



OULAISTEN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYSEHDOTUS

7.6.2022



Sisältö

1. Rakennusjärjestyksen tavoite, soveltamisala ja toimivaltuudet

- 1.1 Rakennusjärjestyksen tavoite ja soveltamisala
- 1.2 Rakennusvalvonnan organisaatio

2. Rakentamistapaohjeet, hyvä rakentamistapa ja ympäristön hoito

- 2.1 Yleistoimivaltuus rakentamistapaohjeiden antamiseen
- 2.2 Hyvä rakennustapa ja rakennuksen kunnossapito
- 2.3 Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta

3. Rakentamiseen liittyviä määräyksiä

- 3.1 Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan
- 3.2 Rakennusten ja rakennelmien etäisyydet
- 3.3 Rakennusten ja rakennelmien korkeusasema
- 3.4 Aitaaminen
- 3.5 Piha-alue
- 3.6 Maalämpökaivot ja -keruuputkistot
- 3.7 Ilmalämpöpumput
- 3.8 Rakennuspaikan liikennejärjestelyt ja paikoitus
- 3.9 Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen, sekä lumien varastointi
- 3.10 Vesihuolto
- 3.11 Jätehuolto
- 3.12 Mainos- tai muut vastaavat laitteet
- 3.13 Osoitemerkintä
- 3.14 Tapahtumien järjestäminen
- 3.15 Melun torjunta

4. Suunnittelutarvealueet

5. Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella

- 5.1 Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset
- 5.2 Rakennusoikeus

6. Rakentaminen ranta-alueella

7. Rakentamisen ohjaaminen asemakaava-alueella

- 7.1 Asuinrakennusten määrä ja talousrakennukset sekä rakennelmat
- 7.2 Tontin rajan ylittäminen katualueen tai muun yleisen alueen puolelle
- 7.3 Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevat rakennukset ja rakennelmat

8. Rakentaminen alueilla, joilla on maankäytön ja rakentamisen rajoituksia

- 8.1 Pilaantuneet maat rakentamisessa
- 8.2 Rakentaminen pohjavesialueilla
- 8.3 Happamat sulfaattimaat

9. Lupajärjestelmät

- 9.1 Toimenpiteiden luvanvaraisuus
- 9.2 Rakennuslupa
- 9.3 Toimenpidelupa ja -ilmoitus
- 9.4 Rakennuksen tai sen osan purkaminen
- 9.5 Maisematyölupa

10. Rakennustyön aikaiset järjestelyt

11. Määräysten valvonta, noudattaminen ja poikkeaminen

- 11.1 Määräyksistä poikkeaminen
- 11.2 Rakennusjärjestyksen liitteet
- 11.3 Voimaantulo

1 RAKENNUSJÄRJESTYKSEN TAVOITE, SOVELTAMISALA JA TOIMIVALTUUDET

1.1 Rakennusjärjestyksen tavoite ja soveltamisala

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

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) ja -asetuksen (MRA) sekä muiden maankäyttöä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi Oulaisten kaupungissa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, mikäli oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole toisin määrätty (MRL 14 § 4 mom.).

1.2 Rakennusvalvonnan organisaatio

Oulaisten kaupungin rakennusvalvontaviranomaisena toimii valvonta- ja lupalautakunta, jonka alaisena rakennustarkastaja toimii.

Rakennusvalvontaviranomaisen tehtäviin kuuluu myös huolehtia kunnassa tarvittavasta rakentamisen yleisestä ohjauksesta ja neuvonnasta. (MRL 124 §)

2 RAKENNUSTAPAOHJEET, HYVÄ RAKENTAMISTAPA JA YMPÄRISTÖN HOITO

2.1 Yleistoimivaltuus rakentamistapaohjeiden antamiseen

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

2.2 Hyvä rakennustapa ja rakennuksen kunnossapito

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

Rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon kunkin rakennuksen ominaispiirteet, sekä tarvittaessa huomioida kulttuurihistoriallista ja/tai rakennustaiteellista arvoa. Korjaaminen ei myöskään saa johtaa tyyllillisesti ympäristöstä poikkeavaan lopputulokseen. (MRL 166 §)

2.3 Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta

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

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

Pihajärjestelyillä tulee huolehtia, että lumen varastointiin omalle tontille jää riittävästi tilaa. Lunta ei saa siirtää tai varastoida naapurin tontille eikä tie-, katu- tai yleisille alueille. Tarvittaessa kiinteistönomistajan on siirrettävä lumet viralliselle lumenkaatopaikalle.

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

Vaarallisten kemikaalien varastoinnin lupaehdot tulee varmistaa pelastusviranomaiselta tai TUKESilta. Rakennuspaikan pelastustiet on pidettävä vapaana.

3 RAKENTAMISEEN LIITTYVIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

3.1 Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

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

Radan läheisyyteen rakennettaessa rakennusten sijoittamisessa ja rakenteiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon rakennuspaikan maaperään rautatieliikenteestä aiheutuva melu, värinä ja runkomelu. Mikäli on tarvetta melun- ja värinäntorjuntarakenteille, niin ne on tehtävä tontille rakentavan tahon toimesta ja kustannuksilla. Radan läheisyyteen rakennettaessa tulee huomioida ratalain 37 §:n mukainen rautatien suoja-alue, 38 §:n mukainen rautatien näkemäalue sekä 39 §:n mukaiset toimenpiderajoitukset (<https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2007/20070110>).

Rakennuksen vaikutuksesta maisemaan ja olevaan rakennuskantaan tulee selvittää sekä kiinnittää huomiota ympäristön ominaispiirteiden säilyttämiseen ja tukemiseen. Rakennuksen sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

Pohjois-Pohjanmaan maakunnallinen maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön aineisto on saatavilla Pohjois-Pohjanmaan liiton sivuilta Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaavan aineistosta, <https://www.pohjois-pohjanmaa.fi/kehittaminen/maakuntakaava/2-vaihemaakuntakaava-lainvoimainen/>

Erityisen arvokkaat valtakunnalliset ja maakunnalliset kulttuuriympäristöt on kirjattu julkaisuun RTY 2009, <http://www.rky.fi>.

Avoimeen maastoon rakennettaessa tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen. Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.

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

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

Kulttuuriympäristön lisäksi on huomioitava arkeologinen kulttuuriperintö, eli rakennuspaikalla tai sen läheisyydessä mahdollisesti sijaitsevat muinaismuistolain nojalla rauhoitetut kiinteät muinaisjäännökset, sekä muut arkeologiset kohteet. Ennen rakennushankkeeseen ryhtymistä tulee selvittää, tunnetaanko hankealueelta muinaisjäännöksiä. Kiinteät muinaisjäännökset ovat maaperässä säilyneitä rakenteita ja jälkiä ihmisten muinaisesta toiminnasta. Muinaisjäännökset on rauhoitettu muinaismuistolailla. Lain mukaan muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty ilman lain nojalla annettua lupaa.

Muinaisjäännökset ovat muinaismuistolain 1§:n mukaisesti automaattisesti rauhoitettuja ilman erillistä suojelupäätöstä heti löytyessään. Jos jossain havaitaan merkkejä muinaisjäännöksestä, on työt lain mukaan keskeytettävä ja ilmoitettava museoviranomaiselle (14§). Muinaisjäännöksiä koskevat periaatteet tulee ottaa huomioon myös silloin, kun rakentamiseen sovelletaan ilmoitusmenettelyä. Muinaisjäännöstä, muinaisjäännösalueita tai niiden välitöntä lähiympäristöä koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. (Muinaismuistolaki 295/1963).

Ajantasainen tieto muinaisjäännöksistä löytyy Museoviraston ylläpitämästä rekisteristä www.kyppi.fi > arkeologiset kohteet.

3.2 Rakennusten ja rakennelmien etäisyydet

Rakennusten etäisyys naapurin rajasta on oltava asemakaava-alueen ulkopuolella vähintään 5 metriä. Etäisyydestä on säädetty tarkemmin MRA 57 §. Lisäksi on noudatettava seuraavia määräyksiä:

Milloin asemakaavassa ei ole määrätty rakennusala, rakennuksen etäisyyden tontin rajasta tulee olla vähintään puolet sen rajan puoleisesta rakennuksen korkeudesta ja vähintään kuitenkin 4 metriä. Lupaviranomainen voi sallia rakennuksen rakennettavaksi lähemmäksi rajaa tai rajaan kiinni, jos naapuri on antanut rakentamiseen kirjallisen suostumuksen.

Rakennusten ja rakennelmien sijoittamisessa tulee huomioida paloturvallisuus.

Rakennusten etäisyyden yleisessä käytössä olevan maantien lähimmän ajoradan keskiviivasta on oltava vähintään seuraavat:

- seutu- ja yhdysteillä 20 m
- valta- ja kantateillä 30 m
- moottori- ja moottoriliikenneteillä 50 m

ellei tiesuunnitelmassa ole toisin mainittu. (Maantien suoja-alueelle rakentaminen - ely - ELY-keskus ja laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 503/2005).

Rakennusten etäisyyden yksityistien ajoradan keskilinjasta on oltava vähintään 12 metriä, ellei tiesuunnitelmassa ole toisin mainittu. Näille tien suoja-alueille ei saa rakentaa ilman tienpitäjän lupaa. (yksityistielaki 560/2018).

3.3 Rakennusten ja rakennelmien korkeusasema

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

Tulvaherkille alueille tulee määrittää alin rakentamiskorkeus, jonka yläpuolelle sijoitetaan rakennuksen kastuvat rakenteet. Alin rakentamiskorkeus on yleensä mainittu voimassa olevassa asema- tai oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa. Rakennushankkeeseen

ryhtyvän on kuitenkin tarkistettava, onko kaavaan voimaan tulon jälkeen tapahtunut sellaisia muutoksia tulvatiedoissa, joka vaikuttaisi alimpaan rakentamiskorkeuteen. Kaavoittamattomilla alueilla alimman rakentamiskorkeuden määrittelee ELY-keskus lausunnoillaan. Alin rakentamiskorkeus on oltava vähintään yksi metri tulvakorkeuden (HW 1/100) yläpuolella ja jääpatouhka-alueilla alin rakentamiskorkeus harkitaan tapauskohtaisesti.

Liitteessä 1 on kuvattu alimman rakentamiskorkeuden määrittämisen periaatteet.

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

3.4 Aitaaminen

Aidasta tulee esittää suunnitelma toimenpideilmoitusta tehtäessä. Suunnitelmasta tulee ilmetä materiaali, väritys, rakenne ja mittasuhteet. Aidan rakentamisesta on kuultava naapureita.

Aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön. Katua tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle. Aita on tehtävä niin, ettei siitä aiheudu haittaa liikenteelle. Katua vastassa olevat istutukset on toteutettava kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle. Katujen liittymän näkemäalueella aidan tai istutusten tulee olla riittävän matalia. Tontille tai rakennuspaikalle rakennettava aita, ellei sitä sijoiteta rajalle, tulee sijoittaa siten, että se on piha-alueiden järjestelyjen kannalta tarkoituksenmukainen ja huollettavissa.

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

3.5 Piha-alue

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

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

Asuinkerrostalon pihamaan kulkuväylät tulee suunnitella esteettömiksi sekä ensisijaisesti koneellisesti hoidettaviksi.

Kiinteistön omistaja vastaa oman tontin valaistuksesta ja niinpä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovitettava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapurialueita.

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

3.6 Maalämpökaivot ja -keruuputkistot

Maalämmön käyttäminen (lämpökaivo, maapiiri) lämmitysjärjestelmänä vaatii toimenpideluvan sekä uudisrakentamisessa että lämmitysjärjestelmän vaihdoksessa. Pohjavesialueella, vedenottamon suoja-alueilla tai vesistöön sijoittamisessa tulee huomioida myös vesilain mukaisen lupatarpeen selvittäminen ennen toimenpiteeseen ryhtymistä. Vesilain mukaisen luvantarpeen arvioi Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus.

Maalämpökaivot tulee sijoittaa vähintään 7,5 metrin (suora poraus) päähän naapurin rajasta ja 15 metrin päähän rajanaapurin lämpökaivosta, lisäksi on huomioitava, että vähimmäisetäisyys kaavan mukaisen katualueen rajasta on 5 metriä. Mikäli maalämpökaivon poraus tehdään vinoporauksena, niin porakaivon vaikutusalue on kokonaisuudessaan oltava oman kiinteistön puolella. Lämpökaivon sijoittaminen lähemmäksi kuin 7,5 metriä (suora poraus) naapurin rajasta, edellyttää aina naapurin kirjallisen suostumuksen.

Lisäksi tulee huomioida Oulaisten kaupungin ympäristösuojelumääräykset käytettävistä lämmönsiirtoaineista ja poraustyön hallinnasta.

<i>Lämpökaivon minimietäisyydet (m)</i>	
Kallioporakaivo	40

Rengaskaivo	20
Rakennus	3
Kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä, kaikki jätevedet	30
Kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä, harmaat vedet	20
Lämpöputket ja kaukolämpöjohdot	3
Viemärit ja vesijohdot	4
Tunnelit ja luolat	25

3.7 Ilmalämpöpumput

Ilmanvaihtokonehuoneet / ilmalämpöpumput ja niihin liittyvät laitteet ja kanavat sekä muut tekniset laitteet on suunniteltava rakennuksen luonteeseen ja kaupunkikuvaan soveltuviksi. Ilmalämpöpumppujen ulkoyksikkö on sijoitettava ja viemäritäviä niin, ettei se aiheuta haittaa rakennukselle ja rajanaapureille.

3.8 Rakennuspaikan liikennejärjestelyt ja paikoitus

Rakennuspaikan liikennejärjestelyt on suunniteltava niin, että ne eivät aiheuta vaaraa tai haittaa asukkaille tai ympäristölle ja ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä esteetön näkemäalue kumpaankin suuntaan. Maantiehen liittyvän uuden ajoliittymän rakentamiseen, liittymän käyttötarkoituksen muutokseen tai liittymän parantamiseen tulee olla tienpitäjän lupa. Omakotitalon tontilla on oltava vähintään kahdelle ajoneuville pysäköintipaikat.

Hälytysajoneuvoilla tulee olla pääsy riittävän lähelle rakennusta. Ensihoitoyksikön tulee päästä sisäänkäyntien välittömään läheisyyteen.

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

Pelastustiet hälytysajoneuvoja ja huoltoajoa varten tarkoitetut kulkuyhteydet on säilytettävä ajokelpoisina.

3.9 Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen sekä lumien varastointi

Hulevesiä (sade-, pinta- ja salaojavedet) ei saa johtaa jätevesiverkostoon. Hulevedet on ensisijaisesti pyrittävä imeyttämään omalla tontilla. Mikäli hulevesiä ei ole mahdollista imeyttää on ne johdettava avo-ojaan tai yleiseen sadevesiviemäriin. Avo-ojia ei saa täyttää, ellei selvitetä ojan täyttämisen vaikutuksia oman tontin ja naapuritonttien hulevesien johtamiselle ja ehkäistä ojan täyttämisestä syntyviä haittoja. Hulevesien johtaminen on hoidettava niin, ettei siitä ole haittaa naapureille, liikenneväylän käyttäjälle tai kunnossapidolle. Kiinteistön on haettava huleveden toiminta-alueella liittämiskorkeus ja padotuskorkeus hulevesien liittämiseksi hulevesiverkostoon kaupungin hulevesiviranomaiselta.

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

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

3.10 Vesihuolto

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin vesihuoltolain mukaisesti. Toiminta-alueen ulkopuolella jätevedet on käsiteltävä ympäristönsuojelulain ja sen nojalla säädetyn sekä Oulaisten kaupungin ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.

[https://www.oulainen.fi/sites/oulainen.fi/files/2021-03/Oulaisten
ymp%C3%A4rist%C3%B6nsuojelum%C3%A4%C3%A4r%C3%A4ykset
hyv%C3%A4ksytty 3.2.2021.pdf](https://www.oulainen.fi/sites/oulainen.fi/files/2021-03/Oulaisten_ymp%C3%A4rist%C3%B6nsuojelum%C3%A4%C3%A4r%C3%A4ykset_hyv%C3%A4ksytty_3.2.2021.pdf) kaupungin
liitteineen

3.11 Jätehuolto

Kiinteistön jätehuollon edellyttämät tilat ja rakennelmat tulee esittää rakennuslupakuivissa (MRL 157 §, MRA 56 §). Jätteiden keräysvälineet ja kompostit on sijoitettava niin etteivät ne aiheuta haittaa kiinteistön asukkaille eikä naapureille. Jätehuollon järjestämisessä tulee noudattaa jätehuoltomääräyksiä. Tilojen varauksessa on huomioitava jätteiden lajittelun ja kuljetuksen edellyttämät vaatimukset. Ympäristöön olennaisesti vaikuttavien ulkovarastojen, kompostointi- ja jätessäiliöiden tai katosten ympärille on tarvittaessa istutettava näkösuoja tai rakennettava aita.

Jokilaaksojen jätelautakunnan jätehuoltomääräysten 17 §:n mukaisesti kompostori on sijoitettava vähintään viiden metrin päähän naapurin rajasta, ellei naapurin kanssa sovita pienemmästä etäisyydestä.

Jätehuollon edellyttämien tilojen ja rakennelmien sijoituksessa on huomioitava paloturvallisuus.

Jätehuollosta on määrätty tarkemmin Jokilaaksojen jätelautakunnan jätehuoltomääräyksissä.

<https://www.oulainen.fi/sites/oulainen.fi/files/j%C3%A4tehuoltom%C3%A4%C3%A4r%C3%A4ysten%20tiivistelm%C3%A4%20netti.pdf>

<https://www.vestia.fi/wp-content/uploads/2015/09/J%C3%A4tehuoltom%C3%A4%C3%A4r%C3%A4ykset-hyv%C3%A4ksytty-10.12.2015-%C2%A7-36.pdf>

3.12 Mainos- tai muut vastaavat laitteet

Ikkunan peittäminen ei saa rumentaa rakennusta tai ympäristöä eikä olla huomattavasti häiritsevä. Mainoslaite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata julkisen tilan käyttöä eikä olla huomattavasti häiritsevä; laitteen muodon, värityksen ja rakenteen on sovelluttava rakennukseen ja ympäristöön. Laitteet on pidettävä kunnossa ja rikkiinäiset on välittömästi joko korjattava tai poistettava.

Valo- ja videonäytöt eivät saa aiheuttaa häiriötä asukkaille tai liikenteelle. Mikäli häiriötä voi syntyä tulee rajoittaa näyttöjen kirkkautta, käyttöaika, liikkuvan kuvan esittämistä, kuvan näyttöaika ja vaihtumistapaa. Mikäli mainos on suunnattu maantien käyttäjille,

tulee mainoslaitteen sijoittamisesta pyytää asemakaava-alueella maantien tienpitäjän lausunto ja asemakaava-alueen ulkopuolella maantien tienpitäjän lupa. Mainoslaitteiden sijoittamisessa maanteiden läheisyyteen tulee huomioida Traficomien määräys tienvarsimainonnasta ja -ilmoittelusta (TRAFICOM/22492/03.04.03.00/2019) ja ELY-keskuksen ohjeistus (<https://www.ely-keskus.fi/mainonta-tien-varrella>).

Rakennukseen kiinnitettävä laite saa ulottua 1 metrin tontin rajan yli katualueelle tai muulle yleiselle alueelle siten, että maanpinnan ja laitteen alapinnan välillä on oltava vähintään 3,2 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän osalla ja 4,6 metriä ajoradan osalla.

Katu- ja puistoalueilla on mainostaminen kiellettyä, tilapäiseen mainostamiseen on haettava kirjallinen lupa kadunpitäjältä.

3.13 Osoitemerkintä

Rakennuksen osoitenumeron/-numeroiden on oltava asennettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottokatselmuksessa. Rakennuksessa olevan osoitenumeron on oltava helposti nähtävissä, heijastava / valaistu ja riittävän selkeä ja numeron korkeus vähintään 100 mm.

Mikäli rakennuksen osoitenumeroa ei pysty havaitsemaan kadulle, liikenneväylälle tai tielle, osoitenumero tulee sijoittaa myös kiinteistölle johtavan ajoväylän risteykseen kiinteään rakennelmaan niin, että numero on luettavissa lähestymissuunnasta riippumatta.

3.14 Tapahtumien järjestäminen

Tapahtumien järjestämiselle on oltava maanomistajan lupa ja järjestäjän on huolehdittava riittävistä jätehuolto- ja käymäläjärjestelyistä sekä häiritsevän melun ennalta ehkäisystä.

Tapahtumateltoissa on oltava yleisömäärään nähden riittävästi opastettuja poistumisreittejä ja alkusammutuskalustoa. Teltat ja muut tilapäiset rakennelmat on kiinnitettävä tukevasti maahan. Niiden tulee myös muuten olla palo- ja henkilöturvallisuuden kannalta riittävällä tasolla. Tilapäisten rakennelmien kantavien rakenteiden lujuudesta ja vakaudesta on annettava tarvittaessa luotettava selvitys.

Tapahtumien jälkeen järjestäjä vastaa siitä, että kaikki rakennukset ja rakennelmat on poistettava viipymättä ja tapahtuma-alue siistittävä.

Tapahtumien järjestämisen ympäristö- ja jätehuoltoasioista määrätään tarkemmin Jokilaaksojen jätelautakunnan jätehuoltomääräyksissä.

3.15 Melun torjunta

Rakentamisessa on huomioitava asema- ja yleiskaavan mukaiset määräykset melutason ohjearvoista ja haja-asutusalueilla noudatetaan valtioneuvoston päätöstä melutason ohjearvoista (Vnp 993/1992).

4 SUUNNITTELUTARVEALUEET

Suunnittelutarveratkaisu vaaditaan sellaisille uusille rakennuspaikoille, jotka sijaitsevat voimassa olevan osayleiskaavan mukaisella AP-alueella, eikä rakennuspaikkaa ole yleiskaavassa erikseen merkitty uudeksi rakennuspaikaksi tai osoitettu muulla yleiskaavamääräyksellä, että rakentaminen on sallittu ilman suunnittelutarveratkaisua. Lisäksi suunnittelutarveratkaisu voidaan vaatia myös yleiskaavan ulkopuolisilla alueilla, mikäli hanke sitä ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi vaatii (MRL 16 § 2 mom.).

5 RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

5.1 Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan, maasto-olosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseen sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä. Rakennuspaikka, sekä pysyvän asumisen rakennuspaikkojen tieyhteydet eivät saa olla tulvauhan alaisia, eivätkä uudet tieyhteydet saa muodostaa patoavaa vaikutusta.

Asemakaava-alueen ulkopuolella asutokäyttöön tarkoitettun rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5000 m².

Rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 3500 m², jos rakentamisella: 1) ei vaikeuteta tulevaa kaavoitusta ja 2) rakennuspaikka on yleiskaavassa osoitettu rakentamiseen ja rakennuspaikka on sijaintinsa, muotonsa sekä maaperänsä puolesta käyttötarkoitukseen sopiva. Rakennuspaikan pinta-ala voi olla vieläkin pienempi, ei kuitenkaan alle 2000 m², jos rakennuspaikan rakennukset liitetään paikalliseen viemäriverkostoon.

Uudestaan rakentaminen, peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen saadaan suorittaa sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on määrätty, jos rakennuspaikka pysyy samana.

5.2 Rakennusoikeus

Asutokäyttöön tarkoitettulle rakennuspaikalle saa rakentaa kaksi erillistä asuinrakennusta, joiden lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.

Maatilalle saa rakentaa ympäristöön sopivia ja tarpeellisia asuin- ja tuotantorakennuksia sekä maatilamatkailua palvelevia rakennuksia.

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

Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 20 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja voidaan sijoittaa maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle, mikäli se on mahdollista huomioon ottaen rakennus ja sen käyttötarkoitus sekä soveltuminen rakennettuun ympäristöön on mahdollista.

Muulle kuin asutuskäyttöön tarkoitettulle rakennuspaikalle saa rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä rakennuksia.

6 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA

Ranta-alueelle ei saa rakentaa ilman asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa (MRL 72 §) ja rakentaminen tulvapenkereen tulvasuojelualueelle, eli alueelle, jonka penkere suojaa tulvalta, on kielletty. Silloin kun kaavaa ei ole, niin rakentamiseen tarvitaan poikkeamispäätös. Tulvapenkereiden yhteyteen ei saa rakentaa sellaisia rakenteita, joista voi aiheutua vaaraa patoturvallisuudelle. Rakenteet eivät saa vaurioittaa padon rakenteita eivätkä haitata padon tarkkailua tai kunnossapitoa. Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen.

Rakennuksen sijainnin rakennuspaikalla ja etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy. Lisäksi muun kuin saunarakennuksen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä ja alin rakentamiskorkeus on oltava vähintään yksi metri tulvakorkeuden (HW 1/100) yläpuolella. Jääpatouhka-alueilla alin rakentamiskorkeus harkitaan tapauskohtaisesti.

Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 20 m², saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Etäisyyden rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 15 metriä.

Rakennuspaikalla tulee ranta-alueen puusto ja kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

Rantavyöhykkeellä rakennuspaikalla saa olla enintään yksi yksiasuntainen vapaa-ajan asunto, jonka kerrosluku saa olla enintään 1½ kerrosta. Vapaa-ajan asunnon kerrosala saa olla enintään 140 m². Erillisen saunarakennuksen ja muiden talousrakennusten yhteinen kerrosala saa olla enintään 60 m².

7 RAKENTAMISEN OHJAAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEELLA

7.1 Asuinrakennusten määrä ja talousrakennukset sekä rakennelmat

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

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

Talousrakennukset ja vastaavat rakennelmat tulee sijoittaa asemakaavan osoittamalle rakennusosalalle.

Pysyviä pressusuoja ei saa rakentaa. Tilapäinen pressusuojaus voidaan tehdä naapurien suostumuksella. Katunäkymässä olevia ja naapureita häiritseviä suojia ei saa rakentaa. Merikontteja voidaan käyttää tilapäisesti esim. rakennuksen korjaustöiden aikana. Merikonttien pysyvä sijoittaminen on sallittua vain erikseen asemakaavassa mainituille teollisuustonteille.

7.2 Tontin rajan ylittäminen katualueen tai muun yleisen alueen puolelle

Mikäli rakennus saadaan rakentaa tontin kadunpuoleiseen rajaan kiinni, se saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai erityisestä syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

- Rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarkastellaan tapauskohtaisesti
- Erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 1 metriä
- Sisäänkäyntikatokset, tekniset laitteet ja muut vastaavat rakennusosat rakennus- valvontaviranomaisen harkinnan mukaan.

Ylityksestä ei saa aiheutua kadun käytölle, kunnossa- ja puhtaanapidolle eikä johtoverkostolle haittaa. Kadun pinnan ja rakennusosan alapinnan välillä on oltava vähintään 3,2 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän osalla ja vähintään 5 metriä ajoradan yläpuolella. **Rakenteiden ulottumiseen katualueelle on aina saatava alueen haltijan lupa.**

7.3 Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevat rakennukset ja rakennelmat

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevat rakennukset ja rakennelmat saa sijoittaa asemakaavassa määritetyille liikenne-, katu-, tori-, puisto- ja virkistysalueille, mikäli kaupunki tai kiinteistönomistaja antaa siihen luvan.

8 RAKENTAMINEN ALUEILLA, JOILLA ON MAANKÄYTÖN JA RAKENTAMISEN RAJOITUKSIA

8.1 Pilaantuneet maat rakentamisessa

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

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

8.2 Rakentaminen pohjavesialueilla

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

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

8.3 Happamat sulfaattimaat

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa selvitettävä happamien sulfaattimaiden esiintyminen rakennuspaikalla. Rakennettaessa alueille, joilla todetaan happamia sulfaattimaita, tulee rakennuksen korkeusasema ja kuivatus suunnitella niin ettei siitä aiheudu haittaa veden laadulle.

9 LUPAJÄRJESTELMÄT

9.1 Toimenpiteiden luvanvaraisuus

Toimenpiteille tarvitaan joko rakennuslupa, toimenpidelupa tai -ilmoitus. Merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäiseen rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan soveltaa ilmoitusmenettely rakennus- ja toimenpideluvan asemasta (MRL 129 §).

9.2 Rakennuslupa

Rakennuslupa tarvitaan seuraaviin toimenpiteisiin (MRL 125 §)

- Rakennuksen rakentaminen
- Korjaus- muutostyö, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen
- Rakennuksen laajentaminen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen
- Rakennuksen korjaus- ja muutostyö, jos työllä ilmeisesti voi olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin
- Rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin kohdistuva korjaus- ja muutostyö, jolla voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen
- Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen
 - o kantavan rakenteen tai paloteknisen osastoinnin muuttaminen
 - o WC:n, pesuhuoneen tai saunan rakentaminen ja laajentaminen
 - o autotallin tai varaston muuttaminen asuintilaksi
 - o autokatoksen muuttaminen autotalliksi
 - o tulisijan tai hormin rakentaminen
- Loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos pysyvään asumiseen
- Määräajan paikallaan pysytettävää rakennusta varten rakennuslupa voidaan asettaa määräaika
- Liikuteltava lavetti- ja saunalautta, joka on sijoitettu pitkäaikaisesti

9.3 Toimenpidelupa ja -ilmoitus

Toimenpidelupa:

Rakennuslupan sijasta rakentamiseen voidaan hakea toimenpidelupa sellaisten rakennelmien ja laitosten pystyttämiseen, joiden osalta lupa-asian ratkaiseminen ei kaikilta osin edellytä rakentamisessa muutoin tarvittavaa ohjausta.

Toimenpidelupa tarvitaan lisäksi sellaisen rakennelman tai laitoksen pystyttämiseen ja sijoittamiseen, jota ei pidetä rakennuksena, jos toimenpiteellä on vaikutusta

luonnonoloihin, ympäröivän alueen maankäyttöön taikka kaupunki- tai maisemakuvaan. Toimenpidelupa tarvitaan myös muuhun kuin rakennuslupaa vaativaan rakennuksen ulkoasua muuttavaan toimenpiteeseen sekä asuinrakennuksen huoneistojärjestelyihin.

Toimenpidelupa tarvitaan myös rakennuksen julkisivun muuttamiseen sekä rakennusosan tai teknisen järjestelmän vaihtamiseen silloin, kun sillä voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen. Jos kyseessä on rakennus, jonka energiatehokkuutta ei tarvitse 117 g §:n 2 momentin nojalla parantaa, toimenpidelupaa ei kuitenkaan tarvita. (MRL 126 §).

Toimenpideilmoitus:

Merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäiseen rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä ilman rakennus- tai toimenpidelupaa sen jälkeen, kun asianomainen on tehnyt tätä koskevan ilmoituksen rakennusvalvontaviranomaiselle. Ilmoitusmenettelyä ei sovelleta asemakaava-alueen ulkopuolella, vesistön rantavyöhykkeellä.

Rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen. Rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä, jollei rakennusvalvontaviranomainen 14 päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta ole edellyttänyt luvan hakemista ilmoitettuun hankkeeseen. (MRL 129 §).

Toimenpideluvan tai toimenpideilmoitusmenettelyn soveltaminen on kuvattu **liitteen 2** taulukossa/ ohjeessa.

9.4 Rakennuksen tai sen osan purkaminen

Rakennuksen purkamiseen on haettava joko lupa tai purkamiseen ryhtymisestä on ilmoitettava 30 päivää ennen purkamista rakennusvalvontaviranomaiselle. Purkamislupa tarvitaan aina asemakaava-alueella ja lisäksi rakennuskieltoalueilla tai jos yleiskaavassa on niin määrätty. Rakennusvalvontaviranomainen voi purkamisilmoituksen saatuaan perustelluista syistä vaatia purkamisluvan hakemista. (MRL 127 §)

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

Rakennuksen tai sen osan purkamisessa on huolehdittava siitä, ettei turmella historiallisesti, rakennushistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta kaupunkikuvaa tai rakennusta.

Jos rakennuksella tai sen osalla on historiallista tai rakennustaiteellista arvoa, purkamisluvasta on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Rakennusjätteet tulee käsitellä/ kierrättää Jokilaaksojen jätelautakunnan jätehuoltomääräyksen mukaisesti.

Purkutöiden melu- ja pölyhaittojen hallinnasta määrätään tarkemmin Oulaisten kaupungin ympäristönsuojelumääräyksissä.

9.5 Maisematyölupa

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (toimenpiderajoitus):

- asemakaava-alueella
- ranta-asemakaava-alueella, jos ranta-asemakaavassa niin määrätään
- yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään, lukuun ottamatta puiden kaatamista yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitetulla alueella
- alueella, jolla on voimassa MRL 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi tai jolle yleiskaavan laatimista tai muuttamista varten on niin määrätty.

10 RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

Työmaa on erotettava ympäristöstään tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla. Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä.

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

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

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

Rakennustöiden melu- ja pölyhaittojen hallinnasta määrätään tarkemmin Oulaisten kaupungin ympäristönsuojelumääräyksissä.

11 MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN JA POIKKEAMINEN

11.1 Määräyksien valvonta ja niistä poikkeaminen

Rakennusjärjestyksen määräyksiä valvoo tavanomaisissa rakentamistilanteissa Oulaisten kaupungin valvonta- ja lupalautakunta. Ympäristölautakunta tai lautakunnan alainen viranomainen voi poiketa tämän rakennusjärjestyksen määräyksestä jollei se merkitse määräyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä.

11.2 Rakennusjärjestyksen liitteet

- liite 1: Alin rakentamiskorkeus
- liite 2: Toimenpideluvan tai toimenpideilmoitusmenettelyn soveltaminen
- liite 3: Aineiston sähköiset linkit

11.3 Voimaantulo

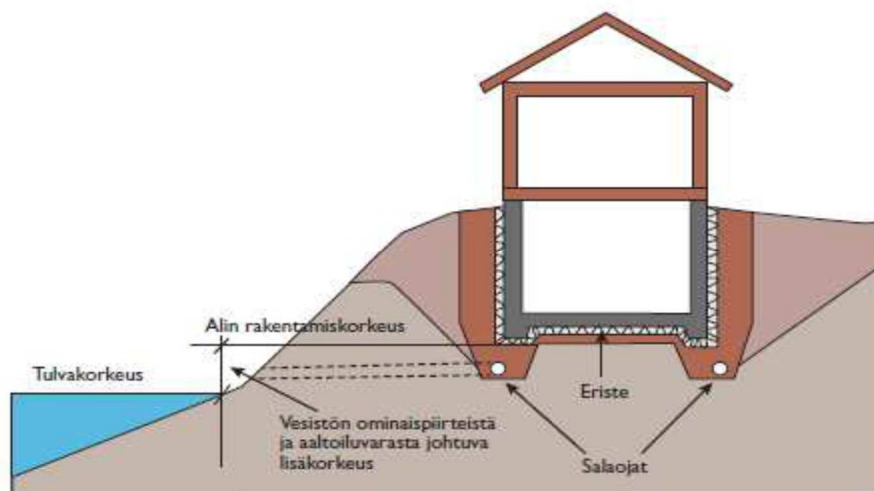
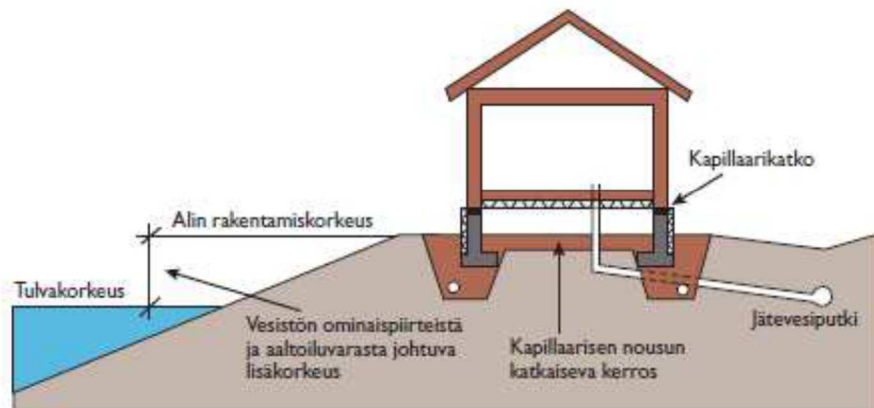
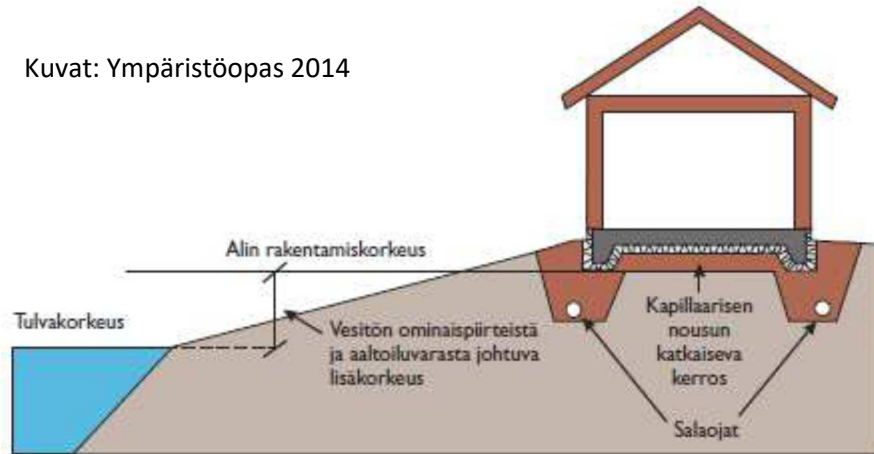
Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Oulaisten kaupunginvaltuuston 18.12.2001 § 128 hyväksymä rakennusjärjestys.

Tämän rakennusjärjestyksen voimaantulo edellyttää Oulaisten kaupunginvaltuuston hyväksynnän. Tavoitteena on, että uusi rakennusjärjestys on voimassa 1.2.2023.

Liite 1: Alimman rakentamiskorkeuden määrittäminen eri perustustasoilla

Alin suositeltava rakentamiskorkeus tarkoittaa korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita. Turvallisin korkeus on kapillaarisen nousun katkaisevan kerroksen alapuolella.

Kuvat: Ympäristöopas 2014



Rakennusjärjestyksen liite nro 2

TOIMENPIDELUVAN TAI -ILMOITUKSEN TARVE

Seuraaville toimenpiteille on joko haettava toimenpidelupa tai siitä on tehtävä ilmoitus rakennusvalvontaan.

Toimenpide	Asemakaava- alue	Muu alue
Rakennelma (MRL 126 a § 2 mom. 1 kohta)		
Esiintymislava, asiakasterassi	Toimenpidelupa	Toimenpidelupa
Grillikatos / kesäkeittiö 7 m ² - 12 m ²	Toimenpidelupa	Ilmoitus
Grillikatos / kesäkeittiö, katos, pyöräkatos, puuliiteri, käymälä, maakellari, leikkimökki, kasvihuone tai muu vastaava alle 7 m ² .	Ilmoitus	Vapautettu
Korkeintaan 12 m ² suuruinen harjakorkeudeltaan enintään 4 m korkea puuverhoiltu tulisijaton/lämpöeristämätön talousrakennus asemakaava-alueella, josta on rakennuksen valmistuttua suoritettava sijaintikatselmus. Tarkennus alle 12 m ² suuruisille rakennelmille asemakaava-alueella: korkeintaan kaksi rakennelmaa, joista toisen tulee olla alle 7 m ² .	Ilmoitus	Ilmoitus
Korkeintaan 30 m ² suuruinen harjakorkeudeltaan enintään 5 m korkea puuverhoiltu tulisijaton/lämpöeristämätön talousrakennus.	Rakennuslupa	Ilmoitus
Jätekatos (yli 4 m ²) ja julkiset jätepisteet	Toimenpidelupa	Toimenpidelupa
Uusi kiinteistökohtainen jäteveden käsittelyjärjestelmä		Toimenpidelupa
Kioski (kausiluontoinen)	Toimenpidelupa	Toimenpidelupa
Kylpytynnyrit ja paljut Kylpytynnyrit ja paljut on varustettava kannella tai tyhjennettävä käytön jälkeen. Hormi on sijoitettava riittävän kauas (4 metriä) rakennuksista ja hormin päässä tulee olla kipinöiden lentämistä estävä suojuus. Kylpytynnyreiden ja paljujen vesien käsittelystä määrätään kaupungin ympäristönsuojelumääräyksissä.	Vapautettu	Vapautettu
Lintutorni tai vastaava	Toimenpidelupa	Toimenpidelupa
Tekninen rakennelma, puistomuuntamo tai vastaava (alle 7 m ²)	Toimenpidelupa	Toimenpidelupa

Toimenpide	Asemakaava- alue	Muu alue
Yleisörakennelma (MRL 126 a § 2 mom. 2 kohta)		
Urheilu- tai kokoontumispaikka, katsomo, asuntovaunualue tai vastaava sekä yli 2 viikkoa paikallaan pidettävä yleisöteltta tai vastaava	Toimenpidelupa	Toimenpidelupa
Liikuteltava laite (MRL 126 a § 2 mom. 3 kohta)		
Asuntovaunun, -laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn	Toimenpidelupa	Ilmoitus
Erillislaitte (MRL 126 a § 2 mom. 4 kohta)		
Masto tai piippu, antenni alle 10 m	Vapautettu	Vapautettu
Masto, piippu, antenni 10 – 20 m	Ilmoitus	Vapautettu
Masto, piippu, antenni tai vastaava 20 - 60 m sekä suurehko valaisinpylväs	Toimenpidelupa	Toimenpidelupa
Varastointisäiliö (esimerkiksi lietesäiliö, laakasiilo, kontti, yli 200 m ³ varastointisäiliö)	Toimenpidelupa	Toimenpidelupa
Varastointisäiliö yli 15 m ³ (esimerkiksi hake, pelletti, lämmitysöljy)	Toimenpidelupa	Toimenpidelupa
Varastointisäiliö alle 15 m ³ (esimerkiksi hake, pelletti, lämmitysöljy)	Ilmoitus	Vapautettu
Pientuulivoimala alle 5 m	Vapautettu	Vapautettu
Pientuulivoimala 5 – 30 m	Ei sallittu	Toimenpidelupa
Meluvalli tai vastaava	Toimenpidelupa	Toimenpidelupa
Silta, joka ei perustu hyväksyttyyn tie-, katu- tai puistosuunnitelmaan	Toimenpidelupa	Toimenpidelupa
Vesirajalaitte (MRL 126 a § 2 mom. 5 kohta)		
Vesirajalaitteen osalta tulee varmistaa mahdollisen vesilain mukaisen luvan tarpeellisuus.		
Laituri alle 10 m ² / pituus alle 5 m	Ilmoitus	Vapautettu
Laituri yli 10 m ² / pituus yli 5 m	Toimenpidelupa	Toimenpidelupa
Vesirajaa oleellisesti muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, kanava, aallonmurtaja tai vastaava	Toimenpidelupa	Toimenpidelupa
Säilytys- tai varastointialue (MRL 126 a § 2 mom. 6 kohta)		
Varastointi- tai pysäköintialue alle 1000 m ²	Ilmoitus	Ilmoitus
Varastointi- tai pysäköintialue yli 1000 m ²	Toimenpidelupa	Toimenpidelupa
Julkisivutoimenpide (MRL 126 a § 2 mom. 7 kohta)		
Rakennuksen julkisivun ja ikkunajaon muuttaminen	Toimenpidelupa	Ilmoitus

Toimenpide	Asemakaava- alue	Muu alue
Kattomuodon muuttaminen	Toimenpidelupa	Toimenpidelupa
Katteen tai sen värin muuttaminen	Ilmoitus	Vapautettu
Ulkoeristuksen materiaalin tai väriyksen muuttaminen	Ilmoitus	Vapautettu
Katukuvaan vaikuttava markiisi	Ilmoitus	Vapautettu
Parvekelasitus, kuisti- tai terassilasitus (yli 30 % avattava)	Toimenpidelupa	Toimenpidelupa
Mainostoimenpide (MRL 126 a § 2 mom. 8 kohta)		
Valo- ja videomainos (yli 2 m ²)	Toimenpidelupa	Toimenpidelupa
Rakennelma/mainos, jolla on vaikutusta kaupunki- tai maisemakuvaan (muu kuin maanteistä annetun lain 52 § mukainen)	Toimenpidelupa	Toimenpidelupa
Teksti tai mainos ulkona, mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa, jotka eivät merkittävästi vaikuta maisemaan (muu kuin lain liikennejärjestelmistä ja maanteistä 572/2018 mukainen)	Ilmoitus	Ilmoitus
Teksti tai mainos rakennuksen julkisivussa (yli 2 m ²)	Ilmoitus	Ilmoitus
Aitaaminen (MRL 126 a § 2 mom. kohta 9)		
Korkeintaan 1,2 m korkea kiinteä aita	Ilmoitus	Vapautettu
Yli 1,2 m korkea kiinteä aita	Toimenpidelupa	Ilmoitus
Kadun tai kiinteistön rajan reunusmuuri (korkeus yli 1,2 m)	Toimenpidelupa	Ilmoitus
Huoneistojärjestely (MRL 126 a § 2 mom. 11 kohta)		
Asuinhuoneiston yhdistäminen tai jakaminen	Toimenpidelupa	Toimenpidelupa
Maalämpökaivo ja lämmönkeruuputkisto (MRL 126 a § 2 mom. 12 kohta)		
Maalämpökaivo	Toimenpidelupa	Toimenpidelupa
Lämmönkeruuputkisto	Toimenpidelupa	Toimenpidelupa
Aurinkopaneeli tai -keräin (MRL 126 a § 2 mom. 13 kohta)		
Alle 50 m ² aurinkopaneelit	Vapautettu	Vapautettu
50 m ² - 100 m ² aurinkopaneelit tai -keräin	Toimenpidelupa	Ilmoitus
Yli 100 m ² aurinkopaneelit	Toimenpidelupa	Toimenpidelupa
Julkisivusta tai katon muodosta poikkeavat aurinkopaneelit tai -keräin alle 50 m ²	Toimenpidelupa	Ilmoitus

Toimenpide	Asemakaava- alue	Muu alue
Julkisivusta tai katon muodosta poikkeavat aurinkopaneelit tai -keräin yli 50 m ²	Toimenpidelupa	Toimenpidelupa
Maahan asennettavat aurinkopaneelirakennelmat tai -järjestelmät	Ei sallittu	Toimenpidelupa

Sähköverkkoon kytkettyjen aurinkosähköjärjestelmien osalta on huomioitava, että merkinnät laitteistoista ovat selkeät, jotta pelastushenkilökunnalle ei aiheudu vaaraa.

Sellaiset pihamaan rakenteet ja laitteet, jotka eivät edellytä lupa- tai ilmoitusmenettelyä, on näiden ennakkovalvonnan toimenpiteiden puuttuessakin rakennettava säännösten ja määräysten mukaiselle etäisyydelle naapurin rajasta ja rakennuksista. Niiden on sopeuduttava ympäristöön eikä niistä saa aiheutua naapurille kohtuutonta haittaa.

Taulukkoa ei sovelleta, jos rakennelmat täyttävät rakennuksen määritelmän.

Rakennusjärjestyksen liite nro 3

Sähköiset linkit

https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990132	1.1
https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990895	1.1
https://www.pohjois-pohjanmaa.fi/kehittaminen/maakuntakaava/2-vaihemaakuntakaava-lainvoimainen/	3.1
http://www.rky.fi	3.1
www.kyppi.fi	3.1
https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2007/20070110	3.1
Maantien suoja-alueelle rakentaminen - ely - ELY-keskus	3.2
https://www.ymparisto.fi/tulvakartat	3.3
https://www.oulainen.fi/sites/oulainen.fi/files/2021-03/Oulaisten kaupungin ymp%C3%A4rist%C3%B6nsuojelum%C3%A4%C3%A4r%C3%A4ykset liitteineen hyv%C3%A4ksytty 3.2.2021.pdf	3.10
https://www.oulainen.fi/sites/oulainen.fi/files/j%C3%A4tehuoltom%C3%A4%C3%A4r%C3%A4yksen tiivistelm%C3%A4_nettiliite.pdf	3.11
https://www.vestia.fi/wp-content/uploads/2015/09/J%C3%A4tehuoltom%C3%A4%C3%A4r%C3%A4ykset-hyv%C3%A4ksytty-10.12.2015-%C2%A7-36.pdf	3.11
https://www.ely-keskus.fi/mainonta-tien-varrella	3.12
https://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/1992/19920993	3.15