

I LUKU: YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

- 1 § Tavoite
- 2 § Tehtävä
- 3 § Kaupungin rakennusvalvontaviranomainen
- 4 § Poikkeuksen myöntäminen rakennusjärjestyksen määräyksistä
- 5 § Tontin ja rakennuspaikan rinnastaminen
- 6 § Rakentamistapaohjeet

II LUKU: RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

- 7 § Suunnittelutarvealueet Oulun kaupungissa
- 8 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset
- 9 § Rakennusoikeus
- 10 § Loma-asunnon rakennuspaikan pinta-ala ja rakennusoikeus ranta-alueilla
- 11 § Rakennuksen sijainti rakennuspaikalla ja etäisyys rantaviivasta
- 12 § Rakennuksen etäisyys naapurista sekä yleisestä ja yksityisestä tiestä

III LUKU: RAKENNUKSEN RAKENTAMINEN

- 13 § Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön
- 14 § Rakennuksen sopeutuminen tontille
- 15 § Rakennuksen korkeusasema
- 16 § Tontin rajan ylittäminen
- 17 § Asemakaavassa määrätyn rakennusalan rajan ylittäminen
- 18 § Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markiisit
- 19 § Ikkunamainokset
- 20 § Tontin ja rakennuksen osoitenumerointi
- 21 § Tontin ja rakennuksen valaistus sekä rakennusten nimeäminen
- 22 § Maanalainen rakentaminen
- 23 § Saastuneiden maiden huomioon ottaminen rakentamisessa

IV LUKU: TYÖMAAT

- 24 § Rakennushankkeesta tiedottaminen
- 25 § Rakennusaikaiset toimenpiteet rakennuspaikalla
- 26 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen
- 27 § Työmaan jätehuolto sekä työmaan purkaminen ja siistiminen

V LUKU: PIHAMAAN RAKENTAMINEN

- 28 § Pihamaan rakentaminen
- 29 § Pihamaan korkeusasema
- 30 § Tontin luiskaaminen katu- tai muulle yleiselle alueelle
- 31 § Tukimuurit ja pengerrykset
- 32 § Sade- ja pintavesien johtaminen
- 33 § Lumen varastointi
- 34 § Tontin liikennejärjestelyt
- 35 § Tontin ajoneuvoliittymä
- 36 § Aidat ja istutukset
- 37 § Pihamaan vajat, rakennelmat ja laitteet

VI LUKU: RAKENNUKSEN ELINKAARI

- 38 § Rakennuksen käyttöikä ja suunnitteluvalinnat
- 39 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen
- 40 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

VII LUKU: JULKINEN KAUPUNKITILA

- 41 § Julkisen kaupunkitilan määritelmä
- 42 § Suunnittelun ohjaus

- 43 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet sekä puistot
- 44 § Rakennelmat ja laitteet
- 45 § Tapahtuman järjestäminen

VIII LUKU: RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

- 46 § Rakennetun ympäristön hoito
- 47 § Varastointi asuinrakennuksen tontilla
- 48 § Julkisen kaupunkitilan kunnossapito ja hoito
- 49 § Rakennetun ympäristön valvonta

IX LUKU: YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

- 50 § Vedenjakelu ja jätevesien käsittely
- 51 § Jätehuolto

X LUKU: ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

- 52 § Rakentaminen tärkeille pohjavesialueille
- 53 § Rakennusjärjestyksen valvonta ja kaupungin viranomaisten yhteistyö
- 54 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

I LUKU: YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

1 § Tavoite

Rakennusjärjestyksellä annetaan paikallisista oloista johtuvia määräyksiä ja ohjeita, joilla ohjataan maankäyttöä ja rakentamista Oulun kaupungissa.

Rakennusjärjestyksellä edistetään suunnitelmallista ja sopivaa rakentamista sekä kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioonottamista. Määräyksillä ja ohjeilla toteutetaan ja säilytetään hyvää, terveellistä ja viihtyisää elinympäristöä tasavertaisuuden vaatimukset huomioon ottaen.

Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) 14 §

2 § Tehtävä

Oulun kaupungissa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä mikäli laissa, asetuksessa, oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole toisin säädetty tai määrätty.

MRL 14 §

3 § Kaupungin rakennusvalvontaviranomainen

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä huolehtii Oulun kaupungin rakennuslautakunta, jonka alaisena toimii rakennusvalvontavirasto.

MRL 21 §

4 § Poikkeuksen myöntäminen rakennusjärjestyksen määräyksistä

Rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää poikkeuksia tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.

MRL 171, 172 ja 175 §

5 § Tontin ja rakennuspaikan rinnastaminen

Asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevan rakennuspaikan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontista.

Tontin haltijan sekä rakennuspaikan haltijan ja omistajan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontin omistajasta.

6 § Rakentamistapaohjeet

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

Rakentamisen yksityiskohtaista ohjausta ja neuvontaa varten rakennusvalvontavirasto voi antaa suunnittelua, rakennustyön toteuttamista ja rakentamistapaa koskevia ohjeita.

Jos mainostoimenpide tai rakennelman, vajan taikka aidan rakentaminen suoritetaan rakentamistapaohjeen ja rakentamismääräysten mukaisesti, on ilmoitusmenettely riittävä, ellei rakennusvalvontaviranomainen edellytä erityisestä syystä luvan hakemista.

MRL 124 §

II LUKU: RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

7 § Suunnittelutarvealueet Oulun kaupungissa

Pykälä kumottu Korkeimman Hallinto-oikeuden 20.1.2005 antamalla päätöksellä numero 84 (diaarinumero 3676/1/02).

8 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseensa sovelias sekä pinta-alaltaan riittävä.

Asemakaava-alueen ulkopuolella asutokäyttöön tarkoitettun rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 10000 m². Perustellusta syystä voidaan hyväksyä myös edellä mainittua pienempi rakennuspaikka.

Milloin rakentamisella ei vaikeuteta kaavoitusta ja alueella on yhteinen vesihuoltojärjestely, rakennuspaikan pinta-ala voi olla pienempi, kuitenkin vähintään 2000 m².

Uudestaan rakentaminen, peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen saadaan suorittaa sen estämättä, mitä tässä pykälässä ja 10 pykälässä on määrätty, jos rakennuspaikka pysyy samana.

Milloin oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena, rakentamisessa noudatetaan kyseisen kaavan rakennuspaikkaa koskevia määräyksiä.

MRL 116 §

9 § Rakennusoikeus

Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 m². Perustellusta syystä on mahdollista ylittää neliömäärää koskeva rajoitus.

Asuntokäyttöön tarkoitettulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen, johon saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa. Asuinrakennuksen lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa asumiseen liittyviä yksikerroksisia talousrakennuksia.

Sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on rakennusten tai asuntojen lukumäärästä määrätty, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä olevan maatilán talouskeskuksen yhteyteen siihen sopeutuvia maataloutta tai maatilamatkailua palvelevia rakennuksia.

Pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja voidaan sijoittaa kellariin ja ullakolle, mikäli se rakentamismääräykset ja ympäristöön soveltuminen huomioon ottaen on mahdollista.

10 § Loma-asunnon rakennuspaikan pinta-ala ja rakennusoikeus ranta-alueilla

Loma-asunnon rakentamiseen tarkoitettun ranta-alueella olevan rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 5000 m².

Ranta-alueella olevalla rakennuspaikalla saa rakentamiseen (loma-asunto ja piharakennukset) käyttää yhteensä enintään 4 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 150 m². Itse loma-asunto saa olla kerrosalaltaan enintään 80 m².

11 § Rakennuksen sijainti rakennuspaikalla ja etäisyys rantaviivasta

Rakennuksen sijainnin rakennuspaikalla ja etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy. Rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä erityisesti rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä.

Rakennusta ei saa rakentaa tulvavesirajan alapuolelle. Rakennuksen kosteudelle alttiiden rakennusosien tulee olla vähintään 0,5 metriä tulvarajan yläpuolella.

Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 40 metriä. Saunarakennuksen, jonka pinta-ala on enintään 25 m², saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi. Sen etäisyyden rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 10 metriä

Saunarakennus on sijoitettava niin, että se sopeutuu maisemaan ja sen jätevesien käsittely on mahdollista toteuttaa määräysten edellyttämällä tavalla ympäristöä haittaamatta.

12 § Rakennuksen etäisyys naapurista sekä yleisestä ja yksityisestä tiestä

Rakennuksen etäisyyden toisen omistamasta ja hallitsemasta maasta on oltava yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus, kuitenkin vähintään 5 metriä.

Rakennuksen etäisyydestä toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla olevasta rakennuksesta sekä palovaarallisen rakennuksen sijoittamisesta on säädetty maankäyttö- ja rakennusasetuksessa.

Rakennuksen etäisyyden yleisessä käytössä olevan maantien ajoradan keskiviivasta on oltava vähintään 20 metriä sekä paikallistien ja yksityistien keskilinjasta vähintään 12 metriä.

Maankäyttö- ja rakennusasetus (MRA) 57 §

III LUKU: RAKENNUKSEN RAKENTAMINEN

13 § Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön

Uudisrakennuksen, lisärakennuksen ja uudestaan rakentamisen tulee sopeutua rakennettuun ja luonnonympäristöön rakennuksen sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen sekä

julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennuspaikalla tai tontilla rakennusten tulee muodostaa ympäristö- ja kaupunkikuvaltaan sopuuhainen kokonaisuus.

Liitekartalla numero 2 Arvokkaita alueita Oulussa osoitetuilla alueilla tulee rakentamisessa kiinnittää erityistä huomiota alueiden arvokkaiden ominaispiirteiden säilyttämiseen. Tarkempia tietoja alueista ja niiden ominaispiirteistä saa julkaisuista Arvokkaat alueet Oulussa, osa I ja osa II. (Oulun kaupunkisuunnittelu, sarja A 134, Oulu 1999 ja sarja A 147, Oulu 2001)

MRL 117 ja 118 §:t

14 § Rakennuksen sopeutuminen tontille

Rakennukset ja tontin käyttö on suunniteltava ja toteutettava siten, että tontin pinnanmuodot sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot mahdollisuuksien mukaan säilyvät.

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä, kuten siirtolohkareita, kauniita yksittäispuita tai vastaavia.

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

Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnonomaiset tontin osat tulee suojata työmaa-aikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa rakentajalta suojaussuunnitelman.

15 § 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 viemäriverkoston padotuskorkeus, pohja- ja tulvaveden korkeus sekä perustusten kuivatusmahdollisuus.

Rakennuslupahakemukseen tulee liittää kartta tai muu vastaava selvitys (esimerkiksi tontin käyttösuunnitelma), joka osoittaa tontin ympäröivän alueen sekä katujen olemassa olevat ja suunnitellut korkeussuhteet sekä kuntatekniikan verkostojen sijainnin.

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuslupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää luvanhakijalta, että rakennuspaikan tai tontin kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään lupahakemusta käsiteltäessä tontille.

16 § Tontin rajan ylittäminen

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

- 1) rakennuksen perustusrakenteet maanpinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,2 metriä ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemmällä olevat perustusrakenteet 1 metriä,
- 2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 1.2 metriä ja
- 3) sisäänkäyntikatokset, tekniset laitteet ja muut vastaavat rakennusosat rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan.

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

Jalkakäytävän kohdalla rakennusosan tulee olla vähintään 3.2 m korkeudella sekä ajoradan kohdalla ja 0.5 m sen molemmin puolin vähintään 4.6 m korkeudella.

MRA 59 §

17 § Asemakaavassa määrätyn rakennusalan rajan ylittäminen

Rakennus saa erityisestä syystä ulottua asemakaavassa määrätyn rakennusalan rajan yli seuraavasti:

- 1) rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan,
- 2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennusosat 1.5 metriä ja
- 3) ulkoseinän lisäeristys, porrasaskelmat, ovipielet, syöksytorvet, tekniset laitteet, invalidiluiskat ja muut vastaavat rakennusosat rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan ja
- 4) sisäänkäyntikatokset, tekniset laitteet ja muut vastaavat rakennusosat rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan.

Ylityksestä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille.

18 § 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:

rakennukseen kiinnitettävä laite saa ulottua 1.2 metrin tontin rajan yli katualueelle tai muulle yleiselle alueelle siten, että laitteen tulee olla vähintään 3.2 m korkeudella jalkakäytävän kohdalla ja 4.6 m korkeudella ajoradan kohdalla,

laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata kadun tai yleisen alueen käyttöä eikä olla häiritsevä,

laitteen muodon, värityksen ja rakenteen on sopeuduttava rakennukseen ja ympäristöön ja

laite on pidettävä kunnossa ja rikkoutunut laite on korjattava tai poistettava välittömästi.

Milloin ikkuna- tai ovimarkiisi taikka terassin aurinko- tai sadesuoja on helposti nostettava, markiisi saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai yleiselle alueelle enintään 2 metriä.

Jalkakäytävän kohdalla markiisin tulee olla vähintään 2.4 metrin korkeudella ja ajoradan sekä 0.5m sen molemmin puolin vähintään 4.6 m korkeudella.

Irralliset mainoslaitteet on asetettava katu- tai muulle yleiselle alueelle niin, etteivät ne haittaa kadun tai yleisen alueen käyttöä tai ole pysäköinnin esteenä. Mainostelineet on poistettava liikkeen aukioloajan päättyessä. Haitattomuuden arviointi kuuluu kadunpitäjälle (tekninen keskus tai Tiehallinto).

Katso lisäksi 43 §:n toinen momentti

19 § Ikkunamainokset

Liikehuoneiston kunkin ikkunan pinta-alasta saa peittää mainos- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa enintään puolet. Ikkunan enempi peittäminen edellyttää toimenpidelupaa. Ikkunan peittäminen ei saa rumentaa rakennusta tai ympäristöä.

Mainoksia ei saa sijoittaa ikkunan ulkopintaan. Ne eivät saa liiallisesti estää luonnonvalon pääsyä huoneeseen.

20 § Tontin ja rakennuksen osoitenumerointi

Osoitenumeroinnissa on noudatettava Oulun kaupungin järjestyssäännön määräyksiä. Rakennukseen on asetettava kadulta tai muulta liikenneväylältä näkyvään paikkaan teknisen keskuksen hyväksymän mallin mukainen osoitenumero.

Milloin tontilla on useita asuinrakennuksia, osoitenumero on kiinnitettävä jokaiseen rakennukseen. Lupaviranomaisen niin edellyttäessä on tontin ajoväylälle sijoitettava osoiteviitta tai opastetaulu.

Osoitenumerointi on toteutettava rakennuksen käyttöönottokatselmukseen mennessä.

MRA 84 §

21 § Tontin ja rakennuksen valaistus sekä rakennusten nimeäminen

Tontin valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovittava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häikäise alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapurialueita. Julkisivuvalaistuksen tulee tukea rakennuksen luonnetta ja sen kaupunkikuvallista merkitystä. Valaisinten on sovelluttava alueen kaupunkikuvaan.

Rakennuksen omistajalla on oikeus kiinnittää rakennuksen seinään tunnus tai nimi irtokirjaimin. Irtokirjainten korkeus voi yleensä olla enintään 20cm.

22 § Maanalainen rakentaminen

Maanalaisen tilan rakentamisen vaikutukset ympäristöön on selvitettävä riittävässä määrin. Rakentaminen ei saa heikentää olemassaolevien maanpäällisten ja maanalaisten rakenteiden turvallisuutta. Mikäli maanalaisessa tilassa oleskellaan tilapäisesti tai pysyvästi, turvallisuuteen ja terveellisyyteen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Maanalaisen tilan rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan varauduttava naapureiden myöhempään rakentamiseen ja tilan liittymiseen ympäristöönsä.

Rakennusluvan hakijan on esitettävä suunnitelmat louhinnasta sekä työmaan liikenne- ja muista järjestelyistä sekä tarvittaessa pohjaveden hallinnasta. Maanomistajan ja maanalaisen käyttöoikeuden haltijan on viimeistään rakennuslupaa haettaessa sovittava keskinäiset tilojen omistukseen, hallintaan ja rakentamiseen liittyvät oikeudet ja velvollisuudet. Erityistä huomiota on kiinnitettävä maanpintaan ulottuviin rakenteisiin kuten suuaukkoihin, henkilökäynteihin ja ilmanvaihtohormeihin.

Maanomistajan ja käyttöoikeuden haltijan on ennen rakentamisen aloittamista tärkeää sopia tarkasti tilojen rakentamiseen ja rakenteisiin liittyvistä vahinkovastuista, tulevista kunnossa- ja puhtaanapidon vastuista, ylijäämämassoista sekä erikseen irrotettujen louheiden omistajasta.

Kaikki tontin rajan ylittävät maanalaiset tilat sekä peruskallioon louhitut luolastot on rakennuttajan kartoitettava Oulun kaupungin koordinaatistoon.

Rakenteen seinien sekä ala- ja yläpohjan taso- ja korkeuskoordinaatit on mitattava riittävän tiheästi muodon osoittamiseksi.

MRL 56, 113, 117 ja 128 §:t

23 § Saastuneiden maiden huomioon ottaminen rakentamisessa

Rakennusluvan hakijan on tarvittaessa selvitettävä rakennuspaikan maaperän mahdollinen saastuneisuus ja liitettävä selvitys niistä toimenpiteistä, joihin on tarpeen ryhtyä mahdollisen saastuneisuuden johdosta, rakennuslupa-asiakirjoihin.

Mikäli rakennuspaikan maaperä on todettu saastuneeksi, alue on kunnostettava ja maaperä vaihdettava tarpeellisilta osiltaan. Saastuneiden maiden käsittelyssä on noudatettava ympäristönsuojelulakia ja sen nojalla annettuja säännöksiä ja määräyksiä.

IV LUKU: TYÖMAAT

24 § Rakennushankkeesta tiedottaminen

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tiedottaa tulevasta rakentamisesta pystyttämällä rakennustyömaalle työmaataulu, josta ilmenee rakennustyön kohde, työstä vastaavat tahot ja yhteystiedot.

MRL 133 § ja MRA 65 §

25 § Rakennusaikaiset toimenpiteet rakennuspaikalla

Rakennustyön aikaiset laitteet ja varusteet sekä varastot on sijoitettava rakennuspaikalle siten, että ne eivät aiheuta kohtuutonta haittaa naapurikiinteistön käytölle. Erityisesti on huolehdittava rakennustarvikkeiden suojaamisesta sateelta ja kosteudelta.

Rakennustyömaa on tarvittaessa aidattava ja muutoinkin suojattava siten, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja, liikenne- tai muuta häiriötä tai kohtuutonta melu-, pöly- tai muuta haittaa ympäristölle.

Työkoneiden poltto- ja voitelunesteet sekä muut vaaralliset tai haitalliset aineet on varastoitava siten, että mahdollisessa vahinko- tai valumistapauksessa aineita ei pääse maaperään.

Erityisen häiritsevää melua aiheuttavista paalutus-, räjäytys-, yms. töistä on tehtävä ilmoitus ympäristölautakunnalle 30 vuorokautta ennen työn aloittamista.

MRA 83 §

26 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen

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

Hakemukseen on sisällytettävä tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta, jätehuollon sekä ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä sekä melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta.

Kaivu- ja louhintatöihin katu- tai muulla yleisellä alueella tarvitaan teknisen keskuksen lupa.

27 § Työmaan jätehuolto sekä työmaan purkaminen ja siistiminen

Työmaalla tulee olla sen kokoon suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon asianmukaiseen järjestämiseen.

Rakentaminen tulee suunnitella ja toteuttaa niin, että rakennusjätteen talteenotto ja hyödyntäminen voidaan järjestää asianmukaisesti. Työmaan jätteiden lajittelussa ja muussa jätehuollossa on noudatettava Oulun kaupungin yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

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

Vahingoittunut tai likaantunut katu- tai muu alue on kunnostettava ja siistittävä välittömästi rakennustyön valmistuttua ja tarvittaessa myös työn kuluessa.

V LUKU: PIHAMAAN RAKENTAMINEN

28 § Pihamaan rakentaminen

Pihamaa on rakennettava käyttötarkoitukseensa sopivaksi, turvalliseksi, terveelliseksi ja viihtyisäksi. Pihamaa ei saa tuottaa haittaa naapureille.

29 § Pihamaan korkeusasema

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

Rakentamisen yhteydessä pihamaa on suunniteltava ja toteutettava siten, että pinta- ja sadevesien valuminen naapurien puolelle estyy.

MRL 165 §

30 § Tontin luiskaaminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

Tontin luiskaaminen katu- ja muille yleisille alueilla edellyttää teknisen keskuksen lupaa.

Mikäli tontin luiskaamiseen on saatu kaupungin suostumus, tontin tasaus ja luiskaus on suoritettava siten, että luiska sopeutuu luontevasti katuun tai olevaan maastoon. Luiskan tulee olla kaltevuudeltaan 1:2 tai sitä loivempi.

Tontin tasaus ja luiskaus on esitettävä asemapiirroksessa.

31 § 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 tukimuuri naapurin rajaan kiinni, vaikka tämä ei ole antanut suostumustaan.

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

32 § Sade- ja pintavesien johtaminen

Sade- ja pintavedet sekä salaojiin kertyvä vesi on maaperäolosuhteiden niin salliessa imeytettävä omalla tontilla. Mikäli sade- ja pintavesiä ei ole mahdollista imeyttää tontilla, ne on johdettava yleiseen sadevesiviemäriin tai avo-ojajärjestelmään.

Mikäli sade- ja pintavedet johdetaan sadevesijärjestelmään tai tien kuivatusjärjestelmään, rakennuslupahakemukseen on liitettävä järjestelmän haltijan antama suostumus.

Sade- ja pintavedet on johdettava pois siten, ettei siitä aiheudu merkittävää haittaa naapureille tai kadun käyttäjille.

Rakennuslautakunta voi määrätä useampia kiinteistöjä suunnittelemaan ja toteuttamaan yhteisen sade- ja pintavesijärjestelyn, mikäli se alueen vesiolosuhteiden johdosta on välttämätöntä.

33 § Lumen varastointi

Lumen varastointi on suoritettava siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa naapurille tai kadun käyttäjille.

Tontille tai jalkakäytävälle tai sen vierelle kertyneet lumivallit on tarvittaessa poistettava.

Tontin sisäiset pelastusreitit on pidettävä lumesta vapaina.

34 § Tontin liikennejärjestelyt

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

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

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

Tontilla on varattava riittävästi tilaa polkupyörien asianmukaista säilyttämistä varten.

35 § Tontin ajoneuvoliittymä

Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle tai yleiselle tielle johtavan ajoneuvoliittymän. Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua. Yleiselle tielle rakennettavista liittymistä päättää Tiehallinto.

Ajoneuvoliittymän leveys asuntoalueilla saa olla enintään 6 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 jonka vapaa korkeus on vähintään 4.2 metriä ja jonka pituuskaltevuus ei saa olla jyrkempi kuin 1:8.

36 § Aidat ja istutukset

Kiinteistön omistajalla tai haltijalla on oikeus rakentaa tai istuttaa kadun vastaiselle rajalle tai tonttien väliselle rajalle aita, ellei asemakaava toisin määrää.

Istutettava aita ei edellytä rakennusvalvontaviranomaisen lupaa

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

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 rakennuslautakunta.

MRA 82 §

37 § Pihamaan vajat, rakennelmat ja laitteet

Vajat, rakennelmat ja laitteet kuten autosuojat, varastot, puutarhamajat, kasvihuoneet, grillikatokset, maakellarit, kompostorit, jätekatokset ja -aitaukset ja muut vastaavat on sijoitettava kiinteistölle siten, etteivät ne aiheuta haittaa naapurille eivätkä 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.

Edellä mainittujen toimenpiteiden luvanvaraisuudesta on säädetty maankäyttö- ja rakennusasetuksessa. Luvanvaraisuutta on käsitelty myös rakennusjärjestyksen 6 pykälässä.

MRA 62 § ja rakennusjärjestys 6 §

VI LUKU: RAKENNUKSEN ELINKAARI

38 § Rakennuksen käyttöikä ja suunnitteluvalinnat

Rakennuksen käyttöiän tulee olla rakennuksen tarkoitukseen nähden riittävän pitkä. Rakentamisessa tulee ottaa huomioon myös rakenteiden ympäristöystävällisyys ja energiataloudellisuus.

Määritellyn käyttöiän varmistamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia luvan hakijalta asiantuntijan laatiman arvion rakennuksen käyttöiästä ja aikataulutetun suunnitelman rakennuksen käyttöiän aikaisista kunnossapito- ja korjaustoimista. Rakentamisessa tulee käyttää materiaaleja, joiden kestävydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja kierrätettävyydestä on kokemusta ja luotettavaa tietoa.

Rakentamisessa tulee ottaa huomioon liikuntarajoitteisten ja muiden vastaavien erityisryhmien edellyttämät ratkaisut. Samoin tulee pyrkiä varautumaan myös niitä koskevien määräysten ja ohjeiden muutoksiin.

MRL 1 ja 152 §:t sekä MRA 50, 55 ja 66 §:t

39 § 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 on poistettava julkisivuista välittömästi.

Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet eikä korjaaminen saa perusteetta johtaa tyyllillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen. Rakennussuojelulain nojalla suojeltua tai asemakaavalla suojeltua rakennusta ei saa muuttaa, käyttää tai korjata niin, että rakennuksen suojeluarvo vähenee.

MRL 166 §

40 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

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

Purkamista koskevassa lupahakemuksessa, ilmoituksessa tai purkamista edellyttävässä rakennuslupahakemuksessa on esitettävä selvitys syntyvän jätteen määrästä ja sen lajittelusta sekä tarvittaessa purkamissuunnitelma. Suunnitelmassa on selvitettävä jätteen hyötykäyttö ja purkutyön turvallinen järjestäminen.

Purkujätteiden lajittelussa ja muussa jätehuollossa on noudatettava Oulun kaupungin yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

Terveydelle tai ympäristölle vaarallisesta erityiskäsittelyä vaativasta rakennus- tai purkujätteestä, kuten PCB-, lyijy- tai PAH-ainepitoisesta jätteestä ja sen käsittelystä on tehtävä erillinen ilmoitus ympäristövirastoon. Mikäli maaperään on kohteen käyttöhistoria huomioonottaen saattanut joutua vaarallisia tai haitallisia aineita tai ongelmajätteitä, maaperän saastuneisuus tulee selvittää.

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

MRL 127, 139 ja 154 §:t sekä MRA 55 ja 67 §:t

VII LUKU: JULKINEN KAUPUNKITILA

41 § Julkisen kaupunkitilan määritelmä

Julkisella kaupunkitilalla tarkoitetaan tilaa, joka asemakaavassa on määritelty liikenne-, katu-, katuaukio-, tori-, puisto- tai virkistysalueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolella edellä mainitussa käytössä.

42 § Suunnittelun ohjaus

Julkisen kaupunkitilan suunnittelun asiantuntijaelimenä toimii kaupunkikuvatyöryhmä.

Kaupunkikuvatyöryhmä antaa lausuntoja rakennus- ja muiden hankkeiden sopivuudesta kaupunkikuvaan ja kaupunkitilan kokonaisuuteen.

Kaupunkikuvatyöryhmä voi tehdä kaupunkikuvan parantamista koskevia esityksiä ja aloitteita.

43 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet sekä puistot

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

Katu-, tori- ja muulle alueelle ei saa sijoittaa siirrettäviä myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteita siten, että ne vaarantavat turvallisuutta, haittaavat kadun käyttämistä tai kunnossa- ja puhtaanapitoa tai ovat kaupunkikuvallisesti sopimattomia. Haitattomuuden arviointi kuuluu kadunpitäjälle (tekninen keskus tai Tiehallinto). Katso lisäksi 18 §:n neljäs momentti.

Puistoihin tai muille yleisille alueille rakennettavien rakennusten, rakennelmien ja muiden rakenteiden ja laitteiden tulee olla kaupunkikuvaan sopivia.

Puistoihin ei saa sijoittaa myynti- ja mainoslaitteita ellei niille ole myönnetty asianmukaista lupaa.

Patioiden (terassien) sijoittaminen edellyttää teknisen keskuksen lupaa.

44 § Rakennelmat ja laitteet

Julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavien rakennelmien koon, rakenteen ja ulkoasun on oltava kaupunkikuvaan sopivia.

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

Siltojen ja melusteiden rakentamissuunnitelmista on pyydettävä kaupunkikuvatyöryhmän lausunto.

Valaisinpylväät, mastot ja suurehkot antennit sekä vastaavat erillislaitteet on sijoitettava siten, etteivät ne riko tarpeettomasti maisemaa eivätkä aiheuta tarpeetonta haittaa naapureille.

Mastot ja suurehkot antennit on ensisijaisesti pyrittävä sijoittamaan olemassaoleviin korkeisiin rakenteisiin. Laitteiden sijoittelussa mastoihin on eri toimijoiden pyrittävä mastojen yhteiskäyttöön.

MRL 167 §

45 § Tapahtuman järjestäminen

Tapahtuman järjestäminen ja siihen liittyvät liikennejärjestelyt edellyttävät teknisen keskuksen lupaa.

Tapahtumien järjestämistä varten pystytettävistä yleisöteltoista, esiintymislavoista ja muista vastaavista rakennelmista tulee tehdä 30 vuorokautta ennen rakennelman pystyttämistä ilmoitus rakennusvalvontavirastoon.

Erityisen häiritsevää melua aiheuttavista tapahtumista tulee tehdä ilmoitus ympäristölautakunnalle 30 vuorokautta ennen tapahtuman alkua.

Suurista yleisötilaisuuksista, joissa myydään tai luovutetaan elintarvikkeita, on tehtävä ilmoitus ympäristövirastoon vähintään 15 vuorokautta ennen tilaisuuden alkua.

Tapahtumassa syntyvä jäte on lajiteltava ja toimitettava hyötykäyttöön Oulun kaupungin jätehuoltomääräysten mukaisesti.

Tapahtuman jälkeen yleisöteltat ja muut vastaavat rakennukset ja rakennelmat on poistettava viipymättä ja tapahtuma-alue on siistittävä. Vahingoittunut ja likaantunut katu tai muu alue on kunnostettava ja siistittävä välittömästi.

VIII LUKU: RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

46 § Rakennetun ympäristön hoito

Tontit ja rakennuspaikat on pidettävä niiden käyttötarkoituksen ja ympäröivän alueen maankäytön edellyttämässä asianmukaisessa kunnossa. Milloin tontin käytöstä on häiriötä ympäristölle, tontin ympäri on rakennettava tai istutettava aita. Tontti tulee muutoinkin tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

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

MRL 166, 167 ja 170 §

47 § Varastointi asuinrakennuksen tontilla

Asuinrakennuksen tonttia ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin eikä myöskään autojen, veneiden, koneiden, laitteiden, muiden vastaavien tavaroiden tai polttopuiden ympäristöä rumentavaan tai häiriötä aiheuttavaan ulkosäilytykseen.

MRL 169 §

48 § Julkisen kaupunkitilan kunnossapito ja hoito

Liikenneväylät, kadut, torit ja katuaukiot sekä puistot ja oleskeluun tarkoitettut ulkotilat on pidettävä asianmukaisessa kunnossa siten, että ne täyttävät hyvän kaupunkikuvan ja viihtyisyyden sekä toimivuuden vaatimukset.

MRL 167 §

49 § Rakennetun ympäristön valvonta

Rakennuslautakunta ja sen alaiset viranhaltijat valvovat rakennettua ympäristöä ja julkista kaupunkitilaa suorittamalla tarkastuksia ja katselmuksia.

Rakennuslautakunnan on toimitettava vuosittain edellä 46 - 48 §:ssä mainittujen valvontakohteiden katselmus niiden kunnan tarkastamiseksi. Rakennuslautakunta päättää tarkemmin katselmuksesta ja sen suorittamisesta. Katselmuksesta on kuulutettava lautakunnan päättämällä tavalla.

Havaituista puutteista on annettava kunnossapitovelvollisille korjauskehoitus sekä ilmoitettava määräaika, mihin mennessä korjaukset on suoritettava. Mikäli laiminlyöntejä ilmenee rakennuslautakunnalla on määräajan kuluttua umpeen oikeus ryhtyä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisiin toimenpiteisiin.

MRL 182 §

IX LUKU: YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

50 § Vedenjakelu ja jätevesien käsittely

Vesihuoltolaitos on velvollinen järjestämään liittymisen vesijohtoon kiinteistöillä, jotka sijaitsevat laitoksen vahvistetulla toiminta-alueella.

Jätevesiviemäroinnin vahvistetulla toiminta-alueella jätevedet on johdettava yleiseen viemäriin.

Rakennettaessa viemäröidyn alueen ulkopuolelle suunnitelma jätevesien käsittelystä on esitettävä rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Hyväksytty jätevesien käsittelysuunnitelma liitetään osaksi rakennuslupapäätöstä.

51 § Jätehuolto

Rakennuslupahakemuksessa tulee osoittaa rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttötarkoitukseen suhteutetut, riittävät tilat jätteiden keräämistä ja lajittelua sekä jätehuollon muuta järjestämistä varten. Jätehuollossa on noudatettava Oulun kaupungin yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

Jätteiden keräysvälineet on sijoitettava siten, etteivät ne aiheuta haittaa kiinteistön asukkaille, naapureille tai ympäristölle. Keräysvälineet ja kompostit on tarvittaessa aidattava tai muutoin suojattava palovaaran ja ympäristöhaittojen välttämiseksi. Biojäteastiat on suojattava suoralta auringonpaisteelta.

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

MRL 157 §, MRA 56 §

X LUKU: ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

52 § Rakentaminen tärkeille pohjavesialueille

Tärkeillä pohjavesialueilla (Hangaskankaan alue) tehtävissä maanrakennustöissä on erityistä huomiota kiinnitettävä pohjaveden pilaantumisen estämiseen. Maata kaivettaessa on pohjaveden ylimmän pinnan ja

maanpinnan välille jätettävä riittävä suojakerros. Täyttöjen on oltava soveltuvia kiviperäisiä maa-aineksia. Rakentajan on pyydettäessä osoitettava suojakerroksen riittävyys ja täyttömaiden soveltuvuus.

Rakennettaessa tärkeille pohjavesialueille (Hangaskankaan alue) on lupahakemukseen tarvittaessa liitettävä pohjaveden hallintasuunnitelma ja siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma. Öljysäiliöt, polttoainesäiliöt ja muut vaarallisten aineiden säiliöt sekä jäte- ja pintavesijärjestelmät on sijoitettava ja rakennettava niin, että niistä ei aiheudu haittaa tai vaaraa pohjavedelle.

53 § Rakennusjärjestyksen valvonta ja kaupungin viranomaisten yhteistyö

Tämän rakennusjärjestyksen valvonta kuuluu sille viranomaiselle, jolla on asiassa toimivalta.

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

54 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 01.01.2002.

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Oulun kaupungin rakennusjärjestys, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 7.10.1991.

KUMOTTAVASTA RAKENNUSJÄRJESTYKSESTÄ JÄÄVÄT KUITENKIN VOIMAAN SEURAAVAT MÄÄRÄYKSET:

Mikäli asemakaavassa ei ole määräyksiä tontin rakennusoikeudesta, saa tontin pinta-alasta käyttää rakentamiseen enintään 1/3, kuitenkin siten, että tonttitehokkuusluku saa olla korkeintaan 0,8.

Asemakaavassa korkeintaan kahta asuntoa varten tarkoitetuille AO- ja O-kirjaimella merkityille rakennusaloille ja tonteille rakennettaessa on noudatettava seuraavia säännöksiä, ellei asemakaavassa ole toisin määrätty:

- O-kirjaimella merkityille rakennusaloille saa rakentaa yksikerroksisen yksinomaan asumiseen käytettävän rakennuksen. Ullakon pinta-alasta saa rakentaa asuinkäyttöön enintään 2/3.
- t-kirjaimella merkityille rakennusaloille saa rakentaa yksikerroksisen talousrakennuksen.
- Rakennusalalle merkitty numero osoittaa suurimman sallitun huoneistoluvun.
- Tontille saa rakentaa enintään 300 kem². Tontista saa kuitenkin rakentaa enintään viidenneksen
- Tontilla, jolle on merkitty O-kirjain mutta ei rakennusalaa, noudatetaan soveltuvin osin edellä olevia määräyksiä.