



VAASAN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS

Kaupunginvaltuuston hyväksymä 11.2.2019 §2, astuu voimaan 1.2.2019



**Sisällysluettelo**

I LUKU YLEISTÄ	4
1 § Tavoite	4
2 § Tehtävä	4
3 § Lupajärjestelmä	4
4 § Lupakäsittely	5
5 § Kaupungin rakennusvalvontaviranomainen	5
6 § Rakennusjärjestyksen säännösten valvonta	5
II LUKU RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA	5
7 § Suunnittelutarvealue	5
8 § Rakennuspaikan rinnastaminen tonttiin	5
9 § Rakentamisen määrä	6
10 § Etäisyys naapurista, yleisestä ja yksityisestä tiestä sekä ojista ja puroista	6
III LUKU RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA	6
11 § Rakennuksen sijainti rakennuspaikalla ja etäisyys rantaviivasta	6
IV LUKU RAKENTAMINEN ONGELMA- JA ERITYISALUEILLA	7
12 § Maanrakennustyöt pohjavesialueilla	7
13 § Rakentaminen pohjavesialueilla	7
14 § Pilaantuneiden maiden huomioon ottaminen rakentamisessa	8
15 § Muinaismuistot	8
V LUKU RAKENNUKSEN RAKENTAMINEN	8
16 § Kaupunkikuvalliset ja maisemakuvalliset vaatimukset	8
17 § Rakentamistapaohjeet	8
18 § Rakennuksen korkeusasema	8
19 § Tontin rajan ylittäminen	9
20 § Rakennuksen sijoittuminen	9
21 § Tontin ja rakennuksen valaistus	9
22 § Tontin ja rakennuksen osoitmerkinnät	9
VI LUKU PIHAMAAN RAKENTAMINEN	10
23 § Pihamaan korkeusasema	10
24 § Tukimuurit ja pengerrykset	10
25 § Hulevesien johtaminen	10
26 § Tontin liikenne- ja pysäköintijärjestelyt	10
27 § Tontin ajoneuvoliittymä	11
28 § Aidat ja istutukset	11
29 § Pihamaan vajat, rakennelmat ja laitteet	11
30 § Tontin / rakennuspaikan rannan rakentaminen	12
VII LUKU JULKINEN KAUPUNKITILA	12
31 § Julkisen kaupunkitilan määritelmä	12
32 § Myynti- tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markiisit	12
33 § Ikkunamainokset	13
34 § Rakennelmat ja laitteet	13
35 § Johtojen, mastojen, laitteiden ja rakennelmien sijoittaminen	13
36 § Katualueen ja muun yleisen alueen kaivaminen	13
37 § Tapahtuman järjestäminen	13



VIII LUKU TYÖMAAT	13
38 § Suunnittelijat, työnjohto ja valvojat	13
39 § Rakennushankkeesta tiedottaminen	14
40 § Rakennusaikaiset toimenpiteet rakennuspaikalla	14
41 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen	14
42 § Työmaan jätehuolto sekä työmaan purkaminen ja siistiminen	14
IX LUKU RAKENNUKSEN ELINKAARI	14
43 § Rakennuksen elinkaari ja kestävä rakentaminen	14
44 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen	15
45 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen	15
X LUKU RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA	15
46 § Rakennetun ympäristön hoito	15
47 § Koneiden ja laitteiden säilyttäminen ja varastointi asuinrakennuksen tontilla	15
48 § Rakennetun ympäristön valvonta	15
XI LUKU MUUT MÄÄRÄYKSET	16
49 § Poikkeusten myöntäminen rakennusjärjestyksen säännöksistä	16
50 § Rakennusjärjestyksen säännösten rikkominen	16
51 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo	16



I LUKU YLEISTÄ

1 § Tavoite

Rakennusjärjestyksellä annetaan paikallisista oloista johtuvia ohjeita ja määräyksiä, joilla ohjataan maankäyttöä ja rakentamista Vaasan kaupungissa. Tavoitteena on suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen edistäminen ja kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioiminen sekä hyvän, terveellisen ja viihtyisän elinympäristön toteutuminen ja säilyttäminen.

Vaasa on kaupunkimaista keskustarakentamista, lähiörakentamista, pientaloalueita, maaseutumaisemaa, saaristoaluetta ja jokimaisemaa. Näillä kaikilla alueilla pyritään säilyttämään omat ominaispiirteensä ja uusi rakentaminen sopeutuu olevaan tai tuo uuden ajallisen kerrostuman ympäristöään kunnioittaen. Rakennusjärjestys erottaa rakennettuun ympäristöön rakentamisen, asemakaava-alueen ulkopuolelle rakentamisen ja ranta-alueille rakentamisen.

2 § Tehtävä

Maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen sekä muiden maankäyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi Vaasan kaupungissa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, mikäli oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty.

MRL 14 ja 15 §

3 § Lupajärjestelmä

Lupajärjestelmään sisältyvät rakennuslupa, toimenpidelupa, purkulupa ja purkuilmoitus.

Rakentamiselle on pääsääntöisesti haettava rakennuslupa. **Aina**, kun kyseessä on asemakaavalla, yleiskaavalla tai lailla suojeltu rakennus tai näillä suojellulla alueella oleva rakennus tai muutoin suojeluarvoja omaava rakennus, on haettava rakennuslupaa tai toimenpidelupaa.

Lupamenettelystä huolimatta on aina noudatettava olevia määräyksiä ja säädöksiä, eikä toimenpiteestä saa naapureille aiheutua tarpeetonta haittaa.

1. Seuraavat toimenpiteet eivät edellytä lupaa:
 - ilmalämpöpumppujen asentaminen pihan puolelle, katujulkisivua häiritsemättömästi
 - yhteispinta-alaltaan alle 6 m² suuruisen nesteen lämmitykseen tarkoitetun aurinkokeräimen tai sähköntuottoon tarkoitetun aurinkopaneelin asentaminen, kun ao. laite asennetaan pihan puolelle ja lappeen suuntaisesti
 - valomainoksen tai vastaavan asentaminen julkisivussa aikaisemmin hyväksytyyn paikkaan samankokoisena, oleva mainospaikka
 - alle 15 metrin pituisen ja alle 20 m² suuruisen laiturin rakentaminen, kun sillä ei rajoiteta naapurin alueen käyttöä. Samoin korvaavat laiturit, joiden koko ei muutu. Huomioitavaa, että laiturin rakentamiseen on kuitenkin saatava vesialueen haltijan suostumus.
 - korvaavien jäteaitauksen, - katoksen tai -suojan rakentaminen.
 - tontin sisäisten aitojen rakentaminen, kun niiden etäisyys tontin rajasta on vähintään aidan tai tukimuurin korkeus, max 1,4m, sekä korvaavat aidat. Keskusta-alueella ja katujulkisivuilla edellytetään lupaa kaupunkikuvallisista syistä.
 - pientalon tai vastaavan rakennuksen julkisivuväriin muuttaminen kaavamääräyksiä ja rakennustapaohjeita noudattaen ja, kun väri ei oleellisesti poikkea ympäristöstään, ikkunoiden materiaalin muuttaminen,



- asemakaava-alueilla ja ranta-alueilla yhden/rakennuspaikka enintään 10 m² suuruinen tulisijaton ja kevytrakenteinen talousrakennus olevan asuinrakennuksen yhteyteen, kts. myös 20§ ja 29§
 - asemakaava-alueen ulkopuolella, ei kuitenkaan ranta- tai suojelualueella, yhden/rakennuspaikka kerrosalaltaan enintään 20m² suuruinen tulisijaton ja kevytrakenteinen talousrakennus olevan asuinrakennuksen yhteyteen, kts. myös 10§
 - muuntamot alle 3m², kun sijoittuvat tällaiseen toimintaan varatulle alueelle ja suojaetäisyydet huomioidaan
2. Toimenpidelupaa edellytetään seuraavasti:
- MRL 126 a§ mukaisesti
 - kaikki ne toimenpiteet, joihin rakennusvalvontaviranomainen on vaatinut luvan hakemista yleiseen etuun tai naapurin etuun vaikuttavien asioiden vuoksi. Näitä voivat olla toimenpiteet, joissa on turvallisuuden vaikuttavia asioita, esim. paloetäisyydet, varapoistumistiet, tai kaupunkikuvallisesti arvioitavia asioita, esim. kaupunkikuvaa rumentavat teippaukset.

4 § Lupakäsittely

Hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa yhteyttä rakennusvalvontaan niin aikaisessa vaiheessa, että luvan myöntämisedellytysten kannalta oleelliset tekijät on mahdollista selvittää riittävän ajoissa. Tällaisia tekijöitä ovat mm. suunnittelijan kelpoisuus, asemakaavamääräykset, rakentamisen vaikutukset naapureihin ja ympäristöön, kaupunkikuva sekä palotekniset ratkaisut.

Merkittävässä hankkeissa tulee suunnitelmia esittää jo luonnosvaiheessa. Tämän pohjalta sovitaan tarvittavat viranomaispalaverit ennen lupahakemuksen jättämistä. Rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan kaupunkikuvallisissa kysymyksissä asia voidaan viedä kaupunkiympäristöjohtoryhmän lausuttavaksi.

5 § Kaupungin rakennusvalvontaviranomainen

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä huolehtivat Vaasan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta sekä Vaasan kaupungin rakennusvalvonta Vaasan kaupungin hallintosäännön ja toimintasäännön mukaisesti.

6 § Rakennusjärjestyksen säännösten valvonta

Tämän rakennusjärjestyksen määräysten noudattamista valvoo kaupungin rakennusvalvontaviranomainen.

II LUKU RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

7 § Suunnittelutarvealue

Koko Vaasan kaupungin asemakaavoittamaton alue, lukuun ottamatta osaa Vähänkyrön alueesta, on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta. Vähänkyrön alueella suunnittelutarvealue on osoitettu rakennusjärjestyksen teemakartassa. Tämä määräys on voimassa 10 vuotta valtuuston päätöksestä. Kaupungin hallintosäännössä määrätään, mikä viranomainen tekee päätökset rakennusluvan erityisten edellytysten olemassa olosta suunnittelutarveratkaisuissa.

8 § Rakennuspaikan rinnastaminen tonttiin

Rakennuspaikan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontista. Asemakaava-alueen ulkopuolella suunnittelutarvealueilla asuinrakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 2 000 m² ja suunnittelutarvealueen ulkopuolella 5 000 m².

Vanhoilla kiinteistöillä, joiden pinta-ala on alle 2 000 m², voidaan pinta-alarajoitusten estämättä tehdä olevaan asuntoon liittyviä talousrakennuksia ja olemassa olevien rakennusten muutos-, korjaus- ja vähäisiä laajennustöitä.

MRL 116 §



9 § Rakentamisen määrä

Asuinrakennuksen lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa erillisiä talousrakennuksia kuitenkin siten, että rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on enintään 10 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta, mutta korkeintaan 400m².

Maa- ja metsätalouskäyttöön rakennettavien rakennusten osalta edellä mainitusta säännöstä voidaan poiketa erityisestä syystä.

Kun rakennuspaikalla säilytetään arvokas tai suojeluarvoja omaava rakennus, voidaan rakennuspaikkaa täydentää uudella rakennuksella tämän mitoituksen estämättä. Uudisrakennuksen tulee sopeutua olevaan rakennuspaikkaan.

10 § Etäisyys naapurista, yleisestä ja yksityisestä tiestä sekä ojista ja puroista.

Rakennuksen etäisyys toisen omistamasta ja hallitsemasta maasta on oltava yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus, kuitenkin vähintään 5 metriä, ellei rajanaapuri, rajanaapurikiinteistön omistaja ja haltija anna kirjallista suostumusta rakentaa lähemmäksi rajaa.

Rakennuksen etäisyydet seutu- ja yhdysteiden lähimmän ajoradan keskilinjasta tulee olla vähintään 20 metriä, valta- ja kantateillä vähintään 30 metriä ja moottori- sekä moottoriliikenneteillä vähintään 50 metriä. Kyseisistä luvista tulee naapurina kuulla ja tiedottaa Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusta. Rakennuksen etäisyys muista yksityisteistä tulee olla vähintään 12 metriä tien keskilinjasta.

Rakennettaessa radan välittömään läheisyyteen on edellytyksenä asianmukainen tärinä- ja meluselvityksen laatiminen sekä niiden vaatimien toimenpiteiden toteuttaminen rakennuttajan toimesta tontin alueella.

Rakennus tulee sijoittaa vähintään 11 metrin etäisyydelle suurehkon laskuojan tai puron reunasta ja vähintään 3 metrin etäisyydelle tie- tai rajaojasta.

III LUKU RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA

11 § Rakennuksen sijainti rakennuspaikalla ja etäisyys rantaviivasta

Rakennuksen sijainnin rakennuspaikalla ja etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy.

Rakennukset ja rakennelmat on sijoitettava vähintään 20 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Kosteudelle alttiiden rakenteiden on oltava vähintään 2 metriä keskivedenkorkeutta ylempänä tai rakennuksen korkeusaseman tulee olla niin korkea, että kastuessaan vaurioituvat rakenteet ovat kerran 100 vuodessa toistuvan tulvakorkeuden yläpuolella ja, että kastuessaan rakenteilla on mahdollisuus kuivua ja, että käytetään materiaaleja, jotka kestävät mahdollisen kastumisen.

Rakennettaessa tulvavaara-alueelle tulee ELY -keskukselta pyytää lausunto alimmasta suositeltavasta rakentamiskorkeudesta.

Tulvavaara-alueista:

<http://www.ymparisto.fi/fi->

[FI/Vesi/Tulviin_varautuminen/Olenko_tulvariskialueella/Tulvakarttoja?f=EtelaPohjanmaan_ELYkeskus](http://www.ymparisto.fi/fi-)

Tulvakarttapalvelu:

http://paikkatieto.ymparisto.fi/tulvakartat/Viewer/Viewer.html?Viewer=Tulvakartat_suppea

Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 neliometriä, saa rakentaa edellä mainittua metrimäärä lähemmäs rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee kuitenkin olla vähintään 10 metriä.

Jos rakennus sijaitsee avoimen ulapan vaikutuspiirissä lähellä rantaa, täytyy alin rakentamiskorkeus päättää erikseen.

Maa-aineisten ottotoiminnasta syntyneelle vesialueeseen rajoittuvalle rakennuspaikalle sallitaan rakennettavaksi enintään yksi loma-asunto ja kaksi saunarakennusta mikäli alue on yleis- tai osayleiskaavoissa varattu rakennustoimintaan. Näiden rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 m². Lisäksi voidaan rakentaa yksi 25 m² suuruinen vierasmaja ja talousrakennuksia. Rakennuspaikan kokonaiskerrosala ei saa kuitenkaan ylittää 160 m².

Maa-ainesten ottotoiminnasta syntyneillä vesialueilla loma- ja asuinrakennuksen etäisyys rantapenkasta tulee olla vähintään 15 m.

Jokiranta-alueilla loma- tai asuinrakennuksen etäisyys rantapenkasta tulee olla vähintään 15 m.



Enintään yksikerroksisen saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 m², etäisyys joen rantapenkasta tulee olla vähintään 15 metriä ja maa-ainesten ottotoiminnasta syntyneillä alueilla vähintään 10 metriä.

IV LUKU RAKENTAMINEN ONGELMA- JA ERITYISALUEILLA

12 § Maanrakennustyöt pohjavesialueilla

Tehtaessa maanrakennustöitä pohjavesialueilla on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseen. YSL-17§

Maata kaivettaessa on pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille jäätävä riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtaessa täyttöainesten on oltava laadultaan täyttöön ja pohjavesialueelle soveltuvia puhtaita maa-aineksia.

Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa vaatia rakentajalta selvitystä suojakerroksen riittävydestä ja täyttömaiden puhtaudesta.

Suunniteltaessa pohjavesialueella tehtäviä maanrakennustöitä tulee asiasta pyytää lausunto Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne-, ja ympäristökeskukselta.

13 § Rakentaminen pohjavesialueilla

Haettaessa lupaa rakentamiseen pohjavesialueilla on lupa-asiakirjoihin tarvittaessa liitettävä asiantuntijan laatima pohjaveden hallintasuunnitelma. Pohjavesialueilla jätevedet tulee käsitellä ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla.

Öljy-, polttoaine-, ja muut vaarallisten aineiden säiliöt on sijoitettava kaksoisvaippasäiliöihin tai katettuihin suoja-altaisiin, joiden tilavuus tulee olla säiliön tilavuutta suurempi. Polttoaineen tankkauspaikat tulee olla alustaltaan tiiviitä ja katettuja. Koneiden huolto tulee tehdä sisätiloissa.

Vaarallisten kemikaalien laajamittaista teollista käsittelyä ja varastointia harjoittavissa kohteissa tulee rakennuksen suunnittelussa huomioida kemikaali- tai ympäristöluvan edellyttämät vaatimukset sammutusjätevesien aiheuttamien ympäristöriskien pienentämiseksi.

Pohjavesialueella tulipalon sammutusvedet eivät saa hallitsemattomasti levitä ympäröivään luontoon, jossa ne voivat aiheuttaa merkittäviä ympäristövahinkoja.

Pohjavesialueella muodostuvat jätevedet on johdettava ensisijaisesti yleiseen viemäriin. Vedenottamon lähisuojavaivöhykkeelle ei tule sijoittaa puhdistamorakenteita tai runkoviemäriä. Lähisuojavaivöhykkeellä olevalle vanhalle asutukselle voidaan toteuttaa talokohtainen viemäriinjohto, pienpuhdistamo tai umpisäiliö. Pohjavesialueella jätevesirakenteiden ja pohjaveden pinnan ylimmän tason väliin tulee jättää vähintään 1 metrin paksuinen suojakerros. Jätevesien maaperäkäsittely (esim. maahanimeyttämö tai maasuodattamo) ei ole mahdollista vedenottamon lähisuojavaivöhykkeellä eikä pohjaveden muodostumisalueella. Pohjaveden muodostumisalueen ulkopuolella jätevesien maaperäkäsittely edellyttää suodattamon alimman tason ja pohjavedenpinnan ylimmän tason välistä vähintään kolmen metrin paksuista tiivistä maakerrosta.

Pohjavesialueelle sijoitettava paine- ja viettoviemäri tulee sijoittaa suojaputkeen tai jäteveden pääsy pohjaveteen mahdollisessa vuototilanteessa tulee estää muilla tavoin. Suojaputken alku- ja loppupäähän tulee pohjavesialueen ulkopuolelle asentaa tarkastuskaivot. Pumppaamoiden ja pienpuhdistamon mahdolliset ylivuodot on ohjattava tiiviiseen säiliöön tai tiiviissä viemärisä pohjavesialueen ulkopuolelle. Pumppaamot, pienpuhdistamot ja umpisäiliöt tulee varustaa automaattisin hälytyslaittein, jotka ilmaisevat mahdollisen täyttymisen tai laitteiston vikaantumisen.

Jätevesijärjestelmän rakentamisesta pohjavesialueelle tulee pyytää lausunto Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne-, ja ympäristökeskukselta.

Pohjavesialueilla ei saa käyttää pohjavettä lämpöpumppujen energialähteenä. Maalämpöjärjestelmässä käytettävä lämmönsiirtoaine ei saa olla haitallista pohjavedelle.

MRL 131 §

Maalämpöjärjestelmiä ei tule rakentaa varsinaisen pohjaveden muodostumisalueen keskiosiin, vedenottamoiden lähisuojavaivöhykkeille tai pohjavesialueella 500 metriä lähemmäksi vedenottamoita mikäli lähisuojavaivöhykettä ei ole määritetty. Yksittäinen maalämpökaivo tai maapiiri voidaan tapauskohtaisesti sijoittaa pohjavesialueen reuna-alueille riittävän kauas vedenottamoista. Rakentamispaikasta tulee tarvittaessa selvittää maaperä- sekä pohjavesitiedot yksityiskaivoineen etukäteen.

Lämpöpumput tulee varustaa järjestelmällä, joka hälyttää mahdollisista vuodoista lämmönkeruupiirissä. Vuodoista tulee ilmoittaa ympäristönsuojeluviranomaisille.

Maalämpöjärjestelmän rakentamisesta pohjavesialueelle tulee pyytää lausunto Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne-, ja ympäristökeskukselta.



Pohjavesialueista:

<http://www.ymparisto.fi/fi->

[FI/Vesi/Vesiensuojelu/Pohjaveden_suojelu/Pohjavesialueet/Pohjavesialueet\(26765\)](#)

14 § Pilaantuneiden maiden huomioon ottaminen rakentamisessa

Rakennusluvan hakijan on tarvittaessa selvittävä rakennuspaikan maaperän mahdollinen pilaantuneisuus ja liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin tämä selvitys sekä selvitys niistä toimenpiteistä, joihin on tarpeen ryhtyä mahdollisen pilaantuneisuuden johdosta.

Jos maaperän pilaantuminen havaitaan rakennustöiden yhteydessä, on asiasta ilmoitettava välittömästi Vaasan ympäristötoimelle tai Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne-, ja ympäristökeskukselle sekä Vaasan kaupungin kiinteistötoimelle, mikäli tontti on kaupungin omistama, tai tontti rajoittuu kaupungin maa-alueisiin.

15 § Muinaismuistot

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

Muinaismuistolaki 14 §

V LUKU RAKENNUKSEN RAKENTAMINEN

16 § Kaupunkikuvalliset ja maisemakuvalliset vaatimukset

Rakennuksen rakentamisen, rakennuksen rakentamiseen verrattavan rakentamisen ja rakennuksen laajentamisen on sovelluttava ympäröivän alueen rakennustapaan. Rakennuksen sijoittelun, koon, muodon, pintamateriaalien, värityksen ja julkisivun jäsentelyn on sovelluttava tonttiin rajoittuvaan katuun ja muuhun julkiseen kaupunkitilaan.

Rakentamisessa on pyrittävä säilyttämään kaupunkikuvan säilyttämisen kannalta tai maisemallisesti arvokas puusto. Rakentamisessa on myös vältettävä tarvelemästä arvokasta kasvillisuuden reunavyöhykettä kuten erityisiä maastomuotoja, siirtolohkareita, luonnonpuroja ja lampia. Rakennuspaikan luonnonmukaisuus ja kulttuuriympäristö on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä. Pihamaan korkeusjärjestelyillä ei saa tarpeettomasti muuttaa maan luonnollista korkeutta.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja niihin liittyvät laitteet ja kanavat sekä muut tekniset laitteet kuten aurinkokeräimet ja ilmalämpöpumput on suunniteltava rakennuksen luonteeseen ja kaupunkikuvaan soveltuviksi.

Suunniteltaessa valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkailta alueilla, joilla ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleis- tai asemakaavaa, tulee rakennushankkeista, joilla on merkittävää vaikutusta alueen maisemaan tai ympäröivään rakennuskantaan, pyytää museoviranomaisen ja kaavoituksen sekä tarvittaessa ELY-keskuksen lausunto.

17 § Rakentamistapaohjeet

Rakentamisen ohjaamiseksi kaupunginhallituksen suunnittelujaosto voi antaa alueellisia tai koko kaupunkia koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden tulee edistää alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestävästä rakentamista.

MRL 124 §

18 § Rakennuksen korkeusasema

Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin sekä katukorkeuteen ja muuhun kuntatekniikkaan. Rakennuksen perustamissyvyyttä ja alinta lattiakorkeutta määriteltäessä on otettava huomioon viemäriverkon padotuskorkeus, pohja- ja tulvaveden korkeus sekä perustusten kuivatusmahdollisuus. Kosteudelle alttiiden rakenteiden on oltava vähintään 2 metriä meren keskivedenkorkeuden yläpuolella. Rakennettaessa muiden vesistöjen läheisyyteen tulee rakennuksen korkeusaseman olla niin korkea, että kastuessaan vaurioituvat rakenteet ovat kerran 100 vuodessa toistuvan tulvakorkeuden yläpuolella.

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuslupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää luvanhakijalta riittävien korkeustietojen osoittamista myös maastosta. Edelleen luvanhakijalta voidaan edellyttää



hakemukseen liitettäväksi kartta, joka osoittaa rakennuspaikan tai tontin ympäröivän alueen ja katujen olemassa olevat ja suunnitellut korkeussuhteet sekä kuntatekniikan sijainnin.

MRL 135 ja 136 §

MRA 44

19 § Tontin rajan ylittäminen

Mikäli rakennuksen saa rakentaa tontin, kadun tai muun yleisen alueen vastaiselle rajalle, se saa ulottua erityisestä syystä tontin rajan yli katualueelle tai muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

- 1) rakennuksen perusrakenteet maanpinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,3 metriä ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemmällä olevat perustusrakenteet 1 metriä.
- 2) erkkerit, parvekkeet, katokset, räystäät, ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 1,2 metriä tontin ulkopuolelle.
- 3) sisäänkäyntikatokset, tekniset laitteet ja muut vastaavat rakenneosat rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan.
- 4) portaat 0,4 metriä (askelman verran)
- 5) ulkoseinän lisäeristys

Yliyksestä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle, kunnossa- ja puhtaanapidolle tai johtoverkostolle. Yliyksestä ei saa aiheutua haittaa myöskään katu- tai kaupunkikuvulle. Kadun maanpinnan ja rakennusosan alapinnan välillä on oltava vähintään 3,2 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän osalla ja vähintään 4,5 metriä ajoradan yläpuolella tai 0,5 metriä lähempänä ajoradan reunaa.

Mikäli tontin raja ylitetään enemmän kuin edellä kohdissa 1 ja 2 määrätty, edellytetään suunnitelmaan haltijan ja/tai maanomistajan suostumus.

MRL 135 ja 175 §

MRA 59 §

20 § Rakennuksen sijoittuminen

Rakennus saa ulottua asemakaavassa määrätyn tontin sisäisen rakennusalan rajan yli seuraavasti:

1. Rakennuksen perusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan.
2. Katokset, avokuistit, portaat, parvekkeet, räystäät, ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muut vastaavat tarpeen mukaan.
3. Naapurin suuntaan tapahtuva ylitys vaatii aina naapurin kuulemisen.

Yliyksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille. Erityistä huomiota on kiinnitettävä paloturvallisuuteen. Erityisistä syistä rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa rakennelma tms. tontin sisäisen rakennusalan ulkopuolelle, vaikka naapuritontin omistaja tai haltija on huomauttanut asiasta, jos tästä ei aiheudu naapurille huomattavaa haittaa.

MRL 135 ja 175 §

21 § Tontin ja rakennuksen valaistus

Tontin valolaitteet ja valaistut/valaisevat mainokset on sovittava siten, että sijoitus, suuntaus ja valoteho lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapurialueita.

Julkisivuvalaistuksen tulee tukea rakennuksen luonnetta ja sen kaupunkikuvallista merkitystä.

Valaistuksen on sovellettava kunkin alueen kaupunkikuvaan.

MRL 138 §

22 § Tontin ja rakennuksen osoitmerkinnät

Rakennuksen tai tontin omistajan tai haltijan on asennettava tontille kadulta tai liikenneväylältä katsottuna näkyvään paikkaan osoitenumero. Kadunkulmassa sijaitsevan rakennuksen osoitmerkintä tulee osoittaa molempien katujen osalta. Mikäli rakennuksessa on useita porrashuoneita, tulee ne lisäksi merkitä juoksevin kirjaimin.



Milloin rakennuspaikalla on useampia rakennuksia, jotka eivät ulotu katuun tai sen välittömään läheisyyteen, on rakennuksen osoitenumeron lisäksi näkyvään paikkaan kiinteistölle johtavan ajoväylän alkupäähän asennettava opastintaulu.

Osoitenumeroiden ja -kirjainten on oltavat valaistuna pimeään aikaan. Yhden ja kahden perheen erillisissä pientaloissa voidaan rakennuksen osoitetunnuksena käyttää heijastavalla pohjalla olevaa osoitenumerokilpeä.

Osoitenumeroinnin ja muiden tarpeellisten osoitemerkitöjen on oltava valmiit viimeistään rakennuksen käyttöönottokatselmuksessa.

VI LUKU PIHAMAAN RAKENTAMINEN

23 § Pihamaan korkeusasema

Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin, katukorkeuteen ja muuhun kunnallistekniikkaan. Pihamaan korkeussuhteita ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa olennaisesti muuttaa siitä, mitä rakennusluvassa vahvistetut piirustukset osoittavat.

Rakentamisen yhteydessä pihamaa on suunniteltava ja toteutettava siten, että rakentamisella ei lisätä pinta- ja sadevesien valumista tontin rajojen yli.

MRL 128 ja 165 §

24 § Tukimuurit ja pengerrykset

Pihamaan tasaaminen on ensisijaisesti toteutettava luiskaamalla ja toissijaisesti pengertämällä tai tukimuureilla. Luiskaaminen ja pengertäminen on toteutettava kokonaan omalla tontilla siten, etteivät maa-ainekset ja sade- ja pintavedet valu naapuritontin puolelle tai katualueelle.

Tukimuurin sijoittaminen naapuritontin rajalle edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan suostumusta. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa tukimuri naapurin rajaan kiinni, vaikka tämä ei olisi antanut suostumustaan. Pihamaata ei saa ilman erityistä syytä tasata niin, että asuintontin rajalle syntyy 0,5 metriä suurempi korkeusero.

Pengertämistä tontin rajalla ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen suostumusta tehdä jyrkemmäksi kuin 1:3.

25 § Hulevesien johtaminen

Kunnan päättämällä hulevesiviemäroinnin alueella oleva kiinteistö on liitettävä hulevesiviemäriin. Muilla alueilla hulevedet on maaperäolosuhteiden niin salliessa imeytettävä ja viivytettävä omalla tontilla. Mikäli hulevesiä ei ole mahdollista imeyttää tontilla, ne on johdettava kunnan hulevesijärjestelmään (esim. avo-ojiin, hulevesien viivytämiseen, pidättämiseen ja imeyttämiseen tarkoitettuihin rakenteisiin sekä valumavesien reitteihin).

Määrän ja laadun suhteen poikkeavat hulevedet tulee käsitellä asianmukaisesti, ennen niiden imeyttämistä maaperään tai johtamista hulevesijärjestelmään. Hulevesien imeyttäminen tai johtaminen ei saa aiheuttaa ympäristön pilaantumista. Vettä läpäisemättömien pihan pintarakenteiden osuus tulee minimoida.

Hulevesien poisjohtaminen on suoritettava siten, ettei siitä aiheudu huomattavaa haittaa naapureille tai kadun käyttäjille. Mikäli hulevedet johdetaan hulevesijärjestelmään (myös katu- tai muun yleisen alueen kuivatusjärjestelmänä toimivaan avo-ojaan), on siihen saatava järjestelmän haltijan suostumus.

Kunnan määräämä monijäseninen toimielin voi antaa kuntaa tai kunnan osaa koskevia tarkempia määräyksiä hulevesien hallinnasta.

MRL 135 ja 165 §

26 § Tontin liikenne- ja pysäköintijärjestelyt

Tontin tai rakennuspaikan ajoneuvoliikenne on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai tarpeetonta haittaa asukkaille tai ympäristölle.

Rakennuspaikan kulkureittien tulee täyttää esteettömälle liikkumiselle asetetut vaatimukset, ellei se ole ilmeisen kohtuutonta ottaen huomioon rakennuksen käyttötarkoitus tai maastonmuodot.

Tontille on rakennettava sen käyttötarkoituksen edellyttävä määrä liikkumisesteisen autopaikkoja. Asuinrakennusten korttelialueella tulee rakentaa vähintään yksi liikkumisesteisen paikka 25 alkavaa autopaikkaa kohden. Nämä paikat tulee sijoittaa rakennuksen pääsyn kannalta sisäänkäyntiin nähden tarkoituksenmukaisesti ja ne tulee merkitä liikkumisesteisen tunnuksella.



Polkupyöräpaikkoja on rakennettava kaavan vaatimusten mukaisesti tai kaksi kappaletta asuntoa kohden sekä huomioitava myös muiden liikkumisvälineiden säilytystarve rivi- ja kerrostaloalueella. Julkisen rakentamisen ja liikerakentamisen yhteydessä on rakennettava riittävä määrä käyttötarkoitukseen nähden polkupyörien ja muiden liikkumisvälineiden paikkoja. Osa polkupyöräpaikoista tulee olla katettuja.

Pelastustien suunnittelussa tulee noudattaa Pohjanmaan pelastuslaitoksen ohjetta pelastustien suunnittelusta ja toteutuksesta. Pelastustietä osoittava piirros tai opastetaulu on sijoitettava helposti havaittavaan paikkaan, porrashuone tulee varustaa turvallisuusopasteella, josta käy ilmi päivystävä yhteystieto, huoltoyhtiö, talonmies tai isännöitsijä. Yhteystiedot tulee olla luettavissa rakennuksen ulkopuolelta.

Hälytysajoneuvojen tulee päästä rakennusten ja sen uloskäytävien ja varateiden välittömään läheisyyteen siten, että onnettomuustilanteessa tarvittavat pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia.

Pelastuslaitoksen nostokalustolla tulee olla vapaa pääsy kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen viereen siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Tontille tai rakennukseen on sijoitettava kyltti, josta ilmenee pelastustien sijainti. Tämän lisäksi rakennuksen porrashuoneeseen on kiinnitettävä pelastustietä osoittava piirros.

Tontin pelastustie sekä hälytysajoneuvoja, saattoliikennettä ja huoltoajoa varten tarkoitetut kulkuyhteydet on säilytettävä ajokelpoisina.

MRL 156 ja 167 §

27 § Tontin ajoneuvoliittymä

Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle tai yleiselle tielle johtavan ajoneuvoliittymän. Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvo- liittymän, mikäli se tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua. Jalankulkuliittymiä on rakennettava tarpeellinen määrä. Yleiselle tielle rakennettavista liittymistä päättää tienpitoviranomainen.

Ajoneuvoliittymän leveys asuntoalueilla saa olla enintään 5 metriä ja muilla alueilla enintään 8 metriä. Mikäli tontille tai rakennuspaikalle ei ole järjestettävissä edellä mainitun mukaista liittymää, rakennukseen on jätettävä kulkuaukko, joka on vähintään 4 metriä leveä ja vapaa korkeus vähintään 4,5 metriä. Mahdollinen pituuskaltevuus liittymässä ei saa olla jyrkempi kuin 1:10.

Ajoneuvoliittymässä esteetön näkemäalue on oltava ajoradan reunasta vähintään 3 metriä tontin suuntaan ja 15 metriä ajoradan reunan suunnassa molempiin suuntiin. Kadun kulmassa on oltava esteetön näkemäalue ajoradan reunoja pitkin mitattuna vähintään 10 metriä kumpaankin suuntaan. Edellä mainittu esteetön näkemäalue tarkoittaa, että näkemäalueella ei saa missään oloissa olla 80 cm korkeampia esteitä.

Ajoneuvoliittymän rakentaminen sekä sen kunnossa- ja puhtaanapito kuuluvat tontin tai rakennuspaikan omistajalle tai haltijalle. Tontin tai rakennuspaikan omistajalle tai haltijalle kuuluu myös kadun peruskorjauksen yhteydessä liittymän rummun uusiminen, mikäli vanha rumpu ei ole tarkoitustaan vastaavassa kunnossa. Rummun täytyy olla halkaisijaltaan vähintään 300 mm tai muovisena vähintään 250 mm.

28 § Aidat ja istutukset

Aidan tulee materiaaliltaan, korkeudeltaan, muodoltaan ja väriltään sopia ympäristöön. Aidasta ei saa aiheutua häiriötä naapurille, liikenteelle, liikenneturvallisuudelle eikä kadun kunnossa- ja puhtaanapidolle.

Aita on sijoitettava kokonaan omalle tontille, elleivät naapurit sovi aidan sijoittamisesta rajalle. Istutettava aita on sijoitettava tontille siten, että sen oksisto ja juuristo täysikasvuisenakin pysyvät omalla tontilla.

Tonttien välisellä rajalla olevan aidan rakentamisesta ja kunnossapidosta vastaavat tontin haltijat puoliksi, ellei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli jakoperusteesta ei sovita, siitä päättää rakennus- ja ympäristölautakunta.

Yksittäisen tai sairaan puun saa omistamaltaan tontilta kaataa ilman lupaa. Useamman puun ryhmän, puukujanteen tai erityisiä arvoja sisältävän yksittäisen puun kaatamiseen tarvitaan kuitenkin lupa. Rajalla olevista puista tulee sopia naapurin kanssa.

MRA 82 §

29 § Pihamaan vajat, rakennelmat ja laitteet

Vajat, rakennelmat ja laitteet, kuten autosuojat, varastot, puutarhamajat, kasvihuoneet, uima-altaat, grillikatokset, kylpytynnyrit, savustuskatokset, kesäkeittiöt, maakellarit, jätekatokset ja -aitaukset, antennit



ja muut vastaavat on sijoitettava kiinteistölle siten, etteivät ne aiheuta tarpeetonta haittaa naapurille, sijoitus huomioi mahdollisen palon leviämisen riskin eivätkä ne rumenna ympäristöä.

Kiinteät rakennelmat ja laitteet on sijoitettava vähintään rakennelman tai laitteen korkeuden osoittaman mitan etäisyydelle naapuritontin rajasta.

Rakennelman sijoittaminen edellä mainittua lähemmäksi edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan suostumusta. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan sijoittaa rakennelman tai laitteen naapuritontin rajaan kiinni, vaikka naapuri ei ole antanut suostumustaan.

MRL 157 ja 168 §

MRA 57

30 § Tontin / rakennuspaikan rannan rakentaminen

Tonttiin kuuluvaa vesialuetta ei saa täyttää eikä tontin luonnollista rantaviivaa muuttaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa. Lupaa ei kuitenkaan vaadita, jos rakennusvalvontaviranomainen pitää toimenpiteen vaikutuksia vähäisinä.

Vesistöjen ruoppaus- ja läjityshankkeista sekä muista vesilain tarkoittamista vesistön tilan ja käyttömahdollisuuksien parantamisista koskevista toimenpiteistä tulee tehdä vesirakennusilmoitus Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle, joka arvioi hankkeen vesilainsäädännön mukaisen luvan tarpeellisuuden (ilmoitus vesirakennustyöstä).

Rantaan voi rakentaa yhden pienvenelaiturin ja erityisestä syystä kaksi laituria. Laituri ei saa häiritä naapureita.

MRL 128 ja 140 §

VII LUKU JULKINEN KAUPUNKITILA

31 § Julkisen kaupunkitilan määritelmä

Julkisella kaupunkitilalla tarkoitetaan tilaa, joka asemakaavassa on määritelty liikenne-, katu-, tori-, puisto- tai virkistysalueeksi tai näihin verrattavaksi alueeksi osoitettua kunnan, valtion tai muun julkisyhteisön toteuttavaksi tarkoitettua aluetta. Julkisen kaupunkitilana pidetään lisäksi asemakaava-alueen ulkopuolella edellä mainitussa käytössä olevaa aluetta. Julkista kaupunkitilaa suunniteltaessa tulee pyrkiä esteettömyyteen.

Laadittaessa yleisten alueiden toteuttamista koskeva MRL:n 90 §:n mukainen suunnitelma, tulee siitä valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkailla alueilla pyytää museoviranomaisen ja kaavoituksen sekä tarvittaessa ELY-keskuksen lausunto.

MRL 83 ja 167 §

32 § Myynti- tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markiisit

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

- 1) 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 kohdalla ja 4,5 metriä ajoradan kohdalla tai puoli metriä lähempänä ajoradan reunaa,
- 2) laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata kadun tai yleisen alueen käyttöä eikä olla häiritsevää,
- 3) laitteen muodon, värityksen ja rakenteen on sovittava rakennukseen, kaupunkikuvaan ja kulttuuriympäristöön
- 4) laite on pidettävä kunnossa ja rikkoutunut laite on korjattava tai poistettava välittömästi
- 5) laitteiden suunnittelussa on huomioitava paloturvallisuus

Milloin ikkuna- tai ovimarkiisi taikka terassin aurinko- tai sadesuoja on helposti nostettava, markiisi saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai yleiselle alueelle enintään 2 metriä. Markiisin alimman kohdan ja maanpinnan välillä on oltava vähintään 2,5 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän kohdalla ja 4,5 metriä ajoradan yläpuolella tai 0,5 metriä lähellä ajoradan reunaa.

MRL 135 ja 136 §



33 § Ikkunamainokset

Mainoksia ei saa sijoittaa ikkunaan niin, että ne rumentavat rakennusta tai kaupunkikuvaa. Mainoksia sijoitettaessa tulee huomioida näkymät sisätilasta ulos ja huolehtia siitä, että sisätilaan tulee riittävästi luonnonvaloa.

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

Ikkunamainokset on tehtävä asemakaava-alueella ikkunan sisäpuolelle.

34 § Rakennelmat ja laitteet

Julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavien rakennelmien ja veistosten koko, rakenne ja ulkoasu on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen kaupunkikuvaan sopivaksi.

Jakokaapit ja vastaavat tekniset laitteet on sijoitettava rakennuksiin tai siten, etteivät ne haittaa kadun käyttöä, kunnossa- ja puhtaanapitoa tai aiheuta haittaa kaupunkikuvalle.

35 § Johtojen, mastojen, laitteiden ja rakennelmien sijoittaminen

Kaupungin hallitsemalla katualueella ja muulla yleisellä alueella suoritettavaan johtojen, laitteiden ja rakennelmien sijoittamiseen on saatava kaupungin teknisen lautakunnan lupa.

Kadunpidon järjestämiseksi asianomaisen johtojen, laitteiden ja rakennelmien omistajan tai haltijan tulee toimittaa kadunpitäjälle tai antaa kadunpitäjän käyttöön tarpeelliset sijaintitiedot katualueelle tai muulle yleiselle alueelle sijoitetuista tai sijoitettavista johdoista, laitteista tai rakennelmista.

MRL 84-89 § ja 126 § ja 167 §:n 2 momentti

MRA 41-45

36 § Katualueen ja muun yleisen alueen kaivaminen

Kaupungin hallitsemalla katualueella ja muulla yleisellä alueella suoritettavaan kaivamiseen tai louhimiseen on haettava kaupungin teknisen lautakunnan lupa.

Lupa on liitettävä ehdot kaivamistyön suorittamisesta, kuten työmaa-alueen merkitsemisestä ja mahdollisesta aitaamisesta, ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä, melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta, mahdollisesti saastuneiden maiden käsittelystä sekä alueen pikaisesta kuntoon saattamisesta rakennustöiden jälkeen. Esteettömyyden kannalta on korkeiden kynnysten ja jyrkkien luiskien rakentaminen minimoitava.

37 § Tapahtuman järjestäminen

Tapahtuman järjestäminen julkisessa kaupunkitilassa edellyttää kaupungin teknisen lautakunnan lupaa alueen käytöstä ja tarvittavista liikennejärjestelyistä. Samoin tapahtuman järjestäjän on huolehdittava asianmukaisista turvallisuusjärjestelyistä ja niihin liittyvistä luvista ja ilmoituksista. Mm. ilmoitus poliisille, pelastusteiden yms. sopiminen pelastuslaitoksen kanssa, mahdolliset AVI:lta haettavat luvat.

Tapahtumien järjestämistä varten voidaan julkiseen kaupunkitilaan pystyttää yleisötelttoja ja muita vastaavia siirrettäviä rakennuksia ja rakennelmia ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa, jos ne ovat paikallaan ja käytössä enintään 30 päivää eivätkä aiheuta erityisen häiritsevää melua tai esteitä liikkumiselle.

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

VIII LUKU TYÖMAAT

38 § Suunnittelijat, työnjohto ja valvojat

Suunnittelijoiden ja vastaavien työnjohtajien kelpoisuutta arvioitaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota henkilön aiempaan suoriutumiseen vastaavan tasoista hankkeista.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia hankkeen riittävästä omavalvonnasta.



39 § Rakennushankkeesta tiedottaminen

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tiedottaa tulevasta rakentamisesta pystyttämällä rakennustyömaalle työmaataulu tai -kyltti, jos rakentaminen tai muu toimenpide kestää vähintään kaksi kuukautta ja aiheuttaa olennaisen muutoksen ympäristössä.

Työmaataulusta tai -kyltistä tulee ilmetä rakennustyön kohde, työstä vastaavat tahot ja yhteystiedot sekä kohteen aloitus- ja arvioitu valmistumisajankohta.

40 § Rakennusaikaiset toimenpiteet rakennuspaikalla

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

Rakennustyömaa on tarvittaessa aidattava ja muutoinkin suojattava siten, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkojen riskiä, liikenne- tai muuta häiriötä tai kohtuutonta melu-, pöly- tai muuta haittaa ympäristölle. Aitaamisessa ja suojaamisessa tulee huomioida myös esteettömyyden kannalta törmäys- ja putoamisvaarojen sekä korkeiden kynnysten tai jyrkkien luiskien eliminointi.

Arvokkaat puut, istutukset tai säästettävät luonnontilaiset tontin osat on suojattava työmaa-aikana huolellisesti.

Maanrakennustöiden yhteydessä ajoneuvojen pyörät on tarvittaessa puhdistettava ennen yleiselle liikenneväylälle ajoa.

41 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen

Rakentajalle voidaan hakemuksesta myöntää määräajaksi oikeus käyttää kaupungin katu- tai muuta yleistä aluetta työmaata tai sen huoltotiloja varten.

Hakemukseen on sisällytettävä teknisen lautakunnan lupa alueen käytöstä ja tarvittavista liikennejärjestelyistä, tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta, jätehuollon sekä ajoneuvo- ja esteettömän jalankulkuliikenteen järjestämisestä sekä melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta.

MRA 83 §

42 § Työmaan jätehuolto sekä työmaan purkaminen ja siistiminen

Työmaalla tulee olla työmaan kokoon suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon asianmukaiseen järjestämiseen. Jätehuollon tulee olla suunnitelmallista huomioiden jättemäärän vähentäminen ja jätteen hyötykäyttö.

Rakennustyön jälkeen työmaan huoltoparakit ja työmaa-aidat sekä vastaavat rakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue siistittävä.

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

MRL 154 §

IX LUKU RAKENNUKSEN ELINKAARI

43 § Rakennuksen elinkaari ja kestävä rakentaminen

Rakennuksen suunnittelun lähtökohtana on pidettävä rakennuksen tarkoitukseen nähden riittävää käyttöikää. Suunnitteluvaiheessa on otettava huomioon rakennuksen kunnossapito sekä mahdollisuuksien mukaan käytön ja talotekniikan muunneltavuus. Rakennuksen tulee myös soveltua sellaisten henkilöiden käyttöön, joiden liikunta- tai toimintakyky on heikentynyt. Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa vaatia luvan hakijalta asiantuntijan laatimaa arviota rakennuksen elinkaaresta.

Rakentamisessa tulee huomioida käytettävien materiaalien kierrätettävyyden ja niiden elinkaaren aikaiset ympäristövaikutukset. Rakentamiseen ei saa käyttää vaurioituneita eikä kunnostamattomia materiaaleja tai rakennusosia, joista voi olla turvallisuuteen tai terveellisyyteen vaikuttavaa haittaa.

Rakennuspaikan suunnittelussa on huomioitava ilmansuunnat, riittävät istutusalueet ja mahdollisuus hulevesien viivyttämiseen kestävästä kehityksestä tukien.

Lämmitysmuodon sekä rakenteiden ja rakennusosien valinnalla tulee pyrkiä minimoimaan rakennuksen käytön aikainen energiankulutus ja sen ympäristövaikutukset. Suositeltava lämmitysmuoto on kaukolämpö aina, kun siihen on liittymismahdollisuus olemassa.

**MRL 117 §, MRA 55 §****44 § 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, kuten töhryt, on poistettava julkisivuista.

Tarvittaessa on pyydyttävä riittävän ajoissa museoviranomaisen lausunto muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta, rakennustaiteellisesta ja maisemallisesta arvosta.

Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet, eikä korjaaminen saa perusteetta johtaa alkuperäisestä rakennuksesta tyyliillisesti poikkeavaan lopputulokseen. Rakennusten korjaamisen yhteydessä tulee huomioida esteettömyyden toteuttaminen. Suojeltua rakennusta ei saa muuttaa tai käyttää niin, että rakennuksen suojeluarvo vähenee.

45 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

Rakennusta ei saa purkaa luvatta asemakaava-alueella ja rakennuskieltoalueella, eikä yleiskaava-alueella, jos yleiskaava niin määrää. Rakennuksen turvallisuudesta on huolehdittava myös lupaprosessin ja varsinaisten purkutöiden aikana. Purkuilmoituksen tai -lupahakemuksen yhteyteen on liitettävä kohdetta koskevaa kuvamateriaalia. Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hakija toimittaa selvityksen rakennuksen ja sen sisätilan rakennustaiteellisesta ja kulttuurihistoriallisesta arvosta tai selvityksen kuntotutkimuksesta.

Rakennusvalvontaviranomainen voi myös edellyttää, että ennen purkamistyön aloittamista laaditaan purkamissuunnitelma. Suunnitelmassa on selvitettävä työn turvallinen järjestäminen sekä materiaalien ja rakennusosien lajittelu ja hyötykäyttö. Jos maaperään on joutunut ongelmajätettä, suunnitelmassa on selvitettävä myös maaperän mahdollinen pilaantuneisuus.

Vain pelastuslaitos saa purkaa rakennuksen polttamalla harkintansa mukaan harjoituksen yhteydessä. Tällöin hakija vastaa kaikista asiaan liittyvistä lupa-asioista ja purkujätteen käsittelystä.

MRL 127, 139 ja 154 §

MRA 55 ja 67 §

X LUKU RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA**46 § Rakennetun ympäristön hoito**

Tontit ja rakennuspaikat rakennuksineen ja rakennelmineen on pidettävä niiden käyttötarkoituksen ja ympäröivän alueen maankäytön edellyttämässä, asianmukaisessa kunnossa.

Kaavassa suojellulla tai muuten arvokkaaksi arvioidulla alueella tulee ennen ympäristöön tai muihin rakennetun ympäristön arvoon vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista olla yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen lupatarpeen selvittämiseksi.

47 § Koneiden ja laitteiden säilyttäminen ja varastointi asuinrakennuksen tontilla

Asuintonttia tai rakennuspaikkaa ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin, kuten autojen, koneiden, laitteiden tai muiden vastaavien tavaroiden tai puutavaran ulkosäilytykseen.

48 § Rakennetun ympäristön valvonta

Rakennusvalvontaviranomainen valvoo rakennettua ympäristöä ja julkista kaupunkitilaa suorittamalla tarkastuksia ja katselmuksia.

Rakennusvalvontaviranomainen toimittaa vuosittain edellä 40–41 §:ssä mainittujen valvontakohteiden katselmuksia todetakseen niiden kunnan. Alueellisista katselmuksista kuulutetaan kuten kunnallisista ilmoituksista on määrätty.



XI LUKU MUUT MÄÄRÄYKSET

49 § Poikkeusten myöntäminen rakennusjärjestyksen säännöksistä

Rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää poikkeuksia tämän rakennusjärjestyksen säännöksistä. Poikkeamisen edellytyksistä ja poikkeamismenettelystä on voimassa, mitä maankäyttö- ja rakennuslaissa on säädetty.

50 § Rakennusjärjestyksen säännösten rikkominen

Rakennusjärjestyksen säännösten rikkomisen seurauksista on voimassa, mitä maankäyttö- ja rakennuslaissa on säädetty.

51 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys astuu voimaan 1.1.2019. Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan voimassa ollut Vaasan kaupungin rakennusjärjestys /1.1.2016.

