



Pertti Hirvaskoski

**UUTEEN OULUUN LIITTYVIEN KUNTIEN RAKENNUSJÄRJESTYSTEN VERTAILU JA KUNTIEN OMINAISPIIRTEIDEN SELVITYS**

**UUTEEN OULUUN LIITTYVIEN KUNTIEN RAKENNUSJÄRJES-  
TYSTEN VERTAILU JA KUNTIEN OMINAISPIIRTEIDEN SELVI-  
TYS**

Pertti Hirvaskoski  
Opinnäytetyö  
Kevät 2013  
Rakennustekniikan koulutusohjelma  
Oulun seudun ammattikorkeakoulu

# TIIVISTELMÄ

Oulun seudun ammattikorkeakoulu  
Rakennustekniikka

---

Tekijä: Pertti Hirvaskoski  
Opinnäytetyön nimi: Uuteen Ouluun liittyvien kuntien rakennusjärjestysten vertailu ja kuntien ominaispiirteiden selvitys

Työn ohjaaja: Pekka Harju  
Työn valmistumislukukausi ja -vuosi: Kevät 2013 Sivumäärä: 75 + 5 liitettä

---

Haukiputaan, Kiimingin, Oulun, Oulunsalon ja Yli-lin valtuustot hyväksyivät yhdistymissopimuksen 28.6.2010. Lopullisesti Valtioneuvosto päätti monikuntaliitoksen yhdistymissopimuksesta 7.10.2010. Tässä opinnäytetyössä perehdytään viiden kunnan kuuteen rakennusjärjestykseen.

Tavoitteena oli tehdä yhteenveto kuntien ominaispiirteistä tutkimalla kuutta rakennusjärjestyksiä sekä haastatteleamalla kuntien rakennustarkastajia ja Oulun kaupungin tarkastusarkkitehteja.

Aluksi selvitettiin maankäyttö- ja rakennuslaissa sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksessa olevia rakennusjärjestykseen liittyviä kohtia. Oulua lukuun ottamatta rakennusjärjestykset ovat samankaltaisia. Ensimmäisessä vaiheessa verrattiin keskenään rakennusjärjestysten pääotsikoita. Sen jälkeen verrattiin pää- ja alaotsikoita Oulun rakennusjärjestyksen kanssa. Kolmannessa vaiheessa koottiin olennaiset asiat taulukoihin ja laadittiin ehdotus uuteen rakennusjärjestykseen otettavista asioista.

Samanaikaisesti tämän opinnäytetyön rinnalla valmistellaan rakennusjärjestyksiä Oulun kaupungin rakennusvalvonnassa. Kuntien rakennustarkastajat yhdessä rakennusvalvonnan tarkastusarkkitehtien kanssa etsivät kuntien ominaispiirteitä kuntien rakennusjärjestyksistä.

Ominaispiirteistä tehtiin yhteenveto vertaamalla niitä tässä opinnäytetyössä saatuihin tuloksiin. Yhteenvedon tuloksena saatu luettelo kuntien ominaispiirteistä (liite nro 4) luovutettiin rakennusvalvonnan johtajalle mahdollisia jatkotoimenpiteitä varten. Tämän opinnäytetyön yksi tavoite on helpottaa uuden Oulun yhtenäisen rakennusjärjestyksen kokoamista.

---

Asiasanat:  
Rakennusjärjestys, uusi Oulu, vertailu

## ABSTRACT

Oulu University of Applied Sciences  
Civil engineering

---

Pertti Hirvaskoski

Title of thesis: Comparison of the construction orders in the municipalities in New Oulu City and a study of the characteristics of Municipalities

Supervisor(s): Pekka Harju

Spring 2013

Pages: 75 + 5 appendices

---

The municipal councils in Haukipudas, Kiiminki, Oulunsalo and Yli-Ii and the council of the Oulu city approved an agreement on unification of the municipalities on the 28th June 2010. The council of state finally approved the agreement on the 7th October 2010.

This thesis deals with six construction orders. The aim of the thesis was to make a summary of the characteristics of the municipalities. Six construction orders were examined; the construction inspectors of the municipalities and the construction architects of Oulu city were interviewed.

First the construction order was studied in the Land Use Act and the Construction Act and in the Land Use Order and the Construction Order. It can be stated that except Oulu city the construction orders are similar.

The headings in the construction orders were compared with each other. After that the head and subtitles were compared to the titles in the construction order of Oulu city. Thirdly the essential results were collected to statistics and an outline that deals with the contents of the new construction order was drawn up. At the same time with this thesis the new construction order is drafted by the construction office of Oulu city.

The construction inspectors of the municipalities together with the construction office's architects have examined the characteristics of the municipalities in the construction orders. A summary has been drawn up through comparing them with the results of this thesis. The summary (appendix 4) has been given out to the head of the construction office of Oulu city for possible further measures. One purpose of this thesis was to help to draw up a new construction order in the new Oulu City.

## SISÄLLYS

TIIVISTELMÄ	3
ABSTRACT	4
SISÄLLYS	5
1 JOHDANTO	8
2 RAKENNUSJÄRJESTYKSEEN LIITTYVÄÄN LAINSÄÄDÄNTÖÄ	10
3 UUDEN OULUN KUNTIEN RAKENNUSJÄRJESTYSTEN VERTAILU PÄÄOTSIKOIDEN MUKAAN	15
3.1 Rakennusjärjestyksen pääotsikot: Haukiputaan malli	15
3.2 Rakennusjärjestysten pääotsikoiden vertailu	15
3.3 Oulun rakennusjärjestyksen pääotsikot	17
4 RAKENNUSJÄRJESTYSTEN PÄÄ- JA ALAOTSIKOIDEN VERTAILU	19
4.1 Oulun kaupungin rakennusjärjestys	19
4.2 Haukiputaan kunnan rakennusjärjestys	22
4.3 Kiimingin kunnan rakennusjärjestys	27
4.4 Oulunsalon kunnan rakennusjärjestys	30
4.5 Yli-lin kunnan rakennusjärjestyksen otsikot	36
4.6 Ylikiimingin kunnan rakennusjärjestys	39
5 RAKENNUSJÄRJESTYKSISTÄ KOOTTU VOIMASSA OLEVA TAULUKKO LUPAJÄRJESTELMISTÄ	43
6 RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA	44
6.1 Rakennuspaikka	44
6.2 Rakentamisen määrä asemakaava-alueen ulkopuolella	45
6.3 Rakennuspaikalle rakentaminen	45
6.4 Ranta-alueella olevalle rakennuspaikalle rakentaminen (loma-asunto ja piharakennukset)	46
6.5 Rakennusten etäisyys rantaviivasta (m)	47

6.6 Rantaviivan pituus (m)	48
6.7 Kosteudelle alttiiden rakennusosien etäisyys tulvarajan yläpuolella (m)	48
7 RAKENNUSOIKEUS	49
7.1 Pientalon rakennusoikeus	49
7.2 Asuinkerrostalon tai yhdistetty liike- ja asuinkerrostalon rakennusoikeus	50
7.3 Liikerakennuksen rakennusoikeus	50
7.4 Rivitalon tai muun kytketyn rakennuksen rakennusoikeus	51
7.5 Teollisuus- tai varastorakennuksen rakennusoikeus	52
7.6 Loma-alueen rakennusoikeus	52
7.7 Yleisen rakennuksen rakennusoikeus	53
7.8 Moottoriajoneuvojen huoltoaseman rakennusoikeus	54
8 RAKENNUKSEN ETÄISYYS	55
8.1 Rakennuksen etäisyys naapurin rajoista	55
8.2 Rakennuksen etäisyys yksityistien keskilinjasta	56
8.3 Rakennuksen etäisyys yleisessä käytössä olevan maantien keskilinjasta	56
9 LUPAJÄRJESTELMÄT	57
10 UUDEN OULUN KUNTIEN OMINAISPIIRTEET	61
10.1 Haukiputaan ominaispiirteet	61
10.2 Kiimingin ominaispiirteet	61
10.3 Oulunsalon ominaispiirteet	62
10.4 Yli-lin ominaispiirteet	62
10.5 Ylikiimingin ominaispiirteet	63
11 KUNTIEN OMINAISPIIRTEET UUDEN OULUN RAKENNUSJÄRJESTYKSESSÄ	64
12 HUOMIOITA HALLITUKSEN ESITYKSESTÄ EDUSKUNNALLE LAIKSI MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN MUUTTAMISEKSI	65
12.1. Esityksen sisältö	65
12.2. Esityksen julkistaloudelliset vaikutukset	66
13 HUOMIOITA HALLITUKSEN ESTYKSESTÄ EDUSKUNNALLE TUOTEHYVÄKSYNTÄLAIKSI, LAIKSI MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN MUUTTAMISEKSI, LAIKSI PELASTUSTOIMEN LAITTEISTA ANNETUN LAIN MUUTTAMISEKSI SEKÄ LAIKSI LIIKENNEVÄYLIEN JA YLEISTEN	

ALUEIDEN RAKENNUSTUOTTEIDEN HYVÄKSYNNÄSTÄ ANNETUN LAIN	
KUMOAMISEKSI	67
13.1. Huomioita hallituksen esityksiin	67
13.2. Ulkomaiden ja EU:n lainsäädäntö	68
14 LOPPUSANAT	71
LÄHTEET	73
LIITTEET	75

# 1 JOHDANTO

Uuden Oulun kunnat ovat Oulu, Oulunsalo, Haukipudas, Kiiminki ja Yli-Ii, jotka liittyvät yhdeksi kunnaksi vuoden 2013 alusta. Kuntien rakennusvalvonnat siirtyivät Oulun rakennusvalvonnan alle jo vuoden 2012 alussa. Viiden kunnan rakennustarkastajat toimivat omissa kunnissaan vuoden 2012 loppuun asti. Yhteisiin käytäntöihin siirtyminen aloitettiin vaiheittain vuoden 2012 alusta. Viiden kunnan alueelta löytyy kuusi rakennusjärjestystä, koska aiemmin Oulun liittyneellä Ylikiimingin kunnalla on toistaiseksi voimassa oma rakennusjärjestys.

Oulun kaupungin rakennuslautakunta teki 15.2.2012 päätöksen, että uuden Oulun alueelle luodaan maankäyttö- ja rakennuslain mukainen yhtenäinen rakennusjärjestys. Oulun rakennuslautakunta teki päätöksen (Oulun rakennuslautakunta 5.2.2012: 23 §): ”Rakennuslautakunta päättää, että Uuden Oulun alueelle ryhdytään valmistelamaan maankäyttö- ja rakennuslain 14 §:n mukaista yhtenäistä rakennusjärjestystä.”

Lisäksi asia mainitaan rakennuslautakunnan 19.9.2012 tekemässä päätöksessä kohdassa (Oulun rakennuslautakunta 19.9.2012: 132 §): ”Rakennuslautakunta päättää, että uutta Oulua koskevan yhtenäisen rakennusjärjestyksen valmistelu aloitetaan.” Oulun rakennusvalvonnan johtaja Tapani Mäkikyrö on antanut sähköpostitse ohjeet rakennusvalvonnalle valmistelutyön aikataulusta. Tavoitteena on, että asia käsitellään valtuustossa ennen vuodenvaihdetta 2012/ 2013. (Mäkikyrö 2012)

Uuden Oulun rakennusjärjestyksen yhtenäistäminen on hyvin haastava tehtävä. Pelkästään eri kuntien ominaispiirteiden huomioiminen nostaa esille huomattavan paljon kohtia, joihin uuden Oulun rakennusjärjestyksen pitäisi pystyä vastaamaan. Ennen uuden Oulun rakennusjärjestyksen voimaan tuloa edellytetään perinpohjaista perehtymistä uuden Oulun kuntien rakennusjärjestyksiin. Niissä löytyy eroavuuksia, mikä synnyttää varmasti keskustelua ja erilaisia mielipiteitä päättäjien keskuudessa.

Maankäyttö- ja rakennuslaki sekä maankäyttö- ja rakennusasetus ohjaavat rakennusjärjestyksen tekemistä. Uudet lakimuutokset tuovat omat haasteensa



rakennusjärjestyksen tekemiseen. Lakimuutokset koskevat hallituksen esitystä eduskunnalle maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta, tuotehyväksyntälakia, pelastustoimen laitteista annetun lain muuttamista sekä liikenneväylien ja yleisten alueiden rakennustuotteiden hyväksynnästä annetun lain kumoamista.

Tässä opinnäytetyössä keskityttiin selvittämään ja vertailemaan uuden Oulun alueella kuuden eri rakennusjärjestyksen eroavaisuuksia. Työssä perehdyttiin myös Haukiputaan, Kiimingin, Oulunsalon, Yli-lin, Ylikiimingin ja Oulun ominaispiirteisiin, joiden pohjalta laadittiin yhteenveto. Selvitystyötä tehdessä täytyi ottaa huomioon kaksi tulossa olevaa lakimuutosta.

Ominaispiirteitä selvitettiin muun muassa keskustelemalla viiden kunnan rakennustarkastajan sekä Oulun kaupungin rakennusarkkitehtien kanssa. Keskustelujen avulla selvitettiin uuden Oulun kuntien ominaispiirteitä. Tämän jälkeen kuntien erityispiirteet koottiin yhteenvedoksi. Tutkimuksen lopussa tutustuttiin myös Jyväskylän ja Vantaan rakennusjärjestyksiin sekä verrattiin niitä Oulun rakennusjärjestykseen. Valmisteilla olevaa yhtenäistä rakennusjärjestystä työtetään jatkossa eteenpäin rakennusvalvonnassa tehtävään asetetun valmistelutyöryhmän toimesta.

## 2 RAKENNUSJÄRJESTYKSEEN LIITTYVÄÄN LAINSÄÄDÄNTÖÄ

Tässä luvussa on kerättyä rakennusjärjestyksen valmistelussa huomioitavia maankäyttö- ja rakennuslain kohtia.

14 § (MRL 5.2.1999/132)

”Rakennusjärjestys

Kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla.

Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sen sijoittumista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennelmia, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, suunnittelutarvealueen määrittelemistä sekä muihin niihin rinnastettavia paikallista rakentamista koskevia seikkoja.

Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty.” (6.)

15 § (MRL 5.2.1999/132)

”Rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto. Rakennusjärjestystä valmisteltaessa on soveltuvin osin noudatettava, mitä 62 §:ssä säädetään vuorovaiku-

tuksesta ja 65 §:ssä kaavaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville. Rakennusjärjestyksen laatimisesta säädetään tarkemmin asetuksella.” (6.)

16 § (MRL 5.2.1999/132)

”Suunnittelutarvealue

Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärien rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen.

Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavonomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa.

Kunta voi oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä osoittaa suunnittelutarvealueeksi myös alueen, jolla sen sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä. Yleiskaavan tai rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan.

Rakennusluvan erityisistä edellytyksistä tässä pykälässä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella säädetään 137 §:ssä.” (6.)

137 § (MRL 5.2.1999/132)

”Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella

Sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen:

1) ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;

2) ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä; ja

3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Sen estämättä, mitä 1 momentissa säädetään, saa rakentaa jo olevaan asuntoon tai maatilaan kuuluvan talousrakennuksen. Rakennuslupa voidaan 1 momentin estämättä myöntää myös rakennuksen korjaamiseen tai asuinrakennuksen vähäiseen laajentamiseen. (11.6.2004/476)

3 momentti on kumottu L:lla 30.12.2008/1129.

Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Edellä 1 momentissa säädettyjen edellytysten olemassaolon ratkaisee rakennuslupamenettelyn yhteydessä tai erillisessä menettelyssä kunnan päättämä viranomainen.

Rakennuslupaa suunnittelutarvealueelle tai suunnittelutarvealuetta muutoin ratkaistaessa noudatetaan asianosaisten ja viranomaisten kuulemisessa sekä päätöksessä ja siitä ilmoittamisessa soveltuvin osin, mitä 173 ja 174 §:ssä säädetään poikkeamismenettelystä. (11.6.2004/476)

Suunnittelutarpeesta ranta-alueella säädetään 72 §" (6.)

72 § (MRL 5.2.1999/132)

"Suunnittelutarve ranta-alueella

Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvun myöntämisen perusteena.

Mitä 1 momentissa säädetään, koskee myös ranta-alueita, jolla rakentamisen ja muun käytön suunnitteleminen pääasiassa rantaan tukeutuvan loma-asutuksen järjestämiseksi on tarpeen alueella odotettavissa olevan rakentamisen vuoksi.

Mitä 1 ja 2 momentissa säädetään, ei koske:

- 1) maa- ja metsätalouden tai kalatalouden harjoittamista varten tarpeellista rakentamista;
- 2) maanpuolustuksen tai rajavalvonnan tarpeisiin tapahtuvaa rakentamista;
- 3) merenkulun tarpeisiin tapahtuvaa rakentamista;
- 4) olemassa olevan asuinrakennuksen kanssa samaan pihapiiriin kuuluvan talousrakennuksen rakentamista; eikä
- 5) olemassa olevan asuinrakennuksen korjaamista tai vähäistä laajentamista.

Kunta voi elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusta kuultuaan osoittaa rakennusjärjestyksessä alueet, joilla 1 momentissa säädetty rajoitus ei ole voimassa sen johdosta, ettei alueella ole sen sijainnin vuoksi odotettavissa suunnittelua edellyttävää rakentamista eikä alueella ole erityisiä luonnon- ja maisema-arvoja tai virkistyskäytön tarpeita. Tällainen rakennusjärjestyksen määräys voi olla voimassa enintään kuusi vuotta kerrallaan, kuitenkin enintään niin kauan kuin määräyksen perusteena olleissa olosuhteissa ei ole tapahtunut sellaisia muutoksia, joiden vuoksi edellytyksiä määräykselle ei enää ole. (22.12.2009/1589)

Poikkeuksen myöntämisestä 1 ja 2 momentin rajoituksesta säädetään 23 luvussa. Liite 1

Mitä 1 momentissa säädetään, ei koske ennen 1 päivää tammikuuta 1997 olemassa olleeseen asuinrakennukseen tai maatilaan liittyvän saunarakennuksen rakentamista. Jos hakemus 1 momentin rajoituksesta poikkeamiseen koskee aluetta, jonka omistusoikeus on siirtynyt hakijalle ennen 10 päivää toukokuuta 1996 ja jota koskevan kaavan laatimista ei ole kohtuullisessa ajassa pantu viireille maanomistajasta riippumattomasta syystä, lupaa ei ilman painavaa syytä saa evätä, jos rakennus tulee hakijan henkilökohtaiseen käyttöön ja kunta puol-

taa hakemusta eikä rakentaminen vaaranna luonnon tai maiseman arvoja. Mitä tässä momentissa säädetään, ei kuitenkaan koske aluetta, jonka kohdalla on 2 momentin mukainen suunnittelutarve(MRL 5.2.1999/132 137§).” (6.)

### **3 UUDEN OULUN KUNTIEN RAKENNUSJÄRJESTYSTEN VERTAILU PÄÄOTSIKOIDEN MUKAAN**

#### **3.1 Rakennusjärjestyksen pääotsikot: Haukiputaan malli**

Uuden Oulun kuntien (Haukipudas, Oulunsalo, Kiiminki, Yli-li, Ylikiiminki) rakennusjärjestysten pääotsikot ovat seuraavan mallin mukaisia. Tässä luvussa esitelty sisällysluettelo on otettu Haukiputaan rakennusjärjestyksestä: (3.)

1.SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET

2.LUPAJÄRJESTELMÄT

3. RAKENTAMISEN SIOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN

4. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

5. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE

6. HYVÄ RAKENTAMISTAPA

7. ERITYISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

8. ERITYISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

Verrattaessa edellä esitettyä mallia Oulun rakennusjärjestykseen havaitaan, että Oulun rakennusjärjestyksen (8) pääotsikot poikkeavat huomattavasti Ouluun liittyneiden kuntien mallista.

#### **3.2 Rakennusjärjestysten pääotsikoiden vertailu**

Kolme Uuden Oulun kuntien rakennusjärjestykset noudattavat suurelta osin edellä esitettyä Haukiputaan mallia. Oulunsalon rakennusjärjestyksen (9) pääotsikot sisältävät seuraavat otsikot, joita ei ole Haukiputaan mallissa: "Suunnittelutarvealueet", "Vesihuollon järjestäminen pohjavesialueella ja muilla erityis-

alueilla rakentaminen”, ”Rakennusjärjestyksen valvonta” ja ”Rakennusjärjestyksen voimaantulo”. Oulunsalon rakennusjärjestyksestä löytyy pääotsikko ”Poikkeuksen myöntäminen rakennusjärjestyksen määräyksistä”, jota ei löydy esimerkiksi lainkaan Haukiputaan ja Kiimingin rakennusjärjestyksestä.

Kiimingin rakennusjärjestyksessä (5) on lisäksi pääotsikko ”Vesihuollon järjestäminen ja pohjavesialueilla rakentaminen”, jota ei löydy Haukiputaan rakennusjärjestyksestä. Kiimingin rakennusjärjestyksessä ei ole otsikkoa ”Määräyksistä poikkeaminen”.

Yli-lin rakennusjärjestyksessä (11) ei ole pääotsikoita ”Eritysmääräyksiä” ja ”Määräyksistä poikkeaminen”. Ouluun liittyneen Ylikiimingin rakennusjärjestyksessä (12) on lisäksi pääotsikko ”Vesihuollon järjestäminen ja pohjavesialueilla rakentaminen”. Kyseisessä rakennusjärjestyksessä ei ole otsikkoa ”Määräyksistä poikkeaminen”.

Pääotsikoita verratessa voidaan havaita, että Oulua lukuun ottamatta rakennusjärjestysten pääotsikot ovat hyvin samankaltaisia. Tästä voidaan päätellä, että uuden Oulun kuntien rakennusjärjestykset ovat tehty kuntaliiton tekemän pohjan avulla. Resurssien puute ja yhteistyö kuntien kesken lienee syynä siihen, että rakennusjärjestysten sisällöt muistuttavat toisiaan; kunnat ovat ottaneet mallia toisistaan. Toisaalta samankaltaiset rakennusjärjestykset helpottavat myös päätöksentekijöiden työtä lupakäsittelyn yhteydessä, jos esimerkiksi halutaan hyödyntää ennakkotapauksia päätöksiä tehdessä.



### 3.3 Oulun rakennusjärjestyksen pääotsikot

Oulun kaupungin rakennusjärjestyksen pääotsikot ovat seuraavat: (8)

I LUKU: YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

II LUKU: RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

III LUKU: RAKENNUKSEN RAKENTAMINEN

IV LUKU: TYÖMAAT

V LUKU: PIHAMAAN RAKENTAMINEN

VI LUKU: RAKENNUKSEN ELINKAARI

VII LUKU: JULKINEN KAUPUNKITILA

VIII LUKU: RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

IX LUKU: YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO 50

X LUKU: ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

Kun verrataan edellä esitettyjä pääotsikoita Haukiputaan rakennusjärjestykseen, huomataan, että pääotsikko ”Soveltamisala ja viranomaiset” sisältyy Oulun rakennusjärjestyksen I lukuun kohtaan ”Yleisiä määräyksiä 2 § ja 3 §”. Pääotsikkoa ”Lupajärjestelmät” ei ole lainkaan Oulun rakennusjärjestyksessä. Kohdassa ”Lupajärjestelmät” määritellään talousrakennuksen luvan- /ilmoituksen varaisuus. Oulun rakennusjärjestyksessä on luku ”Yleisiä määräyksiä ja erinäisiä määräyksiä”, joka lyhenee muissa vertailun kohteena olevissa rakennusjärjestyksissä ”Erityisiä määräyksiä”.

Julkisesti tullaan käymään keskustelua siitä, poistuuko ilmoitusmenettely talousrakennusten osalta ja tuleeko se olemaan erilainen asemakaava-alueella ja muilla alueilla. Tässä työssä tarkastelun kohteina olevien kuntien rakennusjärjestyksissä on taulukko, jossa on eritelty eri alueilla toimenpideluvan ja ilmoituksen mukaisia rakennuksia tai rakennelmia. Oulun kaupungin rakennusjärjestys ei sisällä kyseistä taulukkoa. Kaikissa tarkastelun kohteina olevissa rakennus-

järjestyksissä yksi sama pääotsikko: ”Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella”. Oulun kaupungin rakennusjärjestyksessä on ”yleisiä määräyksiä ja erinäisiä määräyksiä”, muiden kuntien pääotsikkona on yleensä ”erityisiä määräyksiä”.

## **4 RAKENNUSJÄRJESTYSTEN PÄÄ- JA ALAOTSIKOIDEN VER- TAILU**

### **4.1 Oulun kaupungin rakennusjärjestys**

Oulun kaupunginvaltuusto hyväksyi Oulun rakennusjärjestyksen 26.11.2001 (§ 134). Se astui voimaan 1.1.2002. Oulun rakennusjärjestyksen sisältö on seuraavana: (8.)

#### **I LUKU: YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ**

1 § Tavoite

2 § Tehtävä

3 § Kaupungin rakennusvalvontaviranomainen

4 § Poikkeuksen myöntäminen rakennusjärjestyksen määräyksistä

5 § Tontin ja rakennuspaikan rinnastaminen

6 § Rakentamistapaohjeet

#### **II LUKU: RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA**

7 § Suunnittelutarvealueet Oulun kaupungissa

8 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

9 § Rakennusoikeus

10 § Loma-asunnon rakennuspaikan pinta-ala ja rakennusoikeus ranta-alueilla

11 § Rakennuksen sijainti rakennuspaikalla ja etäisyys rantaviivasta

12 § Rakennuksen etäisyys naapurista sekä yleisestä ja yksityisestä tiestä

### III LUKU: RAKENNUKSEN RAKENTAMINEN

13 § Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön

14 § Rakennuksen sopeutuminen tontille

15 § Rakennuksen korkeusasema

16 § Tontin rajan ylittäminen

17 § Asemakaavassa määrätyn rakennusalan rajan ylittäminen

18 § Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markiisit

19 § Ikkunamainokset

20 § Tontin ja rakennuksen osoitenumerointi

21 § Tontin ja rakennuksen valaistus sekä rakennusten nimeäminen

22 § Maanalainen rakentaminen

23 § Saastuneiden maiden huomioon ottaminen rakentamisessa

### IV LUKU: TYÖMAAT

24 § Rakennushankkeesta tiedottaminen

25 § Rakennusaikaiset toimenpiteet rakennuspaikalla

26 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen

27 § Työmaan jätehuolto sekä työmaan purkaminen ja siistiminen

## V LUKU: PIHAMAAN RAKENTAMINEN

28 § Pihamaan rakentaminen

29 § Pihamaan korkeusasema

30 § Tontin luiskaaminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

31 § Tukimuurit ja pengerrykset

32 § Sade- ja pintavesien johtaminen

33 § Lumen varastointi

34 § Tontin liikennejärjestelyt

35 § Tontin ajoneuvoliittymä

36 § Aidat ja istutukset

37 § Pihamaan vajat, rakennelmat ja laitteet

## VI LUKU: RAKENNUKSEN ELINKAARI

38 § Rakennuksen käyttöikä ja suunnitteluvalinnat

39 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen

40 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

## VII LUKU: JULKINEN KAUPUNKITILA

41 § Julkisen kaupunkitilan määritelmä

42 § Suunnittelun ohjaus

43 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet sekä puistot

44 § Rakennelmat ja laitteet

45 § Tapahtuman järjestäminen

## VIII LUKU: RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

46 § Rakennetun ympäristön hoito

47 § Varastointi asuinrakennuksen tontilla

48 § Julkisen kaupunkitilan kunnossapito ja hoito

49 § Rakennetun ympäristön valvonta

## IX LUKU: YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

50 § Vedenjakelu ja jätevesien käsittely

51 § Jätehuolto

## X LUKU: ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

52 § Rakentaminen tärkeille pohjavesialueille

53 § Rakennusjärjestyksen valvonta ja kaupungin viranomaisten yhteistyö

54 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

(Oulun kaupungin rakennusjärjestys.)

### **4.2 Haukiputaan kunnan rakennusjärjestys**

Haukiputaan ja Oulun rakennusjärjestyksissä voi todeta yhtäläisyyksiä jo sisällysluettelon pääotsikoissa. Seuraavana on esitetty Haukiputaan kunnan rakennusjärjestyksen sisällysluettelo.(3)

## HAUKIPUTAAN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN SISÄLLYSLUETTELO

1. SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET .....	3
1.1. SOVELTAMISALA .....	3
1.2. RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN .....	3
2. LUPAJÄRJESTELMÄT .....	3
2.1. TALOUSRAKENNUKSEN LUVAN-/ILMOITUKSENVARAISUUS .....	3
2.2. TOIMENPITEIDEN LUVAN-/ILMOITUKSENVARAISUUS.....	3
3. RAKENTAMISEN SISOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN .....	7
3.1. SISOITTUMINEN .....	7
3.2. RAKENNUSTEN SOVELTUMINEN RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN .....	7
3.3. YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA .....	8
3.4. AITAAMINEN .....	8
3.5. PIHA-ALUE/PIHAMAA .....	9
3.6. OSOITEMERKINTÄ .....	9
3.7. ERITYISMÄÄRÄYKSET .....	9

4. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA .....	9
4.1. RAKENNUSPAIKKA .....	9
4.2. RAKENTAMISEN MÄÄRÄ .....	10
4.3. SUUNNITTELUTARVEALUE .....	11
5. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE .....	11
5.1. KASVILLISUUDEN SÄILYTTÄMINEN .....	11
5.2. RAKENTAMISEN SIJOITTUMINEN JA SOPEUTTAMINEN YMPÄ- RISTÖÖN RANTA-ALUEELLA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUO- LELLA.....	11
5.3. RAKENNUSPAIKKA RANTA-ALUEELLA KAAVA-ALUEIDEN ULKO- PUOLELLA .....	11
5.4. RAKENTAMISEN MÄÄRÄ RANTA-ALUEELLA KAAVA-ALUEIDEN ULKOPUOLELLA .....	11
6. HYVÄ RAKENTAMISTAPA .....	12
7. ERITYISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ .....	12
8. MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN.....	12



Haukiputaan rakennusjärjestyksen kohta 1 ”Soveltamisala ja viranomaiset” sekä alaotsikot 1.1 ”Soveltamisala” ja 1.2 ”Rakennusvalvontaviranomainen” mainitaan Oulun rakennusjärjestyksen I luvussa. Haukiputaan rakennusjärjestyksen toinen pääotsikko on ”Lupajärjestelmät”. Oulun rakennusjärjestyksestä asiaa ei esitetä taulukon avulla. Oulun rakennusjärjestyksen 6 §:ssä on lyhyt maininta ilmoitusmenettelystä. (3; 8.)

Haukiputaan rakennusjärjestyksen kolmas pääotsikko käsittelee aihepiiriä ”Rakentamisen sijoittuminen ja ympäristön huomioon ottaminen”. Oulun kaupungin rakennusjärjestyksessä sama aihe sisältyy III lukuun otsikon ”Rakennuksen rakentaminen” alle. Rakennuksen sijoittumista ympäristöön käsitellään laajemmin Oulun kaupungin rakennusjärjestyksen III luvussa. Haukiputaan kunnan rakennusjärjestyksessä on määritelty pelkästään rakennuksen etäisyys rajasta asemakaava-alueella ja asemakaava-alueen ulkopuolella. (3; 8.)

Luku 3.1 käsittelee otsikkoa ”Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan”. Rakentamiseen liittyvä ympäristöteema mainitaan Oulun rakennusjärjestyksen III luvussa 13§. Rakennusten soveltumisesta maisemaan ei varsinaisesti puhuta. Oulun rakennusjärjestyksen III luvun 14 §:ssä käsitellään maisemallisesti arvokkaita puita ja merkittäviä luonnontilaisia tontteja. Haukiputaan kunnan rakennusjärjestyksen luvussa 3.3 kerrotaan ympäristön hoitoon ja valvontaan liittyvistä asioista. Sama asia on mainittu Oulun kaupungin rakennusjärjestyksen VIII luvussa.

Aitaaminen mainitaan Haukiputaan kunnan rakennusjärjestyksessä kohdassa 3.4, vastaava aihe on Oulun rakennusjärjestyksen V luvussa. Piha-alueesta/pihamaasta on luku molemmissa rakennusjärjestyksissä sekä Oulun rakennusjärjestyksessä (V luku) että Haukiputaan rakennusjärjestyksessä (III luku). Yhteistä rakennusjärjestysten sisällölle on myös määräys osoitemerkinästä (Oulun kaupungin rakennusjärjestys, luku III, Haukiputaan kunnan rakennusjärjestys, 3.5). Erityismääräyksistä koskien uusia polttoainesäiliöitä on maininta Haukiputaan rakennusjärjestyksessä kohdassa 3.7; Oulun kaupungin rakennusjärjestyksessä asia on X luvun 52 §:ssä. (3; 8.)

Haukiputaan rakennusjärjestyksen kohta 4 Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella mainitaan Oulun rakennusjärjestyksen II luvussa. Haukiputaan rakennusjärjestyksen viides luku on otsikoitu ”Rakentaminen ranta-alueelle”. Asiasta löytyy maininta Oulun rakennusjärjestyksen II luvun 10 ja 11 §:ssä. (3; 8.)

Esitetyistä kahdesta rakennusjärjestyksestä voi löytää lisää yhtäläisyyksiä, kuten esimerkiksi Haukiputaan rakennusjärjestyksen kohta 6 ”Hyvä rakentamista” (Rakennuksen korjaaminen) ja vastaava Oulun rakennusjärjestyksen VI luku ”Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen”. Molemmista rakennusjärjestyksistä voi lukea erityisistä/ erinäisistä määräyksistä (Oulun kaupungin rakennusjärjestys, X luku, Haukiputaan kunnan rakennusjärjestys, luku 7). Erinäiset määräykset käsittelevät rakentamista pohjavesialueille, rakennusjärjestyksen valvontaa sekä rakennusjärjestyksen voimaantuloa. (3; 8.)

Poikkeaminen määräyksistä otetaan esille molemmissa rakennusjärjestyksissä. Haukiputaan rakennusjärjestyksessä asia on luvussa 8 ja Oulun rakennusjärjestyksessä I luvun 4 §:ssä. (3; 8.)

Oulun rakennusjärjestyksessä ei ole käytetty taulukkoa kerrottaessa, mitä saa rakentaa ilmoitus- ja toimenpideluvalla. Haukiputaan rakennusjärjestyksen sisällysluettelon mukaiset asiat ovat muilta osin lähes kaikki löydettävissä Oulun kaupungin rakennusjärjestyksestä. Näin voidaan todeta, että sisällysluettelot ovat suurelta osin yhteneväiset. (3; 8)

Asiasisällöltään rakennusjärjestykset poikkeavat toisistaan, mikä johtuu osaltaan siitä, että Oulun kaupunki on asukasmäärältään suurempi kuin Haukiputaan kunta. Asiasisällön arvioiminen ja yksityiskohtien vertailu keskenään vaatii tarkkaa perehtymistä molempiin rakennusjärjestyksiin ja niiden sisältöihin. (3; 8.)

### 4.3 Kiimingin kunnan rakennusjärjestys

Tässä luvussa esitellään Kiimingin kunnan rakennusjärjestyksen sisällysluettelo ja verrataan sitä Oulun kaupungin rakennusjärjestykseen. Seuraavana on esitetty Kiimingin kunnan rakennusjärjestyksen sisällysluettelo. (5.)

#### KIIMINGIN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN SISÄLLYSLUETTELO

§		Sivu
1.	SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET	1
1.1.	SOVELTAMISALA	1
1.2.	RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN	1
2.	LUPAJÄRJESTELMÄT	1
2.1.	TALOUSRAKENNUKSEN LUVAN-/ILMOITUKSENVARAISUUS	1
1.2.	TOIMENPITEIDEN LUVAN-/ILMOITUKSENVARAISUUS	1
3.	RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN	3
3.1.	RAKENNUSTEN SOVELTUMINEN RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN	3
3.2.	YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA	3
3.3.	AITAAMINEN	4

3.4.	PIHA-ALUE/PIHAMAA	4
3.5.	OSOITEMERKINTÄ	5
4.	RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA	5
4.1.	RAKENNUSPAIKKA	5
4.2.	RAKENTAMISEN MÄÄRÄ	5
5.	RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE	6
5.1.	KASVILLISUUDEN SÄILYTTÄMINEN	6
5.2.	RAKENTAMISEN SISOITTUMINEN JA SOPEUTTAMINEN YMPÄRISTÖÖN RANTA-ALUEELLA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA	6
5.3.	RANTAVYÖHYKKEET, JOILLA EI OLE SUUNNITTELU-TARVETTA	6
6.	VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEILLA RAKENTAMINEN	6
7.	HYVÄ RAKENTAMISTAPA	7
8.	ERITYISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ	7

Kiimingin rakennusjärjestyksen kohta 1 ”Soveltamisala ja viranomaiset” sekä alaotsikot 1.1 ”Soveltamisala. ja 1.2 ”Rakennusvalvontaviranomaisesta” mainitaan Oulun rakennusjärjestyksen I luvussa. Kiimingin rakennusjärjestyksen toinen pääotsikko ”Lupajärjestelmät”. Oulun rakennusjärjestyksessä asiaa ei esitetä taulukko muodossa. Oulun rakennusjärjestyksen 6 §:ssä on lyhyt maininta ilmoitusmenettelystä. (5; 8)

Kiimingin rakennusjärjestyksen kolmas pääotsikko on ”Rakentamisen sijoittuminen ja ympäristön huomioon ottaminen”. Oulun kaupungin rakennusjärjestyksessä sama aihe sisältyy III lukuun otsikon ”Rakennuksen rakentaminen” alle. Rakennuksen sijoittumista ympäristöön käsitellään laajemmin Oulun kaupungin rakennusjärjestyksen III luvussa. (5; 8)

Luku 3.1. käsittelee otsikkoa ”Rakennusten soveltumisesta rakennettuun ympäristöön ja maisemaan”, joka mainitaan huomattavasti laajemmin Oulun rakennusjärjestyksen III luvussa. Rakennusten soveltumisesta maisemaan ei varsinaisesti puhuta. Oulun rakennusjärjestyksen III luvun 14 § käsitellään maisemallisesti arvokkaita puita ja merkittäviä luonnontilaisia tontteja. Kiimingin kunnan rakennusjärjestyksen luvussa 3.2 kerrotaan ympäristön hoitoon ja valvontaan liittyvistä asioista. Sama asia on mainittu Oulun kaupungin rakennusjärjestyksen VIII luvussa. (5; 8)

”Aitaaminen” mainitaan Kiimingin kunnan rakennusjärjestyksessä kohdassa 3.3, vastaava aihe on Oulun rakennusjärjestyksen V luvussa. ”Piha-alueesta/pihamaasta” on luku sekä Oulun rakennusjärjestyksessä (V luku) että Kiimingin kunnan rakennusjärjestyksessä (III luku). Yhteistä rakennusjärjestyksen sisällölle on myös määräys osoitemerkinnästä (Oulun kaupungin rakennusjärjestys, luku III, Kiimingin kunnan rakennusjärjestys, 3.5). (5; 8)

Kiimingin kunnan rakennusjärjestyksen kohta 4 ”Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella” mainitaan Oulun rakennusjärjestyksen II luvussa. Kiimingin rakennusjärjestyksen viides luku on otsikoitu ”Rakentaminen ranta-alueelle”. Asiasta löytyy maininta Oulun rakennusjärjestyksen II luvun 10 ja 11 §:ssä. (5; 8)

Kiimingin rakennusjärjestyksen kohta 6 ”Vesihuollon järjestäminen ja pohjavesialueella rakentaminen” mainitaan Oulun rakennusjärjestyksen IX luvun pykälistä 50 ja 51 ja luvun X 52. Kiimingin rakennusjärjestyksen kohta 7 on ”Hyvä rakentamistapa” (Rakennuksen korjaaminen). Rakennuksen kunnossapidosta ja korjaamisesta mainitaan Oulun rakennusjärjestyksen VI luvussa. Molemmista rakennusjärjestyksistä voi lukea erityisistä/ erinäisistä määräyksistä; Oulun kaupungin rakennusjärjestys, X luku, Kiimingin rakennusjärjestyksen kohta 8 ”Erityisiä määräyksiä” (kohdassa on määritelty vain rakennusoikeuksia). Erinäisistä määräyksistä mainitaan Oulun rakennusjärjestyksen X luvussa. Erinäiset määräykset käsittelevät; 52 § rakentamista tärkeille pohjavesialueille ja 53 § rakennusjärjestyksen valvontaa sekä 54 § rakennusjärjestyksen voimaan tulosta. (5; 8)

Oulun rakennusjärjestyksessä ei ole määritelty taulukkomuodossa, mitä saa rakentaa ilmoitus- ja toimenpideluvalla. Kiimingin rakennusjärjestyksen sisällysluettelon mukaiset asiat on muilta osin jokseenkin kaikki löydettävissä Oulun rakennusjärjestyksestä. (5; 8)

Asiasisältö poikkeaa huomattavasti, vaikka asiat jossakin muodossa on pääosin löydettävissä Oulun rakennusjärjestyksestä johtuu osaltaan siitä, että Oulun kaupunki on asukasmäärältään suurempi kuin Kiimingin kunta. Asiasisällön arvioiminen ja yksityiskohtien vertailu keskenään vaatii tarkkaa perehtymistä molempiin rakennusjärjestyksiin ja niiden sisältöihin. (9.)

#### **4.4 Oulunsalon kunnan rakennusjärjestys**

Tässä luvussa esitellään Oulunsalon kunnan rakennusjärjestyksen sisällysluettelo ja verrataan sitä Oulun kaupungin rakennusjärjestykseen. Seuraavana on esitetty Oulunsalon kunnan rakennusjärjestyksen sisällysluettelo.

1. SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET	
1.1. SOVELTAMISALA .....	2
1.2. RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN .....	2
2. LUPAJÄRJESTELMÄT .....	2
2.1. TALOUSRAKENNUKSEN LUVAN-/ILMOITUKSENVARAISUUS .....	2
2.2. TOIMENPITEIDEN LUVAN-/ILMOITUKSENVARAISUUS.....	2
3. RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN	
3.1. RAKENNUSTEN SOVELTUMINEN RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN .....	4
3.2. YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA .....	5
3.3. AITAAMINEN .....	5
3.4. PIHA-ALUE/PIHAMAA .....	6
3.5. OSOITEMERKINTÄ .....	6
4. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA	
4.1. RAKENNUSPAIKKA .....	7
4.2. RAKENTAMISEN MÄÄRÄ .....	7

5. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE	
5.1. KASVILLISUUDEN SÄILYTTÄMINEN .....	7
5.2. RAKENTAMISEN SIOITTUMINEN JA SOPEUTTAMINEN YMPÄRISTÖÖN RANTA-ALUEELLA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA .....	8
6. SUUNNITTELUTARVEALUEET	
7. VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN POHJAVESIALUEELLA JA MUILLA ERITYSALUEILLA RAKENTAMINEN	
7.1 VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN .....	8
7.2 ERITYSMÄÄRÄYKSIÄ TÄRKEILLE POHJAVESIALUEILLE.....	9
7.3 MELUALUEELLE RAKENTAMINEN.....	9
8. HYVÄ RAKENTAMISTAPA	10
9. ERITYISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ	
9.1 RAKENNUSHANKKEESTA TIEDOTTAMINEN .....	10
9.2 RAKENNUSAIKAISET TOIMENPITEET RAKENNUSPAIKALLA.....	10
9.3 KATU- TAI MUUN YLEISEN ALUEEN KÄYTTÄMINEN .....	10
9.4 TYÖMAAN JÄTEHUOLTO SEKÄ TYÖMAAN PURKAMINEN JA	



SIISTIMINEN .....	11
-------------------	----

10. RAKENNUSJÄRJESTYKSEN VALVONTA	11
-----------------------------------	----

11. POIKKEUKSEN MYÖNTÄMINEN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MÄÄRÄYKSISTÄ	11
------------------------------------------------------------------	----

12. RAKENNUSJÄRJESTYKSEN VOIMAANTULO	11
--------------------------------------	----

Oulunsalon rakennusjärjestyksen kohta 1 ”Soveltamisala ja viranomaiset” sekä alaotsikot 1.1 ”Soveltamisala” ja 1.2 ”Rakennusvalvontaviranomainen” mainitaan Oulun rakennusjärjestyksen I luvussa. Oulunsalon rakennusjärjestyksen toinen pääotsikko on ”Lupajärjestelmät”. Oulun rakennusjärjestyksestä asiaa ei esitetä taulukon avulla. Oulun rakennusjärjestyksen 6 §:ssä on lyhyt maininta ilmoitusmenettelystä. (9; 8)

Oulunsalon rakennusjärjestyksen kolmas pääotsikko käsittelee aihepiiriä ”Rakentamisen sijoittuminen ja ympäristön huomioon ottaminen”. Oulun kaupungin rakennusjärjestyksessä sama aihe sisältyy III lukuun otsikon ”Rakennuksen rakentaminen” alle. Rakennuksen sijoittumista ympäristöön käsitellään laajemmin Oulun kaupungin rakennusjärjestyksen III luvussa. (9; 8)

”Rakennuksen soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan.” Soveltumisesta ympäristöön mainitaan Oulun rakennusjärjestyksen III luvussa 13 §. Soveltumisesta maisemaan ei varsinaisesti puhuta. Maisemallisesti arvokkaista puista ja merkittävistä luonnontilaisista tonteista mainitaan Oulun rakennusjärjestyksen III luvun 14 §. ”Ympäristön hoidosta ja valvonnasta” mainitaan Oulun rakennusjärjestyksen VIII luvussa. (9; 8)

”Aitaaminen” mainitaan Oulunsalon kunnan rakennusjärjestyksessä kohdassa 3.4, vastaava aihe on Oulun rakennusjärjestyksen V luvussa. ”Piha-alueesta/pihamaasta” mainitaan Oulunsalon kunnan rakennusjärjestyksessä kohdassa 3.5, vastaava aihe on Oulun rakennusjärjestyksen V luvussa. ”Osoitemerkintä” mainitaan Oulunsalon kunnan rakennusjärjestyksessä kohdassa 3.6, ”Aidoista ja istutuksista” on Oulun rakennusjärjestyksen V luvussa 36 §:ssä. (9; 8)

Oulunsalon rakennusjärjestyksen kohta 4 ”Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella” mainitaan Oulun rakennusjärjestyksen II luvussa. Oulunsalon rakennusjärjestyksen kohta 5 ”Rakentaminen ranta-alueelle”. Asiasta löytyy maininta Oulun rakennusjärjestyksen II luvun 10 ja 11 §:ssä. Oulunsalon rakennusjärjestyksen kohta 6 on ”Suunnittelutarvealueet.” Suunnittelutarvealueista puhutaan Oulun rakennusjärjestyksen II Luvun 7 §:ssä (9;8)

Oulunsalon rakennusjärjestyksen kohta 7 on ”Vesihuollon järjestäminen pohjavesialueilla ja muilla erityisalueilla rakentamiseen” 7.1 ”Vesihuollon järjestäminen”. Vesihuollon järjestämisestä löytyy maininta Oulun rakennusjärjestyksen IX luvun pykälistä 50 ja 51 § ja luvun X 52 §:ssä . 7.2:n otsikko on ”Erityismääräyksiä tärkeille pohjavesialueille.” Asiasta on maininta Oulun rakennusjärjestyksen X luvun 52 §:ssä. (9; 8)

7.3 MELUALUEILLE RAKENTAMINEN. OULUNSALON RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MELUALUEILLE RAKENTAMINEN SISÄLTÄÄ MÄÄRÄYKSIÄ LENTOMELUA VASTAAN. Oulun rakennusjärjestyksessä mainitaan VII luvun 44 §:ssä, että melusteiden rakentamista varten on pyydettävä kaupunkikuvatyöryhmän lausunto. Tämä maininta ei todennäköisesti huomioi lentomelua. (9; 8)

Oulunsalon rakennusjärjestyksen kohta 8 ”Hyvä rakentamistapa” (Rakennuksen korjaaminen). Rakennuksen kunnossapidosta ja korjaamisesta mainitaan Oulun rakennusjärjestyksen VI luvussa. (9; 8)

Oulunsalon rakennusjärjestyksen kohta 9 on ”Erityisiä määräyksiä.” 9.1 ”Rakennushankkeesta tiedottaminen” mainitaan Oulun rakennusjärjestyksen IV luvun 24 §:ssä. 9.2 ”Rakennusaikaiset toimenpiteet rakennuspaikalla” mainitaan

Oulun rakennusjärjestyksen IV luvun 25 §:ssä 9.3 ”Katu- tai muu yleiseen alueeseen käyttäminen” mainitaan Oulun rakennusjärjestyksen IV luvun 26 §:ssä. 9.4 ”Työmaan jätehuolto sekä työmaan purkaminen ja siistiminen” mainitaan Oulun rakennusjärjestyksen IV luvun 27 §:ssä (9; 8)

Oulunsalon rakennusjärjestyksen kohta 10 on ”Rakennusjärjestyksen valvonta” (Oulunsalon rakennusjärjestyksen mukaan valvonta kuuluu niille viranomaisille, joilla on asiassa päätösvalta) Oulun rakennusjärjestyksen I luvun 3 §:n mukaan Rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä huolehtii Oulun kaupungin rakennuslautakunta, jonka alaisena toimii rakennusvalvontavirasto. (9; 8)

Oulunsalon rakennusjärjestyksen kohta 11 ”Poikkeuksen myöntäminen rakennusjärjestyksen määräyksistä” mainitaan Oulun rakennusjärjestyksen I luvun 4 §:ssä. Oulunsalon rakennusjärjestyksen kohta 12 Rakennusjärjestyksen voimaantulosta mainitaan Oulun rakennusjärjestyksen X luvun 54 §:ssä. (9; 8)

## OULUN RAKENNUSJÄRJESTYKSESTÄ EI OLE LÖYDETTÄVISSÄ KOHTAA JOSSA HUOMIOIDAAN LENTOMELU.

Oulun rakennusjärjestyksessä ei ole käytetty taulukkoa kerrottaessa, mitä saa rakentaa ilmoitus- ja toimenpideluvalla. Oulunsalon rakennusjärjestyksen sisällysluettelon mukaiset asiat ovat suurelta osin löydettävissä Oulun kaupungin rakennusjärjestyksestä. Näin voidaan todeta, että sisällysluettelot ovat osittain yhteneväiset. (9; 8)

Asiasisällöltään rakennusjärjestykset poikkeavat toisistaan, mikä johtuu osaltaan siitä, että Oulunsalossa on lentokenttä ja rakentamista meren läheisyyteen on runsaasti. Asiasisällön arvioiminen ja yksityiskohtien vertailu keskenään vaatii tarkkaa perehtymistä molempiin rakennusjärjestyksiin ja niiden sisältöihin.

#### **4.5 Yli-lin kunnan rakennusjärjestyksen otsikot**

Tässä luvussa esitellään Yli-lin kunnan rakennusjärjestyksen sisällysluettelo ja verrataan sitä Oulun kaupungin rakennusjärjestykseen. Seuraavana on esitetty Yli-lin kunnan rakennusjärjestyksen sisällysluettelo.

1. SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET
  - 1.1. SOVELTAMISALA
  - 1.2. RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN
  
2. LUPAJÄRJESTELMÄT
  - 2.1. TALOUSRAKENNUKSEN LUVAN-/ILMOITUKSENVARAISUUS
  - 2.2. TOIMENPITEIDEN LUVAN-/ILMOITUKSENVARAISUUS
  
3. RAKENTAMISEN SIOJITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN
  - 3.1. RAKENNUSTEN SOVELTUMINEN RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN
  - 3.2. YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA
  - 3.3. AITAAMINEN
  - 3.4. PIHA-ALUE/PIHAMAA
  - 3.5. OSOITEMERKINTÄ

4. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA
  - 4.1. RAKENNUSPAIKKA
  - 4.2. RAKENTAMISEN MÄÄRÄ
  
5. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE
  - 5.1. KASVILLISUUDEN SÄILYTTÄMINEN
  - 5.2. RAKENTAMISEN SIJOITTUMINEN JA SOPEUTTAMINEN YMPÄRISTÖÖN RANTA-ALUEELLA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA
  - 5.3. RANTAVYÖHYKKEET, JOILLA EI OLE SUUNNITTELUTARVETTA
  
6. VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEILLA RAKENTAMINEN
  
7. HYVÄ RAKENTAMISTAPA

Yli-lin rakennusjärjestyksen kohta 1 "Soveltamisala ja viranomaiset" sekä alaosikot 1.1 "Soveltamisala" ja 1.2 "Rakennusvalvontaviranomainen" mainitaan Oulun rakennusjärjestyksen I luvussa. Yli-lin rakennusjärjestyksen toinen pääotsikko on "Lupajärjestelmät". Oulun rakennusjärjestyksestä asiaa ei esitetä taulukon avulla. Oulun rakennusjärjestyksen 6 §:ssä on lyhyt maininta ilmoitusmenettelystä. (11; 8)

Yli-lin rakennusjärjestyksen kolmas pääotsikko käsittelee aihepiiriä "Rakentamisen sijoittuminen ja ympäristön huomioon ottaminen". Oulun kaupungin rakennusjärjestyksessä sama aihe sisältyy III lukuun otsikon "Rakennuksen rakentaminen" alle. Rakennuksen sijoittumista ympäristöön käsitellään laajemmin Ou-

lun kaupungin rakennusjärjestyksen III luvussa. Ili-iin kunnan rakennusjärjestyksessä on määritelty pelkästään rakennuksen etäisyys rajasta asemakaava-alueella ja asemakaava-alueen ulkopuolella. (11; 8)

Luku 3 käsittelee otsikkoa ”Rakentamisen sijoittuminen ja ympäristön huomioon ottaminen.” 3.1. ”Rakennusten soveltumisesta rakennettuun ympäristöön ja maisemaan” mainitaan huomattavasti laajemmin Oulun rakennusjärjestyksen III luvussa. 3.2. ”Ympäristön hoidosta ja valvonnasta” mainitaan Oulun rakennusjärjestyksen VIII luvussa. 3.3. ”Aitaamisesta” puhutaan Oulun rakennusjärjestyksen V luvussa. 3.4. ”Piha-alueesta/pihamaasta” puhutaan Oulun rakennusjärjestyksen V luvussa. 3.5. ”Osoitemerkinnästä” puhutaan Oulun rakennusjärjestyksen III luvussa. (11; 8)

Luku 4 käsittelee otsikkoa ”Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella” Asia mainitaan Oulun rakennusjärjestyksen II luvussa. Luku 5 käsittelee otsikkoa ”Rakentaminen ranta-alueelle.” Asiasta löytyy maininta Oulun rakennusjärjestyksen II luvun 10 ja 11 §. Luku 6 käsittelee otsikkoa ”Vesihuollon järjestäminen ja pohjavesialueella rakentaminen.” Asiasta löytyy maininta Oulun rakennusjärjestyksen IX luvun pykälistä 50 ja 51 § ja luvun X 52 §. Luku 7 käsittelee otsikkoa ”Hyvä rakentamistapa” (Rakennuksen korjaaminen). Rakennuksen kunnossapidosta ja korjaamisesta mainitaan Oulun rakennusjärjestyksen VI luvussa. (11; 8)

Oulun rakennusjärjestyksessä ei ole käytetty taulukkoa kerrottaessa, mitä saa rakentaa ilmoitus- ja toimenpideluvalla. Yli-lin rakennusjärjestyksen sisällysluettelon mukaiset asiat ovat lähes kaikki löydettävissä Oulun kaupungin rakennusjärjestyksestä. Näin voidaan todeta, että sisällysluettelot ovat suurelta osin yhteneväiset. (11; 8)

Asiasisällöltään rakennusjärjestykset poikkeavat toisistaan, mikä johtuu osaltaan siitä, että Oulun kaupunki on asukasmäärältään suurempi kuin Yli-iin kunta. Asiasisällön arvioiminen ja yksityiskohtien vertailu keskenään vaatii tarkkaa perehtymistä molempiin rakennusjärjestyksiin ja niiden sisältöihin.

## 4.6 Ylikiimingin kunnan rakennusjärjestys

Tässä luvussa esitellään Ylikiimingin kunnan rakennusjärjestyksen sisällysluettelo ja verrataan sitä Oulun kaupungin rakennusjärjestykseen. Seuraavana on esitetty Ylikiimingin kunnan rakennusjärjestyksen sisällysluettelo. (12.)

### YLIKIIMINGIN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN OTSIKOT

1. SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET
  - 1.1. SOVELTAMISALA
  - 1.2. RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN
  
2. LUPAJÄRJESTELMÄT
  - 2.1. TALOUSRAKENNUKSEN LUVAN-/ILMOITUKSENVARAISUUS
  - 1.2. TOIMENPITEIDEN LUVAN-/ILMOITUKSENVARAISUUS
  
3. RAKENTAMISEN SIJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN
  - 3.1. RAKENNUSTEN SOVELTUMINEN RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN
  - 3.2. YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA
  - 3.3. AITAAMINEN
  - 3.4. PIHA-ALUE/PIHAMAA
  - 3.5. OSOITEMERKINTÄ





taan Oulun rakennusjärjestyksen I luvussa. Ylikiimingin rakennusjärjestyksen toinen pääotsikko ”Lupajärjestelmät”. Oulun rakennusjärjestyksessä asiaa ei esitetä taulukko muodossa. Oulun rakennusjärjestyksen 6 §:ssä on lyhyt maininta ilmoitusmenettelystä. (12; 8)

Ylikiimingin rakennusjärjestyksen kolmas pääotsikko on ”Rakentamisen sijoittuminen ja ympäristön huomioon ottaminen. Oulun kaupungin rakennusjärjestyksessä sama aihe sisältyy III lukuun otsikon ”Rakennuksen rakentaminen” alle. Rakennuksen sijoittumista ympäristöön käsitellään laajemmin Oulun kaupungin rakennusjärjestyksen III luvussa. (12; 8)

Luku 3.1. käsittelee otsikkoa ”Rakennusten soveltumisesta rakennettuun ympäristöön ja maisemaan” mainitaan huomattavasti laajemmin Oulun rakennusjärjestyksen III luvussa. Rakennusten soveltumisesta maisemaan ei varsinaisesti puhuta. Oulun rakennusjärjestyksen III luvun 14 §:ssä käsitellään maisemallisesti arvokkaita puita ja merkittäviä luonnontilaisia tontteja. Ylikiimingin kunnan rakennusjärjestyksen luvussa 3.2 kerrotaan ympäristön hoitoon ja valvontaan liittyvistä asioista. Sama asia on mainittu Oulun kaupungin rakennusjärjestyksen VIII luvussa. (12; 8)

”Aitaaminen” mainitaan Ylikiimingin kunnan rakennusjärjestyksessä kohdassa 3.3, vastaava aihe on Oulun rakennusjärjestyksen V luvussa. ”Piha-alueesta/pihamaasta” on luku molemmissa rakennusjärjestyksissä, sekä Oulun rakennusjärjestyksessä (V luku) että Ylikiimingin kunnan rakennusjärjestyksessä (III luku). Yhteistä rakennusjärjestysten sisällölle on myös määräys osoite-merkinnästä (Oulun kaupungin rakennusjärjestys, luku III, Ylikiimingin kunnan rakennusjärjestys, 3.5). (12; 8)

Ylikiimingin kunnan rakennusjärjestyksen kohta 4 ”Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella” mainitaan Oulun rakennusjärjestyksen II luvussa. Ylikiimingin rakennusjärjestyksen viides luku on otsikoitu ”Rakentaminen ranta-alueelle”. Asiasta löytyy maininta Oulun rakennusjärjestyksen II luvun 10 ja 11 §:ssä. (12; 8)

Ylikiimingin rakennusjärjestyksen kohta 6 ”Vesihuollon järjestäminen ja pohjavesialueella rakentaminen” mainitaan Oulun rakennusjärjestyksen IX luvun pykälästä 50 ja 51 ja luvun X 52. Ylikiimingin rakennusjärjestyksen kohta 7 on ”Hyvä rakentamistapa” (Rakennuksen korjaaminen). Rakennuksen kunnossapidosta ja korjaamisesta mainitaan Oulun rakennusjärjestyksen VI luvussa. Molemmista rakennusjärjestyksistä voi lukea erityisistä/ erinäisistä määräyksistä. (Oulun kaupungin rakennusjärjestys, X luku, Ylikiimingin rakennusjärjestyksen kohta 8 on ”Erityisiä määräyksiä”, kohdassa on määritelty vain rakennusoikeuksia). Erinäisistä määräyksistä mainitaan Oulun rakennusjärjestyksen X luvussa. Erinäiset määräykset käsittelevät: 52 § rakentamista tärkeille pohjavesialueille ja 53 § rakennusjärjestyksen valvontaa sekä 54 § rakennusjärjestyksen voimaantulosta. (12; 8)

Oulun rakennusjärjestyksessä ei ole määritelty taulukkomuodossa, mitä saa rakentaa ilmoitus- ja toimenpideluvalla. Ylikiimingin rakennusjärjestyksen sisällysluettelon mukaiset asiat on muilta osin jokseenkin kaikki löydettävissä Oulun rakennusjärjestyksestä. Asiasisältö poikkeaa huomattavasti, vaikka asiat jossakin muodossa on pääosin löydettävissä Oulun rakennusjärjestyksestä. (12; 8)

Asiasisällöltään rakennusjärjestykset poikkeavat toisistaan, mikä johtuu osaltaan siitä, että Oulun kaupunki on asukasmäärältään suurempi kuin Ylikiimingin kunta. Asiasisällön arvioiminen ja yksityiskohtien vertailu keskenään vaatii tarkkaa perehtymistä molempiin rakennusjärjestyksiin ja niiden sisältöihin.

## 5 RAKENNUSJÄRJESTYKSISTÄ KOOTTU VOIMASSA OLEVA TAULUKKO LUPAJÄRJESTELMISTÄ

Tässä luvussa käsitellään Haukiputaan, Kiimingin, Oulunsalon, Yli-Iin, Ylikiimingin ja Oulun rakennusjärjestyksistä koottua taulukkoa (taulukko 1) lupajärjestelmistä. Jokaisesta rakennusjärjestyksestä on tutkittu, kuinka suuria rakennuksia kunkin järjestyksen mukaan saa rakentaa asemakaava-alueen ulkopuolella. Esimerkiksi Haukiputaalla saa rakentaa 25 m<sup>2</sup>:n asumiseen liittyvän rakennuksen ilmoituksella ja 40 m<sup>2</sup>:n maatalouteen liittyvän rakennuksen.

TAULUKKO 1. Talousrakennuksen luvan-/ilmoituksen luvanvaraisuus

LUVAN / ILMOITUKSEN TARVE						
Lupamenettelyn asemasta jo olevaan asuntoon kuuluvan tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen lämpöeristämättömän, kevytrakenteisen (hirsi enintään 50 mm) ja tulisijattoman talousrakennuksen luvitus asemakaava-alueen ulkopuolelle.						
Lisäksi Haukiputaalla asemakaava-alueella saa rakentaa ilmoituksella pienehkön enintään 6 m <sup>2</sup> talousrakennuksen.						
	OULU	HAUKIPUDAS	KIIMINKI	OULUNSALO	YLI-II	YLIKIIMINKI
Ilmoituksella	-	25 / 40	20 / 40	20 / 40	30 / 100 / *20	20 / 40

## 6 RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

### 6.1 Rakennuspaikka

Rakennusjärjestyksessä määrätään, mihin alueella saa rakentaa. Tässä luvussa verrataan kuuden rakennusjärjestyksen määräystä rakennuspaikan pinta-alasta asemakaava-alueen ulkopuolella. Vertailun kohteena olevat rakennuspaikat on luokiteltu seuraavin perustein: alueella ei viemäriä, alueella on viemäri, maatilan talouskeskus sekä loma-asunto. (Taulukko 2.)

TAULUKKO 2 Rakennuspaikka asemakaava-alueen ulkopuolella

OSAYLEISKAAVOITETULLA JA SEN ULKOPUOLISILLA ALUEILLA RAKENNUSPAIKAN PINTA-ALAN ON OLTAVA MIKÄLI OSAYLEISKAAVASSA EI MUUTOIN MÄÄRÄTÄ VÄHINTÄÄN TAULUKON MUKAINEN RAKENNUSPAIKKA						
EI VIEMÄRIÄ / VIEMÄRI / MAATILAN TALOUSKESKUS / LOMA-ASUNTORAKENNUSPAIKKA (M <sup>2</sup> )						
*=perustellusta syystä voidaan hyväksyä pienempikin rakennuspaikka.						
Ylikiimingissä, Kiimingissä ja Yli-lissä liitekartan ulkopuolisilla alueilla 2000 m <sup>2</sup>						
Haukiputaalla enintään viiden hevosen hevostallin, vähintään kuuden koiran koiratarhan tai vastaavan kotieläinrakennuksen rakennuspaikan on oltava vähintään 10 000 m <sup>2</sup> . Hevostallia koskevaa pinta-alavaatimusta ei sovelleta Virpiniemen eläinurheilukeskuksen alueella.						
	OULU	HAUKIPUDAS	KIIMINKI	OULUNSALO	YLI-II	YLIKIIMINKI
ei viemäriä	*10 000	5 000	5 000	5 000	3 500	5 000
viemäri	2 000	2 000	5 000	2 000	-	3 000
maatilan talousk.	-	10 000	5 000	-	-	-
loma-asunto	5 000	-	5 000	-	2500	-

## 6.2 Rakentamisen määrä asemakaava-alueen ulkopuolella

Seuraava taulukko 3 esittää, missä määrin rakennetaan asemakaava-alueen ulkopuolelle. Tarkastelun kohteina ovat edelleen Haukiputaan, Kiimingin, Oulunsalon, Yli-lin, Ylikiimingin ja Oulun rakennusjärjestykset. Esimerkiksi Oulunsalossa saa rakentaa enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta tai enintään 500 m<sup>2</sup>. Kiimingissä, Yli-lissä ja Ylikiimingissä ei ole määritelty enimmäismäärää rakennusten neliömäärälle.

TAULUKKO 3 Rakentamisen määrä

PROSENTTIA/ENINTÄÄN (m <sup>2</sup> )					
*=Asuinrakennuksen enimmäiskoko.					
OULU	HAUKIPUDAS	KIIMINKI	OULUNSALO	YLI-II	YLIKIIMINKI
10 % / 500	10 % / 400/ *300	10 %	10 % / 500	10 %	10 %

## 6.3 Rakennuspaikalle rakentaminen

Kaikissa kuudessa kunnassa saa rakennuspaikalle rakentaa yhden kaksiasuntoisen rakennuksen, mikäli osayleiskaava ei toisin määrää. Lisäksi rakennusjärjestyksissä on annettu erillismääräyksiä, jotka todetaan seuraavassa taulukossa 4.

## TAULUKKO 4 Rakennuspaikalle rakentaminen

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, ellei osayleiskaavassa toisin määrätä.					
*=Koko enintään (m <sup>2</sup> )					
! Oulussa asuinrakennuksen lisäksi saa rakentaa vain yksikerroksisia talousrakennuksia.					
! Yli-lissä, Kiimingissä, Ylikiimingissä, Haukiputaalla, Oulunsalossa: maatalouskäytössä olevalla tontilla saa rakentaa maatilamatkailua palvelevia rakennuksia.					
! Yli-lissä, Kiimingissä, Ylikiimingissä, Haukiputaalla, saa maatalouskäytössä olevalle rakennuspaikalle rakentaa kaksi asuinrakennusta.					
OULU	HAUKIPUDAS	KIIMINKI	OULUNSALO	YLI-II	YLIKIIMINKI
Voimassa	Voimassa /*300	Voimassa	Voimassa	Voimassa	Voimassa

### 6.4 Ranta-alueella olevalle rakennuspaikalle rakentaminen (loma-asunto ja piharakennukset)

Ranta-alueella olevalle rakennuspaikalle saa rakentaa tarkastelun kohteina olevissa kunnissa rakennusjärjestysten mukaisesti. Taulukko 5 osoittaa sallitun rakentamismäärän rakennuspaikalla. Haukiputaalla ja Oulunsalossa on määrätty loma-asunnon enimmäiskoko.

TAULUKKO 5. Ranta alueella olevalle rakennuspaikalle rakentaminen (loma-asunto ja piharakennukset)

Prosenttia/enintään m <sup>2</sup> /loma-asunnon enimmäiskoko					
OULU	HAUKIPUDAS	KIIMINKI	OULUNSALO	YLI-II	YLIKIIMINKI
4 / 150 / 80	- / 180 / 120	10	4 / 120 / 80	10	10

### 6.5 Rakennusten etäisyys rantaviivasta (m)

Taulukossa 6 esitetään, millä etäisyydellä rakennuksen tulee sijaita rantaviivasta eri kuntien alueella. Jaottelussa erotetaan muuta rakennukset saunarakennuksesta.

TAULUKKO 6 Rakennusten etäisyys rantaviivasta (m)

Muut rakennukset (m) / Saunarakennus (m)					
! Oulussa ja Haukiputaalla saunarakennuksen maksimi koko 25 m <sup>2</sup>					
! Oulunsalossa, Yli-lissä ja Ylikiimingissä saunarakennuksen maksimi koko on 20 m <sup>2</sup>					
! Yli-lissä alaltaan <= 15 m <sup>2</sup> grillikatos saa rakentaa >= 15 m päähän rantaviivasta.					
OULU	HAUKIPUDAS	KIIMINKI	OULUNSALO	YLI-II	YLIKIIMINKI
40 / 10	30 / 15	20 / 20	40 / 20	25 / 15	20 / 15

## 6.6 Rantaviivan pituus (m)

Rakennusjärjestyksissä on säädetty, kuinka pitkä rantaviivan pituus pitää olla rakennuspaikalla. Oulun ja Oulunsalon rakennusjärjestyksissä etäisyyttä ei ole mainittu. (Taulukko 7.)

Taulukko 7 Rantaviivan pituus (m)

OULU	HAUKIPUDAS	KIIMINKI	OULUNSALO	YLI-II	YLIKIIMINKI
EI MAININTAA	40	40	EI MAININTAA	40	40

## 6.7 Kosteudelle alttiiden rakennusosien etäisyys tulvarajan yläpuolella (m)

Rakennusjärjestyksissä on määrätty, millä etäisyydellä kosteudelle alttiit rakennusosat täytyy rakentaa tulvarajan yläpuolella. Vertailussa on tarkasteltu taulukossa 8 mainittujen kuntien määräyksiä etäisyyteen liittyen.

TAULUKKO 8. Kosteudelle alttiiden rakennusosien etäisyys tulvarajan yläpuolella (m)

* Jokialueella / järvialueella (m) ** Merenrannikolla N60 +2,20)					
OULU	HAUKIPUDAS	KIIMINKI	OULUNSALO	YLI-II	YLIKIIMINKI
0,5	* 1 / 0,7 ** +2,20	1	0,5	* 1 / 0,7	1



## 7 RAKENNUSOIKEUS

### 7.1 Pientalon rakennusoikeus

Tässä luvussa käsitellään, kuinka paljon saa rakentaa asemakaavoitetulla alueella silloin, kun sitä ei ole ilmoitettu asemakaavassa. Seuraava taulukko esittää pientalojen käyttöön tarkoitettujen tonttien rakennusoikeutta.

TAULIKKO 9. pientalo rakennusoikeus asemakaavoitetulla alueella, silloin kun sitä ei ole kaavassa merkitty.

MIKÄLI ASEMAKAAVASSA EI OLE MÄÄRITETTY TONTINTEHOKKUUSLUKUA, NOUDATETAAN SEURAAVIA PROSENTTI-(%) JA NELIÖMETRI-(m <sup>2</sup> ) MÄÄRIÄ:  Omakotitalo tai paritalo tai maatilan talouskeskus kerrosala saa olla enintään.  Oulunsalossa, Talousrakennus saa olla enintään asuinrakennuksen korkuinen.  Oulussa O-kirjaimella merkityille rakennusaloille saa rakentaa yksikerroksisen yksinomaan asumiseen käytettävän rakennuksen.  Ullakon pinta-alasta saa rakentaa asuinkäyttöön enintään 2/3:  *=Asemakaavassa korkeintaan kahta asuntoa varten tarkoitetuilla AO- ja O-kirjaimella merkityille rakennusaloille ja tonteille rakennettaessa.  Tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 1/3,					
OULU	HAUKIPUDAS	KIIMINKI	OULUNSALO	YLI-II	YLIKIIMINKI
* 300 m <sup>2</sup> (20%)?	20 %	25 %	EI MÄÄRITELTY	EI MÄÄRITELTY	25 %

## 7.2 Asuinkerrostalon tai yhdistetty liike- ja asuinkerrostalon rakennusoikeus

Tässä luvussa käsitellään, kuinka paljon saa rakentaa asemakaavoitetulla alueella silloin, kun sitä ei ole ilmoitettu asemakaavassa. Seuraava taulukko 10 esittää kerrostalon tai yhdistetty liike- ja asuinkerrostalon käyttöön tarkoitettujen tonttien rakennusoikeutta.

TAULUKKO 10. kerrostalo tai yhdistetty liike- ja asuinkerrostalo

MIKÄLI ASEMAKAAVASSA EI OLE MÄÄRITETTY TONTINTEHOKKUUSLUKUA, NOUDATETAAN SEURAAVIA PROSENTTI-(%) JA NELIÖMETRI-(m <sup>2</sup> ) MÄÄRIÄ: Asuinkerrostalo (AK) tai yhdistettyä liike- ja asuinkerrostalo (ALK) *Tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 1/3					
OULU	HAUKIPUDAS	KIIMINKI	OULUNSALO	YLI-II	YLIKIIMINKI
* 80 %	EI MÄÄRITELTY	25 %	EI MÄÄRITELTY	EI MÄÄRITELTY	25 %

## 7.3 Liikerakennuksen rakennusoikeus

Tässä luvussa käsitellään, kuinka paljon saa rakentaa asemakaavoitetulla alueella silloin, kun sitä ei ole ilmoitettu asemakaavassa. Seuraava taulukko 11 esittää liikerakennusten käyttöön tarkoitettujen tonttien rakennusoikeutta.



## 7.5 Teollisuus- tai varastorakennuksen rakennusoikeus

Tässä luvussa käsitellään, kuinka paljon saa rakentaa asemakaavoitetulla alueella silloin, kun sitä ei ole ilmoitettu asemakaavassa. Seuraava taulukko 13 esittää teollisuus- tai varastorakennusten käyttöön tarkoitettujen tonttien rakennusoikeutta.

TAULIKKO 13. Teollisuus- tai varastorakennus

MIKÄLI ASEMAKAAVASSA EI OLE MÄÄRITETTY TONTINTEHOKKUUSLUKUA, NOUDATETAAN SEURAAVIA PROSENTTI-(%) JA NELIÖMETRI-(m <sup>2</sup> ) MÄÄRIÄ:  Teollisuus- tai varastorakennus  *Tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 1/3  **Tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 35%  ***Tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 50%					
OULU	HAUKIPUDAS	KIIMINKI	OULUNSALO	YLI-II	YLIKIIMINKI
* 80 %	** 50%	*** 60%	EI MÄÄRITELTY	EI MÄÄRITELTY	*** 60%

## 7.6 Loma-alueen rakennusoikeus

Tässä luvussa käsitellään, kuinka paljon saa rakentaa asemakaavoitetulla alueella silloin, kun sitä ei ole ilmoitettu asemakaavassa. Seuraava taulukko 14 esittää lomarakennusten käyttöön tarkoitettujen tonttien rakennusoikeutta.

## TAULUKKO 14. Loma-alue

MIKÄLI ASEMAKAAVASSA EI OLE MÄÄRITETTY TONTINTEHOKKUUSLUKUA, NOUDATETAAN SEURAAVIA PROSENTTI-(%) JA NELIÖMETRI-(m <sup>2</sup> ) MÄÄRIÄ:  Loma-alue *Tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 1/3					
OULU	HAUKIPUDAS	KIIMINKI	OULUNSALO	YLI-II	YLIKIIMINKI
* 80 %	10 %	10 %	EI MÄÄRITELTY	EI MÄÄRITELTY	10 %

### 7.7 Yleisen rakennuksen rakennusoikeus

Tässä luvussa käsitellään, kuinka paljon saa rakentaa asemakaavoitetulla alueella silloin, kun sitä ei ole ilmoitettu asemakaavassa. Seuraava taulukko 15 esittää yleisten rakennusten käyttöön tarkoitettujen tonttien rakennusoikeutta.

## TAULUKKO 15. Yleinen rakennus

MIKÄLI ASEMAKAAVASSA EI OLE MÄÄRITETTY TONTINTEHOKKUUSLUKUA, NOUDATETAAN SEURAAVIA PROSENTTI-(%) JA NELIÖMETRI-(m <sup>2</sup> ) MÄÄRIÄ:  <b>Yleinen rakennus (Y)</b>  *Tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 1/3  **Tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 40 %  ***Tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 50 %					
OULU	HAUKIPUDAS	KIIMINKI	OULUNSALO	YLI-II	YLIKIIMINKI
* 80 %	** 40%	*** 60%	EI MÄÄRITELTY	EI MÄÄRITELTY	*** 60%

## 7.8 Moottoriajoneuvojen huoltoaseman rakennusoikeus

Tässä luvussa käsitellään, kuinka paljon saa rakentaa asemakaavoitetulla alueella silloin, kun sitä ei ole ilmoitettu asemakaavassa. Seuraava taulukko 16 esittää moottoriajoneuvojen huoltoaseman käyttöön tarkoitettujen tonttien rakennusoikeutta.

TAULUKKO 16. Moottoriajoneuvojen huoltoasema

MIKÄLI ASEMAKAAVASSA EI OLE MÄÄRITETTY TONTINTEHOKKUUSLUKUA, NOUDATETAAN SEURAAVIA PROSENTTI-(%) JA NELIÖMETRI-(m <sup>2</sup> ) MÄÄRIÄ:  <b>Moottoriajoneuvojen huoltoasema (AM, LM)</b>  *Tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 1/3					
OULU	HAUKIPUDAS	KIIMINKI	OULUNSALO	YLI-II	YLIKIIMINKI
* 80 %	EI MÄÄRITELTY	30 %	EI MÄÄRITELTY	EI MÄÄRITELTY	30 %

## 8 RAKENNUKSEN ETÄISYYS

Huomioitavaa on, että maankäyttö ja rakennusasetuksessa 57 § on määrätty: ”Palovaarallista rakennusta ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla.”

Huomioitavaa on, että maankäyttö ja rakennusasetuksessa 57 § on määrätty: ”Rakennusta ei saa asemakaava-alueen ulkopuolella ilman asianomaisen suostumusta rakentaa viittä metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä kymmentä metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla, ellei siihen ole erityistä syytä.”

### 8.1 Rakennuksen etäisyys naapurin rajoista

Tässä luvussa kerrotaan, miten asemakaava-alueella ja sen ulkopuolella rakennuksen etäisyys on määrätty rakennusjärjestyksissä. Seuraava taulukko 17 kertoo rakennuksen etäisyydestä naapurin rajoihin.

TAULUKKO 17. Rakennuksen etäisyys naapurin rajoista

ASEMAKAAVA-ALUEELLA / ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA (m)					
Lisäksi oltava vähintään yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus.					
* Kiimingissä on ollut käytäntönä. Asiaa ei ole mainittu rakennusjärjestyksessä.					
Korkeutta ei Kiimingissä ole huomioitu.					
OULU	HAUKIPUDAS	KIIMINKI	OULUNSALO	YLI-II	YLIKIIMINKI
? / 5	4 / 5	* 4 / *5	EI MAININTAA	EI MAININTAA	EI MAININTAA

## 8.2 Rakennuksen etäisyys yksityistien keskilinjasta

Tässä luvussa kerrotaan, miten asemakaava-alueella ja sen ulkopuolella rakennuksen etäisyys on määrätty rakennusjärjestyksissä. Seuraava taulukko 18 kertoo rakennuksen etäisyydestä yksityistien keskilinjaan.

TAULUKKO 18. Rakennuksen etäisyys yksityistien keskilinjasta

OULU	HAUKIPUDAS	KIIMINKI	OULUNSALO	YLI-II	YLIKIIMINKI
12	EI MAININTAA	EI MAININTAA	EI MAININTAA	EI MAININTAA	EI MAININTAA

## 8.3 Rakennuksen etäisyys yleisessä käytössä olevan maantien keskilinjasta

Tässä luvussa kerrotaan, miten asemakaava-alueella ja sen ulkopuolella rakennuksen etäisyys on määrätty rakennusjärjestyksissä. Seuraava taulukko 19 kertoo rakennuksen etäisyydestä yleisessä käytössä olevan maantien keskilinjaan.

TAULUKKO 19. Rakennuksen etäisyys yleisessä käytössä olevan maantien keskilinjasta

OULU	HAUKIPUDAS	KIIMINKI	OULUNSALO	YLI-II	YLIKIIMINKI
20	EI MAININTAA	EI MAININTAA	EI MAININTAA	EI MAININTAA	EI MAININTAA



## 9 LUPAJÄRJESTELMÄT

Luvussa 9 tarkastellaan kuntien voimassa olevat lupajärjestelmät toimenpide-/ ilmoituksenvaraisuudesta. Liitteessä 4 esitetään voimassa olevien kuntien lupajärjestelmistä koottu taulukko (liite 4). Tästä taulukosta on tehty valintataulukko (liite 5).

Seuraavassa taulukossa 20 on esitys uuden Oulun toimenpide-/ ilmoituksenvaraisuudesta.

Taulukko 20 Esitys uuden Oulun toimenpide-/ ja ilmoituksenvaraisuudesta

ESITYS UUDEN OULUN TOIMENPIDELUVAN- /ILMOITUKSENVARAISUUSTAULUKOKSI  T=TOIMENPIDE HAETTAVA I=ILMOITUS TEHTÄVÄ V=EI TARVITSE LUPAA RAKENNUSVALVONNALLA TA  Toimenpide:	ASMAKAAVA-ALUE	MUU ALUE
<b>Rakennelma</b> (rakentaminen)		
- katos < 2 m <sup>2</sup>	I	V
- katos >= 2 m <sup>2</sup> ja <= 20 m <sup>2</sup>	T	I
- katos yli 20 m <sup>2</sup>	T	T
- vaja	T	I
- kioski	T	I
- käymälä	T	I
- esiintymislava	T	T
- maakellari enintään 6 m <sup>2</sup> (sisätila)	T	I
- muu vastaava rakennelma	T	I
<b>Yleisörakennelma</b> (perustaminen tai rakentaminen)		
- urheilupaikka	T	I
- kokoontumispaikka	T	I
- asuntovaunualue tai vastaava	T	T
- pysyvä katsomo	T	I
- katsomo	T	I
- yleisöteltta tai vastaava	T	I
<b>Liikuteltava laite</b>		
- asuntovaunun tai laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn	T	T

jatkuu

<b>Erillislaitte</b> (rakentaminen)		
- masto, piippu tai suurehko antenni	T	T
- varastointisäiliö	T	T
- hiihtohissi	T	T
- muistomerkki	I	I
- tuulivoimala (koko ?)	T	T
- pienoistuulivoimala (koko ?)	V	V
- suurehko valaisinpylväs tai vastaava	T	I
- aurinkokeräin ja -paneeli => 10 m <sup>2</sup>	T	T
- aurinkokeräin ja -paneeli alle 10 m <sup>2</sup>	V	V
- ilmanlämpöpumppu tienpuolelle	T	I
- pienoisradiomasto alle 10 m ilman haruksia	V	V
- jäteveden lämmönkeräyslaitteisto	T	T
<b>Vesirajalaitte</b> (rakentaminen)		
- suurehko laituri > 10 m	T	I
- muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, kanava, aallonmurtaja tai vastaava	T	T
<b>Säilytys- tai varastointialue</b> (järjestäminen)		
- muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen verrattava alue	T	T
<b>Julkisivutoimenpide</b>		
- rakennuksen julkisivun muuttaminen	T	T
- kattomuodon, katteen tai sen väriytyksen muuttaminen	T	T
- ulkoverhouksen rakennusaineen tai väriytyksen muuttaminen	T	I
- katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen	I	V
- ikkunajaon olennainen muuttaminen	T	I
- ikkunajaon olennainen muuttaminen kulttuurihist. alueella	T	T
<b>Mainostoimenpide</b>		
- muu kuin luonnonsuojelulaissa säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa taikka ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asentaminen	T	T
<b>Aitaaminen</b> (rakentaminen)		
- korkeus > 1,2 m	T	I
- korkeus =< 1,2m	I	V
- istutettava aita	V	V
<b>Kaupunkikuvajärjestely</b>		
- muu kunta- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset	T	T
<b>Lämmityslaitte</b>		
- tulisijan savuhormin rakentaminen, lämmitystavan muuttaminen	T	T
<b>Jäteveden imeytyskäsittelyn rakentaminen</b>		T

Oulun kaupungin nykyisestä rakennusjärjestyksessä löytyvät seuraavat kohdat:

6 § ”Jos mainostoimenpide tai rakennelman, vaja taikka aidan rakentaminen suoritetaan rakennustapaohjeen ja rakennusmääräysten mukaisesti, on ilmoitusmenettely riittävä, ellei rakennusvalvontaviranomainen edellytä erityisestä syystä luvan hakemista.”

19 § ”Liikehuoneiston kunkin ikkunan pinta-alasta saa peittää mainos- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa enintään puolet. Ikkunan enempi peittäminen ei saa rumentaa rakennusta tai sen ympäristöä.”

36 § ”Istutettava aita ei edellytä rakennusvalvontaviranomaisen lupaa.”

Energiakorjausten kannattavuuteen voi vaikuttaa merkittävästi se, onko toimenpide ilmoitus-, toimenpidelupa- tai rakennuslupa-asia.

## **10 UUDEN OULUN KUNTIEN OMINAISPIIRTEET**

Tässä työssä selvitettiin Uuden Oulun kuntien ominaispiirteitä tarkastelemalla kuntien rakennusjärjestyksiä. Lisäksi tietoa saatiin keskustelemalla kuntien rakennustarkastajien ja Oulun kaupungin tarkastusarkkitehtien kanssa. Seuraavana esitellään tämän selvitystyön tuloksia kunnittain, eli mitä ominaispiirteitä kuntiin liittyy. Lähtökohtana vertailulle pidetään Oulua.

### **10.1 Haukiputaan ominaispiirteet**

Alla on kerrottu Haukiputaan ominaispiirteet

- vesistöjen rannat (meri, joki, järvet ja pienvesistöt)
- hevostallit
- pohjavesialueet
- haja-asutusalueella rakentaminen voimakasta
- lomarakentaminen voimakasta Virpiniemessä
- useita kylätaajamia.

### **10.2 Kiimingin ominaispiirteet**

Alla on kerrottu Kiimingin ominaispiirteet

- Kiiminkijoki (jokitörmät ja tulvat)
- pienvesistöt ja järvet
- pohjavesialueelle rakentaminen (asemakaava- ja haja-alueet)
- haja-asutusalueelle rakentaminen voimakasta
- (maa- ja metsätalousrakentaminen)
- asemakaava-alueet, oikeusvaikutteinen osayleiskaava, osayleiskaavat, yleiskaavat, suunnittelutarvealueet.
- kylätaajamat
- suojellut rakennukset ja pihapiirit
- Alakylän viemäriosuuskunta

- rantarakentamisen jätevesiongelmät
- suuri rakennusoikeus lomarakentamisessa.

### **10.3 Oulunsalon ominaispiirteet**

Alla on kerrottu Oulunsalon ominaispiirteet

- lentomelualueet
- meri ja rantarakentaminen
- suojellut rakennukset ja pihapiirit
- pohjavesialueelle rakentaminen
- hyödynnettävät maa-aines alueet
- ampumarata
- hajarakentamisen jätevesiongelmät.

### **10.4 Yli-lin ominaispiirteet**

Alla on kerrottu Yli-lin ominaispiirteet

- maatalousrakentaminen
- useita rantakaavoja, erityiset rantapenkereiden muodot
- tulvavedenkorkeus / keskivedenkorkeus / rakentamisen etäisyys rannasta
- jätevesiasetuksen ja rakennusjärjestyksen suhde.

## 10.5 Ylikiimingin ominaispiirteet

Alla on kerrottu Ylikiimingin ominaispiirteet

- Kiiminkijoki (jokitörmät ja tulvat)
- pienvesistöt ja järvet
- pohjavesialueille rakentaminen
- turvetuotantoalueet (asutuksen läheisyys)
- haja-asutusalueelle rakentaminen voimakasta
- maa- ja maatalousrakentaminen
- metsästysmajat
- asemakaava-alue, oikeusvaikutteinen osayleiskaava
- kylätaajamat (suunnittelutarvealueiden määrittäminen)
- suojellut rakennukset ja pihapiirit kaavojen ulkopuolella
- hyödynnettävät maa-aines alueet (seutukaavassa)
- rantarakentamisen jätevesiongelmien ratkaiseminen
- maantiemelu / rakentamisen etäisyydet.

## 11 KUNTIEN OMINAISPIIRTEET UUDEN OULUN RAKENNUS- JÄRJESTYKSESSÄ

Uuden Oulun rakennusjärjestykseen esitetään huomioonotavaksi seuraavat kuntien ominaispiirteet:

- taulukko ilmoituksen/toimenpideluvanvaraisuus
- vesistöjen rannat, rantarakentamisen jätevesiongelmien ja tulvavedenkorkeudet sekä etäisyydet rannasta (meri, joki, järvet ja pienvesistöt)
- pohjavesialueet
- haja-asutusalueen voimakas rakentaminen
- kylätaajamat, suojellut pihapiirit ja rakennukset sekä maantiemelu
- lentomelualue
- ampumaradat ja hyödynnettävät maa-aines alueet sekä turvetuotantoalueet (asutuksen läheisyydessä)
- maa- ja metsätalouksrakentaminen sekä metsästysmajat.



## **12 HUOMIOITA HALLITUKSEN ESITYKSESTÄ EDUSKUNNALLE LAIKSI MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN MUUTTAMI- SEKSI**

Suomen hallitus on tehnyt esityksen eduskunnalle muuttaa maankäyttö- ja rakennuslakia. Tässä luvussa on koottu joitakin huomioita kyseisestä hallituksen esityksestä. (1.)

### **12.1. Esityksen sisältö**

Esityksessä todetaan, että energiatehokkuutta pitäisi parantaa, kun se on teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti mahdollista. Energiahuollosta todetaan, että siihen kuuluvien järjestelmien on täytettävä vaatimukset, jotka energiatehokkuudelle on asetettu. Siinä täytyy huomioida rakennuksen rakennustapa.

Turvallisuudesta määrätään, että muutostyön johdosta rakennuksen käyttäjien turvallisuus ei saa vaarantua eivätkä heidän terveydelliset olot heikentyä. Rakentamismääräyskokoelmassa annetut määräykset ovat velvoittavia, sen sijaan ohjeet eivät velvoita. Niiden lisäksi muitakin ratkaisuja voidaan käyttää, jos ne noudattavat rakentamiselle asetetut vaatimukset. Mikäli olosuhteet sallivat, on välttämätöntä pyrkiä käyttämään uusiutuvaa energiaa rakennuksessa.

Maankäyttö- ja rakennuslaissa on asetettu seuraavat vaatimukset rakentamiselle: ”Rakentamiselle asetetut olennaiset tekniset vaatimukset. Rakenteiden lujuus ja vakaus, paloturvallisuus, hygienia, terveyden, ja ympäristön käyttöturvallisuuden, meluntorjunnan sekä energiatalouden ja lämmöneristyksen perusvaatimukset.” (MRL 117 §). Lisäksi todetaan seuraavat vaatimukset: ” Energiataloudelle ja lämmöneristykselle asetetut vaatimukset koskevat rakenteita, sekä lämmitys-, jäähdytys- ja ilmanvaihtolaitteita” (MRL 50 §).

Toimenpideluvanvaraisista toimenpiteistä on annettu luettelo maankäyttö- ja rakennusasetuksessa (MRA 62 §). Lisäksi kunta voi vapauttaa luvanvaraisuudesta kyseisessä luettelossa mainitut toimenpiteet rakennusjärjestyksessä (MRA 63 §). Lupavelvollisuus laajenee, kun toimenpiteet, jotka parantavat energiatehokkuutta rakentamisessa, muutetaan luvanvaraiseksi.

Lakiesityksen tavoite on, että korjaamisen yhteydessä tehtävä energiatehokkuuden parantaminen olisi kustannustehokasta. Lupakustannuksiin vaikuttaa huomattavasti, ovatko toimenpiteet rakennus- vai toimenpideluvanvaraisia.

Esityksessä mainitaan esimerkkinä pientaloon kohdistuva ikkunoiden ja ovien vaihto. Suuressa kunnassa toimenpide tulisi maksamaan rakennusluvanvaraisena 1543 €, toimenpideluvalla 220 € ja toimenpideilmoituksella 176,65€.

## **12.2. Esityksen julkistaloudelliset vaikutukset**

Hallituksen esitys ei vaikuta suoraan valtiontalouteen. Energiatehokkuuden huomioiminen rakentamisessa aiheuttaa jonkin verran lisäkustannuksia kuntien rakennusvalvonnalle. Tämä taas puolestaan vaatisi resurssien lisäämistä rakennusvalvonnan puolella, jotta lupien käsittelyajat eivät pitene. Lisäksi energiatehokkuuden huomioiminen rakentamisessa lisää rakennusvalvonnan henkilöstön tarvetta kouluttautua. Suomen rakentamismääräyskokoelman uudistumisen myötä ohjeisto poistuu asetuksesta, mikä vaikuttaa viranomaisten toimintaan.

Rakennusluvanvaraiseksi säädettäneen seuraavat energiatehokkuuteen liittyvät toimenpiteet: laajamittaiset korjaukset, rakennuksen vaippa ja tekniset järjestelmät. Tällä ei kuitenkaan tarkoiteta, että esimerkiksi aurinkopaneelit ja aurinkokeräimet määrättäisiin luvanvaraisiksi. Toimenpideluvanvaraiset toimenpiteet ovat nähtävissä (126 §).

Energiatehokkuutta on tarkoituksenmukaista parantaa silloin, kun se on teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti mahdollista toteuttaa. Sen toteuttaminen ei pidä olla itsetarkoitus, vaan sen tulisi edistää energiatehokasta rakentamista ja toimintaa.

## **13 HUOMIOITA HALLITUKSEN ESTYKSESTÄ EDUSKUNNALLE TUOTEHYVÄKSYNTÄLAIKSI, LAIKSI MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN MUUTTAMISEKSI, LAIKSI PELASTUSTOI- MEN LAITTEISTA ANNETUN LAIN MUUTTAMISEKSI SEKÄ LAIKSI LIIKENNEVÄYLIEN JA YLEISTEN ALUEIDEN RA- KENNUSTUOTTEIDEN HYVÄKSYNNÄSTÄ ANNETUN LAIN KUMOAMISEKSI**

### **13.1. Huomioita hallituksen esityksiin**

Hallituksen esityksessä (Hallituksen luonnos 29.3.2012, s.1) ehdotetaan uuden tuotehyväksyntälain säätämistä. Laissa määrätään rakentamisessa käytettävien rakennustuotteiden hyväksymisestä silloin, kun rakennustuotetta ei määritellä kuuluvaksi harmonisoidun tuotestandardin soveltamisalaan tai sille ei ole ole-massa eurooppalaista teknistä arviointia. Kyse on nimenomaan tilanteista, jois-sa tuote ei ole CE-merkittävä. Tuotehyväksyntälaissa ehdotetaan, että raken-nustuotteiden kansalliselle hyväksymiselle säädetään neljä eri vaihtoehtoa: varmennettu käyttöseloste korvattaisiin varmennustodistuksella, varmennetta-iisiin valmistuksen laadunvalvontaa, rakennuspaikan mukaisesti varmennetaan rakennustuote tai noudatetaan nykyisenkaltaista tyyppihyväksyntää.

Rakennustuotetta koskeva asetus aiheuttaa muutoksia maankäyttö- ja raken-nuslakiin (132/1999). Kun tuotehyväksyntälaki astuu voimaan, on syytä muuttaa maankäyttö- ja rakennusasetusta (895/1999) sekä asetusta, joka on annettu rakennustuotteiden hyväksynnästä (1245/2003). (2, s.1.)

Rakentamisessa käytettäväksi hyväksytyistä rakennustuotteista on säädetty laissa, jotka koskevat rakennustuotteiden hyväksyntää (230/2003) sekä liiken-neväylien ja yleisten alueiden rakennustuotteiden hyväksymistä (797/2007). Maankäyttö- ja rakennuslaissa (132/1999), maankäyttö- ja rakennusasetukses-sa (895/1999) sekä rakennustuotteiden hyväksyntää koskevassa asetuksessa (1245/2003) on myös kohtia, jotka liittyvät rakennustuotteiden hyväksyntään rakentamisessa.(2, s.1)

Lukuun ottamatta savuhormeja, sementtejä ja osaa kiviaineksia CE -merkintä on vapaaehtoista Suomessa. Palovaroittimille on merkintä pakollinen pelastustoimen laitelain perusteella. (2, s.4)

### **13.2. Ulkomaiden ja EU:n lainsäädäntö**

”Euroopan unionin parlamentti hyväksyi keväällä 2011 uuden rakennustuoteasetuksen. Se tulee kokonaisuudessaan voimaan 1.7.2013. Voimaan tullessaan se korvaa aikaisemman rakennustuotedirektiivin. EU:n rakennustuoteasetus on jäsenmaissa sellaisenaan voimassa olevaa lainsäädäntöä. Sen kanssa päällekkäinen kansallinen lainsäädäntö on kumottava. Suurin muutos aikaisempaan verrattuna on, että aikaisemmin vapaaehtoisesta CE-merkinnästä tulee pakollista kaikille harmonisoidun tuotestandardin soveltamisalaan kuuluville rakennustuotteille.” (2, s. 4)

Tämänhetkiset tyyppihyväksyntäasetukset koskevat ilmanvaihtolaitteita, lämmöneristeitä ja lattiapäällysteitä, palo-ovia ja ikkunoita, rakenteellisia tuotteita, vesilaitteistoja ja viemärlaitteistoja. Erilaisille rakennustuotteille on olemassa varmennettuja käyttöselosteita. Niissä esitettyjä ratkaisuja voidaan pitää hyväksytyinä. Kustannuksia hankkeelle aiheuttaa rakennuspaikkakohtainen viranomaisvalvonta; rakennusviranomaiselle rakennuspaikkakohtainen valvonta saattaa olla työläs. (2, s. 4)

Hallituksen luonnoksessa (29.3.2012, s. 5) todetaan, että CE-merkittyjä tuotteita voidaan pitää hyväksytyinä, jos ne vastaavat Suomen rakentamismääräyskoelman mukaisia rakennustuotteelle asetettuja vaatimuksia. CE-merkittyjen rakennustuotteiden markkinavalvonta on kuulunut turvallisuus- ja kemikaliovirastolle Tukesille. Puolestaan CE-merkitsemättömien tuotteiden valvonnasta kentällä ovat vastanneet kuluttajat. (2 s. 5)

Esityksen keskeisinä tavoitteina mainitaan EU:n rakennustuoteasetuksen päällekkäisen lainsäädännön kumoaminen, vakiintuneiden käytänteiden jatkaminen rakennustuotteiden kelpoisuuden osoittamiseksi sekä lisäksi siitä huolehtimi-

nen, että toimialalle ei aiheudu tarpeetonta rasitusta Uuden tuotehyväksyntälain lähtökohta on se, että säilytetään neljä eri toteuttamisvaihtoehtoa. Ehdotuksella pyritään siihen, että ”tyyppihyväksyntä säilyy menettelynä käytännössä ennallaan.” (2, s.5.)

Varmennustodistukset vastaavat entisiä varmennettuja käyttöselosteita. Niillä hyväksytään rakennustuotteita, jotka eivät vaikuta olennaisesti rakennuksen teknisiin vaikutuksiin. Jotkut tuotteet soveltuvat paremmin hyväksyttäväksi varmennustodistuksella. (2, s. 5) Mikäli rakennustuotteiden ominaisuuksia ei ole muutoin arvioitu, rakennustuotteiden kelpoisuus rakentamisessa voidaan varmentaa rakennuspaikkakohtaisesti. (2, s. 6)

Esityksen taloudellisia vaikutuksia havainnollistetaan seuraavan esimerkin avulla. Tyyppihyväksynnän hakemisen arvioidut kustannukset ovat noin 1,5 miljoonaa euroa. Hakemisesta aiheutuvat kulut ovat 700 000 euroa ja yrityksen muu panostus 800 000 euroa. Varmennustodistuksen arvioidut kustannukset ovat noin puoli miljoonaa euroa. Hakemisesta aiheutuvat kulut ovat 300 000 euroa ja yrityksen muu panostus 200 000 euroa. Valmistuksen laadunvalvonnan varmentamisesta aiheutuva kustannukset ovat noin 2 miljoonaa euroa ja yrityksen oma valvonta 1 miljoonaa, joten kustannukset ovat arviolta 3 miljoonaa euroa. Rakennuspaikkakohtaiseksi varmentamisesta aiheutuvat kustannukset voidaan arvioida uudisrakentamisessa jopa 6 miljoonaan euroon ja 140 miljoonaan euroon korjausrakentamisessa. (2, s. 6.)

Rakennuslupaa ei tarvita suurimpaan osaan korjaushankkeista. Sen seurauksena hankkeet eivät kuulu valvonnan piiriin. Korjaushankkeita on moninkertaisesti enemmän uudisrakentamiseen verrattuna. Varmenemisen rakennuspaikkakohtaisesti maksaa rakennuttaja. Uusi aineisto edellyttää kuntien rakennusvalvontaviranomaisilta tarkempaa perehtymistä tuotehyväksyntälainsäädäntöön. (2, s. 6.)

Tuotehyväksyntälain muutokset lisäävät ympäristöministeriössä resurssien tarvetta. Vastaavasti rakennusvalvontaviranomaisten toimintaan säädettäväksi ehdotettu tuotehyväksyntälaki ei vaikuta merkittävästi. Eniten se vaikuttaa Tuusulan toimintaan. Ympäristövaikutuksia ei todeta olevan rakennustuotteiden hy-

väksyntätavoilla. Rakennustuotteiden hyväksyntätavat eivät merkittävästi vaikuta kansalaisten asemaan yhteiskunnassa, eikä niillä ole suoria sosiaalisia vaikutuksia. Rakennustuotteiden hyväksyntämenettelyn yhteydessä varmistetaan myös rakennustuotteen terveellisyys. Hyväksyntätavat eivät vaikuta työelämään ja työllisyystilanteeseen.( 2, s. 7-8.)

## 14 LOPPUSANAT

Tämän lopputyön tarkoituksena oli selvittää, miten Uuteen Ouluun liittyvien kuntien rakennusjärjestykset poikkeavat toisistaan sekä tuoda esille, mitkä ovat eri kuntien erityispiirteet. Työ sisältää esityksen Uuden Oulun uudesta toimenpide /ilmoituksenvaraisuudesta taulukon muodossa. Lisäksi työhön otettiin tarkasteltavaksi rakennusjärjestyksen tekemiseen liittyviä kohtia voimassa olevasta maankäyttö- ja rakennuslaista sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksesta. Viimeisenä vaiheena tarkasteltiin ja kerättiin uusia asioita kahdesta hallituksen lakiesityksessä eduskunnalle. Tarkastelun ja keräämisen kohteena haettiin uusia asioita, jotka olisi hyvä huomioida uuden rakennusjärjestyksen valmistelutyössä.

Työn tavoitteena oli tutkia Uuden Oulun kuntien rakennusjärjestyksiä, kerätä tietoa Uuden Oulun kuntien rakennusjärjestyksistä ja verrata kuntien rakennusjärjestyksiä toisiinsa. Vertailua tehtiin taulukoimalla tietoja kuntakohtaisesti ja haastatteleamalla kuntien rakennustarkastajia ja Oulun kaupungin tarkastusarkkitehteja. Tavoitteena oli tehdä yhteenveto, josta pystytään selvittämään eri kuntien erityispiirteitä. Kerätyt tiedot sekä luettelo toimivat hyvin vertailtaessa kuntien erityispiirteitä. Taulukkojen avulla pystytään havainnollistamaan yksityiskohtaisemmin kuntakohtaisia määräyksiä eri kuntien rakennusjärjestyksistä. Maankäyttö- ja rakennuslain sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen tekemiseen vaikuttavien kohtien kerääminen ja tarkastelu edesauttaa rakennusjärjestyksen valmistelijoita ja esittelijää nopeammin löytämään merkittävät lain ja asetuksen kohdat. Tietojen kokoaminen nopeuttaa ja helpottaa lakiin ja asetukseen perehtymistä. Opinnäytetyö valottaa uuden rakennusjärjestyksen valmistelutyössä huomioitavia näkökulmia.

Tässä työssä valitun aiheen lähestymistavan heikkoutena voidaan kokea otsikojen vertailu. Runsaasti asiaa sisältävät taulukot saattavat aiheuttaa tulkintavaikeuksia.

Opinnäytetyön kautta tarjoutui mahdollisuus perehtyä syvällisesti rakennusjärjestyksen merkitykseen rakennusvalvontatyössä. Työn avulla tutustuttiin yksi-

tyiskohtaisesti Uuden Oulun eri kuntien rakennusjärjestyksiin. Haastattelujen ja keskustelujen avulla saavutettiin huomattavan laaja yleiskuva Uuden Oulun kuntien erityispiirteistä.

Tämän työn tulokset luovutetaan rakennusvalvonnan johtajalle mahdollisia jatkotoimenpiteitä varten. Rakennusjärjestyksen tekoa varten on nimetty työryhmä. Työryhmä keskustelee ja kokoaa Uuden Oulun kuntien erityispiirteet. Työryhmän tulos luovutetaan suuremman työryhmän käyttöön. Suuremmassa työryhmässä jatketaan rakennusjärjestyksen valmistelua. Työtä voidaan käyttää myös apuna esiteltäessä Uuden Oulun kuntien erityispiirteitä rakennuslautakunnalle, kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle.



## LÄHTEET

1. Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi maankäyttö- ja rakennuslain muuttamiseksi (2012). Saatavissa :  
<http://www.ymparisto.fi/download.asp?contentid=138542&lan=fi>. Hakupäivä 18.12.2012.
2. Hallituksen esitys Eduskunnalle tuotehyväksyntälaiksi, laiksi maankäyttö ja rakennuslain muuttamiseksi, laiksi pelastustoimen laitteista annetun lain muuttamiseksi sekä laiksi liikenneväylien ja yleisten alueiden rakennustuotteiden hyväksynnästä annetun lain kumoamiseksi. (2012) Saatavissa: <http://www.ymparisto.fi/download.asp?contentid=135587&lan=fi>. Hakupäivä 18.12.2012.
3. Haukiputaan kunnan rakennusjärjestys. Saatavissa:  
[http://www.haukipudas.fi/tiedostot/Tekniset\\_palvelut/Rakennusjarjestys%202006%20kvalt%202006-06-12.pdf](http://www.haukipudas.fi/tiedostot/Tekniset_palvelut/Rakennusjarjestys%202006%20kvalt%202006-06-12.pdf). Hakupäivä 18.12.2012.
4. Jyväskylän kaupungin rakennusjärjestys. Saatavissa:  
[http://www.jyvaskyla.fi/instancedata/prime\\_product\\_julkaisu/jyvaskyla/embeds/jyvaskylawwwstructure/43361\\_Rakennusjarjestys2009\\_.pdf](http://www.jyvaskyla.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/jyvaskyla/embeds/jyvaskylawwwstructure/43361_Rakennusjarjestys2009_.pdf). Hakupäivä 2.1.2013
5. Kiimingin kunnan rakennusjärjestys. Saatavissa:  
<http://www.kiiminki.fi/easydata/customers/kiiminki2/files/Kaavjarakltk/Rakennusjarjestys.pdf>. Hakupäivä 18.12.2012.
6. L 5.2.1999/132 Maankäyttö- ja rakennuslaki
7. Asetus 10.9.1999/895. Maankäyttö- ja rakennusasetus.
8. Oulun kaupungin rakennusjärjestys. Saatavissa:  
[http://www.ouka.fi/c/document\\_library/get\\_file?uuid=3d5a60a2-79d2-4320-80ab-56cc924c2182&groupId=52058](http://www.ouka.fi/c/document_library/get_file?uuid=3d5a60a2-79d2-4320-80ab-56cc924c2182&groupId=52058). Hakupäivä 18.12.2012.
9. Oulunsalon kunnan rakennusjärjestys. Saatavissa:  
[http://www.oulunsalo.fi/kartat\\_ja\\_kaavoitus/documents/Oulunsalonkunnanrakennusjarjestys.pdf](http://www.oulunsalo.fi/kartat_ja_kaavoitus/documents/Oulunsalonkunnanrakennusjarjestys.pdf). Hakupäivä 18.12.2012.
10. Vantaan kaupungin rakennusjärjestys. Saatavissa:  
<http://www.google.fi/url?sa=t&rct=j&q=vantaan%20kaupungin%20rakenn>

usj%C3%A4rjestys&source=web&cd=3&sqi=2&ved=0CD4QFjAC&url=ht  
p%3A%2F%2F192.49.193.12%2Fktwebbin%2Fktproxy2.dll%3Fdoctype  
%3D1%26docid%3D323030385c313230345c32383339353034302e504  
446%26dolid%3D4.12.2008%252015%3A04%3A01%26extension%3Dp  
df&ei=S2DkUKSUKaeK4gTcsoHYBw&usg=AFQjCNFFrBgJrTQ2gVJ8Fa  
1jSRJ9Vzn5sQ&bvm=bv.1355534169,d.bGE. Hakupäivä 02.01.2013.

11. Yli-lin kunnan rakennusjärjestys. Saatavissa: [http://www.yli-iin.fi/tiedostot/yli-iin\\_kunnan\\_rakennusjarjestys.pdf](http://www.yli-iin.fi/tiedostot/yli-iin_kunnan_rakennusjarjestys.pdf). Hakupäivä 18.12.2012.
12. Ylikiimingin kunnan rakennusjärjestys. Saatavissa: [http://oulu.ouka.fi/rakennusvalvonta/pdf/Yk\\_rakennusjarjestys.pdf](http://oulu.ouka.fi/rakennusvalvonta/pdf/Yk_rakennusjarjestys.pdf). Hakupäivä 18.12.2012.
13. Ukonmaanaho, Samppa 2012. Tarkastusmestari, entinen Ylikiimingin rakennustarkastaja, Oulun rakennusvalvonta. Keskustelut 25.9.2012 ja 26.9.2012 sekä 2.10.2012.
14. Asikainen, Aila 2012. Tarkastusarkkitehti, Oulun rakennusvalvonta. Keskustelu 26.9.2012.
15. Lammasniemi, Reijo 2012. Tarkastusarkkitehti, Oulun rakennusvalvonta. Keskustelu 26.9.2012.
16. Hietala, Marja 2012. Oulunsalon rakennustarkastaja, Oulun rakennusvalvonta. Keskustelu 28.9.2012.
17. Nurmos, Matti 2012. Haukiputaan rakennustarkastaja, Oulun rakennusvalvonta. Keskustelu 28.9.2012.

## LIITTEET

- Liite 1 Maankäyttö ja rakennuslain 23 luku tai kohtia luvusta Poikkeaminen
- Liite 2 Maankäyttö- ja rakennusasetuksen kohtia
- Liite 3 Rakennusjärjestyksen hyväksymiseen liittyviä Maankäyttö- ja rakennuslain kohtia
- Liite 4 TAULUKKO 17 Voimassa olevien kuntien lupajärjestelmästä koottu taulukko toimenpide-/ ilmoituksenvaraisuus
- Liite 5 TAULUKKO 18 Voimassa olevien kuntien lupajärjestelmästä koottu valintataulukko toimenpide-/ ilmoituksenvaraisuus

## MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAKI

### 23 luku

#### Poikkeaminen

#### 171 §

#### Poikkeamisvalta

Kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen tässä laissa säädettyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista.

Kunta ei kuitenkaan saa myöntää poikkeusta, kun kysymys on:

- 1) uuden rakennuksen rakentamisesta ranta-alueelle, jolla ei ole voimassa 72 §:n 1 momentissa tarkoitettua kaavaa, ellei kyse ole olemassa olevan asuinrakennuksen laajentamisesta tai korvaamisesta; (11.2.2011/134)
- 2) vähäistä suuremmasta poikkeamisesta asemakaavassa osoitetusta tontti- tai rakennuspaikkakohtaisesta kokonaisrakennusoikeudesta taikka vähäistä suuremman rakennusoikeuden osoittamisesta alueelle, jolle asemakaavassa ei ole osoitettu rakennusoikeutta; (30.12.2008/1129)
- 3) poikkeamisesta rakennuksen suojelua koskevasta kaavamääräyksestä; tai
- 4) poikkeamisesta 53 §:n 3 momentissa tarkoitettua asemakaavan hyväksymisestä johtuvasta rakennuskiellosta.

Poikkeamisen 2 momentissa tarkoitetuissa tapauksissa voi myöntää elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus. Jos rakentaminen tai muu toimenpide edellyttää elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen toimivaltaan kuuluvan poikkeamisen lisäksi kunnan toimivaltaan 1 momentin mukaan kuuluvaa poikkeamista, elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus voi ratkaista asian koko laajuudessaan, jos ratkaisu on kunnan kannan mukainen. (22.12.2009/1589)

Poikkeus voidaan myöntää kunnalle laajempaa kuin yhden rakennuspaikan käsittävää aluetta koskevana (alueellinen poikkeaminen), kun kysymys on asemakaava-alueella olemassa olevan asuinrakennuksen tilojen muuttamisesta asuinkäyttöön tai muuhun ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan käyttöön. (30.12.2008/1129)

Oikeusvaikutteisen pääkaupunkiseudun yleiskaavan alueella poikkeuksen myöntäminen kuuluu 2 ja 3 momenteissa säädetystä poiketen kunnalle. (30.12.2008/1129)

Tämän pykälän mukaista poikkeusta ei voida myöntää maisematyölupaa koskevista säännöksistä eikä 137 §:ssä säädettyistä rakennusluvan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

## 172 §

Poikkeamisen edellytykset

Poikkeaminen ei saa:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista; eikä
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Poikkeusta ei saa myöntää, jos se johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Edellä 171 §:n 4 momentissa tarkoitetun alueellisen poikkeamisen edellytyksenä on lisäksi, että poikkeamisella edistetään olemassa olevien rakennusten käyttöä, kehittämistä ja ylläpitoa. (30.12.2008/1129)

## 173 § (22.12.2009/1589)

Poikkeamismenettely

Ennen 171 §:ssä säädettyä poikkeamista koskevan asian ratkaisemista on naapureille ja muille, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa, varattava tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Hakemuksesta on kunnan toimesta, hakijan kustannuksella tiedotettava naapureille ja muille edellä mainituille tahoille. Tarkemmat säännökset kuulemisesta annetaan valtioneuvoston asetuksella.

Ennen poikkeamista koskevan asian ratkaisemista on tarvittaessa pyydettävä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen, muun valtion viranomaisen tai maakunnan liiton lausunto, jos poikkeaminen koskee merkittävästi niiden toimialaa. Jos poikkeaminen vaikuttaa merkittävästi naapurikunnan maankäyttöön, on pyydettävä myös naapurikunnan lausunto.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto on kuitenkin pyydettävä aina, kun poikkeaminen koskee:

- 1) aluetta, jota koskevat erityiset valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet;
- 2) luonnonsuojelun kannalta merkittävää aluetta;
- 3) rakennussuojelun kannalta merkittävää kohdetta tai aluetta; tai
- 4) maakuntakaavassa virkistys- tai suojelualueeksi varattua aluetta.

Edellä 2 momentissa mainittujen viranomaisten tulee antaa lausuntonsa kahden kuukauden kuluessa.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen on ennen 171 §:n 3 momentin mukaisen poikkeamisen ratkaisemista pyydettävä asianomaisen kunnan lausunto. Asianosaisten kuulemisesta ja muiden lausuntojen pyytämisestä on soveltuvin osin voimassa, mitä 1 ja 2 momentissa säädetään.

Ks. poikkeuksen hakemisesta Maankäyttö- ja rakennusA (895/1999.)

#### 174 §

Poikkeamispäätös ja siitä ilmoittaminen

Poikkeamispäätös on perusteltava siten kuin hallintolaissa (434/2003) Ssäädetään Päätökseen voidaan ottaa tarpeelliset määräykset ja ehdot. (30.12.2008/1129)

Päätöksessä on määrättävä aika, jonka kuluessa poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava. Aika voi olla enintään kaksi vuotta. Alueellisen poikkeamisen määräaika voi olla kuitenkin enintään viisi vuotta. (30.12.2008/1129)

Päätös on toimitettava hakijalle. Päätös tai sen jäljennös toimitetaan lisäksi asetuksella säädettävillä viranomaisille ja niille, jotka ovat tehneet muistutuksen asiassa, sekä niille, jotka ovat sitä erikseen pyytäneet. Jos samassa muistutuksessa on useita muistuttajia, voidaan päätös tai sen jäljennös lähettää ainoastaan muistutuksen ensimmäiselle allekirjoittajalle. Ensimmäinen allekirjoittaja vastaa tiedon toimittamisesta muille allekirjoittaneille.

Kunnan tulee toimittaa 171 §:n mukainen poikkeamispäätös tiedoksi elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle. (22.12.2009/1589)

Kunnan poikkeamispäätökseen sovelletaan, mitä 145 §:ssä säädetään lupa- ja valvontamaksusta.

Ks. päätöksen perustelemisesta HallintoL (434/2003). Ks. päätöksen toimittamisesta tiedoksi ympäristökeskukselle Maankäyttö- ja rakennusA (895/1999).

#### 175 §

Vähäinen poikkeaminen rakennusluvan yhteydessä

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi 171 ja 172 §:ssä säädetyin edellytyksin ja rajoituksin myöntää rakennusluvan, milloin on kysymys vähäisestä poikkeamisesta rakentamista koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista tai muista rajoituksista.

Rakennuksen teknisiä ja näitä vastaavia ominaisuuksia koskevan vähäisen poikkeuksen edellytyksenä on lisäksi, ettei poikkeaminen merkitse rakentamiselle asetettujen keskeisten vaatimusten syrjäytymistä.

## 176 §

### Tilapäinen rakennus

Rakennusvalvontaviranomainen voi 172 §:ssä säädetyin edellytyksin ja rajoituksin myöntää rakennusluvan, jos kysymys on tilapäisen rakennuksen rakentamisesta enintään viiden vuoden ajaksi. Tilapäisenä pidetään rakennusta, joka sen rakenne, arvo ja käyttötarkoitus huomioon ottaen on katsottava tarkoitetun pysytettäväksi paikallaan enintään mainitun ajan.

Tutkittaessa tilapäisen rakennuksen rakentamista koskevaa lupahakemusta on otettava huomioon rakennuksen tarkoitus sekä lujuuden, terveellisyyden, liikenteen, paloturvallisuuden ja ympäristöön sopeutuvuuden vaatimukset.

Tilapäistä rakennusta koskevassa lupamenettelyssä on soveltuvin osin noudatettava, mitä 173 §:ssä säädetään.

**RAKENNUSJÄRJESTYKSEN LAATIMISEEN LIITTYVIÄ KOHTIA MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSASETUKSESTA**

Maankäyttö- ja rakennusasetus 10.9.1999/895

Ympäristöministerin esittelystä säädetään 5 päivänä helmikuuta 1999 annetun maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) nojalla:

1 luku

Yleiset säännökset

6 §

Rakennusjärjestyksen laatiminen

Ehdotus rakennusjärjestykseksi on pidettävä kunnassa julkisesti nähtävänä vähintään 30 päivän ajan. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus rakennusjärjestysehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen nähtävänäoloajan päättymistä.

Nähtäville asettamisesta ja oikeudesta muistutuksen tekemiseen on ilmoitettava niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan, jollei asian merkittävyys edellytä laajempaa tiedottamista.

Rakennusjärjestysehdotuksesta on pyydettävä lausunto elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, maakunnan liitolta ja kunnalta, jonka alueiden käyttöön tai rakentamiseen rakennusjärjestys vaikuttaa. (29.12.2009/1829)

Mitä 32 §:ssä säädetään kaavaehdotuksen asettamisesta uudelleen nähtäville, sovelletaan myös, jos ehdotusta rakennusjärjestykseksi on olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville.

10 luku

Rakennuksen suunnittelu ja rakentaminen

50 §

Rakennuksen olennaiset tekniset vaatimukset

Rakennus on suunniteltava ja rakennettava siten, että sen olennaiset tekniset vaatimukset täytetään ja voidaan tavanomaisella kunnossapidolla säilyttää rakennuksen suunnitellun käyttöiän ajan.



Rakennusta koskevat olennaiset tekniset vaatimukset ovat seuraavat:

1) **Rakenteiden lujuus ja vakaus.** Rakennukseen rakentamisen ja käytön aikana kohdistuvat kuormitukset eivät saa aiheuttaa sortumista eivätkä lujuutta tai vakautta haittaavia muodonmuutoksia. Kuormitukset eivät myöskään saa vaurioittaa rakennuksen muita osia tai rakennukseen asennettuja laitteita tai kiinteitä varusteita. Rakenteisiin ulkoisesta syystä johtuva vaurio ei saa olla suhteeton sen aiheuttaneeseen tapahtumaan verrattuna.

2) **Paloturvallisuus.** Rakennuksen kantavien rakenteiden tulee palon sattuessa kestää niille asetetun vähimmäisajan. Palon ja savun kehittymisen ja leviämisen rakennuksessa tulee olla rajoitettua. Myös palon leviämistä lähistöllä oleviin rakennuksiin tulee rajoittaa. Rakennuksessa olevien henkilöiden on voitava palon sattuessa päästä poistumaan rakennuksesta tai heidät on voitava pelastaa muulla tavoin. Myös pelastushenkilöstön turvallisuus on rakentamisessa otettava huomioon.

3) **Hygienia, terveys ja ympäristö.** Rakennuksesta ei saa aiheutua hygienian tai terveyden vaarantumista syistä, jotka liittyvät erityisesti myrkyllisiä kaasuja sisältäviin päästöihin, ilmassa oleviin vaarallisiin hiukkasiin tai kaasuihin, vaaralliseen säteilyyn, veden tai maapohjan saastumiseen tai myrkyttymiseen, jäteveden, savun taikka kiinteän tai nestemäisen jätteen puutteelliseen käsittelyyn taikka rakennuksen osien tai sisäpintojen kosteuteen.

4) **Käyttöturvallisuus.** Rakennuksen käyttöön ja huoltoon ei saa liittyä sellaista onnettomuuden uhkaa, kuten liukastumis-, putoamis-, törmäys-, palo-, sähkö- tai räjähdystapaturman vaaraa, jota ei voida pitää hyväksyttävänä.

5) **Meluntorjunta.** Melu, jolle rakennuksessa tai sen lähellä ovat altistuvat, tulee rajoittaa tasolle, joka ei vaaranna terveyttä ja antaa mahdollisuuden nukkua, levätä ja työskennellä hyväksyttävissä olosuhteissa.

6) **Energiatalous ja lämmöneristys.** Rakennuksen ja sen lämmitys-, jäähdytys- ja ilmanvaihtolaitteiden tulee ilmasto-olot ja rakennuksen käyttäjät huomioon ottaen olla sellaisia, että energiankulutustaso rakennusta ja mainittuja laitteita käytettäessä jää alhaiseksi.

Edellä 2 momentissa säädetyt vaatimukset koskevat yleisesti ennakoitavissa olevia kuormituksia ja vaikutuksia. Rakentamisen olennaisista teknisistä vaatimuksista talonrakentamisessa annetaan tarkempia säännöksiä Suomen rakentamismääräyskokoelmassa.

Rakennuksessa harjoitettavan toiminnan ympäristönsuojelullisista edellytyksistä on voimassa, mitä niistä erikseen säädetään.

Harkittaessa rakennushankkeen sijoittumista ja rakennuspaikan soveltuvuutta on huolehdittava vaarallisista aineista aiheutuvan suuronnettomuusvaaran torjumiseksi riittävästä suojaetäisyyksistä.

Palovaarallista rakennusta ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla.

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

## 11 luku

### Rakentamisen luvanvaraisuus ja lupamenettely

#### 61 §

#### Talousrakennuksen rakentaminen

Rakennusjärjestyksessä voidaan määrätä, että jo olevaan asuntoon kuuluvan tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen pienehkön muun talousrakennuksen kuin saunarakennuksen rakentamiseen asemakaava-alueen ulkopuolella sovelletaan lupamenettelyn asemesta ilmoitusmenettelyä.

Mitä 1 momentissa säädetään, koskee myös asemakaavassa osoitetun vastaavanlaisen talousrakennuksen rakentamista.

#### 62 §

#### Toimenpiteiden luvanvaraisuus

Toimenpidelupa tarvitaan maankäyttö- ja rakennuslaissa ja jäljempänä tässä asetuksessa säädettyin edellytyksin ja rajoituksin sellaisen rakennelman tai laitoksen, jota ei ole pidettävä rakennuksena, pystyttämiseen tai sijoittamiseen taikka rakennuksen ulkoasun tai tilajärjestelyn muuttamiseen seuraavasti:

1) katoksen, vajan, kioskin, käymälän, esiintymislavan tai vastaavan rakennelman rakentaminen taikka kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen (**rakennelma**); (22.6.2005/437)

2) urheilu- tai kokoontumispaikan, muun kuin ulkoilulaissa (606/1973) tarkoitetun asuntovaunualueen tai vastaavan alueen sekä katsomon, yleisöteltan tai vastaavan perustaminen tai rakentaminen (**yleisörakennelma**);

3) asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn (**liikuteltava laite**);

4) maston, piipun, varastointisäiliön, hiihtohissin, muistomerkin, suurehkon antennin, tuulivoimalan ja suurehkon valaisinpylvään tai vastaavan rakentaminen (**erillislaite**);

5) suurehkon laiturin, sillan tai muun vesirajaa muuttavan tai siihen olennaisesti vaikuttavan rakennelman, kanavan, aallonmurtajan tai vastaavan rakentaminen (**vesirajalaite**); (22.6.2005/437)

6) muusta alueesta erotetun suurehkon varastointi- tai pysäköintialueen taikka tällaiseen alueeseen verrattavan alueen järjestäminen (**säilytys- tai varastointialue**);

7) rakennuksen julkisivun muuttaminen, kattomuodon, katteen tai sen väriytyksen muuttaminen, ulkoverhouksen rakennusaineen tai väriytyksen muuttaminen, katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen taikka ikkunajaon muuttaminen (**julkisivutoimenpide**);

8) muun kuin maantielain (503/2005) 52 §:ssä säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa taikka ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen (**mainostoimenpide**); (22.12.2005/1187)

9) rakennettuun ympäristöön liittyvän erottavan kiinteän aidan tai kadun reunusmuurin rakentaminen (**aitaaminen**);

10) muut kaupunki- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt tai muutokset (**kaupunkikuvajärjestely**);

11) asuinhuoneiston yhdistäminen tai jakaminen (**huoneistojärjestely**); (17.3.2011/283)

12) maalämmön hyödyntämiseen tarkoitetun lämpökaivon poraaminen tai lämmönkeruuputkiston asentaminen rakennuksen lämmitysjärjestelmää vaihdettaessa tai uusittaessa taikka käytettäväksi lisälämmönlähteenä (**maalämpö**). (17.3.2011/283)

Edellä 1 momentin 1–10 kohdassa sekä 12 kohdassa tarkoitettu lupa ei ole tarpeen, jos toimenpide perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai katusuunnitelmaan taikka maantielain tai yleisistä teistä annetun lain (234/1954) mukaiseen hyväksytyyn tiesuunnitelmaan. (17.3.2011/283)

63 §

Luvanvaraisuuden helpotukset ja ilmoitusmenettely

Rakennusjärjestyksessä voidaan määrätä sellaisen 62 §:n 1 momentin 1–10 sekä 12 kohdassa tarkoitetun toimenpiteen, jota kunnan tai sen osan olosuhteet huomioon ottaen

on pidettävä vähäisenä, vapauttamisesta luvanvaraisuudesta kunnan alueella tai osassa kunnan aluetta. (17.3.2011/283)

Rakennusjärjestyksessä voidaan myös määrätä maankäyttö- ja rakennuslain 129 §:n mukaisen ilmoitusmenettelyn soveltamisesta 62 §:ssä tarkoitettuihin toimenpiteisiin kunnan alueella tai osassa kunnan aluetta.

## 16 luku

### Erinäiset säännökset

95 § (29.12.2009/1829)

#### Kaavan ja rakennusjärjestyksen lähettäminen tiedoksi

Maakunnan liiton on lähetettävä vahvistettu maakuntakaava niille ministeriöille, joita kaava koskee, sekä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle, maanmittaustoimistolle, maakuntakaava-alueeseen rajoittuvien alueiden maakuntien liitoille, maakuntakaava-alueen kunnille ja rakennusvalvontaviranomaisille sekä tarpeen mukaan muille viranomaisille.

Kunnan on lähetettävä voimaan tullut yleiskaava, asemakaava ja rakennusjärjestys maanmittaustoimistolle, maakunnan liitolle, kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle, kaava-alueeseen rajoittuvalle naapurikunnalle sekä tarpeen mukaan muille viranomaisille. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle on lähetettävä ilmoitus kaavan ja rakennusjärjestyksen voimaantulosta.

98 §

Kaavan, rakennusjärjestyksen, tonttijaon ja katusuunnitelman muuttaminen ja kumoaminen

Mitä tässä asetuksessa säädetään kaavan, rakennusjärjestyksen, tonttijaon ja katusuunnitelman laatimisesta, sovelletaan vastaavasti niitä muutettaessa ja kumottaessa.

**RAKENNUSJÄRJESTYKSEN HYVÄKSYMISEEN LIITTYVIÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN KOHTIA**

## 15 §

## Rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto. Rakennusjärjestystä valmisteltaessa on soveltuvin osin noudatettava, mitä 62 §:ssä säädetään vuorovaikutuksesta ja 65 §:ssä kaavaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville. Rakennusjärjestyksen laatimisesta säädetään tarkemmin asetuksella.

## Maankäyttö- ja rakennuslaki 5.2.1999/132

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

## 8 luku

## Kaavoitusmenettely ja vuorovaikutus

## 62 §

## Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Vuorovaikutuksesta kaavaa valmisteltaessa säädetään tarkemmin valtioneuvoston asetuksella. (29.12.2006/1441)

## 65 §

## Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville

Kaavaehdotus on asetettava julkisesti nähtäville. Nähtäville asettamisesta on tiedotettava kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Kunnan jäsenille ja osallisille on varattava tilaisuus esittää mielipiteensä asiassa (muistutus).

Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen. (30.12.2008/1129)

Mitä tässä pykälässä säädetään kunnasta, koskee maakuntakaavan osalta maakunnan liittoa.

Kaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville säädetään tarkemmin asetuksella.

Ks. maakuntakaavaehdotuksesta Maankäyttö- ja rakennusA 895/1999 12 §, yleiskaavaehdotuksesta Maankäyttö- ja rakennusA 895/1999 19 §, asemakaavaehdotuksesta Maankäyttö- ja rakennusA 895/1999 27 § sekä kaavaehdotuksen asettamisesta uudelleen nähtäville Maankäyttö- ja rakennusA 895/1999 32 §.

Kaikilla muilla kunnilla kuin Oululla on jako:

1= asemakaava-alue 2 = muut alueet	X=TOIMENPIDE HAETTAVA O=ILMOITUS TEHTÄVÄ									
	Oulunsalo		Yli-ii		Kiiminki		Ylikiiminki		Haukipudas	
Toimenpide:	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2
<b>Rakennelma</b> (rakentaminen)										
- katos (alue 1) < 2m2 ja (alue 2) <20 m2					O	O	O	O		
- katos (alue 1) > 2m2 ja (alue 2) >20 m2					X	X	X	X		
- katos < 5m2	O	O								
- katos (alue 1) <= 6m2 ja (alue 2) <=25 m2									O	O
- katos (alue 1) >= 6m2 ja (alue 2) >=25 m2									X	X
- katos alle 10 m2			O	-						
- katos > 5m2 -<20 m2	X	X								
- katos alle 20 m2			X	O						
- katos alle 50 m2 ei ratavyöhykkeellä tai ranta-alueella				O						
- vaja	X	O								
- kioski	X	O								
- käymälä	X	O								
- esiintymislava	X	X								
- maakellari enintään 10 m2			X	O						
- muu vastaava rakennelma	X	O								
<b>Yleisörakennelma</b> (perustaminen tai rakentaminen)										
- urheilupaikka	X	O	X	O	X	O	X	O		
- kokoontumispaikka	X	O	X	O	X	O	X	O		
- asuntovaunualue tai vastaava	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X
- pysyvä katsomo			X	O						
- katsomo	X	O			X	O	X	O	X	O
- yleisöteltta tai vastaava	X	O								
<b>Liikuteltava laite</b>										
- asuntovaunun tai laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn	X	X								
<b>Erillislaitte</b> (rakentaminen)										
- masto	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
- piippu	X	X			X	X	X	X		
- piippu, tulisija (myös asuttavissa asuinrakennuksissa)			X	X						
- varastointisäiliö	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
- hiihtohissi	X	X	O	O						
- muistomerkki	O	O			O	O	O	O		
- suurehko antenni	X	X								
- tuulivoimala	X	X								
- suurehko valaisinpylväs tai vastaava	X	X	X	X	X	X	X	X		
<b>Vesirajalaitte</b> (rakentaminen)										
- suurehko laitur > 10 m	X	X	X	O	X	O	X	O	X	O
- muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, kanava, aallonmurtaja tai vastaava	X	X								
<b>Säilytys- tai varastointialue</b> (järjestäminen)										
- muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen verrattava alue	X	X								
<b>Julkisivutoimenpide</b>										
- rakennuksen julkisivun muuttaminen	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
- kattomuodon, katteen tai sen värityksen muuttaminen	X	X								
- kattomuodon tai sen värityksen muuttaminen			X	X	X	X	X	X		
- kattomuodon-muuttaminen									X	X
- ulkoverhouksen rakennusaineen tai värityksen muuttaminen	O	O								
- ulkoverhouksen värin muuttaminen			O	-	O	-	O	-	O	-
- katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen	O	O	O	-	O	-	O	-	O	-
- ikkunajaon muuttaminen	O	O								
- ikkunajaon olennainen muuttaminen			O	-	O	-	O	-		
- ikkunajaon olennainen muuttaminen kulttuurihist. alueella			X	X						
<b>Mainostoimenpide</b>										
- muu kuin luonnonsuojelulaissa säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muus- sa kaupallisessa tarkoituksessa taikka ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asentaminen	X	X								
- muu kuin luonnonsuojelulaissa säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muus- sa kaupallisessa tarkoituksessa			X	-	X	-	X	-	X	O
<b>Aitaaminen</b> (rakentaminen)										
- rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava kiinteä aita tai kadun reunusmuuri < 120 cm	O	O								
- " " > 120 cm	X	X								
*korkeus < 1 m			O	-	O	-	O	-		
*korkeus > 1 m			X	O	X	O	X	O		
- korkeus =< 1m									O	-
- korkeus => 1m									X	O
<b>Kaupunkikuvajärjestely</b>										
- muu kunta- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset	X	X								
<b>Lämmityslaitte</b>										
- tulisijan savuhormin rakentaminen, lämmitystavan muuttaminen	O	O								
<b>Lantavarasto ja säiliö</b>										
- alle 75 m3				O						
- alle 50 m2				O						
<b>Jäteveden imeytyskäsittelyn rakentaminen</b>				X						

