KEMPELEEN KUNTA

RAKENNUSJÄRJESTYS
Hyväksytty: Kvalt 31.1.2002
Voimaantulo: 1.2.2002

I LUKU: YLEISTÄ

1 § Tavoite

Rakennusjärjestyksellä annetaan paikallisista oloista johtuvia määräyksiä ja ohjeita, joilla ohjataan maankäyttöä ja rakentamista Kempeleen kunnassa. Rakennusjärjestyksellä edistetään suunnitelmallista ja sopivaa rakentamista sekä kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioonottamista. Määräyksillä ja ohjeilla toteutetaan ja säilytetään hyvää, terveellistä ja viihtyisää elinympäristöä.

2 § Tehtävä

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

3 § Rakentamistapaohjeet

Rakentamisen ohjaamiseksi ympäristölautakunta voi antaa alueellisia tai koko kuntaa koskevia
ohjeita, joiden tarkoituksena on edistää ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestävää rakentamista. Rakentamisen yksityiskohtaista ohjausta ja neuvontaa varten rakennusvalvonta voi antaa suunnittelua, rakennustyön toteuttamista ja rakentamistapaa koskevia ohjeita.

II LUKU: RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEELLA

4 § Rakennusoikeus tonteilla joilla sitä ei ole osoitettu asemakaavassa

Jos asemakaavassa ei ole määrätty tontille rakennusoikeutta joko kerrosneliömetreinä tai tehokkuuslukuna on sovellettava seuraavia säännöksiä:

- Asuinkerrostalo- (AK) sekä liike- ja asuinkerrostalotontilla (ALK, AL) rakennusoikeus on enintään 50% tontin pinta-alasta.
- Rivitalotontilla (AR) rakennusoikeus on enintään 30 % tontin pinta-alasta.
- Omakotitontilla (AO) tai muulla enintään kahden asunnon rakentamisen mahdollistavalla tontilla (AP) rakennusoikeus on enintään 25% tontin pinta-alasta.

- Asunto- ja kasvitarharakennusta (AV) varten osoitetun tontin tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3000 m^2. Rakennusoikeus, johon ei lasketa kasvihuoneita, on enintään 10% tontin pinta-alasta.
- Maatilan talouskeskuksen tontilla (AM, AT) rakennusoikeus on enintään 15% tontin pinta-alasta.
- Yleisten rakennusten tontilla (Y) rakennusoikeus on enintään 50% tontin pinta-alasta.
- Teollisuus- tai varastorakennusten tontilla (T) rakennusoikeus on enintään 50% tontin pinta-alasta. Tontille saa rakentaa myös teollisuustoimintaan liittyviä toimisto-, henkilökunnan ruokailu- ja muita vastaavia tiloja.
- Käsiteollisuustontin (TK) rakennusoikeus on enintään 40% tontin pinta-alasta. Tontille saa rakentaa yhden asunnon aikaisintaan samanaikaisesti työtilojen kanssa.
- Loma-asuntoalueen (RA) tontilla saa rakentamiseen (loma-asunto ja piharakennukset) käyttää 5% rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 150 m^2. Itse loma-asunto saa kerrosalaltaan olla enintään 80 m^2.

5 § Rakennuksen etäisyys rajasta

Jos asemakaavassa ei ole määrätty rakennusalaa sitovin merkinnöin rakennuksen etäisyys tontin rajoista tulee olla vähintään yhtä suuri kuin sen rajan puoleinen korkeus, kuitenkin vähintään neljä metriä. Rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin erityisestä syystä sallia rakennuksen rakentamisen lähemmäksi rajaa, jollei siitä naapurille ole huomattavaa haittaa tai tämä on antanut rakentamiseen suostumuksessa.

III LUKU: RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

6 § Suunnittelutarvealueet Kempeleen kunnassa

Koko Kempeleen kunnan asemakaavoittamaton alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16§ :n tai ranta-alueilla 72§ :n mukaista suunnittelutarvealuetta. Erityisten edellytysten täyttymisestä 16§ :n tapauksessa päättää kunnanhallitus ja 72§ :n tapauksessa alueellinen ympäristökeskus. Suunnittelutarvealuemääräys on voimassa enintään 10 vuotta.

7 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseensa sovelias sekä pinta-alaltaan riittävä. Asemakaava-alueen ulkopuolella asuntokäyttöön tarkoitetun rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 10 000 m^2. Milloin rakentamisella ei vaikeuteta kaavoitusta ja alueella on yhteinen vesihuoltojärjestely, rakennus-paikan pinta-ala voi olla pienempi, kuitenkin vähintään 3000 m^2. Osayleiskaava-alueilla noudatetaan

kaavamääräyksiä rakennuspaikan koosta. Uudestaan rakentaminen, peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen saadaan suorittaa sen estämättä, mitä tässä pykälässä ja 7 pykälässä on määrätty, jos rakennuspaikka pysyy samana.

8 § Rakennusoikeus

Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 m^2. Asuntokäyttöön tarkoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään puolitoistakerroksisen asuinrakennuksen, jossa saa olla vain yksi asunto. Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 300 m^2. 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 maatilan talouskeskuksen yhteyteen toisen asunnon sekä 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.

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

Loma-asunnon rakentamiseen tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m^2. Rakennuspaikalla saa rakentamiseen (loma-asunto ja piharakennukset) käyttää 5% rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 150 m^2. Itse loma-asunto saa kerrosalaltaan olla enintään 80 m^2.

10 § 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 säilytettävä erityisesti rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä. Rakennusta ei saa rakentaa tulvavesirajan alapuolelle. Asunnon 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

11 § 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 15 metriä.

IV LUKU: RAKENNUKSEN RAKENTAMINEN

12 § 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 kuntakuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus.

13 § 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 reuna-vyöhykkeitä, 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 luonnontilaiset tontin osat tulee suojata työmaa-aikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa rakentajalta suojaussuunnitelman.

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

15 § Rakennusalan 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) porrasaskelmat, ovipielet, syöksytorvet, tekniset laitteet, invalidiluiskat ja muut vastaavat rakennusosat rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan ja
4) sisäänkäyntikatokset, tekniset laitteet ja muut vastaavat rakennusosat rakennus-valvontaviranomaisen harkinnan mukaan. Ylityksestä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille.

16 § 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.

17 § Tontin ja rakennuksen osoitenumerointi

Osoitenumeroinnissa on noudatettava Kempeleen kunnan järjestyssäännön määräyksiä. Rakennukseen on asetettava kadulta tai muulta liikenneväylältä näkyvään paikkaan teknisen osaston 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.

18 § Tontin ja rakennuksen valaistus sekä rakennusten nimeäminen

Tontin valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovitettava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häikäise alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapurialueita. Julkisivuvalaistuksen tulee tukea rakennuksen luonnetta ja sen taajamakuvallista merkitystä. Valaisinten on sovelluttava alueen kuntakuvaan. Rakennuksen omistajalla on oikeus kiinnittää rakennuksen seinään tunnus tai nimi irtokirjaimin. Irtokirjainten korkeus voi olla enintään 20cm.

19 § Maanalainen rakentaminen

Maanalaisten tilojen rakentaminen on pääsääntöisesti kiellettyä. Erityisistä syistä voidaan kellarin ja muun maanalaisen varastotilan tai väestönsuojan ra-

kentaminen sallia ja tällöin tilan rakentaminen on täysin rakennushankkeeseen ryhtyvän vastuulla. Rakentajan tulee esittää erilliset suunnitelmat maanalaisen tilan kosteus-, pohjavesi- ja tulva-asioiden hoitamisesta. Rakentajan tulee varautua siihen, että rakennuksen laitteilla maanalaiset tilat pidetään joka tilanteessa kuivina. Maanalaisten tilojen 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 varauduttava naapureiden myöhempään rakentamiseen ja tilan liittymiseen ympäristöönsä. Ennen rakennusluvan myöntämistä on maapohjan omistajan on sovittava maanpintaan ulottuviin rakenteisiin kuten suu-aukkoihin, hisseihin ja ilmanvaihtohormeihin liittyvät oikeudet ja velvollisuudet. Maanomistajan ja käyttöoikeuden haltijan on ennen rakentamisen aloittamista sovittava rakentamiseen ja rakenteisiin liittyvistä vahinkovastuista, ylijäämämassoista, louhintasuunnitelmasta, irroitettujen louheiden omistajasta sekä työmaan liikenne- ja muista järjestelyistä. Kaikki tontin rajan ylittävät maanalaiset tilat on mitattava sekä kartoitettava koordinaatistoon. Rakenteen seinien sekä ala- ja yläpohjan taso- ja korkeuskordinaatit on mitattava riittävän tiheästi muodon osoittamiseksi.

20 § Saastuneiden maiden huomioon ottaminen rakentamisessa

Rakennusluvan hakijan on tarvittaessa selvitettävä rakennuspaikan maaperän mahdollinen saastuneisuus ja liitettävä hakemukseen tämä selvitys niistä toimenpiteistä, joihin on tarpeen ryhtyä mahdollisen saastuneisuuden johdosta. Rakennuslupa-asiakirjoihin saastuneeksi merkitty alue on kunnostettava ja maaperä vaihdettava tarpeellisilta osiltaan. Saastuneiden maiden käsittelyssä on noudatettava ympäristönsuojelu- ja jätelainsäädännön määräyksiä.

V LUKU: TYÖMAAT

21 § Rakennushankkeesta tiedottaminen

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

22 § Rakennusaikaiset toimenpiteet rakennuspaikalla

Rakennustyön aikaiset laitteet ja varusteet sekä varastot on sijoitettava rakennuspaikalle siten, että ne eivät aiheuta kohtuutonta haittaa naapurikiinteistön käytölle. Rakennustyömaa on tarvittaessa aidattava ja muutoinkin suojattava siten, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja, liikenne- tai muuta häiriötä tai kohtuutonta melu-, pöly- tai muuta haittaa ympäristölle. Työkonei-

den poltto- ja voitelunesteet sekä muut vaaralliset tai haitalliset aineet on varastoitava siten, että valumistapauksessa aineita ei pääse maaperään. Maarakennustöiden yhteydessä ajoneuvojen pyörät on tarvittaessa puhdistettava ennen yleiselle liikenneväylälle ajoa .Erityisen häiritsevää melua aiheuttavista paalutus-, räjäytys-, yms. töistä on tehtävä ilmoitus ympäristönsuojelusihteerille 30 vuorokautta ennen työn aloittamista.

23 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen

Katua tai muuta yleistä aluetta ei tule käyttää rakentamisen tukialueena. Kunta voi erityisistä syistä myöntää rakentajalle hakemuksesta oikeuden määräajaksi kadun tai muun yleisen alueen käyttämiseen työmaata tai sen huoltotiloja varten. Hakemukseen on sisällytettävä tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta, ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä rakentamisen aikana sekä melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta.

24 § 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 järjestetään asianmukaisesti. Työmaan jätteiden lajittelussa ja muussa jätehuollossa on noudatettava Kempeleen kunnan 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.

VI LUKU: PIHAMAAN RAKENTAMINEN

25 § Pihamaan rakentaminen

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

26 § 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.

27 § Tontin luiskaaminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

Tontin luiskaaminen katu- ja muille yleisille alueille edellyttää teknisen osaston lupaa, mikäli asiasta ei ole sovittu alueen ylläpidosta vastaavan kunnan toimintayksikön kanssa. Mikäli tontin luiskaamiseen on saatu kunnan 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.

28 § Tukimuurit ja pengerrykset

Pihamaan tasaaminen on ensisijaisesti toteutettava luiskaamalla ja toissijaisesti pengertämällä tai 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.

29 § 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. Asemakaava-alueilla tulee tällöin esittää suunnitelma sade- ja pintavesien johtamisesta siten, ettei niistä aiheudu merkittävää haittaa naapureille tai kadun käyttäjille. Suunnitelma tulee hyväksyttää kunnassa. Ympäristölautakunta voi määrätä useampia kiinteistöjä suunnittelemaan ja toteuttamaan yhteisen sade- ja pintavesijärjestelyn, mikäli se alueen vesiolosuhteiden takia välttämätöntä

30 § Lumen varastointi

Lumen varastointi on suoritettava tontilla siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa naapureille tai kadun käyttäjille. Jalkakäytävälle tai sen vierelle kertyneet lumet on siirrettävä tontille tai kuljetettava muualle. Tontin sisäiset pelastusreitit on pidettävä lumesta vapaina.

31 § Tontin liikennejärjestelyt

Tontin tai rakennuspaikan ajoneuvoliikenne on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa asukkaille tai ympäristölle. Palolaitoksen nostokalustolla tulee olla vapaa pääsy kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen viereen. Tontin pelastustie sekä hälytysajoneuvoja ja huolto-

ajoa varten tarkoitetut kulkuyhteydet on säilytettävä ajokelpoisina. Tontilla on varattava riittävästi tilaa polkupyörien asianmukaista säilyttämistä varten

32 § Tontin ajoneuvoliittymä

Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle tai yleiselle tielle johtavan ajoneuvo-liittymän. Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua. Yleiselle tielle rakennettavista liittymistä päättää Tiehallinto. Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä, esteetön näkemäalue liittymästä 5 metrin etäisyydelle kumpaankin suuntaan. Ajoneuvoliittymän leveys asuntoalueilla saa olla enintään 6 metriä ja muilla alueilla enintään 8 metriä.

33 § 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 ympäristölautakunta.

34 § Pihamaan rakennelmat ja laitteet

Rakennelmat ja laitteet kuten , puutarhamajat, kasvihuoneet, grillikatokset, maakellarit, 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, Edellä mainittujen toimenpiteiden luvanvaraisuudesta on säädetty maankäyttö- ja rakennusasetuksessa.

VII LUKU: RAKENNUKSEN ELINKAARI

35 § Rakennuksen käyttöikä ja materiaalivalinnat

Rakennuksen käyttöiän tulee olla rakennuksen tarkoitukseen nähden riittävän pitkä. 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 kestävyydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on kokemusta ja luotettavaa tietoa.
Rakentamisessa tulee ottaa huomioon liikuntarajoitteisten ja muiden vastaavien erityisryhmien edellyttämät ratkaisut.

36 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen

Rakennusta tulee hoitaa ja pitää kunnossa eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen julkisivut on pidettävä asianmukaisessa, siistissä kunnossa. Töherrykset on poistettava julkisivuista välittömästi.

Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet eikä korjaaminen saa perusteetta johtaa tyylillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen. Suojeltua rakennusta ei saa muuttaa tai käyttää niin, että rakennuksen suojeluarvo vähenee.

37 § 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 rakennuslupa-hakemuksessa Purkujätteiden lajittelussa ja muussa jätehuollossa on noudatettava Kempeleen kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.
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.

VIII LUKU: RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

38 § 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.

39 § Varastointi asuinrakennuksen tontilla

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

40 § Rakennetun ympäristön valvonta

Ympäristölautakunta ja sen alaiset viranhaltijat valvovat rakennettua ympäristöä suorittamalla tarkastuksia ja katselmuksia. Ympäristölautakunnan on toimitettava vuosittain edellä 43- 45 §:ssä mainittujen valvontakohteiden katselmus niiden kunnon tarkastamiseksi. Ympäristölautakunta päättää tarkemmin katselmuksesta ja sen suorittamisesta. Katselmuksesta on kuulutettava lautakunnan päättämällä tavalla. Havaituista puutteellisuuksista on annettava kunnossapitovelvollisille korjauskehotus sekä ilmoitettava määräaika, mihin mennessä korjaukset on suoritettava. Mikäli laiminlyöntejä ilmenee ympäristölautakunnalla on määräajan kuluttua umpeen oikeus ryhtyä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisiin toimenpiteisiin.

IX LUKU: YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

41 § Öljy- ja polttoainesäiliöt pohjavesialueella

Pohjavesialueella öljy- tai polttoainesäiliöt sekä muiden pohjaveden puhtautta vaarantavien aineiden säiliöt ja varastot tulee sijoittaa maan päälle ja varustaa katoksellisella suoja-altaalla. Pohjavesialueella ei sallita sellaista uutta teollisuutta tai muuta siihen verrattavaa toimintaa, joka valmistaa, varastoi tai käyttää toiminnassaan pohjavettä vaarantavia kemikaaleja tai muita aineita.

42 § Jätevesien käsittely

Jätevesien käsittelyssä ensisijainen vaihtoehto on aina liittyminen yleiseen viemäriin. Viemärilaitoksen toiminta-alueella liittyminen viemäriin on pakollista. Mikäli viemäriin liittyminen ei ole mahdollista, on noudatettava seuraavia periaatteita:
1) Vedenottamoiden tehokkailla valuma-alueilla, joita ei ole rajattu viemärilaitoksen toiminta-alueeseen, on kaikki jätevedet koottava tiiviiseen jätevesisäili-

öön ja kuljetettava asianmukaiseen käsittelyyn jätehuoltoa valvovan viranomaisen hyväksymään paikkaan. Tehokkaat valuma-alueet on rajattu liitekartassa.
2) Tehokkaiden valuma-alueiden ulkopuolisilla pohjavesialueilla jätevedet on ensisijaisesti johdettava asianmukaiseen käsittelyyn pohjavesialueen ulkopuolelle. Mikäli tämä ei ole käytännössä mahdollista, voidaan jätevedet käsitellä pohjaveden puhtautta vaarantamattomalla tavalla paikalla (tehdasvalmisteinen 3-osainen saostussäiliö + maasuodatin tai pienpuhdistamo + johtaminen avo-ojaan).
3) Pohjavesialueen ulkopuolella jätevedet voidaan maaperä- ja pohjavesi- sekä ympäristö-olosuhteiden salliessa johtaa maaperään (tehdasvalmisteinen 3-osainen saostussäiliö + maahanimeytys). Ellei em. menetelmää voida maaperä- tai pohjavesiolosuhteista johtuen toteuttaa, tulee jätevedet käsitellä maasuodattimella tai pienpuhdistamolla, mistä ne johdetaan avo-ojaan.
Tarkempaa ohjausta varten rakentajan/rakennuttajan on liitettävä rakennuslupahakemukseen selvitys/suunnitelma jätevesien käsittelystä.

43 § 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 Kempeleen kunnan 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 kunnan viranomaisen luvan.

X LUKU: ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

44 § Kunnan rakennusvalvontaviranomainen

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä huolehtii Kempeleen kunnan ympäristölautakunta , jonka alaisena toimii rakennusvalvonnan tulosyksikkö. Tehtävien delegoinnista viranhaltijoille säädetään erikseen toimintasäännössä.

45 § Rakennusjärjestyksen valvonta ja kunnan viranomaisten yhteistyö

Tämän rakennusjärjestyksen valvonta kuuluu sille viranomaiselle, jolla on asiassa toimivalta. Kunnan viranomaiset toimivat yhteistyössä, mikäli rakennusjärjestyksen mukaisten tehtävien hoitaminen vaikuttaa toisen viranomaisen tehtäviin.

46 § Poikkeuksen myöntäminen rakennusjärjestyksen määräyksistä

Rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää poikkeuksia tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Jos poikkeaminen koskee rakennuspaikan vähimmäiskokoa voidaan rakennuslupa myöntää mikäli rakentaminen ei vaikeuta vastaista kaavoitusta. Ennen ratkaisemista on hankittava kaavoitusinsinöörin lausunto asiasta.

47 § 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.

48 § Toimenpiteiden luvan- tai ilmoituksenvaraisuus

MRL 129 §:n ja MRA 62:n ja 63 §:n nojalla määrätään toimenpideluvan hakemisesta tai ilmoituksen tekemisestä toimenpiteille. Seuraavista toimenpiteistä on kuitenkin aina tehtävä ilmoitus:

1) katoksen, vajan, kioskin, käymälän, esiintymislavan tai vastaavan rakennelman rakentaminen (rakennelma);
2) urheilu- tai kokoontumispaikan, muun kuin ulkoilulaissa (606/1973) tarkoitetun asuntovaunualueen tai vastaavan alueen sekä katsomon, yleisöteltan tai vastaavan perustaminen tai rakentaminen (yleisörakennelma);
3) asuntovaunun tai –laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn (liikuteltava laite);
4) maston, piipun, varastointisäiliön, hiihtohissin, muistomerkin, suurehkon antennin, tuulivoimalan ja suurehkon valaisinpylvään tai vastaavan rakentaminen (erillislaite);
5) suurehkon laiturin tai muun vesirajaa muuttavan tai siihen olennaisesti vaikuttavan rakennelman, kanavan, aallonmurtajan tai vastaavan rakentaminen (vesirajalaite);
6) muusta alueesta erotetun suurehkon varastointi- tai pysäköintialueen taikka tällaiseen alueeseen verrattavan alueen järjestäminen (säilytys- tai varastointialue);
7) rakennuksen julkisivun muuttaminen, kattomuodon, katteen tai sen värityksen muuttaminen, ulkoverhouksen rakennusaineen tai värityksen muuttaminen, katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen taikka ikkunajaon muuttaminen (julkisivutoimenpide);
8) muun kuin luonnonsuojelulaissa säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa taikka ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen (mainostoimenpide);

9) rakennettuun ympäristöön liittyvän erottavan kiinteän aidan tai kadun reunusmuurin rakentaminen (aitaaminen);
10) muut taajama- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt tai muutokset (taajamakuvajärjestely).

Edellä 1-10 kohdassa tarkoitettu lupa ei ole tarpeen, jos toimenpide perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan.

49 § Rakentaminen ympäristölupaviraston määräämille vedenottamoiden suoja-alueille

Otsikossa mainituille alueille on uusien asuin- tai vastaavien rakennusten rakentaminen kielletty ellei niistä tulevia jätevesiä johdeta yleiseen viemäriin.

50 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 1.2.2002.

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Kempeleen kunnan rakennusjärjestys, jonka valtuusto on hyväksynyt 28.5.1990 § 80.