

RAKENNUSJÄRJESTYS

LAMPINSAARI

VIHANNIN KUNTA

Rakennusjärjestys on hyväksytty Vihannin kunnanvaltuustossa
13.12.2012, 60 §. Rakennusjärjestys on astunut voimaan
Raahen kaupungissa __.__.2013 annetulla kuulutuksella.

LAMPINSAAREN HISTORIAA (Lähde RKY-2009)

Lampinsaaren kaivosyhdyskunta kuvaus:

Lampinsaari on Outokumpu Oy:n syrjäiselle seudulle 1953 perustama kaivosyhdyskunta asuinalueineen ja palveluineen. Alue on pääosin 1950-luvulta, mutta saanut lopullisen muotonsa 1970-luvulla.

Kaivosalue sijaitsee Lampinsaaren ja Ristonahon metsäsaarekkeilla laajojen suoalueiden keskellä. Alueen arkkitehtuuri on W.G. Palmqvistin suunnittelema ja rakennusten sijoittelun on suunnitellut arkkitehti Blomstedt. Väljä ruutuihin perustuva asuinalue rakentuu kaivokselle johtavan pääkadun varaan. Sen pohjoispuolelle on sijoitettu asuinrakennukset ja kadun eteläpuolelle yhdyskunnan julkisten rakennusten lisäksi myös johtajien asunnot.

Kaivoksen työntekijöitä varten rakennetut erityyppiset rakennukset, kerrostalot, paritalot ja omakotitalot, on ryhmitelty alueelle hierarkkisesti. Tyyppitaloja on myös muilla Outokummun kaivos- ja tehdaspaikkakunnilla.

Historia:

Paikalliset asukkaat lähettivät 1930-luvulla ja 1940-luvun alussa Vihannin Alpuasta malmikiviä Geologiselle tutkimuslaitokselle, joka teki Vihannissa tutkimuksia 1940-luvun loppupuolelle saakka. Kauppa- ja teollisuusministeriö luovutti 1951 tutkimustulokset Outokumpu Oy:lle, jonka suorittamissa lisätutkimuksissa 1952 löytyneet malmit olivat perustana Vihannin kaivoksen syntyyn. Kaivoskuilun paikaksi sovittiin Lampinsaari, jota ympäröivän suon kuivattaminen aloitettiin 1952. Myös rautatie valmistui 1952. Ristonahon kaivoskuilun 86 metriä korkea nostotorni rakennettiin 1953 ja malmintuotanto aloitettiin syksyllä 1954.

Kaivoksen ja sen maanpäällisten osien suunnittelun ja rakentamisen ohella aloitettiin 1952 myös kaivosyhdyskunnan rakentaminen henkilökunnalle. Kaivoskylän rakentamisesta Alpuan kylän yhteyteen luovuttiin, koska Outokumpu Oy:n johtajan, vuorineuvos Eero Mäkisen näkemyksen mukaan kaivosväen piti asua kaivoksen vieressä. Kaivoskylän paikaksi tuli Ristonahon metsäsaareke.

Pääkadun (Kaivoskatu) varten nousivat yhdyskunnan palvelut, koulu, kaupat ja pankit. Pääkadusta pohjoiseen diagonaalisesti erkanevien teiden ja niiden poikkikujien varten pystytettiin tehdasvalmisteisia pientaloja kaivoksen työntekijöille. Työntekijöiden asunnot rakennettiin kahden tai kolmen perheen taloiksi ja materiaalina käytettiin puuta. Alkuvaiheessa rakennettiin lisäksi kolme 10 perheen kerrostaloa. Kaikkiaan kaivoskylään rakennettiin 250 perheasuntoa. Tuotannon ollessa laajimmillaan kaivos työllisti yli 500 työntekijää.

Vihannin seurakunta rakensi kylälle seurakuntakodin 1962. Koulun viereen rakennettiin talkootyönä urheilukenttä ja suolampareesta tehtiin maauimalana toimiva palolammikko.

Kaivoksen päätuote oli sinkki, mutta kaivoksesta saatiin myös kupari- ja lyijyrikastetta. Kaivos lopetti toimintansa 1992 ja kaivostornit kaadettiin 1995.

SISÄLLYSLUETTELO

LAMPINSAAREN HISTORIAA (Lähde RKY-2009)	2
I LUKU: YLEISTÄ	6
1 § OMINAISPIIRTEET JA TAVOITTEET _____	6
2 § SOVELTAMISALA _____	6
3 § KUNNAN RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN _____	6
II LUKU: RAKENTAMINEN JA LUVANVARAISUUS	7
8 § TOIMENPIDELUPA _____	9
9 § ILMOITUSMENETTELY _____	10
10 § PURKAMISLUPA _____	10
11 § MAISEMATYÖLUPA _____	10
III LUKU: RAKENTAMINEN	11
12 § LAMPINSAARI ON SUUNNITTELUTARVEALUETTA _____	11
13 § RAKENNUSPAIKALLE ASETETTAVAT VAATIMUKSET _____	11
14 § RAKENNUSOIKEUS _____	11
15 § RAKENNUKSEN ETÄISYYS NAAPURISTA, TIESTÄ SEKÄ KUNNALLISTEKNISISTÄ RAKENTEISTA JA LAITTEISTA _____	12
16 § ALUEEN KULTTUURIARVOJEN HUOMIOON OTTAMINEN ERÄIDEN YKSITYISKOHTIEN OSALTA _____	12
IV LUKU: RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA JA RANTAVYÖHYKKEELLÄ	13
V LUKU: RAKENNUKSEN RAKENTAMINEN	14
21 § RAKENNUKSEN SOPEUTUMINEN YMPÄRISTÖÖN _____	14
22 § RAKENNUKSEN KORKEUSASEMA _____	14
23 § RAKENNUSPAIKAN RAJAN YLITTÄMINEN _____	15
25 § PIENTUULIVOIMALAT JA AURINKOPANEELIT _____	15
27 § IKKUNAMAINOKSET _____	15
28 § TONTIN JA RAKENNUSPAIKAN OSOITEMERKINTÄ _____	16
VI LUKU: RAKENNUSTYÖMAAT	16
29 § RAKENNUSHANKKEESTA TIEDOTTAMINEN _____	16
30 § RAKENNUSAIKAISET TOIMENPITEET RAKENNUSPAIKALLA _____	16
31 § TIEN TAI MUUN YLEISEN ALUEEN KÄYTTÄMINEN _____	16
32 § TYÖMAAN JÄTEHUOLTO SEKÄ TYÖMAAN PURKAMINEN _____	16
VII LUKU: RAKENNUKSEN YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO	17
33 § VEDEN JAKELU JA JÄTEVESIEN KÄSITTELY _____	17
34 § TIEALUEEN KAIVULUPA SEKÄ JOHTOJEN SISOITAMINEN _____	17
35 § ERITYISMÄÄRÄYKSIÄ POHJAVESIALUEELLA _____	17
36 § JÄTEHUOLTO _____	17
37 § ENERGIAHUOLTO, ENERGIATODISTUS JA –SELVITYS _____	18
VIII LUKU: PIHAMAAN RAKENTAMINEN	19
38 § SUUNNITTELUN PERIAATTEET _____	19

39 § PIHAMAAN KORKEUSASEMA _____	19	
40 § TUKIMUURIT JA PENGERRYKSET _____	19	
41 § SADE- JA PINTAVESIEN JOHTAMINEN JA LUMEN VARASTOINTI	19	
42 § RAKENNUSPAIKAN LIIKENNEJÄRJESTELYT JA AUTOPAIKOITUS	20	
43 § RAKENNUSPAIKAN AJONEUVOLIITTYMÄ _____	20	
44 § AIDAT JA ISTUTUKSET _____	20	
45 § PIHAMAAN VAJAT, RAKENNELMAT JA LAITTEET _____	21	
IX LUKU: RAKENNUKSEN ELINKAARI		21
46 § RAKENNUKSEN KÄYTTÖIKÄ _____	21	
47 § RAKENNUKSEN KUNNOSSAPITO JA KORJAAMINEN _____	22	
47.1 § RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN _____	22	
47.2 § ASUINRAKENNUKSEN KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTTAMINEN	22	
X LUKU: JULKINEN RAKENNETTU YMPÄRISTÖ		23
48 § JULKINEN KYLÄTILA _____	23	
49 § RAKENNELMAT JA LAITTEET _____	23	
50 § TAPAHTUMIEN JÄRJESTÄMINEN _____	23	
XI LUKU: RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA		24
51 § RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO _____	24	
52 § KONEIDEN JA LAITTEIDEN SÄILYTTÄMINEN JA VARASTOINTI	24	
53 § RAKENNETUN YMPÄRISTÖN VALVONTA _____	24	
54 § PILAANTUNEET MAAT RAKENTAMISESSA _____	25	
59 § RAKENNUSJÄRJESTYKSEN VOIMAANTULO XX.XX.2012 _____	25	
RAKENNUSJÄRJESTYKSEN VALVONTA		25
60 § RAKENNUSJÄRJESTYKSEN VALVONTA _____	25	
LIITTEET		26
LIITEKARTTA 1: LISÄRAKENNUSTEN SIOITTELUPERIAATE _____	26	
LIITEKARTTA 2. LAMPINSAAREN ALUEKARTTA _____	27	

RAKENNUSJÄRJESTYS

LAMPINSAARI
Vihannin kunta

I LUKU: YLEISTÄ

1 § OMINAISPIIRTEET JA TAVOITTEET

Rakennusjärjestyksellä annetaan paikallisista oloista johtuvia määräyksiä ja ohjeita, joilla ohjataan maankäyttöä ja rakentamista Vihannin kunnan Lampinsaaren taajamassa. Tavoitteena on luoda edellytykset hyvälle ja viihtyisälle elinympäristölle, sekä edistää ekologisesti, taloudellisesti ja kulttuurillisesti kestäväää kehitystä.

Lampinsaaren kaivosyhdyskunta on Museoviraston laatiman inventoinnin RKY 2009 mukaan valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavassa Lampinsaari on osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeänä alueena. Lisäksi Lampinsaari on merkitty kylä- ja teollisuusalueena. Kysymyksessä on yksi Vihannin kylä, jonka ydin tulisi vahvistaa ja pitää elinvoimaisena. Lampinsaari on rakennettu asemakaavanomaisen suunnitelman mukaan. Tämän rakennusjärjestyksen avulla ohjataan Lampinsaaren maankäyttöä sekä korjaus- ja uudisrakentamista valtakunnallisen arvon mukaisesti.

2 § SOVELTAMISALA

Maankäyttö- ja rakennuslaissa ja -asetuksessa olevien sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi, on Vihannin kunnan Lampinsaaren taajamassa, liitteenä olevassa karttaliitteessä n:o 2 rajatulla alueella, noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos ei Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ole toisin määrätty. Muilta osin kuin mitä tässä rakennusjärjestyksessä määrätään, sovelletaan Lampinsaarella Raahen seutukunnan yleistä rakennusjärjestystä. MRL 14 § 4 mom.

3 § KUNNAN RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä huolehtivana rakennusvalvontaviranomaisena Vihannin kunnassa toimii tekninen lautakunta.

Lautakunnan kokoonpanosta ja tehtävistä samoin kuin viranhaltijoiden tehtävistä määrätään erikseen Vihannin kunnan hallintosäännössä. Rakennusvalvontaviranomaiselle kuuluvaa toimivaltaa voidaan siirtää rakennustarkastajalle tai muulle viranhaltijalle.

4 § POIKKEUKSEN MYÖNTÄMINEN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MÄÄRÄYKSISTÄ

Poikkeuksen tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä voi myöntää rakennusvalvontaviranomainen, ellei se merkitse määräyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä, eikä vaikeuta kaavoitusta tai muuta maan käyttöä. Ennen asian ratkaisemista on hankittava kunnan kaavoituksesta vastaavan tahon (esim. aluearkkitehdin) lausunto ja tarvittaessa museoviranomaisen lausunto (valtakunnallisesti arvokas kohde ks. RKY 2009). MRL 171, 172, 173 JA 175 §

5 § TONTIN JA RAKENNUSPAIKAN RINNASTAMINEN

Lampinsaareissa ei ole kaavaa, eikä siten tontteja. Rakennukset on kaivoskylää perustettaessa rakennettu kaivosyhtiön omistamalle maalle ilman tilajakoa. Rakennusten, teiden, yleisten alueiden ja eri toimintojen sijoittamista on ohjannut Lampinsaaren alueelle laadittu asemakaavanomainen suunnitelma.

Alueella on myöhemmin suoritettu lohkomistoimitus, jossa valmiiksi rakennetuista paikoista on muodostettu erillisiä tiloja eli kiinteistöjä.

Rakennuspaikalla tässä rakennusjärjestyksessä tarkoitetaan Lampinsaaren alueella olevia edellä mainittuja rakennuspaikoiksi muodostettuja tiloja.

Rakennuspaikan haltijan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä tässä rakennusjärjestyksessä on määrätty rakennuspaikan omistajasta.

6 § RAKENTAMISTAPAOHJEET

Rakentamisen yksityiskohtaista ohjausta ja neuvontaa varten rakennusvalvontaviranomainen voi antaa aluetta, suunnittelua, rakennustyön toteuttamista ja rakentamista koskevia ohjeita. MRL 124, 173 §

II LUKU: RAKENTAMINEN JA LUVANVARAISUUS

Yleistä lupajärjestelmästä

Rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa.

Rakennuslupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen.

Muuta kuin edellä säädettyä rakennuksen korjaus- ja muutostyötä varten tarvitaan rakennuslupa, jos työllä ilmeisesti voi olla vaikutuksia rakennuksen käyttäjien turvallisuuden tai terveydellisiin oloihin.

Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaista muuttamista varten tarvitaan rakennuslupa (MRL 125 §).

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

Rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä, ellei rakennusvalvontaviranomainen 14 päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta ole edellyttänyt luvan hakemista ilmoitettuun hankkeeseen. (MRL 129 § 2 mom)

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

Maankäyttö- ja rakennuslain nojalla määrätään toimenpideluvan hakemisesta tai ilmoituksenvaraisuudesta Lampinsaaren taajaman alueella seuraavasti: (MRA 61, 62 ja 63 §)

VÄHÄINEN RAKENNELMA

Ilman ilmoitusmenettelyä saa rakentaa pohjapinta-alaltaan enintään 1,5 m² ja korkeudeltaan enintään 1,2 metriä olevan rakennelman.

Ilmoitusmenettelyllä saa tämän rakennusjärjestyksen voimassaoloalueelle rakentaa enintään 7m² suuruisen, harjakorkeudeltaan enintään 3 m korkuisen rakennuksen tai rakennelman joka on palokuormaltaan vähäinen ja jolla ei ole kiinteää perustusta.

Ilmoitusmenettelyllä tai ilman sitä rakennettuja rakennelmia saa olla korkeintaan 2 kpl tonttia tai rakennuspaikkaa kohden. Muulloin tarvitaan toimenpide- tai rakennuslupa. Vähäisiä rakennelmia ovat esim. huvimaja, puutarhavaja ja leikkimökki.

Rakennusten ja rakennelmien on muotonsa, materiaaliensa, väriensä ja sijaintinsa puolesta sopeuduttava ympäristöönsä eikä niistä saa koitua naapureille kohtuutonta haittaa.

7 § RAKENNUSLUPA

Rakennuslupaa haetaan seuraavissa tapauksissa:

- rakennuksen rakentaminen;
- korjaus- ja muutostyö, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen
- rakennuksen laajentamiseen;
- kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen;
- korjaus- ja muutostyö jos työllä voi olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin;
- rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen;
- ilmastointi- ja putkiremontti;

- julkisivun tai kattomuodon muuttaminen;

Rakennuksen kattomuodon muuttaminen ja julkisivun muutokset samoin kuin asuin tai julkisen rakennuksen korvaava rakentaminen edellyttävät museoviranomaisen lausuntoa ennen rakennusluvan myöntämistä. Rakennuslupahakemukseen liitetään rakennuslupaviranomaisen määräämät asiakirjat.

8 § TOIMENPIDELUPA

Toimenpidelupa on haettava:

- katoksen, käymälän, tienvarsimainoksen, esiintymislavan tai vastaavan rakennelman rakentamiseen;
- yleisörakennelman kuten urheilu- tai kokoontumispaikan, muun kuin ulkoilu-laissa (13.7.1973/606) tarkoitetun asuntovaunualueen tai vastaavan alueen sekä katsomon, yleisöteltan tai vastaavan perustamiseen tai rakentamiseen;
- asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan paikallaan pitämisestä sellaista;
- käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn;
- erillislaitteen rakentamiseen, kuten ainakin
 - o muistomerkki, yli 1,5 metriä korkea
 - o varastointisäiliö alle 10 m³
 - o masto, pylväs, piippu, antenni tai valaisinpylväs, 10-40m
 - o maakellari, alle 7m²
 - o tienvarsimainos
 - o kasvihuone tai vastaava
 - o aurinkopaneeli tai muu erillislaitte
 - o kiinteä pihagrilli tai grillikatos
- vesirajalaitteen, kuten laiturin tai muun vesirajaa muuttavan tai siihen olennaisesti vaikuttavan rakennelmanrakentamiseen;
- säilytys-, varastointi-, ja pysäköintialueen taikka tällaiseen verrattavan alueen rakentamiseen;
- muun kuin luonnonsuojelulaissa säädetyn rakennelman ja yli 1m² suuruisen tekstin tai kuvan pitkäaikaiseen asettamiseen ulkosalle omalle tai muuten hallinnoimalleen alueelle (mainostoimenpide);
- kylän ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavaan järjestykseen tai muutokseen kuten esim. katualueelle sijoittuva anniskelu- tai myyntipaikkaan;
- tulisijan ja hormin rakentamiseen, lämmitysjärjestelmän rakentamiseen tai uusimiseen;
- huoneistojärjestelyyn, kuten asuinhuoneiston yhdistämiseen ja jakamiseen;
- tulisijan tai hormin rakentamiseen, lämmitysjärjestelmän rakentamiseen tai muuttamiseen, jos palomääräysten vaatimustaso tiukkenee toimenpiteen johdosta; toimenpide ei saa aiheuttaa ympäristössä haju tai muuta haittaa;
- rakennettuun ympäristöön liittyvän erottavan kiinteän aidan rakentamiseen;
- ulkoverhouksen ja kattomateriaalin värityksen- ja materiaalin muutoksiin;

Toimenpidelupahakemukseen liitetään rakennusvalvontaviranomaisen määräämät asiakirjat.

9 § ILMOITUSMENETTELY

Ilmoitus on tehtävä kun kyseessä on:

- pieni rakennelma enintään 7m²;
- asuntovaunun tai vastaavan pitämisestä paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai pysäköintiin hyväksytyllä alueella;
- suurehkon erillislaitteen kuten muistomerkin, alle 1,5 m; vesirajalaitteen, laiturin tai vastaavan yli 5m² pystyttämistä, mikäli se ei liity lupaan tai erillissuunnitelmaan;
- aurinkosuojaan, markiisiin tai muun julkisivuun vaikuttavan laitteen asentaminen;

10 § PURKAMISLUPA

Lampinsaaren alue on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

Lampinsaaren alueella ei rakennusta tai sen osaa saa purkaa ilman MRL 127 §:n mukaista purkamislupaa. Purkamisluvan myöntämisen edellytyksistä säädetään MRL 139 §:ssä.

Lampinsaaren alueella purkamisaikomuksesta on tiedotettava kunnanhallitukselle ja Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne-, ja ympäristökeskukselle MRA 67 §:n mukaisesti.

Rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää purkamisluvan rakennelmiin ja rakennuksiin jotka eivät ole kyläkuvaan olennaisesti kuuluvia elementtejä. Purkaminen tulee tapahtua rakennusvalvontaviranomaisen ohjeen mukaisesti.

Rakennusvalvontaviranomainen voi myös edellyttää, että ennen purkamistyön aloittamista purkamisesta laaditaan purkamissuunnitelma. Ohjeet purkamissuunnitelman laatimisesta saa valvontaviranomaiselta.

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

Purkamislupahakemukseen liitetään rakennusvalvontaviranomaisen määräämät asiakirjat.

11 § MAISEMATYÖLUPA

Lampinsaaren alueella ei voida edellyttää MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa.

Alueen kokonaiskuvan ja kulttuurihistoriallisen arvon säilyttämiseksi on kuitenkin syytä ennen maisemaa muuttavaa maarakennustyöhön, puiden kaatamiseen tai muuhun näihin verrattavaan toimenpiteeseen ryhtymistä olla yhteydessä rakennusvalvon-

taviranomaiseen. Samoin on syytä ottaa huomioon toimenpiteestä mahdollisesti muille aiheutuvat haitat ja seuraukset.

III LUKU: RAKENTAMINEN

12 § LAMPINSAARI ON SUUNNITTELUTARVEALUETTA

13 § RAKENNUSPAIKALLE ASETETTAVAT VAATIMUKSET

Rakennuspaikan tulee asemakaava-alueen ulkopuolella olla tarkoitukseen sovelias, rakentamiseen kelvollinen ja riittävän suuri, kuitenkin vähintään 2 000neliömetriä. Rakennuspaikan soveliaisuutta ja kelvollisuutta harkittaessa on muun muassa otettava huomioon, ettei rakennuspaikalla ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa. Lisäksi rakennukset on voitava sijoittaa riittäväälle etäisyydelle kiinteistön rajoista, yleisistä teistä ja naapurin maasta. Rakennuksen etäisyydestä asemakaava alueenulkopuolella toisen omistamaan tai hallitsemaan maahan ja sillä olevaan rakennukseen säädetään asetuksella (MRL 116 §).

Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan, maasto-olosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseen sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä. Rakennuspaikalle on pystyttävä järjestämään asian mukaisesti tieyhteys, vesi- ja jätehuolto sekä jätevesien käsittely. Lampinsaaren alueella on joitain rakentamattomia rakennuspaikkoja, jotka perustuvat 1950-luvulla alueelle laadittuun asemakaavanomaiseen suunnitelmaan. Rakennuspaikkojen koko on lähes poikkeuksetta alle 2000m². Tämän rakennusjärjestyksen alueella asuinkäyttöön tarkoitettun rakennuspaikan vähimmäispinta-alan vaatimuksesta voidaan poiketa, koska se on alueen valtakunnallisten arvojen säilymisen kannalta perusteltua (kts. Raahan seudun rakennusjärjestys 17§). Uudisrakennusten sijoittelussa ja rakentamistavassa on noudatettava kyseisen kadun varressa noudatettua sijoitusta ja rakennustapaa.

Rakentaminen ei saa aiheuttaa haittaa alueiden käytön muulle järjestelemiselle, eikä aiheuttaa haitallista yhdyskuntakehitystä. Rakentaminen ei saa myöskään vaikeuttaa erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista ja rakennusten tulee muutoinkin soveltua ympäristöönsä.

14 § RAKENNUSOIKEUS

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen. Asuinrakennuksen on oltava kokonsa ja kerrosten lukumäärän puolesta kyseisellä kadulla ennestään olevien asuinrakennusten mukainen.

Asuinrakennuksen lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa asumiseen liittyviä talousrakennuksia. Talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 neliömetriä, ja yksittäisen talousrakennuksen kerrosala enintään 50 neliömetriä. Ra-

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

15 § RAKENNUKSEN ETÄISYYS NAAPURISTA, TIESTÄ SEKÄ KUNNALLIS-TEKNISISTÄ RAKENTEISTA JA LAITTEISTA

Rakennusta ei saa asemakaava-alueen ulkopuolella ilman asianomaisen suostumusta rakentaa viittä metriä lähemmäs toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä kymmentä metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla, ellei siihen ole erityistä syytä (MRA 57 §).

Lampinsaari on rakennettu 1950-luvulla laaditun asemakaavanomaisen suunnitelman mukaan ilman tilajakoa. Kaivoksen lakattua ja maanomistussuhteiden muuttuttua on rakennuspaikkoja alettu lohkoa erillisiksi tiloiksi. Tilojen muodostamista on ohjannut alkuperäinen suunnitelma ja rakennuspaikalla oleva rakennuskanta. Alkuperäisessä suunnitelmassa ei ole otettu huomioon tarvetta autovajojen rakentamiselle. Alueella voi tulla tarve sijoittaa autovaja lähemmäs kuin 5 metriä naapurin rajasta.

Rakennuslupaviranomainen voi myöntää luvan rakentamiseen 4 metrin etäisyydelle naapurin rajasta ja/tai enintään 8 metrin etäisyydelle naapurin rakennuksesta. Jos rakennetaan lähemmäs rajaa, tarvitaan siihen naapurin suostumus sekä paloviranomaisen ja kaavoituksesta vastaavan tahon lausunto. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa alle 4 metriä naapurin rajasta ilman naapurin suostumusta, jolloin edellytetään rakenteilta korkeampaa paloluokitusta. Ratkaisut tulee tutkia aina tapauskohtaisesti Lampinsaaren kulttuurihistoriallinen arvo huomioiden.

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

Rakennuksia tai rakenteita ei saa rakentaa siten, että olemassa olevien johtojen tai laitteiden kuten vesijohtojen, viemäreiden, sähkö- tai puhelinjohtojen kunnossapito tai korjaus vaikeutuu. Rakentamisessa on huomioitava, että kunnallisteknisistä johdoista tai laitteista ei aiheudu rakennuksille tai rakenteille ennakoitavissa olevaa vaaraa tai haittaa niiden rikkoutuessa.

16 § ALUEEN KULTTUURIARVOJEN HUOMIOON OTTAMINEN ERÄIDEN YKSITYISKOHTIEN OSALTA

Asuinrakennuksia huollettaessa tai korjattaessa tulee kiinnittää huomiota seuraaviin yksityiskohtiin:

- asuinrakennuksissa olevat alkuperäiset kattolyhdyt tulee säilyttää.

- vesikattoa korjattaessa tai vesikatetta uusittaessa tulee käyttää mahdollisimman lähellä alkuperäistä olevia materiaaleja ja rakenneratkaisuja. Rakennusten vesikatteen värin tulee olla lähellä alkuperäistä perinteistä punaista, mikä osaltaan luo ja korostaa alueen tyypillistä ja yhtenäistä ilmettä. Tiilikattoa jäljittelevän tiiliprofiilipellin käyttöä vesikatteenä ei sallita.
- vesikattoon sijoitettavia lapeikkunoita ei tule sijoittaa niin, että ne näkyvät tielle.
- julkisivuverhousta korjattaessa tai uusittaessa tulee käyttää mahdollisimman lähelle alkuperäistä olevia materiaaleja ja noudattaa alkuperäiset rakennustekniset yksityiskohdat esim. nurkkaliitokset ja pielilaudat säilyttäviä rakenneratkaisuja. Lautaverhouksia tai rapattuja pintoja ei tule korvata jäljittelevillä materiaaleilla kuten vinyyliverhouksella.
- kuisteja korjattaessa tulee niiden alkuperäiset ominaispiirteet säilyttää.
- ikkunoita huollettaessa, korjattaessa tai uusittaessa tulee säilyttää niiden alkuperäinen koko ja puitejako.
- rakennusten seinien tulee olla pääväriltään yksivärisiä.
- rakennusten tulee olla pääväriltään poikkeava samalla puolen tietä oleviin naapuritaloihin nähden.

Kiinteistöillä Petäjätie 2, 4 ja 5 sekä Kuusikuja 2 voidaan päärakennukseen liittyvän siipiosan kattomuoto muuttaa päärakennuksen mukaiseksi.

Mitä edellä on mainittu olemassa olevien rakennusten korjaamisesta, tulee se soveltuvin osin ottaa huomioon myös kokonaan uutta rakennusta suunniteltaessa ja rakennettaessa. Muutoin Lampinsaaren taajamassa tulee kattoja uudistettaessa säilyttää alkuperäinen katon materiaali, rakenneratkaisu ja väri.

IV LUKU: RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA JA RANTAVYÖHYKKEELLÄ

Lampinsaari ei sijaitse ranta-alueella. Lampinsaaren rakennusjärjestyksen vaikutus-alueella ei ole ranta-alueita eikä –vyöhykkeitä.

V LUKU: RAKENNUKSEN RAKENTAMINEN

21 § RAKENNUKSEN SOPEUTUMINEN YMPÄRISTÖÖN

Lampinsaaren alueen kulttuurihistoriallinen arvo perustuu muun muassa yhtenäiseen rakennustapaan ja rakennusten sijoitteluun. Rakennukset on sijoitettu kulmittain tien nähdessä, jolloin katunäkymään syntyy Lampinsaarelle ominainen rytmi. talousrakennusten sijoittelussa tulee noudattaa tätä samaa periaatetta niin, että talousrakennukset rakennetaan joko päärakennuksen harjan suuntaisesti tai kohtisuoraan harjan suuntaan nähden.

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

Uudisrakennuksen, lisärakennuksen ja uudestaan rakentamisen tulee sopeutua ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan. Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristö- ja kyläkuvaan sopu suhtainen kokonaisuus.

Hirrestä rakennetut talous- ja muut rakennukset eivät edusta alueen alkuperäistä rakennuskantaa ja –tapaa, minkä johdosta niiden rakentamista ei sallita. Alueelle jo rakennetut hirsirakennukset tulee niiden elinkaaren päättyessä korvata alkuperäiseen kyläkuvaan sopivilla ja ympäröivää rakennuskantaa mukailevilla rakennuksilla.

Uusien autotallien ja talousrakennusten sijoittaminen puutaloalueiden (Pyykatu 3-38, Metsotie 1-27, Teeritie 3-14 ja Riekkotie 3,5,7 ja 9) rakennuspaikoilla tulee noudattaa liitteen 1 periaatteita. Rakennustyylin ja rakennusmateriaalien osalta tulee noudattaa olemassa olevien asuinrakennusten rakentamistapaa.

Yhteisten autotallien/talousrakennusten rakentaminen on alueelle perinteistä ja näin ollen suositeltavaa.

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

22 § RAKENNUKSEN KORKEUSASEMA

Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön korkeusasemiin sekä tiekorkeuteen ja muuhun kunnallistekniikkaan.

Rakennuslupahakemukseen tulee liittää tarvittaessa pintavaaaituskartta, joka osoittaa rakennuspaikan ympäröivän alueen olemassa olevat korkeussuhteet.

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

23 § RAKENNUSPAIKAN RAJAN YLITTÄMINEN

Mikäli rakennuksen saa rakentaa rakennuspaikan tien vastaiselle rajalle, se saa ulottua rakennuspaikan rajan yli tiealueelle tai erityisestä syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

- rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan;
- erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 1 metrin;
- sisäänkäyntikatokset, tekniset laitteet ja muut vastaavat rakennusosat rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan;

Ylityksestä ei saa aiheutua tien käytölle, kunnossa- ja puhtaanapidolle eikä johtoverkostolle haittaa. Tien pinnan ja rakennusosan alapinnan välillä on oltava vapaata tilaa vähintään 3,2 metriä ja ajoradan yläpuolella vähintään 4,6 metriä.

25 § PIENTUULIVOIMALAT JA AURINKOPANEELIT

Tässä pykälässä tarkoitetut aurinkopaneelit ovat teholtaan vähäisiä. Niitä ei kytketä yleisen sähköntuotannon osaksi valtakunnalliseen sähköverkkoon, vaan niitä käytetään omavaraisesti.

Pientuulivoimaloita ei sallita Lampinsaaren kylän alueella.

Aurinkopaneelien sijoittamisessa tulee erityisesti huomioida niiden sopeutuminen maisemaan ja lähiympäristöön ja ne tulee sijoittaa niin etteivät ne näy häiritsevästi valtakunnallisesti arvokkaassa kylämaisemassa.

Aurinkopaneelien rakentaminen vaatii toimenpideluvan. MRL 126 §

27 § IKKUNAMAINOKSET

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

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

28 § TONTIN JA RAKENNUSPAIKAN OSOITEMERKINTÄ

Rakennukseen on asetettava osoitenumerot ja -kirjaimet kadulta tai muulta liikenneväylältä näkyvään paikkaan.

VI LUKU: RAKENNUSTYÖMAAT

29 § RAKENNUSHANKKEESTA TIEDOTTAMINEN

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on tiedotettava tulevasta rakentamisesta pystyttämällä rakennustyömaalle työmaataulu tai -kyltti, jos rakentaminen tai muu toimenpide aiheuttaa olennaisen muutoksen ympäristössä. Tiedotteessa tulee ilmetä ainakin rakennustoimenpide, rakentaja, aikataulu ja yhteystiedot.

30 § RAKENNUSAIKAISET TOIMENPITEET RAKENNUSPAIKALLA

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

31 § TIEN TAI MUUN YLEISEN ALUEEN KÄYTTÄMINEN

Rakentajalle voidaan hakemuksesta myöntää määräajaksi oikeus käyttää tietä tai muuta yleistä aluetta työmaata tai sen huoltotiloja varten sekä oikeus kaivamiseen ja louhimiseen. Hakemukseen on sisällytettävä tarpeelliset suunnitelmat työmaan ai- taamisesta, jätehuollon sekä ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä ja melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta.

Lupa haetaan rakennusvalvonnasta vastaavalta viranomaiselta. Luvan myöntäminen edellyttää tien- tai yleisen alueen omistajan, sekä alueella mahdollisesti olevia putkien, johtojen, laitteiden rakennelmien tai rakenteiden omistajan tai haltijan kuulemista.

32 § TYÖMAAN JÄTEHUOLTO SEKÄ TYÖMAAN PURKAMINEN

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

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

VII LUKU: RAKENNUKSEN YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

33 § VEDEN JAKELU JA JÄTEVESIEN KÄSITTELY

Vesihuollon toiminta-alueina on kunnanvaltuuston määräämät alueet. Jätevesiviemäroinnin toiminta-alueita ovat yleensä asemakaava-alueet ja muut valtuuston määrittelemät alueet Lampinsaari on jätevesiviemäroinnin toiminta-alueita.

Toiminta-alueella olevat kiinteistöt on liitettävä vesihuoltolaitoksen vesijohto- ja jäteveden käsittelyverkostoon.

Tarkempaa ohjausta varten rakentajan / rakennuttajan on liitettävä rakennuslupahakemukseen selvitys / suunnitelma jätevesien käsittelystä.

34 § TIEALUEEN KAIVULUPA SEKÄ JOHTOJEN SISOITTAMINEN

Kunnan tai tiekunnan hallitsemalla yksityistiealueella ja / tai muulla yleisellä alueella suoritettavaan kaivamiseen sekä johtojen, laitteiden ja rakenteiden sijoittamiseen on haettava erillinen lupa alueen omistajalta tai haltijalta. Lupahakemukseen tulee liittää tienpitäjän lausunto sekä tarkepiirustukset (esimerkiksi detalji- ja mittapiirustukset) alueella olevista johdoista, laitteista ja rakenteista.

Lupa on liitettävä ehdot kaivutyön suorittamisesta kuten työmaa-alueen merkitsemisestä ja mahdollisesta aitaamisesta, ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä, melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta ja mahdollisesti pilaantuneiden maiden käsittelystä ja alueen pikaisesta kuntoon saattamisesta sekä johtojen, laitteiden ja rakenteiden kartoittamisesta.

Rakennettaessa tulee huolehtia siitä, etteivät maanalaiset johdot sijoitu siten, että lähialueella sijaitsevien muiden johtojen kunnossapito vaikeutuu. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on korvattava katualueelle syntyneet rakennusaikaiset vahingot.

Lupa haetaan rakennusvalvonnasta vastaavalta viranomaiselta.

35 § ERITYISMÄÄRÄYKSIÄ POHJAVESIALUEELLA

Lampinsaaren rakennusjärjestyksen vaikutusalue ei sijaitse pohjavesialueella

36 § JÄTEHUOLTO

Jätehuollossa on noudatettava kunnallisia jätehuoltomääräyksiä.

Rakennuslupahakemuksessa tulee osoittaa rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttötarkoitukseen suhteutetut riittävät tilat jätehuollon järjestämi-

seen. Tilojen suunnittelussa on huomioitava jätteiden lajittelun ja kuljetuksen edellyttämät vaatimukset.

Jätteiden keräysvälineet ja kompostit on sijoitettava paloturvallisesti siten, etteivät ne aiheuta haittaa kiinteistön asukkaille eivätkä naapureille. Ne tulee aidata tai muutoin suojata ympäristöhaittojen ehkäisemiseksi. Suoja-aitauksen tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan, sijainniltaan ja väriltään sopeutua ympäristöönsä.

Jätteiden aluekeräyspisteiden sijoittaminen katu- tai muulle yleiselle alueelle vaatii rakennusvalvontaviranomaisen luvan.

37 § ENERGIAHUOLTO, ENERGIATODISTUS JA –SELVITYS

Haettaessa rakennuslupaa uudisrakentamista varten on hakemukseen liitettävässä energiaselvityksessä oltava pääsuunnittelijan antama energiatodistus. Ennen rakennuksen käyttöönottoa pääsuunnittelijan on varmennettava energiaselvitykseen sisältyvä energiatodistus. (Laki rakennuksen energiatodistuksesta 13.4.2007/487 6 §)

Uudisrakennusta suunniteltaessa on otettava tavoitteeksi energiatehokas rakennus. Rakennusten energiankulutusta voidaan tehokkaasti pienentää mm. yksinkertaisella muodolla, hyvällä eristävyydellä ja tiiviydellä sekä ilmanvaihtolaitteiston tehokkaalla lämmön talteenotolla.

Uudisrakennusten suunnittelussa lämmitysenergian tuottamisessa tulisi hyödyntää nykYTEKNIIKAN antamia mahdollisuuksia primäärienergian kulutuksen pienentämiseksi (esim. kaukolämpö, maalämpöpumppu, ilmalämpöpumppu, ilmavesilämpöpumppu, poistoilmalämpöpumppu, aurinkokeräimet jne.).

Energiaselvitykseen sisältyvä energiatodistus kertoo rakennuksen energiatehokkuuden. Energiaselvityksen tarkoituksena on kiinnittää huomio tulevan rakennuksen energiankulutukseen vaikuttaviin osatekijöihin ja mahdollisuuteen parantaa energiatehokkuutta ennakoivasti jo suunnitteluvaiheessa tehtävillä ratkaisuilla.

Pienikiinteistöjen lämmityskattilassa tai muussa tulipesässä ei saa polttaa sellaista polttoainetta, josta voi aiheutua terveyshaittaa, ympäristön pilaantumisen vaaraa tai kohtuutonta haittaa naapureille savun, noen, hajun yms. johdosta. Rakennusten energiahuollossa olisi syytä varautua varalämmitysjärjestelmään.

VIII LUKU: PIHAMAAN RAKENTAMINEN

38 § SUUNNITTELUN PERIAATTEET

Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava, että rakennuspaikasta tulee sen käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen ja viihtyisä. Rakennuspaikan pintavedet tulee johtaa pintavesiviemäriin tai haittaa aiheuttamatta ympäröivään maastoon.

Maanpinnan luonnollista korkeutta ei tonttien rajalla saa ilman erityistä syytä muuttaa.

Tonttia ei saa luiskata tie- ja muille yleisille alueille siten, että pintavedet virtaavat haittaa aiheuttaen ajoradalle tai muille yleisille alueille. Rakennuspaikan taso ja luiskaus on esitettävä asemapiirroksessa.

39 § PIHAMAAN KORKEUSASEMA

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

40 § TUKIMUURIT JA PENGERRYKSET

Lampinsaaren alueella ei sallita pengerryksiä ja tukimuureja.

41 § SADE- JA PINTAVESIEN JOHTAMINEN JA LUMEN VARASTOINTI

Lampinsaaren ominaispiirteisiin kuuluu muun muassa se, että tiealueet on rakennettu ilman avo-ojia.

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

Mikäli pintavesiä ei ole mahdollista imeyttää tontilla, ne on johdettava yleiseen pintavesiviemäriin tai haittaa aiheuttamatta ympäröivään maastoon.

Hulevesiviemäröinnin toiminta-alueella kiinteistöllä syntyvät pintavedet tulee johtaa hulevesiviemäriverkostoon.

Lampinsaareissa hulevesiviemäröinnin toiminta-alue kattaa lähes koko rakennusjärjestyksen vaikutusalueen.

Pintavesien poisjohtaminen sekä lumen varastointi on suoritettava siten, ettei siitä aiheudu huomattavaa haittaa liikenneturvallisuudelle, tien käyttäjille tai naapureille.

Lumen kasaaminen ajoradalle on kielletty.

Rakennusvalvontaviranomainen voi velvoittaa kiinteistöjä suunnittelemaan ja toteuttamaan yhteisen pintavesijärjestelyn mikäli se alueen vesiolosuhteiden takia on välttämätöntä.

42 § RAKENNUSPAIKAN LIIKENNEJÄRJESTELYT JA AUTOPAIKOITUS

Rakennuspaikan ajoneuvoliikenne on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa asukkaille tai ympäristölle. Autojen paikoitustiloja on varattava riittävästi kiinteistön tarpeisiin ja vieraspaikkoja varten.

Pelastuslaitoksen tikas- ja nostolava-autolla tulee olla vapaa pääsy kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen viereen siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia.

Rakennuspaikan pelastustie sekä hälytysajoneuvoja ja huoltoajoa varten tarkoitetut kulkuyhteydet on rakennettava riittävän väljinä ja kantavina sekä säilytettävä ajokelpoisina. Pelastustiet tulee aina merkitä asianomaisilla merkinnöillä.

43 § RAKENNUSPAIKAN AJONEUVOLIITTYMÄ

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden tielle johtavan ajoneuvoliittymän. Rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin erityisestä syystä tienpitäjää kuultuaan sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua. Liittymän sijoittumisessa tulee huomioida liikenneturvallisuus.

Ajoneuvoliittymän rakentaminen sekä kunnossa- ja puhtaanapito kuuluu rakennuspaikan omistajalle tai haltijalle. Rakennuspaikan omistajalle tai haltijalle kuuluu myös tien peruskorjauksen yhteydessä mahdollisesti tehtävä ajoneuvoliittymän peruskorjaus.

Ajoneuvoliittymän leveys asuinkiinteistöille saa olla enintään 5 metriä, ellei erityisestä syystä muuta johdu. Muulloin liittymän leveys määritellään rakennusluvan yhteydessä. Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä esteetön näkemäalue kumpaankin sivusuuntaan.

Liittyessä tielle tai yleiselle alueelle, tulee rakennuspaikan liittymälle saada alueenpitäjän lupa erikseen. Liittymä on rakennettava lupaehtojen mukaisesti. Liittymä ei saa olla liiaksi tielle viettävä.

44 § AIDAT JA ISTUTUKSET

Lampinsaaren alueen ominaispiirteisiin kuuluu muun muassa avoimuus ja puistomaisuus. Mikäli rakennuspaikkoja halutaan rajata, tulee ensisijassa käyttää vapaita istutuksia ja pensasaitoja. Mikäli halutaan rakentaa aita, se ei saa olla umpinainen. Asuinrakennuspaikan aidan materiaalina tulee olla puu ja aidan tulee olla riittävän matala.

Rakennuspaikan tien vastaiselle rajalle voidaan istuttaa tai rakentaa kiinteä aita. Aidan tulee materiaaliltaan, korkeudeltaan, muodoltaan ja väriltään sopeutua ympäristöön. Aita ei korkeudeltaan saa ylittää 120 cm:ä.

Aita on sijoitettava kokonaan omalle rakennuspaikalle, elleivät naapurit sovi aidan sijoittamisesta rajalle. Istutettava aita on sijoitettava Rakennuspaikalle siten, ettei se aiheuta kohtuutonta haittaa naapurille, liikenneturvallisuudelle, kunnallistekniikan rakentamiselle eikä tien kunnossa- ja puhtaanapidolle.

Rakennuspaikkojen välisellä rajalla olevan aidan rakentamisesta ja kunnossapidosta vastaavat tontin omistajat tai haltijat puoliksi, ellei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli aidan sijoituksesta ja kustannusten jakoperusteesta ei sovita, siitä päättää rakennusvalvontaviranomainen. Tietä tai muuta yleistä aluetta vasten oleva aita on kokonaisuudessaan rakennuspaikan haltijan vastuulla.

45 § PIHAMAAN VAJAT, RAKENNELMAT JA LAITTEET

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

Rakennusluvan tai toimenpideluvan hakemisesta edellä mainittuihin toimenpiteisiin on määrätty tämän rakennusjärjestyksen II luvussa.

IX LUKU: RAKENNUKSEN ELINKAARI

46 § RAKENNUKSEN KÄYTTÖIKÄ

Rakennuksen käyttöikä tulee olla rakennuksen käyttötarkoitukseen nähden riittävän pitkä.

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

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

Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon liikuntarajoitteisten ja muiden vastaavien erityisryhmien edellyttämät vaatimukset.

47 § RAKENNUKSEN KUNNOSSAPITO JA KORJAAMINEN

Rakennusta tulee hoitaa ja pitää kunnossa eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen julkisivut on pidettävä asianmukaisessa, siistissä kunnossa. Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet, eikä korjaaminen saa johtaa tyyllisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen. Lampinsaaren valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen arvo perustuu muun muassa yhtenäisiin katunäkymiin ja rakennustapaan. Tästä syystä rakennusta ei saa muuttaa, korjata tai käyttää niin, että rakennuksen tai ympäristön suojeluarvo vähenee.

47.1 § RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

Lampinsaaren alue on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Tästä syystä Lampinsaaren alueella purkamisaikomuksesta on tiedotettava kunnanhallitukselle ja Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle MRA 67§:n mukaisesti.

Alueen kulttuurihistoriallisen arvon vuoksi ei alueen asuinrakennuksia saa purkaa muutoin kuin sellaisissa tapauksissa, että rakennus on korjauskelvoton tulipalon tai vastaavan muun vahingon seurauksena.

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuksen tai sen osan purkamislupahakemusta käsitellessään vaatia hakijaa toimittamaan asiantuntijan tekemän selvityksen rakennuksen historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta, sekä nykyisestä kunnosta ja korjauskelpoisuudesta.

Rakennusvalvontaviranomainen voi myös edellyttää, että ennen purkamistyön aloittamista purkamisesta laaditaan purkamissuunnitelma. Purkamissuunnitelmassa on selvitettävä työn turvallinen järjestäminen sekä materiaalien ja rakennusosien lajittelu ja hyväksikäyttö. Jos maaperään on saattanut joutua ongelmajätettä, suunnitelmassa on selvitettävä myös maaperän pilaantuneisuus ja pilaantuneen maan poistaminen ja hävittäminen. Sama koskee myös rakennuksen purkujätettä jos sen epäillään sisältävän ongelmajätettä.

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

47.2 § ASUINRAKENNUKSEN KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTTAMINEN

Asuin- tai vapaa-ajan käytössä olevan rakennuksen käyttötarkoitusta ei ilman perusteltua syytä saa muuttaa. Mikäli käyttötarkoituksen muutos perustellusta syystä on tarpeellinen, tulee uutta käyttötarkoitusta hyväksyttäessä kiinnittää erityistä huomiota alueen rakennuskannan visuaalisen yhtenäisyyden säilymiseen. Rakennuksen käyttötarkoituksen muutos vaatii rakennusluvan.

X LUKU: JULKINEN RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

48 § JULKINEN KYLÄTILA

Julkisella kylätilalla tarkoitetaan tilaa, joka on määritelty liikenne-, katu-, tori-, puisto- tai virkistysalueeksi ja on edellä mainitussa käytössä.

Julkisen kylätilan tulee täyttää hyvän elinympäristön, toimivuuden, viihtyvyyden, terveellisuuden ja turvallisuuden vaatimukset.

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

49 § RAKENNELMAT JA LAITTEET

Yleisten alueiden kaivulupa sekä johtojen sijoittaminen

Lampinsaaren yksityistiellä tai muulla yleisellä alueella suoritettavaan kaivamiseen sekä johtojen, laitteiden ja rakenteiden sijoittamiseen on saatava alueen omistajan ja kunnan rakennusvalvontaviranomaisen lupa. Tiealueella edellä mainittuun toimenpiteeseen on lisäksi saatava tiekunnan lupa. Kaivutyölupaan tulee liittää ehdot työmaa-alueen merkitsemisestä, mahdollisesta aitaamisesta, ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä, melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta, mahdollisesti pilaantuneiden maiden käsittelystä ja alueen pikaisesta kuntoon saattamisesta sekä johtojen, laitteiden ja rakenteiden kartoittamisesta.

Julkiseen kylätilaan sijoitettavien rakennelmien koon, rakenteen ja ulkoasun on oltava kyläkuvaan sopivia.

Jakokaapit ja vastaavat tekniset laitteet on sijoitettava siten, etteivät ne haittaa tienkäyttöä sekä kunnossa- ja puhtaanapitoa, eivätkä häiritse kyläkuvaa.

Kaivuluvasta ja tiealueen tai muun yleisen alueen käyttöoikeudesta hakijan on suoritettava kunnan hyväksymän taksan mukainen maksu.

50 § TAPAHTUMIEN JÄRJESTÄMINEN

Tapahtumien järjestäminen yleisellä alueella edellyttää alueen ylläpidosta vastaavan, kiinteistön haltijan ja viranomaisten lupia. Tapahtumasta ei saa aiheutua kohtuutonta haittaa naapurille tai naapurikiinteistölle eikä liikenneturvallisuudelle. Tapahtuma saattaa olla ympäristönsuojelulain mukaan luvan- tai ilmoituksenvaraista.

Luvanvaraisten tapahtumien järjestämistä varten voidaan yleiselle alueelle pystyttää yleisötelttoja ja muita vastaavia siirrettäviä rakennuksia ja rakennelmia ilman raken-

nusvalvontaviranomaisen lupaa, jos ne eivät aiheuta vaaraa henkilö- tai muulle turvallisuudelle ja ovat paikallaan ja käytössä enintään kaksi viikkoa.

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

XI LUKU: RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

51 § RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO

Rakennuspaikat on pidettävä niiden käyttötarkoituksen ja ympäröivän alueen maankäytön edellyttämässä asianmukaisessa kunnossa. Rakennuspaikka tulee muutoinkin tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan. Ympäristöä häiritsevää ulkovarastointia ei sallita.

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

Liikenneväylät, torit ja aukiot sekä puistot ja oleskeluun tarkoitettut ulkotilat on pidettävä asianmukaisessa kunnossa siten, että ne täyttävät hyvän kyläkuvan ja viihtyisyyden sekä toimivuuden vaatimukset.

52 § KONEIDEN JA LAITTEIDEN SÄILYTTÄMINEN JA VARASTOINTI

Käytössä olevien ajoneuvojen, koneiden, laitteiden tai muiden vastaavien tavaroiden säilytykseen rakennuspaikalla on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Tämän rakennusjärjestyksen voimassaoloalueella sijaitsevaa asuinrakennuksen rakennuspaikkaa ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan toimintaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin.

Käytöstä poistettuja ajoneuvoja, koneita ja laitteita tai muita vastaavia tavaroita ei tule säilyttää asuinrakennuspaikalla lainkaan.

53 § RAKENNETUN YMPÄRISTÖN VALVONTA

Rakennusvalvontaviranomainen valvoo rakennettua ympäristöä ja julkista kylätilaa suorittamalla tarkastuksia ja katselmuksia kulloinkin erikseen päättäminaan ajankohdina.

Katselmuksessa havaituista puutteellisuuksista voidaan kunnossapitovelvolliselle antaa korjauskehoitus ja määräaika korjauksen suorittamiseen. Mikäli laiminlyöntejä ilmenee, rakennusvalvontaviranomaisella on oikeus ryhtyä maankäyttö- ja rakennuslaissa säädettyihin toimenpiteisiin.

XII LUKU: ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

54 § PILAANTUNEET MAAT RAKENTAMISESSA

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

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

Maarakentamisessa ei saa käyttää pilaantuneita aineksia.

59 § RAKENNUSJÄRJESTYKSEN VOIMAANTULO XX.XX.2012

Tämä rakennusjärjestys on tullut voimaan xx.xx.2012 sen jälkeen, kun kunnanvaltuusto on sen hyväksynyt ja kun se lainvoiman saaneena on kuulutettu tulevaksi voimaan.

Tämä rakennusjärjestys on voimassa Lampinsaassa karttaliitteessä n:o 2 rajatulla alueella.

Muilta osin kuin mitä tässä rakennusjärjestyksessä määrätään, sovelletaan tämän rakennusjärjestyksen vaikutusalueella Raahen seutukunnan yhteistä rakennusjärjestystä.

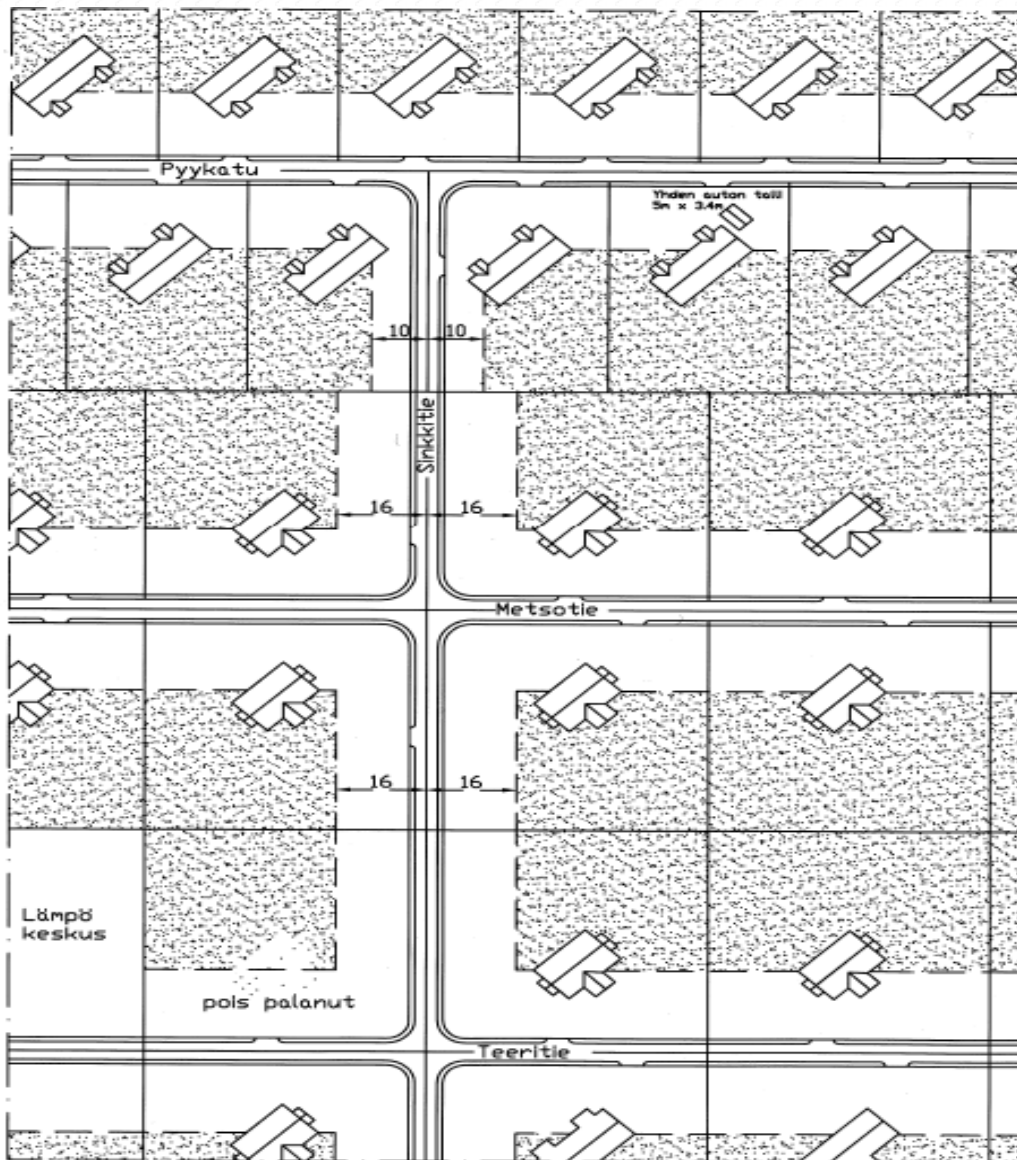
RAKENNUSJÄRJESTYKSEN VALVONTA

60 § RAKENNUSJÄRJESTYKSEN VALVONTA

Tämän rakennusjärjestyksen noudattamisen valvonta kuuluu rakennusvalvontaviranomaiselle.

LIITTEET

LIITEKARTTA 1: LISÄRAKENNUSTEN SIJOITTELUPERIAATE



Mahdolliset lisärakennukset tulee sijoittaa rasteroiduille vyöhykkeelle. Piirrosta sovelletaan myös muilla Lampinsaaren tonteilla. Metsotieltä lämpökeskuksen suuntaan johtavan tien suunnassa rakennukset voidaan sijoittaa tontinrajaan kiinni. (huom! Metsotien suunnassa etäisyysvaatimus ei poikkea yleisvaatimuksesta.)

LIITEKARTTA 2. LAMPINSAAREN ALUEKARTTA

Sinivihreä viiva on rakennusjärjestyksen voimassaoloalue. ks. RKY 2009 Lampinsaari.

