



KALAJOEN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS



Päiväkoti Puolukan esikouluryhmän rakentamisaiheisia piirustuksia

Tämä rakennusjärjestys on hyväksytty Kalajoen valtuustossa 30.1.2003 § 9 ja kumoaa Kalajoen kunnan 29.3.1990 hyväksytyn rakennusjärjestyksen.

SISÄLLYSLUETTELO

1	SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET	2
1.1	TAVOITE	2
1.2	SOVELTAMISALA	2
1.3	RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN	2
2	LUPAJÄRJESTELMÄ	2
2.1	TOIMENPITEIDEN LUVANVARAISUUS	2
2.2	MENETTELYTAPAMÄÄRÄYKSET	5
2.3	LISÄEHTOJA	5
	Mainos- ja tiedotuslaitteet	5
	Menettelyitä tarvitsemattomat rakennelmat, rakenteet ja laitteet	5
2.4	RAKENNUKSEN PURKAMINEN	6
3	RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN	6
3.1	SJOITTUMINEN	6
	Etäisyydet	6
3.2	RAKENNUSTEN SOVELTUMINEN RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN	6
	Rakennettu ympäristö	6
	Maisema	6
3.3	YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA	7
	Ympäristön hoito	7
	Ympäristön valvonta	7
	Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen	7
3.4	AITAAMINEN	7
3.5	PIHA-ALUE	8
3.6	OSOITEMERKINTÄ	8
4	RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA	8
4.1	RAKENNUSPAIKKA	8
4.2	RAKENTAMISEN MÄÄRÄ	8
5	RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE	9
5.1	RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA SOPEUTTAMINEN YMPÄRISTÖÖN	9
5.2	RAKENTAMISEN MÄÄRÄ	9
6	SUUNNITTELUTARVEALUE	9
7	JÄTEVESIEN KÄSITTELY JA POHJAVESIALUEILLA RAKENTAMINEN	10
7.1	JÄTEVESIEN KÄSITTELY	10
7.2	ERITYISMÄÄRÄYKSIÄ TÄRKEILLÄ POHJAVESIALUEILLA	10
7.3	JÄTEHUOLTO	10
8	RAKENTAMINEN ALUEILLA, JOILLA ON ERITYISIÄ MAANKÄYTÖN JA RAKENTAMISEN RAJOITUKSIA	10
9	RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT	10
10	SIIRTYMÄSÄÄNNÖKSET	11
11	MÄÄRÄYSTEN VALVONTA JA POIKKEAMINEN	11
12	VOIMAANTULO	11

1 YLEISTÄ

1.1 TAVOITE

Rakennusjärjestyksellä annetaan paikallisista oloista johtuvia määräyksiä ja ohjeita, joilla ohjataan maankäyttöä ja rakentamista Kalajoen kaupungissa. Tavoitteena on luoda edellytykset hyvälle, terveelliselle, viihtyisälle ja virikkeelliselle elinympäristölle sekä edistää ekologisesti, taloudellisesti ja kulttuurisesti kestävää kehitystä. Tavoitteena on myös, että kaupunkikeskuksen rakennuskanta muodostaa vetovoimaisen kaupunkikuvan.

1.2 SOVELTAMISALA

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) ja –asetuksen (MRA) 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. (MRL 14 § 4 mom.)

1.3 RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN

Kalajoen kaupungin rakennusvalvontaviranomaisena toimii ympäristölautakunta. Sen alaisena toimii rakennustarkastaja.

2 LUPAJÄRJESTELMÄ

2.1 TOIMENPITEIDEN LUVANVARAISUUS

Toimenpiteille tarvitaan joko rakennuslupa, toimenpidelupa tai ilmoitus. Merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäiseen rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan soveltaa ilmoitusmenettelyä rakennus- ja toimenpideluvan asemesta (MRL 129 §).

Rakennus, sauna, asemakaava-alueelle rakennettava varistorakennus (>7 k-m²) sekä masto tarvitsevat aina rakennusluvan. Myös MRL 125 §:ssä mainituissa muissa korjaus- ja muutostöissä tarvitaan rakennuslupa.

Rakennelma edellyttää joko toimenpidelupaa tai ilmoitusta. Valittavaan menettelytapaan vaikuttaa toimenpiteen kohteen laajuus, luonne sekä sijainti. Rakennuksen ja rakennelman välinen ero syntyy samalla tavoin toimenpiteen kohteen laajuuden, luonteen ja sijainnin mukaan tapauskohtaisesti.

Asemakaava-alueen ulkopuolella, rakennettaessa jo olevaan asuntoon kuuluvaa tai maatalouden harjoittamiseen liittyvää talousrakennusta, sovelletaan ilmoitusmenettelyä, mikäli talousrakennus täyttää seuraavat ehdot.

- laajuudeltaan enintään 30 k-m²:ä,
loma-asunnon pihapiiriin rakennettaessa enintään 7 k-m²
maatalouden harjoittamiseen liittyvä enintään 30 k-m²
- tulisijaton
- lämpöeristämätön
- kevytrakenteinen
- saunaton.

Rakennusluvan sijasta tarvitaan Kalajoen kaupungissa toimenpidelupa tai ilmoitus seuraaviin hankkeisiin. (MRL 126 § ja MRA 62 ja 63 §).

Kunnan osa-alueet: A Asemakaava-alue B Muu alue

Sovellettava menettely: T Toimenpidelupa I Ilmoitus

TOIMENPIDE	OSA-ALUE	
	A	B
1 RAKENNELMA (rakentaminen) Grillikatos, vaja, käymälä, maakellari tai muu vastaava <7m ²	I	I
Asunnon piha-alueelle rakennettava tulisijaton ja lämpöeristämätön leikkimökki tms. rakennelma, joka ei ole rakennus, enintään 7 m ² . Enintään kaksi ko. rakennelmaa asemakaavatonttia kohti. Ks. myös kohta 2.3	-	-
2 YLEISÖRAKENNELMA (perustaminen tai rakentaminen) Urheilu- tai kokoontumispaikka, katsomo, asuntovaunualue tai vastaava, katsomo, yli 2 viikkoa paikallaan pidettävä yleisöteltoa tai vastaava.	T	I
3 LIIKUTELTAVA LAITE Asuntovaunun, -laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaisesta käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn.	T	I
4 ERILLISLAITE (rakentaminen) Piippu, varastointisäiliö, suurehko antenni, suurehko valaisinpylväs, puistomuuntamo tai muu vastaava.	I	I
Muistomerkki aina sekä edellä mainitut yli 20 m, varastosäiliö yli 200 m ³ .	T	T
5 VESIRAJALAITTE (rakentaminen) Suurehko laituri.	T	T
Muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakentaminen, kanava, aallonmurtaja tai vastaava. Ruoppaamalla tehtävistä laitureista ja pengerryksistä on ennen ruoppaukseen ryhtymistä tehtävä ilmoitus ympäristöviranomaiselle (Vesilaki)	I	I
6 SÄILYTYS- TAI VARASTOINTIALUE (järjestäminen) Muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen alueeseen verrattava alue.	T	I
7 JULKISIVUTOIMENPIDE Rakennuksen julkisivun ja ikkunajaon muutos.	T	I
Ulkoverhouksen rakennusaineen tai väriytyksen muuttaminen.	I	I
Kattomuodon muuttaminen.	T	T
Katteen tai sen väriytyksen muuttaminen.	I	I

Katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen.	I	I
8 MAINOSTOIMENPIDE (ks. myös kohta 2.3) Rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa.	T	
Alle ½ m ² :n kokoinen Kaava-alueella luvan myöntää rakennustarkastaja, kaava-alueen ulkopuolella alueellinen ympäristökeskus. (Luonnonsuojelulaki 36 §)	I	
9 AITAAMINEN (rakentaminen) (ks. myös kohta 3.4) Kiinteä aita tai kadun reunusmuuri	I	I
10 KAUPUNKIKUVAJÄRJESTELY Muut kaupunki- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset.	T	I

2.2 MENETTELYTAPAMÄÄRÄYKSET

Rakennus- ja toimenpidelupaa haetaan kirjallisesti. Rakennuslupalupahakemus laaditaan Kalajoen kaupungin rakennuslupahakemuslomakkeelle tarvittavine liitteineen ja naapurin kuulemisineen (MRL 131 §, 132 §, 133 §, 134 §, 138 §).

Rakennuslupa on voimassa 5 vuotta, työt on aloitettava 3 vuoden kuluessa päätöspäivämäärästä ja työn on oltava valmis 5 vuoden kuluessa päätöspäivämäärästä (143 §). Toimenpidelupa on voimassa 3 vuotta ja työn on oltava valmis 3 vuoden kuluessa päätöspäivämäärästä (143 §).

Ilmoitukseen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen laajuudesta ja laadusta sekä selvitys naapurien kuulemisesta. Ilmoitus raukeaa, ellei toimenpidettä ole aloitettu ja saatettu loppuun 3 vuoden kuluessa.

Kaupungin rakennusvalvontaviranomainen voi ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista jos se ympäristökuvan, yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen (MRL 129 § 2 mom).

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

2.3 LISÄEHTOJA

Mainos- ja tiedotuslaitteet

Ikkunamainokset

Ikkunan peittäminen ei saa rumentaa rakennusta tai ympäristöä eikä olla huomattavasti häiritsevää.

Rakennukseen kiinnitettävät laitteet

Rakennukseen kiinnitettävä myynti-, tiedotus- tai mainoslaitte saa ulottua 1 metrin katualueelle tai muulle yleiselle alueelle. Laitte on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata julkisen tilan käyttöä eikä olla huomattavasti häiritsevää; laitteen muodon, värityksen ja rakenteen on sovellettava rakennukseen ja ympäristöön. Laitteet on pidettävä kunnossa ja rikki- näiset on välittömästi joko korjattava tai poistettava.

Liiketoimintaa palvelevat mainos- ja tiedotuslaitteet

Mainos on sijoitettava tontille ympäristöön ja maisemaan sopivalla tavalla.

Mainoslaitte ei saa haitata liikennettä, huoltoa tai pelastustoimintaa eikä olla vaarallinen tai huomattavasti häiritsevää. Kaava-alueella luvan myöntää rakennustarkastaja, kaava-alueen ulkopuolella alueellinen ympäristökeskus (Luonnonsuojelulaki 36 §). Lupaa haettaessa mainoslaitteesta tulee esittää piirros, josta ilmenee mainoslaitteen materiaali, väritys, rakenne ja mittasuhteet.

Menettelyitä tarvitsemattomat rakennelmat, rakenteet ja laitteet

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

2.4 RAKENNUKSEN PURKAMINEN

Rakennuksen purkamiseen on haettava joko lupa rakennusvalvontaviranomaiselta tai purkamiseen ryhtymisestä on ilmoitettava 30 päivää ennen purkamiseen ryhtymistä. Purkamislupa tarvitaan aina asemakaava-alueella ja lisäksi rakennuskieltoalueilla tai jos yleiskaavassa on niin määrätty. Rakennusvalvontaviranomainen voi purkamisilmoituksen saatuaan perustelluista syistä vaatia purkamisluvan hakemista. (MRL 127 §)

3 RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN

3.1 SJOITTUMINEN

Etäisyydet

Rakennuksen etäisyys naapurin rajasta on oltava asemakaava-alueen ulkopuolella vähintään 5 metriä. Etäisyydestä on tarkemmin säädetty MRA 57 §:ssä. Lisäksi on noudatettava seuraavia määräyksiä:

Milloin asemakaavassa ei ole määrätty rakennusala, rakennuksen etäisyyden tontin rajasta tulee olla vähintään puolet sen rajan puoleisesta korkeudesta ja vähintään 4 metriä. Lupaviranomainen voi sallia rakennuksen rakennettavaksi lähemmäksi rajaa tai rajaan kiinni jos naapuri on antanut rakentamiseen suostumuksen.

Rakennusten etäisyyden yleisessä käytössä olevan valtatie ja kantatie sekä maantien ajo- radan keskiviivasta on oltava vähintään 20 m (Laki yleisistä teistä, luku 6) sekä paikallistien ja yksityistien keskilinjasta vähintään 12 m (laki yksityisistä teistä 19 §), ellei tiesuunnitelmassa ole toisin määrätty.

3.2 RAKENNUSTEN SOVELTUMINEN RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN

Rakennettu ympäristö

Rakennuspaikalla tulee rakennusten muodostaa ympäristökuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus. Uudisrakennusten tulee soveltua ympäristössä noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan. Tällöin on otettava huomioon rakennusten sijoitus, koko, muoto, ulkomateriaalit, väritys ja julkisivujäsentely (MRL 117 §).

Maisema

Rakennuksen vaikutukseen maisemakuvaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennuksen sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

Rakennuspaikka tulee tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan. Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut pihamaa tai muuten ympäristöä rumentava pihan osa on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava maisemaan sopivaan asuun. Työssä tulee mahdollisuuksien mukaan käyttää rakennusten sijoilta talteen otettua kasvi- kerrosta.

Metsässä tulee rakennukset sijoittaa mahdollisuuksien mukaan olemassa olevan tien var- teen siten, että edistetään metsäalueiden säilymistä rakentamattomina.

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

Avoimeen maastoon tai pellolle rakennettaessa tulee rakennukset sijoittaa mahdollisuuksien mukaan pellon reunaan tai metsäsaarekkeeseen. Pellon ja metsän rajalla kasvavaa puus- toa tulee rakennettaessa säästää. Erityistä huomiota tulee avoimelle paikalle rakennettaessa kiinnittää huomiota rakennuksen korkeusasemaan, muotoon ja väriytykseen.

Rannan läheisyydessä tulee rakentaa rantapuuston suojaan. Tarkemmin kohdassa 5.

3.3 YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

Ympäristön hoito

Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnos- sa (MRL 166 § ja 167 §).

Ympäristön valvonta

Ympäristölautakunta valvoo rakennetun ympäristön ja rakennuspaikkojen kuntoa ja siiste- yttä pitämällä tarvittaessa katselmuksia. Katselmuksen ajankohdasta ja alueista tulee il- moittaa kiinteistön omistajille ja -haltijoille lautakunnan päättämällä tavalla. Ympäristölau- takunta voi antaa ympäristöä koskevan katselmuksen pitämisen valitsemiensa katselmus- miesten tai viranhaltijan tehtäväksi.

Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen

Rakennusta tulee hoitaa ja pitää kunnossa eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvo- tomaksi. Rakennuksen julkisivut on pidettävä asianmukaisessa ja siistissä kunnossa.

Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet, eikä kor- jaaminen saa ilman erityisiä perusteita johtaa tyyllisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen.

Suojeltua rakennusta ei saa muuttaa tai käyttää niin, että rakennuksen suojeluarvo vähenee (MRL 118 §)

3.4 AITAAMINEN

Aidasta tulee esittää piirros ilmoitusta tehtäessä. Piirroksesta tulee ilmetä materiaali, väri- tys, rakenne ja mittasuhteet. Aidan rakentamisesta on tarvittaessa kuultava naapureita. Ai- dan tulee sopeutua ympäristöön.

Katua tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan tontin tai ra- kennuspaikan puolelle eikä se saa aiheuttaa haittaa liikenteelle.

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

Aidan, joka ei ole naapuritontin tai rakennuspaikan rajalla, tekee ja pitää kunnossa tontin tai rakennuspaikan haltija. Aidan rakentaminen ei saa aiheuttaa kohtuutonta haittaa naapu- rikiinteistön rakennuksen rakentamiselle tai kunnossapidolle.

Tonttien tai rakennuspaikkojen välisen aidan tekemiseen ja kunnossapitämiseen ovat kummankin tontin tai rakennuspaikan haltijat velvolliset osallistumaan puoliksi kumpikin, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli asiasta ei sovita, siitä päättää ympäristölautakunta.

3.5 PIHA-ALUE

Asemakaava-alueella ei saa kaataa puita eikä tehdä maisemaa muuttavia maanrakennustöitä ilman toimenpidelupaa. Toimenpidelupa on tarpeen myös muissa MRL:n 128 §:n määrittelemissä tilanteissa. (MRL 128 §)

Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua ympäristön korkeusasemiin.

Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa niin, ettei rakentamisella lisätä pinta- ja sadevesien valumista naapurin puolelle. Sade- ja pintavesien johtaminen on muutoinkin hoidettava niin, ettei siitä ole huomattavaa haittaa naapureille tai kadun käyttäjille.

Sade- ja pintavedet sekä salaojiin kertyvä vesi on imeytettävä omalla tontilla. Mikäli niitä ei ole mahdollista imeyttää tontilla, on ne johdettava avo-ojaan tai yleiseen sadevesiviemäriin jos alueella sellainen on ja siihen on järjestelmän haltijan suostumus. Pinta- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin.

Lumen varastointi on suoritettava omalla pihamaalla siten, ettei siitä ja syntyvistä sulamisvesistä aiheudu vaaraa tai haittaa naapureille tai kadun käyttäjille. Kertyneet lumivallit on tarvittaessa poistettava.

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

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

Liittymässä katuun tai tiehen sekä rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus. Uuden liittymän rakentamiseen on saatava tienpitäjän suostumus.

3.6 OSOITEMERKINTÄ

Rakennuksen osoitenumero on asennettava kadulta tai muulta liikenneväylältä näkyvään paikkaan. Milloin rakennus ei ulotu katuun, tiehen tai muuhun liikenneväylään tai tontin sisäiseen liikennealueeseen taikka sen välittömään läheisyyteen, on osoitenumero tai sitä osoittava ohjaus sijoitettava kiinteistölle johtavan ajoväylän alkupäähän.

Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottotarkastuksessa.

4 RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

4.1 RAKENNUSPAIKKA

Rakennuspaikan vähimmäisvaatimuksista on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:ssä. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on lain mukaan 2000 m².

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

4.2 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden, enintään kaksiasuntoisen ja enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen.

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.

Asemakaava-alueen ulkopuolella voidaan sallia rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittaminen maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle, mikäli se ottaen huomioon rakennus ja sen käyttötarkoitus sekä soveltuminen rakennettuun ympäristöön on mahdollista.

5 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE

5.1 RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA SOPEUTTAMINEN YMPÄRISTÖÖN

Ranta-alueelle ei saa rakentaa ilman asemakaavaa tai rakentamisen ohjaamiseen tarkoitettua yleiskaavaa (MRL 72 §). Silloin kun kaavaa ei ole tarvitaan rakentamiseen poikkeamispäätös.

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

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

Rakennuksen etäisyys rantaviivasta ja sijainti rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

Rakennuspaikan rajoituksessa rantaan tai vesijättöön tulee rantaviivan tai vesijätön vastaisen rajan olla vähintään 40 metriä. Asuinrakennuksen etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä ja saunarakennuksen vähintään 20 metriä. Etäisyyttä sovelletaan tapauskohtaisesti olosuhteet huomioiden.

Alin rakentamiskorkeus määritetään viranomaisten toimesta. Jääpatouhan alaisilla alueilla alin rakentamiskorkeus harkitaan tapauskohtaisesti.

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

6 SUUNNITTELUTARVEALUE

Tällä rakennusjärjestyksellä ei osoiteta suunnittelutarvealueita.

Suunnittelutarvealueesta ja sille rakentamisesta on määrätty MRL:n 16, 72 ja 137 §:ssä.

7 JÄTEVESIEN KÄSITTELY JA POHJAVESIALUEILLA RAKENTAMINEN

7.1 JÄTEVESIEN KÄSITTELY

Alueilla, jotka eivät ole järjestetyn jätevesiviemäröinnin piirissä, jätevedet tulee käsitellä ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla.

Jätevesille on oltava 3-osaiset saostuskaivot ja maaperäkäsittely, ellei jätevesiä voida johtaa yleiseen viemärlaitokseen. Vaihtoehtoisesti voidaan käyttää biologista puhdistusta ja maahan imeytystä tai muuta vastaavaa puhdistusmenetelmää. Tarvittaessa WC-vesille on rakennettava umpikaivo.

7.2 ERITYISMÄÄRÄYKSIÄ TÄRKEILLÄ POHJAVESIALUEILLA

Jätevedet on johdettava käsiteltäväksi pohjavesialueen ulkopuolelle tai kaikille jätevesille oltava tiiveyden suhteen valvottavissa oleva umpikaivo.

Tärkeillä pohjavesialueilla öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt tulee sijoittaa suoja-altain varustettuna maan päälle katettuun tilaan tai mieluiten sisätilaan.

7.3 JÄTEHUOLTO

Kiinteistön jätehuollon edellyttämät tilat ja rakennelmat tulee esittää rakennuslupakuvissa (MRL 157 §, MRA 56 §). Jätteiden keräysvälineet ja kompostit on sijoitettava niin etteivät ne aiheuta haittaa kiinteistön asukkaille eikä naapureille. Sijoituksessa on noudatettava jätehuoltomääräyksiä. Tilojen varauksessa on huomioitava jätteiden lajittelun ja kuljetuksen edellyttämät vaatimukset. Ympäristöön olennaisesti vaikuttavien ulkovarastojen, kompostointi- ja jätensäiliöiden tai katosten ympärille on tarvittaessa istutettava näkösuoja tai rakennettava aita.

8 RAKENTAMINEN ALUEILLA, JOILLA ON ERITYISIÄ MAANKÄYTÖN JA RAKENTAMISEN RAJOITUKSIA

Mikäli rakennetaan alueilla, joilla on erityisiä maankäytön ja rakentamisen rajoituksia kuten tulvan vaara, saastuneita maa-alueita tai melualueita tai muuta normaalista poikkeavaa, tulee hakijan liittää rakennuslupahakemukseen selvitys rakennuspaikan turvallisuudesta, terveellisyydestä, korkeusasemasta sekä näiden edellyttämästä rakentamistavasta ja tarvittavista muista toimenpiteistä.

9 RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontinosat tulee suojata työmaa-aikana huolellisesti. Lupaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvoessaan rakentajaa laatimaan tarvittavan suojaussuunnitelman (MRA 83 §)

10 SIIRTYMÄSÄÄNNÖKSET

Määräyksiä, jotka koskevat ennen vuotta 1975 vahvistettua asemakaavaa:

Omakotirakennuksen tai enintään kahden perheen talon (AO) kerrosala saa olla enintään 25 % rakennuspaikan pinta-alasta. Talousrakennus saa olla enintään 3,5 metriä korkea.

Yleisen rakennuksen rakennuspaikan pinta-alasta saa rakentaa enintään 30 %. Kerrosala saa olla enintään 60 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Teollisuus- tai varastorakennuksen (T) rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 2000 m². Rakennuspaikan pinta-alasta saa rakentaa enintään 30 %. Kerrosala saa olla enintään 60 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennukseen saa sijoittaa myös sen käyttöön liittyviä toimisto-, henkilökunnan ruokailu- ja muista vastaavia tiloja.

11 MÄÄRÄYSTEN VALVONTA JA POIKKEAMINEN

Tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä valvoo tavanomaisissa rakentamistilanteissa Kalajoen kaupungin ympäristölautakunta.

Ympäristölautakunta voi poiketa tämän rakennusjärjestyksen määräyksestä jollei se merkitse määräyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä.

12 VOIMAANTULO

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Kalajoen valtuuston 29.3.1990 § 31 hyväksymä rakennusjärjestys.

Tämä rakennusjärjestys on hyväksytty Kalajoen valtuustossa 30.1.2003 § 9 ja tulee voimaan 27.3.2003.