LAPUAN KAUPUNKI

Lapuan kaupungin rakennusjärjestys

Hyväksytty: Kv 11.11.2024 § 74

Voimaantulo: 1.1.2025

1. SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET 4
1.1 § Rakennusjärjestyksen tavoite 4
1.2 § Soveltamisala 4
1.3. § Rakennusvalvontaviranomainen....4
1.4. § Rakentamistapaohjeet 4
2. RAKENTAMINEN KOKO KUNNAN ALUEELLA 5
2.1 § Hyvä rakentamistapa....5
2.2 § Rakentamisen sopeutuminen ympäristöön 5
2.3 § Rakennusten ja rakennelmien sijoittuminen 6
2.4 § Rakennuksen, rakennelmien ja rakennuskohteiden korkeusasema 8
2.5 § Maalämpöjärjestelmät 8
2.6 § Vesihuolto verkostojen ulkopuolisilla alueilla 9
2.7 § Tontin ja rakennuksen osoitemerkinnät....10
2.8 § Tontin ja rakennuksen valaistus 10
3. RAKENTAMISEN MÄÄRÄ....10
3.1 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset....10
3.2 § Rakentamisen määrä 10
3.3 § Eläinsuojat ja maatilarakentaminen....11
4. VAPAUTUKSET LUVANVARAISUUDESTA....11
4.1 § Kaikilla rakennuspaikoilla luvanvaraiset toimenpiteet....11
4.2 § Vapautukset luvanvaraisuudesta kaikilla tonteilla tai rakennuspaikoilla 12
Seuraavat toimenpiteet on vapautettu luvan hakemisesta:....13
5. PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN 15
5.1 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen 15
5.2 § Tukimuurit, aitaaminen ja istutukset....16
5.3 § Kiinteistön puut....17
5.4 § Jätehuolto....17
5.5 § Lumen poistaminen ja varastointi....18
5.6 § Hulevesien käsittely ja perustusten kuivatusvesien johtaminen 18
6. RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN....19
6.1 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen 19
7. SUUNNITTELUTARVEALUEET....19
7.1 § Suunnittelutarvealueen määrittely 19
7.2 § Vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muutosalueet....20
8. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA....21
8.1 § Rakennuspaikka....21

9. RAKENTAMINEN POHJAVESI- JA MUILLA ERITYISALUEILLA 21
9.1 § Inventoitu rakennettu ympäristö. Arvokkaat kulttuuriympäristö- ja maisema-alueet 21
9.2 § Muinaisjäännökset 22
9.3 § Luonnonsuojelullisesti tärkeät alueet 22
9.4 § Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla 23
9.5 § Pilaantuneet maat rakentamisessa 23
9.6 § Melun-, runkomelun- ja tärinäntorjunta 24
9.7 § Radon-, arseeni- ym. alueet / Haitallisten yhdisteiden huomioiminen 24
9.8 § Puisten perustusrakenteiden yms. huomioiminen rakentamisessa 24
9.9 § Voimalinja-alueet 25
9.10 §Rakentaminen alueilla, joilla on mahdollisesti sulfaattipitoisia maa-aineksia 25
9.11 § Lentoliikenteen esterajoitukset 25
10. YLEISET ALUEET, JULKINEN KAUPUNKITILA 26
10.1 § Mainosteippaukset ja -laitteet, valomainokset, markiisit rakennuksissa sekä tienvarsimainokset 26
10.2 § Tapahtumien järjestäminen 26
11. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT 27
11.1 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen 27
11.2 § Työmaasuunnitelma 27
11.3 § Työmaan jätehuolto 28
11.4 § Työmaan purkaminen ja siistiminen 28
12. RAKENNUSKOHTEEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO 28
12.1 § Rakennusten hoito ja kunnossapito 28
12.2 § Rakennetun ympäristön hoito ja kunnossapito 28
13. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN JA POIKKEAMINEN 29
13.1 § Täydentävät määräykset, ohjeet ja liitteet 29
13.2 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo 30

1. SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET

1.1§ 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.

Rakennusjärjestys osoittaa kaupungin yleiset tavoitteet ja vaatimukset rakentamiselle ja antaa muita säännöksiä täydentävää tietoa rakentajille ja suunnittelijoille.

Kaupungissa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä. Rakennusjärjestyksen määräykset täydentävät alueidenkäytöstä ja rakentamisesta säädettyjä lakeja ja asetuksia sekä voimassa olevia asemakaavoja ja oikeusvaikutteisia yleiskaavoja. Laki, asetukset, oikeusvaikutteinen yleiskaava sekä asemakaavat menevät rakennusjärjestyksen määräysten edelle.

Erityisesti arvokkaiden ympäristöjen ja ympäristöhaitta-alueiden osalta sovelletaan alueidenkäyttöä ja rakentamista ohjaavan lainsäädännön rinnalla myös muuta ympäristölainsäädäntöä (esim. ympäristönsuojelulaki, luonnonsuojelulaki, muinaismuistolaki). Joissakin hankkeissa on tarpeen soveltaa rakennusjärjestyksen rinnalla myös ympäristönsuojelu lainsäädännön antaman valtuutuksen kautta laadittuja paikallisista olosuhteista lähteneitä kunnallisia määräyksiä.

1.2 § Soveltamisala

Rakentamislain ja 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.

1.3. § Rakennusvalvontaviranomainen

Lapuan kaupungin rakennusvalvontaviranomaisena toimii ympäristölautakunta. Sen alaisena toimii ympäristö- ja rakennusvalvontapalvelut.

Päätösvallan siirtämisestä määrätään Lapuan kaupungin hallintosäännössä.

1.4. § Rakentamistapaohjeet

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

2. RAKENTAMINEN KOKO KUNNAN ALUEELLA

2.1 § Hyvä rakentamistapa

Rakennuksen käyttöiän tulee olla rakennuksen käyttötarkoitukseen nähden riittävän pitkä.

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

Rakentamisessa tulee ottaa huomioon rakennusten energia- ja materiaalitehokkuuden 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 kestävyydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja kierrätettävyydestä on kokemusta ja luotettavaa tietoa.

2.2 § Rakentamisen sopeutuminen ympäristöön

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 väritykseen. 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. Autojen, asuntovaunujen, veneiden, työkoneiden tai vastaavien säilytys tontilla on toteutettava niin, ettei säilytyksestä ole haittaa naapureille ja ettei säilytys rumenna ympäristöä tai katunäkymää. Muun muassa pressukatos ja –teltta eivät lähtökohtaisesti sovellu pitkäaikaisiksi ratkaisuiksi asemakaava-alueen rakennettuun ympäristöön.

Rakennettaessa olemassa olevien rakennusten yhteyteen, on rakentamisen sovelluttava noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen 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.

Koerakentamisessa voidaan käyttää rakennushankkeeseen ryhtyvän vastuulla muitakin materiaaleja edellyttäen, että niiden käyttäytymistä seurataan asiantuntijan laatimalla mittaus-, tarkkailu- ja raportointiohjelmalla. Seurannan tulokset on toimitettava rakennusvalvontapalveluille. Rakentamiseen ei saa käyttää vaurioituneita eikä kunnostamattomia materiaaleja tai rakennusosia.

Jos kysymyksessä on kaavassa suojeltu tai muutoin arvokkaaksi arvioitu alue tai rakennus, on ennen kaupunkikuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen.

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

2.3 § Rakennusten ja rakennelmien sijoittuminen

Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle ja niille tulee olla alueen haltijan lupa.

Erillisiä rakennuksia ja/tai rakennelmia voi tontilla olla enintään kolme ilman rakentamis- tai poikkeamislupaa.

Rakennukset ja rakennelmat on sijoitettava vähintään rakennelman tai laitteen korkeuden osoittaman mitan etäisyydelle naapurin rajasta ottaen huomioon.

- palotekniset vaatimukset;
- maanalaiset ja -päälliset johdot;
- liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain 44 §:ssä tarkoitettu suoja-alue ja 45 §:ssä tarkoitettu näkemäalue,
- ratalain 37 §:ssä tarkoitettu suoja-alue ja 38 §:ssä tarkoitettu näkemäalue sekä
- tarve ilmailulain (864/2014) 158 §:ssä tarkoitetulle lentoesteluvalle.

Rakennusjärjestyksessä mainitut vaatimukset huomioiden, tontin sisäisen rakennusrajan ylityksen ja istutettavan tontin osan rakentamisen, saa toteuttaa seuraavasti:

- rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan
- luvanvaraisuudesta vapautettu rakennus, rakennelma, erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennusosat vähintään 2 metriä kiinteistön rajasta
- ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muu vastaava tarpeen mukaan

Ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille.

1) Rakentaminen sähkölinjojen läheisyyteen

Rakentaminen suur- ja keskijänniteverkon johtoalueen rakentamisrajoitusalueelle on kiellettyä. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee selvittää vaadittavat varoetäisyydet sähköverkkojen ilmajohtoihin johdon haltijalta. Sekä johdot, että etäisyydet johtoihin on esitettävä pääpiirustuksissa.

2) Rakentaminen tien läheisyyteen

Rakennuksen etäisyydestä maanteihin säädetään erikseen maanteitä koskevassa lainsäädännössä. Rakennuksia, rakennelmia tai laitteita ei saa sijoittaa maantien suoja-alueelle. Suoja-alue valta-, kanta-, seutu- ja yhdysteillä on selvitettävä tapauskohtaisesti tienpitoviranomaiselta. Rakennettaessa maantien läheisyyteen, tulee alueellista ELY-keskusta kuulla naapurina. Rakennettaessa maantien suoja-alueelle, tulee hakea poikkeuslupaa ELY-keskukselta.

Rakennuksen etäisyydestä yksityisteihin, säädetään erikseen yksityisteitä koskevassa lainsäädännössä. Yksityisteiden suojaetäisyyksistä päättää tiekunta. Rakennus, rakennelma tai laite on sijoitettava tiekunnan määräysten mukaisesti.

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

Rakentamisesta johtuvia hulevesiä ei tule johtaa maantien sivuojaan vaan ne johdetaan viivytysaltaisiin, hulevesiverkostoon tai imeytetään maastoon. Sijoitettaessa hulevesiä viivyttäviä- tai imeyttäviä- tai johtavia-, avoimia rakenteita alle 50 metrin etäisyydelle maantiestä, tulee rakentamislain mukaisissa asioissa lupahakemukseen liittää asiasta tienpitäjän lausunto.

Asemakaava-alueen ulkopuolella, rakentamislupa asioissa tarvitaan tienpitoviranomaisen lupa kiinteistön tieliittymän rakentamiselle maantielle, tai liittymän käyttötarkoituksen muutokseen.

Rakennukset piha-alueineen ja siihen kuuluvine rakenteineen on suunniteltava siten, että ne eivät vaaranna liikenneturvallisuutta (näkemäalueet).

3) Rakentaminen rautatien läheisyyteen

Rakennuksen etäisyydestä rautateihin, säädetään erikseen rautateitä koskevassa lainsäädännössä. Pääsuunnittelijan tulee selvittää rautatien suoja- ja näkemäalueen rakentamisrajoitukset ja huomioida ne suunnittelussa. Rautatien suoja-alue ulottuu 30 metrin etäisyydelle radan raiteen tai, jos raiteita on useampia, uloimman raiteen keskilinjasta, jollei suoja-aluetta ratasuunnitelmassa erityisestä syystä supisteta tai laajenneta enintään 50 metriksi.

4) 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.

2.4 § Rakennuksen, rakennelmien ja rakennuskohteiden korkeusasema

Suunnittelussa on otettava huomioon tien tai katusuunnitelman mukaiset katukorkeudet sekä kunnallistekniset liittymäkorot. Rakennuslupapiirustuksista 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 vältytään tarpeettomilta leikkauksilta, täytöiltä ja korkeilta sokkeleilta. Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuslupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää luvanhakijalta, että on tehtävä liitettävä pintavaaituskartta, joka osoittaa tontin ja ympäröivän alueen olemassa olevat korkeussuhteet. Rakennuslupahakemuksen julkisivupiirroksissa on esitettävä katkoviivoin oleva maanpinta, ja ehjällä viivalla suunnitellun maanpinnan liittyminen naapuritontin korkeusasemiin, ulottamalla maanpintojen esitys vähintään kaksi metriä tontin tai rakennuspaikan rajojen ylitse. Tarvittaessa voidaan myös edellyttää, 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. Mikäli se ei ole tiedossa, tulee siitä pyytää alueellisen ELY-keskuksen lausunto.

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

Rakennuksen korkeusasemaa ei saa muuttaa ilman lupaa. Kellarin lattiapintaa lukuun ottamatta, on maanvastaisen lattian yläpinnan oltava vähintään 0,3 m rakennuksen ulkopuolella olevan maanpinnan yläpuolella. Sade- ja sulamisvedet on johdettava pois rakennuksen vierestä. Rakennusta välittömästi ympäröivä maanpinta tontilla tai rakennuspaikalla muotoillaan rakennuksesta poispäin viettäväksi. Rakennuksen vierustalta kaadon tulee olla riittävä (vähintään 1:20, 3 metrin matkalla 0,15 m).

2.5 § Maalämpöjärjestelmät

Maalämpökaivon poraaminen vaatii aina rakentamisluvan. Asemakaava-alueella maalämpöpiirin rakentaminen vaatii rakentamisluvan.

Maalämpö lämmitysjärjestelmään vaihdos yli kolmen asunnon kiinteistöissä edellyttää rakentamisluvan.

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
- katualueen rajasta 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
- kiinteistökohtaisesta jätevesijärjestelmästä 30 metriä

Energiakaivon sijoittaminen edellä esitettyä lähemmäksi naapurin rajaa tms. edellyttää naapurin kirjallisen suostumuksen.

Rakentamispaikasta tulee selvittää maaperä- sekä pohjavesitiedot sekä yksityiskaivojen sijainnit etukäteen.

Energiakaivon reikää porattaessa, ei saa vahingoittaa maanalaista infraa, kuten kaukolämpö-, vesi-, viemärilinjoja ym. johtoja tai kaapeleita.

Maalämpöjärjestelmien lämpöpumput tulee varustaa järjestelmällä, joka hälyttää mahdollisista vuodoista lämmönkeruupiirissä. Vuodoista tulee ilmoittaa ympäristönsuojeluviranomaisille.

2.6 § Vesihuolto verkostojen ulkopuolisilla alueilla

1) Talousveden laatu ja riittävyys

Asuinrakennusta varten tulee olla riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä.

Talousvesikaivon etäisyyden jätevesien käsittelyjärjestelmästä on oltava vähintään 20–50 metriä, riippuen tontin olosuhteista.

2) Jätevesien käsittely

Rakentajan tulee esittää rakentamislupahakemuksen yhteydessä asiantuntijan laatima suunnitelma jätevesien käsittelystä ja johtamisesta.

Suunnitelmasta tulee käydä ilmi jätevesien käsittelyyn ja johtamiseen vaikuttavat seikat sekä tarvittaessa naapurikiinteistön omistajan suostumus käsiteltyjen jätevesien johtamiselle.

2.7 § Tontin ja rakennuksen osoitemerkinnät

Osoitemerkinnän tulee opastaa hälytys- ja huoltoajoa sekä muuta liikennöimistä 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.

Kahdelle tai useammalle samalla tontilla olevalle asuinrakennukselle tulee olla tonttiopastetaulut asennettuna näkyvään paikkaan kiinteistölle johtavan ajoväylän alkupäähän.

2.8 § Tontin ja rakennuksen valaistus

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

Julkisivuvalaistuksen tulee tukea rakennuksen luonnetta ja sen kaupunkikuvallista merkitystä. Valaisinten ja valaistuksen valon sävyn on sovelluttava kunkin alueen kaupunkikuvaan. Ylöspäin valaisevien valaisimien valokeilojen tulee rajoittua valaistavan rakennuksen julkisivuihin.

3. RAKENTAMISEN MÄÄRÄ

3.1 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

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 1000 m².

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

3.2 § Rakentamisen määrä

Asemakaava-alueen ulkopuolelle sijoittuvaa rakentamista voidaan kunnassa ohjata oikeusvaikutteisilla yleiskaavoilla, joiden määräykset ovat rakennusjärjestykseen nähden ensisijaisia.

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 25 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 tarkoituksenmukaista.

3.3 § Eläinsuojat ja maatilarakentaminen

Maatalouskäytössä olevalle maatilalle saa sen estämättä, mitä aiemmin tässä rakennusjärjestyksessä on asuinrakennusten lukumäärästä rakennuspaikalla määrätty, rakentaa talouskeskuksen yhteyteen tarpeellisia asuinrakennuksia sekä maatilamatkailua tai maa- ja metsätalouteen liittyvää pienimuotoista yritystoimintaa palvelevia rakennuksia. Toiminta ei saa aiheuttaa häiriötä ympäristölle eikä toiminnasta saa syntyä ympäristöä pilaavaa tai rumentavaa varastointia.

Mikäli rakennuspaikalle rakennetaan hevostalli tai muu vastaava eläinsuojarakennus, rakennuspaikalta tulee voida osoittaa riittävät ulkotarha- ja laidunalueet, jotka tulee sijoittaa riittävän etäälle kiinteistön omasta ja naapureiden talousvesikaivoista sekä vesistöistä ja vesistöjen laskuojista.

Eläinsuojan, maneesin ja ulkotarhan vähimmäisetäisyyden tulee olla vähintään 100 metriä häiriintyvistä kohteista.

4. VAPAUTUKSET LUVANVARAISUUDESTA

4.1 § Kaikilla rakennuspaikoilla luvanvaraiset toimenpiteet

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:
1) asuinrakennus
2) kooltaan vähintään 30 m^2 tai 120 m^3 oleva rakennus
3) kooltaan vähintään 50 m^2 oleva katos
4) yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä
5) vähintään 30 m korkea masto tai piippu
6) vähintään 2 m^2 valaistu mainoslaite
7) energiakaivo
8) erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle (RakL42§). Kuten kaatopaikka-alue, aurinkopaneelikenttä, urheilualue, golfkenttä, kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen.

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 ei kuitenkaan ole tarpeen, jos toimenpide perustuu alueidenkäyttölain mukaiseen katusuunnitelmaan, liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain (503/2005) mukaiseen hyväksyttyyn tiesuunnitelmaan tai ratalain (110/2007) mukaiseen hyväksyttyyn ratasuunnitelmaan. Kunta voi rakennusjärjestyksessä kuitenkin määrätä, että rakentamislupaa ei kunnassa tai sen osassa tarvita tässä momentissa tarkoitettuun rakentamishankkeeseen, jos rakentamishanketta voidaan pitää vähäisenä.

Rakentamislupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen. Rakennuskohdetta korjattaessa rakentamislupa tarvitaan, jos korjaus kohdistuu vähäistä merkittävämmässä määrin toimenpidealueessa todetun terveyshaitan poistamiseen, toimenpidealueen kantava rakenne on vaurioitunut tai korjaustoimenpiteet voivat vaarantaa rakennuskohteen terveellisyyden tai turvallisuuden taikka korjaamisella on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön.

Rakentamislupa tarvitaan myös korjaamiseen, joka kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin. Korjaamiseen tarvitaan aina rakentamislupa, jos:
1) korjataan tai muutetaan kaavan tai lain nojalla suojeltua taikka historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta tavalla, jolla on merkittävää vaikutusta rakennuksen suojeltavalle tai rakennustaiteelliselle arvolle;
2) rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin liittyvällä korjaus- tai muutostyöllä voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen taikka energia- ja ympäristövaikutuksiin rakennuksen koko elinkaaren aikana;
3) muutetaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta olennaisesti.

4.2 § Vapautukset luvanvaraisuudesta kaikilla tonteilla tai rakennuspaikoilla

Vaikka toimenpide ei vaadi rakennusvalvontaviranomaisen lupaa, on sen toteuttamisessa otettava huomioon asemakaavassa annetut määräykset, palomääräykset, mahdolliset rakennustapaohjeet, ympäristönsuojelu- ja jätehuoltomääräykset, kulttuuriympäristö ja rakennettu ympäristö. Vaikka rakentaminen ei vaadi rakentamislupaa määräysten vastaisuuden osalta tulee huomioida poikkeamisluvan tarve.

Rakennuksen ja rakennelman on täytettävät olennaiset tekniset vaatimukset riippumatta luvanvaraisuudesta.

Mikäli em. määräyksiä ei ole noudatettu, rakennusvalvontaviranomainen voi velvoittaa kiinteistön haltijan purkamaan tai muuttamaan tehdyn toimenpiteen.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava luvanvaraisuudesta vapautettujenkin rakennusten ja rakennelmien osalta siitä, että ne suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukaisesti.

Myös kunnossapitovelvoite koskee kaikkia rakennuksia ja rakennelmia siitä riippumatta, onko niiden toteutus edellyttänyt lupaa vai ei.

Luvasta vapautettu rakennus saattaa sisältyä muidenkin velvoitteiden, kuten kiinteistöverotuksen, piiriin. Kiinteistön omistajan tai haltijan velvollisuuksiin kuuluu ilmoittaa ko. rakennusten tiedot Rakennetun ympäristön tietojärjestelmään. Rakennusvalvonta voi täydentää rekisteriä tarvittaessa.

Seuraavat toimenpiteet on vapautettu luvan hakemisesta:

Aita ja tukimuuri

Tonttien välisen, kadun, puiston ja muun vastaavan yleisen alueen vastaisen istutetun tai kevytrakenteisen aidan rakentaminen, kun naapurien kanssa on asiasta sovittu. Lisäksi on noudatettava luvussa 2 ja 5.2 §:ssä mainittuja määräyksiä.

Aurinkosähköjärjestelmät ja -keräimet

Aurinkosähkö ja -keräimet rakennuksen katolle sijoitettaessa, kun niiden teho on alle 50 kWp ja edellytyksellä, että rakenteellisille muutoksille ei ole tarvetta ja suojeluarvojen vaikutus on tarkistettu.

Olemassa olevaan pihapiiriin maahan asennettavat alle 50 kWp ja alle 100 m² peittoalan järjestelmät, kun naapurien kanssa on asiasta sovittu. Lisäksi on noudatettava luvussa 2 mainittuja määräyksiä.

Ilmalämpöpumput

Ilmalämpöpumpun asentaminen, kun suojeluarvojen vaikutus on tarkistettu. Lisäksi on noudatettava luvussa 2 mainittuja määräyksiä. Ilmalämpöpumpusta ei saa aiheutua melu- eikä esteettistä haittaa ympäristölle, eikä sen kondenssivesistä saa aiheutua haittaa rakenteille eikä ympäristölle. Laite tai keräin ei saa rumentaa rakennusta tai ympäristöä eikä se saa olla häiritsevä. Ilmalämpöpumppujen tai muiden ääntä tuottavien laitteiden sijoittaminen tulee tehdä siten, että ääni ei suuntaudu naapurustoon asuinhuoneita tai oleskelualueita kohden.

Julkisivun ja katon värisävyn muutokset

Pientalojen ja niiden talousrakennusten julkisivujen värin, materiaalien ja ikkunoiden vaihtaminen vähäisine kokomuutoksineen, jos rakennusta ei ole asemakaavassa tai Laki rakennusperinnön suojelemisesta nojalla suojeltu. Värityksen tulee olla kiinteistön rakennuksilla yhtenäinen ja ympäristöön sopiva. Lisäksi on noudatettava luvussa 2 mainittuja määräyksiä.

Julkisivuun kiinnitettävät kilvet, antennit, markiisit ja irtokirjainmainoslaitteet

Kilven asentaminen ja antennin sijoittaminen rakennukseen, rakennelmaan suojeluarvojen vaikutus on tarkistettu. Maantasossa sijaitsevan liikehuoneiston irtokirjainmainoslaitteen tai kilven korkeus on enintään 1000 mm ja se sijoitetaan

välittömästi huoneiston näyteikkunan yläpuolelle. Kerrostaloissa antenni tulee sijoittaa katolle tai parvekkeen sisäpuolelle.

Markiisien tulee soveltua rakennukseen ja ympäristöön. Markiisin tulee olla vähintään 2,4 m:n korkeudella maasta mitattuna ja 0,5 metrin päässä kadunpuoleisesta rajasta. Lisäksi on noudatettava luvussa 2 mainittuja määräyksiä.

Terassien ja parvekkeiden lasittaminen ja uima-altaat

Omakotitalon katettu terassi, kuisti, parveke- tai terassilasitus alle 30 m², lisäksi on noudatettava luvussa 2 mainittuja määräyksiä. Katettujen terassien ja parvekkeiden lasittaminen, kun vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta on avattavissa. Kerrostaloissa sallitaan ilman lupaa kokonaan sisäänvedettyjen parvekkeiden lasittaminen.

Yli kolmen asunnon kiinteistöissä tulee olla lupakäsittelyssä hyväksytty yhtenäinen suunnitelma, jonka mukaisesti lasittamisen voi toteuttaa.

Uima-altaat ja kylpytynnyrit, lisäksi on noudatettava luvussa 2 mainittuja määräyksiä.

Maalämpöpiirit

Asemakaava-alueella vaatii rakentamisluvan. Asemakaavoittamattomalla alueella maalämpöpiirin asentamisessa on lisäksi noudatettava luvussa 2 mainittuja määräyksiä. Alle 4 m etäisyydelle rajasta asennettaessa tulee saada naapurin kirjallinen suostumus.

Laituri, aallonmurtaja ja venevaja

Laituri, venekatos alle 15 m². Joen leveydestä saa käyttää enintään ¼ osan. Lisäksi rannassa saa olla kerrallaan vai yksi laituri/katos. Saattaa edellyttää vesilain mukaisen luvan. Lisäksi on noudatettava luvussa 2 mainittuja määräyksiä.

Lantalat, lietesäiliöt, laakasiilot ja varastointisäiliöt

Asemakaavoittamattoman alueen maatilatyyppisille rakennuspaikoille sijoittuvat alle 300 m² lantalat, laakasiilot ja varastointisäiliöt ja alle 1500 m³ lietesäiliöt, joiden korkeus on alle 30 metriä. Saattaa vaatia ympäristöluvan. Lisäksi on noudatettava luvussa 2 mainittuja määräyksiä.

Hiihtohissit

Kaavassa kyseistä toimintaa varten varatuilla alueilla tai olemassa olevan hissin korvaaminen vastaavalla. Lisäksi on noudatettava luvussa 2 mainittuja määräyksiä.

Tulisijat ja hormit

Tulisijojen ja hormien asentaminen, jos niiden toteutuksessa ei tarvitse tehdä kantavien rakenteiden muutoksia. Lisäksi on noudatettava luvussa 2 mainittuja määräyksiä.

Erityistä toimintaa varten rakennettava alue

Kaava-alueen ulkopuolella muusta alueesta erotettu varastointi- tai pysäköintialue.

Asemakaava-alueella alle 1000 m² alue tai asemakaavan mukaiseen toimintaan varattu alue, kun niistä ei aiheudu vaikutuksia sitä ympäröivän alueen käytölle. Lisäksi on noudatettava luvussa 2 mainittuja määräyksiä.

Puisto- ja pylväsmuuntamot ja jakokaappi rakenteet

Kaava-alueen ulkopuolella, kun naapurien kanssa on asiasta sovittu ja suojeluarvojen vaikutus on tarkistettu. Lisäksi on noudatettava luvussa 2 mainittuja määräyksiä.

Asemakaava-alueella, kun kaupunki on myöntänyt maankäyttöluvan.

Tilapäiset tapahtumarakenteet tai muu liikuteltava laite

Yleisötelttojen ja siirrettävien rakennusten ja rakennelmien enintään neljäksi kuukaudeksi tapahtuman järjestämistä varten. Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa edellyttää luvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen. Lisäksi on noudatettava luvussa 2 mainittuja määräyksiä.

Korjaus- ja muutostyöt

Lämmitysjärjestelmä, vesi- ja viemärilaitteisto ja ilmanvaihdon korjaus tai muutostyöt alle kolmen asunnon kiinteistöissä, jos niiden toteutuksessa ei tarvitse tehdä kantavien rakenteiden muutoksia tai rakenteellisia muutoksia yläpohja-, alapohja- tai ulkoseinä rakenteisiin. Lisäksi on noudatettava luvussa 2 mainittuja määräyksiä.

Huoneistojärjestelyt on vapautettu luvan tarpeesta, jos rakennuksen käyttötarkoitus tai huoneistotiedot eivät muutu.

5. PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

5.1 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen

Tontin ajoneuvoliikenne on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa asukkaille, ympäristölle tai yleiselle liikenteelle. Ajoneuvo- ja jalankulkuliittymän on oltava käyttökelpoinen ja liikenneturvallinen.

Tonttiliittymä tulee sijaita osoitteen mukaisessa kohdassa.

Suurempien kuin yhden tai kahden perheen talojen tonteilla ajoneuvo on pystyttävä kääntämään tontilla. Muu järjestely on mahdollinen vain, mikäli se ei vähennä liikenneturvallisuutta ja siihen on erityinen syy.

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 liikennemerkin lisäkilvellä tai erillisenä pelastustiekilpenä. Pelastusteiden rakentaminen ja kunnossapito kuuluu tontin omistajan vastuulle. Tontin pelastustie sekä hälytysajoneuvoja ja huoltoajoa varten tarkoitetut kulkuyhteydet on säilytettävä ajokelpoisina. Pelastustie tulee merkitä virallisella liikennemerkillä, sekä tontin sisäinen liikenne tulee merkitä alueen mahdolliseen opastauluun. Pelastustie tulee rakentaa raskaan ajoneuvokaluston vaatimukset täyttävinä. Pelastustiet on pidettävä esteettöminä lumesta ja muista esteistä. Lumen varastointi ei saa häiritä pelastustien käyttöä.

Asemakaava-alueelle omakoti- ja paritalotontille saa rakentaa yhden kadulle johtavan kymmenen (10) metriä leveän ajoneuvoliittymän, ellei asemakaava toisin määrää. Erityisestä syystä voidaan sallia rakennettavaksi useamman tai leveämmän ajoneuvoliittymän, mikäli se tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua. Liittymä on tarvittaessa varustettava tienpitäjän määräämällä rummulla. Avo-ojaa ei saa täyttää.

Maanteiden ja yksityisteiden liittymistä ja liittymien käyttötarkoituksen muutoksista päättää tienpitäjä, jolta tulee hakea lupa. Liittymän rakenne on sovittava tien- tai kadunpitäjän kanssa. Liittymän rakentaminen ja hoito kuuluvat tontin omistajalle ajoradan keskilinjasta lähtien.

Rakennuspaikan kulkureittien tulee täyttää liikkumisesteettömyydelle asetetut vaatimukset, ellei se ole ilmeisen kohtuutonta ottaen huomioon rakennuksen käyttötarkoitus tai maaston muodot.

Asemakaava-alueen ulkopuolella maantielle johtavalle ajoneuvoliittymälle haetaan lupa tienpitoviranomaiselta. Tontille on järjestettävä toimiva ja turvallinen jalankulku- ja pyöräily-yhteys sekä polkupyörien pysäköinti.

Asemakaavassa ja rakennusluvassa kiinteistöä varten määrätyt autopaikat tulee järjestää rakentamisen yhteydessä. Pysäköintialueiden etäisyyksissä asuinhuoneiden ikkunoihin sovelletaan samoja etäisyyksiä kuin autopaikkojen suhteen.

5.2 § Tukimuurit, aitaaminen ja istutukset

Kiinteistöjen välisen aidan rakentamisesta tai pensasaidan istuttamisesta tulee lähtökohtaisesti sopia naapurien kanssa. Mikäli asiasta ei sovita, siitä päättää rakennusvalvontaviranomainen. Aidan, joka ei ole naapuritontin tai -rakennuspaikan rajalla, tekee ja pitää kunnossa tontin tai rakennuspaikan haltija.

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

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

Kasvillisuuden oksat ja juuret eivät saa aiheuttaa kohtuutonta haittaa naapuritontille. Kasvillisuuden hoito pitää pystyä tekemään oman tontin puolelta, poikkeuksena kiinteistöjen yhteiset rajaistutukset.

Aidasta tai istutuksista ei saa aiheutua merkittävää haittaa naapurille, liikenteelle, pelastustoiminnalle eikä kadun kunnossa- ja puhtaanapidolle, eivätkä ne saa rajoittaa näkyvyyttä liikennettä vaarantavasti. Katualuetta vasten rakennettaessa tulee asiasta sopia tienpitäjän kanssa.

Tukimuurin sijoittaminen naapuritontin rajalle edellyttää naapuritontin haltijan suostumusta. Vaikka naapuri ei ole antanut suostumustaan, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa tukimuurin naapurin rajaan kiinni. Tällöin haitta naapureille ei saa olla merkittävä ja tukimuuriin on oltava erityinen syy, jota ei voida ratkaista muilla piharakentamisen keinoilla.

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

Aitaa ja istutuksia ei saa sijoittaa teknisten verkostojen päälle ilman verkoston omistajan lupaa.

5.3 § Kiinteistön puut

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

Luvanvaraisuus saattaa olla kyseessä, jos puunkaadolla on maisemallista tai kaupunkikuvaan vaikuttavaa arvoa. Myös suuri kaadettavien puiden määrä vaikuttaa luvantarpeeseen. Tällöin asema- ja rantakaava-alueella sijaitsevan tontin puunkaadosta tulee olla yhteydessä Lapuan kaupungin viheraluepalveluihin. Viheraluepalvelu arvioi puiden kaatamisen vaikutuksia ja tarvittaessa ohjaa hakemaan maisematyölupaa rakennusvalvonnasta.

Lupahakemukseen tulee aina liittää selvitys kaadettavien puiden kunnosta ja terveydestä sekä suunnitelma korvaavien puiden istuttamisesta. Kaadettujen puiden tilalle tulee istuttaa uudet puut rakennusvalvontaviranomaisen niin määrätessä.

Tontilla ja rakennuspaikalla olevat puut on hoidettava siten, että ne pysyvät elinvoimaisina eivätkä aiheuta vaaraa. Jos puu on ympäristölleen vaarallinen, kiinteistön haltijan on ryhdyttävä tarpeellisiin toimenpiteisiin.

5.4 § Jätehuolto

Jätteiden lajitteluun velvoitettujen kiinteistöjen jätesäiliöt tulee sijoittaa näkösuojan antavaan katokseen tai ympäristöön olennaisesti vaikuttavien jätesäiliöiden 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. Jätteen keräysvälineet on sijoitettava siten, että jäteauto pääsee esteettömästi ja turvallisesti niiden välittömään läheisyyteen.

Jätteiden keräilyvälineet on sijoitettava vähintään 8 metrin etäisyydelle rakennuksesta tai vähintään 4 metrin etäisyydelle, jollei jätesäilytystilaa palo-osastoida, tehdä lukittaviksi ja varusteta erillisellä ilmastoinnilla. Omakoti- ja paritalojen asuntokohtaisia jätekatoksia ei tarvitse osastoida. Eläinten pääsy jätesäilytysastiaan tulee estää.

Jätehuollon järjestämisessä tulee noudattaa jätehuoltoviranomaisen jätehuoltomääräyksiä.

Erillistä jätehuonetta tai jätesuojaa ei vaadita, jos asuinrakennuksen tontilla on enintään kaksi huoneistoa tai jos käytössä on jätteen kuljetukseen sopiva maanalainen keräily- tai syväkeräysjärjestelmä.

Kompostit ja kompostorit on sijoitettava vähintään 4 metrin etäisyydelle naapurikiinteistön rajasta. Naapurin suostumuksella ne voi sijoittaa lähemmäs rajaa.

Alueelliset jätteiden keräilypisteet

Julkiseen kaupunkitilaan voidaan sijoittaa hyötykeräyspisteitä ja alueellisia jätteiden keräyspisteitä. Keräyspisteen sijoittaminen edellyttää sekä maanomistajan, että rakennusvalvontaviranomaisen lupaa, ellei sijoittaminen perustu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai hyväksyttyyn katu- tai puistosuunnitelmaan. Keräyspisteiden tulee sopeutua kaupunki- ja maisemakuvaan. Keräyspisteen suunnittelussa tulee huomioida myös jätehuoltomääräykset. Jätesäiliöiden alustan pinnoittaminen edistää alueen siisteyttä.

5.5 § Lumen poistaminen ja varastointi

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

Lumi on varastoitava tontille siten, että siitä ei aiheudu vaaraa tai haittaa naapureille tai kadun käyttäjille. Tontille tai jalkakäytävälle, taikka sen vierelle kertyneet lumivallit, on poistettava, jos niistä on haittaa naapureille tai jalankululle. Lumen sulamisvesien osalta on noudatettava, mitä hulevesistä on määrätty.

5.6 § Hulevesien käsittely ja perustusten kuivatusvesien johtaminen

Hule- ja perusvesiä ei saa johtaa vesihuoltolaitoksen jätevesiverkostoon. Hulevesiviemäriverkoston alueella oleva kiinteistö on liitettävä hulevesiviemäriin. (Laki vesihuoltolain muuttamisesta 681/2014). Kiinteistön liittäminen jäte- ja/tai hulevesiviemäriverkostoon tai sekaviemäröinnin eriyttäminen edellyttää luvan hakemisen.

Mikäli alueella ei ole vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriä, on vedet viivytettävä tai imeytettävä maahan kokonaan omalla tontilla. Rankkasade tai tulvatilanteen mukainen ylivuoto ohjataan purkuojastoon tai hallitusti yleiselle alueelle, jos ojastoa ei kiinteistön läheisyydessä ole.

Avo-ojia ei saa täyttää, ellei selvitetä ojan täyttämisen vaikutuksia oman tontin ja naapuritonttien sade- ja pintavesien johtamiselle, ja haittojen syntymistä ehkäistä. Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet on johdettava pois siten, ettei siitä aiheudu haittaa naapureille, kadun käyttäjille tai kadun rakenteille.

Rakennuksen rakentamista, laajentamista ja peruskorjaamista koskevaan lupahakemukseen on tarvittaessa liitettävä selvitys hulevesien johtamisesta ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta. Katualueeseen ja yleiseen alueeseen rajoittuvien rajaojien kunnossapito kuuluu kiinteistölle.

6. RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

6.1 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman lupaa asemakaava-alueella tai jos alueella on rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi. Lupaa ei tarvita talousrakennuksen purkamiseen, ellei rakennus ole historiallisesti merkittävä tai rakennustaiteellisesti arvokas tai tällaisen kokonaisuuden osa. Jollei purkamiseen tarvita lupaa, on purkamisesta tehtävä purkamisilmoitus 30 päivää ennen purkamiseen ryhtymistä. Purkamislupaan liitteeksi vaaditaan purkujäte- ja uusiokäyttöselvitys mahdollisine haitta-ainekartoituksineen.

Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä, rakennuksen purkamisen sisältävää rakennuslupahakemusta tai erillistä purkamislupahakemusta käsitellessään, edellyttää, että hakija toimittaa selvityksen rakennuksen ja sen sisätilan historiallisesta ja rakennustaiteellisesta arvosta. Selvitys tulee toimittaa aina suojelluista tai kulttuuriympäristön kannalta merkittävistä kohteista.

Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää, että ennen purkamistyön käynnistämistä on esitettävä purkamissuunnitelma. Suunnitelmassa on selvitettävä työn turvallinen järjestäminen, mahdolliset liikennejärjestelyt sekä materiaalien ja rakennusosien lajittelu ja hyötykäyttö. Jos maaperään on saattanut joutua ongelmajätteitä, suunnitelmassa on selvitettävä myös maaperän mahdollinen pilaantuneisuus. Purkusuunnitelmassa tulee esittää myös mahdollisten ongelmajätteiden, kuten sähkölaitteiden PCB:n ja öljyjen sekä kivihiilipien käsittely.

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

Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta välittömästi rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen, niin tontti on viivytyksettä siistittävä purkamisen jäljiltä hiekka/sorapinnalle ja mahdollisesti vaurioitunut katu- ja muu yleinen alue on viivytyksettä korjattava ja siistittävä.

7. SUUNNITTELUTARVEALUEET

7.1 § Suunnittelutarvealueen määrittely

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.

Suunnittelutarpeesta ranta-alueella säädetään alueidenkäyttölain 72 §:ssä.

Alueidenkäyttölain 16 §:n 3 momentin mukaiset suunnittelutarvealueet on osoitettu liitekartalla nro 1. Rajaamisen perusteluina ovat asemakaavoitettujen alueiden rajaamat alueet, joilla on rakentamispainetta, pohjavesialueet, maakunnallisesti merkittävät maisemat ja rakennettu kulttuuriympäristö. Rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan.

Suunnittelutarveratkaisun ratkaisuvallasta määrätään Lapuan kaupungin hallintosäännössä.

Vähäinen lisärakentaminen ja peruskorjaus olemassa olevaan asuntoon tai maatilaan kuuluvan talousrakennuksen, olemassa olevan maa- ja metsätalouden tai sen liitännäiselinkeinon harjoittamista varten tarpeellisen rakennuksen, olemassa olevan asuinrakennuksen korjaamisen tai vähäisen laajentamisen, saadaan suorittaa sen estämättä, mitä tässä pykälässä on määrätty.

7.2 § Vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muutosalueet

Vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön alueilla, joilla ei ole voimassa olevaa asemakaavaa; ei edellytä poikkeamislupaa eikä suunnittelutarvealuetta koskevien sijoittamisen edellytysten tarkastelua ennen rakentamisluvan myöntämistä Lapualla kaupungissa seuraavin ehdoin:

- rakennuspaikka liitetään keskitettyyn jätevesiverkostoon toiminta-alueella ja toiminta-alueen ulkopuolella jätevesien käsittelyjärjestelmän on täytettävä rakennusjärjestyksen ja ympäristönsuojelu- ja vesihuoltolain vaatimukset

- rakennuspaikalle on olemassa pelastusajoneuvoille soveltuva tieyhteys kaikkina vuodenaikoina, hakija toimittaa lausunnon tien soveltuvuudesta tietä hallinnoivalta

- asunto on rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukainen ennen käyttötarkoituksen muutosta tai muutetaan sellaiseksi lupakäsittelyn yhteydessä.

Edellä mainittujen ehtojen lisäksi on poikkeamisen mukaiset oikeudelliset edellytykset täytyttävä.

8. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA

Luvun määräyksiä sovelletaan myös asemakaavoitetuilla alueilla, mikäli kaava ei muuta määrää.

8.1 § Rakennuspaikka

Rakentaminen perustuu aina asemakaavaan tai sellaiseen oikeusvaikutteiseen yleiskaavaan, jossa on erityisesti määrätty sen käyttämistä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Ellei näin ole, rakentaminen edellyttää rakentamislain mukaista poikkeamislupaa.

Poikkeamisen ratkaisuvallasta määrätään Lapuan kaupungin hallintosäännössä.

Rakennettaessa ranta-alueille, tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen. 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 olemassa olevaan asuntoon tai maatilaan kuuluvan talousrakennuksen, olemassa olevan maa- ja metsätalouden tai sen liitännäiselinkeinon harjoittamista varten tarpeellisen rakennuksen, olemassa olevan asuinrakennuksen korjaamisen tai vähäisen laajentamisen, saadaan suorittaa sen estämättä, mitä tässä pykälässä on määrätty.

9. RAKENTAMINEN POHJAVESI- JA MUILLA ERITYISALUEILLA

9.1 § Inventoitu rakennettu ympäristö. Arvokkaat kulttuuriympäristö- ja maisema-alueet

Arvokkailla kulttuuriympäristökokonaisuuksilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraaviin inventointeihin lukeutuvia alueita ja kohteita:

- valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt
- maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita
- yleis-, osayleis- ja asemakaavoissa osoitetut kaupunkikuvallisesti arvokkaat alueet, alueen osat, jossa rakennettu ympäristökuva säilytetään sekä erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet.

Näille alueille rakentamista suunniteltaessa on erityisesti kiinnitettävä huomiota suunnittelun hyvään laatuun ja varmistuttava, että käytettävissä on kaikki ajanmukaiset lähtötiedot. Alueella olevaa rakennuskantaa ja pihapiirejä tulee säilyttää ja korjata perinteitä vaalien. Rakentamisen tulee tapahtua alueen kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja korostetusti huomioiden. Erityistä huomiota on kiinnitettävä rakennusten sijoittumiseen ympäristöön, maisemaan ja alueen rakennuskantaan niin, että kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot säilyvät.

Kun toimenpide kohdistuu arvokkaaseen tai suojeltuun rakennukseen, on ennen toimenpiteitä oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen. Tällöin on tarvittaessa pyydettävä myös museoviranomaisen lausunto muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta.

Historiallisesti ja maisemallisesti arvokkaita rakennuksia ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet, eikä korjaaminen saa harkitsemattomasti johtaa tyylillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen.

Suojeltua rakennusta ei saa muuttaa tai käyttää niin, että rakennuksen suojeluarvo vähenee. Suojellulla rakennuksella tarkoitetaan asemakaavan, oikeusvaikutteisen yleiskaavan tai Laki rakennusperinnön suojelemisesta tai kunnan päätöksen perusteella suojeltua rakennusta.

Kun rakennus on asemakaavassa suojeltu ja siinä on määrätty, että rakennuksen julkisivun tyyliä ja ominaispiirteitä ei saa muuttaa, tyylin ja ominaispiirteiden muuttamiseksi katsotaan, ellei erityisistä syistä muuta johdu, rakennuksen julkisivun, katon, ovien ja ikkunapuitteiden ja -karmien materiaalin, värityksen sekä ikkunajaon merkittävä muuttaminen.

9.2 § Muinaisjäännökset

Museoviranomaiselta tulee pyytää lausunto maankäyttöhankkeista, jotka kohdistuvat muinaisjäännösalueeseen tai sen lähiympäristöön. Tietoa muinaisjäännöksistä saa Museoviranomaiselta ja Museoviraston ylläpitämästä kulttuuriympäristön palveluikkunasta (https://www.kyppi.fi).

Mikäli muinaisjäännökseen halutaan kajota, tulee yksityisissä työhankkeissa hakea muinaismuistolain mukaisesti kajoamislupaa museovirastolta. Yleisissä työhankkeissa ja kaavoituksessa tulee neuvotella muinaismuistolain mukaisesti Museoviraston kanssa.

9.3 § Luonnonsuojelullisesti tärkeät alueet

Tiukkaa suojelua edellyttävien eläinlajien (EU:n luontodirektiivin liite IV ja lintudirektiivi), kuten liito-oravan ja lepakoiden elinympäristöjen säilyttäminen, tulee ottaa huomioon ja selvittää lajien säilytyskeinot ympäristöviranomaisten tai alueellisen ELY-keskuksen kanssa yhteistyössä rakennushankkeita valmisteltaessa siltä osin, kuin asiaa ei ole ratkaistu asemakaavalla tai muilla erityisillä päätöksillä.

Samoin menetellään kasvillisuuden merkittävien kohteiden, erityisesti uhanalaisten ja harvinaisten kasvien kasvupaikkojen osalta.

9.4 § Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla

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

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

Pohjaveden pysyvästä alentamisesta tulee asiantuntijan selvittää suunnittelun yhteydessä vesilain mukaisen luvan tarve. Pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää aina asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa. Suunnitelmasta on käytävä ilmi, miten pohjaveden alentaminen vaikuttaa ympäristön rakenteisiin, kasvillisuuteen ja kunnallistekniikkaan sekä yhdyskuntien vedenhankintaan.

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

Tärkeillä pohjavesialueilla jätevedet on johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle tai umpisäiliöön, joka varustetaan ylitäytönhälyttimellä.

1 ja 2 ja E luokan pohjavesialueilla sekä vedenhankintavesistön valuma-alueella öljy- ja polttoainesäiliöitä tai muita vaarallisten aineiden säiliöitä ei saa sijoittaa ilman perusteltua syytä. Mikäli säiliö on välttämätön, se tulee sijoittaa maan päälle. Ne on rakennettava kaksivaippaisena rakenteena tai varustettava sellaisella suoja-altaalla ja varolaitteella, joka estää suorat valumat maastoon säiliön rikkoutuessa tai muun vahingon yhteydessä.

9.5 § Pilaantuneet maat rakentamisessa

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.

Mikäli rakennuspaikan tai sen ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, on maaperän puhtaus selvitettävä maaperätutkimuksin. Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava valvontaviranomaiselle. Pilaantunut maaperä on puhdistettava ennen rakentamista viranomaisen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti.

Rakentamisessa voidaan hyödyntää asetuksen (843/2017) mukaisia jätteitä maanrakentamisessa asetuksen vaatimusten mukaisesti. Hyödyntämisestä tulee tehdä alueelliselle ELY-keskukselle MARA-ilmoitus, mikäli toiminta on laitos- tai ammattimaista.

9.6 § Melun-, runkomelun- ja tärinäntorjunta

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.

Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennukseen ulkoapäin tunkeutuvan melun, runkomelun sekä tärinän torjuntaan. Rakennuksen eri tilojen enimmäisäänitasojen ja enimmäisvärähtelyarvojen osalta noudatetaan asiasta erikseen annettuja määräyksiä ja suosituksia.

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

Meluhaittojen ehkäisemiseksi rautatien ja vilkkaasti liikennöityjen teiden ja katujen varsilla tulee noudattaa seuraavaa:
- Rakennukset tulee sijoittaa riittävän etäälle melulähteestä.
- Asuinhuoneiden pääikkunoiden ja parvekkeiden tulee avautua pääasiassa muualle kuin liikennemelun suuntaan.
- Asuinhuoneiston tilaratkaisuissa on huomioitava melulähteen suunta.
- Oleskelupiha on tarvittaessa suojattava liikennemelulta rakennusten tai meluaitojen avulla.

Talousrakennukset kuten autotallit, puuvajat ja varastot tulee sijoittaa rakennuspaikalle siten, että niillä on piha-aluetta melulta suojaava vaikutus.

Vilkkaasti liikennöidylle tie-, katu- ja ratamelualueelle tulee ennen rakennuksen käyttöönottoa osoittaa melumittauksin ääneneristävyyden riittävyys.

9.7 § Radon-, arseeni- ym. alueet / Haitallisten yhdisteiden huomioiminen

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.

Rakenteelliset ratkaisut radonin torjumiseksi tulee esittää rakennesuunnitelmissa.

9.8 § Puisten perustusrakenteiden yms. huomioiminen rakentamisessa

Alueilla, joilla rakennusten perustamiseen on käytetty puupaalutusta tai muita puisia rakenteita, ei rakentamisella saa haitallisesti muuttaa vallitsevia pohjaveden pinnan tasoja, eikä estää pohjavesien virtausmahdollisuutta. Rakennustyön aikana pohjaveteen kohdistuvat lyhytaikaisetkin muutokset edellyttävät asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia suunnitelman asianmukaisesta toteuttamisesta. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä ympäristössä sijaitsevat, puuperustuksilla olevat rakennukset, mikäli rakennushanke aiheuttaa pohjavedenpinnan lyhytaikaisenkin alentumisen.

Näillä alueilla mahdollisimman suuri osa pihasta tulee pinnoittaa vettä läpäisevällä pinnoitteella (reikäkivi, nurmikko tai vastaava).

9.9 § Voimalinja-alueet

Rakentaminen suur- ja keskijänniteverkon johtoalueelle on kiellettyä. Asuinrakennusten rakennuspaikasta/tontista tulee vähintään 400 m^2 sijaita suurjänniteverkon johtoalueen ulkopuolella.

Sähköturvallisuuden takaamiseksi on rakentamisesta em. etäisyyksiä lähemmäs johtimia jo suunnitteluvaiheessa otettava yhteys verkkoyhtiöön.

9.10 §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.

9.11 § Lentoliikenteen esterajoitukset

Yli 30 metriä korkeaa mastoa, tuulivoimalaa, nosturia, valaistus-, radio- tai muuta laitetta, rakennusta, rakennelmaa tai merkkiä ei saa asentaa pysyvästi eikä väliaikaisesti 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.

10. YLEISET ALUEET, JULKINEN KAUPUNKITILA

10.1 § Mainosteippaukset ja -laitteet, valomainokset, markiisit rakennuksissa sekä tienvarsimainokset

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.

Laitteet on pidettävä kunnossa ja rikkinäiset on joko korjattava tai poistettava välittömästi.

Yli 2 m^2 valaistu mainoslaite edellyttää lupamenettelyä.

Itsevalaisevat mainokset eivät saa sammua ja syttyä jaksottaisesti. Valoteho ei saa ylittää Traficomin ohjeita häiriövalosta. Itsevalaisevan mainostaulun tulee säätää automaattisesti kirkkauttaan ympäristön valoisuuden mukaan. Mainoksen vaihtuminen tulee tapahtua hitaasti tai vaihtuminen toteuttaa limittäin liukumalla. Tienvarsimainos ei saa sisältää liikkuvaa kuvaa tai välähdyksiä.

10.2 § 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 neljä kuukautta.

Viranomainen voi kuitenkin aina perustellusta syystä edellyttää luvan hakemista teltalle tai rakennelmalle.

Tapahtuman järjestäjän on huolehdittava riittävistä turvallisuus-, jätehuolto- ja käymäläjärjestelyistä, häiritsevän melun ehkäisystä ja paikan siistimisestä viivytyksettä tapahtuman jälkeen. Samoin tulee huolehtia siitä, etteivät melu ja roskaaminen haittaa lähiluontoa kuten lintujen pesintää. Erityisen häiritsevää melua tai tärinää aiheuttavasta yleisötilaisuudesta tai muusta tapahtumasta, tulee tehdä ympäristönsuojelulain mukainen ilmoitus ympäristönsuojeluviranomaiselle.

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

Tapahtumien järjestämiseen on aina oltava maanomistajan tai -haltijan lupa ja muut mahdollisesti tarvittavat luvat.

11. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

11.1 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen

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. Rakennustöissä syntyvän pölyn leviäminen tulee estää. Purkutöissä pöly tulee sitoa esim. sumutuksella.

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. Perustellusta syystä käyttöoikeus voidaan peruuttaa, rajoittaa käyttöoikeutta tai muuttaa käyttöoikeuden ehtoja.

Työmaalla rakennusmateriaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla.

Rakentamiseen ei saa käyttää vaurioituneita materiaaleja tai rakennusosia.

Työkoneiden poltto- ja voitelunesteiden ja muiden aineiden varastointi työmaalla on järjestettävä siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita joudu maaperään.

Häiritsevää melua aiheuttavasta työnteosta tulee ilmoittaa hyvissä ajoin naapureille ja tehdä ympäristönsuojelulain mukainen ilmoitus ympäristönsuojeluviranomaiselle.

11.2 § Työmaasuunnitelma

Rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä ennen rakennusluvan myöntämistä, rakennusluvassa tai rakennustyön aikana, että rakennushankkeeseen ryhtyvän on toimitettava rakennusvalvontaan työmaasuunnitelma.

Suunnitelmasta tulee selvitä ainakin työmaan järjestelyt, kuten työmaa-aikaisten rakennusten sijoitus, ajoliikenneyhteydet, jalankulku- ja pyöräliikenteen sujuvuus ja turvallisuus, puuston suojaaminen, suojarakenteet, melu-, likaantumis- ja pölyhaittojen rajoittaminen, hulevesien työmaa-aikainen määrällinen ja laadullinen hallinta sekä muut toimenpiteet, joilla vältetään rakennustyön aiheuttamat kohtuuttomat haitat ympäristössä.

Työmaan valaistus tulee suunnitella siten, ettei se aiheuta haittaa naapuruston asukkaille.

Työmaataulusta tai -kyltistä tulee ilmetä yleensä rakennustyön kohde, työstä vastaavat tahot ja yhteystiedot sekä kohteen arvioitu valmistumisajankohta.

11.3 § Työmaan jätehuolto

Työmaan jätehuollon on oltava suunnitelmallista. Työmaalla on oltava työmaan kokoon suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen.

Ensisijaisesti on vähennettävä syntyvän jätteen määrää ja haitallisuutta. Jos jätettä kuitenkin syntyy, jätteen haltijan on ensisijaisesti valmisteltava jäte uudelleenkäyttöä varten tai toissijaisesti kierrätettävä se. Jos kierrätys ei ole mahdollista, jätteen haltijan on hyödynnettävä jäte muulla tavoin, mukaan lukien hyödyntäminen energiana. Jos hyödyntäminen ei ole mahdollista, jäte on loppukäsiteltävä.

Jätteiden hävittäminen polttamalla on kielletty.

Rakennus- ja purkutyön jätehuollossa on lisäksi noudatettava, mitä kunnan jätehuoltomääräyksissä sekä rakennusjätteistä annetussa valtioneuvoston voimassa olevassa päätöksessä määrätään.

11.4 § Työmaan purkaminen ja siistiminen

Rakennustyön valmistumisen jälkeen tilapäiset työmaarakennukset, työmaa-aidat ja vastaavat työmaarakenteet, on viipymättä poistettava ja työmaa-alue siistittävä.

Työmaan lähiympäristö tulee tarkastaa ja siistiä. Vaurioitunut katu- tai muu yleinen alue on viivytyksettä pantava kuntoon.

12. RAKENNUSKOHTEEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO

12.1 § Rakennusten hoito ja kunnossapito

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 tyylillisesti ympäristöstä poikkeavaan lopputulokseen.

Rakennuksen julkisivut on pidettävä asianmukaisessa ja siistissä kunnossa. Ilkivallan aiheuttamat vahingot, kuten lika ja graffitit, on poistettava julkisivuista mahdollisimman pian.

Kaavassa, kunnan päätöksellä tai Laki rakennusperinnön suojelemisesta nojalla suojeltua rakennusta koskevat määräykset, on esitetty rakennusjärjestyksen 9.1 §:n kohdassa.

12.2 § Rakennetun ympäristön hoito ja kunnossapito

Rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyyden, 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.

Puistoja, yleisiä alueita tai rakentamattomia tontteja ei saa käyttää pitkäaikaiseen varastointiin, pysäköintiin ym. säilyttämiseen tai muuhun vastaavaan toimintaan asemakaavan vastaisesti eikä ilman omistajan lupaa, eikä näille alueille saa viedä puutarhajätettä eikä lunta.

Lumi on varastoitava tontille siten, että siitä ei aiheudu vaaraa tai haittaa naapureille tai kadun käyttäjille. Tontille tai jalkakäytävälle taikka sen vierelle kertyneet lumivallit on poistettava, jos niistä on haittaa naapureille tai jalankululle. Lumen sulamisvesien osalta on noudatettava, mitä hulevesistä on määrätty.

13. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN JA POIKKEAMINEN

Rakennusjärjestyksen määräysten noudattamista valvoo rakennusvalvontaviranomainen. Rakennetun ympäristön ja rakennusten kunnon valvontaa varten järjestetään tarvittaessa erityisiä katselmuksia rakennusvalvontaviranomaisen päättämällä tavalla.

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

Kunnan hallintosäännössä määrätty viranomainen voi erityisestä syystä myöntää poikkeamisen tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä.

13.1 § Täydentävät määräykset, ohjeet ja liitteet

Kunta voi antaa rakennusjärjestystä täydentäviä määräyksiä.

Rakennusvalvontaviranomainen voi antaa rakennusjärjestystä täydentäviä ohjeita. Täydentävät määräykset ja ohjeet eivät saa olla ristiriidassa rakennusjärjestyksen tavoitteiden kanssa ja ennen niiden antamista on pyydettävä tarvittavat lausunnot.

Rakennusjärjestyksen liitemateriaalin ajan tasalla pidosta vastaa Lapua kaupungin maankäyttö- kaavoitus- ja mittauspalvelut, jolla on oikeus tarkistaa ja täydentää liitekarttoja.

13.2 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Lapuan kaupungin rakennusjärjestys, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 4.5.2020 § 5 ja joka on tullut voimaan 19.6.2020.

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 01.01.2025