



Luonnosvaihe

Rakennusjärjestys 2025

1. LUKU: YLEISTÄ

1 § OMINAISPIIRTEET JA TAVOITTEET

- Raahe: Pekkatori ja vanha kaupungin osa, merellisyys ja saaristo
- Siikajoki: merellisyys ja kunnalle tärkeä maatalouselinkeino sekä nauhamainen asutus, jonka muodostavat neljä kylää

2 § SOVELTAMISALA JA MÄÄRITELMÄT

3 § KUNNAN RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN

4 § POIKKEUKSEN MYÖNTÄMINEN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MÄÄRÄYKSISTÄ

5 § TONTIN JA RAKENNUSPAIKAN RINNASTAMINEN

6 § RAKENTAMISTAPAOHJEET

2. LUKU: LUPAJÄRJESTELMÄT

7 § LUPAJÄRJESTELMÄSTÄ YLEISESTI

- Luvan varaisuudesta vapautetun rakennuksen rakentamisessa tulee noudattaa lainsäädäntöä
- Luvanvaraisuuden ulkopuolella on vähäinen rakentaminen, jota on mm.
 - alle 30 m² autotalli, sauna-, majoitus-, toimisto- tai varastorakennus.
 - alle 50 m² katos
- Rakennuksen etäisyyden tontin rajasta tulee olla vähintään 4 metriä
- Vähäisen rakentamisen tai rakennelman harjakorkeus saa olla enintään 4 metriä
- Asemakaava-alueelle ei saa rakentaa pressukatoksia eikä pyöröhirsilatoja

2. LUKU: LUPAJÄRJESTELMÄT

8 § RAKENTAMISLUPA

1. asuinrakennus;
2. kooltaan vähintään 30 neliometriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus;
3. kooltaan vähintään 50 neliometriä oleva katos;
4. yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä;
5. vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu;
6. vähintään 2 neliömetrin suuruinen valaistu mainoslaite;
7. energiakaivo;
8. erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.

2. LUKU: LUPAJÄRJESTELMÄT

8 § RAKENTAMISLUPA

Lisäksi lupa tarvitaan seuraaviin korjaus- ja muutostöihin:

- korjataan tai muutetaan kaavan tai lain nojalla suojeltua rakennusta tai rakennetaan kulttuuriympäristöalueelle
- kajotaan kantaviin rakenteisiin
- toimenpiteet oivat vaarantaa rakennuskohteen terveellisyyttä tai turvallisuutta
- toimenpiteillä on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön
- toimenpide vaikuttaa merkittävästä rakennuksen energiatehokkuuteen
- toimenpiteellä muutetaan rakennuksen käyttötarkoitusta

2. LUKU: LUPAJÄRJESTELMÄT

9 § RAKENNUKSEN PURKAMISLUPA JA PURKAMISILMOITUS

Asuinrakennus tarvitsee purkamisluvan

Lupaa ei tarvita vähäisen talousrakennuksen purkamiseen, mutta siitä on ilmoitettava rakennusvalvontaan 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä

10 § MAISEMATYÖLUPA

Asemakaava-alueen puusto tulee ensisijaisesti säilyttää.

Vähäistä suurempi puunkato edellyttää maisematyölupaa rakentamislaisissa säädetyissä tilanteissa.

Yhdenkin puun kaataminen asemakaava-alueella saattaa edellyttää maisematyölupaa.

Kaadettujen puiden tilalle tulee istuttaa uudet puut ympäristönsuojeluviranomaisen niin määrätessä.

Maisematyö lupa tarvitaan vähäistä suurempaan kaivamiseen tai lähitykseen tai kaivamiseen

11 § POIKKEAMISLUPA

Poikkeamislupa kaavasta tai näistä säädöksistä on voimassa 2 vuotta

Jos luvanvaraisuudesta vapautettu rakennus poikkeaa vähäisesti esimerkiksi kaavamääräyksestä, edellyttää rakennuksen rakentaminen myönteistä poikkeamislupaa, muttei rakentamislupaa

3. LUKU: RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

12 § SIJOITTAMISLUPA (entinen suunnittelutarveratkaisu)

- Osayleiskaavan lievealueet on määritelty suunnittelutarve alueiksi
- Lisäksi Raahessa Alpua, Korvenkylä ja Lampinsaari ja
- Siikajoella Karinkanta, Luohua, Luohuan Ylipää ja Tuomioja

Raahen kaupungissa on laadittu rakennuspaikka- ja rantapaikkamitoitus, jota käytetään ohjaavana asiakirjana sijoittamisluvasta päätettäessä

13 § RAKENNUSPAIKALLE ASETETTAVAT VAATIMUKSET

- Rakennuspaikan tulee olla asemakaavan ulkopuolella 3 000 m²

14 § RAKENNUSOIKEUS

- Rakennuspaikan pinta-alasta saa rakentamiseen käyttää 10 %

3. LUKU: RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

15 § RAKENNUKSEN ETÄISYYS NAAPURISTA, TIESTÄ SEKÄ KUNNALLISTEKNISISTÄ RAKENTEISTA JA LAITTEISTA

- Rakennuksen etäisyyden naapurin rajasta 5 metriä
- Yksitystien keskilinjasta vähintään 12 metriä
- Rakennuksia ei saa sijoittaa johtojen tai laitteiden päälle

16 § ERITYINEN LUONTO- JA KULTTUURIMAISEMA-ALUE

- Alueiden maankäytön suunnittelussa on huolehdittava siitä, ettei rakentamisella vaurioiteta vakiintunutta, arvokasta maisemakuvaa
- Pohjavesialueet löytyvät syke.fi/avointieto sivustolta

17 § RAKENTAMINEN KULTTUURIYMPÄRISTÖALUEELLE

- Rakentaminen RKY alueella vaatii rakentamisluvan.
- Rakennusvalvonta pyytää alueellisen vastuumuseon lausunnon.



Rakentajan vastuulla

- Jäljellä oleva rakennusoikeus
- Rakennustila
- Kaavamääräykset
- Kunnan rakennusjärjestys
- Rakenteiden turvallisuus
- Palomääräykset

Lähde: Peruskorjaamisen ja
Rakentamisen Kehittämiskeskus ry

4. LUKU: RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA JA RANTAVYÖHYKKEELLÄ

Rakentaminen ranta-alueelle vaatii poikkeamisluvan!

Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa (Alueiden käyttölaki 72 §)

18 § SUUNNITTELUTARVE RANTA-ALUEELLA JA RANTAVYÖHYKKEELLÄ

- Ranta vyöhykkeen leveys on merenrannoilla 200 metriä, jokivarsilla ja järvillä 100 metriä
- Rantaan ulottuvan rakennuspaikan leveyden on oltava vähintään 40 metriä

19 § RAKENNUKSEN SJOITTUMINEN YMPÄRISTÖÖN, ETÄISYYS RANTAVIIVASTA JA RAKENNUSPAIKAN KORKEUSASEMA

- Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta tulee olla 40 metriä, jokien ja järvien rannoilla 30 metriä
- Kosteudelle alttiiden rakennusosien on oltava vähintään +2,60 (N2000) korkeudella

20 § RAKENTAMISEN MÄÄRÄ RANTA-ALUEELLA

- yksi loma-asunto, enintään 80 m²
- erillinen sauna 20m² ja
- lisäksi talousrakennuksia yhteensä 50m²

5. LUKU: RAKENNUKSEN RAKENTAMINEN JA LUVANVARAISUUS

21 § RAKENNUKSEN SOPEUTUMINEN YMPÄRISTÖÖN

- Rakennuksen tulee sopeutua ympäristöön ja olemassa olevaan rakennuskantaan

22 § RAKENNUKSEN KORKEUSASEMA

- Rakentamislupahakemukseen tulee liittää tarvittaessa pintavaaituskartta

23 § TONTIN RAJAN YLITTÄMINEN

- Yleiselle alueella ilmassa olevat rakennusosat 1 metri (erkkerit, räystäät, parvekkeet)
- Ylityksestä ei saa aiheutua haittaa kadun käytölle ja puhtaanapidolle

24 § RAKENNUSALAN RAJAN YLITTÄMINEN

- ulkoseinän lisäeristys, porrasaskelmat, ovipielet, syöksytorvet, tekniset laitteet ja muut vastaavat rakennusosat rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan

5. LUKU: RAKENNUKSEN RAKENTAMINEN JA LUVANVARAISUUS

25 § AURINKOSÄHKÖJÄRJESTELMÄT, PIENTUULIVOIMALAT, MAALÄMPÖ JA ILMALÄMPÖPUMPUT

Luvanvaraisuudesta on vapautettu:

- Aurinkopaneelien asentaminen rakennuksen katolle lappeen suuntaisesti on sallittua
Aurinkopaneelien asentaminen RKY-alueelle vaatii rakentamisluvan (RakL § 42, mom.3 kohta 1)
- Masto, jonka korkeus korkeitaan 1,5 kertainen rakennuksiin nähden
- Ilmalämpöpumput, sillä huomautuksella että suojelu kohteissa ilmalämpöpumppua ei tule sijoittaa kadun puoleiselle julkisivulle
- Maalämpökeruuputkistot tulee rakentaa ympäristösuojelumääräysten 25 §:n mukaisesti [Ympäristösuojelumääräykset, Raahen ja Siikajoen](#).
Maalämpökaivo vaatii rakentamisluvan (RakL § 42 kohta 7)

26 § JULKISIVUUN VAIKUTTAVAT TOIMENPITEET

Luvanvaraisuudesta on vapautettu:

- julkisivun ja katon värisävyn muutokset
- terassin ja parvekkeen lasittaminen

27 § SAUNALAUTAT, KÄRRYSAUNAT JA LAITURIT

Luvanvaraisuudesta on vapautettu:

- saunalautta alle 30 m
- kärrysauna alle 30 m²
- laituri alle 15 m²

5. LUKU: RAKENNUKSEN RAKENTAMINEN JA LUVANVARAISUUS

28 § SIILOT, SÄILIÖT, KASVIHUONEET JA ELÄINSUOJAT

Luvanvaraisuudesta on vapautettu:

- lantala, lietesäiliö ja siilo kun tilavuus on alle 120 m³
- kasvihuone alle 30 m²
- koiratarhan rakentaminen asemakaava-alueella on sallittua enintään kolmelle koiralle
- yleisenä suosituksena on vähintään kahden hehtaarin kokoinen rakennuspaikka kahdelle hevoselle

29 § MYYNTI-, TIEDOTUS- JA MAINOSLAITTEET SEKÄ MARKIISIT

30 § IKKUNAMAINOKSET

31 § TONTIN JA RAKENNUSPAIKAN OSOITEMERKINTÄ

- Rakennuksessa olevan osoitenumeron on oltava helposti nähtävissä

6 LUKU: RAKENNUSTYÖMAAT

32 § RAKENNUSHANKKEESTA TIEDOTTAMINEN

33 § RAKENNUSAIKAISET TOIMENPITEET RAKENNUSPAIKALLA

34 § KATU- TAI MUUN YLEISEN ALUEEN KÄYTTÄMINEN

35 § TYÖMAAN JÄTEHUOLTO SEKÄ TYÖMAAN PURKAMINEN

7. LUKU: RAKENNUKSEN YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

36 § VEDENJAKELU, JÄTEVESIEN KÄSITTELY JA JÄTEVESIJÄRJESTELMÄT

- vesijohtoon ja jätevesiviemäriin on liityttävä sen toiminta-alueella
- Jätevesijärjestelmä vaatii rakentamisluvan. Jätevesijärjestelmän rakentamisessa tulee noudattaa ympäristösuojelumääräyksiä.

37 § KAIVULUPA SEKÄ JOHTOJEN SJOITTAMINEN

- Kunnan tai muun julkishallinnon hallitsemalla alueella on haettava erillinen lupa maanomistajalta

38 § ERITYISMÄÄRÄYKSIÄ POHJAVESIALUEELLA

39 § JÄTEHUOLTO

40 § ENERGIAHUOLTO

Tähän esitystä
keventävä
tekstinosto



8. LUKU: PIHAMAAN RAKENTAMINEN

41 § SUUNNITTELUN PERIAATTEET

42 § PIHAMAAN KORKEUSASEMAPERIAATTEET

43 § TUKIMUURIT JA PENGERRYKSET

44 § SADE- JA PINTAVESIEN JOHTAMINEN JA LUMEN VARASTOINTI

- Hulevesiviemäriverkoston toiminta-alueella kiinteistöllä syntyvät pintavedet tulee johtaa hulevesiviemäriverkoston
- Lumen varastointia varten on osoitettava säilytyspaikka asemapiirroksessa

45 § TONTIN LIIKENNEJÄRJESTELYT JA AUTOPAIKOITUS

- Autojen paikoitustiloja on varattava riittävästi kiinteistön tarpeisiin ja vieraspaikkoja varten
- Hälytysajoneuvoilla tulee olla pääsy riittävän lähelle rakennusta

46 § TONTIN AJONEUVOLIITTYMÄ

- Leveys enintään 6 metriä
- Rumpuputken halkaisija vähintään 300mm

8. LUKU: PIHAMAAN RAKENTAMINEN

47 § AIDAT JA ISTUTUKSET

Yleismääräykset

Aidan ja tukimuurin materiaali, muoto ja värisävyyn tulee olla alueelle ominainen ja soveltua maisemaan ja kaupunkikuvaan. Aita ei saa muodostaa näkemäestettä kadulle tai tielle.

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

- asuintonttien aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,6 metriä
- teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on 2,0 metriä

Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske RKY-alueita.

9. LUKU: RAKENNUKSEN ELINKAARI

48 § RAKENNUKSEN KÄYTTÖIKÄ

- Rakennuksen käyttöikä tulee olla rakennuksen käyttötarkoitukseen nähden riittävän pitkä.

49 § RAKENNUKSEN KUNNOSSAPITO JA KORJAAMINEN

- Rakennusta tulee pitää kunnossa eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi

10. LUKU: JULKINEN RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

50 § JULKINEN KYLÄ- JA KAUPUNKITILA

51 § RAKENNELMAT JA LAITTEET

52 § TAPAHTUMIEN JÄRJESTÄMINEN

- Luvanvaraisten tapahtumien järjestämistä varten voidaan julkiseen kaupunkitilaan pystyttää yleisöteltoja, jotka ovat käytössä enintään kaksi viikkoa

11. LUKU: RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

53 § RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO

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

54 § KONEIDEN, LAITTEIDEN JA KEMIKAALIEN SÄILYTTÄMINEN JA VARASTOINTI

- Asemakaava-alueella sijaitsevaa asuinrakennuksen tonttia ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan toimintaan tai ympäristöä rumentavaan varastoin-tiin.
- Käytöstä poistettuja ajoneuvoja, koneita ja laitteita tai muita vastaavia tavaroita ei tule säilyttää asuintontilla lainkaan.

55 § RAKENNETUN YMPÄRISTÖN VALVONTA

- Rakennusvalvontaviranomainen valvoo rakennettua ympäristöä.
- Havaituista puutteellisuuksista voidaan kunnossapitovelvollisille antaa korjauskehotus ja määräaika, mihin mennessä korjaukset on suoritetta-va.

12. LUKU: ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

56 § PILAANTUNEET MAAT RAKENTAMISESSA

- Rakennusluvan hakijan on tarvittaessa selvitettävä rakennuspaikan maaperän mahdollinen pilaantuneisuus ja liitettävä tämä selvitys rakennuslupa-asiakirjoihin.

57 § RAKENTAMINEN KAIVOSALUEELLA

58 § RAKENNUSOIKEUS ASEMAKAAVA-ALUEELLA

- Rakennusoikeudesta asemakaava-alueella määrätään yleensä asemakaavassa. Mikäli asemakaavassa tai oikeusvaikutteissa osayleiskaavassa tai rantakaavassa ei rakennusoikeutta ole määrätty, määräytyy se seuraavien perusteiden mukaisesti.

59 § LIITELUETTELO

60 § RAKENNUSJÄRJESTYSTÄ TUKEVAT ASIAKIRJAT

61 § RAKENNUSJÄRJESTYKSEN VOIMAANTULO xx.xx.2025

62 § RAKENNUSJÄRJESTYKSEN VALVONTA

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN TILANNE NAAPURI KUNNISSA 20.1.2025



JOKILAAKSO

- Haapavesi: Ehdotus 8.10.2024 § 37
- Nivala: Ehdotus 21.11.2024 § 96
- Alavieska: Luonnos 3.10.2024
- Ylivieska: Luonnos 22.10.2024 § 93
- Haapajärvi: Luonnos 21.11.2024 §87
- Oulainen: Luonnos 7.1.2025 § 7
- **Raahe ja Siikajoki: OAS laadittu**
- Kalajoki: OAS laadittu
- Pyhäjoki: -
- Kannus: -
- Pyhäjärvi: -

OULUN SEUTU

- Oulu: -
- Kempele: -
- Liminka: -
- Lumijoki
- Ii
- Tyrnävä
- Muhos
- Utajärvi
- Pudasjärvi



RAAHE



Kiitos



Tähän esitystä
keventävä
tekstinosto



Tähän esitystä
keventävä
tekstinosto

Tähän esitystä keventävä
tekstinosto

