

# NILSIÄN KAUPUNKI

## RAKENNUSJÄRJESTYS

**Hyväksytty**                      **Kaupunginvaltuusto 9.4.2002, § 13**

**Voimaantulo**                    **17.5.2002**

### I YLEISTÄ

#### 1 § Tavoite

Nilsin kaupungin rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteuttamisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Tavoitteena on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurillisesti kestävä kehitystä.

**Viittaus MRL 1 ja 14 §**

#### 2 § Soveltamisala

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

**Viittaus MRL 14 § 4 momentti**

#### 3 § Rakennusvalvontaviranomainen

Nilsin kaupungin rakennusvalvontaviranomainen on ympäristölautakunnan alainen valvontajaosto. Sen alaisena toimii ympäristöosaston rakennusvalvonta. Päätösvallan siirtämisestä määrätään ympäristöosaston johtosäännössä ja ympäristöosaston toimintasäännössä.

**Viittaus MRL 21 ja 124 §  
MRA 4 § 4 §**

#### **4 § Rakentamistapaohjeet**

Rakentamisen ohjaamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi antaa alueellisia rakentamistapaohjeita täydentämään asema- ja yleiskaavaa. Rakentamistapaohjeita tulee noudattaa yhtenäisen, alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivan sekä kestäväen rakentamisen saavuttamiseksi. Rakentamistapaohjeista voidaan perustellusta syystä poiketa, jollei muutoksella poiketa alueen kaupunkikuvallisista tavoitteista.

**Viittaus MRL 124 §**

#### **5 § Rakennuksen suunnittelijat, toteuttajat ja valvojat**

Suunnittelijoiden, toteuttajien ja valvojien tulee olla päteviä ja ammattitaitoisia. Suunnittelijoiden ja työnjohtajien on esitettävä tarvittaessa pätevyytensä, ammattitaitonsa ja työhön varaamansa aika rakennusvalvontaviranomaiselle.

**Viittaus MRL 119, 120, 122, 123 ja 151 §  
MRA 48, 70, 71 ja 73 §  
RakMK A1**

## **II LUPAJÄRJESTELMÄT**

#### **6 § Rakentamisen luvat ja ilmoitusmenettely**

Maankäyttö- ja rakennuslaissa on esitetty rakentamisen ja muiden toimenpiteiden luvanvaraisuus:

- rakennuslupa MRL 125 §

Muun ohella olevan kerrostalon viemäri- tai ilmastointijärjestelmän uusiminen edellyttää rakennusluvan.

- toimenpidelupa MRL 126 §

- rakennuksen purkamislupa MRL 127 §

- maisematyölupa MRL 128 §

Ilmoitusmenettelyn käyttäminen MRL 129 §

Ilmoitusmenettelyä sovelletaan merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäiseen rakentamiseen talousrakennusten rakennusluvan sekä toimenpideluvan asemesta seuraavien §:n, 7 ja 8 mukaisesti.

Ilmoituksenvaraiseen työhön voi ryhtyä 14 vuorokautta sen jälkeen, kun asianomainen on tehnyt tätä koskevan kirjallisen rakentamisilmoituksen rakennusvalvontaan. Rakentamisilmoitus on kirjallinen ja siihen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen sijainnista, laajuudesta ja laadusta sekä tarvittaessa naapurin kuuleminen.

Rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurin oikeusturvan kannalta on tarpeen (MRL 129 § 2 momentti).

Mikäli poiketaan rakennusoikeudesta tai kaavamääräyksistä taikka rakennelmien etäisyys poikkeaa §:n 12 ja 13 vähimmäismitoista on toimenpiteelle haettava lupa.

Ilmoitus raukeaa, jollei toimenpidettä ole suoritettu kolmen vuoden kuluessa.

## **7 § Talousrakennusten luvan- / ilmoituksenvaraisuus**

Lupamenettelyn asemesta jo olevaan asuntoon kuuluvan tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen, pienehkön, tulisijattoman talousrakennuksen rakentamiseen sovelletaan ilmoitusmenettelyä eri alueilla seuraavasti:

### **1. Asemakaava-alueen ulkopuolisilla rantavyöhykkeillä:**

Rantavyöhykkeeksi luetaan 100-200 metrin levyinen alue rantaviivasta. Alueen leveyteen vaikuttaa sen kasvillisuus ja maastomuodot. Rantavyöhyke on esitetty yleiskaavassa. Lupamenettelyn asemesta kerrosaltaan enintään 25 m<sup>2</sup> talousrakennuksen rakentamiseen sovelletaan kirjallista ilmoitusmenettelyä. Kuitenkin mikäli rakennus aiotaan sijoittaa poiketen 12 ja 13 §:n vähimmäismitoista tarvitaan rakennuslupa.

### **2. Asemakaava-alueen ulkopuolisilla alueilla, jotka eivät ole rantavyöhykkeellä:**

Lupamenettelyn asemesta kerrosaltaan enintään 30 m<sup>2</sup> suuruisen talousrakennuksen rakentamiseen tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen enintään 200 m<sup>2</sup>:n suuruisen tulisijattoman talousrakennuksen rakentamiseen asemakaava-alueen ulkopuolella sovelletaan kirjallista ilmoitusmenettelyä. Kuitenkin mikäli rakennus aiotaan sijoittaa poiketen 12 §:n vähimmäismitoista tarvitaan rakennuslupa.

### **3. Asemakaava-alueilla:**

Lupamenettelyn asemesta yhden kerrosaltaan enintään 15 m<sup>2</sup> talousrakennuksen rakentamiseen sovelletaan kirjallista ilmoitusmenettelyä. Kuitenkin mikäli rakennus aiotaan sijoittaa asemakaavan mukaisen rakennusalan ulkopuolelle tai kyse on muusta vähäiseksi katsottavasta poikkeamisesta tarvitaan rakennuslupa.

Saunarakennukset ja muut tulisijalliset rakennukset sekä kaksi ja useampi kerroksiset rakennukset ovat aina rakennusluvanvaraisia.

**Viittaus MRL 72, 125, 126 ja 129 §  
MRA 61, 62 ja 63 §**

## 8 § Toimenpiteiden luvan- / ilmoituksenvaraisuus

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 ja 129 §:n sekä asetuksen 62 ja 63 §:n nojalla määrätään toimenpideluvan hakemisesta ja ilmoitusmenettelyn soveltamisesta Nilsin kaupungin osa-alueilla seuraavasti:

TO = toimenpidelupa haettava

IL = rakentamisilmoitus tehtävä

- = toimenpide ei edellytä lupaa eikä ilmoitusta

Toimenpide (MRA 62 §)	1. rantavyöhykkeellä	2. asemakaava- alueen ja rantavyöhykkeen ulkopuolella	3. asemakaava- alueilla
1. Rakennelma: / pohja-ala - katos, esiintymislava tai vastaava rakennelma	IL, jos $\leq 5-25 \text{ m}^2$ TO, jos yli $25 \text{ m}^2$	IL, jos $\leq 5-30 \text{ m}^2$ TO, jos yli $30 \text{ m}^2$	IL, jos $\leq 5-15 \text{ m}^2$ TO, jos yli $15 \text{ m}^2$
- kioski	TO	TO	TO
2. Yleisörakennelma: - urheilupaikka - kokoontumispaikka - asuntovaunualue tai vastaava - katsomo - yleisöteltta tai vastaava, kun paikalla yli 2 vko	TO	TO	TO
3. Liikuteltava laite: - asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn	TO	TO	TO
4. Erillislaitte: - masto, piippu, antenni 5- 15 m - valaisinpylväs, masto, piippu, antenni tai vastaava yli 15 m - varastointisäiliö - hiihtohissi - muistomerkki - tuulivoimala - lautasantenni, halkaisija yli 1,0 m	IL  TO TO TO IL TO -	-  TO TO TO - TO -	IL  TO TO TO IL TO IL

5. Vesirajalaite - laiturin yli 20 m <sup>2</sup> - muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, kanava, aallonmurtaja tai vastaava	TO TO	- -	TO TO
6. Säilytys- ja varastointialue - muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen verrattava alue	TO	TO	TO
7. Julkisivutoimenpide - rakennuksen julkisivun muuttaminen, julkisivuverhouksen tai katteen materiaalin tai värin muutos  - kattomuodon muutos  - katukuvaan vaikuttavan markiisin asentaminen  - ikkunajaon muuttaminen  - parvekelasitus (yksinkertainen, avautuvuus yli 50 %)	-  IL  -  -  -	-  IL  -  -  -	IL  TO  IL  IL  IL / TO (katso 17 §)
8. Mainostoimenpide - muun kuin luonnonsuojelulaissa säädetyn rakennelman, yli 0,5 m <sup>2</sup> tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle tai rakennuksen julkisivuun mainos tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa taikka ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen	IL	IL	IL

9. Aitaaminen - kiinteä katuraja-aita, yli 1,0 m maasta	-	-	IL
- tonttien välinen kiinteä raja-aita, yli 1,2 m maasta	-	-	IL
- aidat yli 1,8 m maasta	TO	TO	TO
10. Kaupunkijärjestely - muut kaupunki- ja ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkä-aikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset	TO	TO	TO

Edellä mainittuja vähäisemmät toimenpiteet eivät edellytä lupa- eikä ilmoitusmenettelyä. Ne on kuitenkin toteutettava säännösten ja määräysten mukaiselle etäisyydelle naapurin rajasta ja rakennuksista sekä rantaviivasta ja niiden on sopeuduttava ympäristöön eikä niistä saa aiheutua naapureille kohtuutonta haittaa.

Katosten, rakennelmien osalta tulee kerrosalan sisältyä rakennusoikeuteen.

Rakennusvalvontaviranomainen voi, mikäli em. vaatimukset eivät täyty, velvoittaa kiinteistön haltijan muuttamaan toteutuksen säännösten vaatimukset täyttäväksi.

**Viittaus MRL 126 ja 129 §  
MRA 62 ja 63 §  
Vesilaki 1:12-15, 1:22**

### **III RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA**

#### **9 § Suunnittelutarvealueet Nilsin kaupungissa**

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia suunnittelutarvealueita ovat lain 16 §:n 1 momentissa mainitut alueet sekä 2 momentissa tarkoitettu rakentaminen.

Lisäksi liitekartassa on osoitettu muut suunnittelutarvealueet. Liite ei koske MRL 72 §:n mukaista suunnittelutarvetta ranta-alueilla.

**Viittaus MRL 16, 72 ja 137 §**

#### **10 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset**

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

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

Milloin rakentamisella ei vaikeuteta vastaista kaavoittamista ja jätevesien käsittelystä ei aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa, rakennuspaikan pinta-ala voi olla pienempi, ei kuitenkaan alle 2000 m<sup>2</sup>.

### **Viittaus MRL 116 ja 136 §**

## **11 § Rakentamisen määrä**

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen. Ranta-alueen ulkopuolella olevalle rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten ja rakennelmien yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Sen lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa erillisen enintään 30 m<sup>2</sup>:n varistorakennuksen. Rakennuspaikan rakennusten tulee olla samassa pihapiirissä, jolloin ne voidaan lukea yhdeksi rakennuspaikaksi.

Pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittamista ei suositata maanpinnan alapuolelle. Pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisten tilojen rakentaminen ullakolle sallitaan, mikäli se ottaen huomioon rakennus ja sen käyttötarkoitus sekä soveltuminen rakennettuun ympäristöön on mahdollista.

## **12 § Rakennuksen etäisyys naapurista sekä yleisestä ja yksityisestä tiestä**

Rakennuksen etäisyys toisen omistamasta maasta on oltava vähintään yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus, kuitenkin vähintään 5 metriä. Rakennuksen etäisyyden toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla olevasta rakennuksesta tulee olla vähintään 10 metriä. Palovaarallisen rakennuksen etäisyydestä rajaan ja toiseen rakennukseen on säädetty asetuksella.

Rakennuksen etäisyyden ajoradan keskiviivasta on oltava kantatiellä vähintään 30 metriä, maantiellä ja paikallistiellä vähintään 20 metriä sekä yksityistiellä vähintään 12 metriä. Yleisten teiden varrella asuinrakennusten etäisyyden tiestä määrittää yleensä liikenteen aiheuttama melutaso.

### **Viittaus MRA 57 §**

### **Tielaki 41 §**

## **IV RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE**

Edellisen luvun lisäksi ranta-alueilla noudatetaan seuraavia määräyksiä.

### **13 § Rakentamisen sijoittuminen ja sopeutuminen ympäristöön ranta-alueella**

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väriytykseen. Rakennusten tulee yleensä olla puupintaisia ja harjakattoisia.

Rakennuspaikalla, erityisesti rannan läheisyydessä, tulee kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. Muodostettavan rakennuspaikan rantaviivan pituus tulee olla vähintään 40 metriä.

Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, olla vähintään 25 metriä ja asunnon alimman lattiatason vähintään 1,0 metriä yläveden korkeutta ylempänä.

Yhden yksikerroksisen, puupintaisen saunarakennuksen, jonka pohjapinta-ala katoksineen on enintään 30 m<sup>2</sup>, saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 15 metriä.

Rakennusaltaan yhden enintään 10 m<sup>2</sup> grillikatoksen tai huvimajan voi rakentaa 10 metrin päähän rantaviivasta.

Rakennusten ja rakennelmien luvanvaraisuudesta on mainittu 7 ja 8 §:ssä.

### **14 § Jätevesien johtaminen maahan ranta-alueella**

Jätevesien käsittely tulee järjestää maaperän vedenläpäisevyyden mukaan soveltaen imeytys-/suodatusjärjestelmien ohjeita.

Ranta-alueilla on jätevedet pyrittävä mahdollisuuksien mukaan imeyttämään etäälle vesistöä ellei aluetta koskevista kaavamääräyksistä muuta johdu.

Ns. harmaat vedet voi johtaa sepelikerrokseen asennettujen imeytysputkien kautta suoraan maaperään.

Umpisäiliö hyväksytään vain erikoistapauksissa.

## **V RAKENTAMINEN YLEENSÄ**

Tämän luvun määräyksiä noudatetaan asemakaava-alueella sekä soveltuvin osin kaikkeen rakentamiseen.

### **15 § Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön**

Uudisrakennuksen, lisärakennuksen ja korjausrakentamisen tulee sopeutua ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan rakennuksen sijoituksen, koon muodon, ulkomateriaalien, värityksen sekä julkisivunjäsentelyn osalta. Rakennuspaikalla tai tontilla rakennusten tulee muodostaa ympäristö- ja kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus.

Vanhojen rakennusten korjaustöissä tulee pyrkiä säilyttämään rakennusten alkuperäiset yksityiskohdat ja rakennusosat, kuten muun muassa ulko-ovet, ikkunat ja porrashuoneiden sisustus. Historiallisesti merkittävien tai rakennustaiteellisesti arvokkaiden rakennusten muutossuunnitelmasta pyydetään asiantuntijan lausunto.

**Viittaus MRL 113, 117 ja 118 §**

### **16 § Rakennuksen korkeusasema, perustaminen ja rungon kuivuminen**

Rakennuksen korkeusasema tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön rakennusten, maaston ja katupinnan korkeusasemiin. Asuin- ja työtilojen lattiataso on rakennettava yleensä vähintään 50 senttimetriä ympäröivää maanpintaa korkeammalle ja vähintään 1,0 metriä ylavedenpinnan korkeutta ylemmäksi.

Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää luvan hakijalta pohjatutkimusta ja pohjavedenpinnan selvitystä.

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuslupa-asiakirjan arvioimiseksi edellyttää luvan hakijalta, että tontin kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään tontille ennen lupapäätöksen tekemistä.

Rakennuksen perustamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota hule- ja perustusten kuivatusvesien poisjohtamiseen rakennuksen läheisyydestä. Salaoja- ja alussorastuksesta tulee hankkia selvitys soran laadun ja vähäisen kapilaarisuuden varmistamiseksi. Lämpimän rakennuksen koko alapohja on lämmöneristettävä kauttaaltaan.

Rakennuksen rungon riittävä kuivuminen on varmistettava tarvittaessa mittauksin ennen rakenteiden pinnoittamista.

Rakennusvalvontaviranomaiselle on pyydettäessä esitettävä

kosteudenmittaussuunnitelma ja -tulokset. Pinnoittamista ei saa aloittaa ennen kuin riittävä kuivuminen on tapahtunut.

**Viittaus MRL 135 §  
MRA 49 ja 75 §  
RakMK C2**

## **17 § Melun huomioiminen**

Rakennuksen etäisyyden melulähteestä tulee olla sellainen, että rakennuspaikalle jää riittävästi oleskeluun tarkoitettua piha-aluetta, jonka melutaso ei ylitä valtioneuvoston päätöksen 29.10.1992 / 993 mukaista ohjearvoa. (Asumiseen tarkoitetuilla alueilla päivämelun ohjearvo 55 dBA, yömelun 50 dBA, paitsi uusilla alueilla yömelun ohjearvo 45 dBA. Loma-asumisen osalta päivämelun ohjearvo on 45 dBA ja yömelun 40 dBA.)

Harkittaessa luvan myöntämistä voidaan rajatapauksissa huomioida rakennusten sijoittelulla ja rakenteellisella meluntorjunnalla saavutettu suojaus. Rakennushankkeeseen ryhtyvän hankkimaa luotettavaa selvitystä meluolosuhteista voidaan myös käyttää luvan käsittelyn perusteena.

Mikäli meluolosuhteista on olemassa useita selvityksiä on rakennusvalvontaviranomaisen sovellettava niistä parhailla lähtötiedoilla ja asiantuntemuksella tehtyä selvitystä.

## **18 § Porrashuoneiden savunpoisto ja kerrostasomerkinnät sekä parvekelasitus.**

Kolme ja useampi kerroksisten rakennusten porrashuoneet tulee varustaa sisääntulotasanteelta avattavalla savunpoistoikkunalla. Savunpoistoikkunan tulee sijaita ylimmän kerroksen huoneisto-ovia ylempänä ja sen on oltava kooltaan yli 1,0 m<sup>2</sup>.

Kerrostalojen porrashuoneiden kerrostasot on merkittävä selkeästi porrashuoneeseen kerroksittain.

Parvekelasitusten kerros- ja rivitaloihin tulee sopeutua rakennukseen. Ne on toteutettava yleensä kirkkaalla, karkaistulla lasilla ilman välilistoituksia parvekekaiteen sisäpintaan. Vierekkäisten ja päällekkäisten lasitettujen parvekkeiden tulee olla palo-osastoituna toisistaan vähintään puolet huoneistojen palo-osastoinnista vastaavalla rakenteella. Parvekelasitus on rakentamisilmoituksenvarainen toimenpide, mikäli palo-osastointitarvetta ei esiinny tai rakennusvalvontaviranomainen ei muusta erityisestä syystä edellytä toimenpideluvan hakemista.

**Viittaus MRL 117 §  
RakMK E1**

## VI MAINOS-, TIEDOTUS- YM. LAITTEET

### 19 § Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markiisit

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

- 1) rakennukseen kiinnitettävä laite saa ulottua 1 metrin tontin rajan yli katualueelle tai muulle yleiselle alueelle siten, että maanpinnan ja laitteen alapinnan välillä on oltava vähintään 3,5 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän kohdalla ja 4,5 metriä ajoradan kohdalla ja sitä 0,5 metriä leveämmällä alueella,
- 2) laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata kadun tai yleisen alueen käyttöä eikä olla häiritsevä,
- 3) laitteen muodon ja rakenteen on ulkoasultaan sopeuduttava muihin läheisiin mainoslaitteisiin, rakennukseen ja ympäristöön ja
- 4) laite on pidettävä kunnossa ja rikkoutunut laite on korjattava tai poistettava välittömästi.

Milloin ikkuna- tai ovimarkiisi taikka terassin aurinko- tai sadesuoja on helposti nostettava, markiisi saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai yleiselle alueelle enintään 2 metriä. Markiisin alimman kohdan ja maanpinnan välillä on oltava vähintään 2,4 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän kohdalla ja 4,5 metriä ajoradan kohdalla.

Irrallisia myynti-, tiedotus- tai mainoslaitteita taikka ulkotulvia ei saa sijoittaa katualueelle, kevyen liikenteen tai jalankulkuyälylille eikä muillekaan yleiselle liikenteelle tai jalankululle varatuille alueille tai väylille. Kadun kunnossapitäjä voi ilmoittamatta poistaa tällaiset laitteet ko. alueelta.

Erityistapauksissa rakennusvalvontaviranomainen (tai maanomistaja alle 2 viikon sijoituksissa) voi antaa luvan laitteiden sijoittamiseen, jolleivät ne vaaranna jalankulkijoiden turvallisuutta eivätkä haittaa alueen kunnossa- ja puhtaanapitoa.

Mainos- ja vastaavien laitteiden lupamenettelystä on määritelty tämän rakennusjärjestyksen pykälässä 8.

Mainoslaitteen asentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella on kielletty ilman ympäristökeskuksen lupaa.

**Viittaus MRA 62 § 1 momentin 7 ja 8 kohta**

**RakMK F2**

**Luonnonsuojelulaki 36 §**

## **20 § Ikkunamainokset**

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

## **21 § Tontin ja rakennuksen valaistus sekä osoitenumerointi**

Tontin ja rakennuksen valaistus on järjestettävä siten, että valaistus lisää alueen turvallisuutta eikä häiritse alueella liikkuvia tai naapureita.

Rakennukseen on asetettava kadulta tai muulta liikenneväylältä näkyvään paikkaan osoitemerkintä. Osoitetekstin (musta) korkeus tulee olla noin 10 cm ja pohjalevyn (valkea) korkeus noin 16 cm. Kiinteistön haltijan tulee huolehtia, että osoitenumerointi sekä tarvittavat porrasopasteet on kiinnitettyinä paikoilleen viimeistään rakennusta käyttöönotettaessa.

**Viittaus MRA 62 ja 84 §**

## **VII TYÖMAAT**

### **22 § Rakennushankkeesta tiedottaminen**

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tiedottaa tulevasta rakentamisesta pystyttämällä rakennustyömaalle työmaataulu tai -kyltti, jos rakentaminen aiheuttaa pysyvän ja olennaisen muutoksen ympäristössä.

Työmaataulusta tai -kyltistä tulee ilmetä vähintään rakennuksen tai kohteen käyttötarkoitus ja laajuus, kohteen valmistumisajankohta ja rakennushankkeesta vastaavan yhteystiedot.

**Viittaus MRL 133 §  
MRA 65 §**

### **23 § Rakennusaikaiset toimenpiteet rakennuspaikalla sekä työmaan jäte- ja vesihuolto**

Rakennustyön aikaiset varusteet ja varastot on sijoitettava rakennuspaikalle siten, että ne eivät kohtuuttomasti aiheuta haittaa naapurin kiinteistön 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.

Työmaalla tulee olla työmaan kokoon suhteutetut, riittävät alueet ja keräilyvälineet jätehuollon asianmukaiseen järjestämiseen.

Laajennus- ja peruskorjaustyön yhteydessä työmaa on erotettava normaalitoiminnassa olevasta rakennuksesta väliaikaisella palo-osastoivalla seinällä.

Työmaa tulee liittää asemakaava-alueella vesihuoltoverkoston vesihuoltolaitoksen antamien ohjeiden mukaisesti.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä on velvollinen huolehtimaan rakennusaikaisesta paloturvallisuudesta.

## **24 § Katualueen ja muun yleisen alueen käyttäminen, kaivaminen sekä johtojen ym. sijoittaminen**

Kaupungin hallitsemalla katualueella ja tai muulla yleisellä alueella suoritettavaan kaivamiseen sekä johtojen, laitteiden ja rakenteiden sijoittamiseen sekä alueen käyttämiseen on haettava teknisen viraston kunnallisteknisen osaston lupa.

Lupahakemukseen on liitettävä suunnitelma kaivutyön suorittamisesta, kuten työmaa-alueen merkitsemisestä ja mahdollisesta aitaamisesta, ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä, melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta sekä mahdollisesti pilaantuneiden maiden käsittelystä ja alueen pikaisesta kuntoon saattamisesta.

Yleiselle alueella jäävistä rakenteista, laitteista, johdoista ja kaapeleista on toimitettava tarkepiirustukset luvan myöntäjälle 2 viikon kuluttua työn päättymisestä.

Kaivuluvasta ja katualueen käyttöoikeudesta hakijan on suoritettava kaupungin hyväksymän taksan mukainen maksu.

### **Viittaus MRA 83 §**

## **25 § Työmaan purkaminen ja siistiminen**

Rakennustyömaan jälkeen työmaan huoltoparakit ja työmaa-aidat sekä vastaavat työmaarakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue siistittävä.

## **VIII RAKENNUKSEN YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO**

### **26 § Vesihuolto**

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitseva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja viemäriin ellei kunnan ympäristöviranomaisen myönnä siihen vapautusta tai siihen ei ole muita vesihuoltolaissa tarkoitettuja syitä.

Rakennuksen jätevesijärjestelyistä tulee tehdä hakemus / ilmoitus ympäristösuojeluviranomaiselle ennen rakennusluvan myöntämistä.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella talousveden laadusta ja riittävydestä tulee tarvittaessa antaa selvitys ennen rakennusluvan myöntämistä.

**Viittaus MRL 135 ja 136 §  
Vesihuoltolaki 10 ja 11 §**

**27 § Jätehuolto**

Rakennuslupahakemuksessa tulee osoittaa rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttötarkoitukseen suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen. Tilojen varauksessa on otettava huomioon jätteiden lajittelun ja kuljetuksen edellyttämät vaatimukset.

Nilsiän kaupungin jätehuoltomääräyksissä on esitetty hyväksytyt jätteiden keräilystyyppit ja vähimmäis- lajitteluvaatimukset. Yli viiden asunnon tai vastaavan kokoisen ja sitä suurempien kiinteistöjen jättesäilytystilat on varustettava katoksella.

Jätteiden keräysvälineet ja kompostit on sijoitettava yleensä vähintään 8 metrin etäisyydelle muista rakennuksista, jollei jättesäilytystilaa palo-osastoida ja siihen toteuteta erillistä ilmastointia. Omakotitalojen jättesäilytyspaikan vastaava vähimmäisetäisyys on 4 metriä. Jäteastioiden säilytyspaikat on lisäksi sijoitettava helposti jäteautolla päästävälle paikalle ja siten, ettei tyhjennys haittaa pihan muita toimintoja.

**Viittaus MRL 157 §  
MRA 56 §  
Jätehuoltomääräykset**

**IX PIHAMAAN RAKENTAMINEN**

**28 § Pihamaan rakentaminen**

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

Maankäyttö- ja rakennuslain 21 luvun vaatimusten lisäksi on rakennuslupaa haettaessa asuin-, liike-, palvelu- ja työpaikkarakennuksia varten esitettävä asemapiirustuksessa riittävästi tilaa polkupyörien säilytystä varten.

Tontin pihajärjestelyjen muutokset, kuten autopaikoitusalueen suurentaminen tai pienentäminen, edellyttävät toimenpidelupaa.

**Viittaus MRL 1, 155 ja 167 §**

## **29 § Pihamaan korkeusasema**

Pihamaan korkeusasema tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön korkeusasemiin. Pihamaan korkeusasemaa ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa olennaisesti muuttaa siitä, mitä rakennusluvassa vahvistetut piirustukset osoittavat.

Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että pihamaan korkeusasema sopeutuu luontevasti naapurin, kadun ja muiden ympäröivien alueiden korkeusasemaan.

### **Viittaus MRL 165 §**

## **30 § Tontin luiskaaminen katu- tai muulle yleiselle alueelle**

Tontin luiskaaminen katu- ja muille yleisille alueille on kielletty, mikäli asiasta ei ole sovittu kaupungin kunnallisteknisen osaston kanssa.

Mikäli tontin luiskaamiseen on saatu kaupungin suostumus, tontin tasaus ja luiskaus on suoritettava siten, että luiska sopeutuu luontevasti katuun tai olevaan maastoon.

## **31 § Tukimuurit ja pengerrykset**

Mikäli pihamaata on tarpeen tasata, voidaan se toteuttaa pengertämällä tai tukimuureilla. Tontin rajojen läheisyyteen ei saa tehdä pengerryksiä eikä tontin rajoilla maanpinnan korkeusasemaa saa muuttaa ilman naapurin suostumusta. Pengertäminen on toteutettava kokonaan omalla tontilla enintään 1:3 kaltevuudessa siten, etteivät maa-ainekset ja hule- ja perustusten kuivatusvedet valu naapuritontin puolelle eikä yleiselle alueelle.

Mikäli vaikeasti rakennettavalla tontilla joudutaan toteuttamaan em. korkeampia pengerryksiä, on suunnitelma hyväksyttävä rakennustarkastajalla.

Tukimuurin sijoittaminen naapuritontin rajalle edellyttää naapuritontin haltijan suostumusta. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa tukimuurin naapurin rajaan kiinni, vaikka tämä ei ole antanut suostumustaan.

## **32 § Hule- ja perustusten kuivatusvesien johtaminen ja lumen varastointi**

Hule- ja perustusten kuivatusvedet tulee johtaa keskitettyyn sadevesiverkostoon.

Mikäli alueella ei ole mahdollisuutta johtaa hule- ja perustusten kuivatusvesiä sadevesiverkostoon, ne tulee johtaa pois rakennuksen läheisyydestä ja imeyttää tontilla tai johtaa ympäröivään maastoon alueen haltijan suostumuksella.

Rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä useampia kiinteistöjä suunnittelemaan ja toteuttamaan yhteisen hule- ja perustusten kuivatusvesijärjestelyn, mikäli se alueen olosuhteet huomioon ottaen on välttämätöntä.

Lumen varastointi pihamaalla on suoritettava siten, ettei siitä aiheudu huomattavaa haittaa naapureille eikä yleisen alueen käytölle.

**Viittaus MRL 135 § 1 momentti 6 kohta ja 165 §  
Vesihuoltolaki 10 §**

**33 § Tontin liikennejärjestelyt ja ajoneuvoliittymä**

Tontin tai rakennuspaikan liikennejärjestelyt on suunniteltava niin, etteivät ne aiheuta vaaraa tai haittaa asukkaille tai ympäristölle. Yleensä paikoitusalue tulee järjestää tontin kadunpuoleiselle sivulle.

Palolaitoksen nostokalustolla tulee olla vapaa pääsy 3-kerroksisen ja sitä korkeamman rakennuksen viereen siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Tämä pelastustie on merkittävä kyltillä. Tontin pelastustie on pidettävä vapaana ja ajokelpoisena myös talviaikana. Pelastustien vapaa leveys tulee olla vähintään 3,5 metriä, vapaa korkeus 4,2 metriä, siinä ei saa olla kuin loivia mutkia (sisäreunan säde vähintään 6,5 metriä) ja sen pituuskaltevuus ei saa olla jyrkempi kuin 1:10. Rakennuslupaa haettaessa on asemapiirustuksessa esitettävä tontin pelastustiet.

Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yleensä vain yhden kadulle tai yleiselle tielle johtavan ajoneuvoliittymän, joka on osoitettu asemapiirustuksessa.

Ajoneuvoliittymästä on oltava riittävä esteetön näkemä-alue kumpaankin suuntaan.

Ajoneuvoliittymän leveys asuntoalueilla saa olla enintään 5 metriä ja muilla alueilla enintään 10 metriä. Ajotien pituuskaltevuus ei saa olla jyrkempi kuin 1:10.

**Viittaus MRL 155 ja 167 § 4 momentti**

**34 § Aidat ja istutukset**

Tontin kadun vastaiselle rajalle kokonaan oman tontin puolelle voidaan istuttaa pensasaita, pensasryhmiä aidanteiksi tai rakentaa kiinteä aita. Aitatyypit tulee olla alueen ja viereisten tonttien aitatyyppeihin sopeutuva. Rakentamistapaohjeissa on alueittain määritelty hyväksyttävät aitatyypit ja muut aitaamisratkaisut.

Aidan tulee materiaaliltaan, korkeudeltaan, muodoltaan ja väriltään sopeutua ympäristöön. Rakentamistapaohjeissa voidaan sallia katualueelle toteutettavat istutukset, joista on omat erilliset ohjeet.

Aidasta ei saa aiheutua haittaa naapureille, liikenteelle eikä kadun kunnossa- ja puhtaanapidolle.

Katua, asemakaavatietä tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle. Aita on tehtävä niin, ettei siitä aiheudu haittaa liikenteelle.

Aidan, joka ei ole naapuritontin tai –rakennuspaikan rajalla tekee ja pitää kunnossa tontin tai rakennuspaikan haltija.

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

Tontin raja-aitojen luvanvaraisuus on mainittu 8 §:n kohdassa 9.

**Viittaus MRL 62 § 1 momentin 9 kohta  
MRA 82 §**

### **35 § Pihamaan vajat rakennelmat ja laitteet**

Vajat, rakennelmat ja laitteet kuten pienet autosuojat, varastot, puutarhamajat, kasvihuoneet, pihagrillit, maakellarit, jätekatokset, leikkimökit, koirankopit ja muut vastaavat on sijoitettava tontille siten, etteivät ne aiheuta haittaa naapurille eivätkä rumenna ympäristöä.

Vajat, rakennelmat ja laitteet on sijoitettava asemakaavan osoittamalle rakennusalalle tai vähintään rakennelman korkeuden osoittaman mitan etäisyydelle naapuritontin rajasta.

Piharakennelmien lupamenettely on esitetty tämän rakennusjärjestyksen §:ssä 8.

**Viittaus MRL 157 ja 168 §  
MRA 56 ja 62 §**

### **36 § Rakennuksen sopeutuminen tontille**

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

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

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

Rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa rakentajalta suojaussuunnitelman.

**Viittaus MRA 49 §**

**X RAKENNUKSEN ELINKAARI**

**37 § Rakennuksen käyttöikä ja materiaalivalinnat**

Rakennuksen suunnittelun lähtökohtana on rakennukselle määriteltävä käyttöikä, jonka tulee olla rakennuksen tarkoitukseen nähden riittävän pitkä.

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

**Viittaus MRL 1, 12, 117, 131, 135 ja 152 §  
MRA 50, 55 ja 66 §**

**38 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen**

Rakennusta tulee hoitaa ja pitää kunnossa eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen julkisivut on pidettävä asianmukaisessa, siistissä kunnossa. Myös il kivallan aiheuttamat vahingot on siistittävä välittömästi.

Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet eikä korjaaminen saa johtaa tyyllillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen.

**Viittaus MRL 118 ja 166 §  
Rakennussuojelulaki**

**39 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen**

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

Rakennusvalvontaviranomainen voi myös edellyttää, että ennen purkamistyön aloittamista laaditaan purkamissuunnitelma. Purkamissuunnitelmassa on selvitettävä työn turvallinen järjestäminen sekä materiaalien ja rakennusosien lajittelu ja hyötykäyttö. Jos maaperään on saattanut joutua ympäristölle tai terveydelle haitallisia aineita, suunnitelmassa on myös selvitettävä maaperän pilaantuminen. Suunnitelmasta on tarvittaessa hankittava kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto.

Purkulupahakemuksen yhteydessä on esitettävä alueen aitaus ja istutussuunnitelma. Purkamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota työstä aiheutuvien kohtuuttomien melu- ja pölyhaittojen estämiseen.

**Viittaus MRL 127, 139 ja 154 §  
MRA 55 ja 67 §**

## **XI JULKINEN KAUPUNKITILA**

### **40 § Julkisen kaupunkitilan määritelmä**

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

**Viittaus MRL 83 ja 167 §**

### **41 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet sekä puistot**

Katujen, torien ja muiden vastaavien liikennealueiden päällysmateriaalit ja muut rakenteet on suunniteltava ja rakennettava kaupunkikuvaan sopiviksi ja tarkoituksen mukaisiksi.

Katua rakennettaessa tulee pyrkiä liikuntaesteettömyyteen ja huolehtia siitä, ettei jalkakäytävän ja ajoradan välinen korkeusero suojatien kohdalla oleellisesti haittaa liikkumista.

Kun katu päällystetään uudelleen, ei kadun pinnan korkeutta saa ilman erityistä syytä muuttaa niin, että kadun varrella olevat tontit jäävät katuun nähden alemmaksi tai ylemmäksi kuin mitä ne olivat ennen kadun uudelleen päällystämistä.

Jalkakäytävää päällystettäessä liikkeiden ja asiakaspalvelutilojen sisäänkäyntijärjestelyssä tulee mahdollisuuksien mukaan pyrkiä liikuntaesteettömyyteen.

**Viittaus MRL 84-89 §  
MRA 41-45 ja 62 §  
Tämä rakennusjärjestys 19 § 3 momentti ja 50 §**

### **42 § Rakennelmat ja laitteet**

Julkiseen kaupunkitilaan rakennettavien rakennusten, rakennelmien ja muiden rakenteiden ulkoasu on suunniteltava kunkin alueen kaupunkikuvaan sopivaksi.

**Viittaus MRL 126 §  
MRA 62 §**

### 43 § Tapahtumien järjestäminen

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

Tapahtumien jälkeen kaikki rakennukset ja rakennelmat on poistettava viipymättä ja tapahtuma-alue siistittävä. Vahingoittunut tai likaantunut katu- tai muu alue on kunnostettava ja siistittävä välittömästi.

Tapahtumalle on aina hankittava lupa maanomistajalta, joka myös määrittää lupaehdot ja alueen vuokrahinnan.

Tapahtumia järjestettäessä on huolehdittava muun muassa riittävästä jätehuolto- ja käymäläjärjestelyistä, häiritsevän melun ennalta ehkäisystä ja paikan siistimisestä tapahtuman jälkeen.

Tapahtuman järjestämiselle on hankittava muut mahdollisesti tarvittavat luvat.

#### **Viittaus MRA 54 § Jätehuoltomääräykset**

## **XII RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA**

### 44 § Rakennetun ympäristön hoito

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

Asemakaava-alueella sijaitsevan asuinrakennuksen tonttia tai rantarakennuspaikkaa ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin tai autojen, koneiden, laitteiden tai muiden vastaavien tavaroiden sekä polttoaineiden ulkosäilyttämiseen.

Rakennukset, niiden ulkopuoliset osat, portit, aidat, istutukset sekä sellaiset rakennelmat ja pienehköt laitokset, jotka vaikuttavat ympäristökuvaan, on pidettävä asianmukaisessa kunnossa ja niin, etteivät ne rumenna katukuvaa tai muuta julkista tilaa.

#### **Viittaus MRL 166 – 170 §**

#### **45 § Julkisen kaupunkitilan kunnossapito ja hoito**

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

**Viittaus MRL 167 §**

#### **46 § Rakennetun ympäristön valvonta**

Rakennusvalvontaviranomainen valvoo rakennettua ympäristöä ja julkista kaupunkitilaa suorittamalla tarkastuksia ja katselmuksia.

Rakennusvalvontaviranomainen toimittaa tarvittaessa 39 - 41 §:ssä mainittujen valvontakohteiden katselmuksen todetakseen niiden kunnan. Katselmuksesta ilmoitetaan kaupungin ilmoitustaululla.

Havaituista puutteellisuuksista on annettava kunnossapitovelvollisille korjauskehoitus sekä ilmoitettava määrä-aika, mihin mennessä korjaukset on suoritettava. Rakennustarkastaja voi perustellusta syystä myöntää lykkäystä määrä-ajaan. Määrä-ajan jälkeen, mikäli laiminlyöntejä ilmenee, rakennusvalvontaviranomaisella on oikeus ryhtyä maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:ssä säädettyihin toimenpiteisiin.

**Viittaus MRL 166 ja 167 §**

### **XIII RAKENTAMINEN ERITYIS- JA ONGELMA-ALUEILLA**

#### **47 § Maanrakennustyöt pohjavesialueilla**

Tehtäessä maanrakennustöitä pohjavesialueilla on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen ehkäisemiseen.

Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä täyttöainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia, puhtaita, kiviperäisiä aineksia. Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa vaatia rakentajalta selvitystä suojakerroksen riittävydestä ja täyttömaiden puhtaudesta.

Pohjavesialueet on määritelty liitekartassa.

**Viittaus MRL 128 ja 141 §  
YSL 8 §**

#### **48 § Rakentaminen pohjavesialueilla**

Pohjavesialueet on määritelty tämän rakennusjärjestyksen 9 §:ssä suunnittelutarvealueeksi.

Haettaessa lupaa rakentamiseen pohjavesialueille rakennusluvan hakemusasiakirjoihin on tarvittaessa liitettävä pohjaveden hallintasuunnitelma.

Uusien lietalotaloiden rakentaminen pohjavesialueille on kielletty.

Jätevesiviemärien tiivyydestä on varmistuttava koestamalla viemärit ennen niiden käyttöönottamista. Selvitys koestamisesta on esitettävä rakennusvalvontaviranomaiselle ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Pohjavesialueelle rakennettavan uudisrakennuksen lämmitysmuoto ja siihen liittyvä huolto tulee järjestää siten, ettei siitä aiheudu pohjaveden pilaantumisvaaraa.

Lämmitysjärjestelmää koskevia töitä sisältävien peruskorjausten yhteydessä lämmitysöljysäiliöt tulee sijoittaa sisätiloihin suoja-altaisiin.

Jätevesien käsittelyssä maahan imeytystä ei sallita tärkeillä pohjavesialueilla.

**Viittaus MRL 131 ja 137 §  
YSL 8 §**

#### **49 § Pilaantuneiden maa-alueiden huomioon ottaminen rakentamisessa**

Rakennusluvan hakijan on tarvittaessa selvitettävä rakennuspaikan maaperän mahdollinen pilaantuminen ja liitettävä tämä selvitys rakennuslupa-asiakirjoihin. Lupa-asiakirjoihin on liitettävä myös selvitys niistä toimenpiteistä, joihin on tarpeen ryhtyä mahdollisen pilaantumisen johdosta.

Mikäli rakennus sijaitsee radonhaitta-alueella, rakennuksen alapohjarakenteita suunniteltaessa on varmistuttava, ettei maaperän radon pääse huonetiloihin.

**Viittaus MRL 131§  
MRA 49 §  
YSL 75-79 §**

#### **50 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen 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.

Rakennustyönaikaiset pohjaveteen kohdistuvat lyhytaikaiset muutokset edellyttävät asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja siihen liittyvää pohjaveden tarkkailuohjelmaa. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia suunnitelman ja ohjelman asianmukaisesta toteuttamisesta.

#### **XIV ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ**

##### **51 § Rakennusjärjestyksen valvonta**

Tämän rakennusjärjestyksen valvonta kuuluu rakennusvalvontaviranomaiselle.

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

**Viittaus MRL 182, 183 ja 184 §**

##### **52 § Poikkeuksen myöntäminen rakennusjärjestyksen säännöksistä**

Poikkeuksia tämän rakennusjärjestyksen säännöksistä voi myöntää rakennusvalvontaviranomainen ja vähäisiä poikkeuksia luvan myöntävä viranomainen siinä järjestyksessä kuin maankäyttö- ja rakennuslaissa asiasta on säädetty.

**Viittaus MRL 171-175 §  
MRA 85-90 §**

##### **53 § Tontin ja rakennuspaikan rinnastaminen**

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

##### **54 § Rakennusjärjestyksen liitteet**

Tämän rakennusjärjestyksen liitteenä on kartta 9 §:n 3 momentin mukaisista suunnittelutarvealueista. Rakennusvalvontaviranomaisella on oikeus tarvittaessa täydentää ja tarkistaa liitekarttoja.

##### **55 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo**

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan **17.5.2002**.

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan voimassa ollut Nilsin kaupungin rakennusjärjestys, jonka valtuusto on hyväksynyt 17.12.1991.

**Viittaus MRL 202**