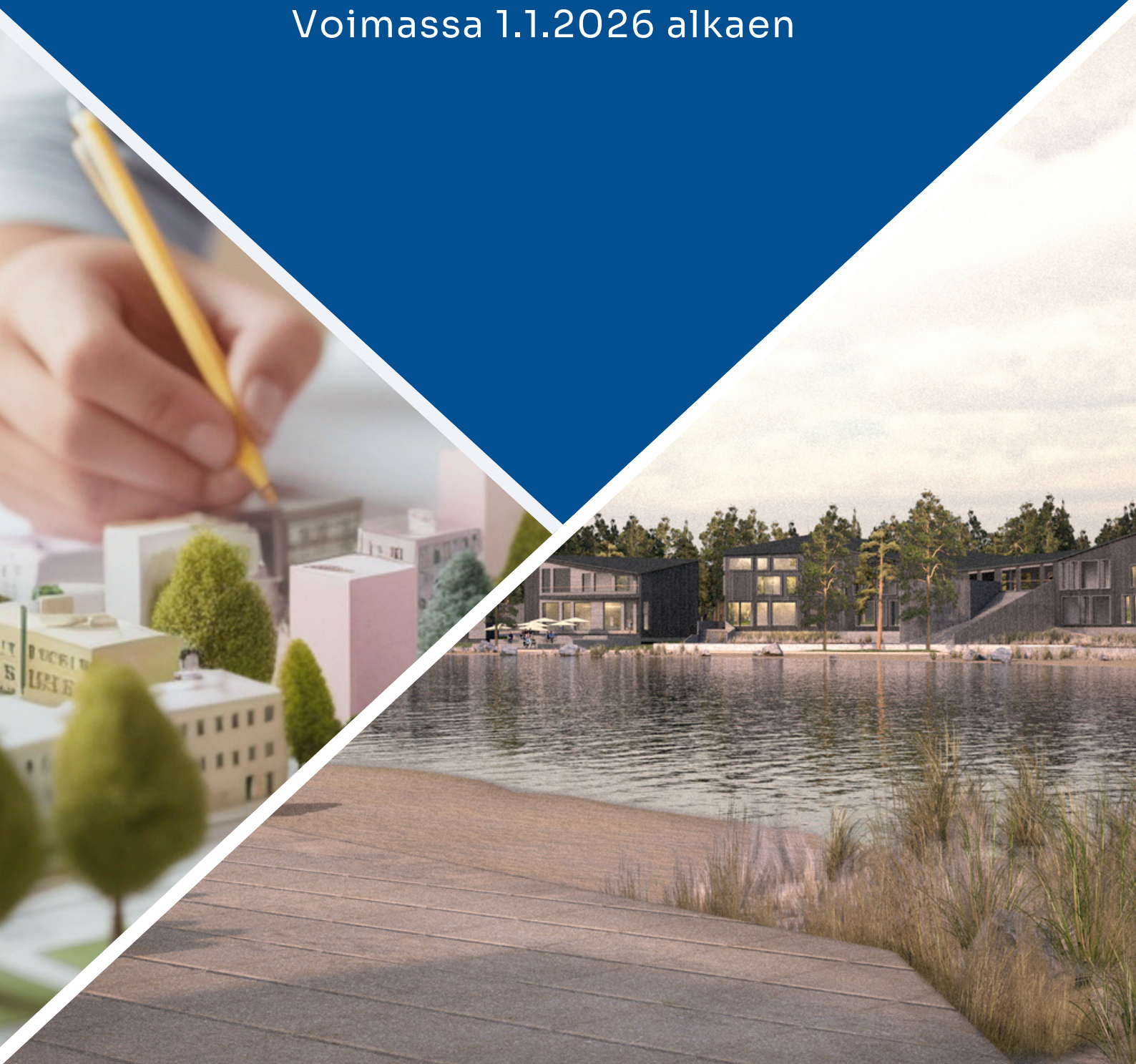




Rakennusjärjestys

Voimassa 1.1.2026 alkaen



Sisällysluettelo

1	RAKENNUSJÄRJESTYKSEN TAVOITE, SOVELTAMISALA JA TOIMIVALTUUDET.....	4
1.1	Rakennusjärjestyksen tavoite ja soveltamisala.....	4
1.2	Rakennusvalvonnan organisaatio.....	4
1.3	Määritelmiä.....	4
2	RAKENNUSTAPAOHJEET, HYVÄ RAKENTAMISTAPA JA YMPÄRISTÖN HOITO	5
2.1	Yleistoimivaltuus rakentamistapaohjeiden antamiseen	5
2.2	Hyvä rakennustapa ja rakennuksen kunnossapito.....	5
2.3	Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta	6
3	RAKENTAMISEEN LIITTYVIÄ MÄÄRÄYKSIÄ, JOTKA VOIVAT KOSKEA KOKO KUNNAN ALUETTA	6
3.1	Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan.....	6
3.2	Lintuturvallinen rakentaminen	8
3.3	Rakennusten ja rakennelmien etäisyydet	8
3.4	Rakennusten ja rakennelmien korkeusasema	9
3.5	Aitaaminen.....	10
3.6	Piha-alue	11
3.7	Maalämpökaivot ja -keruuputkistot	11
3.8	Rakennuspaikan liikennejärjestelyt ja paikoitus	12
3.9	Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen sekä lumien varastointi	12
3.10	Vesihuolto	12
3.11	Jätehuolto.....	13
3.12	Mainos- tai muut vastaavat laitteet	13
3.13	Osoitemerkintä	14
3.14	Tapahtumien järjestäminen.....	14
4	SUUNNITTELUTARVEALUEET	15

5	RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA, MUUT KUIN RANTA-ALUEET	15
5.1	Muuntamot ja muut yhdyskuntatekniset rakennelmat tai laitteet	16
6	RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA	16
6.1	Rakennuspaikka.....	16
6.2	Rakentamisen sijoittuminen ja maiseman suojelu.....	17
6.3	Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutos pysyvään asumiseen	17
7	RAKENTAMISEN OHJAAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEELLA.....	18
7.1	Asuinrakennusten määrä ja talousrakennukset sekä rakennelmat	18
7.2	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevat rakennukset ja rakennelmat	18
7.3	Puiden kaataminen	18
8	RAKENTAMINEN ALUEILLA, JOILLA ON MAANKÄYTÖN JA RAKENTAMISEN RAJOITUKSIA.....	19
8.1	Pilaantuneet maat rakentamisessa	19
8.2	Rakentaminen pohjavesialueilla	19
9	LUPAJÄRJESTELMÄT	19
9.1	Rakentamislupa	19
9.2	Purkamislupa ja purkamisilmoitus	20
9.3	Maisematyölupa.....	20
9.4	Sijoittamislupa	21
9.5	Poikkeamislupa	21
10	LUVANVARAISUUDESTA VAPAUTETTU RAKENTAMINEN.....	22
10.1	Aurinkosähköjärjestelmät	22
10.2	Pientuulivoimalat ja mastot	22
10.3	Ilmalämpöpumput.....	22
10.4	Julkisivun ja katon värisävyn muutokset	23
10.5	Laituri	23
10.6	Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot	23
10.7	Saunalautan ja muun virkistyskäyttöä palvelevan liikuteltavan laitteen paikallaan pysyttäminen .	23

10.8	Siilot ja varastointisäiliöt.....	24
11	RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT	25
12	MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN JA POIKKEAMINEN	25
12.1	Määräyksien valvonta ja niistä poikkeaminen.....	25
12.1	Rakennusjärjestyksen liitteet.....	25
12.2	Voimaantulo.....	25

1 RAKENNUSJÄRJESTYKSEN TAVOITE, SOVELTAMISALA JA TOIMIVALTUUDET

1.1 Rakennusjärjestyksen tavoite ja soveltamisala

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

Rakennusjärjestyksen määräyksillä pyritään suunnitelmalliseen ja sopivaan rakentamiseen, alueellisten kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamiseen ja hyvän elinympäristön toteuttamiseen. Tavoitteena on myös, että kaupunkikeskuksen rakennuskanta muodostaa vetovoimaisen kaupunkikuvan. Rakennusjärjestyksen määräyksillä tuetaan rakennetun ympäristön kuvaa merellisyyden, jokivarsien ja kylärakentamisen osalta.

Rakentamislain sekä muiden maankäyttöä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi Kalajoen kaupungissa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, mikäli oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole toisin määrätty (RakL 17 § 4 mom).

1.2 Rakennusvalvonnan organisaatio

Kalajoen kaupungin rakennusvalvontaviranomaisena toimii hallintosäännössä osoitettu ympäristölautakunta, jonka alaisena rakennustarkastajat toimivat.

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteista määrätään Kalajoen kaupungin ympäristölautakunnan hyväksymässä taksassa (RakL 79 §).

1.3 Määritelmiä

”Rakennuskohde tarkoittaa rakennusta tai rakennelmaa, jolla voi olla vaikutusta ympäröivään alueiden käyttöön ja jonka toteuttamisessa on otettava huomioon olennaisia teknisiä vaatimuksia, sekä erityistä toimintaa varten rakennettavaa aluetta, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.” (RakL 2 §).

”Rakennus on erillinen, kiinteä, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettu, omalla sisäänkäynnillä varustettu kohde, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa.” (RakL 2 §).

Katos on rakennelma, jonka yhteenlasketuista seinäpinta-aloista on avointa vähintään 30 %.

Rakennelmiksi luokitellaan kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset rakennuskohteet kuten pienet (alle 5 m²) vajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit, jätesuojat sekä laitteet, kuten puistomuuntamot. Rakennelma ei käytä rakennusoikeutta.

Saunarakennuksella tarkoitetaan rakennusta, jonka huoneistoalasta yli puolet on saunomista palvelevia tiloja. Rakennuksessa voi olla takka mutta ei ruuanlaittomahdollisuutta.

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

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

Rakennuspaikan omistajan ja haltijan osalta noudatetaan mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontin omistajasta.

2 RAKENNUSTAPAOHJEET, HYVÄ RAKENTAMISTAPA JA YMPÄRISTÖN HOITO

2.1 Yleistoimivaltuus rakentamistapaohjeiden antamiseen

Asema- ja yleiskaavan yhteydessä laadittuja ja kaavamääräyksiksi hyväksytyjä rakentamistapaohjeita ja korttelisuunnitelmia tulee noudattaa yhtenäisen, alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivan sekä kestävän rakentamisen saavuttamiseksi.

2.2 Hyvä rakennustapa ja rakennuksen kunnossapito

Rakennuksen suunnittelun lähtökohtana on rakennukselle määriteltävä käyttöikä, jonka on oltava käyttötarkoitus huomioon ottaen riittävän pitkä. Rakentamisessa tulee käyttää materiaaleja, joiden kestävydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on kokemusta tai luotettavaa tietoa. Rakennusmateriaalien ja -osien valinnassa on pyrittävä huomioimaan niiden kierrätettävyyden ja uudelleenkäytön mahdollisuus.

Rakennusta tulee hoitaa ja pitää kunnossa eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon kunkin rakennuksen ominaispiirteet. Korjaaminen ei myöskään saa johtaa tyyllisesti ympäristöstä poikkeavaan lopputulokseen.

2.3 Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta

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

Rakennuspaikan puusto ja maisemallisesti merkittävät sekä alueen viihtyisyyden kannalta olennaiset puut ja puuryhmät tulee ensisijaisesti pyrkiä säilyttämään. Puiden elinolosuhteita ei saa tarpeettomasti muuttaa ja juuristoalueelle kohdistuvia häiriöitä tulee välttää. Yleensäkin rakennuspaikalla pyritään säilyttämään olemassa oleva viherpeitteisyys ja huomioidaan mahdolliset uhanalaiset lajit (lajitietokeskuksen laji.fi).

Pihajärjestelyillä tulee huolehtia, että lumen varastointiin omalle tontille jää riittävästi tilaa. Lunta ei saa siirtää tie-, katu- tai yleisille alueille.

Autojen, asuntovaunujen, veneiden, työkoneiden tai vastaavien säilytys tontilla on toteutettava niin, ettei säilytyksestä ole haittaa naapureille ja ettei säilytys rumenna julkista näkymää.

Rakennuspaikan pelastustiet on pidettävä vapaana.

3 RAKENTAMISEEN LIITTYVIÄ MÄÄRÄYKSIÄ, JOTKA VOIVAT KOSKEA KOKO KUNNAN ALUETTA

3.1 Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

Rakennuskohteen tulee muodostaa ympäristö- ja kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen sekä alueen luonto-, maisema- ja historialliset arvot huomioon ottava kokonaisuus. Uudis- ja korjausrakentamisen tulee soveltua ympäristössä noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan. Tällöin on otettava huomioon rakennusten sijoitus, koko, muoto, ulkomateriaalit, värit ja julkisivujäsentely osana ympäröivän alueen yleisesti noudatettua rakennustapaa ja maisemarakennetta.

Erityisen arvokkaat valtakunnalliset ja maakunnalliset rakennetut kulttuuriympäristöt on kirjattu julkaisuun RKY 2009 (linkki sivulle <http://www.rky.fi>) ja Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaavaan (linkki sivulle <https://www.pohjois-pohjanmaa.fi/kehittaminen/maakuntakaava/2-vaihemaakuntakaava-lainvoimainen/>). Kalajokea koskeva aineisto löytyy 2. vaihemaakuntakaavan selostuksen liitteistä sivuilta 16-17 ja 46 (linkki liiteaineistoon <https://pohjois-pohjanmaa.fi/wp-content/uploads/2020/08/4547.pdf>) sekä inventointiraportista <https://pohjois-pohjanmaa.fi/wp-content/uploads/2020/08/3542.pdf>. Lisäksi on huomioitava valtakunnallisesti merkittävät VARK-alueet ([VARK-alueet](#)).

Avoimeen maastoon rakennettaessa tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen. Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.

Rakennettaessa melualttiille alueelle (esim. valta- ja kantatien tai teollisuusalueen läheisyys), tulee rakennuslupaa haettaessa laatia meluselvitys. Meluselvityksen tulosten perusteella voidaan esimerkiksi seinä- ja ikkunarakenteet suunnitella niin, että sisätilojen desipeliarvot eivät ylitä sallittuja ohjearvoja.

Rakennuspaikan luonnonmukaisuus on pyrittävä säilyttämään säästämällä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä. Rakennuspaikka tulee tarvittaessa liittää istutuksin ympäröivään maisemaan. Rannan läheisyydessä tulee rakentaa rantapuuston suojaan.

Teollisuus-, varasto ja tuotantorakennukset tulee sijoittaa rakennusaluealle siten, että kiinteistön piha-alueen käyttö ei tarpeettomasti rumenna tie- tai katunäkymää tai maisemakuvaa. Rakennuksen sijoituksella ja järjestelyillä ohjataan tarvittavat varastointialueet sijoittuvaksi kiinteistön takapihalle.

Rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman lisäksi on huomioitava arkeologinen kulttuuriperintö, eli rakennuspaikalla tai sen läheisyydessä mahdollisesti sijaitsevat muinaismuistolain nojalla rauhoitetut kiinteät muinaisjäännökset, sekä muut arkeologiset kohteet. Lisäksi on huomioitava valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset alueet (VARK-alueet). Rakennushankkeissa tulee selvittää, tunnetaanko hankealueelta muinaisjäännöksiä. Muinaisjäännöstä, muinaisjäännösalueetta tai

niiden välitöntä lähiympäristöä koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. (Muinaismuistolaki 295/1963).

Ajantasainen tieto muinaisjäännöksistä löytyy Museoviraston ylläpitämästä rekisteristä www.kyppi.fi arkeologiset kohteet.

3.2 Lintuturvallinen rakentaminen

Rakennuskohteen ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden kuten lasikaiteiden ja -seinien koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä rakennuskohteen valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, etteivät ne ohjaa lintuja törmäämään laseihin.

3.3 Rakennusten ja rakennelmien etäisyydet

Rakennusten etäisyys naapurin rajasta on oltava asemakaava-alueen ulkopuolella vähintään 4 metriä (RakL 45 §).

Milloin asemakaavassa ei ole määrätty rakennusala, rakennuksen etäisyyden tontin rajasta tulee olla vähintään 4 metriä. Lupaviranomainen voi sallia rakennuksen rakennettavaksi lähemmäksi rajaa tai rajaan kiinni, jos naapuri on antanut rakentamiseen kirjallisen suostumuksen, sekä toteuttamalla palomääräysten vaatimat palo-osastoinnit.

Rakennusten ja rakennelmien sijoittamisessa tulee aina huomioida paloturvallisuus. Myös rakennelmat tulee sijoittaa vähintään 4 metrin etäisyydelle naapurin rajasta. Sijoittaminen lähemmäksi rajaa edellyttää naapurin suostumusta ja palomääräysten vaatimien palo-osastointien toteuttamista. Autosuojien (alle 60 m²) etäisyys saman rakennuspaikan rakennuksista tulee olla vähintään 4 metriä ilman palo-osastointia. Tätä suuremmat tulee osastoida voimassa olevien palomääräysten mukaisesti. Talousrakennukset katsotaan yleensä kuuluvan samalla kiinteistöllä sijaitsevan asuinrakennuksen kanssa samaan palo-osastoon. Edellytyksenä tälle on rakennusten kuuluminen samaan paloluokkaan, ja muodostuva kokonaisuus alittaa kyseiselle paloluokalle määritetyn yhden rakennuksen maksimikerrosalan ja -henkilömäärän. Mainitun tyyppisten rakennusten suojaetäisyyttä asuinrakennukseen ei siksi ole erikseen määrätty, mutta suositus on vähintään 4 metriä. Asuinrakennuksesta alle 8 metrin etäisyydelle sijoitetun tulisijan (esim. pihasauna tai pihakeittiö) savupiipun vähimmäiskorkeus määritetään asuinrakennuksen katon lappeen mukaan.

Savusaunaa tai muuta palovaarallista rakennuskohdetta, kuten viljankuivaamoa, ei saa sijoittaa 16 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla. Palovaarallinen rakennus tulee sijoittaa vähintään 15 metrin etäisyydelle oman kiinteistön muista rakennuksista.

Rakennusten etäisyyden yleisessä käytössä olevan maantien lähimmän ajoradan keskilinjasta on oltava vähintään 20 metriä, ellei tiesuunnitelmassa ole toisin mainittu. Maantiellä tarkoitetaan sellaista tietä, joka on luovutettu yleiseen liikenteeseen ja jonka ylläpitämisestä valtio huolehtii. Valta- ja kantateillä tien suoja-alue on 30 metriä. (Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 503/2005).

Rakennusten etäisyyden yksityistien ajoradan keskiviivasta on oltava vähintään 12 metriä, ellei tiesuunnitelmassa ole toisin mainittu. Näille tien suoja-alueille ei saa rakentaa ilman tienpitäjän lupaa (yksityistielaki 560/2018).

3.4 Rakennusten ja rakennelmien korkeusasema

Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevaan ympäristöön. Suunnittelussa on otettava huomioon tien tai katusuunnitelman mukaiset katukorkeudet. Rakentamislupasuunnitelmista tulee riittävällä tarkkuudella ilmetä rakennuspaikan ja ympäröivän alueen olemassa olevat ja suunnitellut korkeudet (mm. maanpinnan korkeudet, sokkeli- ja katukorkeudet). Vakinaisen asunnon rakennuspaikalle johtavan tieyhteyden on oltava käytettävissä myös harvinaisen (1/100a) tulvan aikana.

Rakennuskohteen perustamissyvyyttä ja alinta lattiakorkeutta määriteltäessä on otettava huomioon viemäriverkoston padotuskorkeus, pohja- ja tulvaveden korkeus sekä perustusten kuivatusmahdollisuus. Rakennuskohteessa on tarvittaessa selvitettävä happamien sulfaattimaiden esiintyminen, joka voi vaikuttaa esimerkiksi perustamissyvyyteen.

Tulvaherkille alueille tulee määrittää alin rakentamiskorkeus, jonka yläpuolelle sijoitetaan rakennuksen kastuvat rakenteet. Alin rakentamiskorkeus on yleensä mainittu voimassa olevassa asema- tai oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on kuitenkin tarkistettava, onko kaavaan voimaan tulon jälkeen tapahtunut sellaisia muutoksia tulvatiedoissa, joka vaikuttaisi alimpaan rakentamiskorkeuteen. Kaavoittamattomilla alueilla alimman rakentamiskorkeuden määrittelee ELY-keskus lausunnoillaan.

Liitteessä 1 on kuvattu alimman rakentamiskorkeuden määrittämisen periaatteet.

Rakennuspaikalle kohdistuvat tulvariskialueet tulee tarkistaa. Tulvariskialueelle voidaan rakentaa vain, jos tulvariski on rakenteellisesti poistettu. Mahdollinen pengertäminen tulvariskin varalle vaatii erillisen luvituksen.

Lisätietoa tulvariskialueista: <https://www.ymparisto.fi/tulvakartat>

3.5 Aitaaminen

Mikäli kaavamääräyksissä ei erikseen määrätä aitaamisesta, niin asemakaava-alueella sijaitsevan kiinteistön rajalla, tai sen välittömässä läheisyydessä sijaitsevan rakennettavan aidan suurin sallittu korkeus maanpinnasta mitattuna on 1,6 m. Tästä poikkeuksena tontin katuliittymän sisältävällä rajalla aidan suurin sallittu korkeus on 1,2 m. Korkeudeltaan yli 1,6 m oleva aita tulee sijoittaa kiinteistön rajasta mitattuna etäisyydelle, joka vastaa vähintään puolta aidan kokonaiskorkeudesta, ja sen tulee olla näkyvyyden säilyttävällä rakenteella toteutettu. Tontille tai rakennuspaikalle rakennettava aita, ellei sitä sijoiteta rajalle, tulee sijoittaa siten, että se on piha-alueiden järjestelyjen kannalta tarkoituksenmukainen ja huollettavissa. Kuitenkin vähintään 0,6 metrin etäisyydelle rajasta. Teollisuuskäyttöön asemakaavassa osoitetuilla tonteilla aita voi olla enintään 2,0 metriä korkea ja näkyvyyden estävä. Aita ei saa kuitenkaan heikentää liikenneturvallisuutta eikä muodostaa häirtä katualueen kunnossapidolle. Aidan rakentamisesta on myös tarvittaessa kuultava naapureita. Aidan tulee materiaaleiltaan ja ulkoasultaan soveltua ympäristöön. Katua tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle, vähintään 0,6 m etäisyydelle kadun tai puiston puoleisesta rajasta. Aita on toteutettava niin, ettei siitä aiheudu häirtä liikenteelle. Ellei kaavamääräyksissä muuta määrätä.

Rakennuspaikkojen välisen ja rajalle sijoittuvan aidan tekemiseen ja kunnossapitämiseen ovat kummankin tontin tai rakennuspaikan haltijat velvolliset osallistumaan puoliksi, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli asiasta ei sovita, siitä päättää rakennusvalvontaviranomainen. Aidan, joka ei ole naapuritontin tai -rakennuspaikan rajalla tekee ja pitää kunnossa tontin tai rakennuspaikan haltija.

Katua vastassa olevat istutukset on toteutettava vähintään 0,6 m etäisyydelle kadun tai puiston puoleisesta rajasta. Katujen liittymän näkemäalueella myös istutusten

tulee olla täysikasvuisena tai leikattuna enintään 1,2 metriä korkeat, eivätkä ne saa täysikasvuisenakaan ulottua katualueelle.

3.6 Piha-alue

Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava, että siitä tulee tontin tai rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen, liikkumisesteetön ja viihtyisä, ja ettei se aiheuta haittaa naapureille.

Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että pihamaan korkeusasema sopeutuu luontevasti naapurin, tien, kadun ja muiden ympäröivien alueiden korkeusasemaan.

Asuinkerrostalon pihamaan kulkuväylät tulee suunnitella esteettömiksi sekä ensisijaisesti koneellisesti hoidettaviksi.

Tontin valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovitettava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapurialueita.

Suureksi kasvava puu tai pensasaita tulee istuttaa siten, ettei se täysikasvuisenakaan häiritse kohtuuttomasti naapurua.

3.7 Maalämpökaivot ja -keruuputkistot

Maalämmön käyttäminen (lämpökaivo, maapiiri) lämmitysjärjestelmänä vaatii rakentamisluvan sekä uudisrakentamisessa että lämmitysjärjestelmän vaihdoksessa. Pohjavesialueella, vedenottamon suoja-alueilla tai vesistöön sijoittamisessa tulee huomioida myös vesilain mukaisen lupatarpeen selvittäminen ennen toimenpiteeseen ryhtymistä. Vesilain mukaisen luvantarpeen arvioi Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus.

Maalämpökaivot tulee sijoittaa vähintään 7,5 metrin päähän naapurin rajasta ja 15 metrin päähän rajanaapurin lämpökaivosta. Lämpökaivon sijoittaminen lähemmäs naapurin rajaa tai lämpökaivoa edellyttää naapurin kirjallisen suostumuksen.

Lisäksi tulee huomioida Kalajoen kaupungin ympäristösuojelumääräykset käytettävistä lämmönsiirtoaineista ja poraustyön hallinnasta.

Lämpökaivon suositeltavat minimietäisyydet:

Kallioporakaivo	40 metriä
Rengaskaivo	20 metriä
Rakennus	3 metriä
Kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä, kaikki jätevedet	30 metriä
Kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä, harmaat vedet	20 metriä
Viemärit ja vesijohdot	3–5 metriä
Tunnelit ja luolat	25 metriä

3.8 Rakennuspaikan liikennejärjestelyt ja paikoitus

Rakennuspaikan liikennejärjestelyt on suunniteltava niin, että ne eivät aiheuta vaaraa tai haittaa asukkaille tai ympäristölle. Hälytysajoneuvoilla tulee olla pääsy riittävän lähelle rakennusta. Ensihoitoyksikön tulee päästä sisäänkäyntien läheisyyteen. Mikäli rakennuspaikalle tarvitaan uusi liittymä maantieltä, niin liittymälle tulee hakea lupa ELY-keskukselta ja liittymä on rakennettava lupaehtojen mukaisesti.

Kolmikerroksisen ja sitä korkeamman asuinrakennuksen sekä majoitus-, hoito-, liike-, työpaikka-, tuotanto-, varasto- ja kokoontumisrakennuksen viereen edellytetään rakennettavaksi pelastustie siten, että raskailla pelastusajoneuvoilla suoritettavat pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Pelastustie on merkittävä. Pelastustiemitoitus on selvitettävä paikallisen pelastusviranomaisen kanssa.

Pelastustiet, hälytysajoneuvoja ja huoltoajoa varten tarkoitetut kulkuyhteydet on säilytettävä ajokelpoisina ja esteettöminä.

3.9 Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen sekä lumien varastointi

3.10 Vesihuolto

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin vesihuoltolain mukaisesti. Toiminta-alueen ulkopuolella jätevedet on käsiteltävä ympäristönsuojelulain ja sen nojalla säädetyn asetuksen sekä Kalajoen kaupungin ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.

3.11 Jätehuolto

Kiinteistön jätehuollon edellyttämät tilat ja rakennelmat tulee esittää rakennuslupakuvissa (RakL 127 §). Jätteiden keräysvälineet ja kompostit on sijoitettava niin, etteivät ne aiheuta haittaa kiinteistön asukkaille eikä naapureille. Jätehuollon järjestämisessä tulee noudattaa jätehuoltomääräyksiä. Tilojen varauksessa on huomioitava jätteiden lajittelun ja kuljetuksen edellyttämät vaatimukset.

Asemakaava-alueella jäteastiat tulee sijoittaa katokseen tai aidata, kun keräyspaikkaa käyttää vähintään viisi asuinhuoneistoa. Jäteastioiden sijoittamisessa tulee noudattaa Jokilaaksojen jätelautakunnan jätehuoltomääräyksiä.

Jätehuollon edellyttämien tilojen ja rakennelmien sijoituksessa on huomioitava paloturvallisuus.

Jätteiden keräilyvälineiden minimietäisyydet rakennuksen räystäslinjasta, jollei jätessäilytystilaa palo-osastoida:

- | | |
|----------------------------------|-----|
| - yksittäiset roska-astiat | 4 m |
| - useamman roska-astian rivistöt | 6 m |
| - taloyhtiön jätekatokset | 8 m |

Jätehuollosta on määrätty tarkemmin Jokilaaksojen jätelautakunnan jätehuoltomääräyksissä.

3.12 Mainos- tai muut vastaavat laitteet

Ikkunan peittäminen ei saa rumentaa rakennusta tai ympäristöä eikä olla huomattavasti häiritsevä. Mainoslaite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata julkisen tilan käyttöä eikä olla huomattavasti häiritsevä, laitteen muodon, värityksen ja rakenteen on sovelluttava rakennukseen ja ympäristöön. Laitteet on pidettävä kunnossa ja rikkinäiset on välittömästi joko korjattava tai poistettava. Maantien varteen sijoittuvista mainos- tai muista vastaavista laitteista tulee kuulla ELY-keskusta.

Valo- ja videonäytöt eivät saa aiheuttaa häiriötä asukkaille tai liikenteelle. Mikäli häiriötä voi syntyä tulee rajoittaa näyttöjen kirkkautta, käyttöaikaa, liikkuvan kuvan esittämistä, kuvan näyttöaikaa ja vaihtumistapaa.

Rakennukseen kiinnitettävä myynti-, tiedotus- tai mainoslaite saa ulottua yhden metrin katualueelle tai muulle yleiselle alueelle siten, että maanpinnan ja laitteen alapinnan välillä on oltava vähintään 3,2 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän osalla ja 4,6 metriä ajoradan osalla. Kooltaan suuremman kuin 2 neliömetriä olevan valaistun mainoslaitteen rakentaminen on mahdollista vain rakentamisluvalla.

3.13 Osoitemerkintä

Rakennuksen osoitenumeroinnin on oltava asennettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottokatselmuksessa. Rakennuksessa olevan osoitenumeron on oltava helposti nähtävissä ja heijastava tai valaistu. Osoitekytlin mitoitus tulee olla Kuntaliiton julkaiseman (2020) Kunnan osoitejärjestelmä -oppaan mukainen.

Osoitenumeroinnin tulee olla riittävän selkeä. Mikäli rakennuksen osoitenumero ei näy kadulle, liikenneväylälle tai tielle, osoitenumero tulee sijoittaa myös kiinteistölle johtavan ajoväylän risteykseen.

3.14 Tapahtumien järjestäminen

Pidempään kuin kolme kuukautta paikallaan säilytettävien tilapäisten tapahtumarakenteiden rakentamisen edellytyksenä on rakentamislupa.

Tapahtumia järjestettäessä on huolehdittava riittävistä jätehuolto- ja käymäläjärjestelyistä sekä häiritsevästä melun ennalta ehkäisystä. Lisäksi tapahtumien järjestäjien tulee ottaa huomioon myös yleisötilaisuuksien hygieeniset järjestelyt elintarvikeviranomaisien ohjeistusten mukaan.

Tapahtumateltoissa on oltava yleisömäärään nähden riittävästi opastettuja poistumisreittejä ja alkusammutuskalustoa. Teltat ja muut tilapäiset rakennelmat on kiinnitettävä tukevasti maahan. Niiden tulee myös muuten olla palo- ja henkilöturvallisuuden kannalta riittävällä tasolla. Tilapäisten rakennelmien kantavien rakenteiden lujuudesta ja vakaudesta on annettava tarvittaessa luotettava selvitys. Tapahtumien jälkeen kaikki rakennukset ja rakennelmat on poistettava viipymättä ja tapahtuma-alue siistittävä.

Tapahtumien järjestämisen ympäristö- ja jätehuoltoasioista määrätään tarkemmin Kalajoen kaupungin ympäristönsuojelumääräyksissä ja Jokilaaksojen jätelautakunnan jätehuoltomääräyksissä.

4 SUUNNITTELUTARVEALUEET

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 (Alueidenkäyttölaki 16 §).

Suunnittelutarvealueilla luvan arviointi perustuu rakentamislain 46 §:ssä säädettyihin erityisiin edellytyksiin sen lisäksi, mitä luvan edellytyksistä muutoin säädetään. Erillistä sijoittamislupaa ei suunnittelutarvealueilla kuitenkaan edellytetä seuraaviin toimenpiteisiin:

- olemassa olevaan asuntoon kuuluvan talousrakennuksen rakentamiseen
- olemassa olevaan maatilaan kuuluvan talousrakennuksen rakentamiseen
- olemassa olevaan maaseutuyritykseen kuuluvan maa- ja metsätalouden tai sen liitännäiselinkeinon harjoittamista varten tarpeellisen rakennuksen rakentamiseen
- rakennuksen korjaamiseen tai asuinrakennuksen vähäiseen laajentamiseen

Alueidenkäyttölain 16 §:n mukaiset suunnittelutarvealueet on osoitettu liitteellä 2.

Rakennusjärjestyksessä esitetyt suunnittelutarvealueet ovat voimassa enintään 10 vuotta.

5 RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA, MUUT KUIN RANTA-ALUEET

Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m², ellei oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa toisin määrätä. Rakennuspaikan pinta-alasta rakentamiseen saa käyttää enintään 15 %.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden, enintään kaksiasuntoisen ja enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.

Maatilalle saa edellä mainitun estämättä rakentaa ympäristöön sopivia ja tarpeellisia asuin- ja tuotantorakennuksia sekä maatilamatkailua palvelevia rakennuksia.

Maatilan tuotantorakennuksen ja turkistarhan läheisyyteen rakennettaessa tulee huomioida ko. tuotantolaitoksen suojaetäisyydet ja laajentamis- ja muutostarpeet.

Eläinsuojien osalta tulee noudattaa voimassa olevia Kalajoen kaupungin ympäristösuojelumääräyksiä, sekä maatilan tuotantorakennusten osalta on huomioitava valtioneuvoston asetus ilmoituksenvaraisista eläinsuojista 138/2019.

Sen estämättä mitä rakennusjärjestyksessä on rakennusten tai asuntojen lukumäärästä määrätty, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä olevan maatilan talousrakennuksen yhteyteen siihen sopeutuvia maatilamatkailua palvelevia rakennuksia. Lisäksi rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä olevan maatilan talouskeskuksen yhteyteen siihen sopeutuvia maatilamatkailua palvelevia rakennuksia.

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

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

5.1 Muuntamot ja muut yhdyskuntatekniset rakennelmat tai laitteet

Muuntamoiden rakentaminen vaatii aina rakentamisluvan. Muiden yhdyskuntateknisten rakennelmien ja laitteiden kohdalla luvanvaraisuuden tarve harkitaan tapauskohtaisesti.

6 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA

6.1 Rakennuspaikka

Vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena (Alueidenkäyttölaki 72 §). Silloin kun kaavaa ei ole tarvitaan rakentamiseen poikkeamispäätös. Rakennuspaikan rajoittuessa rantaan tai

vesijättöön, tulee keskivedenkorkeuden muodostaman rantaviivan tai vesijätön vastaisen rajan pituus olla vähintään 40 metriä.

6.2 Rakentamisen sijoittuminen ja maiseman suojelu

Rakennettaessa ranta-alueelle tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen. Katemateriaalien tulee olla himmeäpintaisia.

Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus ja maisema mahdollisuuksien mukaan säilyy. Rakennuspaikan rantavyöhykkeen puusto tulee pääosin säilyttää ja vain sen harventaminen on sallittua.

Luvanvaraisen rakennuksen, rakennelman ja katoksen etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä.

Alin rakentamiskorkeus määritetään viranomaisten toimesta.

Vene- ja verkkolatojen rakentaminen on mahdollista olevia latoryhmiä täydentäen ja entistä tyyliä noudattaen.

6.3 Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutos pysyvään asumiseen

Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen voi muuttaa vakituiseksi asuinrakennukseksi suoraan rakennusluvalla niillä alueilla, joilla asia on ratkaistu asemakaavassa

Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoitus voidaan muuttaa vakituiseksi asuinrakennukseksi suoraan rakennusluvalla myös, mikäli seuraavat ehdot täyttyvät:

- rakennuspaikan pitää olla vähintään 2000 m²
- kiinteistölle johtaa pelastusajoneuvoille soveltuva tieyhteys
- puhdasta talousvettä on saatavilla ja jätevesien käsittelyjärjestelmä täyttää vesihuoltolain ja ympäristönsuojelulain ehdot
- rakennuksen tulee täyttää rakentamislain sekä sen nojalla laadittujen määräyksien mukaiset vaatimukset asuinrakennukselle.
- sijoittamisluvan (RakL 46 §) 1. momentin edellytykset täyttyvät.

7 RAKENTAMISEN OHJAAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEELLA

7.1 Asuinrakennusten määrä ja talousrakennukset sekä rakennelmat

Asemakaava-alueen AO-korttelin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen, mikäli asemakaava ei muuta määrää.

Talousrakennuksen tulee olla yksikerroksinen ja harjakorkeudeltaan pienempi kuin asuinrakennuksen sekä asuinrakennukselle alisteinen. Talousrakennuksen kate- ja seinämateriaalien tulee sopeutua päärakennuksen materiaaleihin.

Talousrakennukset, kiinteät rakennelmat ja laitteet tulee sijoittaa asemakaavan osoittamalle rakennusalueelle.

Pysyviä pressusuoja ei saa rakentaa. Tilapäinen pressusuojaus voidaan tehdä naapurien suostumuksella. Katunäkymässä olevia ja naapureita häiritseviä suojia ei saa rakentaa. Merikontteja voidaan käyttää tilapäisesti esim. rakennuksen korjaustöiden aikana. Merikonttien pysyvä sijoittaminen on sallittua vain asemakaavassa teollisuusalueeksi merkityillä alueilla.

7.2 Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevat rakennukset ja rakennelmat

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevat rakennukset ja rakennelmat saa sijoittaa asemakaavassa määritetyille liikenne-, katu-, tori-, puisto- ja virkistysalueille. Tästä poikkeuksena on puistomuuntamot ja linjapumppaamot, joiden rakentaminen vaatii aina rakentamisluvan.

7.3 Puiden kaataminen

Asemakaava-alueella puiden kaatamista ei saa suorittaa ilman lupaa (RakL 53 §). Puiden kaatamiseen ei tarvita lupaa myönnetyn rakentamisluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutukseltaan vähäisiin toimenpiteisiin (RakL 53 §). Kaupungin verkkosivuilla on ohjeistus, jonka perusteella tulee arvioida suunniteltujen puunkaato-toimenpiteiden vähäisyyttä ja mahdollista viranomaisohjauksen tarvetta. Lisätietoa puunkaadosta asemakaava-alueella saat linkistä: <https://www.kalajoki.fi/fi/palvelut/puunkaato-asemakaava-alueella>.

Ennen puiden kaatamista tulee pyytää katselmus, jossa harkitaan, tarvitaanko puiden kaatamiseen maisematyöluva vai voidaanko toimenpidettä pitää vähäisenä. Yleensäkin puiden kaatamista pyritään välttämään pesimäkauden aikana.

8 RAKENTAMINEN ALUEILLA, JOILLA ON MAANKÄYTÖN JA RAKENTAMISEN RAJOITUKSIA

8.1 Pilaantuneet maat rakentamisessa

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa selvitettävä rakennuspaikan maaperän mahdollinen pilaantuneisuus. Tehty selvitys ja selvitys niistä toimenpiteistä, joihin on tarpeen ryhtyä pilaantuneisuuden takia, tulee liittää rakennuslupa-asiakirjoihin. Pilaantuneista maista tulee tehdä viipymättä ilmoitus Kalajoen kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle ja Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselle.

8.2 Rakentaminen pohjavesialueilla

Rakennettaessa pohjavesialueille on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden suojeluun. Rakentamisesta ei saa aiheutua pohjaveden pilaantumisen vaaraa, eikä haitallisia vaikutuksia pohjavesialueen antoisuuteen tai käytettävyyteen talousvetenä. Pohjavesialueilla tulee tarvittaessa huomioida myös vesilain mukaisen lupatarpeen selvittäminen ennen rakentamiseen ryhtymistä. Lupatarpeen arvioi Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus.

Öljy- ja polttoainesäiliöiden sekä jätevesien käsittelystä ja johtamisen vaatimuksista määrätään tarkemmin Kalajoen kaupungin ympäristönsuojelumääräyksissä.

9 LUPAJÄRJESTELMÄT

9.1 Rakentamislupa

Rakentamisen luvanvaraisuudesta on säädetty RakL 42-59 §. Rakentamislupa vaaditaan aina asuinrakennukselle ja vapaa-ajan asuinrakennukselle hankkeen koosta riippumatta. Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa myös, jos rakentamisella on vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin, rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta.

Rakentamislupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- tai muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen, tai jos työllä voi olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin, kuten lämmitysjärjestelmän muutos, putki- ja ilmanvaihtoremontit, vähäistä merkittävämmän kosteusvaurion korjaaminen, tai jos työllä on vaikutusta merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen. Kantavien rakenteiden korjaus- tai muutostyö (mukaan lukien ns. kengitystyö) vaatii rakentamisluvan. RakL 42 § 2. mom mukaan, kunta voi rakennusjärjestyksessä määrätä vähäisten rakennushankkeiden kohdalla rakentamislupavelvoitteesta vapauttamisesta.

Rakentamislupa tarvitaan myös korjaus- tai muutostyöhön, jolla muutetaan kaavan tai lain nojalla suojeltua taikka historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta tavalla, jolla on merkittävää vaikutusta rakennuksen suojeltavalle tai rakennustaiteelliselle arvolle.

Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muutos vaatii aina rakentamisluvan

9.2 Purkamislupa ja purkamisilmoitus

Rakennuksen tai sen osan purkamisesta on säädetty RakL 16 §, 55-56 § ja 65-66 §. Purkamisessa tulee noudattaa kiertotalouden periaatteita ja jätelain etusijajärjestystä. Purkamistyö on pyrittävä suorittamaan siten, ettei kierrätyskelpoisia rakennusosia (esim. ovet, ikkunat, hirsikehät, kattotiilet, kaakeliuunit) turhaan vaurioiteta. Purkamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota purkamistyöstä aiheutuvien melu- ja pölyhaittojen rajoittamiseen.

9.3 Maisematyölupa

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (toimenpiderajoitus)

- asemakaava-alueella
- ranta-asemakaava-alueella, jos ranta-asemakaavassa niin määrätään
- yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään, lukuun ottamatta puiden kaatamista yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitetulla alueella

- alueella, jolla on voimassa alueidenkäyttölain 53 § tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi tai jolle yleiskaavan laatimista tai muuttamista varten on niin määrätty.

Lupaa ei tarvita yleis- tai asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten taikka myönnetyn rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin.

9.4 Sijoittamislupa

Sijoittamisluvasta on säädetty RakL 43-47 §, 62-64 § ja 66-67 §.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvä voi halutessaan hakea erillistä päätöstä sijoittamisluvasta ennen rakentamislupahakemuksen jättämistä.

Kalajoen kaupungin suunnittelutarvealueet on esitetty liitteessä 2. Määritetyn suunnittelutarvealueen ulkopuolisilla alueilla rakennusvalvonta arvioi yhteistyössä kaavoituksen kanssa sijoittamisluvan edellytykset.

Korvaavan rakennuksen rakentaminen suunnittelutarvealueella sijainneen puretun tai palaneen rakennuksen tilalle on mahdollista ilman sijoittamislupaharkintaa. Luvan tarve ratkaistaan tapauskohtaisesti.

Sijoittamislupahakemukseen tulee liittää asemapiirros, alustavat tiedot rakennushankkeesta ja julkisivupiirroksot sekä mahdolliset muut rakennusvalvonnan harkinnan mukaan vaadittavat dokumentit ja selvitykset.

9.5 Poikkeamislupa

Poikkeamisluvasta on säädetty RakL 57 §. Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamisluvan tarve voi koskea myös rakentamisluvasta vapautettua rakennusta, mikäli rakennuspaikka vaatii esim. rantapoikkeaman.

10 LUVANVARAISUUDESTA VAPAUTETTU RAKENTAMINEN

10.1 Aurinkosähköjärjestelmät

Aurinkopaneelien asentaminen rakennuksen katon lappeen suuntaisesti on luvasta vapaata, kun aurinkopaneelien kokonaispinta-ala on alle 50 m². Ennen asentamista tulee varmistua:

- kattorakenteiden kantavuuden riittävydestä. Erillisten asennustelineiden käyttö on asemakaava-alueella kielletty, teolliseen käyttöön osoitettuja tontteja lukuun ottamatta.
- ettei asentaminen rumenna julkisivua ja siten heikennä kaupunkikuvaa.
- ettei asennuksesta aiheudu häiritseviä heijasteita.

Suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa rakennetussa kulttuuriympäristössä aurinkosähköjärjestelmä vaatii rakentamisluvan.

Asemakaava-alueella ei sallita maahan asennettavia rakennelmia.

Aurinkosähköjärjestelmien osalta tulee huomioida pelastushenkilökunnalle aiheutuva mahdollinen vaara. Järjestelmien asentamisessa tulee huomioida Pelastuslaitosten kumppanuusverkoston laatima ohje aurinkosähköjärjestelmien paloturvallisuudesta.

10.2 Pientuulivoimalat ja mastot

Maston tai pientuulivoimalan kokonaiskorkeus saa olla enintään 30 metriä (lavan pyyhkäisykorkeus). Käyttöturvallisuuden takia maston ja pientuulivoimalan saa sijoittaa lähimpään rakennukseen nähden etäisyydelle, joka vastaa kokonaiskorkeutta (masto+siiven pituus) 1,3-kertaisena.

10.3 Ilmalämpöpumput

Luvanvaraisuudesta on vapautettu ilmalämpöpumpun sijoittaminen omakoti-, pari- ja rivitaloon seuraavin edellytyksin:

- asentamisen toteutus rakennukseen siten, ettei rumenna julkisivua eikä heikennä kaupunkikuvaa. Kadunpuoleiselle julkisivulle asennettaessa ulkoyksikkö tulee tarvittaessa verhoilla siten, ettei se poikkea rakennuksen julkisivusta häiritsevästi.

- ulkoyksikön käyntiäni ei aiheuta häiriötä naapureille.
- suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa rakennetussa kulttuuriympäristössä ei sijoiteta kadun puoleiselle sivulle.
- myös kerrostalon parvekkeelle asennettaessa huomioitava edellä selostetut seikat.

10.4 Julkisivun ja katon värisävyn muutokset

Luvanvaraisuudesta on vapautettu omakoti- ja paritalojen sekä niiden talousrakennusten julkisivun ja katon värisävyn muutokset edellytyksellä, että ne säilyvät asemakaava-alueella kaavamääräysten ja ajantasaisen rakennustapaohjeen mukaisina, pois lukien suojellut rakennukset. Rakennuksen tulee olla muutoksen jälkeenkin ympäristöön ja kaupunkimaisemaan soveltuva.

10.5 Laituri

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asuintontille sijoittuvan yhden pienehkön laiturin rakentaminen seuraavalla ehdolla:

- pituus enintään 10 metriä ja pinta-ala enintään 20 m².

10.6 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaavoittamattoman alueen maatilatyypisille rakennuspaikoille sijoittuvat kattamattomat lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot ehdolla:

- lantalan ja laakasiilon rakennusala on alle 150 m².
- lietesäiliön tilavuus on alle 400 m³.

Lantavarasto tulee sijaita siten, että se täyttää nitraattiasetuksessa (Vna 1250/2014), valtioneuvoston asetuksessa ilmoituksenvaraisista eläinsuojista (Vna 138/2019, 2 §) ja Kalajoen kaupungin ympäristönsuojelumääräyksissä määrätyt ehdot.

10.7 Saunalautan ja muun virkistyskäyttöä palvelevan liikuteltavan laitteen paikallaan pysyttäminen

Luvanvaraisuudesta on vapautettu saunalautan paikallaan pysyttäminen seuraavin edellytyksin:

- ei sijoitu suojellulle tai muutoin herkälle vesistöalueelle
- tontin rantaviivaa on yli 40 metriä ja vastarannalle on matkaa yli 50 metriä
- saunalautta on yksikerroksinen, enintään 3,5 metriä korkea ja lautan kokonaisala on alle 30 m².
- sijoittuu olevan tonttia rajaavan vesistön edustalle ja käyttö on tavanomaista retkeily/virkistyskäyttöä.
- paikallaan pitämisen enimmäisaika on 4 kk
- julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä

Saunalautan sijoittaminen asemakaava-alueelle tai sen välittömässä läheisyydessä sijaitsevaan vesistöön on kielletty.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu muun liikuteltavan laitteen paikallaan pysyttäminen seuraavin edellytyksin:

- sijoittuu olevalle tontille ja sen käyttö on tavanomaista retkeily- ja virkistyskäyttöä
- siirrettävä laite on enintään 3,5 metriä korkea ja sen kokonaisala on alle 30 m²
- julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä.
- paikallaan pitämisen enimmäisaika on 4 kk.

10.8 Siilot ja varastointisäiliöt

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaavoittamattoman alueen maatilatyypisille rakennuspaikoille sijoittuvat yksittäiset siilot ja varastointisäiliöt seuraavin edellytyksin:

- siilon tai varastointisäiliön tilavuus on alle 120 m³.
- siilon tai varastointisäiliön kokonaiskorkeus on alle 30 metriä.

11 RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

Työmaa on erotettava ympäristöstään tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla. Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä.

Rakennusmateriaalit on säilytettävä suojattuina. Rakentamiseen ei saa käyttää vaurioituneita materiaaleja tai rakennusosia.

Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontinosat tulee suojata työmaa-aikana huolellisesti.

Rakennustyön jälkeen työmaan huoltorakennukset ja työmaa-aidat yms. työmaarakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue on siistittävä. Vaurioitunut katu- tai muu yleinen alue on pantava viivytyksettä kuntoon.

Rakennustöiden melu- ja pölyhaittojen hallinnasta määrätään tarkemmin Kalajoen kaupungin ympäristönsuojelumääräyksissä.

12 MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN JA POIKKEAMINEN

12.1 Määräyksien valvonta ja niistä poikkeaminen

Rakennusjärjestyksen määräyksiä valvoo tavanomaisissa rakentamistilanteissa Kalajoen kaupungin ympäristölautakunta. Ympäristölautakunta tai lautakunnan alainen viranomainen voi poiketa tämän rakennusjärjestyksen määräyksestä, jollei se merkitse määräyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä.

12.1 Rakennusjärjestyksen liitteet

- | | |
|-----------|--|
| Liite 1 | Alimman rakentamiskorkeuden määrittäminen eri perustustavoilla |
| Liite 2 a | Suunnittelutarvealueet Kalajoki |
| Liite 2 b | Suunnittelutarvealueet Himanka |
| Liite 2 c | Suunnittelutarvealueet Rautio |

12.2 Voimaantulo

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Kalajoen valtuuston 23.3.2021 § 15 hyväksymä rakennusjärjestys.

Tämän rakennusjärjestyksen on Kalajoen kaupunginvaltuusto hyväksynyt 10.12.2025
§ 102. Rakennusjärjestys tulee voimaan 1.1.2026. Valitusaika päättyy 21.1.2026.