



# **OULAISTEN KAUPUNGIN**

## ***RAKENNUSJÄRJESTYS***



**Kaupunginvaltuuston 18.12.2001 § 128 hyväksymä**  
Voimassa 1.2.2002 alkaen

## OULAISTEN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS

## OULAISTEN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS

## SISÄLLYSLUETTELO

I LUKU: YLEISTÄ .....	3
1 § Tavoite.....	3
2 § Soveltamisala .....	3
3 § Rakentamistapaohjeet.....	3
II LUKU: LUPAJÄRJESTELMÄT .....	3
4 § Toimenpidelupa .....	3
5 § Ilmoitusmenettely .....	4
6 § Talousrakennus ja vähäinen rakennelma .....	5
III LUKU: RAKENTAMINEN ASEMAKAAVAN ULKOPUOLELLA .....	5
7 § Suunnittelutarvealueet.....	5
8 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset.....	5
9 § Rakennusoikeus.....	6
10 § Rakennuksen etäisyys ja määrä ranta-alueella.....	6
11 § Rakennuksen etäisyys naapurista ja tiestä.....	7
IV LUKU: RAKENNUKSEN RAKENTAMINEN.....	7
12 § Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön.....	7
13 § Rakennuksen korkeusasema .....	7
14 § Tontin rajan ylittäminen .....	7
15 § Rakennusalan rajan ylittäminen .....	8
16 § Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markiisit.....	8
17 § Ikkunamainokset .....	9
18 § Tontin ja rakennuspaikan osoitmerkintä .....	9
V LUKU : RAKENNUSTYÖMAAT .....	9
19 § Rakennushankkeesta tiedottaminen.....	9
20 § Rakennusaikaiset toimenpiteet rakennuspaikalla .....	9
21 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen .....	9
22 § Työmaan jätehuolto ja työmaan purkaminen.....	10
VI LUKU: RAKENNUKSEN YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO.....	10
23 § Vesihuolto.....	10
24 § Jätehuolto.....	10
25 § Energiahuolto .....	10
VII LUKU: PIHAMAAN RAKENTAMINEN .....	10
26 § Pihamaan rakentaminen.....	10
27 § Pihamaan korkeusasema .....	11
28 § Tontin luiskaaminen.....	11
29 § Tukimuurit ja pengerrykset .....	11

**OULAISTEN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS**

---

30 § Sade- ja pintavesien johtaminen ja lumen varastointi.....	11
31 § Tontin liikennejärjestelyt .....	12
32 § Ajoneuvoliittymä .....	12
33 § Aidat ja istutukset .....	12
34 § Pihamaan vajajat, rakennelmat ja laitteet.....	13
<b>VIII LUKU: RAKENNUKSEN ELINKAARI .....</b>	<b>13</b>
35 § Rakennuksen sopeutuminen tontille.....	13
36 § Rakennuksen käyttöikä .....	13
37 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen .....	13
38 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen.....	14
<b>IX LUKU: JULKINEN KAUPUNKITILA .....</b>	<b>14</b>
39 § Julkinen kaupunkitila .....	14
40 § Katualueen kaivuulupa ja johtojen sijoittaminen .....	14
41 § Tapahtumien järjestäminen .....	14
<b>X LUKU: RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA</b>	
42 § Rakennetun ympäristön hoito .....	15
43 § Koneiden ja laitteiden säilyttäminen ja varastointi .....	15
44 § Julkisen kaupunkitilan kunnossapito ja hoito .....	15
45 § Ympäristön valvonta .....	15
<b>XI LUKU: RAKENTAMINEN ONGELMA- JA ERITYISALUEILLA .....</b>	<b>16</b>
46 § Pilaantuneet maat rakentamisessa .....	16
<b>XII LUKU: ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ .....</b>	<b>16</b>
47 § Kaupungin rakennusvalvontaviranomainen.....	16
48 § Rakennusjärjestyksen valvonta .....	16
49 § Poikkeuksen myöntäminen.....	16
50 § Tontin ja rakennuspaikan rinnastaminen .....	16
51 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo .....	16

**OULAISTEN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS**

---

**I LUKU: YLEISTÄ****1§ Tavoite**

Rakennusjärjestyksellä annetaan paikallisista oloista johtuvia määräyksiä ja ohjeita, joilla ohjataan maankäyttöä ja rakentamista Oulaisten kaupungissa suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen edistämiseksi ja kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioimiseksi sekä hyvän, terveellisen ja viihtyisän elinympäristön toteutumiseksi ja säilyttämiseksi.

**2 § Soveltamisala**

Maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi Oulaisten kaupungissa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, mikäli oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole toisin määrätty.

**3 § Rakentamistapaohjeet**

Rakentamisen ohjaamiseksi voidaan kaava-alueella antaa rakentamistapaohjeita.

**II LUKU: LUPAJÄRJESTELMÄT**

Maankäyttö- ja rakennuslain nojalla rakennusjärjestyksessä voidaan määrätä, että merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäiseen rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan soveltaa ilmoitusmenettelyä rakennus- tai toimenpideluvan asemasta (MRL 129 §).

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen nojalla määrätään toimenpideluvan hakemisesta tai ilmoituksenvaraisuudesta koko kaupungin alueella seuraavasti (MRA 63 §):

**4 § Toimenpidelupa**

Toimenpidelupa on haettava:

1) yli 1000 m<sup>2</sup>:n yleisörakennelman, kuten urheilu- tai kokoontumispaikan, muun kuin ulkoilulaissa (606/1973) tarkoitettun asuntovaunualueen tai vastaavan sekä katson, yleisöteltan tai vastaavan perustamiseen tai rakentamiseen.

2) erillislaitteen, kuten

- yli 10 metriä korkea muistomerkki

- yli 10 m<sup>3</sup>:n varastointisäiliö, esim. lietesäiliö, laakasiilo tai vastaava

- yli 20 metrin, mutta alle 40 metrin masto, pylvä, piippu, antenni tai valaisinpylväs

- yli 10 m<sup>2</sup>:n maakellari tai hiihtohissi rakentamiseen, mikäli se ei liity rakennuslupaun, eikä katu- tai tiesuunnitelmaan

**OULAISTEN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS**

---

3) yli 20 m<sup>2</sup>:n vesirajalaitteen, kuten ainakin laiturin tai muun vesirajaa muuttavan tai siihen olennaisesti vaikuttavan rakennelman rakentamiseen

4) yli 1000 m<sup>2</sup>:n säilytys- ja varastointialueen, kuten ainakin muusta alueesta erotetun varastointi- tai pysäköintialueen taikka tällaiseen alueeseen verrattavan alueen järjestämiseen

5) julkisivun tai kattomuodon olennaiseen muuttamiseen

6) muun kuin luonnonsuojelulaissa säädetyn rakennelman, yli 2 m<sup>2</sup>:n tekstin tai kuvan, pitkäaikaiseen asettamiseen omalle tai muuten hallitsemalleen alueelle

7) huoneistojärjestelyyn, kuten asuinhuoneiston yhdistämiseen ja jakamiseen.

**5 § Ilmoitusmenettely**

Kirjallinen ilmoitus on tehtävä:

1) rakennelman rakentamisesta, kuten ainakin

- katos, vaja, kioski, käymälä, esiintymislava tai vastaava rakennelma

2) alle 1000 m<sup>2</sup>:n yleisörakennelman pystyttämisestä

3) asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan pitämisestä paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn

4) suurehkon erillislaitteen, kuten ainakin

- masto, pylväs, piippu, antenni tai valaisinpylväs (alle 20 m)

- muistomerkki (alle 10 m),

- varastointisäiliö (alle 10 m<sup>3</sup>),

- puistomuuntamo ja voimalinja,

- vesirajalaite laituri tai vastaava (alle 20 m<sup>2</sup>),

pystyttämisestä, mikäli se ei liity lupaan tai erityissuunnitelmaan

5) suurehkon varastointi- tai pysäköintialueen, enintään 1000 m<sup>2</sup>, rakentamisesta

6) katteen tai sen värityksen, ulkoverhouksen rakennusaineen tai värityksen tai ikkunajanaon olennaisesta muuttamisesta, markiisin asettamisesta tai sen olennaisesta muuttamisesta

7) ikkunaa yli 50 % peittävän mainoksen pitkäaikaisesta asettamisesta, alle 2 m<sup>2</sup>:n tekstin tai kuvan pitkäaikaisesta asettamisesta ulkosalle, omalle tai muuten hallitsemalleen alueelle

8) rakennettuun ympäristöön liittyvän erottavan kiinteän aidan tai kadun reunusmuurin rakentamisesta

## OULAISTEN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS

---

9) kaupunki- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavista järjestelyistä tai muutoksista.

### **6 § Talousrakennus ja vähäinen rakennelma**

Asemakaava-alueen ulkopuolella, vesistön rantavyöhykettä lukuun ottamatta, sovelletaan lupamenettelyn asemesta ilmoitusmenettelyä silloin: kun kyseessä on asuntoon kuuluva tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellinen, pienehkö, pohjapinta-alaltaan enintään 30 m<sup>2</sup>:n suuruinen talousrakennus, jossa ei ole tulisijaa. Edellä mainittua ilmoitusmenettelyä ei kuitenkaan sovelleta saunarakennuksen rakentamiseen vaan se vaatii aina lupamenettelyn.

Edellä säädetty koskee myös asemakaava-alueella pienehkön, kevytrakenteisen, lämpöeristämättömän, enintään 12 m<sup>2</sup>:n suuruisen talousrakennuksen rakentamista. Talousrakennuksen valmistuttua on siitä suoritettava sijaintikatselmus.

Asemakaava-alueella saa rakentaa ilman lupaa tai ilmoitusmenettelyä asuntoon kuuluvalla piha-alueelle, matalan, kooltaan enintään 7 m<sup>2</sup>:n suuruisen, lämpöeristämättömän, tulisijattoman rakennelman. Tällaisia rakennelmia saa olla enintään yksi tonttia kohden.

Edellä 2 ja 3 momenteissa käsitellyjä rakennelmia saa olla enintään kaksi tonttia kohti.

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

## **III LUKU: RAKENTAMINEN ASEMAKAAVAN ULKOPUOLELLA**

### **7 § Suunnittelutarvealueet**

Tämä rakennusjärjestys ei sisällä suunnittelutarvealueita.

### **8 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset**

Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan, maasto-olosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseen sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä.

Asemakaava-alueen ulkopuolella asutokäyttöön tarkoitetun rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5000 m<sup>2</sup>.

Rakennuspaikan pinta-ala voi olla 3500 m<sup>2</sup>, jos rakentamisella: 1) ei vaikeuteta tulevaa kaavoitusta ja 2) rakennuspaikka on yleiskaavassa osoitettu rakentamiseen ja rakennuspaikka on sijaintinsa, muotonsa sekä maaperänsä puolesta käyttötarkoituk-

**OULAISTEN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS**

---

seen sopiva. Rakennuspaikan pinta-ala voi olla vieläkin pienempi, ei kuitenkaan alle 2000 m<sup>2</sup>, jos rakennuspaikan rakennukset liitetään paikalliseen viemäriverkostoon.

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

**9 § Rakennusoikeus**

Asutokäyttöön tarkoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa kaksi erillistä asuinrakennusta, joiden lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa asumiseen ja maa- ja metsätalouteen liittyviä talousrakennuksia.

Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 20 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja voidaan sijoittaa maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle, mikäli se on mahdollista huomioon ottaen rakennus ja sen käyttötarkoitus sekä soveltuminen rakennettuun ympäristöön on mahdollista.

Muulle kuin asutokäyttöön tarkoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä rakennuksia.

**10 § Rakennuksen etäisyys ja määrä ranta-alueella**

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

Rakennuksen sijainnin rakennuspaikalla ja etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy. Lisäksi muun kuin saunarakennuksen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä ja alin rakentamiskorkeus on oltava vähintään yksi metri tulvakorkeuden (HW 1/50) yläpuolella. Jääpatouhka-alueilla alin rakentamiskorkeus harkitaan tapauskohtaisesti.

Saunarakennuksen, jonka pohjapinta-ala on enintään 20 m<sup>2</sup>, saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Etäisyyden rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 15 metriä.

Rakennuspaikalla tulee ranta-alueen puusto ja kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

Rantavyöhykkeellä rakennuspaikalla saa olla enintään yksi yksiasuntainen vapaa-ajan asunto, jonka kerrosluku saa olla enintään 1½ kerrosta. Vapaa-ajan asunnon kerrosala saa olla enintään 80 m<sup>2</sup>. Erillisen saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 20 m<sup>2</sup>. Muiden talousrakennusten yhteinen kerrosala saa olla enintään 20 m<sup>2</sup>.

## OULAISTEN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS

---

### 11 § Rakennuksen etäisyys naapurista sekä tiestä

Rakennuksen etäisyys toisen omistamasta ja hallitsemasta maasta on oltava vähintään 5 metriä, asemakaava-alueella vähintään 4 metriä ja puistoalueelle rajoituksessa vähintään 2 metriä rajasta.

Rakennuksen etäisyydestä toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla olevasta rakennuksesta sekä palovaarallisen rakennuksen sijoittamisesta on säädetty maankäyttö- ja rakennusasetuksessa (MRA 57 §).

Rakennuksen etäisyyden yleisessä käytössä olevan valtatie ja kantatie ajoradan keskiviivasta on oltava vähintään 30 metriä, maantien ajoradan keskiviivasta vähintään 20 metriä sekä paikallistien ja yksityistien keskilinjasta vähintään 12 metriä, ellei tiesuunnitelmassa ole muuta määrätty (laki yleisistä teistä 6 luku).

## IV LUKU: RAKENNUKSEN RAKENTAMINEN

### 12 § Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön

Uudisrakennuksen, lisärakennuksen ja uudestaan rakennettavan rakennuksen tulee sopeutua ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan, sijoitukseen, kokoon, muotoon, ulkomateriaaliin, väritykseen sekä julkisivujen jäsentelyyn nähden. Rakennuspaikalla tai tontilla rakennusten tulee muodostaa ympäristö- ja kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus.

### 13 § Rakennuksen korkeusasema

Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön korkeusasemiin sekä katukorkeuteen.

Rakennuslupahakemukseen tulee liittää tarvittaessa pintavaaituskartta, joka osoittaa rakennuspaikan tai tontin ympäröivän alueen olemassa olevat korkeussuhteet.

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

### 14 § Tontin rajan ylittäminen

Mikäli rakennuksen saa rakentaa tontin kadun vastaiselle rajalle, se saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai erityisestä syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

1) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 1 metriä ja



**OULAISTEN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS**

---

2) sisäänkäyntikatokset, tekniset laitteet ja muut vastaavat rakennusosat rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan.

Ylityksestä ei saa aiheutua kadun käytölle, kunnossa- ja puhtaanapidolle eikä johtoverkostolle haittaa. Kadun pinnan ja rakennusosan alapinnan välillä on oltava vähintään 3,2 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän osalla ja vähintään 4,6 metriä ajoradan yläpuolella tai 0,5 metriä lähempänä ajoradan reunaa.

**15 § Rakennusalan rajan ylittäminen**

Rakennus saa erityisestä syystä ulottua asemakaavassa määrätyn rakennusalan rajan yli seuraavasti:

- 1) rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan,
- 2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennusosat 1,2 metriä ja
- 3) ulkoseinän lisäeristys, porrasaskelmat, ovipielet, syöksytorvet, tekniset laitteet ja muut vastaavat rakennusosat rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan.

Ylityksestä ei saa aiheutua haittaa ympäristölle tai naapuritonteille.

**16 § Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markiisit**

Myynti-, tiedotus-, mainos- ja muuta sellaista laitetta sekä ikkuna- tai ovimarkiisia, terrassin aurinko- ja sadesuojaa tai muuta vastaavaa laitetta tontille sijoitettaessa on noudatettava seuraavaa:

- 1) rakennukseen kiinnitettävä laite saa ulottua 1 metrin tontin rajan yli 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,
- 2) laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata kadun tai yleisen alueen käyttöä eikä olla häiritsevä,
- 3) laitteen muodon, värityksen ja rakenteen on sopeuduttava rakennukseen ja ympäristöön ja
- 4) laite on pidettävä kunnossa ja rikkoutunut laite on korjattava tai poistettava välittömästi.

Jos ikkuna- tai ovimarkiisi taikka terrassin aurinko- tai sadesuoja on helposti nostettava, markiisi saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai yleiselle alueelle enintään 2 metriä. Markiisin alimman kohdan ja maanpinnan välillä on oltava vähintään 2,4 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän osalla ja 4,6 metriä ajoradan yläpuolella tai 0,5 metriä lähempänä ajoradan reunaa.

**OULAISTEN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS**

---

**17 § Ikkunamainokset**

Liikehuoneiston ikkunoiden pinta-alasta saa peittää mainos- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa enintään puolet, ellei ikkunan peittämiselle ole saatu rakennusvalvontaviranomaisen toimenpidelupaa.

Ikkunan peittäminen ei saa rumentaa rakennusta tai kaupunkikuvaa eikä se saa olla häiritsevää.

**18 § Tontin ja rakennuspaikan osoitemerkintä**

Rakennukseen on asetettava kadulta tai muulta liikenneväylältä näkyvään paikkaan osoitenumero. Asemakaava-alueen ulkopuolella osoitenumero on asetettava myös osoitetien varteen näkyvälle paikalle taloon johtavan tieliittymän alkupäähän niin, että numero on luettavissa lähestymissuunnasta riippumatta. Rivi- ja kerrostalojen sisäinen numerointi tulee olla järjestykseltään selkeää ja helposti piha-alueelta havaittavissa.

Osoitenumero hyväksytään rakennuksen sijaintikatselmuksessa. Osoitenumerointi on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottokatselmuksessa.

**V LUKU : RAKENNUSTYÖMAAT****19 § Rakennushankkeesta tiedottaminen**

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tiedottaa tulevasta rakentamisesta pystyttämällä rakentamisalueen läheisyyteen työmaataulu, jos rakentaminen tai muu toimenpide kestää vähintään kaksi kuukautta ja aiheuttaa olennaisen muutoksen ympäristöön.

**20 § Rakennusaikaiset toimenpiteet rakennuspaikalla**

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

**21 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen**

Rakentajalle voidaan hakemuksesta myöntää määräajaksi oikeus käyttää kaupungin katu- tai muuta yleistä aluetta työmaata tai sen huoltotiloja varten sekä oikeus kaivamiseen ja louhimiseen katu- tai muulla yleisellä alueella.

## OULAISTEN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS

---

Hakemukseen on sisällytettävä tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta, jätehuollon sekä ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä ja melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta.

### **22 § Työmaan jätehuolto sekä työmaan purkaminen**

Työmaalla tulee olla työmaan kokoon suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon asianmukaiseen järjestämiseen ja jätehuollon tulee olla suunnitelmallista.

Rakennustyön jälkeen työmaan huoltoparakit ja työmaa-aidat sekä vastaavat työmaarakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue siistittävä. Vahingoittunut tai likaantunut katu- tai muu alue on kunnostettava ja siistittävä välittömästi.

## **VI LUKU: RAKENNUKSEN YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO**

### **23 § Vesihuolto**

Asemakaava-alueen ulkopuolella kiinteistön jätevedet tulee käsitellä ympäristöviranomaisten hyväksymällä tavalla. Rakennusten jätevedet on johdettava 3-osaisen saostuskaivon kautta maasuodattimeen tai puhdistusteholtaan vähintään vastaavaan teollisesti valmistettuun puhdistamoon. Yksityistä viemäriä ja sen laitteita koskevat suunnitelmat on toimitettava valvontaviranomaiselle.

### **24 § Jätehuolto**

Rakennuslupahakemuksessa tulee osoittaa Oulaisten kaupungin jätehuoltomääräyksissä mainitut riittävät tilat jätehuollon järjestämiseksi. Tilasuunnitelmien on täytettävä jätteiden lajittelun ja kuljetuksen edellyttämät vaatimukset.

Jätteiden keräysvälineet ja kompostit on sijoitettava siten, etteivät ne aiheuta haittaa kiinteistön asukkaille tai naapureille. Keräysvälineet ja kompostit on tarvittaessa aidattava tai muutoin suojattava palovaaran ja ympäristöhaittojen välttämiseksi.

### **25 § Energiahuolto**

Pienkiinteistöjen lämmityskattilassa tai muussa tulipesässä ei saa polttaa sellaista polttoainetta, josta aiheutuu haittaa naapureille tai ympäristölle.

## **VII LUKU: PIHAMAAN RAKENTAMINEN**

### **26 § Pihamaan rakentaminen**

Pihamaa on rakennettava niin, että siitä tulee tontin tai rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen ja viihtyisä eikä se tuota haittaa naapureille.

## OULAISTEN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS

---

### 27 § Pihamaan korkeusasema

Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin. Pihamaan korkeussuhteita ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa olennaisesti muuttaa siitä, mitä rakennusluvassa vahvistetut piirustukset osoittavat.

Pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että pihamaan korkeusasema sopeutuu luontevasti naapuritonttien, kadun ja muiden yleisten alueiden korkeusasemiin.

### 28 § Tontin luiskaaminen

Tonttia ei saa luiskata siten, että pintavedet ohjautuvat naapurin puolelle. Luiskien kaltevuudet tonttien rajalla on sopeuduttava luontevasti toisiinsa. Maanpinnan luonnollista korkeutta ei saa muuttaa tontin rajalla ilman erityistä syytä.

Tonttia ei saa luiskata katu- ja muille yleisille alueille siten, että pintavedet ohjautuvat jalkakäytävälle tai ajoradalle, mikäli asiasta ei ole sovittu kaupungin teknisen toimen kanssa. Mikäli tontin luiskaamiseen on saatu kaupungin suostumus, tontin tasaus ja luiskaus on suoritettava siten, että luiska sopeutuu luontevasti katuun tai ympäristön maastoon.

Edellä sanottu koskee myös tontin luiskaamista puistoihin ja muille yleisille alueille, kuten parkkipaikoille. Tontin tasaus ja luiskaus on esitettävä asemapiirroksessa.

### 29 § Tukimuurit ja pengerrykset

Mikäli pihamaata on tarpeen tasata, tasaaminen on ensisijaisesti toteutettava pengertämällä ja toissijaisesti tukimuureilla. Pengertäminen on toteutettava kokonaan omalla tontilla siten, etteivät maa-ainekset ja sade- ja pintavedet valu naapuritontin puolelle tai katualueelle.

Tukimuurin sijoittaminen naapuritontin rajalle edellyttää naapuritontin haltijan suostumusta. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa tukimuurin tontin rajalle, vaikka rajanaapuri ei ole antanut tähän toimenpiteeseen suostumustaan.

### 30 § Sade- ja pintavesien johtaminen ja lumen varastointi

Rakennuspaikka tulee salaojittaa riittävään syvyyteen. Sade- ja sulamisvesien haitaton johtaminen on järjestettävä. Pinta- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin.

Pihamaa on rakennettava ja muotoiltava siten, etteivät tontin sade- ja pintavedet johdu naapuritontin puolelle. Mikäli sade- ja pintavesiä ei ole mahdollista imeyttää tontilla, ne on johdettava yleiseen sadevesiviemäriin, erityistapauksessa avo-ojajärjestelmään tai haittaa aiheuttamatta ympäröivään maastoon.

## OULAISTEN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS

---

Sade- ja pintavesien poisjohtaminen sekä lumen varastointi on suoritettava siten, ettei siitä aiheudu huomattavaa haittaa naapureille tai kadun käyttäjille. Lumen tuominen ja säilyttäminen ajoradalle on kielletty.

### 31 § Tontin liikennejärjestelyt

Tontin ajoneuvoliikenne on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa asukkaille tai ympäristölle.

Pelastuslaitoksen nostokalustolla tulee olla vapaa pääsy kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen viereen siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia.

Tontin pelastustie sekä hälytysajoneuvoja ja huoltoajoa varten tarkoitetut kulkuyhteydet on säilytettävä ajokelpoisina.

### 32 § Ajoneuvoliittymä

Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle tai yleiselle tielle johtavan ajoneuvoliittymän. Rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin erityisistä syistä sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua.

Ajoneuvoliittymän rakentaminen sekä kunnossa- ja puhtaanapito kuuluu tontin tai rakennuspaikan omistajalle tai haltijalle. Tontin tai rakennuspaikan omistajalle tai haltijalle kuuluu kadun peruskorjauksen yhteydessä myös liittymän rummun uusiminen, mikäli vanha rumpu ei ole tarkoitustaan vastaavassa kunnossa. Rummun täytyy olla halkaisijaltaan vähintään 250 mm. Kadun avo-ojaa ei saa täyttää ilman asianomaisen toimintayksikön lupaa.

Ajoneuvoliittymän leveys asuntoalueilla saa olla enintään 5 metriä ellei erityisestä syystä muuta johdu. Muilla alueilla liittymän leveys määritellään lupapäätöksessä. Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä, esteetön näkemäalue kumpaankin suuntaan.

### 33 § Aidat ja istutukset

Tontin tai rakennuspaikan kadun vastaiselle rajalle voidaan istuttaa tai rakentaa kiinteä aita, ellei asemakaavassa toisin määrätä.

Aidan tulee materiaaliltaan, korkeudeltaan, muodoltaan ja väriltään sopeutua ympäristöön.

Aita on sijoitettava kokonaan omalle tontille, elleivät naapurit sovi aidan sijoittamisesta rajalle. Istutettava aita on sijoitettava tontille siten, että sen oksisto ja juuristo täysikasvuisenakin pysyvät omalla tontilla.

Aidasta ei saa aiheutua haittaa naapurille, liikenteelle, kunnallistekniikan rakentamiselle eikä kadun kunnossa- ja puhtaanapidolle.

## OULAISTEN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS

---

Tonttien välisellä rajalla olevan aidan rakentamisesta ja kunnossapidosta vastaavat tontin omistajat puoliksi, ellei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli jakoperusteesta ei sovita, siitä päättää rakennusvalvontaviranomainen.

### **34 § Pihamaan vajat, rakennelmat ja laitteet**

Vajat, rakennelmat ja laitteet kuten leikkimökit, varastot, puutarhamajat, kasvihuoneet, grillikatokset, maakellarit, jätekatokset ja -aitaukset ja muut vastaavat on sijoitettava kiinteistölle siten, etteivät ne aiheuta haittaa naapurille eivätkä rumenna ympäristöä.

Toimenpideluvan hakemisesta tai ilmoituksen tekemisestä edellä mainittuihin toimenpiteisiin on määrätty 4 - 6 §:ssä.

## **VIII LUKU: RAKENNUKSEN ELINKAARI**

### **35 § Rakennuksen sopeutuminen tontille**

Rakennukset ja tontin käyttö on suunniteltava ja toteutettava siten, että tontin pinnanmuodot sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot mahdollisuuksien mukaan säilyvät.

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

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

### **36 § Rakennuksen käyttöikä**

Rakennuksen käyttöikä tulee olla rakennuksen tarkoitukseen nähden riittävän pitkä.

Määritellyn käyttöiän varmistamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia luvan hakijalta asiantuntijan laatiman arvion rakennuksen käyttöiästä ja suunnitelman rakennuksen käyttöiän aikaisista kunnossapito- ja korjaustoimista.

Rakentamisessa tulee käyttää materiaaleja, joiden kestävyydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on kokemusta ja luotettavaa tietoa.

### **37 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen**

Rakennusta tulee hoitaa ja pitää kunnossa eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen julkisivut on pidettävä asianmukaisessa, siistissä kunnossa. Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet, eikä korjaaminen saa johtaa tyyllillisesti alkuperäisestä rakennuksesta

## OULAISTEN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS

---

poikkeavaan lopputulokseen. Suojeltua rakennusta ei saa korjata, muuttaa tai käyttää niin, että rakennuksen suojeluarvo heikkenee.

### **38 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen**

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuksen tai sen osan purkamislupahakemusta käsitellessään vaatia hakijaa toimittamaan asiantuntijan tekemän selvityksen rakennuksen historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta.

Rakennusvalvontaviranomainen voi myös edellyttää, että ennen purkamistyön aloittamista purkamisesta laaditaan purkamissuunnitelma. Purkamissuunnitelmassa on selvitettävä työn turvallinen järjestäminen sekä materiaalien ja rakennusosien lajittelu ja hyötykäyttö. Jos maaperään on saattanut joutua ongelmajätteitä, suunnitelmassa on selvitettävä myös maaperän pilaantuneisuus.

Purkamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota purkamistyöstä aiheutuvien melu- ja pölyhaittojen rajoittamiseen.

## **IX LUKU: JULKINEN KAUPUNKITILA**

### **39 § Julkinen kaupunkitila**

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

### **40 § Katualueen kaivuulupa sekä johtojen sijoittaminen**

Kaupungin hallitsemalla katualueella ja/tai muulla yleisellä alueella suoritettavasta kaivamisesta sekä johtojen, laitteiden ja rakenteiden sijoittamisesta on sovittava alueen ylläpidosta vastaavien Oulaisten kaupungin viranomaisten kanssa.

Toimenpideluvan hakemisesta tai ilmoituksen tekemisestä edellä mainittuihin toimenpiteisiin on määrätty edellä rakennusjärjestyksen 4-6 §:ssä.

Katu- tai muun yleisen alueen käyttämisestä säädetään 22 §:ssä.

### **41 § Tapahtumien järjestäminen**

Tapahtumien järjestäminen julkisessa kaupunkitilassa edellyttää alueen ylläpidosta vastaavan Oulaisten kaupungin viranomaisen luvan.

Tapahtumien järjestämistä varten voidaan julkiseen kaupunkitilaan pystyttää yleisötelttoja ja muita vastaavia siirrettäviä rakennuksia ja rakennelmia ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa, jos ne ovat paikallaan ja käytössä enintään kaksi viikkoa.

## OULAISTEN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS

---

Tapahtuman jälkeen yleisöteltat ja muut vastaavat rakennukset ja rakennelmat on poistettava viipymättä ja tapahtuma-alue siistittävä. Vahingoittunut tai likaantunut katu- tai muu alue on kunnostettava ja siistittävä välittömästi.

### X LUKU: RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

#### 42 § Rakennetun ympäristön hoito

Tontit ja rakennuspaikat on pidettävä niiden käyttötarkoituksen ja ympäröivän alueen maankäytön edellyttämässä asianmukaisessa kunnossa. Ympäristöä häiritsevien ulkovarastojen ympärille on istutettava tai rakennettava aita. Tontti ja rakennuspaikka tulee muutoinkin tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

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

#### 43 § Koneiden ja laitteiden säilyttäminen ja varastointi

Asemakaava-alueella sijaitsevaa asuinrakennuksen tonttia ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan toimintaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin tai autojen, koneiden, laitteiden tai muiden vastaavien tavaroiden säilytykseen.

#### 44 § Julkisen kaupunkitilan kunnossapito ja hoito

Liikenneväylät, kadut, torit ja katuaukiot sekä puistot ja oleskeluun tarkoitetut ulkotilat on pidettävä asianmukaisessa kunnossa siten, että ne täyttävät hyvän kaupunkikuvan ja viihtyisyyden sekä toimivuuden vaatimukset.

#### 45 § Ympäristön valvonta

Valvontalautakunta valvoo rakennettua ympäristöä ja julkista kaupunkitilaa suorittamalla tarkastuksia ja katselmuksia kulloinkin erikseen päättämäänsä ajankohtina. Katselmuksien ajankohdista on tiedotettava niin kuin kunnallisista ilmoituksista on määrätty.

Havaituista puutteellisuuksista voidaan kunnossapitovelvollisille antaa korjauskehoitus ja määräaika, mihin mennessä korjaukset on suoritettava. Mikäli laiminlyöntejä ilmenee, valvontaviranomaisella on määräajan jälkeen oikeus ryhtyä maankäyttö- ja rakennuslaissa säädettyihin toimenpiteisiin.



**OULAISTEN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS**

---

**XI LUKU: RAKENTAMINEN ONGELMA- JA ERITYISALUEILLA****46 § Pilaantuneet maat rakentamisessa**

Rakennusluvan hakijan on tarvittaessa selvitettävä rakennuspaikan maaperän mahdollinen pilaantuneisuus ja liitettävä tämä selvitys rakennuslupa-asiakirjoihin.

Lupa-asiakirjoihin on liitettävä myös selvitys niistä toimenpiteistä, joihin on tarpeen ryhtyä mahdollisen pilaantuneisuuden johdosta.

Mikäli rakennuspaikan maaperä on todettu pilaantuneeksi, alue on kunnostettava ja maaperä vaihdettava tarpeellisilta osiltaan ympäristöviranomaisen antamien ohjeiden mukaan. Pilaantuneiden maiden käsittelyssä on noudatettava jätelakia ja sen nojalla annettuja säännöksiä ja määräyksiä

**XII LUKU: ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ****47 § Kaupungin rakennusvalvontaviranomainen**

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä huolehtii valvontalautakunta.

**48 § Rakennusjärjestyksen valvonta**

Tämän rakennusjärjestyksen valvonta kuuluu valvontaviranomaiselle.

Kaupungin viranomaiset toimivat yhteistyössä, mikäli rakennusjärjestyksen mukaisien tehtävien hoitaminen vaikuttaa toisen viranomaisen tehtäviin.

**49 § Poikkeuksen myöntäminen**

Rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää vähäisiä poikkeuksia tämän rakennusjärjestyksen säännöistä siinä järjestyksessä kuin maankäyttö- ja rakennuslaissa asiasta on säädetty.

**50 § Tontin ja rakennuspaikan rinnastaminen**

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

Tontin haltijan sekä rakennuspaikan haltijan ja omistajan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontin omistajasta.

**51 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo**

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 1.2.2002.

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan voimassa ollut Oulaisten kaupungin rakennusjärjestys, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 11.4.1991.