



HAUKIPUTAAN KUNTA

Valtuusto 17.12.2001

Muutos, valtuusto 10.10.2005 § 80

Muutos, valtuusto 12.6.2006 § 41

Voimaantulo 1.7.2006

Uusi Oulun kaupunginvaltuusto 12.11.2012 § 15, saatettu voimaan uudelle Oululle
1.1.2013 alkaen.

RAKENNUSJÄRJESTYS

1. SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET	3
1.1. SOVELTAMISALA.....	3
1.2. RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN.....	3
2. LUPAJÄRJESTELMÄT	3
2.1. TALOUSRAKENNUKSEN LUVAN-/ILMOITUKSENVARAISUUS.....	3
2.2. TOIMENPITEIDEN LUVAN-/ILMOITUKSENVARAISUUS.....	3
3. RAKENTAMISEN SIOJITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN	5
3.1. SIOJITTUMINEN.....	5
3.2. RAKENNUSTEN SOVELTUMINEN RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN.....	5
3.3. YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA.....	6
3.4. AITAAMINEN	6
3.5. PIHA-ALUE/PIHAMAA	7
3.6. OSOITEMERKINTÄ	7
3.7. ERITYISMÄÄRÄYKSET	7
4. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA	7
4.1. RAKENNUSPAIKKA	7
4.2. RAKENTAMISEN MÄÄRÄ	8
4.3. SUUNNITTELUTARVEALUE	8
5. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE	8
5.1. KASVILLISUUDEN SÄILYTTÄMINEN	8
5.2. RAKENTAMISEN SIOJITTUMINEN JA SOPEUTTAMINEN YMPÄRISTÖÖN RANTA-ALUEELLA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA.....	9
5.3. RAKENNUSPAIKKA RANTA-ALUEELLA	9
5.4. RAKENTAMISEN MÄÄRÄ RANTA-ALUEELLA	9
6. HYVÄ RAKENTAMISTAPA	9
7. ERITYISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ	9
8. MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN.....	10

1. SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET

1.1. SOVELTAMISALA

Maankäyttö- ja rakennuslaissa ja –asetuksessa olevien sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on Haukiputaan kunnassa noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty (MRL 14 § 4 mom).

1.2. RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen on tekninen lautakunta. Sen alaisena toimii rakennusvalvonnan tulosyksikkö

Päätösvallan siirtämisestä määrätään toimintasäännössä.

2. LUPAJÄRJESTELMÄT

2.1. TALOUSRAKENNUKSEN LUVAN-/ILMOITUKSENVARAISUUS

Luvan/ilmoituksen tarve

Lupamenettelyn asemesta jo olevaan asuntoon kuuluvan tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen, enintään 25/40 (asuminen/maatalous) m²:n suuruisen lämpöeristämättömän, kevytrakenteisen ja tulisijattoman talousrakennuksen rakentamiseen asemakaava-alueen ulkopuolella sovelletaan ilmoitusmenettelyä. Hirsirunkoinen rakennus katsotaan kevytrakenteiseksi silloin kun hirren paksuus on enintään 50 mm. Enimmäispaksuutta ei sovelleta lato-
maisesti toteutettuihin rakennuksiin.

Lupamenettelyn asemesta jo olevaan asuntoon kuuluvan, asemakaavassa osoitetun pienehkön, enintään 6 m²:n suuruisen lämpöeristämättömän, kevytrakenteisen ja tulisijattoman talousrakennuksen rakentamiseen sovelletaan ilmoitusmenettelyä.

Ilmoitus on tehtävä vähintään 14 päivää ennen rakentamisen aloittamista.
(Katso kohta 2.2.)

2.2. TOIMENPITEIDEN LUVAN-/ILMOITUKSENVARAISUUS

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

TOIMENPIDELUPA HAETTAVA X
ILMOITUS TEHTÄVÄ O

1 = valtuuston hyväksymä asemakaava-alue
2 = muut alueet

Toimenpide:	Kunnan osa-alue	
	1	2
1) Rakennelma (rakentaminen)		
- katos (alue 1) $\leq 6 \text{ m}^2$ ja (alue 2) $\leq 25 \text{ m}^2$	O	O
- katos (alue 1) $\geq 6 \text{ m}^2$ ja (alue 2) $\geq 25 \text{ m}^2$	X	X
2) Yleisörakennelma (perustaminen tai rakentaminen)		
- asuntovaunualue tai vastaava	X	X
- katsomo	X	O
3) Erillislaitte (rakentaminen)		
- masto	X	X
- varastointisäiliö	X	X
4) Vesirajalaitte (rakentaminen)		
- suurehko laiturit $> 10 \text{ m}^2$	X	O
5) Julkisivutoimenpide		
- rakennuksen julkisivun muuttaminen	X	X
- kattomuodon-muuttaminen	X	X
- ulkoverhouksen värityksen muuttaminen	O	-
- katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen	O	-
6) Mainostoimenpide		
- muun kuin luonnonsuojelulaissa säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa	X	O
7) Aitaaminen (rakentaminen)		
- rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava kiinteä aita tai kadun reunusmuuri		
- korkeus $\leq 1 \text{ m}$	O	-
- korkeus $\geq 1 \text{ m}$	X	O

Sellaiset pihamaan rakenteet ja laitteet, jotka eivät edellytä lupa- tai ilmoitusmenettelyä, on kuitenkin rakennettava säädösten ja määräysten mukaiselle etäisyydelle naapurin rajasta ja rakennuksista, niiden on sopeuduttava ympäristöön eikä niistä saa aiheutua naapurille kohtuutonta haittaa.

Ilmoitukseen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen laajuudesta ja laadusta (pääpiirustus ja asemapiirros).

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen (MRL 129 § 2 mom.).

Rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä, jollei rakennusvalvontaviranomainen 14 päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta ole edellyttänyt luvan hakemista ilmoitettuun hankkeeseen (MRL 129 § 2 mom.).

Ilmoitus raukeaa, ellei toimenpidettä ole aloitettu ja saatettu loppuun kolmen vuoden kuluessa.

3. RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN

3.1. SJOITTUMINEN

Etäisyydet

Asemakaava-alueen ulkopuolella

Rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee olla yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus kuitenkin vähintään 5 metriä.

Asemakaava-alueella

Rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee olla vähintään 4 metriä, ellei kaavamääräyksiin ole toisin osoitettu.

3.2. RAKENNUSTEN SOVELTUMINEN RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN

Maisema ja luonnonympäristö

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

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

Rakennettaessa avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen

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

Oleva rakennuskanta

Uudisrakennuksen on sijoituksensa, kokonsa, muotonsa, ulkomateriaalinsa ja -väriensä puolesta sovelluttava noudatettuun rakennustapaan ja olevaan rakennuskantaan. Rakennuksen vaikutukseen maisemakuvaan tulee myös kiinnittää erityistä huomiota.

3.3. YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

Ympäristön hoito

Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa (MRL 167 1 mom).

Ympäristöön olennaisesti vaikuttavien ulkovarastojen kompostointi- tai jätesäiliöiden tai -katosten ympärille on tarvittaessa istutettava näkösuoja tai rakennettava aita.

Ympäristön valvonta

Tekninen lautakunta valvoo rakennetun ympäristön ja rakennuspaikkojen kuntoa ja siisteyttä pitämällä tarvittaessa katselmuksia päättämäärin ajankohtina.

Katselmusten ajankohdista ja alueista on ilmoitettava kiinteistönomistajille ja -haltijoille lautakunnan päättämällä tavalla.

Rakennusten, rakennelmien ja piha-alueiden kuntoon ja ulkonäköön liittyvien, ympäristökuvaan vaikuttavien puutteiden johdosta tekninen lautakunta voi antaa huomautuksia ja ryhtyä muihin lain tai asetuksen mukaisiin toimenpiteisiin.

Tekninen lautakunta voi antaa ympäristöä koskevan katselmuksen pitämisen valitsemiensa katselmuksen pitäjien tai viranhaltijan tehtäväksi.

3.4. AITAAMINEN

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.

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

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

Tonttien tai rakennuspaikkojen välisen aidan tekemiseen ja kunnossapitämiseen ovat kummankin tontin tai rakennuspaikan haltijat velvolliset osallistumaan puoleksi kumpikin, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole eri-

tyistä syytä. Lupahakemukseen on liitettävä selvitys velvollisuuden jakamisesta. Mikäli asiasta ei sovita, siitä päättää rakennusvalvontaviranomainen.

3.5. PIHA-ALUE/PIHAMAA

Pihamaan korkeusasema

Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa niin, ettei rakentamisella lisätä pinta- ja sadevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle. Pinta- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin.

Liikennejärjestelyt

Liittymässä katuun tai tiehen sekä rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus.

Maanalaiset johdot ja rakenteet

Rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä käytössä olevat maanalaiset johdot ja rakenteet on suunnittelun yhteydessä selvitettävä.

3.6. OSOITEMERKINTÄ

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

Kulmatalon osoitenumerointi on kiinnitettävä kummankin kadun tai liikenneväylän puolelle.

Asemakaava-alueella osoitenumerot ja -kirjaimet on oltava valaistavissa.

Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönototarkastuksessa.

3.7. ERITYISMÄÄRÄYKSET

Asuinrakennusten uudet polttoainesäiliöt on sijoitettava maan päälle ja varustettava suoja-altaalla.

4. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

4.1. RAKENNUSPAIKKA

Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseensa sopiva sekä pinta-alaltaan vähintään 5000 m². Milloin rakennuspaikka sijaitsee kunnanvaltuuston hyväksymällä yleiskaavan mukaisella asumiseen varatulla alueella, sekä liitetään kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon, on rakennuspaikan pinta-alan oltava vähintään 2000 m². Maatilan talouskeskuksen rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 10 000 m².

Enintään viiden hevosen hevostallin, vähintään kuuden koiran koiratarhan tai vastaavan kotieläinrakennuksen rakennuspaikan on oltava vähintään 10 000 m². Hevostallia koskevaa pinta-alavaatimusta ei sovelleta Virpiniemen eläinurheilukeskuksen alueella.

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

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

4.2. RAKENTAMISEN MÄÄRÄ

Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 400 m².

Rakennuspaikalle saa rakentaa ainoastaan yhden kaksiasuntoisen enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen, jonka kokonaiskerrosala voi olla enintään 300 m².

Pysyvän asunnon tai loma-asunnon rakennuspaikalle saa sallitun kerrosalan puitteissa rakentaa ympäristön maankäyttöön soveltuvia talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään puolet rakennuspaikan kokonaiskerrosalasta.

Maatalouskäytössä olevalle maatilalle saa, sen estämättä, mitä 1 momentissa on säädetty, rakentaa talouskeskuksen yhteyteen enintään kaksi asuinrakennusta.

Sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä rakennusten kerrosalasta on määrätty, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä olevan maatilan talouskeskuksen yhteyteen siihen sopeutuvia maataloutta palvelevia rakennuksia.

4.3. SUUNNITTELUTARVEALUE

Kunnan länsiosa on suunnittelutarvealuetta. Idässä aluerajaus kulkee linjalla Iso-Liesjärvi-Hanhiperä-kunnan raja. Kartta alueesta liitteenä.

5. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE

5.1. KASVILLISUUDEN SÄILYTTÄMINEN

Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

5.2. RAKENTAMISEN SIJOITTUMINEN JA SOPEUTTAMINEN YMPÄRISTÖÖN RANTA-ALUEELLA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen.

Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, olla vähintään 30 metriä ja tulvavahingoille alltiiden rakennusosien tulee jokialueilla olla vähintään 1 metri ja järviolueilla vähintään 0,7 metriä ylintä havaittua tulvaveden rajaa korkeammalla ja merenrannikolla korkeustason N60 + 2,20 m yläpuolella.

Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 m², saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 15 metriä.

5.3. RAKENNUSPAIKKA RANTA-ALUEELLA

Loma-asunnon rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 5000 m², sekä vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 m.

5.4. RAKENTAMISEN MÄÄRÄ RANTA-ALUEELLA

Ranta-alueen rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 180 m².

Rakennuspaikalla saa olla enintään yksi yksiasuntoinen enintään kaksikerroksinen loma-asunto, jonka kerrosala saa olla enintään 120 m².

Loma-asunnon rakennuspaikalle saa sallitun kerrosalan puitteissa rakentaa enintään kolme ympäristöön soveltuvaa talousrakennusta, joiden yhteenlaskettu kerrosala voi olla enintään 60 m².

6. HYVÄ RAKENTAMISTAPA

Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon kunkin rakennuksen ominaispiirteet, eikä korjaaminen saa ilman erityisiä perusteita johtaa tyyllillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen.

7. ERITYISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

Rakennusoikeus

Mikäli asemakaavassa ei ole merkitty tonttitehokkuuslukua, noudatetaan seuraavia prosentti- (%) ja neliömetri- (m²) määriä:

Omakotirakennusta tai muuta enintään kahden perheen taloa tai maatilatalouskeskusta varten tarkoitettua rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 20 % tontin pinta-alasta.

Omakotirakennusta tai muuta enintään kahden perheen taloa palvelevaa talusrakennusta saa olla enintään asuinrakennuksen korkuinen.

Yleistä rakennusta varten tarkoitettua tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 40 %. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 40 % tontin pinta-alasta.

Teollisuus- tai varastorakennusten tontin pinta-ala tulee olla vähintään 2.000 m². Tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 35 % ja kerrosala saa olla enintään 50 % tontin pinta-alasta.

Rakennukseen saadaan sijoittaa myös sen käyttöön liittyviä toimisto-, henkilökunnan ruokailu- ja muita vastaavia tiloja. Tontille saadaan rakentaa enintään kaksi asuntoa, ei kuitenkaan teollisuus- tai varastotilojen ala- tai yläpuolelle. Asunnon saa rakentaa aikaisintaan samanaikaisesti teollisuus- tai varastorakennuksen rakentamisen kanssa.

Loma-alueen tontin pinta-ala on oltava vähintään kaksi hehtaaria ja lomaa-asuntoalueen tontin pinta-ala vähintään 1.000 m². Tontin rakennusten kerrosala saa olla enintään 10 % sen pinta-alasta.

8. MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN

Tekninen lautakunta voi poiketa tämän rakennusjärjestyksen määräyksestä, jollei se merkitse määräyksen tavoitteiden olennaista syrjäyttämistä.

Milloin poikkeaminen koskee rakennuspaikan vähimmäiskokoa tai rakentamisen määrää voidaan lupa myöntää, mikäli rakentaminen ei vaikeuta tulevaa kaavoitusta.

