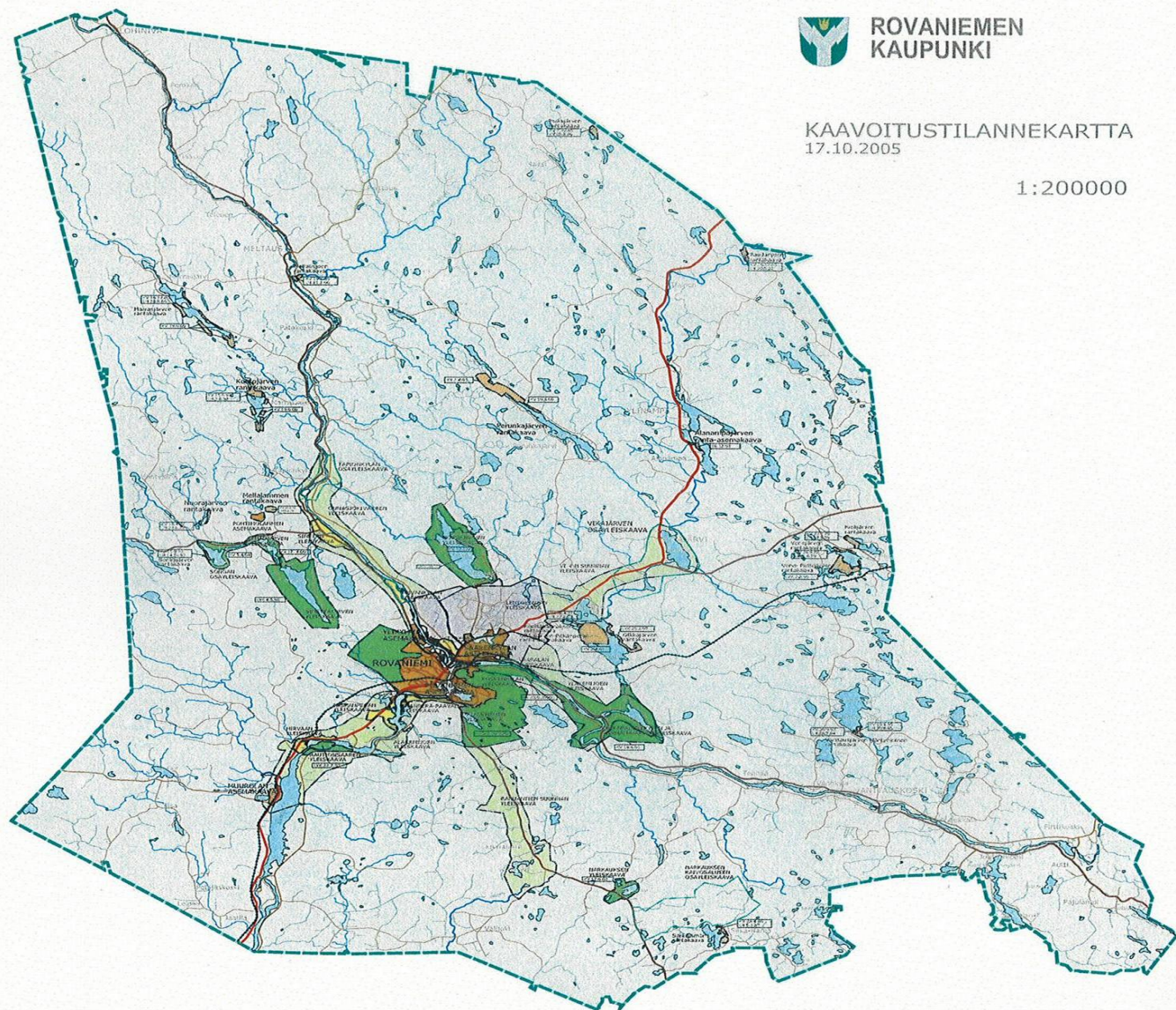
Kuistin tulee sijaita tässä rakennusjärjestyksessä mainittujen määräysten mukaisesti koskien rakennuksen etäisyyttä naapuritontin rajasta.










ROVANIEMEN
KAUPUNKI

KAAVOITUSTILANNEKARTTA
17.10.2005

1:200000



| | | | | | |
|---|----------------------------------|---|--|---|----------------------|
|  | ASEMAKAAVA |  | Kunnavaltuuston ennen vuotta 2000 hyväksymät yleiskaavat |  | KESKENERÄISET KAAVAT |
|  | RANTA-ASEMAKAAVA |  | Kunnavaltuuston ennen vuotta 2000 hyväksymät Rovaniemen lähiympäristön nk. 25 km yleiskaavat | | |
|  | YLEISKAAVA Oikeusvaikutteinen |  | LENTOKENTÄN YMPÄRISTÖN YLEISKAAVA (kunnavaltuuston ennen vuotta 2000 hyväksymä) | | |

KAAVOITUS, Petteri Lampi
pohjakartta © Maanmittauslaitos