



Lapuan kaupunki

Säännöt ja ohjeet nro 376

Lapuan kaupungin rakennusjärjestys

Hyväksytty: Kv 4.5.2020 § 5

Voimaantulo: 19.6.2020

LAPUAN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS

SISÄLLYSLUETTELO

KÄYTETYT LYHENTEET

1 SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET

- 1 § Rakennusjärjestyksen tavoite
- 2 § Soveltamisala
- 3 § Rakennusvalvontaviranomainen
- 4 § Rakentamistapaohjeet

2 LUPAJÄRJESTELMÄT

- 5 § Lupajärjestelmästä yleisesti
- 6 § Talousrakennuksen ilmoituksenvaraisuus
- 7 § Toimenpiteiden luvan-/ ilmoituksenvaraisuus
- 8 § Toimenpideluvan hakeminen
- 9 § Ilmoitusmenettely

3 HYVÄ RAKENTAMISTAPA JA RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO

- 10 § Hyvä rakentamistapa
- 11 § Rakennetun ympäristön hoito
- 12 § Rakennetun ympäristön valvonta

4 RAKENTAMISEEN LIITTYVIÄ MÄÄRÄYKSIÄ, JOTKA KOSKEVAT KOKO KUNNAN ALUETTA

- 13 § Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan
- 14 § Rakennusten ja rakennelmien korkeusasema
- 15 § Sijoittuminen ja etäisyydet
- 16 § Rakentaminen tien läheisyyteen
- 17 § Rakentaminen rautatien läheisyyteen
- 18 § Rakentaminen sähkölinjan läheisyyteen
- 19 § Maanalaiset johdot ja rakenteet
- 20 § Aitaaminen
- 21 § Kiinteistön puiden kaataminen ja niiden kunnon valvonta
- 22 § Maalämpöjärjestelmät
- 23 § Liikennejärjestelyt
- 24 § Veden hankinta ja jätevesien käsittely
- 25 § Tonttien jätehuolto
- 26 § Alueelliset jätteiden keräilypisteet
- 27 § Osoitmerkintä

5 RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE

- 28 § Rakentamisen määrä
- 29 § Rakennuspaikka
- 30 § Suunnittelutarvealue

6 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE

- 31 § Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön ranta-alueella

7 YLEISET ALUEET

- 32 § Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet
- 33 § Tapahtumien järjestäminen

8 RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

- 34 § Pilaantuneen maaperän ja maaperän haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen rakentamisessa
- 35 § Melun ja värinän torjunta
- 36 § Radonhaittojen torjunta
- 37 § Rakentaminen pohjavesialueilla
- 38 § Rakentaminen alueilla, joilla on mahdollisesti sulfaattipitoisia maa-aineksia
- 39 § Muinaismuistot
- 40 § Lentoliikenteen esterajoitukset

9 TYÖMAAT

- 41 § Rakennustyön järjestelyt

10 MÄÄRÄYSTEN VALVONTA JA NOUDATTAMINEN SEKÄ NIISTÄ POIKKEAMINEN

- 42 § Määräysten valvonta, noudattaminen ja poikkeaminen
- 43 § Voimaantulomääräys

KÄYTETYT LYHENTEET

MRL = Maankäyttö ja rakennuslaki 132/1999

MRA = Maankäyttö- ja rakennusasetus 895/1999

MARA-asetus = Valtioneuvoston asetus eräiden jätteiden hyödyntämisestä maarakentamisessa 843/2017

LjMTL = Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 503/2005

Yksityistielaki = Yksityistielaki 560/2018

Ilmailulaki = Ilmailulaki 864/2014

MML = Muinaismuistolaki 295/1963

Ratalaki = Ratalaki 110/2007

VNA 157/2017 = Valtioneuvoston asetus talousjätevesien käsittelystä viemäriverkoston ulkopuolisilla alueilla 209/2011

YSL = Ympäristönsuojelulaki 527/2014

STM:n asetus ionisoivasta säteilystä = Sosiaali- ja terveysministeriön asetus ionisoivasta säteilystä 1044/2018

1 RAKENNUSJÄRJESTYKSEN TAVOITE JA RAKENNUSVALVONNAN ORGANISAATIO

1 § Rakennusjärjestyksen tavoite

Rakennusjärjestyksellä annetaan paikallisista oloista johtuvia tarpeellisia määräyksiä ja ohjeita Lapuan kaupungissa, joilla edistetään suunnitelmallista ja sopivaa rakentamista sekä kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista. Rakennusjärjestyksen avulla toteutetaan ja säilytetään hyvää elinympäristöä.

Viittaus: MRL 14 §

2 § Soveltamisala

Maankäyttö- ja rakennuslaissa ja -asetuksessa olevia sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on Lapuan kaupungissa noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty.

Viittaus: MRL 14 §

3 § Rakennusvalvontaviranomainen

Lapuan kaupungin rakennusvalvontaviranomaisena toimii ympäristölautakunta. Sen alaisena toimii rakennusvalvontatoimisto.

Päätösvallan siirtämisestä määrätään Lapuan kaupungin hallintosäännössä.

Viittaus: MRL 21 §

4 § Rakentamistapaohjeet

Rakentamisen ohjaamiseksi voidaan antaa alueellisia tai koko kaupunkia koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden tarkoitus on edistää alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestävästä rakentamista.

Viittaus: MRL 124 §

2 LUPAJÄRJESTELMÄT

5 § Lupajärjestelmästä yleisesti

Maankäyttö- ja rakennuslaissa on esitetty rakentamisen ja muiden toimenpiteiden luvanvaraisuus sekä ilmoitusmenettely. Lupatyypit ovat:

Rakennuslupa MRL 125 §

Toimenpidelupa MRL 126 § ja 126a §

Rakennuksen purkamislupa/purkamisilmoitus MRL 127 §

Maisematyölupa MRL 128 §

Ilmoitusmenettely MRL 129 §

6 § Talousrakennuksen ilmoituksenvaraisuus

Lupamenettelyn asemasta jo olemassa olevaan asuntoon kuuluvan tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen ja tulisijattoman, enintään 60 m²:n suuruisen muun talousrakennuksen kuin saunarakennuksen rakentamiseen asemakaava-alueen ulkopuolella sovelletaan ilmoitusmenettelyä.

Viittaus: MRA 61 §

7 § Toimenpiteiden luvan-/ ilmoituksenvaraisuus

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 a §:ssä määrätään toimenpideluvan hakemisesta tai ilmoitusmenettelyn soveltamisesta kunnan eri alueilla seuraavasti:

VAPAUTETTU	VA
TOIMENPIDELUPA HAETTAVA	TO
ILMOITUS TEHTÄVÄ	IL

Toimenpide:	Asema- ja rantakaava-alueet	Muut alueet	Huom.
1) Rakennelma			
Vaja, katos tai vastaava rakennelma, joka on alle 20 m ² ja tulisijatton kuten leikkimökki, puutarhavälinevaja, huvimaja, grillikatos, kota, puuvaja, maakellari, kasvihuone, uimaallas.	VA	VA	15 § Sijoittuminen ja etäisyydet. Tontilla saa tämän säännöksen nojalla olla ainoastaan yksi kyseinen rakennelma.
Kausiluonteinen kioski tai esiintymislava.	VA	VA	15 § Sijoittuminen ja etäisyydet. Pysyvä vaatii toimenpideluvan. Alueen omistajan tai haltijan lupa.

Kuivakäymälä, puistomuuntamo tai muu vastaava rakennelma.	TO	VA	15 § Sijoittuminen ja etäisyydet
Kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen.	TO	TO	24 § Veden hankinta ja jätevesien käsittely
2) Yleisörakennelma			
Urheilu- tai kokoontumispaikan, muun kuin ulkoilulaissa (606/1973) tarkoitetun asuntovaunualueen tai vastaavan alueen sekä katsomon, yleisöteltan tai vastaavan perustaminen tai rakentaminen.	TO	TO	Saattaa edellyttää maisematyöluvan.
Yleisöteltta tai vastaava pitäminen paikoillaan alle 2 kuukautta.	VA	VA	33 § Tapahtumien järjestäminen
Ulkoiluun ja retkeilyyn liittyvät laavut ja kodat.	VA	VA	Paloviranomaisen katselmus.
3) Liikuteltava laite			
Asuntovaunun tai -laivan, saunalautan, jalassaunan, peräkärriysaunan tai vastaavan laitteen pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn (pysyvä yli 2 kuukautta). Ei koske kausisäilytystä.	TO	TO	Saattaa edellyttää rakennusluvan.
4) Erillislaitte			
Masto, tuulivoimala alle 20 m, suurehko antenni (halkaisija yli 1,5 m).	TO	VA	15 § Sijoittuminen ja etäisyydet
Piippu, hiihtohissi	TO	TO	15 § Sijoittuminen ja etäisyydet
Varastointisäiliö alle 40 m ³ rakennetun ympäristön yhteyteen (esim. polttoainesäiliö, rehusiilo).	TO	VA	15 § Sijoittuminen ja etäisyydet. Polttoainesäiliön sijoittamisesta tulee tarvittaessa olla yhteydessä pelastuslaitokseen.
Julkisluonteiset muistomerkit.	IL	IL	15 § Sijoittuminen ja etäisyydet

5) Vesirajalaite			
Laituri, venekatos alle 15 m ² . Joen leveydestä saa käyttää enintään ¼ osan. Lisäksi rannassa saa olla kerrallaan vai yksi laiturikatos.	VA	VA	Saattaa edellyttää vesilain mukaisen luvan.
Muu vesirajaa muuttavan tai siihen olennaisesti vaikuttavan rakennelman, kanavan, aallonmurtajan tai vastaavan rakentaminen.	VA	VA	Saattaa edellyttää vesilain mukaisen luvan.
6) Säilytys- tai varastointialue			
Muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen alueeseen verrattava alueen järjestäminen (asemakaava-alueella yli 500 m ²).	TO	VA	
7) Julkisivutoimenpide			
Rakennuksen julkisivun muuttaminen kaupunkikuvallisesti tai kulttuurihistoriallisesti merkittävässä rakennuksessa.	TO	TO	Saattaa edellyttää rakennusluvan. Suojelluissa rakennuksissa edellyttää poikkeamislupaa.
Katon olennainen muuttaminen (kattomuodon tai materiaalin muutos).	IL	IL	Saattaa edellyttää rakennusluvan.
Omakotitalon katettu terassi, kuisti, parveke- tai terassilasitus alle 20 m ² .	VA	VA	15 § Sijoittuminen ja etäisyydet
Katukuvaan vaikuttavan markiisin tai terassin asentaminen.	IL	VA	
Ikkunajaon muuttaminen.	IL	IL	
Ulkoverhouksen värin tai materiaalin tai katon värin muuttaminen.	IL	VA	
Ilmalämpöpumpun sijoittaminen rakennukseen häiritsemättömälle paikalle.	VA	VA	
8) Mainostoimenpide			
Muun kuin maantielain 52 §:ssä säädetyn rakennelman,			32 § Myynti-, tiedotus ja mainoslaitteet.

tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa taikka ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen (yli 2 kuukautta).	IL	IL	Saattaa edellyttää rakennusluvan. Alueen omistajan tai haltijan lupa. Edellyttää mahdollisesti ELY-keskuksen lausunnon.
Valomainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asentaminen (yli 2 kuukautta)	TO	TO	32 § Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet. Kaupungin laatimat määräykset/ohjeet.
9) Aitaaminen			
Enintään 1,6 metrin korkean tonttien välisen raja-aidan tai 1,2 m korkean tietä vasten tulevan aidan rakentaminen, kun naapuri- ja vastapäisen tontin omistajat ovat kirjallisesti hyväksyneet rakentamisen.	VA	VA	20 § Aitaaminen
10) Kaupunkikuvajärjestely			
Muut kaupunki- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset.	TO	IL	
11) Huoneistojärjestely			
Asuinhuoneistojen yhdistäminen tai jakaminen.	TO	TO	saattaa edellyttää rakennusluvan.
12) Maalämpö			
Maalämmön hyödyntämiseen tarkoitetun lämpökaivon poraaminen tai lämmönkeruuputkiston asentaminen rakennuksen lämmitysjärjestelmää vaihdettaessa tai uusittaessa taikka käytettäväksi lisälämmönlähteenä.	TO	TO	22 § Maalämpöjärjestelmät
13) Aurinkopaneelin tai -keräimen asentaminen tai rakentaminen			
Kaupunkikuvaan tai ympäristöön merkittävästi vaikuttavan aurinkopaneelin tai -keräimen asentaminen tai rakentaminen.	TO	TO	Saattaa edellyttää rakennusluvan. Pitää toteuttaa voimassa olevien standardien mukaisesti.

Aurinkokeräimen tai aurinkopaneelin sijoittaminen rakennuksen vesikatolle katon kanssa samaan kaltevuuteen.	VA	VA	Saattaa edellyttää rakennusluvan. Pitää toteuttaa voimassa olevien standardien mukaisesti.
---	----	----	--

Jos kohdassa 1–10, 12 tai 13 tarkoitettu toimenpide perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai katusuunnitelmaan taikka maantielain tai yleisistä teistä annetun lain ([243/1954](#)) mukaiseen hyväksytyyn tiesuunnitelmaan, toimenpidelupaa ei tarvita.

Vaikka toimenpiteen toteuttaminen ei vaadi lupaa, niin rakentamisessa on noudatettava voimassa olevan asemakaavan määräyksiä. Toimenpide tulee suorittaa säädösten, määräysten ja asetusten mukaisella tavalla sekä otettava huomioon rakentamisen soveltuvuus ympäristöön eikä niistä saa aiheutua naapurille kohtuutonta haittaa.

Viittaus: MRL 126 a §

8 § Toimenpideluvan hakeminen

Toimenpidelupaa haetaan kirjallisesti noudattaen soveltuvin osin rakennusluvan hakemisesta annettuja määräyksiä.

9 § Ilmoitusmenettely

Ilmoitukseen on liitettävä seuraavat selvitykset toimenpiteestä:

- Asemapiirustus tai karttaote, johon on merkitty rakennelman sijainti ja etäisyydet rantaviivaan, kiinteistön rajaan ja muihin rakennuksiin.
- Piirustus tai muu selvitys rakennelmasta (esim. piirros tai esite, josta selviää rakennelman ulkonäkö ja mitat).
- Tarvittaessa naapurin kuuleminen.
- Tarvittaessa selvitys rakennuspaikan tai tontin hallintaoikeudesta.

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen.

Ilmoitus raukeaa, ellei toimenpidettä ole aloitettu ja saatettu loppuun kolmen vuoden kuluessa.

Viittaus: MRL 129 § ja 143 §

3 HYVÄ RAKENTAMISTAPA JA RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO

10 § Hyvä rakentamistapa

Rakennuksen käyttöiän tulee olla rakennuksen käyttötarkoitukseen nähden riittävän pitkä.

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

Rakentamisessa tulee ottaa huomioon rakennusten energia- ja materiaalihokkuuden lisäksi myös tilankäytön tehokkuus sekä tekninen ja esteettinen kestävyys.

Rakentamisen riskittömyyden varmistamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia hankkeen vaativuustason mukaisen kosteudenhallintasuunnitelman laatimista.

Rakentamisessa tulee käyttää materiaaleja, joiden kestävydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja kierrätettävyydestä on kokemusta ja luotettavaa tietoa.

Viittaus: MRL 117 § ja MRA 55 §

11 § Rakennetun ympäristön hoito

Rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyys-, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä.

Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa.

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

Milloin tontin käytöstä on häiriötä ympäristölle, tontin ympäri on rakennettava tai istutettava aita. Tontti tulee muutoinkin tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

Rakennukset, niiden julkisivut ja ulkopuoliset osat, portit, aidat, istutukset sekä sellaiset rakennelmat ja pienehköt laitokset, jotka vaikuttavat ympäristökuvaan, on pidettävä asianmukaisessa kunnossa niin, etteivät ne rumenna ympäristöä. Tontilla olevat istutukset eivät saa aiheuttaa näkemähaittaa kadulle.

Kiinteistölle on varattava lumen varastoinnille riittävästi tilaa. Lunta ei saa siirtää tie-, katu- tai yleisille alueille eikä naapurikiinteistölle.

Maanalaiset käytöstä poistuneet polttoainesäiliöt tulee poistaa. Poistamisesta tulee ilmoittaa pelastusviranomaiselle sekä ympäristöviranomaiselle.

Viittaus: MRL 166-167 § ja 169 §

12 § Rakennetun ympäristön valvonta

Ympäristölautakunta suorittaa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristön hoidon valvontaa pitämällä tarvittaessa katselmuksia päättäminään ajankohtina.

Toimenpiteistä päättäessään ympäristölautakunnan on otettava huomioon tontin tai rakennuspaikan sijainti ja siitä johtuva merkitys yleiselle ympäristökuvalle.

Viittaus: MRA 4 §

4 RAKENTAMISEEN LIITTYVIÄ MÄÄRÄYKSIÄ, JOTKA KOSKEVAT KOKO KUNNAN ALUETTA

13 § Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä kuten siirtolohkareita, kauniita yksittäispuita, jne.

Rakennettaessa avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väriytykseen. Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.

Rakennuspaikka tulee tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

Rakennettaessa rakennuksista on suositeltavaa muodostaa pihapiiri, jota kasvillisuus täydentää. Päärakennuksen lisäksi on suositeltavaa rakentaa myös talousrakennuksia. Autonsäilytystilat suositellaan rakennettavaksi erilliseen autosuojaan.

Rakennettaessa olemassa olevien rakennusten yhteyteen on rakentamisen sovelluttava noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, väriytyksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus.

Rakennuksen korjaus- ja muutostöissä on otettava huomioon kunkin rakennuksen ominais- ja erityispiirteet, eikä tulisi poiketa rakennuksen alkuperäisestä tyylistä, jollei siihen ole erityistä syytä.

Viittaus: MRL 117 § ja 118 §

14 § Rakennusten ja rakennelmien korkeusasema

Suunnittelussa on otettava huomioon tien tai katusuunnitelman mukaiset katukorkeudet. Rakennuslupapaperuksista tulee tarvittaessa ilmetä rakennuspaikan ja ympäröivän alueen olemassa olevat ja suunnitellut korkeudet (mm. maanpinnan korkeudet, sokkeli ja katukorkeudet).

Rakennukset tulee sijoittaa rinteissä rakennuspaikalle niin, että vältetään tarpeettomilta leikkauksilta, täytöiltä ja korkeilta sokkeleilta. Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuslupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää luvanhakijalta, että rakennuspaikan kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään tontille ennen lupapäätöksen tekemistä.

Suunnitelma on tehtävä käytössä olevan N2000- korkeusjärjestelmän mukaisesti.

Rakennuksen perustamissyvyyttä ja alinta lattiakorkeutta määriteltäessä on otettava huomioon viemäriverkoston padotuskorkeus, pohja- ja tulvaveden korkeus sekä perustusten kuivatus. Rakentaessa tulvavaara-alueelle tulee pääpiirustuksissa esittää alin suositeltava rakentamiskorkeus sekä tulee siitä tarvittaessa pyytää ELY-keskuksen lausunto.

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

Viittaus: MRL 131 §

15 § Sijoittuminen ja etäisyydet

Asemakaava-alueella rakennukset tulee sijoittaa kaavan mukaiselle rakennusalalle.

Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee olla vähintään viisi (5) metriä. Rakennuksen etäisyyden toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla olevasta rakennuksesta tulee olla vähintään kymmenen (10) metriä.

Rakennelmien tulee sijaita vähintään rakennelman korkeuden mukaisella etäisyydellä tontin tai rakennuspaikan rajasta sekä vähintään neljän metrin etäisyydellä muista rakennuksista ja rakennelmista.

Viittaus: MRA 57 §

16 § Rakentaminen tien läheisyyteen

Rakennuksen etäisyydestä maanteihin säädetään erikseen maanteitä koskevassa lainsäädännössä.

Rakennuksen etäisyydestä yksityisteihin säädetään erikseen yksityisteitä koskevassa lainsäädännössä.

Pääsuunnittelijan tulee selvittää teiden suoja- ja näkemäalueen rakentamisrajoitukset ja huomioida ne suunnittelussa.

Rakentamisesta johtuvia hulevesiä ei tule johtaa maantien sivuojaan. Sijoitettaessa hulevesiä viivyttäviä- tai imeyttäviä- tai johtavia-, avoimia rakenteita alle 50 metrin etäisyydelle maantiestä, tulee MRL:n mukaisissa asioissa lupahakemukseen liittää asiasta tienpitäjän lausunto.

Rakennettaessa maantien läheisyyteen tulee ELY-keskusta kuulla naapurina.

Viittaus: LjMTL 44-46 § ja Yksityistielaki 5 §

17 § Rakentaminen rautatien läheisyyteen

Rakennuksen etäisyydestä rautateihin säädetään erikseen rautateitä koskevassa lainsäädännössä.

Pääsuunnittelijan tulee selvittää rautatien suoja- ja näkemäalueen rakentamisrajoitukset ja huomioida ne suunnittelussa.

Viittaus: Ratalaki 37-38 §

18 § Rakentaminen sähkölinjojen läheisyyteen

Rakentaminen suur- ja keskijänniteverkon johtoalueen rakentamisrajoitusalueelle on kiellettyä.

Rakentaessa alle 5,5 metrin etäisyydelle 20 kV:n ilmajohdosta, tulee lupahakemukseen liittää sähköverkon omistajan lausunto etäisyydestä.

19 § Maanalaiset johdot ja rakenteet

Rakennushankkeesta vastaavan on ennen rakentamista selvitettävä tontilla/rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä käytössä olevat maanalaiset johdot ja rakenteet sekä niiden suojaetäisyydet.

Johtojen ja laitteiden sijoittamisesta katu-, puisto- tms. yleiselle alueelle on tehtävä kunnan asianomaisen viranomaisen kanssa sijoittamissopimus.

Alueet on siistittävä ja saatettava vähintään kaivamista edeltävään kuntoon.

Maan alle rakennettaessa tulee selvittää rakentamisen vaikutukset ympäristöön. Erityisesti on varmistuttava, ettei rakentaminen vaikuta ympäristössä jo olemassa olevien maanpäällisten ja maanalaisten rakenteiden toimivuuteen.

20 § Aitaaminen ja istutukset

Kiinteistöjen välisen aidan rakentamisesta tai pensasaidan istuttamisesta tulee lähtökohtaisesti tiedottaa naapuria.

Kiinteistön omistajalla tai haltijalla on oikeus rakentaa tontin rajalle aita, ellei asemakaava toisin määrää tai rakennusvalvontaviranomainen erityisestä syystä toisin päättä. Tontin kadun ja yleisen alueen puoleisilla rajoilla olevien rakennettavien tai istutettavien aitojen tulee olla kokonaan tontilla.

Aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön sekä aita tulee pitää kunnossa, eikä siitä saa aiheutua haittaa liikenteelle tai liikennealueen kunnossapidolle.

Asemakaava-alueella piikkilanka-aidan rakentaminen ja pitäminen on kiellettyä.

Aitaa ja istutuksia ei saa sijoittaa teknisten verkostojen päälle.

Viittaus: MRA 82 §

21 § Kiinteistön puiden kaataminen ja niiden kunnon valvonta

Jos puu on ympäristölleen vaarallinen, kiinteistön haltijan on ryhdyttävä tarpeellisiin toimenpiteisiin.

Pihapuiden kaataminen ei vaadi maisematyölupaa, kun se on maisemavaikutukseltaan vähäistä. Asemakaava-alueella tontin pihapuiden harventaminen ei vaadi maisematyölupaa.

Viittaus: MRL 128 §

22 § Maalämpöjärjestelmät

Maalämpöjärjestelmän rakentaminen edellyttää aina toimenpidelupaa.

Maalämpöputkistoissa käytetyn lämmönsiirtoaineen tulee olla ympäristölle ja pohjavedelle vaaratonta. Kivipölyn ja porauslietteen pääsy ympäristöön ja kunnallisteknisiin järjestelmiin tulee estää.

Maalämpökaivojen suositellut vähimmäisetäisyydet ovat ympäristöministeriön oppaan mukaan seuraavat:

- naapurin rajasta 7,5 metriä
- katurajasta 4 metriä
- yleisen alueen rajasta 4 metriä
- toisesta lämpökaivosta 15 metriä

- porakaivosta 40 metriä
- rengaskaivosta 20 metriä
- rakennuksesta 3 metriä
- vesi- ja viemärijohdoista 5 metriä
- jätevesijärjestelmästä 30 metriä

Rakentamispaikasta tulee selvittää maaperä- sekä pohjavesitiedot yksityiskaivoineen etukäteen. Maalämpöjärjestelmien lämpöpumput tulee varustaa järjestelmällä, joka hälyttää mahdollisista vuotoista lämmönkeruupiirissä. Vuodoista tulee ilmoittaa ympäristönsuojeluviranomaisille.

Maalämpöjärjestelmän rakentamisesta pohjavesialueelle kunta pyytää lausunnon alueelliselta ELY-keskukselta.

Viittaus: Ympäristöopas 2013: Energiakaivo, YSL 17 §

23 § Liikennejärjestelyt

Liittymässä katuun tai tiehen sekä rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus.

Pelastustie on järjestettävä kolmikerroksisiin ja sitä korkeampiin rakennuksiin. Pelastustie vaaditaan myös kohteisiin, joissa toiminta tai olosuhteet aiheuttavat palo- ja henkilöturvallisuudelle tai ympäristölle tavanomaista suuremman vaaran. Pelastustie merkitään liikennemerkkin lisäkilvellä tai erillisenä pelastustiekilpenä. Pelastusteiden rakentaminen ja kunnossapito kuuluu tontin omistajan vastuulle. Tontin pelastustie sekä hälytysajoneuvoja ja huoltoajoa varten tarkoitetut kulkuyhteydet on säilytettävä ajokelpoisina.

Asemakaava-alueelle omakoti- ja paritalotontille saa rakentaa yhden kadulle johtavan kuusi (6) metriä leveän ajoneuvoliittymän, ellei asemakaava toisin määrää. Erityisestä syystä voidaan sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua.

Maanteiden ja yksityisteiden liittymistä ja liittymien käyttötarkoituksen muutoksista päättää tienpitäjä, jolta tulee hakea lupa.

24 § Veden hankinta ja jätevesien käsittely

Mikäli kiinteistöä ei voida liittää vesihuoltoverkkoon, tulee rakentajan rakennuslupavaiheessa antaa selvitys talousveden saamisesta ja laadusta.

Mikäli kiinteistöä ei voida liittää viemäriverkkoon, tulee rakentajan liittää rakennuslupahakemukseen suunnitelma jätevesien käsittelystä.

Viittaus: VNA 157/2017

25 § Tonttien jätehuolto

Jätehuoltomääräysten mukaan jätteiden lajitteluun veloitettujen kiinteistöjen jätessäiliöt tulee sijoittaa näkösuojan antavaan katokseen sekä ympäristöön olennaisesti vaikuttavien jätessäiliöiden ympärille on tarvittaessa istutettava näkösuoja tai rakennettava aita.

Rakennuslupahakemuksessa on osoitettava tontille rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttöön suhteutetut riittävät tilat jätteiden keräämistä, lajittelua ja jätehuollon muuta järjestämistä varten.

Jätteiden keräysvälineet suositellaan sijoitettavaksi vähintään 8 metrin etäisyydelle asuinrakennuksesta.

Viittaus: MRL 157 § ja MRA 56 §

26 § Alueelliset jätteiden keräilypisteet

Jätteiden aluekeräyspisteen sijoittaminen vaatii rakennusvalvonnan luvan.

27 § Osoitemerkintä

Osoitemerkinnän tulee opastaa hälytys- ja huoltoajoa sekä muuta liikenneöimistä kiinteistöllä.

Osoitenumerokilven tulee kooltaan olla olosuhteisiin nähden riittävän kokoinen. Kilven korkeuden tulee olla vähintään 150 mm, numeroiden ja kirjainten korkeuden tulee olla vähintään 100 mm ja väriltään tummia. Kilven pohjavärin tulee olla vaalea.

Osoitenumero on suositeltavaa olla valaistu.

Milloin rakennus ei ulotu katuun, muuhun liikenneväylään tai tontin sisäiseen liikennealueeseen taikka sen välittömään läheisyyteen, osoitenumero tai sen osoittava ohjaus on sijoitettava kiinteistölle johtavan ajoväylän alkupäähän.

Osoitenumerointi on oltava viimeistään rakennuksen käyttöönottokatselmuksessa.

Viittaus: MRA 84 § ja Kuntaliiton ohjeet ja suositus 2006: Kunnan osoitejärjestelmä

5 RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE

28 § Rakennuspaikka

Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan ja maastosuhteiltaan rakentamiseen sovelias. Sille tulee olla järjestettävissä kulkuyhteys sekä vesi-,

jätevesi- ja jätehuolto. Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m².

Suunnittelutarvealueella rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m².

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

Viittaus: MRL 116 §, 136 § ja 137 §

29 § Rakentamisen määrä

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen tai kaksi erillistä yksiasuntoista asuinrakennusta. Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.

Rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen yhteensä enintään 15 prosenttia.

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.

30 § Suunnittelutarvealue

Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyen on tarpeen tutkia, onko rakennuspaikan muodostaminen mahdollista ilman maankäytön tarkempaa suunnittelua ja onko syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseksi.

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

Suunnittelutarveratkaisun ratkaisuvallasta määrätään Lapuan kaupungin hallintosäännössä.

Viittaus: MRL 16 §

6 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE

31 § Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön ranta-alueella

Rakentaminen perustuu aina asemakaavaan tai sellaiseen oikeusvaikutteiseen yleiskaavaan, jossa on erityisesti määrätty sen käyttämistä rakennusluvan

myöntämisen perusteena. Ellei näin ole, rakentaminen edellyttää MRL:n mukaista poikkeamislupaa.

Poikkeamisen ratkaisuvallasta määrätään Lapuan kaupungin hallintosäännössä.

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikykseen. Rakennukset on sijoitettava niin, että ne sopeutuvat maisemaan ja niin että niiden jätevesien käsittely on mahdollista toteuttaa säädösten ja määräysten edellyttämällä tavalla ympäristöä haittaamatta. Rantavyöhykkeen puusto ja kasvillisuus tulee säilyttää, ellei puuston ja kasvillisuuden poistamiseen ole erityistä syytä.

Rakennuksen etäisyyden keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 20 metriä.

Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 30 kem², saa edellä mainitusta poiketen rakentaa 10 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Maisemallisesta tai muista syistä johtuen voidaan vaatia edellä mainittua suurempaa etäisyyttä.

Rakennuksen alimmasta rakentamiskorkeudesta tulee tarvittaessa pyytää alueellisen ELY-keskuksen lausunto.

Jokirantoihin vaikuttavien maapengerrysten tekeminen rannan läheisyydessä on kielletty.

Vähäinen lisärakentaminen ja peruskorjaus saadaan suorittaa sen estämättä, mitä tässä pykälässä on määrätty.

Viittaus: MRL 72 § ja 171§

7 YLEISET ALUEET

32 § Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet

Katu- tai muulle yleiselle alueelle ei saa sijoittaa siirrettäviä myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteita siten, että ne vaarantavat turvallisuutta, haittaavat kadun käyttämistä tai kunnossa- ja puhtaanapitoa tai ovat kaupunkikuvallisesti sopimattomia. Haitattomuuden arviointi kuuluu kadun tai tienpitäjälle.

Valonlähteen sisältävien mainosten ja näyttöjen tulee kooltaan, muodoltaan ja valoteholtaan olla ympäristöön sopivia ja haittaa aiheuttamattomia.

Viittaus: LjMTL 52 §

33 § Tapahtumien järjestäminen

Erilaisten tapahtumien järjestämistä varten voidaan julkiseen ulkotilaan pystyttää yleisötelttoja ja muita vastaavia siirrettäviä rakennuksia ja rakennelmia ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa niin, että ne voivat olla pystytettynä paikallaan ja käytössä enintään kaksi kuukautta.

Viranomaisen voi kuitenkin aina perustellusta syystä edellyttää luvan hakemista.

Tapahtumien järjestäjien tulee kuitenkin selvittää ja noudattaa poliisin, pelastus-, tienpito-, ympäristö- ja terveysturvallisuuden viranomaisten määräyksiä. Tapahtuman järjestäjällä tulee olla alueen omistajan tai haltijan suostumus.

Tilapäisten rakennelmien, esiintymislavojen ja telttojen turvallisuudesta ja rakenteellisesta kantavuudesta vastaa tapahtumanjärjestäjä.

8 RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

34 § Pilaantuneen maaperän ja maaperän haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen rakentamisessa sekä MARA-asetuksen mukaisten jätteiden hyödyntäminen maanrakentamisessa

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa selvitettävä rakennuspaikan maaperän mahdollinen pilaantuneisuus. Tehty selvitys ja selvitys niistä toimenpiteistä, joihin on tarpeen ryhtyä pilaantuneisuuden johdosta, tulee liittää rakennuslupa-asiakirjoihin.

Rakentamisessa voidaan hyödyntää asetuksen (843/2017) mukaisia jätteitä maanrakentamisessa asetuksen vaatimusten mukaisesti.

Viittaus: MARA-asetus 5 §, MRL 131 §

35 § Melun ja tärinän torjunta

Suunniteltaessa rakentamista asemakaava-alueelle tai asemakaava-alueen ulkopuolelle, jolla esiintyy liikenne- tai muuta erityistä melua eikä asemakaavassa ole ääneneristävyydelle/meluntorjunnalle vaatimuksia, on rakennusvalvonnalle esitettävä selvitys siitä, miten vaadittava rakenteiden ääneneristävyys saavutetaan.

Rakentamisessa on huolehdittava, että ulko- ja sisämelulle säädöksissä asetetut rajat eivät ylitä.

Rautateiden, maanteiden ja katujen läheisyydessä rakennuspaikan maaperään liikenteestä aiheutuva tärinä tulee ottaa huomioon rakennusten sijoittamisessa ja rakenteiden suunnittelussa.

36 § Radonhaittojen torjunta

Rakennuksen alapohjarakenteita suunniteltaessa ja rakennettaessa on varmistuttava, ettei maaperän tai täyttösoran radon pääse rakennukseen. Uusi rakennus tulee suunnitella ja rakentaa siten, että radonpitoisuus ei ylitä rakennukselle sallittuja enimmäispitoisuuksia.

Viittaus: STM:n asetus ionisoivasta säteilystä 21 §

37 § Rakentaminen pohjavesialueilla

Luokitelluilla pohjavesialueilla on suunnittelussa ja rakentamisessa huomioitava pohjaveden suojelua koskeva lainsäädäntö.

Pohjavesialueella jätevesirakenteiden ja pohjaveden pinnan ylimmän tason väliin tulee jättää vähintään 1 metrin paksuinen suojakerros. Alueelliselta ELY-keskukselta tulee pyytää lausunto, jos suojakerroksen vähimmäispaksuudesta poiketaan. Jätevesien maaperäkäsittely (esim. maahanimeyttämö tai maasuodattamo) ei ole mahdollista pohjavesialueella.

Pohjaveden pysyvistä alentamisesta tulee asiantuntijan selvittää suunnittelun yhteydessä vesilain mukaisen luvan tarve.

Täyttöjä tehdessä täyttöainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia, kiviperäisiä pilaantumattomia maa-aineksia. Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa vaatia rakentajalta selvitystä pohjaveden suojakerroksen riittävydestä ja täyttömaiden pilaantumattomuudesta.

Viittaus: YSL 16 § ja 17§

38 § Rakentaminen alueilla, joilla on mahdollisesti sulfaattipitoisia maa-aineksia

GTK – Geologian tutkimuskeskus on julkaissut sivuillaan (www.gtk.fi) happamista sulfaattimaista koko Suomen rannikkoalueista kartan (<https://gtkdata.gtk.fi/Hasu/index.html>)

Rakentaessa sulfaattipitoiselle maa-alueelle tulee suunnittelijan varmistaa perustamistavan soveltuvuus kyseisiin olosuhteisiin.

39 § Muinaismuistot

Museoviranomaiselta tulee pyytää lausunto maankäyttöhankkeista, jotka kohdistuvat muinaisjäännösalueeseen tai sen lähiympäristöön. Tietoa muinaisjäännöksistä saa Museoviranomaiselta.

Viittaus: MML 1 § ja MRL 197 §

40 § Lentoliikenteen esterajoitukset

Yli 30 metriä korkeaa mastoa, tuulivoimalaa, nosturia, valaistus-, radio- tai muuta laitetta, rakennusta, rakennelmaa tai merkkiä ei saa asentaa pysyvästi eikä väliaikaisesti alle 45 kilometrin etäisyydelle lentoasemasta ilman Liikenteen turvallisuusviraston lentoestelupaa.

Yli 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista tuulivoimaloista tulee aina pyytää erillinen lausunto Pääesikunnalta koko kunnan alueella.

Myös alle 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista pientuulivoimaloista tulee pyytää Pääesikunnan lausunto, mikäli kiinteistö mille voimala rakennetaan, rajoittuu puolustusvoimien käytössä olevaan alueeseen.

Yli 30 metriä korkeista rakennelmista ja rakennuksista on pyydettävä puolustusvoimien lausunto, mikäli kohteet sijaitsevat alle 12 kilometrin etäisyydellä nousuteistä.

Viittaus: Ilmailulaki 158 §

9 TYÖMAAT

41 § Rakennustyön järjestelyt

Rakennustyön aikaiset laitteet ja varusteet sekä varastot on sijoitettava rakennuspaikalle siten, että ne eivät kohtuuttomasti aiheuta haittaa liikenteelle tai naapurin kiinteistön käytölle. Maanteiden läheisyydessä ja mikäli sillä on vaikutuksia liikenteeseen, tulee rakennustyön järjestelyiden osalta olla yhteydessä tienpitoviranomaiseen.

Rakennustyömaa on tarvittaessa aidattava ja muutoinkin suojattava siten, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja.

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

Rakentajalle voidaan hakemuksesta myöntää määräajaksi oikeus käyttää kaupungin katu- tai muuta yleistä aluetta työmaata tai sen huoltotiloja varten.

Viittaus: MRA 83 §

10 MÄÄRÄYSTEN VALVONTA JA NOUDATTAMINEN SEKÄ NIISTÄ POIKKEAMINEN

42 § Määräysten valvonta, noudattaminen ja poikkeaminen

Tämän rakennusjärjestyksen valvonta kuuluu MRL:n mukaiselle viranomaiselle, jolla on asiassa toimivalta. Kaupungin viranomaiset toimivat yhteistyössä, mikäli

rakennusjärjestyksen mukaisten tehtävien hoitaminen vaikuttaa toisen viranomaisen tehtäviin.

Poikkeuksia tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä voi myöntää kaupungin hallintosäännössä määrätty viranomainen ja vähäisiä poikkeuksia rakennusluvan myöntävä viranomainen siinä järjestyksessä kuin maankäyttö- ja rakennuslaissa asiasta on säädetty.

Viittaus: MRL 171 - 175 §

43 § Voimaantulomääräys

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Lapuan kaupunginvaltuuston tammikuun 27. päivänä 1992 hyväksymä rakennusjärjestys.

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 19.6.2020 alkaen.