



RAAHEN KAUPUNKI JA SIIKAJOEN KUNTA

R A K E N N U S J Ä R J E S T Y S

E h d o t u s 1 8 . 5 . 2 0 2 0

R a k e n n u s j ä r j e s t y s o n a s t u n u t v o i m a a n R a a
S i i k a j o e n k u n n a s s a x x . x x . 2 0 2 0 a n n e t u



S I S Ä L L Y S L U E T T E L O

1. LUKU: YLEISTÄ

- 1 § OMINAISPIIRTEET JA TAVOITTEET
- 2 § SOVELTAMISALA
- 3 § KUNNAN RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN
- 4 § POIKKEUKSEN MYÖNTÄMINEN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN
- 5 § TONTIN JA RAKENNUSPAIKAN RINNASTAMINEN
- 6 § RAKENTAMISTAPAOHJEET

2. LUKU: RAKENTAMINEN JA LUVANVARAISUUS

- 7 § RAKENNUSLUPA
- 8 § TOIMENPIDELUPA
- 9 § ILMOITUSMENETTELY
- 10 § PURKAMISLUPA JA PURKAMISILMOITUS
- 11 § MAISEMATYÖLUPA

3. LUKU: RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

- 12 § SUUNNITTELUTARVEALUEET RAAHEN KAUPUNGISSA JA
- 13 § RAKENNUSPAIKALLE ASETETTAVAT VAATIMUKSET
- 14 § RAKENNUSOIKEUS
- 15 § RAKENNUKSEN ETÄISYYS NAAPURISTA, Tiestä sekä LAITTEISTA
- 16 § ERITYINEN LUONTO- JA KULTTUURI MAISEMA-ALUE
- 17 § RAKENTAMINEN KULTTUURIYMPÄRISTÖALUEELLE

4. LUKU: RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA JA RANTAVYÖHYKKEELLÄ

- 18 § SUUNNITTELUTARVE RANTA-ALUEELLA JA RANTAVYÖ
- 19 § RAKENNUKSEN SIJOITTUMINEN YMPÄRISTÖÖN, ETÄI KORKEUSASEMA
- 20 § RAKENTAMISEN MÄÄRÄ RANTA-ALUEELLA

5. LUKU: RAKENNUKSEN RAKENTAMINEN

- 21 § RAKENNUKSEN SOPEUTUMINEN YMPÄRISTÖÖN
- 22 § RAKENNUKSEN KORKEUSASEMA
- 23 § TONTIN RAJAN YLITTÄMINEN
- 24 § RAKENNUSALAN RAJAN YLITTÄMINEN
- 25 § PIENTUULIVOIMALAT JA AURINKOPANEELIT
- 26 § MYYNTI-, TIEDOTUS- JA MAINOSLAITTEET SEKÄ M

27	§	IKKUNAMAINOKSET	...
28	§	TONTIN JA RAKENNUSPAIKAN OSOITEMERKINTÄ	...
6 LUKU: RAKENNUSTYÖMAAT			
29	§	RAKENNUSHANKKEESTA TIEDOTTAMINEN	...
30	§	RAKENNUSAIKAISET TOIMENPITEET RAKENNUSPAIKKA	...
31	§	KATU- TAI MUUN YLEISEN ALUEEN KÄYTTÄMINEN	...
32	§	TYÖMAAN JÄTEHUOLTO SEKÄ TYÖMAAN PURKAMINEN	...
7. LUKU: RAKENNUKSEN YHDISKUNTATEKNINEN HUOLTO			
33	§	VEDENJAKELU JA JÄTEVESIEN KÄSITTELY	...
34	§	KAIVULUPA SEKÄ JOHTOJEN SIJOITTAMINEN	...
35	§	ERITYISMÄÄRÄYKSIÄ POHJAVESIALUEELLA	...
36	§	JÄTEHUOLTO	...
37	§	ENERGIAHUOLTO	...
8. LUKU: PIHAMAAN RAKENTAMINEN			
38	§	SUUNNITTELUN PERIAATTEET	...
39	§	PIHAMAAN KORKEUSASEMA	...
40	§	TUKIMUURIT JA PENGERRYKSET	...
41	§	SADE- JA PINTAVESIEN JOHTAMINEN JA LUMEN VA	...
42	§	TONTIN LIIKENNEJÄRJESTELYT JA AUTOPAIKOITUS	...
43	§	TONTIN AJONEUVOLIITTYMÄ	...
44	§	AIDAT JA ISTUTUKSET	...
45	§	PIHAMAAN VAJAT, RAKENNELMAT JA LAITTEET	...
9. LUKU: RAKENNUKSEN ELINKAARI			
46	§	RAKENNUKSEN KÄYTTÖIKÄ	...
47	§	RAKENNUKSEN KUNNOSSAPITO JA KORJAAMINEN	...
10. LUKU: JULKINEN RAKENNETTU YMPÄRISTÖ			
48	§	JULKINEN KYLÄ- JA KAUPUNKITILA	...
49	§	RAKENNELMAT JA LAITTEET	...
50	§	TAPAHTUMIEN JÄRJESTÄMINEN	...
11. LUKU: RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA			
51	§	RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO	...
52	§	KONEIDEN, LAITTEIDEN JA KEMIKAALIEN SÄILYTT	...
53	§	RAKENNETUN YMPÄRISTÖN VALVONTA	...
12. LUKU: ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ			

54	§	PILAANTUNEET MAAT RAKENTAMISESSA
55	§	RAKENTAMINEN KAIVOSALUEELLA
56	§	RAKENNUSOIKEUS ASEMAKAAVA-ALUEELLA
57	§	LIITELUETTELO
58	§	RAKENNUSJÄRJESTYSTÄ TUKEVAT ASIAKIRJAT
59	§	RAKENNUSJÄRJESTYKSEN VOIMAANTULO xx.xx.2020
60	§	RAKENNUSJÄRJESTYKSEN VALVONTA
LIITE 1: LUPATYYPIT		
LIITE 2: RAAHEN KAUPUNKIARKEOLOGINEN ALUE		
LIITE 3: LYHENNYSJÄLJENNÖS 1.2.1963 VAHVISETUST RAKENNUSJÄRJESTYKSESTÄ 51 §		
LIITE 4: RAAHEN YLEISKAAVA-ALUEET		
LIITE 5: RAAHEN LIITEKARTAT SUUNNITTELUTARVEALUE		
LIITE 6: SIIKAJOEN LIITEKARTAT SUUNNITTELUTARVEA		

1. LUKU: YLEISTÄ

1 § OMINAISPIIRTEET JA TAVOITTEET

Rakennusjärjestyksellä annetaan paikallisista maankäyttöä ja rakentamista Raahen kaupungissa edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edkestävää kehitystä.

Raahen kaupungissa omaleimaisia piirteitä ovat josta osoituksena kaupunkikuvassa ovat Pekkat muiden muassa Miljoonaperä ja Velkaperä. Raahen valtakunnallisessa mittakaavassa huomattava t rahtilaivaliikenne. Raahen rautatieliikenne t muuhun Suomeen. Tällä rakennusjärjestyksellä ruutukaava-alueen kaavamääräyksiin.

Tämän rakennusjärjestyksen tavoitteena on säi merkittävien alueiden ominaisilme sekä vastat uudis- ja korjausrakentaminen. Samalla säilyt näkökulma tasapuolisena kaupunkimaisteman asu

Siikajoen kunnalle ominaista on taajamien muo muodostavat neljä asemakaavoitettua kylää; Pa Kunnalle on tärkeää voimakas maatalouselinkei tuotantokeskukset sekä maaseutuelinkeinojen k

Maisemallisia ominaispiirteitä ovat pitkät me mahdollisuuksia vakituiseen- ja loma-asumisen keinoiin. Maankäytön suunnittelu on ratkaistu sekä joen ranta-alueilla.

Hyvinvointia tukeva elinvoimainen, viihtyisä tukevat ihmisten muodostama yhteisöä. Hyvät matkustajaliikenteen pysähdyspaikka Ruukissa palvelujen kehittämisestä.

Rakennusjärjestyksellä pyritään osaltaan tuke

2 § SOVELTAMISALA

Maankäyttö- ja rakennuslaissa (jäljempänä tek MRA) olevien sekä muiden maan käyttämisestä ja lisäksi on Raahen kaupungissa ja Siikajoen ku määräyksiä, ellei oikeusvaikutteisessa yleisk

rakentamismääräyskokoelmassa ole toisin määrä uudistetuissa maakuntakaavassa esimerkiksi mai tavoitteet.

3 § KUNNAN RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN

Raahen kaupungissa ja Siikajoen kunnassa rakavalitsemat luottamuselimet, joiden kokoonpanotehtävistä määrätään erikseen kunkin kunnan h

4 § POIKKEUKSEN MYÖNTÄMINEN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MÄÄRÄYKSISTÄ

Poikkeuksen tämän rakennusjärjestyksen määräy määrittä viranomaisen ja vähäisen poikkeuksen kuin maankäyttö- ja rakennuslaissa asiasta on tavoitteiden olennaisista syrjäyttämistä eikä vai 171 - 175 §).

5 § TONTIN JA RAKENNUSPAIKAN RINNASTAMINEN

Asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevan ramitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontinoudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjär omistajasta.

6 § RAKENTAMISTAPOHJEET

Rakentamisen ohjaamiseksi voidaan kaava-aluei rakentamistapaohteita. Rakentamisen yksityisk rakennusvalvontaviranomainen voi antaa suunnirakentamistapaa koskevia ohjeita (MRL 124 §).

2 . L U K U : R A K E N T A M I N E N J A L U

Vaadittu lupamenettely on esitetty liitteessä

VÄHÄINEN RAKENTAMINEN

Luvanvaraisuuden ulkopuolella on vähäinen rak

- asemakaava-alueella pohjap²:nt as-uulraulitsataan ko kevytrakenteista rakennusta tai rakennelma ja joiden palokuorma on vähäinen.
- asemakaavan ulkopuolisella alueella yksi t pohjapinta-ala².onR akkoerkrneukst eam nt a2i5 mr a k e n n e l m a kevytrakenteinen, harjakorkeudeltaan enint

Tällaisia ovat esimerkiksi huvimaja, vaja, po
Edellä oleva ei koske pihasaunaa tai muuta ho
moottoriajoneuvosuoja, jotka vaativat aina r

Edellä kuvattu vähäinen rakentaminen on toteu
määräysten mukaisesti ja sijoitettava tontill
palomääräykset huomioiden. Rakennuksen etäisy
olla vähintään 4 metriä, ellei asemakaavassa
alueilla rakentaminen alle 5 metrin etäisyyde
kirjallisen suostumuksen.

Rakennusten ja rakennelmien on muotonsa ja ma
eikä niistä saa aiheutua naapurille kohtuuton

Vapautukset eivät koske asemakaavassa tai lai
rakennuksia ja rakennuspaikkoja.

Asemakaava-alue ~~plyöeöhi~~rsää ~~at~~ ~~okentää~~ pressuka
lohenpyrstöllä toteutettu nurkka soveltuu kau

Aitaja koskevat määräykset:

- Asemakaava-alueella saa rakentaa korkeudel
kaavassa muuta määrätä ja naapuritontin om
- Asemakaava-alueen ulkopuolella, lukuun ott
olemassa olevaan pihapiiriin saa rakentaa
aidan.
- Kadun tai tien näkemäalueelle ei saa raken

Rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa (rakentamisrajoitus) MRL 58 §.

Rakennusluvan edellytykset asemakaava-alueella MRL 135 §.

LUVANVARAINEN RAKENTAMINEN

Rakentamisen luvanvaraisuudesta on säädetty M
yhteydessä on huomioitava kajoamisluvan tarve
mielenkiintoisille alueille. Ks. tämän rakenn

7 § RAKENNUSLUPA

Rakennuslupaa on haettava:

- rakennuksen rakentamiseen;
- korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen;

- rakennuksen laajentamiseen;
- kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen;
- korjaus- ja muutostyöhön jos työllä voi olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin, kuten putki- ja ilmastointiremontit, tai jos työllä voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen;
- rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaiseen muuttamiseen

Rakennuslupahakemukseen liitetään rakennusvalvonnan määräämät asiakirjat MRL 125 §.

8 § TOIMENPIDELUPA

Toimenpidelupa on haettava MRL 126 §:n mukais Luvanvaraisuuden ulkopuolella on tämän kappaleeseen 1 mukaiset rakennelmat.

Toimenpidelupahakemukseen liitetään rakennusv

9 § ILMOITUSMENETTELY

Ilmoitus on tehtävä:

- julkisivumateriaalin tai -värin muuttamis
- yli 1,5 m korkean muistomerkin pystyttämis
- aurinkosäteilysuojien, markiisien tai muun
- maanalaisten johtojen sijoittamisesta, esim.
- korttelikohtaisista jätteenkeräyspisteistä

Ilmoitus tehdään kirjallisesti vähintään 30 v rakennusvalvonnan vaatimat asiakirjat.

10 § PURKAMISLUPA JA PURKAMISILMOITUS

Rakennusta tai sen osaa ei saa ilman lupaa purkaa:

- asemakaava-alueella
- alueella, jolla on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto osayleiskaavan tai asemakaavan laatimiseksi
- jos yleiskaavassa niin määrätään

Purkamislupaa ei tarvita:

- *talousrakennuksen tai muun siihen verrattavan vähäisen rakennuksen purkamiseen, ellei rakennus ole historiallisesti merkittävä tai rakennustaiteellisesti arvokas tai tällaisen kokonaisuuden osa kuten esimerkiksi pihapiiriin kuuluva talousrakennus*
- *jos voimassa oleva rakennuslupa edellyttää rakennuksen purkamista*
- *jos MRL:n mukainen katusuunnitelma, maantielain mukainen hyväksytty tiesuunnitelma tai ratalain mukainen hyväksytty ratasuunnitelma edellyttää rakennuksen purkamista*

Jos edellä mainituista syistä johtuen purkamislupaa ei edellytetä, on kuitenkin tehtävä purkamisilmoitus.

Purkamisilmoitus tehdään kirjallisena rakennusvalvontaviranomaiselle viimeistään 30 vuorokautta ennen purkutyöhön ryhtymistä MRL 127 §.

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuksen ilmoitusta käsitellessään vaatia hakijaa toimittamaan rakennuksen historiallisesta tai rakennustaiteellisesti arvokasta osaa koskevan kuntotutkimuksen rakennuksen ajankohtaisesta tilasta.

Rakennusvalvontaviranomainen voi myös edellyttää purkamisesta laadittavan purkamissuunnitelman. Purkamissuunnitelman tulee sisältää turvallisen järjestämisen sekä materiaalien ja mahdollisesti joutuneita vaarallisia jätteitä sisältävät vaarallisia jätteitä, koskevat määräykset.

Purkamistyö on pyrittävä suorittamaan siten, että rakennuksen ikkunat, hirsikehät, kaakeliuunit) turhaan vaikkakaan ei vaurioiteta. Purkamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota pölyhaittojen rajoittamiseen.

Purkamislupahakemukseen liitetään rakennusvalvontaviranomaisen lausunto. Jos rakennuksella tai sen osalla on historiallinen tai kulttuuriltaan historiallisesti merkittävällä alueella sijaitseva rakennusvalvontaviranomainen museo.

Rakennuksen purkamislupa MRL 127 §

Rakennustaiteen ja kaupunkikuvan vaaliminen MRL 118 §

Purkuluvan edellytykset MRL 139 §

11 § MAISEMATYÖLUPA

Maisematyölupaa on haettava:

- Vähäistä laajempaan ja maisemaan vaikuttav
 - Vähäisenä voidaan pitää alle 10 puunkapuita.
- Myös yksittäinen puu voi olla maisemallise
 - Metsänhoidollisiin töihin ei yleensä ta
- Vähäistä suurempaan maan kaivamiseen tai l
 - Vähäisenä maisematyönä voi pitää yleens tai kaivamista.
- Muihin näihin verrattaviin toimenpiteisiin

Maisematyölupahakemukseen liitetään ympäristö

Maisematyölupa MRL 128 §.

3 . LUKU: RAKENTAMINEN ASEMA ULKOPUOLELLA

12 § SUUNNITTELUTARVEALUEET RAAHEN KAUPUNGISSA JA SIIKAJOEN KUNNASSA

Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen.

Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa.

Kunta voi oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä osoittaa suunnittelutarvealueeksi myös alueen, jolla sen sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä. Yleiskaavan tai rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan. MRL 16 §.

Rakennusluvan erityisistä edellytyksistä tässä pykälässä tarkoitettulla suunnittelutarvealueella säädetään MRL 137 §:ssä.

Sen lisäksi mitä edellä mainituissa MRL:n koh Raahen kaupungissa ja Siikajoen kunnassa ovat

- yleiskaava-alueet lievealueineen, lukuun o*o*ikeusvaikutteisista yleiskaavoista, joissa rakavassa. (Liite 4: Raahen yleiskaava-alue
- Raahen kaupungissa seuraavat kyläalueet: L Raahen liittekartat suunnittelutarve-alueis
- Siikajoen kunnassa seuraava [REDACTED] lueet: L Tuomioja ja Karinkanta (Liite 6: Siikajoen

Määritetyn suunnittelutarvealueen ulkopuolisi kaavoituksen kanssa harkitsee suunnittelutarv Suunnittelutarvealueilla kuitenkin puretun ta tapauskohtaisesti mahdollista rakentaa uusi r Suunnittelutarveratkaisua tehtäessä on otetta tasapuolinen kohtelu ja se, ettei ratkaisu ai

MRL:n 137 §:n 2 momentin mukaan ilman suunnittelutarveratkaisua saa rakentaa jo olevaan asuntoon tai maatilaan kuuluvan talousrakennuksen sekä jo olevaan maaseutuyritykseen kuuluvan maa- ja metsätalouden tai sen liitännäiselinkeinon harjoittamista varten tarpeellisen rakennuksen. Rakennuslupa voidaan myöntää ilman suunnittelutarveratkaisua myös rakennuksen korjaamiseen tai asuinrakennuksen vähäiseen laajentamiseen.

Näillä määräyksillä halutaan ohjata rakentami pyritään suunniteltuun ja hallittuun asuinalue kantokykyn.

Tämä suunnittelutarvemääräys on voimassa kymm voimaantulosta lukien.

Suunnittelutarvealue MRL 16 §

Suunnittelutarve ranta-alueella MRL 72 §

Rakennuslupan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella MRL 137 §

13 § RAKENNUSPAIKALLE ASETETTAVAT VAATIMUKSET

Rakennuspaikan tulee asemakaava-alueen ulkopu suuri, kuitenkin ²,n m²äkihäilnit äväöni m³a s⁰s⁰a⁰ omh⁰eva osaylei Kulttuuriympäristö- ja perinnemaisema-alueita rakennusjärjestyksen kohdassa 17 §.

Rakennuksen korjaus- ja muutostyö sekä vähäin estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on mää suojelukohteet.

Rakennuspaikkaa koskevat vaatimukset MRL 116 §

14 § RAKENNUSOIKEUS

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään asuinrakennuksen ja siihen liittyviä talousra-
Maatalouskäytössä olevalle maatilalle saa rak-
asuinrakennusta sekä maataloutta ja maatilama-
Rakennuspaikalla tai tontilla rakennusten tul-
sopusuhtainen kokonaisuus.

Rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen
alapuolelle tai ullakon tasolle, mikäli se hu-
sovel tuminen rakennettuun ympäristöön on mahd-
Rakennuspaikan pinta-alasta saa rakentamiseen
Parvitiila lasketaan kerrosalaan, mikäli 1,6 m

15 § RAKENNUKSEN ETÄISYYS NAAPURISTA, TIESTÄ SEKÄ KUNNALLISTEKNISISTÄ RAKENTEISTA JA LAITTEISTA

*Rakennuksen etäisyyden toisen omistamasta tai hallitsemasta maasta on oltava ilman
asianomaisen kirjallista suostumusta vähintään 5 metriä tai vähintään rakennuksen
räystäskorkeus, mikäli se on yli 5 metriä. Rakennuksen etäisyyden toisen omistamasta
rakennuksesta tulee olla vähintään 10 metriä MRA 57 §.*

Rakennuksen etäisyyden tien keskiviivasta tul-

- valtatie ja kantatie ajoradan keskiviiva
- seutu- ja yhdystien ajoradan keskiviivasta
- yksityistien keskilinjasta vähintään 12 me

Tienpitäjän suostumuksella voidaan poiketa ka-
Tiekunnan suostumuksella voidaan poiketa yksi-
Pattijoen kylän alueella olevan lentokentän l-
rakennettaessa rakennusten ja rakennelmien ko-
Pattijoen kylän alueella olevan lentopaikan l-
ja rakennelmien korkeus ei saa ylittää nousuk-
Rakennuksia tai rakenteita ei saa rakentaa si-
vesijohtojen, viemäreiden, sähkö- tai puhelin-
Rakentamisessa on huomioitava, että kunnallis-
rakennuksille tai rakenteille ennakoitavissa

16 § ERITYINEN LUONTO- JA KULTTUURIMAISEMA-ALUE

Kulttuurimaismallalla tarkoitetaan valtakunnall aluetta tai edustavaa perinnemaisemaa. Kulttu viljelymaisemaan, rakennuskantaan ja monimuot viljelyn ja muiden perinteisten maankäyttömuo Alueiden maankäytön suunnittelussa on huolehd vakiintunutta, arvokasta maisemakuvaa.

Luonto- ja kulttuuriympäristöjen tarkoitetaan j
ja tyypillisesti viljelymaista asutuksiin,
luokiteltuja pohjavesialueita.

Ajantasaiset tiedot luonto- ja kulttuuri-
maisyke.fi/avoointieto-sivustolta.

17 § RAKENTAMINEN KULTTUURIYMPÄRISTÖALUEELLE

Kulttuuriympäristöllä tarkoitetaan kokonaisuutta kulttuuriympäristö eli rakennusperintö, kultt

Rakennettua kulttuuriympäristöä eli rakennusperilaiset rakenteet, kuten tiet, sillat tai m

Perinnemaisemat ovat pienialaisia perinteis-
maisematyyppejä, kuten ketoja, ahoja, kaski-
me-
kulttuuriperintöä eikä niille tulisi pääsäänt-

K i i n t e ä t m u i n a i s j ä ä n n ö k s e t o v a t m a a p e r ä s s ä s ä
t o i m i n n a s t a . M u i n a i s j ä ä n n ö k s e t o n r a u h o i t e t t u
m u i n a i s j ä ä n n ö k s e n k a i v a m i n e n , p e i t t ä m i n e n , m u
m u u s i i h e n k a j o a m i n e n o n k i e l l e t t y i l m a n l a i n
r a k e n n u s h a n k k e i s s a t u l e e s e l v i t t ä ä , t u n n e t a a n

Ennen rakentamiseen ryhtymistä ja rakentamiseksi
määritettävällä tavalla. Muinaisjäännöstä tai m
toimittaa hyviissä ajoin lausuttavaksi museovi
suoja-alueen määrittelee museoviranomainen.

M u i n a i s j ä ä n n ö k s e t o v a t m u i n a i s m u i s t o l a i n 1 § :
e r i l l i s t ä s u o j e l u p ä ä t ö s t ä . J o s r a k e n n u s p a i k a l
k e s k e y t e t t ä v ä j a i l m o i t e t t a v a m u s e o v i r a n o m a i s

Ajantasaisin tietoa kiinteistä muinaisjäännöksistä
muinaisjäännösrakisteristä kulttuuriympäristö-
>arkeologiset kohteet. Raahen vanhan asemaka-
liitteessä 2.

Maisemallisesti merkittävälle avoimille peltoranta-alueen rakentamisessa tulee säilyttää Merenrannalla ja jokilaakson alavilla osilla

Rakennettaessa valtakunnallisesti, maakunnalliskulttuuriympäristöihin ja perinnemaisemiin turakennuskantaan selvittää huolellisesti sekä ominaispiirteiden säilyttämiseen ja tukemisen uudisrakennushankkeista tai purkamisluvista museoviranomaiselta kaavoituksen lausunnon.

Muutoin rakentamiseen sovelletaan mitä edellä myöhemmin 19 §:ssä on säädetty.

Rakennustaiteen ja kaupunkikuvan vaaliminen MRL 118 §

4. LUKU: RAKENTAMINEN RANTA RANTAVYÖHYKKEELLÄ

Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. MRL 72 §

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä muotoon, ulkomateriaaleihin ja väriytykseen. R asemakaavaa, on aina ratkaistava poikkeamisl

Rakennuksen sijainnin rakennuspaikalla ja etä rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy. Rakenn mahdollisuuksien mukaan säilytettävä erityise Rakennuspaikan asemapiirustuksessa tulee osoi

Suunnittelutarve ranta-alueella MRL 72 §

18 § SUUNNITTELUTARVE RANTA-ALUEELLA JA RANTAVYÖHYKKELLÄ

Rantavyöhykkeen leveys on meren rannikolla 20 jokivarsilla ja järvillä yleensä vähintään 10 vähintään 50 metriä. Ranta-alue on laajempi määriteltä yleensä rantayleiskaavan laatimise luontevasti yleensä joen ja tien väliselle al 300 metriä.

Rantaan ulottuvan rakennuspaikan leveyden (ra

19 § RAKENNUKSEN SIOITTUMINEN YMPÄRISTÖÖN, ETÄISYYS RANTAVIIVASTA JA RAKENNUSPAIKAN KORKEUSASEMA

Merenn, järvien ja jokien rannoilla rakennukset rantaviivasta tulee olla sellainen, että rant Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mu vähintään 40 metriä ja järvien sekä jokien ra Kosteudelle alttiiden rakennosien rakentamis korkeudella +2,60m (N2000). Vastaavasti raken Mi konkarinlahdella +2,61m ja Siikajoen Meriky Järvien ja jokien osalta kosteudelle alttiide 1 metriä ylempänä kuin kerran 100 vuodessa es Edellä mainituin edellytyksin suuakuisuusalaalntaa a talousrakennuksen saa rakentaa edellä mainitt tulee olla kuitenkin vähintään 15 metriä kesk Tulvavaara - alueisiin voi tutustua Suomen ympä <https://www.ymparisto.fi/Tulvakartat>

20 § RAKENTAMISEN MÄÄRÄ RANTA-ALUEELLA

Ranta - alueella loma - asuntojen rakennuspaikall asunto, jonka kerrosaluku saa olla enintään 1½ m². Erillisen saunarakennuksen kaksialuealano talousrakennusten yhteinen (hepöhmjapänästöjapenil ulkokäymälä).

5 . LUKU: RAKENNUKSEN RAKENT

21 § RAKENNUKSEN SOPEUTUMINEN YMPÄRISTÖÖN

Uudisrakennuksen, lisärakennuksen ja korjausr ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rake muodon, ulkomateriaalien, värityksen sekä jul tontilla rakennusten tulee muodostaa ympärist kokonaisuus.

Rakennukset ja tontin käyttö on suunniteltava sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot mah

Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muut istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järje

Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät aikana huolellisesti.

Rakentamiselle asetettavat vaatimukset MRL 117 §

22 § RAKENNUKSEN KORKEUSASEMA

Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olem katu- ja tiekorkeuteen sekä muuhun kunnallist

Rakennuslupahakemukseen tulee liittää tarvitt rakennuspaikan tai tontin ympäröivän alueen o Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuslupa luvanhakijalta, että rakennuspaikan tai tonti nurkkapisteid

23 § TONTIN RAJAN YLITTÄMINEN

Mikäli rakennuksen saa rakentaa tontin kadun katualueelle tai erityisestä syystä muulle yl

- rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin mukaan
- erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet j 1 metri
- sisäänkäyntikatokset, tekniset laitteet ja rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan muk

Ylityksestä ei saa aiheutua haittaa kadun käy puhtaanapidolle eikä johtoverkostolle. Kadun vähintään 3,3 metriä vapaata tilaa jalkakäytä yläpuolella.

24 § RAKENNUSALAN RAJAN YLITTÄMINEN

Rakennus saa erityisestä syystä ulottua asema seuraavasti:

- rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin mukaan
- erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, metriä kuitenkin räystäitä lukuun ottamatt

- ulkoseinän lisäeristys, porrasaskelmat, ov
- vastaavat rakennusosat rakennusvalvontavir

Ylityksestä ei saa aiheutua kohtuutonta hait

25 § PIENTUULIVOIMALAT JA AURINKOPANEELIT

Tässä pykälässä tarkoitettut pientuulivoimalat kytkeä yleisen sähköntuotannon osaksi valtakomavaraisesti.

Pientuulivoimaloiden ja aurinkopaneelien sijo sopeutumisen maisemaan ja lähiympäristöön, ei kohtuutonta haittaa naapureille eikä lähiympä huomioida pelastushenkilökunnalle aiheutuva m

Pientuulivoimaloiden ja aurinkopaneelien rake l i i t t e e n 1 t a u l u k o n m u k a i s e s t i . S i j o i t t u e s s a r a k e n n u s v a l v o n t a v i r a n o m a i n e n p y y t ä ä l a u s u n n o n

26 § MYynti-, TIEDOTUS- JA MAINOSLAITTEET SEKÄ MARKIISIT

Myynti-, tiedotus-, mainos- ja muuta sellaista aurinko- ja sadesuojaa tai muuta vastaavaa la seuraavaa:

- rakennukseen kiinnitettävä laite saa ulott yleiselle alueelle siten, että maanpinnan metriä vapaata tilaa jalkakäytävän osalla ylitys saa olla 0,15 metriä
- laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se s alueen käyttöä eikä olla häiritsevä
- laitteen muodon, värityksen ja rakenteen o
- laite on pidettävä kunnossa ja rikkoutunut

Milloin ikkuna- tai ovi markiisi tai kka terass saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai kohdan ja maanpinnan välillä on oltava tällöi osalla ja vähintään 4,6 metriä vapaata tilaa

Maantien käyttäjille tarkoitettujen mainosten Liikenne- ja viestintäviraston määräyksiä tie

27 § IKKUNAMAINOKSET

Ikkunan peittäminen ei saa rumentaa rakennust

28 § TONTIN JA RAKENNUSPAIKAN OSOITEMERKINTÄ

Rakennukseen on asetettava kadulta tai muulta ja -kirjaimet. Asemakaava-alueen ulkopuolella varten näkyvälle paikalle taloon johtavan tiirakennuksen sijaintikatselmuksessa ja se on t käyttöönottokatselmuksessa.

6 LUKU: RAKENNUSTYÖMAAT

29 § RAKENNUSHANKKEESTA TIEDOTTAMINEN

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on tiedotettava rakennustyömaalle työmaataulu tai -kyltti, jo olennaisen muutoksen ympäristössä. Tiedottees rakentaja, aikataulu ja yhteystiedot.

30 § RAKENNUSAIKAiset TOIMENPITEET RAKENNUSPAIKALLA

Rakennustyön aikaiset laitteet ja varusteet s että ne eivät kohtuuttomasti aiheuta haittaa tarvittaessa aidattava ja muutoinkin suojatta vahinkoja, liikenne- tai muuta häiriötä tai k Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät

31 § KATU- TAI MUUN YLEISEN ALUEEN KÄYTTÄMINEN

Rakentajalle voidaan hakemuksesta myöntää mää aluetta työmaata tai sen huoltotiloja varten muulla yleisellä alueella. Hakemukseen on si aitaamisesta, jätehuollon sekä ajoneuvo- ja j pölyhaittojen rajoittamisesta. Katualueen vuo kanssa.

32 § TYÖMAAN JÄTEHUOLTO SEKÄ TYÖMAAN PURKAMINEN

Työmaalla tulee olla työmaan kokoon suhteutet järjestämiseen ja jätehuollon tulee olla suun vastaanottajalle, jonka ympäristöluvassa kyse jätehuolto tulee toteuttaa kunnan jätehuoltom

Rakennustyön jälkeen on poistettava viipymätt työmaarakenteet sekä työmaa-alue on siistittä alue on kunnostettava ja siistittävä välittöm

7. LUKU: RAKENNUKSEN YHDYSK

33 § VEDENJAKELU JA JÄTEVESIEN KÄSITTELY

Pysyvää vakituista asutusta varten tulee olla Vesihuoltolaitosten toiminta-alueina ovat kun Toiminta-alueella kiinteistöt on liitettävä v vesihuoltolain (119/2001) mukaisesti.

Vesihuoltolaitoksen viemäriverkoston toiminta ensisijainen vaihtoehto on aina liittymisen v ole kokonaiskustannukset huomioiden kohtuull i kiinteistöjä koskevaa jätevesiasetusta sekä l

- Luokitelluilla pohjavesialueilla jätevesie imeyttäminen on kielletty.
 - Jätevedet on ensisijaisesti johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle. Mikäli tä olemassa olevan asutuksen jätevedet käs vaarantamattomalla tavalla kiinteistöll ulkopuolelle.
 - Jätevesien kokoaminen tiiviiseen jäteve pohjavesialueella tai kun alueelle lähi
 - Tapauskohteisesti pohjavesialuilla void maaperäkäsittelyä, mikäli kyseessä ovat kantovedet.
- Puhdistettujakaan jätevesiä ei saa johtaa

34 § KAIVULUPA SEKÄ JOHTOJEN SJOITTAMINEN

Kunnan tai muun julkishallinnon hallitseamalla suoritettavaan kaivamiseen sekä johtojen, lai erillinen lupa tienpitäjältä sekä maanomistaj (esimerkiksi detalji- ja mittapiirustukset) a

Lupa on liitettävä ehdot kaivutyön suoritta mahdollisesta aitaamisesta, ajoneuvo- ja jala pölyhaittojen rajoittamisesta ja mahdollisest pikaisesta kuntoon saattamisesta sekä johtoje

Rakennettaessa tulee huolehtia siitä, ettei väsjaitsevien muiden johtojen kunnossapito vai korvattava mahdolliset katualueelle syntyneet Johtojen ja kaapeleiden sijoittamisesta vaadiluvun 3 § 3). Niissä tapauksissa, jolloin ei rakennuslupaviranomainen. Vesialueelle tehdyialueelliselle ympäristökeskukselle ja merenku

35 § ERITYISMÄÄRÄYKSIÄ POHJAVESIALUEELLA

Rakennettaessa pohjavesialueelle on kiinnitett tarkistettava ympäristösuojelumääräykset. Rakpilaantumisen vaaraa eikä haitallisia vaikututalousvetenä. Pohjavesialueella tulee tarvittselvittämisen ennen rakentamiseen ryhtymistä. keskus.

Jos polttoainesäiliö joudutaan sijoittamaan vvedenhankintakäyttöön soveltuvalle pohjavesiapidätyksen periaatetta (esim. kaksivaippainen altaaseen). Sekä sisä- että ulkosäilytyksessä hälytysjärjestelmä. Suoja-altaan tulee olla nkokonaisuudessaan suoja-altaaseen. Maanalaismaperän tai pohjaveden laatu vaarannu.

Haitallisten aineiden kuten öljyn erotuksesta laitteiden huoltotilojen lattiakaivot tulee vjätevedet tulee johtaa viemäriin tai umpisäil

Pohjavesialueella olevien kiinteistöjen ajotetulisi olla mahdollisimman vähän vettä läpäisjohtamaan kunnan sadevesiviemäriin tai pohjav

36 § JÄTEHUOLTO

Jätehuollossa on noudatettava kunnallisia jäte Rakennuslupahakemuksessa tulee osoittaa rakenja käyttötarkoitukseen suhteutetut riittävät on huomioitava jätteiden lajittelun ja kuljet

Jätteiden keräysvälineet ja kompostit on sijo haittaa kiinteistön asukkaille tai naapureill mukaisesti ympäristöhaittojen ehkäisemiseksi. tai muulle yleiselle alueelle vaatii rakennus

37 § ENERGIAHUOLTO

Jo rakennusta suunniteltaessa on hyvä huomioida energiankulutukseen vaikuttava asia on rakennussuunnittelulla voidaan "hukkaneliöt" karsia ptehokkaasti pienentää esimerkiksi yksinkertaisieristävyydellä ja tiiviyydellä sekä ilmanvaiht

Lämmitysenergian tuottamisessa tulisi hyödyntä primäärienergian kulutuksen pienentämiseksi (ilmalämpöpumppu, ilma-vesilämpöpumppu, poistoi

Tulisi joiden suunnittelussa tulee kiinnittää hnaapureille savun, noen, hajun tai muun vasta energiahuollossa olisi syytä varautua poikkeu

8 . LUKU : P I H A M A A N R A K E N T A M I

38 § SUUNNITTELUN PERIAATTEET

Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava, et edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terve suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa h johtamisesta aiheutu kohtuutonta haittaa naap

Tonttia ei saa luiskata niin, että se lisää p kaltevuudet tonttien rajalla on sopeutettava korkeutta ei tonttien rajalla saa ilman erity

Tontin pintavedet tulee johtaa katu-, tienvar saa luiskata katu- ja muille yleisille alueil jalkakäytävälle, ajoradalle, puistoihin tai m ja luiskaus on esitettävä asemapiirroksessa.

39 § PIHAMAAN KORKEUSASEMA

Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua olemass korkeusasemiin. Pihamaan korkeussuhteita ei s olennaisesti muuttaa siitä, mitä rakennusluva

Pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa siten, naapuritonttien, kadun ja muiden yleisten alu asemapiirroksessa.

40 § TUKIMUURIT JA PENGERRYKSET

Mikäli pihamaata on tarpeen tasata, se on toteutettava kokonaan omalla Pengertäminen on toteutettava kokonaan omalla pintavedet virtaa naapuritontin puolelle tai Rakennukset sovitetaan tontilla olevaan maast

Tukimuurin sijoittaminen naapuritontin rajalla suostumusta. Erityisestä syystä rakennuslupav naapurin rajaan kiinni, vaikka tämä ei ole an

41 § SADE- JA PINTAVESIEN JOHTAMINEN JA LUMEN VARASTOINTI

Rakennuspaikka tulee tarvittaessa salaajittaa johtaminen on järjestettävä. Pinta- ja kuivat

Pihamaa on rakennettava ja muotoiltava siten, naapuritontin puolella. Mikäli pintavesiä ei yleiseen pintavesiviemäriin, erityistapaukses ympäröivään maastoon. Hulevesiviemäriverkosto pintavedet tulee johtaa hulevesiviemäriverkos

Pintavesien poisjohtaminen sekä lumen varasto huomattavaa haittaa liikenneturvallisuudelle, ajoradalle on kielletty.

Rakennusvalvontaviranomainen voi velvoittaa yhteisen pintavesijärjestelyn, mikäli se alue avo-ojia ei saa täyttää ilman erillistä lupaa

42 § TONTIN LIIKENNEJÄRJESTELYT JA AUTOPAIKOITUS

Tontin tai rakennuspaikan ajoneuvoliikenne on aiheudu vaaraa tai haittaa asukkaille tai ymp riittävästi kiinteistön tarpeisiin ja vierasp

Katualueita ja kevyenliikenteen väyliä ei saa ja lastaus tulee tapahtua kiinteistön omalla

Hälytysajoneuvoilla tulee olla pääsy riittävä asuinrakennuksen sekä majoitus-, hoito-, liik kokoontumisrakennuksen viereen edellytetään r pelastusajoneuvoilla suoritettavat toimenpite sisäänkäyntien läheisyyteen.

Tontin pelastustie sekä hälytysajoneuvoja ja rakennettava riittävän väljinä ja kantavina s

merkitä asianomaisilla merkinnöillä. Pelastus selvitetettävä paikallisen pelastusviranomaisen

43 § TONTIN AJONEUVOLIITTYMÄ

Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden ajoneuvoliittymän. Rakennusvalvontaviranomainen kuuluttaa rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän käyttön kannalta on perusteltua. Liittymän sijainti

Ajoneuvoliittymän rakentaminen sekä kunnossapitohaltijalle. Tontin tai rakennuspaikan omistajan yhteydessä myös liittymän rummun uusiminen, muu vastaavassa kunnossapitossa. Rummun täytyy olla halki

Ajoneuvoliittymän suunnittelun ja rakentamisen, muuta johdu. Muulloin liittymän leveys määritetään Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä esteettömyyden Liityttäessä yleiselle tielle tai alueelle, tontin lupa erikseen. Liittymä on rakennettava lupatontille viettävä.

44 § AIDAT JA ISTUTUKSET

Tontin tai rakennuspaikan kadun viereiselle raitiemaakavassa toisin määrätä. Rakennusvalvontaviranomainen rakennuspaikan ympärille.

Aidan tulee materiaaaliltaan, korkeudeltaan, muu on sijoitettava kokonaan omalle tontille, ellei rakenneta kahden kiinteistön rajalle, tarvittaessa

Rakennettava tai istutettava aita on sijoitettava naapuritontille, liikenneturvallisuudelle, kuivatuksen puhtaanapidolle.

Tonttien välisellä rajalla olevan aidan rakentamisen omistajat tai haltijat puoleksi, ellei velvoiteta. Mikäli aidan sijoituksesta ja kustannusten ja rakennusvalvontaviranomainen. Katu- tai muu kokonaisuudessaan rakennuspaikan haltijan vastuulla

Aidan tulee liittyä pihapiiriin. Vesistön rannan suunnainen jalankulku ja virkistysyhteistyö ulkopuolella kotieläinten laiduntamisen kannalta

Toimenpideluvan hakemisesta edellä aidan rake rakennusjärjestyksen 2. luvussa.

45 § PIHAMAAN VAJAT, RAKENNELMAT JA LAITTEET

Vajat, rakennelmat ja laitteet kuten leikki mö grillikatokset, maakellarit, jätekatokset ja siten, etteivät ne, aiheuta haittaa ympäristölle.

Rakennusluvan tai toimenpideluvan hakemisesta tämän rakennusjärjestyksen 2. luvussa.

9 . L U K U : R A K E N N U K S E N E L I N K A

46 § RAKENNUKSEN KÄYTTÖIKÄ

Rakennuksen käyttöön tulee olla rakennuksen Määritellyn käyttöön varmistamiseksi rakennus asiantuntijan laatiman arvion rakennuksen käytäjäisistä kunnossapito- ja korjaustoimista.

Rakentamisessa tulee käyttää materiaaleja, jo korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on

Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa erityisryhmien edellyttämät vaatimukset.

Rakennustaiteen ja kaupunkikuvan vaaliminen MRL 118 §

47 § RAKENNUKSEN KUNNOSSAPITO JA KORJAAMINEN

Rakennusta tulee pitää kunnossa eikä sitä saa Rakennuksen julkisivut on pidettävä asianmuka korjaamisessa on otettava huomioon rakennukse tyyllillisesti alkuperäisestä rakennuksesta po

Rakennussuojelulla tai asemakaavalla suoj e rakennusta ei saa muuttaa, korjata tai käyttää

Rakennuksen kunnossapitoon ja korjaukseen on

10. LUKU: JULKINEN RAKENNET

48 § JULKINEN KYLÄ- JA KAUPUNKITILA

Julkisella kylä- ja kaupunkitilalla tarkoitetaan katu-, tori-, puisto- tai virkistysalueeksi tmainitussa käytössä.

Julkisen kylä- ja kaupunkitilan tulee täyttää terveellisuuden ja turvallisuuden vaatimukset

49 § RAKENNELMAT JA LAITTEET

Julkiiseen kylä- ja kaupunkitilaan sijoitettavat kaupunkikuvaan sopivia.

Jakokaapit ja vastaavat tekniset laitteet on tulevaa kaavoitusta, kadun käyttöä tai kunnos. Lisäksi sijoituksessa on huomioitava paloturv

Siltojen ja meluesteiden rakennussuunnitelmissä rakennusvalvontaviranomaiselta sekä kaavoituk

Valaisinpylväät, mastot ja suurehkot antennit sijoitettava siten, etteivät ne riko tarpeett haittaa naapureille.

Laitteiden sijoittelussa mastoihin on eri toi

50 § TAPAHTUMIEN JÄRJESTÄMINEN

Luvanvaraisten tapahtumien järjestämistä vart yleisötelttoja ja muita vastaavia siirrettäviä rakennusvalvontaviranomaisen lupaa, jos ne ei turvallisuudelle ja ovat paikallaan ja käytös

Tilapäisten rakennelmien kantavien rakenteiden tarvittaessa luotettava selvitys. Teltat ja maahan. Yleisötilaisuutta varten pystytetyissä riittävästi opastettuja poistumisreittejä ja palo- ja henkilöturvallisuuden osalta riittävä

Tapahtuman jälkeen yleisöteltat ja muut vasta paikalta viipymättä ja tapahtuma-alue siistitt on kunnostettava ja siistittävä välittömästi.

Tapahtumien järjestäminen julkisessa kylä- ja viranomaissten lupia. Tapahtumasta ei saa aihe naapurikiinteistöille eikä liikenneturvallisu ympäristönsuojelulain mukaan luvan- tai ilmoi

11. LUKU: RAKENNETUN YMPÄRI VALVONTA

51 § RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO

Tontit on pidettävä niiden käyttötarkoituksen asianmukaisessa kunnossa. Tontti ja rakennus p maisemaan. Ympäristöä häiritsevää tai rument a Ympäristöä häiritsevien ulkovarastojen ympäri Rakennukset, niiden julkisivut ja ulkopuolise rakennelmat ja pienehköt laitokset, jotka vai asianmukaisessa kunnossa ja niin, etteivät ne Liikenneväylät, kadut, torit ja katuaukiot se pidettävä asianmukaisessa kunnossa siten, ett viihtyisyyden sekä toimivuuden vaatimukset.

52 § KONEIDEN, LAITTEIDEN JA KEMIKAALIEN SÄILYTTÄMINEN JA VARASTOINTI

Asemakaava-alueella sijaitsevaa asuinrakennuk toimintaan tai ympäristöä rumentavaan varasto Käytöstä poistettuja ajoneuvoja, koneita ja l asuintontilla lainkaan.

Vaarallisten kemikaalien varastoinnin lupaehd TUKES:lta.

53 § RAKENNETUN YMPÄRISTÖN VALVONTA

Rakennusvalvontaviranomainen valvoo rakennett suorittamalla tarkastuksia ja katselmuksia ku Katselmuksien ajankohdista tiedotetaan niin k

Havaituista puutteellisuuksista voidaan kunno määräaika, mihin mennessä korjaukset on suori rakennusvalvontaviranomainen velvollinen ryht

12. LUKU: ERINÄISIÄ MÄÄRÄYK

54 § PILAANTUNEET MAAT RAKENTAMISESSA

Rakennusluvan hakijan on tarvittaessa selvittää pilaantuneisuus ja liitettävä tämä selvitys rakennusluvan hakemuksen liitettävä myös selvitys niistä toimenpiteistä suuden johdosta.

Mikäli rakennuspaikan maaperä on todettu pila ympäristöviranomaisen edellyttämällä tavalla. noudatettava ympäristönsuojelu- ja jätelakia määräyksiä.

55 § RAKENTAMINEN KAIVOSALUEELLA

Kaivostointa saattaa aiheuttaa rajoituksia rajoituksia voi olla tarpeen asettaa louhosal rikastushiekka-alueille. Rakentamista ei saa kaivosalueen sortumavaaralle tai alue ei muut

56 § RAKENNUSOIKEUS ASEMAKAAVA-ALUEELLA

Rakennusoikeudesta asemakaava-alueella määrät asemakaavassa tai oikeusvaikutteisissa osayleis määrätty, määräytyy se seuraavien perusteiden

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään saadaan sijoittaa myös sen käyttöön liittyviä

Rakennuksen korkeus

Milloin asemakaavassa ei ole toisin määrätty, rakennetun rakennuksen tai sen osan korkeus e rakennusrajan etäisyydestä kadun vastakkaisel Rakennuksen korkeus saa kuitenkin olla enintä metriä.

Mikäli rakennuksen suurin sallittu korkeus ka kummallakin puolella, saadaa suurempaa korke kadun varrella enintään 12 metrin matkalla ka

Tontin sisällä olevan rakennuksen tai sen osa korkeus, joka b) -kohdan mukaan saadaa raken

Omakotirakennusta tai muuta enintään kahden p
harjakorkeuden tulee olla matalampi kuin päär

Etäisyydet

Milloin asemakaavassa ei ole määrätty rakennu
rajasta tulee olla vähintään yhtä suuri kuin
vähintään 4 metriä. Rakennusvalvontaviranomai
rakennuksen rakennettavaksi rajaan tai lähemm
haittaa tai tämä on antanut suostumuksensa.

Rakennettaessa alle 4 metrin etäisyydelle rak
paloturvallisuutta koskevat määräykset. Poikk
rakentaminen.

Samalla tontilla olevien rakennusten keskinäi
rakennuksen sallittu enimmäiskorkeus, kuitenk

Rakennusoikeus

Rakennusoikeus määrätään asemakaavassa. Myös
rantakaavoihin sisältyy kaavamääräyksiä raken

Tässä kohdassa myöhemmin määritellyistä raken
niiden Raahen keskikaupungin alueella voimass
rakennusoikeutta ei ole määritelty, noudateta
määräytymisperusteita niin kauan, kun asemaka
määräytyy vuoden 1963 rakennusjärjestyksen pe

AR rivitalo, AO omakotitalo tai AT maatalan talouskeskus

Rivitaloa tai muuta kytkettyä rakennusta (AR)
varten tarkoitettun rakennuspaikan pinta-alast
Rakennusten kerrosala saa olla enintään 40 pr
asemakaavassa toisin määrätä.

AV asunto- ja kasvitarharakennus ja MK kasvitarha-alue

Asunto- ja kasvitarharakennusta (AV) varten t
neliömetriä. Asuinrakennusten kerrosala saa o
alasta. Rakennuspaikalle saa rakentaa kasvi hu
kutakin rakennuksen A250m0a kaavassa voidaan m

LH, AM, LM moottoriajoneuvojen huoltoasema

Moottoriajoneuvojen huoltoaseman (AM, L²M, LH)
Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 30
voidaan määrätä toisin.

Yleinen rakennus

Yleistä rakennusta (Y) varten tarkoitettun rakennintään 30 prosenttia. Rakennuspaikan kerros pinta - alasta. Asemakaavassa voidaan määrätä t

AK asuinkerrostalo, AL liikerakennus, ALK liike- ja asuinkerrostalo

Asuinkerrostaloa (AK), liikerakennusta (AL) tarkoitettun rakennuspaikan pinta - alasta saa k Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 60 Asemakaavassa voidaan määrätä toisin.

T teollisuus- tai varastorakennusten rakennuspaikka

Teollisuus- tai varastorakennusten (T)². rakenn Rakennuspaikan pinta - alasta saa käyttää raken olla enintään 60 prosenttia rakennuspaikan pi

57 § LIITELUETTELO

LIITE 1: Lupatyyppi t

LIITE 2: Raahen kaupunkiarkeologinen alue

LIITE 3: Lyhennysjäljennös 1.2.1963 vahvistet

LIITE 4: Raahen yleiskaava - alueet

LIITE 5: Raahen liitekartat suunnittelutarvea

LIITE 6: Siikajoen liitekartat suunnittelutar

58 § RAKENNUSJÄRJESTYSTÄ TUKEVAT ASIAKIRJAT

Tätä rakennusjärjestystä tukevat kartat erity kulttuuri maisema - alueet, jotka ovat mainittui

59 § RAKENNUSJÄRJESTYKSEN VOIMAANTULO xx.xx.2020

Raahen kaupunginvaltuusto hyväksynyt xx.xx.20

Siikajoen kunnanvaltuusto hyväksynyt xx.xx.20

Tämä rakennusjärjestys on tullut voimaan xx.x ja kun se lainvoiman saaneena on kuulutettu t

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan;

Raahen kaupunginvaltuuston ja Siikajoen kunnan rakennusjärjestys.

60 § RAKENNUSJÄRJESTYKSEN VALVONTA

Tämän rakennusjärjestyksen noudattamisen valv

LIITE 1: LUPATYYPIT

Rakennuslupa, Toimenpidelupa, Ilmoitus

Lupamenettely: Asemakaava Maunalue

Rakennelma

Katos, vaja tms. 10 - 25 m ²	T	I
Katos, vaja tms. yli 25 m ²	T	T
Auto/konekatos	R	R
Jätevesijärjestelmä	T	T

Yleisörakennelma, yli 2 vko T

Liikutteltava laite

asuntovaunu tai laiva yli 12 vko	T
saunalautta tms.	R

Erillislaitte

Muistomerkki tms. yli 1,5 lm korkea	I
Masto, piippu, antenni tms. yli 15 m	T
Tuulivoimala alle 15 m	I
Tuulivoimala yli 15 m	R

Vesirajalaitte T T

Laituri alle 15 m² (1 kpl/-omarahtainen tontti)

Säilytys- tai varastointialue T

Julkisivutoimenpide

kattomuodon muutos	T	T
julkisivumateriaalin tai -värin muutos *)		

Mainostoiimenpide

mainostaulu yli 3 m ²	T	T
----------------------------------	---	---

Aitaaminen

raja-aita tai -muuri, alle 1,2 m	-
raja-aita tai -muuri, 1,2 - 1,8 m	T

Huoneistojärjestely

asuinhuoneiston yhdistäminen tai jakaminen

Maalämpö **) T T

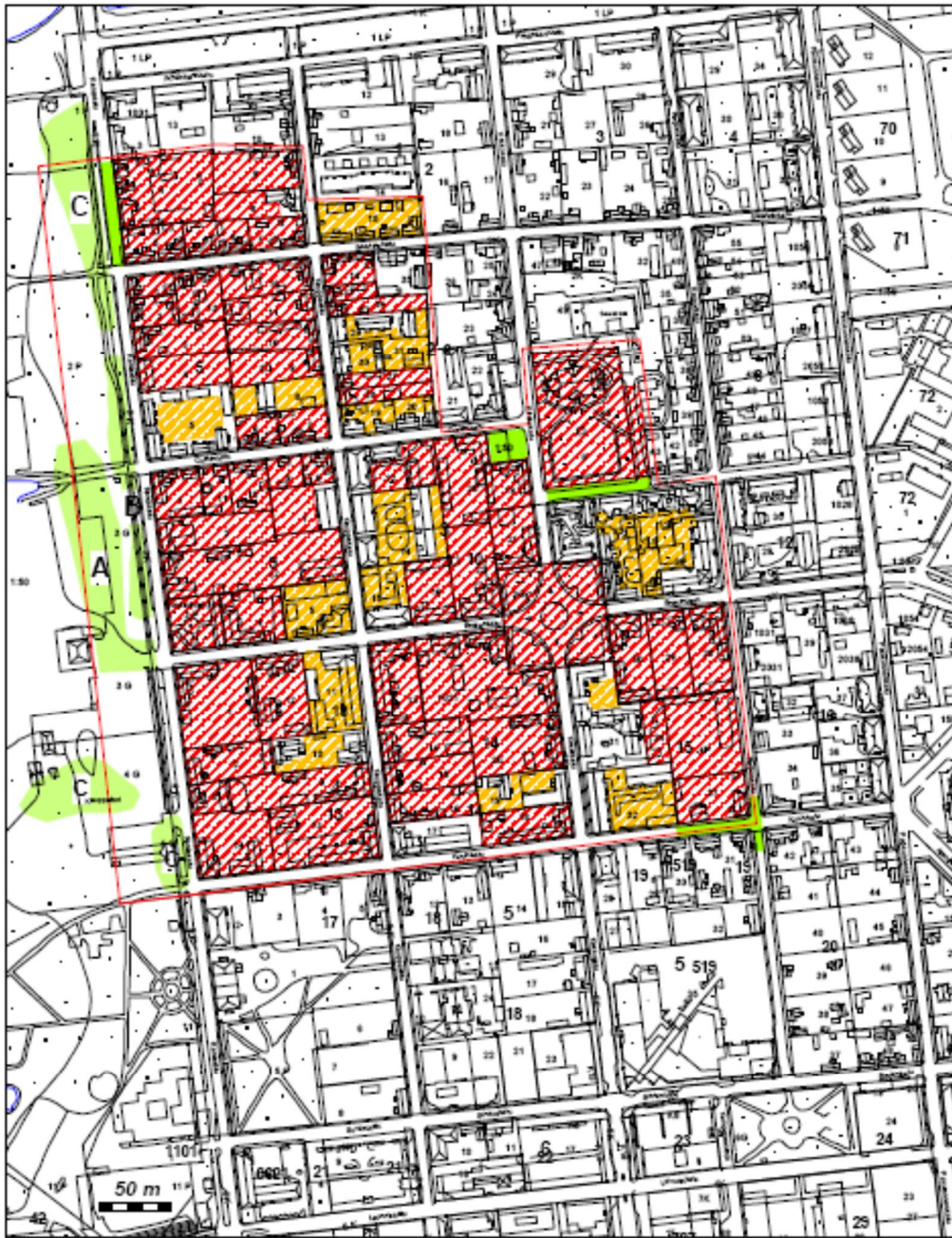
Aurinkopaneelit

yli 10 m ²	T	-
yli 100 m ²	T	T

*) Julkisivumateriaalin ja -värin muuttamisessa on otettava rakennustapaohje, vapautus ei koske suojeltuja rakennuksia

**) Maalämpöjärjestelmän rakentamisessa luokitellulle varmistaa tarvittseeko järjestelmä lisäksi vesilain mukaisesti

LIITE 2: RAAHEN KAUPUNKIARKEOLOGINEN ALUE



RAAHE

Karttopohja © Raahen kaupungin tekninen palvelukeskus

Tutkimuksellisesti ja suojelullisesti mielenkiintoiset alueet

Museovirasto/RHO/
T.Mökkönen 2001



= 1. luokka
= 2. luokka
= Seurattavat katu-
alueet

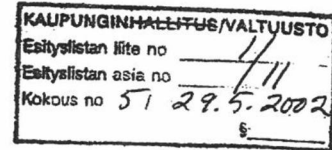


= Mielenkiintoiset ranta-alueet
A = satama-alue, B = laivan
veistämö ja C = ranta-aittoja
= Inventointialueen raja

LIITE 3: LYHENNYSJÄLJENNÖS 1.2.1963 VAHVISTETUSTA RAAHEN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYKSESTÄ 51 §

RAAHEN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS

Lyhennysjäljennös 1.2.1963 vahvistetusta



Rakennusoikeus asemakaava-alueella

51 §

Kaupungin alueella on, mikäli ei tontin rakennusoikeutta ole asemakaavassa määrätty, noudatettava tämän pykälän määräyksiä.

Tontista saadaan käyttää rakentamiseen enintään 1/3 tontin pinta-alasta, kuitenkin siten että, tontin tehokkuusluku saa olla enintään 0,6, paitsi teollisuus- ja varastotonteilla 1,0.

Katurajaan tai kadun puoleiseen ulkoiseen rakennusrajaan rakennetun rakennuksen tai sen osan korkeus ei saa olla suurempi kuin 2/3 katu- tai rakennusrajan etäisyydestä kadun vastakkaisella puolella olevaan katu- tai rakennusrajaan. Rakennuksen korkeus saa kuitenkin olla enintään 9 metriä, paitsi teollisuus- ja varastotonteilla 15 metriä.

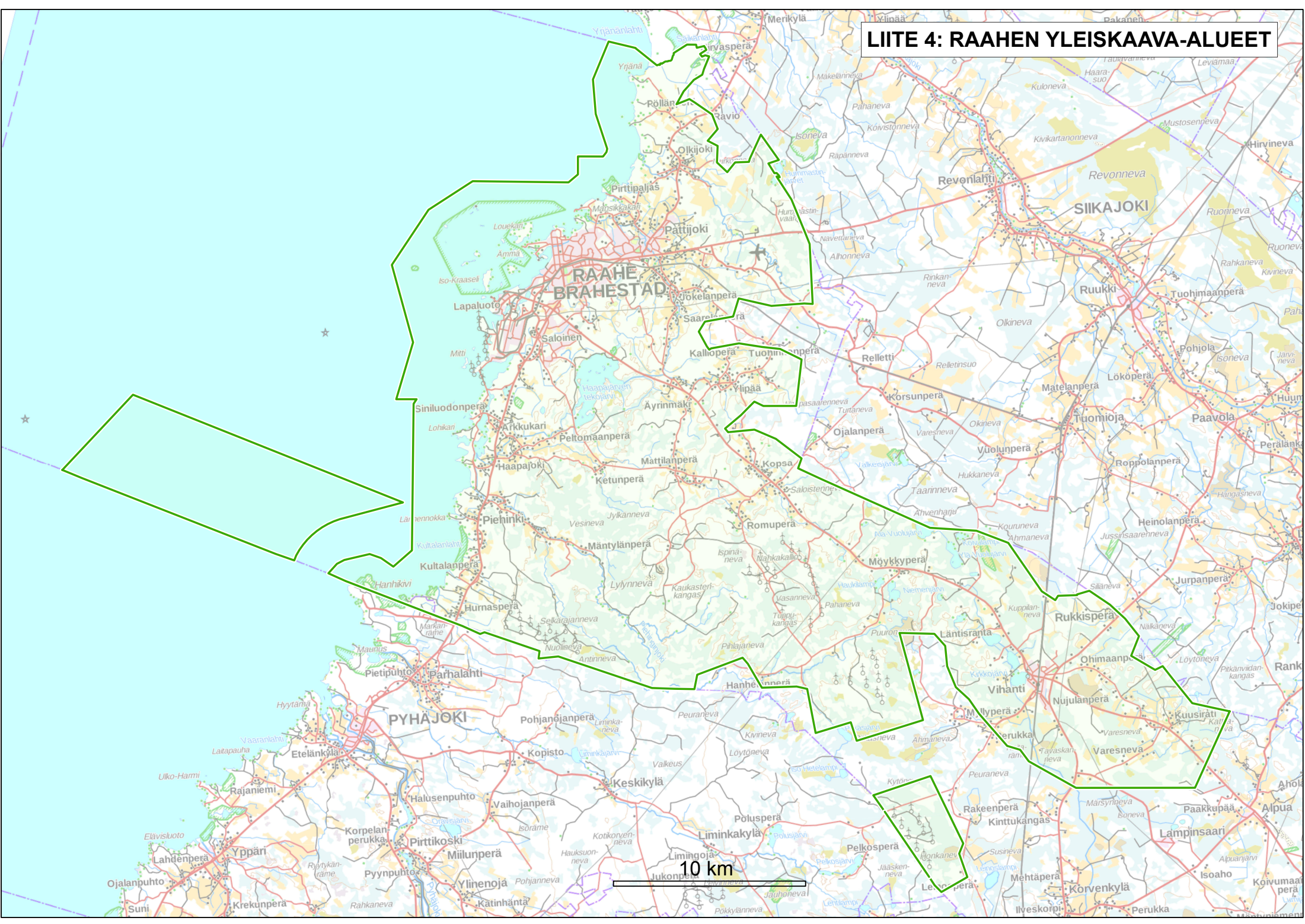
Tontin sisällä olevan rakennuksen tai sen osan korkeus ei saa olla suurempi kuin sen rakennuksen korkeus, joka 3 metrin mukaan saadaan rakentaa lähinnä olevan kadun varrelle.

Mikäli rakennuksen suurin sallittu korkeus katujen kulmauksessa määräytyy erilliseksi kulman kummallakin puolella, saadaan suurempaa korkeutta käyttää pienempää korkeutta edellyttävän kadun varrella enintään 12 metrin matkalla katu- tai rakennusrajojen leikkauspisteestä.

Samalla tontilla olevien rakennusten keskinäisen etäisyyden on oltava vähintään 1,5 kertaa korkeamman rakennuksen sallittu enimmäiskorkeus, kuitenkin vähintään 6 metriä. Erityisestä syystä maistraatti voi kuitenkin, mikäli rakennusasetuksen 84 §:n 2 momentin säännökset eivät ole esteenä, sallia rakennusten sijoittamisen samalla tontilla lähemmäksi toisiaan.

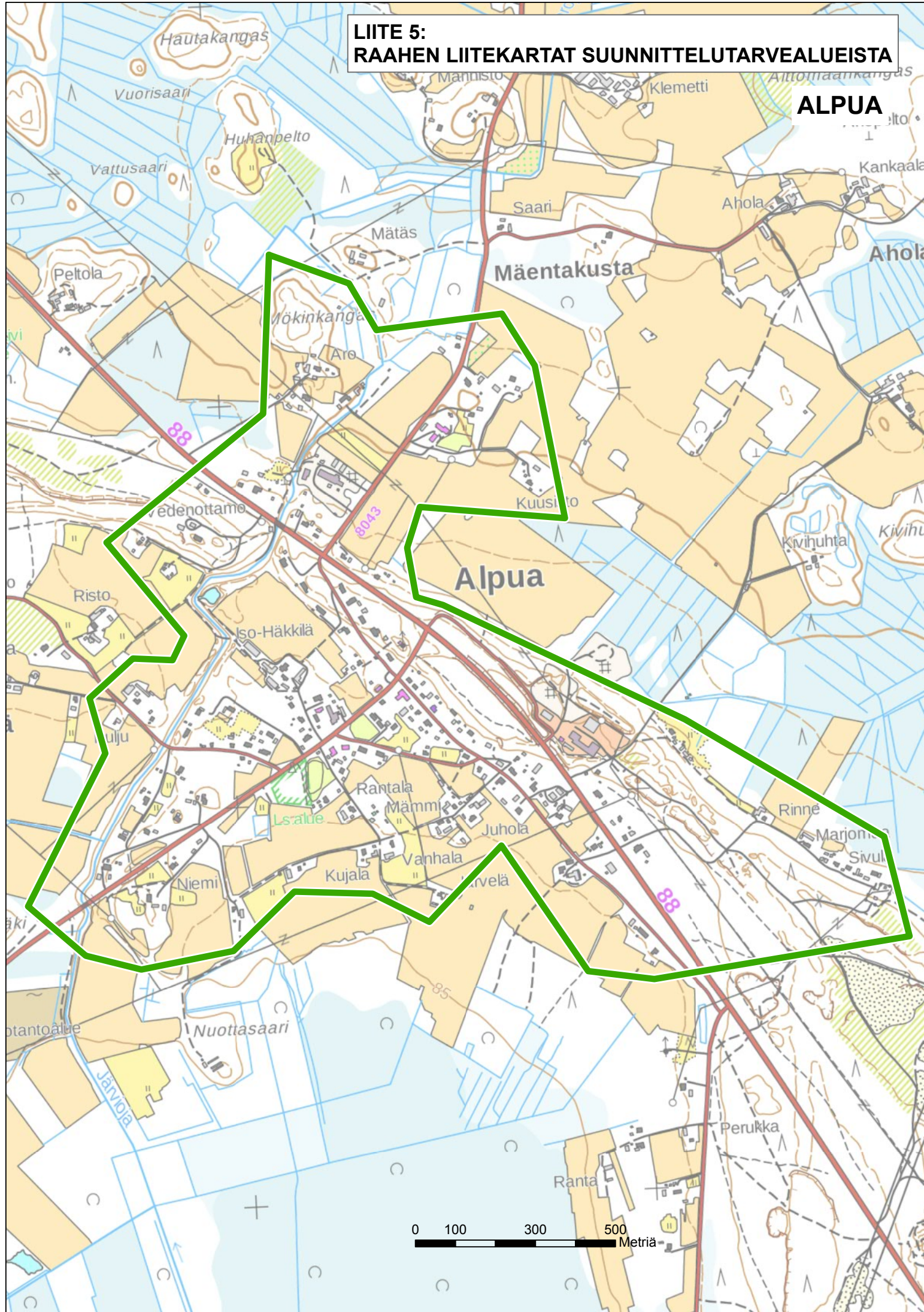
Rakennuksen etäisyyden naapuritontin rajasta on oltava vähintään 3/4 rakennuksen sallitusta suurimmasta korkeudesta, kuitenkin vähintään 6 metriä. Tämän määräyksen estämättä saadaan rakennus rakentaa naapuritontin rajaan ulottuvaksi 12 metrin matkalla katurajasta tai kadun puoleisesta rakennusrajasta. Niin ikään saadaan rakentaa naapuritontin rajalle, jos rakennus rakennetaan yhteen naapuritontin rakennukseen ja maistraatti katsoo rakennusten tällaisten sijoittamisen soveltuvan korttelin tarkoituksenmukaiseen rakentamiseen.

LIITE 4: RAAHEN YLEISKAAVA-ALUEET

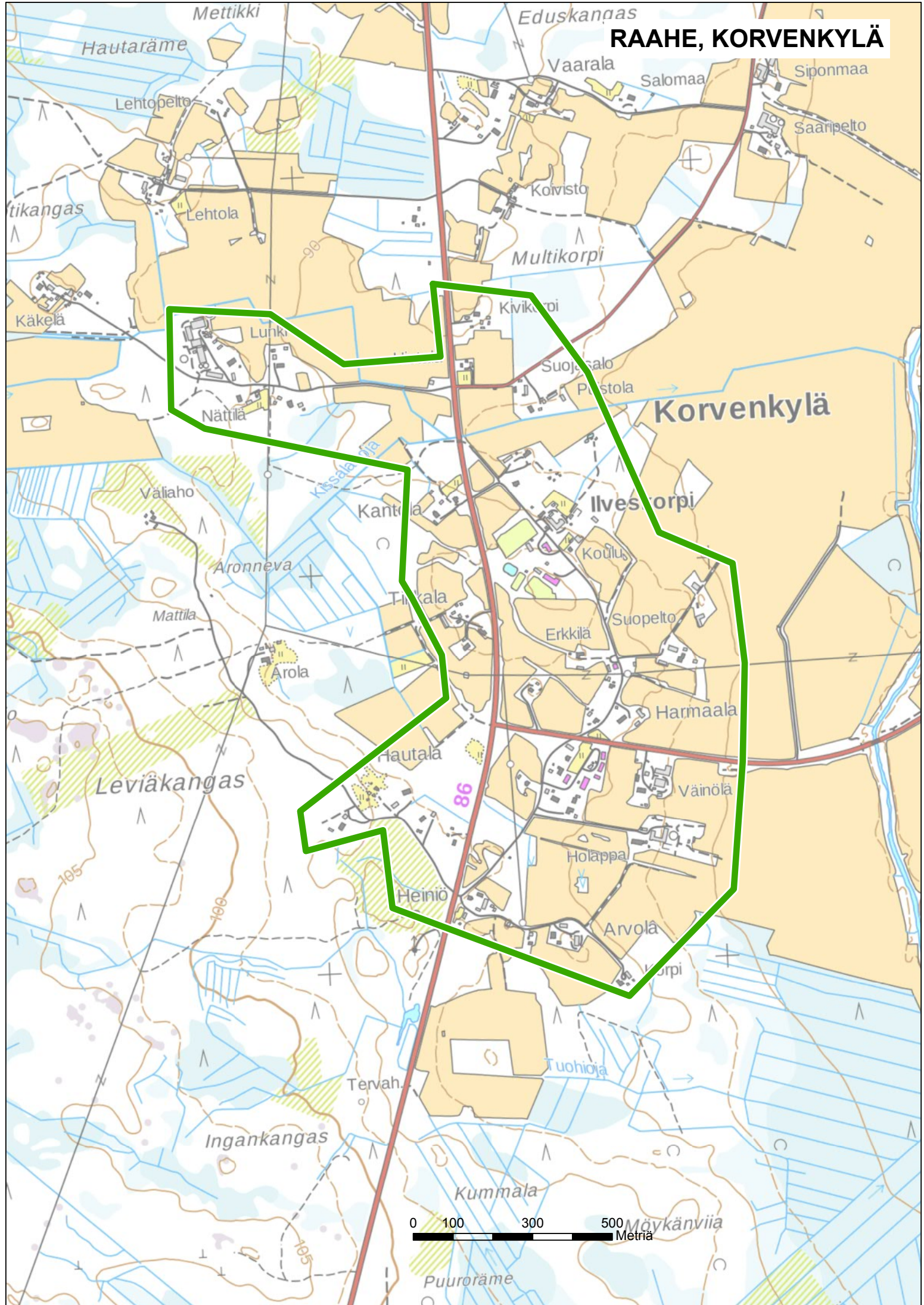


**LIITE 5:
RAAHEN LIITEKARTAT SUUNNITTELUTARVEALUEISTA**

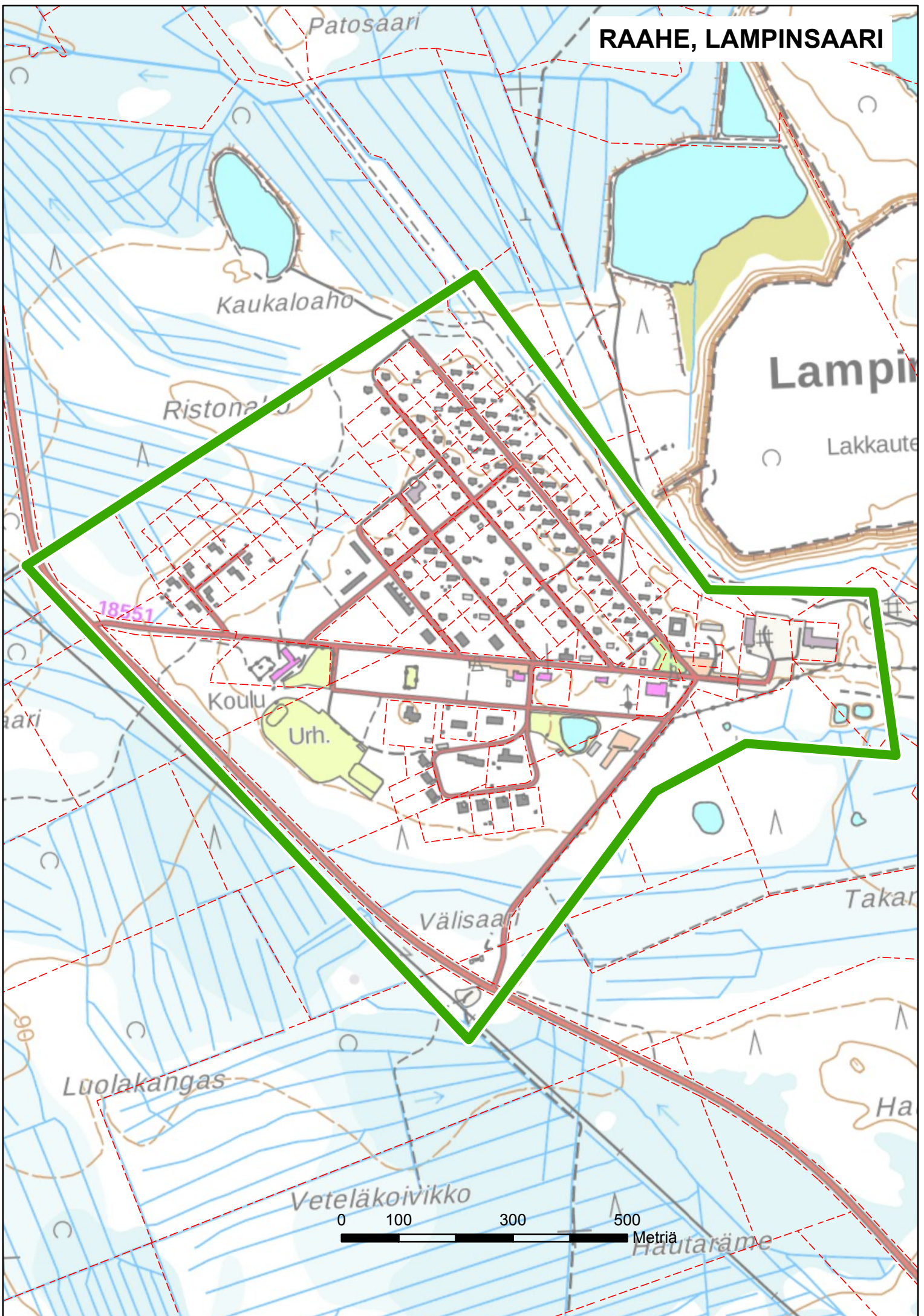
ALPUA



RAAHE, KORVENKYLÄ

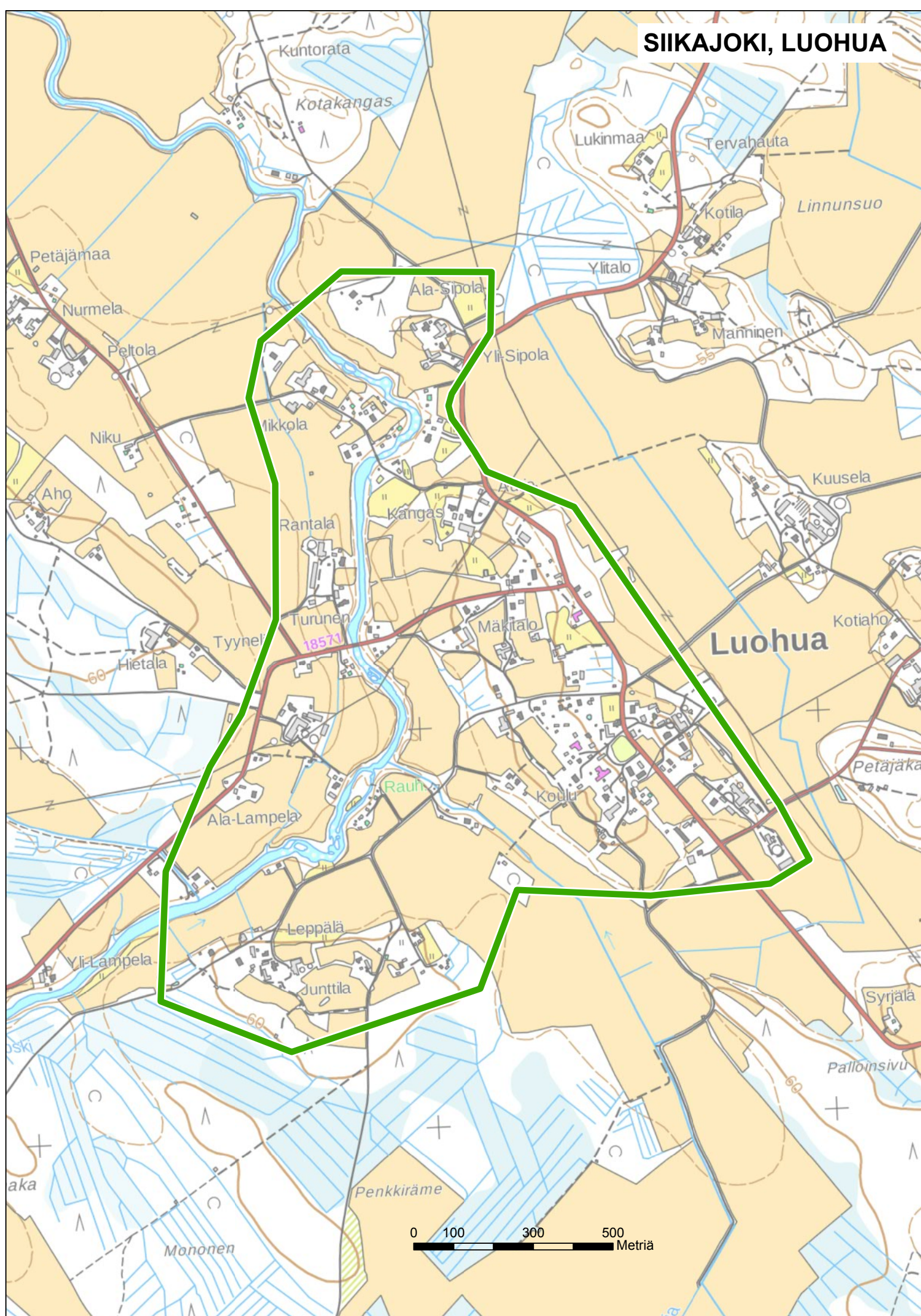


RAAHE, LAMPINSAARI

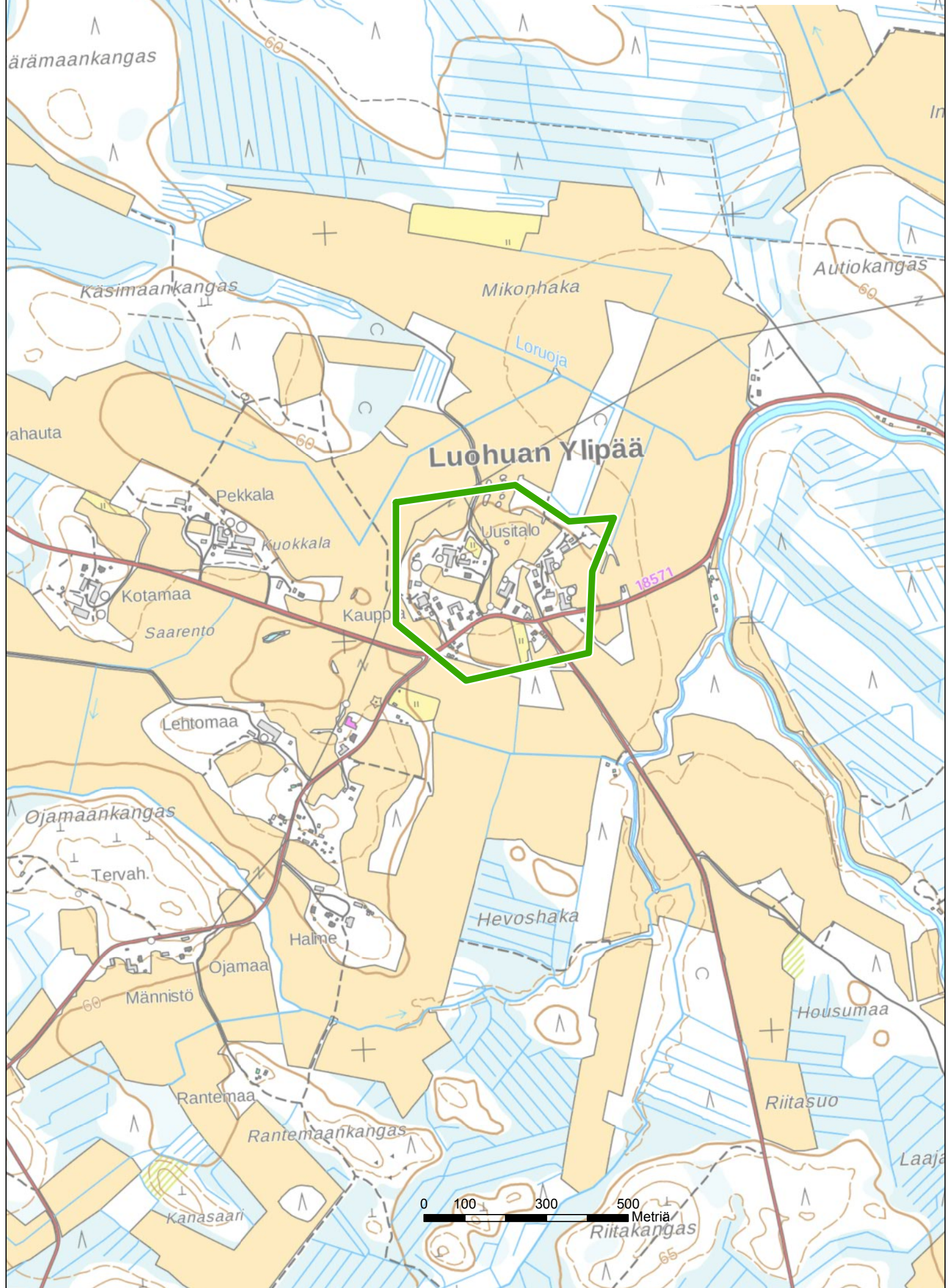


0 100 300 500 Metriä

SIKAJOKI, LUOHUA



IIKAJOKI, LUOHUAN YLIPÄÄ



[illegible]