KEMPELE

# Kempeleen rakennusjärjestys

## Rakennusjärjestysehdotus

*Hyväksytty pp.kk.2026 Kempele*
*Vaihepvm 30.11.2026*



Rakennusjärjestysehdotus ..... 1
1 luku YLEISTÄ ..... 7
4 § Määritelmiä soveltamisesta ..... 8
2 luku RAKENNUSKOHTEEN RAKENTAMINEN ..... 9
5 § Rakennuskohteen sopeutuminen taajamakuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla ..... 9
5.1 Yleiset määräykset ..... 9
5.2 Tekniset laitteet julkisivussa ..... 9
5.3 Korjausrakentaminen ..... 9
6 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalla ..... 9
6.1 Yleiset määräykset ..... 9
6.2 Rakennuskohteen etäisyys yleisistä väylistä ..... 10
6.3 Rakennuskohteen sijoittaminen voimajohtoalueella ..... 10
7 § Rakennuskohteen korkeusasema ..... 10
7.1 Yleiset määräykset ..... 10
7.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla ..... 10
8 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle ..... 11
8.1 Rakennuksen vähäiset ylitykset yleisille alueille ..... 11
8.2 Rakennukseen kiinnitettävän vähäisen laitteen, suojan ja katoksen vähäiset ylitykset yleisille alueille ..... 11
9 § Tontin sisäisen rakennusrajan ylittäminen ..... 11
10 § Maanalainen rakentaminen ..... 12
10.1 Selvitysvaatimukset ..... 12
10.2 Yleiset määräykset ..... 12
11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä ..... 12
11.1 Yleiset määräykset ..... 12
12 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus ..... 12
13 § Mainos- ja tekniset laitteet ..... 13
13.1 Yleiset määräykset ..... 13
13.2 Valaistut laitteet ..... 13
13.3 Siirrettävät laitteet ..... 13
13.4 Korkeat rakennelmat ja laitteet ..... 13
3 luku ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA- ALUEEN ULKOPUOLELLE ..... 14
14 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen ..... 14
15 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset ..... 14
15.1. Selvitysvaatimukset ..... 14

15.2 Rakennuspaikkaa koskevat määräykset ....14
15.3 Puhtaan siirtymän rakennuspaikkaa koskevat määräykset....14
**16 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus ....15**
16.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka....15
16.2 Sivuasunnon rakentaminen rakennuspaikalle ....15
16.3 Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla....15
16.4 Loma-asumisen rakennuspaikka ....16
16.5 Muut rakennuspaikat ranta-alueen ulkopuolella....16
16.6 Kellari- ja ullakkotilojen rakentaminen....16
**17 § Rakentamisen määrä, maatilarakentaminen....16**
17.1 Rakentamisen määrä....16
17.2 Asuinrakentaminen ....16
17.3 Muu rakentaminen maatilalla....17
**18 § Eläinsuojat....17**
18.1 Rakentamisen määrä....17
18.2 Selvitysvaatimukset....17
18.3 Etäisyysvaatimukset ....17
**4 luku RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA....19**
**19 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille....19**
**20 § Lupaa edellyttävän rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla...19**
20.1 Yleiset määräykset....20
20.2 Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista....20
**21 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta....20**
**5 luku RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS ....21**
**23 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset ....22**
23.1 Yleismääräys ....22
23.2 Aidat ....22
23.3 Tukimuurit....22
23.4 Aurinkosähköjärjestelmät....22
23.5 Ilmalämpöpumput....23
23.6 Jätevesijärjestelmät....23
23.7 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet ....24
23.8 Laiturit ....24
23.9 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit ....24
23.10 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot ....24

23.11 Siilot ja varastointisäiliöt....24
23.12 Liikuteltavat laitteet....24
23.13 Energiavarastokontti ja muuntamo....24
**24 § Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset....25**
24.1 Yleismääräys....25
24.2 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen....25
24.3 Julkisivun ja katon värisävyn ja materiaalin muutokset....25
**6 luku RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA....26**
**25 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet....26**
25.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja -kohteen määritelmä....26
25.2 Erityisalueen yleiset määräykset....26
25.3 Suojelukohteen määritelmiä....27
25.4 Selvitysvaatimukset....27
**26 § Rakentaminen pohjavesialueilla....27**
26.1 Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen....27
26.2 Selvitysvaatimukset....28
26.3 Maalämpöjärjestelmien sijoittaminen pohjavesialueilla....28
26.4 Maanalainen rakentaminen pohjavesialueella....28
**27 § Pilaantunut maaperä....28**
27.1 Selvitysvaatimukset....28
27.2 Ilmoitusvaatimus....28
27.3 Määräys....28
**28 § Haitalliset yhdisteet....29**
28.1 Ilmoitusvaatimus....29
28.2 Selvitysvaatimukset....29
28.3 Määräys....29
**29 § Happamat sulfaattimaat....29**
29.1 Selvitysvaatimukset....29
29.2 Ilmoitusvaatimus....29
29.3 Määräys....30
**30 § Melun ja tärinän huomioiminen....30**
30.1 Yleiset määräykset....30
30.2 Selvitysvaatimukset....30
**7 luku LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA....31**
**31 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla....31**

31.1 Yleiset määräykset....31
31.2 Pihan rakentaminen....31
31.3 Selvitysvaatimus....31
**32 § Erityismääräykset asemakaava-alueilla....32**
32.1 Yleiset määräykset....32
32.2 Pihan rakentaminen....32
**33 § Erityismääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla....32**
**34 § Erityismääräykset ranta-alueilla....32**
34.1 Yleiset määräykset....32
34.2 Pihan rakentaminen....32
35 § Arvokkaat luontoalueet....32
36 § Lintuturvallinen rakentaminen ja pesimärauha....33
**8 luku PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN....34**
**37 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen....34**
37.1 Yleiset määräykset....34
37.2 Korjausrakentamista koskeva erityismääräys....34
**38 § Piha-alueen korkeusasema....34**
**39 § Pengerrykset ja tukimuuri....34**
**40 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie....35**
40.1 Ajoneuvoliittymä....35
40.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus....35
40.3 Pelastustie....35
**41 § Auto- ja polkupyöräpaikat....36**
41.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet....36
41.2 Polkupyöräpaikat....36
41.3 Polkupyöräpaikat, korjaus- ja muutostyöt....37
**42 § Jätehuolto ja varastointitilat....37**
42.1 Jätehuolto....37
**42.2 Varastointitilat....37**
**43 § Lumen varastointi....38**
**44 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet....38**
44.1 Yleiset määräykset....38
44.2 Selvitysvaatimukset....38
**9 luku RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN....39**
**45 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen....39**

45.1 Yleismääräys ..... 39
45.2 Selvitysvaatimukset ..... 39
45.3 Purkamistyön toteuttaminen ..... 39
45.4 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen ..... 39
**10 luku YLEISET ALUEET ..... 40**
**46 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit ..... 40**
46.1 Puistot ja muut virkistysalueet ..... 40
46.2 Rannat ja laiturit yleisillä alueilla ..... 40
**47 § Rakennuskohteet yleisillä alueilla ..... 40**
47.1 Puistot ja muut virkistysalueet ..... 40
47.2 Alueelliset jätteiden keräyspisteet ..... 40
**11 luku RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT ..... 41**
**48 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen ..... 41**
48.1 Ilmoitusajankohta ..... 41
48.2 Työmaan perustaminen ja aitaaminen ..... 41
48.3 Säilytettävä puusto ..... 41
48.4 Työmaan siisteys ..... 41
48.5 Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen ..... 41
48.6 Työmaan jätehuolto ..... 42
48.7 Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen ..... 42
48.8 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä ..... 42
**12 luku RAKENNUSKOHTEEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO ..... 43**
**49 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen ..... 43**
**50 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla ..... 43**
**51 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet ..... 43**
**52 § Varastointi asuinrakennuksen tontilla ..... 43**
**13 luku ERINÄISET MÄÄRÄYKSET ..... 44**
**53 § Rakennusjärjestyksen valvonta ja kunnan viranomaisten yhteistyö ..... 44**
**54 § Tontin ja rakennuspaikan rinnastaminen ..... 44**
**55 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo ..... 44**
**Liite. Rakentamista koskevaa lainsäädäntöä ja ohjeistoa ..... 45**

# 1 luku YLEISTÄ

**Rakentamislaki 17.4 § Rakennusjärjestys**

Rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin.

## 1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite

Rakentamista kunnissa ohjaavat rakentamislaki ja rakennusasetus sekä joukko muita alueiden käyttämistä ja rakentamista koskevia säännöksiä ja määräyksiä.

Lisäksi kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty. Lisäksi on huomioitava erityislakien mukaiset rajoitteet rakentamiselle.

## 2 § Rakentamistapaohjeet

Rakentamisen ohjaamiseksi kunta voi antaa alueellisia tai koko kuntaa koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden on edistettävä alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestävää rakentamista.

Rakentamisessa tulee suosia vähähiilisiä ja laadukkaita materiaaleja.

## 3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot

Kun rakennuskohde tai toimenpide sijoittuu arvokkaaseen ympäristöön, suojeltuun kohteeseen, voimajohtoalueelle tai muulle erityistä huomiota vaativalle alueelle, tulee hyvissä ajoin ennen toimenpiteeseen ryhtymistä selvittää yhdessä rakennusvalvontaviranomaisen kanssa kunnan ohjeet, eri tahojen lausuntotarpeet ja mahdolliset toimenpidettä rajoittavat tekijät.

## 4 §  Määritelmiä soveltamisesta

**Rakentamislaki 2 § Määritelmät**

*Rakennuskohteella* tarkoitetaan rakennusta tai rakennelmaa, jolla voi olla vaikutusta ympäröivään alueiden käyttöön ja jonka toteuttamisessa on otettava huomioon olennaisia teknisiä vaatimuksia, sekä erityistä toimintaa varten rakennettavaa aluetta, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle;

*Rakennuksella* tarkoitetaan erillistä, kiinteää, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettua, omalla sisäänkäynnillä varustettua kohdetta, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa;

**RakL HE**

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

*Asuinpientaloilla* tarkoitetaan rivitaloja, kytkettyjä pientaloja, yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja.

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

***Rakennelmiksi*** luokitellaan kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset rakennuskohteet, kuten pienet vajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit, jätesuojat sekä laitteet, kuten puistomuuntamot. Rakennelma ei käytä rakennusoikeutta.

***Saunarakennuksella*** tarkoitetaan rakennusta, jonka huoneistoalasta yli puolet on saunaa palvelevia tiloja. Rakennuksessa voi olla takka muttei ruuanlaittomahdollisuutta.

***Sivuasunnolla*** tarkoitetaan erillistä asuinhuoneistoa, joka sijoittuu päärakennuksen kanssa yhteiseen pihapiiriin. Sivuasunto ei muodosta omaa rakennuspaikkaa.

# 2 luku RAKENNUSKOHTEEN RAKENTAMINEN

## 5 § Rakennuskohteen sopeutuminen taajamakuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla

### 5.1 Yleiset määräykset

Rakennuskohteen tulee sopeutua ympäröivän alueen ominaispiirteeseen ja yleisesti noudatettuun rakennustapaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen, valaistuksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta.

Rakennuskohteen tulee muodostaa ympäristö- ja taajamakuvaltaan sopusuhtainen sekä alueen luonto-, maisema- ja historialliset arvot huomioon ottava kokonaisuus.

### 5.2 Tekniset laitteet julkisivussa

Julkisivuissa näkyvät ilmanvaihtokonehuoneet, niihin liittyvät laitteet ja kanavat sekä muut tekniset laitteet on suunniteltava taajamakuvaan, maisemaan ja rakennukseen sopeutuviksi.

### 5.3 Korjausrakentaminen

Rakennuskohteen julkisivujen korjaus- ja muutostöissä tulee pyrkiä vaalimaan rakennuskohteelle ominaista tyyliä ja piirteitä.

## 6 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalla

### 6.1 Yleiset määräykset

Jos asemakaavassa ei ole määrätty rakennusalaa sitovin merkinnöin, rakennusten ja rakennelmien etäisyyden tontin rajoista tulee olla vähintään yhtä suuri kuin sen rajan puoleinen korkeus, kuitenkin vähintään neljä metriä. Rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin erityisestä syystä sallia rakennuskohteen rakentamisen lähemmäksi rajaa, jollei siitä naapurille ole huomattavaa haittaa, tämä on antanut rakentamiseen kirjallisen suostumuksensa ja palo-osastoinnit toteutetaan palomääräysten mukaisesti.

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

### 6.2 Rakennuskohteen etäisyys yleisistä väylistä

Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuskohteen etäisyyden yleisessä käytössä olevan yksityistien, maantien lähimmän ajoradan tai rautatien lähimmän raiteen keskilinjasta on oltava:

- Yksityisteillä 15 m
- Seutu- ja yhdysteillä 20 m, ellei tiesuunnitelmassa toisin mainita
- Valta- ja kantateillä 30 m, ellei tiesuunnitelmassa toisin mainita
- Moottori- ja moottoriliikenneteillä 50 m, ellei tiesuunnitelmassa toisin mainita
- Rautateillä 30 m, ellei ratasuunnitelmassa toisin mainita

Poikkeamisen maantien suoja-aluetta koskevista rajoituksista myöntää elinvoimakeskus ja rautatien suoja-aluetta koskevista rajoituksista Väylävirasto.

### 6.3 Rakennuskohteen sijoittaminen voimajohtoalueella

Voimajohtoalueella tulee huomioida voimajohtoalueesta johtuvat rajoitteet rakennuskohteen sijoittelulle ja korkeudelle.

## 7 § Rakennuskohteen korkeusasema

### 7.1 Yleiset määräykset

Rakennettaessa epätasaiselle rakennuspaikalle rakennus tulee sijoittaa maaston olosuhteet huomioiden niin, että maaston leikkaukset ja täytöt minimoidaan.

Jos sokkeli tai terassi jää maastollisista syistä korkeaksi, se tulee sopeuttaa ympäristöön.

### 7.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla

Rakennuskohteen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin sekä katukorkeuteen ja muuhun kunnallistekniikkaan.

Rakennuskohteen perustamissyvyyttä ja alinta lattiakorkeutta määriteltäessä on otettava huomioon viemäriverkoston padotuskorkeus, pohja- ja tulvaveden korkeus sekä perustusten kuivatusmahdollisuus.

**Selvitysvaatimukset**

Pääpiirustusten asemapiirustuksessa tulee esittää riittävällä tarkkuudella tontin ja ympäröivän alueen olemassa olevat ja suunnitellut korkeudet (esim. maanpinnan korkeudet, sokkeli- ja katukorkeudet).

Rakennusvalvontaviranomainen voi lupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää luvanhakijalta, että tontin kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään tontille, kun lupahakemusta käsitellään.

## 8 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

### 8.1 Rakennuksen vähäiset ylitykset yleisille alueille

Mikäli asemakaava velvoittaa sijoittamaan rakennuksen kadun vastaiselle tontin rajalle, rakennus ja sen rakennusosat saavat ulottua tontin rajan yli katualueelle tai erityisestä syystä muulle yleiselle alueelle rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan.
Ylitys voi koskea seuraavia rakennusosia:

1) rakennuksen perustusrakenteet maanpinnan alapuolella
2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat
3) tekniset laitteet, ulkoseinän lisäeristys, ulkoporras tai -luiska
4) olemassa olevan rakennuksen uudet portaat tai luiska

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle ja kunnossapidolle.

### 8.2 Rakennukseen kiinnitettävän vähäisen laitteen, suojan ja katoksen vähäiset ylitykset yleisille alueille

Rakennukseen kiinnitettävät laitteet, suojat ja katokset saavat ulottua katualueelle tai muulle yleiselle alueelle rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan.
Ylitys voi koskea seuraavia laitteita, suojia ja katoksia:

1) myynti-, tiedotus- ja mainoslaite
2) ikkuna- ja ovimarkiisit sekä terassien aurinko- ja sadesuojat ja katokset

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle ja kunnossapidolle. Poikkeamisissa on noudatettava kunnan voimassa olevaa ulko- ja tienvarsimainonnan ohjetta.

## 9 § Tontin sisäisen rakennusrajan ylittäminen

Rakennus ja rakennusosat saavat erityisestä syystä ulottua asemakaavassa määrätyn tontin sisäisen rakennusalueen rajan yli seuraavasti:

1) rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan.
2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennusosat enintään 1,5 metriä rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan.
3) ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muu vastaava rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan.

Ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille eivätkä ne saa aiheuttaa palovaaraa.

## 10 § Maanalainen rakentaminen

### 10.1 Selvitysvaatimukset

Maan alle rakennettaessa on selvityksin varmistuttava, ettei rakentamisella ole vaikutusta ympäristössä jo olemassa olevien maanpäällisten eikä maanalaisten rakenteiden ja johtoverkostojen ja niiden käyttöturvallisuuteen.

### 10.2 Yleiset määräykset

Rakennettaessa maanalaisia tiloja rakentajan tulee esittää erilliset suunnitelmat maanalaisen tilan kosteus-, pohjavesi- ja tulva-asioiden sekä mahdollisten happamien sulfaattimaiden hoitamisesta. Maanalaisesta rakentamisesta pohjavesialueella on määrätty kohdassa 26.4. Happamista sulfaattimaista on määrätty pykälässä 29 §.

## 11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä

### 11.1 Yleiset määräykset

Rakennetun rakennuspaikan omistajan tai haltijan tulee asettaa kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta näkyvään paikkaan riittävän korkea osoitenumero ja mahdollinen porrashuoneen tunnus, joka selkeästi erottautuu taustastaan. Milloin tontilla on useita asuinrakennuksia, osoitenumero on kiinnitettävä jokaiseen rakennukseen. Osoitenumeron on oltava helposti nähtävissä ja heijastava tai valaistu.

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

Osoitenumerointi on toteutettava rakennuksen käyttöönottokatselmukseen mennessä.

## 12 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus

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

Valaisinten tulee soveltua kunkin alueen ominaispiirteisiin ja taajamakuvaan.

# 13 § Mainos- ja tekniset laitteet

## 13.1 Yleiset määräykset

Tontille tai yleiselle alueelle sijoitettavan laitteen muodon, värityksen ja rakenteen tulee sopeutua rakennukseen ja ympäristöön.

Laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata yleisen alueen käyttöä ja kunnossapitoa.

Laitteet on pidettävä kunnossa. Rikkinäiset laitteet on joko korjattava tai poistettava välittömästi.

Maantiehen rajautuvalle kiinteistölle asetettavasta mainos- tai muusta vastaavasta laitteesta tulee kuulla elinvoimakeskusta.

## 13.2 Valaistut laitteet

Laitteen valoteho ei saa olla merkittävästi voimakkaampi kuin ympäristön valaistus.

Laite ei saa aiheuttaa estohäikäisyä tai syttyä ja sammua toistuvasti pimeällä eikä sen näytöllä saa esittää voimakkaasti välkkyviä kuvia.

## 13.3 Siirrettävät laitteet

Laitetta ei saa sijoittaa suojatien jatkeelle.

Siirrettäviä mainoslaitteita ei saa sijoittaa jalankululle varatuille alueille, ellei vapaan kulkutilan leveydeksi jää vähintään 2,5 metriä.

## 13.4 Korkeat rakennelmat ja laitteet

Lentoliikenteen estevapaalle vyöhykkeelle sijoitettavat tavanomaista korkeammat rakennelmat, laitteet ja rakennushankkeet edellyttävät Ilmailulain mukaista lentoestelupaa Liikenne- ja viestintävirastolta. Maanpinnasta yli 50 metriä korkeista rakennelmista tulee pyytää erillinen lausunto Pääesikunnalta.

Tuulivoimahankkeista tulee pyytää puolustusvoimien lausunto tutkavaikutusten selvitystarpeesta ja tuulivoimahankkeiden hyväksyttävyydestä.

# 3 luku ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE

## 14 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen

Koko kunnan asemakaavoittamaton alue on alueidenkäyttölain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta.

Suunnittelutarvealuemääräys on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan.

## 15 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

### 15.1. Selvitysvaatimukset

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä etukäteen, soveltuuko kiinteistö rakentamiseen, kun otetaan huomioon suojelulliset, historialliset ja luontoarvot sekä ennusteet muuttuvista ilmasto-olosuhteista.

### 15.2 Rakennuspaikkaa koskevat määräykset

Rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä.

Uuden asuinrakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueiden ulkopuolella ja yleiskaava-alueilla, joissa ei ole rakennuspaikan kokoa koskevaa määräystä:

1) 5 000 $m^2$
2) 3 000 $m^2$, milloin rakentamisella ei vaikeuteta kaavoitusta ja rakennuspaikka on liitettävissä vesi- ja viemäriverkostoon tai alueella on yhteinen vesihuoltojärjestely

Rakennuspaikan pinta-alan vähimmäisvaatimus ei koske uudelleen rakentamista, korjaus- ja muutosrakentamista eikä vähäistä lisärakentamista, jos rakennuspaikka pysyy samana ja rakentamisluvan myöntämisen edellytykset ovat muutoin olemassa.

### 15.3 Puhtaan siirtymän rakennuspaikkaa koskevat määräykset

Puhtaan siirtymän sijoittamisluvalla muodostettavan RakL 43 a § mukaisen rakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueiden ulkopuolella on 10 000 m2.

Puhtaan siirtymän hankkeissa tulee erityisesti huomioida rakennushankkeen riittävä etäisyys naapurikiinteistön rajaan, asutukseen tai muihin häiriöille alttiisiin kohteisiin, riittävä luonnontilainen tai istutettu suoja-alue herkkiin maisemasuuntiin, hulevesien hallinta rakennuspaikalla, hankkeen ympäristövaikutukset sekä mahdolliset suuronnettomuusriskit.

## 16 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus

### 16.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka

Asuinrakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään yksiasuntoinen asuinrakennus, sekä päärakennuksia palvelevia talousrakennuksia. Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi (2). Asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 k-m².

Rakennusoikeus jakautuu seuraavasti:

- pysyvään asumiseen tarkoitettu (1) asuinrakennus 300 k-m2
- talousrakennukset 200 k-m²

### 16.2 Sivuasunnon rakentaminen rakennuspaikalle

16.1 mukaiselle pysyvään asumiseen tarkoitetulle asuinrakennuspaikalle saa rakentaa yhden (1) pysyvään asumiseen tarkoitetun sivuasunnon asuinrakennuksen yhteyteen, kun rakennuspaikka on kooltaan vähintään 3000 $m^2$ ja sijaitsee ranta-alueen ulkopuolella.

Sivuasunto on suuremmasta asunnosta erotettu, siihen liitettävissä oleva pienehkö asunto tai rakennus. Sivuasunnolla on oma sisäänkäynti sekä keitto- ja kylpyhuonetila. Sivuasunto ei muodosta omaa rakennuspaikkaa.

Pysyvään asumiseen tarkoitetun asuinrakennuspaikan rakennusoikeudesta 16.1. voidaan käyttää enintään 40 % sivuasunnon rakentamiseen, kuitenkin enintään 80 k-$m^2$.

### 16.3 Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla

Yli yhden hehtaarin asuinrakennuspaikalle muualla kuin yleiskaavassa osoitetuilla arvokkaan kulttuuriympäristö-, maisema- ja ranta-alueilla on sallittua rakentaa yksi pienyritystoimintaa palveleva pienteollisuusrakennus seuraavin ehdoin:

1) Toiminta ei saa aiheuttaa asemakaavan mukaiselle asutukselle kohtuutonta haittaa hajun, pölyn, savun tai kaasun muodossa eikä tälle asutukselle aiheutuva ulkoinen melutaso saa olla suurempi kuin 55 dB (a) mitattuna asuinrakennuspaikan rajalta. Toiminnasta ei saa syntyä ympäristöä pilaavaa tai rumentavaa varastointia.
2) Rakennuspaikka sijoittuu toimivien ja liikenneturvallisten tieyhteyksien varrelle eikä syntyvästä liikenteestä aiheudu merkittävää haittaa lähiympäristöön

3) Toiminta ei saa aiheuttaa haittaa pohjaveden laadulle.

Pienteollisuusrakennuksen rakennusoikeus on 300 k-m².

Rakennuksen pinta-alasta saa olla toiminnan edellyttämiä työ-, myymälä- ja toimistotiloja enintään 100 k-m².

### 16.4 Loma-asumisen rakennuspaikka

Loma-asumiseen tarkoitetulle rantarakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi (1) enintään yksiasuntoinen vapaa-ajan asuinrakennus talousrakennuksineen.

Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on 1 1/2.

Lupaa edellyttävien talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia, sopusuhtaisia ja päärakennukseen nähden alisteisia.

Vapaa-ajan asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 5 % rakennuspaikan pinta-alasta, mutta korkeintaan 150 k-m². Itse loma-asunto saa kerrosalaltaan olla enintään 80 k-m2.

### 16.5 Muut rakennuspaikat ranta-alueen ulkopuolella

Muille kuin kohdissa 16.1–16.4 tarkoitetuille rakennuspaikoille saa rakentaa enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 800 k-m².

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevat rakennuspaikat: enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 5000 k-m².

### 16.6 Kellari- ja ullakkotilojen rakentaminen

Asemakaava-alueen ulkopuolella saa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja sijoittaa maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle, mikäli rakennus korkeusasemansa ja julkisivunsa suhteen sopeutuu rakennuspaikan maastomuotoihin sekä ympäristöön.

## 17 § Rakentamisen määrä, maatilarakentaminen

### 17.1 Rakentamisen määrä

Maatilan tilakeskuksen rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 4000 k-m2.

### 17.2 Asuinrakentaminen

Maatilalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen ja kaksikerroksisen asuinrakennuksen talousrakennuksineen.

Asuinrakennuksen rakennusoikeus talousrakennuksineen on 500 k-m², josta enintään 300 k-m² voidaan käyttää asuinrakentamiseen.

Edellä mainitun lisäksi maatilalle saa rakentaa sukupolvenvaihdokseen liittyvän yksiasuntoisen ja yksikerroksisen asuinrakennuksen talousrakennuksineen.

Asuinrakennuksen rakennusoikeus talousrakennuksineen on 200 k-m².

### 17.3 Muu rakentaminen maatilalla

Maatilalle sallittua rakennusoikeutta saa käyttää muualla kuin ranta-alueella liitännäiselinkeinoihin liittyviin rakennuksiin ehdolla, että maatila soveltuu tarkoitettuun toimintaan ja on rakentamiseen riittävän suuri.

Liitännäiselinkeinojen rakennusoikeudet:

1) majoitus- ja matkailurakennukset 300 k-m2
2) myymälärakennukset 150 k-m2
3) pienyritysrakennukset 300 k-m2

Majoitus- ja matkailurakennusten rakentaminen kaavoittamattomalla ranta-alueella edellyttää myönteistä poikkeamislupaa rannan suunnittelutarpeesta.

## 18 § Eläinsuojat

### 18.1 Rakentamisen määrä

Kun kyseessä ei ole maatila, vähintään hehtaarin kokoiselle rakennuspaikalle saa rakentaa 2-5 hevosen tai ponin tallin, mikäli rakennuspaikalla on riittävät ulkotarha- ja laidunalueet.

Eläinsuojan (esim. talli, navetta tai lampola) rakentaminen edellyttää, että rakennuspaikalla on osoitettavissa riittävästi tilaa eläimen ulkoilulle (esim. ulkotarha, jaloittelualue, laidunalue) sekä paikka lannan varastoinnille. Tallien yhteyteen tulee rakentaa vesitiivis lannan varastointitila, joka on katettu tai katettavissa. Tarpeen vaatiessa tulee rakentaa näkösuoja naapurustolle.

Sen estämättä, mitä pykälässä 16.1 on määrätty rakennusoikeuden kokonaismäärästä, rakennuspaikalle, jolle on mahdollista rakentaa eläinsuoja tai eläinten ulkoilualue, saa rakentaa enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 600 k-m2.

### 18.2 Selvitysvaatimukset

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee hyvissä ajoin selvittää mahdolliset tallin tai eläinsuojan sijoittamista rajoittavat tekijät ja lupatarpeet. Esimerkiksi ympäristöluvan tarve pohjavesialueella.

### 18.3 Etäisyysvaatimukset

Eläinsuojan, maneesin, lantalan, ulkotarhan ja ratsastuskentän vähimmäisetäisyyden naapuritontin rajaan tulee olla vähintään 50 metriä, kun rajan tuntumassa on asutusta, päiväkoti, koulu tai muita häiriintyviä kohteita.

Laitumen vähimmäisetäisyyden naapurikiinteistön rajaan tulee olla vähintään 10 metriä.

Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 25 metriä valtaojasta, 50 metriä talousvesikaivosta ja 50 metriä vesistöstä.

Uusissa ratsastus- ja ravitallihankkeissa etäisyydet arvioidaan tapauskohtaisesti rakentamisluvan yhteydessä tai kaavoituksessa. Etäisyydet voivat olla pienempiä naapurin suostumuksella sekä silloin, kun naapurikiinteistön rakennusoikeus on siirretty kaavalla muualle.

# 4 luku RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA

## 19 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille

***Ranta-alue*** ulottuu rantaviivasta sisämaahan päin niin pitkälle kuin asutuksella on vaikutusta vesistöön. Ranta-alueen leveys vaihtelee vesistön ja maasto-olosuhteiden mukaan. Ranta-alue ulottuu yleensä enintään 200 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

***Rantavyöhyke*** on rantaviivaan rajoittuva alue, jolle sijoittuvalla rakentamisella olisi välittömiä vaikutuksia vesistöön sekä rantaluontoon ja maisemaan. Rantavyöhykkeen leveyteen vaikuttavat alueen kasvillisuus, maisema, maasto ja muut luonnonolosuhteet.

**Alueidenkäyttölaki 72 § Suunnittelutarve ranta-alueella**
Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalle rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennuskohdetta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena.

Rakennuskohteen tulee olla mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan ja värisävyltään hillitty ja maisemaan sopeutuva.

## 20 § Lupaa edellyttävän rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla

**Tulviin varautuminen rakentamisessa, Ympäristöopas 2014**
**Alin suositeltava rakentamiskorkeus** tarkoittaa korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita. Tulvakorkeuden lisäksi tulee ottaa huomioon vesistön ominaispiirteistä ja rakennuksen käyttötarkoituksesta johtuva lisäkorkeus. Rakennuspaikalla ei saa olla tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa.

**Suositus sisävesien rannoille**:
Alimman rakentamiskorkeuden määrittämisessä lähtökorkeus on keskimäärin kerran 100 vuodessa sattuvan tulvan korkeus, johon lisätään harkinnanvarainen rakennustyypistä sekä kunkin vesistön ominaispiirteistä ja aaltoiluvarasta johtuva lisäkorkeus.

### 20.1 Yleiset määräykset

Rakentaminen on sijoitettava tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskin hallinta on muutoin varmistettava.

Rakennettaessa ranta-alueilla on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella. Rakennuksen korkeusasemaa määritettäessä tulee ottaa huomioon myös rakennuksen käyttötarkoitus, rakennustapa ja vesistön ominaispiirteistä johtuva lisäkorkeus (esim. jään työntyminen rantaan ja veden aaltoiluvaikutus).

### 20.2 Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista

Alueellinen elinvoimakeskus on määritellyt ranta-alueille alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet vaurioituville rakenteille. Alimmasta suositellusta rakentamiskorkeudesta tulee pyytää tulvariskin hallinnasta vastaavan vastuuviranomaisen Lapin elinvoimakeskuksen lausunto.

Ranta-alueilla alinta rakentamiskorkeutta määritettäessä**:**

- **Sisävesien ranta-alueilla** tulee määrityksen perusteena käyttää kerran sadassa vuodessa (1/100a) tulvakorkeutta. Mikäli kyseinen korkeus ei ole tiedossa, voidaan käyttää myös kerran 50 vuodessa tulvakorkeutta (1/50a) + 0,30 m. Mikäli kumpaakaan tulvakorkeutta ei ole tiedossa, voidaan perusteena käyttää havaittua tulvakorkeutta, johon lisätään vähintään 1,0 m lisäkorkeus.
- **Merenrannalla** tulee määrityksen perusteena käyttää kerran 250 vuodessa (1/250a todennäköisyys vuonna 2100) tulvakorkeutta.

Lisäksi tulee tarvittaessa lisätä harkinnanvarainen paikkakohtainen lisäkorkeus. Rakennuspaikan maanpinnan korkeus tulee olla tulvakorkeuden yläpuolella. Myös kiinteistölle kulun mahdollistavat tiet tulee olla tulvakorkeuden yläpuolella.

## 21 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta

Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 40 metriä.

# 5 luku RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS

**Rakentamislupaa edellyttävät rakentamislain perusteella (RakL 42 §)**
**(tulkinnat HE 139/2022, HE 101/2024)**

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

1) *asuinrakennus;*
    - paikallaan pysytettävä asuntolaiva
2) *kooltaan vähintään 30 neliömetriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus;*
3) *kooltaan vähintään 50 neliömetriä oleva katos;*
4) *yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä lukuun ottamatta enintään kolme kuukautta paikallaan pidettävää tapahtumarakennetta;*
    - siirrettävä kioski, katsomo
5) *vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu;*
    - 30 metriä korkea tuulivoimala, jonka lapojen korkein korkeus on yli 35 metriä
6) *vähintään 2 neliömetrin suuruinen valaistu mainoslaite;*
7) *energiakaivo;*
8) *erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.*
    - kaatopaikka-alue, aurinkopaneelikenttä, urheilualue kuten esim. golfkenttä

*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. Rakentamislupa tarvitaan aina, 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.*

**HE 139/2022 mukaan** lupaa edellyttää mm.

- jätevesijärjestelmän uusiminen,
- asunnon jakaminen ja yhdistäminen
- kattomuodon muutos

## 23 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset

### 23.1 Yleismääräys

Rakentamislain 42 §:n 2 momentissa tarkoitettuina vähäisinä hankkeina pidetään seuraavat ehdot täyttäviä rakentamiskohteita, jotka vapautetaan luvanvaraisuudesta.

### 23.2 Aidat

**Yleismääräykset**

Kiinteistön omistajalla tai haltijalla on oikeus rakentaa tai istuttaa kadun vastaiselle rajalle tai tonttien väliselle rajalle aita, ellei asemakaava toisin määrää.

Istutettava aita ei edellytä rakennusvalvontaviranomaisen lupaa.

Aidan tulee materiaaliltaan, korkeudeltaan, muodoltaan ja väriltään sopeutua ympäristöön. Aidasta ei saa aiheutua haittaa naapurille, liikenteelle eikä kadun kunnossa- ja puhtaanapidolle.

Aita ei saa muodostaa näkemäestettä kadulle tai tielle.

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** tonttien välisen aidan rakentaminen kiinteistöjen rajalle, kun tonttien haltijat ovat yhdessä sopineet tonttien välisen aidan rakentamisesta ja kunnossapidosta ja kun

1) asuintonttien aidan enimmäiskorkeus on 1,2 metriä
2) muiden tonttien aidan enimmäiskorkeus on 1,8 metriä

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** kokonaan tontin puolelle sijoittuva katuun, puistoon ja muuhun yleiseen alueeseen rajoittuva aidan rakentaminen, kun kadun / tien vastainen aita ei aiheuta näkemäestettä ajotielle ja

1) asuintonttien kadun, puiston ja muiden alueiden vastaisen aidan enimmäiskorkeus on 1,2 metriä
2) muiden tonttien aidan enimmäiskorkeus on 1,8 metriä

### 23.3 Tukimuurit

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** tukimuurin rakentaminen kiinteistöjen rajalle naapurikiinteistön omistajan tai haltijan suostumuksella, kun tukimuurin korkeus on enintään 0,7 metriä. 23.4 Aurinkosähköjärjestelmät

**Yleismääräykset**
Aurinkosähköjärjestelmien tulee sopeutua rakennukseen siten, etteivät ne heikennä taajamakuvaa. Ennen asentamista tulee varmistua kattorakenteiden kantavuuden riittävyydestä ja siitä, että paneelin pinta ei aiheuta ympäristöön häiritseviä heijasteita.

Asemakaava-alueella ei sallita maahan asennettavia rakennelmia.

Aurinkosähköjärjestelmät tulee toteuttaa paloturvallisesti eivätkä ne saa aiheuttaa pelastushenkilökunnalle vaaraa. Järjestelmien asentamisessa tulee huomioida Pelastuslaitosten kumppanuusverkoston laatima ohje aurinkosähköjärjestelmien paloturvallisuudesta.

**Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt ja ranta-alueet**
Suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa rakennetussa kulttuuriympäristössä aurinkosähköjärjestelmä vaatii rakentamisluvan. Suojeltuihin kohteisiin suunnitelluista aurinkoenergiajärjestelmistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto rakentamislain mukaisesti.

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** rakennuksen katolle sijoitettava paneelikenttä tai aurinkokeräimet, kun niiden kokonaispinta-ala on alle 50 m2.

## 23.5 Ilmalämpöpumput

**Yleismääräykset**
Ilmalämpöpumput tulee sijoittaa siten, etteivät ne heikennä taajamakuvaa tai aiheuta naapurustoon tärinää tai melua. Ilmalämpöpumpun kondenssivesistä ei saa aiheutua haittaa rakenteille tai ympäristölle. Lämpöpumppujen ulkoyksiköt tulee ensisijaisesti sijoittaa pihan puoleisille julkisivuille tai kadulta katsoen mahdollisimman vähän näkyvälle paikalle.

**Suojellut kohteet ja arvokkaat kulttuuriympäristöt**
Suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa rakennetussa kulttuuriympäristössä ilmalämpöpumppuja ei saa sijoittaa kadun puoleiselle julkisivulle.

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** ilmalämpöpumpun sijoittaminen muihin kuin suojeltuihin rakennuksiin.

## 23.6 Jätevesijärjestelmät

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** rakennuksen liittäminen vesihuoltolaitoksen tai jätevesiosuuskunnan verkostoon.

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen, kun

1) kysymyksessä on ns. harmaavesijärjestelmän rakentaminen, joka ei sijoitu pohjavesi- tai 19 §:n mukaiselle ranta-alueelle
2) rakennuksessa on ns. kantovesi ja vähäisistä harmaavesistä ei aiheudu pohjaveden pilaantumisen vaaraa eikä ympäristön pilaantumista

## 23.7 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** seuraavat toimenpiteet muualla kuin suojelluissa rakennuksissa

- antennin sijoittaminen rakennuskohteeseen tai pihamaalle
- julkisivuun kiinnitettävän kilven asentaminen

## 23.8 Laiturit

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** asuintontille sijoittuvan yhden pienehkön laiturin rakentaminen, kun laiturin pituus on enintään 5 metriä ja leveys enintään 5 metriä.

## 23.9 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** kasvihuone ja kasvutunneli, kun kasvihuoneen tai kasvutunnelin rakennusala on alle 30 k-m2.

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva kasvihuone ja kasvutunneli, kun kasvihuoneen rakennusala on alle 50 k-m2 ja kasvutunnelin rakennusala on alle 200 k-m2.

## 23.10 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** asemakaava-alueen ja pohjavesialueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuvat lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot ehdolla, että niiden rakentamisessa huomioidaan ajantasaisesta lainsäädännöstä ja asetuksista johtuvat rajoitteet ja velvollisuudet. Lantaloiden, lietesäiliöiden ja laakasiilojen tulee täyttää kunnan ympäristönsuojelumääräykset sekä lain ja asetusten mukaiset rakenteelliset vaatimukset.

## 23.11 Siilot ja varastointisäiliöt

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva siilo ja varastointisäiliö, kun siiloja tai varastointisäiliöitä on enintään 2 kpl ja niiden kokonaiskorkeus on alle 15 metriä.

## 23.12 Liikuteltavat laitteet

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** tontille sijoitettavan tavanomaista retkeily- ja virkistyskäyttöä palvelevan liikuteltavan laitteen paikallaan pysyttäminen, kun

1) siirrettävä laite on enintään 3,5 metriä korkea ja sen kokonaisala on alle 30 m2
2) julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä
3) paikallaan pitämisen enimmäisaika on 6 kk

## 23.13 Energiavarastokontti ja muuntamo

**Yleismääräykset**

Energiavarastokontin ja muuntamon tulee sopeutua taajamakuvaan ja ympäristöön.

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** asemakaava-alueen ulkopuolelle sijoittuva yksittäinen kokonaisalaltaan enintään 30 m2 energiavarastokontti. Energiakontin sijoittelussa on otettava huomioon paloturvallisuus ja mahdollinen meluhaitta tai muu häiriö.

## 24 § Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset

### 24.1 Yleismääräys

RakL 42 §:n 2 momentissa tarkoitettuina vähäisinä hankkeina pidetään seuraavat ehdot täyttäviä rakentamiskohteita ja -toimenpiteitä, jotka vapautetaan luvanvaraisuudesta.

Mikäli alueella on voimassa oleva oikeusvaikutteinen kaava, noudatetaan alueella kyseistä kaavaa, sen määräyksiä ja mahdollista sitovaa rakentamistapaohjetta.

### 24.2 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen

Luvanvaraisuudesta on vapautettu terassin ja parvekkeen lasittaminen, kun kaikki seuraavat ehdot täyttyvät:

1) lasitus sijoittuu olemassa olevan katon alle
2) lasituksesta on avattavissa vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta
3) terassit ja parvekkeet ovat osastoituja palomääräysten edellyttämällä tavalla.

**Suojellut rakennukset ja alueet**
Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja rakennuksia, eikä alueita, joita koskee aluesuojelumerkintä.

### 24.3 Julkisivun ja katon värisävyn ja materiaalin muutokset

Julkisivun ja katon värisävyn tulee olla alueelle ja rakennusajankohdalle ominainen.

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** rakennusten julkisivun ja katon värisävyn muutokset muualla kuin asemakaava-alueilla.

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueilla** rakennusten julkisivun ja katon värisävyn muutokset, kun noudattaa kaavamääräyksiä ja rakennustapaohjeita.

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** rakennusten julkisivun ja katon materiaalin vaihtaminen rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan.

**Suojellut rakennukset ja alueet**
Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja rakennuksia, eikä alueita, joita koskee aluesuojelumerkintä.

# 6 luku RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

## 25 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

### 25.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja -kohteen määritelmä

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraavia alueita ja kohteita:

1) museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)
2) valtakunnallisesti merkittävät maisema-alueet (VAMA)
3) maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema-alueita että rakennetun kulttuuriympäristön kohteita
4) asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut taajamakuvallisesti tai kulttuuriympäristöllisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, jossa rakennettu ympäristökuva säilytetään
5) asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet
6) kirkkolailla suojellut kohteet
7) kiinteät muinaisjäännökset tai muut arkeologiset kulttuuriperintökohteet
8) Kempeleen kulttuuriympäristöohjelmaan tai muihin rakennusinventointeihin perustuvat paikallisesti arvokkaat kulttuuriympäristökohteet

### 25.2 Erityisalueen yleiset määräykset

Arvokkaille kulttuuriympäristö- ja maisema-alueille rakentamista suunniteltaessa on erityistä huomiota kiinnitettävä rakennuskohteen sijoittumiseen ympäristöön, maisemaan, rakennuskantaan ja alueen ominaispiirteiden säilyttämiseen niin, että kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot säilyvät.

Alueella olevaa rakennuskantaa ja pihapiirejä tulee säilyttää ja korjata perinteitä vaalien. Rakentamisen tulee tapahtua alueen kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja korostetusti huomioiden.

Muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty ilman muinaismuistolain mukaista lupaa. Mikäli työhankkeen yhteydessä tavataan nokista tai punertavaa maata, kiveystä, kivi- tai tiilimuurausta, lahonnutta puuta tai muita merkkejä muinaisjäännöksestä kuten muinaisesineitä, on työt kyseiseltä kohdalta lain mukaan heti keskeytettävä ja ilmoitettava asiasta välittömästi alueelliselle vastuumuseolle.

### 25.3 Suojelukohteen määritelmiä

Kun kaavamääräys tai suojelupäätös kieltää rakennuksen julkisivun tyylin ja ominaispiirteiden muuttamisen, tällaisiksi tyylin ja ominaispiirteiden muuttamiseksi katsotaan rakennuksen julkisivun, katon, ovien ja ikkunapuitteiden ja -karmien materiaalin, värityksen sekä ikkunajaon muuttaminen.

Kun suojelu koskee rakennuksen sisätiloja, tyylin ja ominaispiirteiden muuttamiseksi katsotaan sisäkaton, seinien, lattian, listojen, helojen ja valaisinten sekä kiinteiden kalusteiden muuttaminen.

Kiinteät muinaisjäännökset ovat maaperässä säilyneitä rakenteita ja jälkiä ihmisen muinaisesta toiminnasta. Kiinteät muinaisjäännökset ovat rauhoitettuja ilman erillistä päätöstä muinaismuistolain nojalla.

### 25.4 Selvitysvaatimukset

Rakennettaessa uudis- tai lisärakennus sellaiselle tontille, jonka asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta, on selvitettävä tontin mahdolliset kulttuuriarvot.

Kun toimenpide kohdistuu arvokkaaseen kulttuuriympäristökokonaisuuteen tai kohteeseen tai suojeltuun rakennukseen, on ennen taajamakuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista, käyttötarkoituksen tai sisätilojen muuttamista oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen sekä pyydettävä museoviranomaisen lausunto muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta.

Rakennushankkeissa tulee etukäteen selvittää, tunnetaanko hankealueelta ennestään kiinteitä muinaisjäännöksiä. Rakentamista tai muuta maankäyttöä suunniteltaessa kiinteän muinaisjäännöksen alueelle tai läheisyyteen tulee pyytää lausunto alueelliselta vastuumuseolta. Rakennuspaikan ja suojelukohteen välisen etäisyyden riittävyyttä arvioi tapauskohtaisesti alueellinen vastuumuseo. Myös muun arkeologisen kulttuuriperintökohteen ollessa kyseessä tulee suunnitelmista neuvotella alueellisen vastuumuseon kanssa.

## 26 § Rakentaminen pohjavesialueilla

### 26.1 Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen

Pohjaveden suojeluun ja pintavesien pilaantumisen ehkäisemiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjavesialueilla rakennustöitä tehtäessä.

Ainoastaan puhtaiden hulevesien imeyttäminen alueella on mahdollista.

Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä riittävä tapauskohtaisella harkinnalla määritettävä suojakerros ja täyttöjä tehtäessä täyttöainesten on

oltava laadultaan täyttöön soveltuvia puhtaita maa-aineksia. Täyttöjä tehtäessä suojakerroksen täyttöainesten puhtaus tulee pystyä osoittamaan.

### 26.2 Selvitysvaatimukset

Rakentamista suunniteltaessa on tarvittaessa tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan ja virtauksiin.

Rakentaminen pohjavesialueilla ja pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja tarkkailuohjelmaa. Pohjaveden pysyvä alentaminen luokitelluilla pohjavesialueilla edellyttää vesilain mukaisen luvan tarveharkintaa ja mahdollista vesilain mukaista lupaa. Luvantarpeen arvioi Lupa- ja valvontavirasto.

Kempeleenharjun vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella suunnitelluista toimenpiteistä, joilla voi olla vaikutusta pohjaveden määrään, laatuun tai pohjaveden korkeuteen, tulee olla yhteydessä Lupa- ja valvontavirastoon.

### 26.3 Maalämpöjärjestelmien sijoittaminen pohjavesialueilla

Pohjavesialueella maalämpöjärjestelmän rakentaminen edellyttää vesilain mukaista lupaa (maalämpökaivot) tai lausuntoa (maalämpöpiirit) Lupa- ja valvontavirastolta.

### 26.4 Maanalainen rakentaminen pohjavesialueella

Maanalaiset kellarikerrokset ovat pohjavesialueella sallittuja, jos ne voidaan toteuttaa pohjavedenpintaa alentamatta siten, että rakentaminen toteutetaan vähintään kaksi metriä luotettavasti todetun pohjaveden pinnan yläpuolelle. Luokitellulle pohjavesialueelle ei saa sijoittaa uusia maanalaisia polttoainesäiliöitä eikä muiden kemikaalien maanalaisia säiliöitä.

## 27 § Pilaantunut maaperä

### 27.1 Selvitysvaatimukset

Jos tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperä on tutkittava ja maaperä on tarvittaessa puhdistettava. Arvioinnissa on noudatettava valtioneuvoston asetusta maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista.

### 27.2 Ilmoitusvaatimus

Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava Lupa- ja valvontavirastolle.

### 27.3 Määräys

Rakentamisessa on otettava huomioon rakennuspaikan pilaantuneet maa-alueet ja maaperän haitalliset aineet. Lupa-asiakirjoihin on liitettävä selvitys niistä toimenpiteistä, joihin on tarpeen ryhtyä mahdollisen pilaantumisen takia.

Pilaantunut maaperä on puhdistettava tai vaihdettava rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä. Pilaantuneiden maiden käsittelyssä on noudatettava ympäristönsuojelu- ja jätelainsäädännön määräyksiä.

## 28 § Haitalliset yhdisteet

### 28.1 Ilmoitusvaatimus

Jos rakentamiseen liittyvän suunnittelun tai rakennustyön aikana havaitaan haitallisia yhdisteitä (esim. radon ja arseeni), on siitä viipymättä ilmoitettava valvontaviranomaiselle.

### 28.2 Selvitysvaatimukset

Erityissuunnitelmissa tulee esittää rakenteelliset ratkaisut radonin torjumiseksi. Suunnitelmissa huolehditaan siitä, ettei rakennettavien uusien ja peruskorjattavien asuin- ja työtilojen huoneilman radonpitoisuus ylitä valtakunnallisia ohjearvoja.

### 28.3 Määräys

Jos maaperän puhtautta ei ole pystytty tehtyjen tutkimusten perusteella yksiselitteisesti selvittämään, rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä luvanhakijan varmistamaan rakennuksen alapohjarakenteiden ja ilmanvaihdon suunnittelulla, että maaperässä mahdollisesti olevat haitalliset yhdisteet eivät pääse rakennuksen sisätiloihin.

## 29 § Happamat sulfaattimaat

Happamat sulfaattimaat muodostuvat sulfidimaiden kuivatuksen seurauksena, kun maa-aineksen luontaiset sulfidimineraalit altistuvat ilmalle ja siten hapettaville olosuhteille. Kun sulfidit hapettuvat sulfaateiksi, muodostuu happamia ja metallipitoisia vesiä, jotka kulkeutuessaan ympäristöön voivat aiheuttaa haittaa vesieliöille, kuten kaloille ja pohjaeläimille.

### 29.1 Selvitysvaatimukset

Jos on syytä olettaa, että alueella on kohonnut riski happamiin sulfaattimaihin, rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä happamien sulfaattimaiden esiintyminen rakennuspaikalla. Happamille tai potentiaalisesti happamille sulfaattimaille rakennettaessa on myös tarkastettava, voivatko maaperän ominaisuudet aiheuttaa korroosioriskiä betonirakenteille.

Happamien sulfaattimaiden esiintymisen riskin voi alustavasti tarkistaa geologian tutkimuskeskuksen (GTK:n) Happamat sulfaattimaat -palvelusta.

### 29.2 Ilmoitusvaatimus

Happamien sulfaattimaiden käsittelystä on laadittava suunnitelma ja tarvittaessa haettava ympäristölupaa.

### 29.3 Määräys

Rakennettaessa alueille, joilla todetaan happamia sulfaattimaita, tulee rakennuksen korkeusasema ja kuivatus suunnitella niin, ettei toimenpiteistä aiheudu haittaa veden laadulle. Myös rakentamisaikainen vesienhallinta tulee suunnitella ja toteuttaa suunnitelmien mukaisesti. Happamien sulfaattimaiden käsittely rakennustyömailla kaivuutöiden yhteydessä on toteutettava kansallisen oppaan ohjeistuksen mukaisesti.

## 30 § Melun ja tärinän huomioiminen

### 30.1 Yleiset määräykset

Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennukseen ulkoapäin tunkeutuvan melun, runkomelun sekä tärinän torjuntaan rakennuksen käyttötarkoitus huomioiden.

Suunniteltaessa rakentamista alueelle, jolla päivä- tai yömelutason ohjearvot ylittyvät, tulee rakentamisen yhteydessä toteuttaa melusuojaukset sekä varmistaa, että melutason ohjearvot eivät ylity sisätiloissa tai ulko-oleskeluun tarkoitetuilla alueella.

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

### 30.2 Selvitysvaatimukset

Liikenteen aiheuttamat maaperän tärinätasot tulee selvittää tarvittaessa mittauksin.

Rakennettaessa tie-, katu- tai ratamelualueille tulee tarvittaessa ennen rakennuksen käyttöönottoa todentaa ääneneristävyyden riittävyys melumittauksella.

# 7 luku LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA

## 31 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla

### 31.1 Yleiset määräykset

Rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida puiden ja viheralueiden säilyttäminen ja lisääminen.

Mahdollisimman suuri osuus rakennuspaikasta on pyrittävä säilyttämään viherpeitteisenä ja vettä läpäisevänä. Viherpeitteisyyteen luetaan myös kasvikatot.

Rakennettaessa on pyrittävä säilyttämään puut, joiden kaataminen ei ole rakentamisen kannalta välttämätöntä.

### 31.2 Pihan rakentaminen

Rakentamattomat tontin osat tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisina ja puustoisina.

Käsiteltävät piha-alueen osat tulisi mahdollisuuksien mukaan toteuttaa vettä läpäisevin kerroksin ja suosia niillä istutuksia ja viherrakentamista.

Istutuksissa ja viherkatoilla tulee suosia paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista ja luontaista kasvilajistoa. Puiden ja pensaiden tulee olla luontaisia puu- ja pensaslajeja eli lajeja, jotka esiintyvät luontaisella levinneisyysalueellaan ja leviämispotentiaalillaan. Pihoille suositellaan mahdollisuuksien mukaan sijoittamaan myös pienimuotoisia hoidettuja niittyjä. Metsäisillä tonteilla suositellaan istuttamaan siirtovarvikkoa eli kunttaa.

Mahdolliset haitalliset vieraslajit on poistettava aktiivisesti tontilta ja niiden leviäminen on estettävä lainsäädännön mukaisesti. Myös maa-ainekset, joissa on jäänteitä vieraslajien siemenistä tai kasvinosista, on hävitettävä lainsäädännön mukaisesti.

Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle.

### 31.3 Selvitysvaatimus

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa selvitettävä lupahakemuksessa, miten uhanalaiset eliölajit otetaan huomioon rakentamisen tai muun toimenpiteen yhteydessä.

## 32 § Erityismääräykset asemakaava-alueilla

### 32.1 Yleiset määräykset

Asemakaava-alueella asuinpientalotontin pinta-alasta tulisi olla vähintään 30 % viherpeitteistä ja vettä läpäisevää pintamateriaalia. Viherpeitteisyyteen luetaan myös viherkatot.

### 32.2 Pihan rakentaminen

Asemakaavassa istutettavaksi määrätylle sekä rakentamattomalle asuinpientalotontin osalle on istutettava tai siinä on säilytettävä puustoa tai pensaita vähintään 20 % tontin rakentamattoman osan pinta-alasta.

## 33 § Erityismääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla

Peltoalueiden maisemaan vaikuttava rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.

Avoimen peltoalueen ja näkyvän maaston korkeimpien kohtien käyttämistä rakennuspaikkana tulee välttää.

Rakentamisessa on pyrittävä säilyttämään rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä, kuten esimerkiksi siirtolohkareita ja kauniita yksittäispuita.

## 34 § Erityismääräykset ranta-alueilla

### 34.1 Yleiset määräykset

Rakennuskohteiden rakentaminen on suunniteltava ja toteutettava siten, että tontin puusto ja muu kasvillisuus, pinnanmuodot sekä luonnonarvot säilyvät mahdollisimman luonnonmukaisina.

Rakennuksen sijainnin rakennuspaikalla ja etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy.

### 34.2 Pihan rakentaminen

Rakennuspaikalla tulee 10 metrin etäisyydellä rantaviivasta puusto pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

### 35 § Arvokkaat luontoalueet

Rakentamisessa ja piha-aluetta suunniteltaessa ja toteutettaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota luontoarvojen säilyttämiseen rakennuspaikalla.

## 36 § Lintuturvallinen rakentaminen ja pesimärauha

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

Lintujen pesimäaikana kaikkien luonnonvaraisten, myös rauhoittamattomien, lintujen pesien ja munien tahallinen häiritseminen, vahingoittaminen tai tuhoaminen kesken pesinnän on kielletty. Pesäpaikkauskollisilla lajeilla pesinnän suoja voi olla ympärivuotinen. Rakentamistoimenpiteet tulee suunnitella huolellisesti ja varmistaa, että hankealueella ei ole pesiviä lintuja.

Puiden kaadot, raivaustyöt ja suuret piha- ja kattoremontit kannattaa ajoittaa pesimäkauden ulkopuolelle, mikäli rakentamisen arvioidaan vaarantavan pesintää. Pesimäaika sijoittuu pääosin huhtikuun ja heinäkuun väliselle ajalle.

# 8 luku PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

## 37 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen

### 37.1 Yleiset määräykset

Oleskelupihaa rakennettaessa on suositeltavaa säilyttää tai istuttaa vähintään 3 puuta. Pihalle on mahdollistettava auringolta suojattuja oleskelualueita, joko rakenteellisin ratkaisuin tai istutuksia hyödyntäen.

Piha-aluetta suunniteltaessa ja rakennettaessa on huolehdittava, että siitä tulee tontin tai rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen ja viihtyisä eikä se tuota haittaa naapureille.

Piha-alueiden rakentamisessa tulee mahdollisuuksien mukaan hyödyntää rakennuspaikalla tai lähialueen rakentamisessa muodostuvia puhtaita maamassoja.

### 37.2 Korjausrakentamista koskeva erityismääräys

Olemassa olevan pihamaan käyttökelpoisuutta ja viihtyisyyttä tulisi mahdollisuuksien mukaan parantaa toteutettavien rakennustoimenpiteiden yhteydessä esimerkiksi autopaikka-alueiden, puiden ja istutuksien, leikki- ja oleskelualueiden ja piharakennelmien osalta sekä parantamalla piha-alueen esteettömyyttä.

## 38 § Piha-alueen korkeusasema

Piha-alueen korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin siten, että se sopeutuu luontevasti naapurin, kadun, kunnallisteknisten rakenteiden ja muiden ympäröivien alueiden korkeusasemaan. Pihamaan korkeussuhteita ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa muuttaa siitä, mitä rakennusluvassa vahvistetut piirustukset osoittavat.

## 39 § Pengerrykset ja tukimuuri

Jos pihamaata on tarpeen tasata, se on ensisijaisesti toteutettava luiskaamalla ja toissijaisesti pengertämällä tai tukimuureilla. Tukimuurin sijoittaminen naapuritontin rajalle edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan suostumusta. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa tukimuuri naapurin rajaan kiinni, vaikka tämä ei ole antanut suostumustaan.

Pengertämistä tontin rajalla ei saa tehdä jyrkemmäksi kuin (1:3) ilman rakennusvalvontaviranomaisen suostumusta. Pengerrykset tulee sopeuttaa ympäristöön esim. istutuksin.

## 40 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie

### 40.1 Ajoneuvoliittymä

Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle tai tielle johtavan ajoneuvoliittymän.

Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua.

Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä esteetön näkemäalue. Ajoneuvoliittymän leveys asuinrakennuspaikoilla saa olla enintään 6 metriä ja muilla rakennuspaikoilla enintään 8 metriä. Ajoliittymän pituuskaltevuus ei saa olla jyrkempi kuin (1:10).

Valtion tieverkolle rakennettavista liittymistä päättää toimivaltainen valtion viranomainen.

### 40.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus

Tontin ajoneuvoliikenne ja esteettömät kulkuväylät on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei niistä aiheudu vaaraa tai haittaa asukkaille, ympäristölle tai yleiselle liikenteelle.

Tontin autopaikat ja pihajärjestelyt tulee ensisijaisesti toteuttaa siten, että autoilla on kääntymismahdollisuus oman tontin alueella, jotta kadun tai tien liikenneturvallisuus ei vaarantuisi.

### 40.3 Pelastustie

Hälytysajoneuvoilla tulee olla pääsy riittävän lähelle rakennusta. Ensihoitoyksikön tulee päästä sisäänkäyntien yhteyteen.

Yli kaksikerroksisen asuinrakennuksen sekä majoitus-, hoito-, liike-, työpaikka-, tuotanto-, varasto- ja kokoontumisrakennuksen viereen edellytetään rakennettavaksi pelastustie siten, että raskailla pelastusajoneuvoilla suoritettavat toimenpiteet ovat mahdollisia. Pelastustiet tulee merkitä asianomaisilla merkinnöillä.

Tontin pelastustie sekä hälytysajoneuvoja ja huoltoajoa varten tarkoitetut kulkuyhteydet on rakennettava riittävän väljinä ja kantavina sekä pidettävä ajokelpoisina ja esteettöminä.

Pelastustiemitoitus on selvitettävä paikallisen pelastusviranomaisen kanssa.

# 41 § Auto- ja polkupyöräpaikat

## 41.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet

Yleisiä alueita ei saa käyttää tontin pysäköintiin.

Pientalotontille tulee rakentaa vähintään 1,5 autopaikkaa yhtä asuntoa kohden ja kerrostalotontilla 1 autopaikka alkavaa 85 kerrosalaneliömetriä kohden. Tämän lisäksi yhtiömuotoisilla asuintonteilla on esitettävä vähintään yksi (1) vieraspaikka jokaista alkavaa 500 kerrosalaneliömetriä kohden.

Tontilta tulee uudis- ja muutosrakentamisen yhteydessä varata riittävästi tilaa myös kevyiden mopoautojen tms., moottoripyörien ja mopojen pysäköintiin sekä sähköautojen tai muiden sähköisten liikkumisvälineiden latauspisteille.

**Esteettömyys**
Asuinkerros- ja rivitalotonteille on rakennettava yksi autopaikka jokaista alkavaa 30 paikkaa kohden liikkumis- ja toimimisesteisille käyttäjille ja ne tulee sijoittaa niiden käytettävyyden kannalta tarkoituksenmukaisesti ja merkitä erillisin tunnuksin. Näiltä autopaikoilta on oltava liikkumis- ja toimimisesteisille soveltuva kulkuväylä rakennukseen ja sitä palveleviin tiloihin.

Tarkempia ohjeita auto- ja pyöräpysäköinnin järjestämisestä saa Kempeleen kestävän liikkumisen ohjekorteista kiinteistöille.

## 41.2 Polkupyöräpaikat

Tontilta tulisi varata riittävästi tilaa polkupyörien säilyttämistä varten ja ne tulee olla esteettömästi saavutettavissa sekä mahdollisuuksien mukaan rakennuksen sisäänkäynnin tuntumassa.

**Asemakaava-alueet**
Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty on polkupyöräpaikkoja rakennettava seuraavasti:

**Asuinrakennukset**
Asuinkerros- ja rivitalotontilla polkupyörien säilytystilaa on oltava vähintään yksi polkupyöräpaikka asuntojen kerrosalan 30 k-m2 kohden. Puolet paikoista on pyrittävä sijoittamaan pihatasossa olevaan katettuun ja lukittavaan tilaan. Ulkona sijaitsevat pihapaikat tulee olla runkolukitsemisen mahdollistavia.

Asuinkerrostalojen ulkoiluvälinevarastojen, pyörävarastojen tai sisäänkäyntien yhteyteen on varattava myös tilaa erikoispyörille.

**Työ-, kokoontumis- ja liikekiinteistöt**
Yksityisten ja julkisten lähipalveluiden sekä työ-, kokoontumis- ja liiketilojen tonteilla tulee olla polkupyöräpaikkoja seuraavan taulukon mukaisesti:

- Kaupan kiinteistöt: lähikauppa 1 pp/40 k-m2, muu päivittäistavara- tai erikoiskauppa 1 pp/50 k-m2, paljon tilaa vaativa kauppa 1 pp /150 k-m2

- Koulukiinteistöt: 0,75 pp/oppilas, 0,5 pp/työntekijä, vierailijat 1/1000 k-m2
- Päiväkotikiinteistöt: 1 pp/4 lasta, 0,5 pp/työntekijä, saatto 1 pp/10 tilapaikkaa
- Palveluasuminen: 1 pp/50 k-m2
- Toimistot: 1 pp/100 k-m2
- Toimitilat: 1 pp/3 työntekijää
- Teollisuus- ja varastokiinteistöt: 0,5 pp/työntekijä

Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen ja niiltä on oltava sujuva yhteys liikenneväylille. Polkupyöräpaikoista vähintään puolet on rakennettava katetuiksi ja runkolukitsemisen mahdollistaviksi.

### 41.3 Polkupyöräpaikat, korjaus- ja muutostyöt

Piha-alueeseen kohdistuvan rakennustoimenpiteen yhteydessä tulee mahdollisuuksien mukaan parantaa polkupyörien pysäköintiä ja säilytystä.

## 42 § Jätehuolto ja varastointitilat

### 42.1 Jätehuolto

Rakentamislupahakemuksessa tulee osoittaa rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttötarkoitukseen suhteutetut, riittävät tilat jätteiden keräämistä ja lajittelua sekä jätehuollon muuta järjestämistä varten.

Jätteen keräysvälineet, jätetilat (sis. jätekatokset, jäteaitaukset ja jätehuoneet) ja kompostorit tai kompostit eivät saa rumentaa ympäristöä.

Keräysvälineitä, jätekatoksia ja -aitauksia, kompostoreita tai komposteja ei saa sijoittaa tonttiliittymän näkemäalueelle. Jätteiden keräysvälineet on sijoitettava siten, etteivät ne aiheuta haittaa kiinteistön asukkaille, naapureille tai ympäristölle. Keräysvälineet ja kompostit on tarvittaessa aidattava tai muutoin suojattava ympäristöhaittojen välttämiseksi. Biojäteastiat on suojattava suoralta auringonpaisteelta.

Keräysvälineet, jätekatokset -aitaukset tulee sijoittaa paloturvallisuus huomioiden.

## 42.2 Varastointitilat

Rakentamislupahakemuksessa tulee osoittaa rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttötarkoitukseen suhteutetut, riittävät varastointitilat.

## 43 § Lumen varastointi

Tontilta on varattava tontin lumien varastoinnille riittävästi tilaa. Lumen varastointi on suoritettava tontilla siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa naapureille tai kadun käyttäjille. Jalkakäytävälle tai sen vierelle kertyneet lumet on siirrettävä tontille tai kuljetettava muualle. Tontin sisäiset pelastusreitit on pidettävä lumesta vapaina. Lumien kaatopaikat eivät voi sijaita pohjavesialueella.

## 44 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet

### 44.1 Yleiset määräykset

Tontille on rakennettava hulevesien ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä.

Lähtökohta on, että vedet imeytetään kokonaan tai osittain omalla tontilla, mikäli maaperäolosuhteet sen sallivat ja jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa.

Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tontilla, on johdettava tarvittaessa viivyttämällä yleiseen hulevesijärjestelmään. Vesiä ei saa johtaa naapuritontille. Hulevesien johtaminen on maantiehen rajoittuvalla kiinteistöllä hoidettava niin, ettei siitä ole haittaa maantien käyttäjille, kuivatukselle tai kunnossapidolle. Mikäli hulevesiä johdetaan maantien kuivatusrakenteisiin, on rakentamisen yhteydessä laadittava kuivatussuunnitelma. Suunnitelma tulee hyväksyttää Pohjois-Suomen elinvoimakeskuksella.

Asemakaava-alueilla tulee esittää suunnitelma sade- ja pintavesien johtamisesta siten, ettei niistä aiheudu merkittävää haittaa naapureille tai kadun käyttäjille. Suunnitelma tulee hyväksyttää kunnassa. Viivytys on toteutettava ensisijaisesti luontopohjaisina ratkaisuina kuten painanteina, viivytysaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytysratkaisuna.

Avo-ojia ja painanteita ei saa täyttää, ellei selvitetä ojan täyttämisen vaikutuksia oman tontin ja naapuritonttien hulevesien johtamiselle ja haittojen syntymistä ehkäistä.

### 44.2 Selvitysvaatimukset

Imeyttäminen tontilla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa tai muuta luotettavaa selvitystä hulevesien imeyttämisen järjestämisestä.

Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakentamislupahakemukseen on liitettävä selvitys hulevesien ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävyydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta.

# 9 luku RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

## 45 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

### 45.1 Yleismääräys

Ensisijaisesti rakennusten purkamista tulisi välttää. Rakennuskohteen osittaisessa purkamisessa ja korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet, eikä toimenpide saa harkitsemattomasti johtaa rakennuksen alkuperäisestä tyylillisesti poikkeavaan lopputulokseen.

### 45.2 Selvitysvaatimukset

Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä rakennuksen purkamisen sisältävää rakentamislupahakemusta tai erillistä purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hakija toimittaa selvityksen rakennuksen ja sen sisätilan historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta 25 § mukaisilla alueilla.

Rakennuksen purkamistoimiin ryhtyessä tulee huomioida mahdolliset lepakoiden lisääntymis- tai talvehtimispaikat.

Purkamistyöhön ryhtyvän on selvitettävä purkamistyön järjestäminen ja edellytykset huolehtia syntyvän rakennusjätteen käsittelystä sekä käyttökelpoisten rakennusosien uudelleen käyttämisestä. Purkamistyöhön ryhtyvän on selvitettävä, onko rakennusosissa käytetty rakennusmateriaaleja tai aineita, jotka luokitellaan vaarallisiksi jätteiksi.

### 45.3 Purkamistyön toteuttaminen

Purkamistyöstä ei saa aiheutua kohtuuttoman haitallisia melu-, pöly- tai muita vastaavia vaikutuksia naapureille, ohikulkijoille ja ympäristölle.

Purkamistyössä tulee noudattaa kiertotalouden periaatteita. Rakennuksen osien uudelleenkäyttöä rakennuspaikalla tulee priorisoida suhteessa kierrätykseen. Rakentamisessa ja purkamisessa syntyvän jätteen saa luovuttaa kuljetettavaksi ainoastaan yrityksille, jotka ovat jätehuoltorekisteriin hyväksyttyjä jätteen kuljettajia ja välittäjiä.

### 45.4 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen

Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta välittömästi rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen, niin tontti on viivytyksettä siistittävä purkamisen jäljiltä. Vahingoittunut tai likaantunut katu- tai muu alue on kunnostettava ja siistittävä välittömästi purkamistyön valmistuttua ja tarvittaessa myös työn kuluessa.

# 10 luku YLEISET ALUEET

## 46 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit

### 46.1 Puistot ja muut virkistysalueet

Puistoihin ja muille vastaaville virkistysalueille rakennettavien rakennusten, rakennelmien, laitosten ja muiden rakenteiden julkisivupintojen, puistokäytävien ja -aukioiden pinnoitteiden sekä hulevesien hallintajärjestelmien on sovelluttava kunkin puiston tai muun vastaavan virkistysalueen luonteeseen.

### 46.2 Rannat ja laiturit yleisillä alueilla

Yleisillä alueilla rantaan sijoitettavien laiturien, aallonmurtajien ja muiden vastaavien rakennelmien tulee soveltua kunkin alueen taajamakuvaan ja rantamaisemaan.

Yleisille alueille sijoitettavien laiturien tulee soveltua eri väestöryhmille.

## 47 § Rakennuskohteet yleisillä alueilla

### 47.1 Puistot ja muut virkistysalueet

Toreille, puisto- ja virkistysalueille rakennuskohteet on pyrittävä sijoittamaan siten, etteivät ne haittaa alueiden käyttöä ja kunnossapitoa tai niiden saavutettavuutta.

### 47.2 Alueelliset jätteiden keräyspisteet

Yleisille alueille voidaan sijoittaa alueellisia jätteiden keräilypisteitä, kun sijoittaminen perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai hyväksyttyyn katu- tai puistosuunnitelmaan.

# 11 luku RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

## 48 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen

### 48.1 Ilmoitusajankohta

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle rakentamislain mukaisista rakentamista valmistelevasta toimenpiteestä viimeistään kaksi viikkoa ennen töiden aloittamista.

### 48.2 Työmaan perustaminen ja aitaaminen

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

Työmaa on, ottaen erityisesti huomioon jalankulkuliikenteen sujuvuus, erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla. Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sovelluttava ympäristöön.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tiedottaa tulevasta rakentamisesta pystyttämällä rakennustyömaalle työmaataulu, josta ilmenee rakennustyön kohde, työstä vastaavat tahot ja yhteystiedot.

### 48.3 Säilytettävä puusto

Työmaalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto on suojattava asianmukaisesti työn ajaksi.

### 48.4 Työmaan siisteys

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä.

Työmaalla materiaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla.

### 48.5 Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen

Työmaata on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu henkilö- ja omaisuusvahinkoja, liikenne- ja muita häiriöitä tai kohtuutonta muuta haittaa ympäristölle. Toiminnanharjoittajan on tehtävä kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle ympäristönsuojelulain mukainen kirjallinen ilmoitus erityisen häiritsevää, tilapäistä melua tai tärinää aiheuttavasta toimenpiteestä tai tapahtumasta Oulun seudun ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.

Kaikissa töissä ja toimissa on estettävä häiritsevän pölyn, kaivumaiden, lietteen, savun, hajun ja muiden haitallisten aineiden leviäminen ympäristöön. Maarakennustöiden yhteydessä ajoneuvojen pyörät on tarvittaessa puhdistettava ennen yleiselle liikenneväylälle ajoa. Työkoneiden poltto- ja voitelunesteiden ja muiden aineiden varastointi työmaalla on järjestettävä siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita joudu ympäristöön ja maaperään.

Työmaalta ei saa johtaa vesistöön tai ojaan kiintoainetta tai lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä. Työmaavesien käsittelyssä ja johtamisessa tulee noudattaa ympäristönsuojelulain määräyksiä.

## 48.6 Työmaan jätehuolto

Työmaan jätehuollon on oltava suunnitelmallista. Työmaalla on oltava työmaan kokoon suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen. Työmaan jätteiden lajittelussa ja muussa jätehuollossa on noudatettava Kempeleen kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

## 48.7 Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen

Katua tai muuta yleistä aluetta ei tule käyttää rakentamisen tukialueena. Kunta voi erityisistä syistä myöntää rakentajalle hakemuksesta oikeuden määräajaksi kadun tai muun yleisen alueen käyttämiseen työmaata tai sen huoltotiloja varten. Hakemukseen on sisällytettävä tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta, ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä rakentamisen aikana sekä melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta. Yleisten alueiden käytöstä peritään voimassa olevan taksan mukainen maksu.

## 48.8 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä

Työn valmistumisen jälkeen tilapäiset työmaarakennukset, työmaa-aidat ja vastaavat työmaarakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue on siistittävä. Vahingoittunut tai likaantunut katu- tai muu alue on kunnostettava, siistittävä ja ennallistettava välittömästi rakennustyön valmistuttua ja tarvittaessa myös työn kuluessa.

# 12 luku RAKENNUSKOHTEEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO

## 49 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen

Rakennusvalvontaviranomainen ja sen alaiset viranhaltijat voivat tarvittaessa järjestää kunnanosa- tai aluekohtaisia tarkastuksia ja katselmuksia rakennetun ympäristön valvomiseksi. Tarkastuksen yhteydessä havaitut puutteet kirjataan ja ryhdytään asian vaatimiin toimenpiteisiin.

## 50 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla

Asuinrakennustonteilla on sallittua säilyttää kausiluonteisesti pienehköjä veneitä, asuntoautoja, asuntovaunuja ja muita vastaavia kulkuneuvoja, kun rakentamisluvassa istutettaviksi osoitetut alueet, leikkipaikat tai oleskelualueet taikka muut asumisviihtyisyyteen vaikuttavat alueet eivät supistu.

Asemakaava-alueella asumista varten tarkoitetuilla tonteilla ei saa säilyttää raskaan liikenteen kalustoa, työkoneita tai muita ympäristöä rumentavia laitteita.

## 51 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet

Rakentamattomia tontteja tulee hoitaa siten, että ne eivät rumenna taajamakuvaa eikä niitä saa käyttää varastointiin tai ajoneuvojen säilytykseen tai pysäköintiin asemakaavan vastaisesti.

## 52 § Varastointi asuinrakennuksen tontilla

Asuinrakennuksen tonttia ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin tai autojen, koneiden, laitteiden tai muiden vastaavien tavaroiden ulkosäilytykseen.

# 13 luku ERINÄISET MÄÄRÄYKSET

## 53 § Rakennusjärjestyksen valvonta ja kunnan viranomaisten yhteistyö

Tämän rakennusjärjestyksen valvonta kuuluu sille viranomaiselle, jolla on asiassa toimivalta. Kunnan viranomaiset toimivat yhteistyössä, mikäli rakennusjärjestyksen mukaisten tehtävien hoitaminen vaikuttaa toisen viranomaisen tehtäviin.

## 54 § Tontin ja rakennuspaikan rinnastaminen

Asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevan rakennuspaikan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontista. Tontin haltijan sekä rakennuspaikan haltijan ja omistajan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontin omistajasta.

## 55 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 1.1.2027.

Rakennusjärjestys määrätään tulemaan voimaan muutoksenhausta huolimatta.

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan kunnanvaltuuston 31.1.2002 hyväksymä ja 1.2.2002 voimaan tullut rakennusjärjestys.

## Liite. Rakentamista koskevaa lainsäädäntöä ja ohjeistoa

Rakennusjärjestyksen määräyksiin liittyvät, tässä asiakirjassa mainitut keskeiset laatimisajankohtana x.x.2026 voimassa olevat lait, asetukset, määräykset ja ohjeet. Lista on tarvittaessa päivitettävä.

Rakentamislaki 751/2023

- 4 § Määritelmiä soveltamisesta

Laki rakentamislain muuttamisesta 897/2024

- 15.2 Puhtaan siirtymän rakennuspaikkaa koskevat määräykset

Hallituksen esitys eduskunnalle rakentamislaiksi ja siihen liittyviksi laeiksi HE 139/2022

- 5 luku Rakentamisen luvanvaraisuus

Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi rakentamislain muuttamisesta ja eräiksi siihen liittyviksi laeiksi HE 101/2024

- 5 luku Rakentamisen luvanvaraisuus

Maankäyttö- ja rakennusasetus 895/1999

- 4 § Määritelmiä soveltamisesta

Suomen rakentamismääräyskokoelma RakMk

- 4 § Määritelmiä soveltamisesta

Ratalaki 110/2007

- 6.2 § Rakennuskohteen etäisyys yleisistä väylistä

Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 503/2005

- 6.2 § Rakennuskohteen etäisyys yleisistä väylistä

Ilmailulaki 864/2014

- 13.4 § Korkeat rakennuskohteet, rakennelmat ja laitteet

Alueidenkäyttölaki 132/1999

- 14 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen
- 9 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille

Valtioneuvoston asetus eräiden maa- ja puutarhataloudesta peräisin olevien päästöjen rajoittamisesta ”Nitraattiasetus” 1250/2014

- 18 § Eläinsuojat

Eläinsuojeluasetus 396/1996

- 18 § Eläinsuojat

Ympäristönsuojelulaki 527/2014

- 18 § Eläinsuojat
- 26 § Rakentaminen pohjavesialueilla
- 27 § Pilaantunut maaperä
- 48 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen

Pelastuslaki 379/2011

- 23.13 § Energiavarastokontti ja muuntamo
- 23.4 § Aurinkosähköjärjestelmät
- 40.3 § Pelastustie

Muinaismuistolaki 295/1963

- 25 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

Valtioneuvoston asetus maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista (214/2007)

- 27 § Pilaantunut maaperä

Vesilaki 587/2011

- 26 § Rakentaminen pohjavesialueilla

Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista 993/1992

- 30 § Melun ja tärinän huomioiminen

Laki vieraslajeista aiheutuvien riskien hallinnasta 1709/2025

- 31.2 § Pihan rakentaminen

Jätelaki 646/2011

- 42 § Jätehuolto ja varastointitilat
- 45 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

Oulun seudun ympäristönsuojelumääräykset

- 18 § Eläinsuojat
- 23.10 § Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot
- 45 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen
- 48.5 Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen

Hailuodon, Iin, Kempeleen, Lumijoen, Oulun ja Pudasjärven Jätehuoltomääräykset

- 48.6 § Työmaan jätehuolto

Oulun seudun ympäristötoimi, Hevostalliohje 2026

- 18 § Eläinsuojat

Suomen ympäristökeskus (SYKE) 2014, Tulviin varautuminen rakentamisessa

- 20.2 § Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista

Aurinkosähköjärjestelmien paloturvallisuusohje 2024

- 23.4 § Aurinkosähköjärjestelmät

Kulttuuriympäristön palveluikkuna kyppi.fi

- 25 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

Pohjavesialueet Vesi.fi-karttapalvelussa

- 26 § Rakentaminen pohjavesialueilla

Geologian tutkimuskeskus GTK gtk.fi

- 29 § Happamat sulfaattimaat

Helsinki, Lintuturvallinen rakentaminen

- 36 § Lintuturvallinen rakentaminen ja pesimärauha

Kempeleen kunta, Ulko- ja tienvarsimainonnan ohjeet

- 8.2 § Rakennukseen kiinnitettävän vähäisen laitteen, suojan ja katoksen vähäiset ylitykset yleisille alueille

Kempeleen kunta, Kempeleenharjun pohjavesialueen suojelusuunnitelma

- 26 § Rakentaminen pohjavesialueilla

Kempeleen kunta, Kestävän liikkumisen suositukset kiinteistöille

- 41 § Auto- ja polkupyöräpaikat

Kempeleen kunta, Kiinteistöjen hulevesiohjeet

- 44 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet

Fingrid.fi, Naapurina voimajohto – tietoa maanomistajille

- 6.3 § Rakennuskohteen sijoittaminen voimajohtoalueella

**Kempeleen kunta**

Hallituskatu 2, 90440 Kempele
PL 12, 90441 Kempele

kempele@kempele.fi
08 5587 2200

