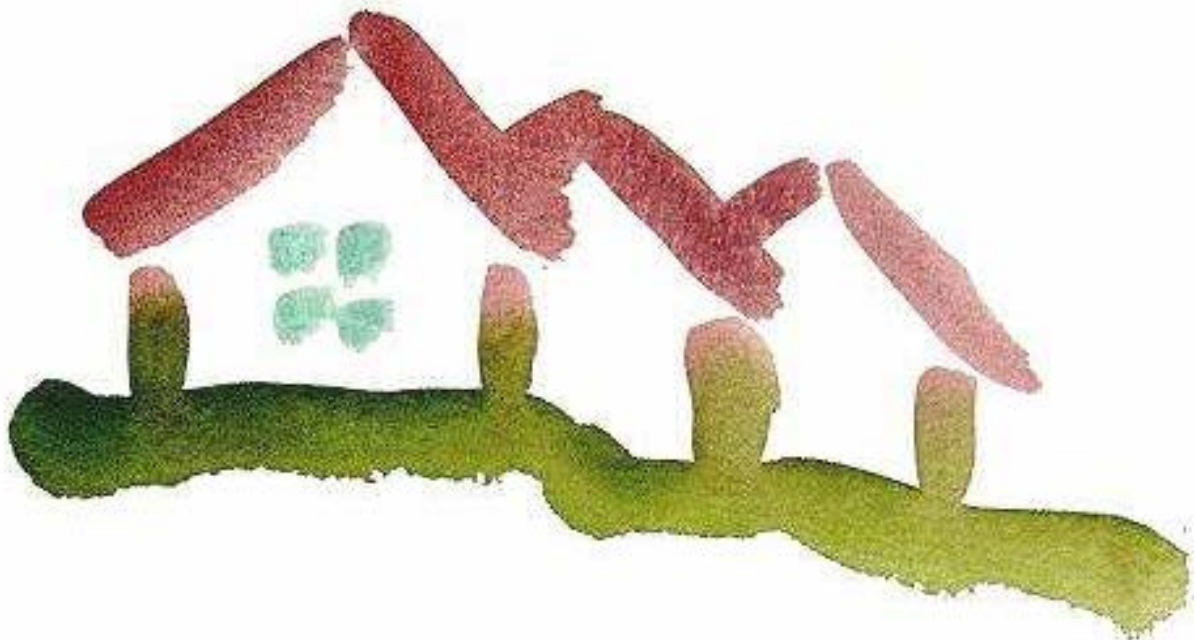


JANAKKALAN KUNNAN SÄÄNTÖKOKOELMA

RAKENNUSJÄRJESTYS

Valtuusto on hyväksynyt 28.4.2014
Voimaantulo 1.6.2014



Ympäristölautakunta 11.3.2014 § 13
Kunnanhallitus 24.3.2014 § 69
Kunnanvaltuusto 28.4.2014 § 28

SISÄLLYS	sivu
I LUKU YLEISTÄ	5
1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä	
2 § Rakentamista koskevat ohjeet	
3 § Kunnan rakennusvalvontaviranomainen	
4 § Rakennuspaikka	
II LUKU RAKENTAMINEN YLEENSÄ	5
5 § Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön ja maisemaan	
6 § Rakennuksen korkeusasema	
7 § Rakennuspaikan rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle	
8 § Asemakaavassa määrätyn rakennusalan rajan ylittäminen	
9 § Rakennuspaikan ja rakennuksen osoitenumerointi	
10 § Rakennuspaikan ja rakennuksen valaistus	
11 § Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markiisit	
12 § Ikkunamainokset	
III LUKU PIHAMAAN RAKENTAMINEN	8
13 § Yleistä pihamaan rakentamisesta	
14 § Pihamaan korkeusasema	
15 § Pihamaan rakentaminen	
16 § Rakennuspaikan luiskaaminen katu- tai muulle yleiselle alueelle	
17 § Tukimuurit ja pengerrykset	
18 § Hulevesien johtaminen	
19 § Lumen varastointi	
20 § Rakennuspaikan liikennejärjestelyt	
21 § Rakennuspaikan ajoneuvoliittymä	
22 § Aidat, istutukset ja puusto	
23 § Pihamaan vajat, rakennelmat ja laitteet	
24 § Mastot, antennit ja muut tekniset pylvää	
IV LUKU RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA	12
25 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset	
26 § Suunnittelutarvealue	
27 § Rakentamisen määrä ja kerrosluku	
28 § Rakentamisen määrä ja rakentaminen ranta-alueella	
29 § Rakennuksen etäisyys naapurista	
30 § Rakennuksen etäisyys yleisestä ja yksityisestä tiestä sekä rautatiestä	
31 § Hevos- ja ponitallit	

V LUKU	
RAKENNUSJÄRJESTYKSEEN PERUSTUVAT HELPOTUKSET LUVAN- JA ILMOITUKSENVARAISUUDESTA	16
32 § Helpotukset asemakaava-alueella	
33 § Helpotukset asemakaava-alueen ulkopuolella	
34 § Helpotukset ranta-alueella	
35 § Taulukossa osoitetut helpotukset	
VI LUKU	
TYÖMAAJÄRJESTELYT	19
36 § Rakennushankkeesta tiedottaminen rakennuspaikalla	
37 § Rakennusaikaiset toimenpiteet rakennuspaikalla	
38 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen	
39 § Työmaan jätehuolto sekä työmaan purkaminen ja siistiminen	
VII LUKU	
RAKENNUKSEN YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO	20
40 § Vesihuolto	
41 § Jätevesien käsittely ja johtaminen	
42 § Jätehuolto	
43 § Energiahuolto, talotekniikka ja maalämpö	
VIII LUKU	
JULKINEN ULKOTILA	22
44 § Julkisen ulkotilan määritelmä	
45 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet sekä puistot	
46 § Rakennelmat ja laitteet	
47 § Johtojen, laitteiden ja rakennelmien sijoittaminen	
48 § Katualueen ja muun yleisen alueen kaivaminen	
49 § Tapahtuman järjestäminen	
IX LUKU	
RAKENNUKSEN ELINKAARI	24
50 § Rakennuksen sopeutuminen rakennuspaikalle	
51 § Rakennuksen käyttöikä ja materiaalivalinnat	
52 § Rakennetun ympäristön kunnossapito ja korjaaminen	
53 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen	
X LUKU	
RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA	25
54 § Rakennetun ympäristön hoito	
55 § Koneiden, laitteiden, tarvikkeiden yms. säilyttäminen ja varastointi	
56 § Julkisen tilan kunnossapito ja hoito	
57 § Rakennetun ympäristön valvonta	
XI LUKU	

RAKENTAMINEN ERITYIS- TAI ONGELMA-ALUEELLA **26**

- 58 § Maanrakennustyöt pohjavesialueella
59 § Rakentaminen pohjavesialueilla
60 § Maaperän radonpitoisuuden ja pilaantuneen pintamaan huomioiminen rakentamisessa
61 § Meluntorjunta
62 § Rakentaminen maakaasuputkiston läheisyydessä

XII LUKU
ASEMAKAAVOJA TÄYDENTÄVÄT MÄÄRÄYKSET **28**

- 63 § Katetut terassit ja katokset
64 § Rakennusoikeus

XIII LUKU
ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ **29**

- 65 § Rakennusjärjestyksen valvonta ja kunnan viranomaisten yhteistyö
66 § Poikkeuksen myöntäminen määräyksistä
67 § Rakennusjärjestyksen liitteet
68 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

LIITEKARTAT

- Liite 1. Janakkalan kunnan rakennemalli 2030+ (sis. suunnittelutarvealueita)
Liite 2. Maisema- ja kulttuuriympäristöalueet sekä oikeusvaikutteiset yleiskaavat
Liite 3. Pohjavesialueet ja vesiosuuskuntien palvelualueet

I LUKU YLEISTÄ

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 132/1999) ja –asetuksen (MRA 895/1999) sekä muiden maankäyttöä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi Janakkalan kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, mikäli oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty. Nämä määräykset on annettu maankäyttö- ja rakennuslain 14 §:n nojalla.

Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvia määräyksiä ja ohjeita, joilla edistetään ekologista, taloudellista, sosiaalisesti ja kulttuurillisesti kestävästä kehitystä, suunnitelmallista ja sopivaa rakentamista sekä terveellisen, viihtyisän, sosiaalisesti toimivan ja erityisryhmien tarpeet huomioon ottavan elin- ja toimintaympäristön toteuttamista.

2 § Rakentamista koskevat ohjeet

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

Kunnan antamat asemakaavamääräyksiä täydentävät korttelikohtaiset rakentamistapaohjeet ovat velvoittavia kaikilla kaavan vaikutuspiirissä olevilla rakennuspaikoilla, ellei ohjeessa ole erikseen toisin mainittu.

3 § Kunnan rakennusvalvontaviranomainen

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen on Janakkalan kunnan ympäristölautakunta, jonka alaisena toimii rakennusvalvontatoimisto.

Suunnittelutarve- ja poikkeamispäätösasioiden ratkaisussa viranomaisena on Janakkalan kunnan tekninen lautakunta.

Tehtävistä määrätään Janakkalan kunnan hallintosäännössä.

4 § Rakennuspaikka

Tässä rakennusjärjestyksessä käytetään nimitystä rakennuspaikka sekä asemakaavan tai erillisen tonttijaon mukaisesta tontista että tilan, määrääalan tai muun vastaavan maa-alueen muodostamasta alueesta.

II LUKU RAKENTAMINEN YLEENSÄ

5 § Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön ja maisemaan

Rakentamisessa on vältettävä tarvelemästä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, erityisiä maastomuotoja, siirtolohkareita ja kauniita yksittäispuita tai puuryhmiä. Erityisesti asemakaavoitetun alueen ulkopuolella on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä.

Uudisrakennuksen, lisärakennuksen ja uudestaan rakentamisen on sopeuduttava ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan rakennuksen sijoituksen, koon, korkeusaseman, muodon, ulkomateriaalien, värityksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennusten on muodostettava ympäristökuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus rakennuspaikalla.

Arvokkailla maisema-alueilla ja rakennetuissa kulttuuriympäristöissä on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennusten sijoittamisessa maisemaan ja sopeuttamisessa olemassa olevaan rakennustapaan. Uudis- ja korjausrakentaminen on suunniteltava ja toteutettava siten, että alueen ominaispiirteet säilyvät. Ranta-alueilla ja avoimessa maastossa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen. Rakennusinventoitujen kohteiden suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava niiden kulttuurihistoriallinen arvo.

Rakentamisessa on otettava huomioon muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamat kiinteät muinaismuistojäännökset. Suunniteltaessa rakentamista muinaisjäännösalueille tai niiden välittömään läheisyyteen on oltava yhteydessä museovirastoon.

Rakennettaessa valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle tai rakennettuun kulttuuriympäristöön on lupahakemuksen liitteeksi pyydyttävä alueellisen ELY-keskuksen ja/tai museoviraston lausunto.

Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt on esitetty karttaliitteessä nro 2.

6 § Rakennuksen korkeusasema

Rakennuspaikan maanpinnan huomattava muokkaaminen rakennuksen sovittamiseksi paikalle ei ole ilman erityistä syytä sallittua.

Rakennuksen korkeusasema on sopeutettava olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin sekä katukorkeuteen ja muuhun yhdyskuntatekniikkaan. Rakennuksen perustamissyvyyttä ja alinta lattia- tai rakentamiskorkeutta määriteltäessä on otettava huomioon viemäriverkoston padotuskorkeus, pohja- ja tulvaveden korkeus sekä perustusten kuivatusmahdollisuus.

Rakennusvalvontaviranomainen voi lupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää luvanhakijalta, että rakennuspaikan kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään lupahakemuksen käsittelyä varten rakennuspaikalle.

7 § Rakennuspaikan rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

Mikäli rakennuksen saa rakentaa rakennuspaikan kadun vastaiselle rajalle, sen rakennusosat saavat ulottua rakennuspaikan rajan yli katualueelle tai erityisestä syystä muulle yleiselle alueelle ei kuitenkaan maantien alueelle tai maantien suoja-alueelle.

Ylitykset seuraavasti:

- 1) rakennuksen perustusrakenteet maanpinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka enintään 0,2 metriä ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemmällä olevat perustusrakenteet enintään 1,0 metriä.
- 2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat enintään 1,2 metriä
- 3) sisäänkäyntikatokset, porrasaskel tai liikuntaesteisten luiska, tekniset laitteet ja muut vastaavat rakennusosat sekä ulkoseinän lisälämmöneristys rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan. Kiinteistön vesihuoltolaitteet on kuitenkin sijoitettava rakennuspaikalle.

Ylityksestä ei saa aiheutua haittaa kadun käytölle, kunnossa- tai puhtaanapidolle eikä johtoverkostoille. Kadun pinnan ja rakennusosan alapinnan välillä on oltava vähintään 3,2 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän osalla ja vähintään 4,6 metriä ajoradan yläpuolella.

8 § Asemakaavassa määrätyn rakennusalan rajan ylittäminen

Rakennus saa erityisestä syystä ulottua rakennuspaikalla asemakaavassa määrätyn rakennusalan rajan yli seuraavasti:

- 1) tavanomaiset rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella rakennusteknisten vaatimusten mukaan,
- 2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennusosat enintään 1,2 metriä ja
- 3) ulkoseinän lisäeristys, porrasaskelmat, ovipielet, syöksytorvet, tekniset laitteet, liikuntaesteisten luiska ja muut vastaavat rakennusosat rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan.

Ylityksestä ei saa aiheutua haittaa ympäristölle tai rakennuspaikan naapureille.

9 § Rakennuspaikan ja rakennuksen osoitenumerointi

Rakennukseen on asetettava kadulta tai muulta liikenneväylältä katsottuna näkyvään paikkaan osoitenumero. Asemakaava-alueiden ulkopuolella on rakennuspaikalle johtavan ajoväylän liittymään sijoitettava osoiteviitta, jos rakennuksen seinään sijoitettu osoitenumero ei näy tielle.

Asemakaavoitetuilla ja muutoin taajaan asutetuilla alueilla osoitenumeron on oltava valaistu.

Milloin rakennuspaikalla on useita asuinrakennuksia, rakennusnumerointi on kiinnitettävä jokaiseen taloon. Yli kolmen huoneistoa käsittävän asuin kiinteistön ajoväylälle on sijoitettava opastetaulu. Kaikki porrashuoneet ja asuinhuoneistotunnisteet on merkittävä valaistuun kirjaimin tai tunnuksin.

Osoitenumerointi ja muut tarpeelliset osoitemerkinnot on oltava toteutettuna rakennuksen käyttöönottokatselmukseen mennessä. Puutteellinen osoitenumerointi on kunnan vaatimuksesta viipymättä korjattava.

10 § Rakennuspaikan ja rakennuksen valaistus

Rakennuspaikan, rakennuksen ja mainoslaitteiden valaistus on järjestettävä siten, että valaistus sopeutuu ympäristöönsä eikä aiheuta häikäisyä naapurustoon.

Rakennuspaikan valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovittava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä. Pysäköinti- ja kulkualueilla on huolehdittava riittävästä yleisvalaistuksesta.

11 § Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet, markiisit sekä julkisivutaideteokset

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

- 1) rakennukseen kiinnitettävä laite saa ulottua enintään 1,2 metriä rakennuspaikan rajan yli katualueelle tai muulle kunnan hallinnoimalle yleiselle alueelle siten, että maanpinnan ja laitteen alapinnan välillä on oltava vähintään 3,2 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän osalla

ja 4,6 metriä ajoradan osalla, laite on kiinnitettävä tukevasti, eikä se saa haitata kadun tai yleisen alueen käyttöä puhtaanapitoa tai kunnostusta eikä olla häiritsevää

- 2) laite ei saa estää liikenteenohjauslaitteiden havaitsemista eikä muodostaa liittyisiin näkemäesteitä
- 3) laitteen muodon, värityksen ja rakenteen on sopeuduttava rakennukseen ja ympäristöön, ja
- 4) laite on pidettävä kunnossa ja rikkoutunut laite on korjattava tai poistettava välittömästi. Samoin merkityksensä menettänyt laite on viipymättä poistettava.

Milloin ikkuna- tai ovimarkiisi taikka terassin aurinko- tai sadesuoja on helposti nostettava, markiisi saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai yleiselle alueelle enintään 2,4 metriä. Markiisin alimman kohdan ja maanpinnan välillä on oltava vähintään 2,4 metriä vapaata tilaa jalakäytävän osalla ja 4,6 metriä ajoradan yläpuolella.

Kunnalla on oikeus poistaa tämän asiakohdan vastaisesti sijoitetut laitteet sen asettajan tai kiinteistön omistajan taikka haltijan kustannuksella.

Yleistä kokous-, tiedotus-, huvi- tai muuta sellaista tilaisuutta, vaaleja tai kansanäänestystä koskevat ilmoitukset saa asettaa paikalleen aikaisintaan kuukausi ennen asianomaista tilaisuutta ja ne on poistettava viikon kuluessa siitä, kun tilaisuus on pidetty.

Asemakaava-alueiden ulkopuolella ulkomainoksien pystyttämiseen on oltava maanomistajan lupa ja lisäksi mahdollisesti kunnan toimenpidelupa. Yleisten liikenneväylien välittömässä läheisyydessä mainoslaite ja sen sijoitus on hyväksyttävä liikenneväylän ylläpitäjällä.

12 § Ikkunamainokset

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

Mainoksia ei saa sijoittaa ikkunalasin ulkopintaan eivätkä ne saa estää luonnonvalon pääsyä huoneeseen eivätkä rumentaa rakennusta tai kuntakuvaa.

III LUKU PIHAMAAN RAKENTAMINEN

13 § Yleistä pihamaan rakentamisesta

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

14 § Pihamaan korkeusasema

Pihamaan korkeusasema on sopeutettava olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeussemiin. Pihamaan korkeussuhteita ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa olennaisesti muuttaa siitä, mitä rakennusluvassa vahvistetut piirustukset osoittavat.

Rakentamisella ei saa lisätä hulevesien johtumista naapurin puolelle.

15 § Pihamaan rakentaminen

Rakentamisen yhteydessä pihamaa on suunniteltava ja toteutettava siten, että rakentamisessa saavutetaan tämän luvun 13 § mukainen kokonaisuus.

Suunnitelma ja toteutus tehdään siten, että siinä huomioidaan rakennuspaikan korkeusasetmat, pintakallistukset, hulevesien johtaminen, pinnoitteiden ja rakenteiden materiaalit, pihamaan istutukset, laitteet ja varusteet sekä esteetön kulku.

Erillisasuinpientalojen pihamaan toteutus esitetään riittävällä laajuudella asemapiirroksessa. Asuinrivi- ja –kerrostalojen, liike- ja toimitilarakennusten, teollisuusrakennusten sekä julkisten rakennusten piha-alueiden toteutus esitetään erillisellä, rakennuslupapiirustuksiin liitettävällä pihasuunnitelmalla.

16 § Rakennuspaikan luiskaaminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

Rakennuspaikan luiskaaminen katu- tai muulle yleiselle alueelle on kielletty. Kunta voi antaa luvan poiketa tästä kiellosta erityisten maasto-olosuhteiden vuoksi tai muusta erityisestä syystä.

Mikäli rakennuspaikan luiskaamiseen on saatu kunnan lupa, taseus ja luiskaus on suoritettava siten, että luiska sopeutuu luontevasti katuun tai olevaan maastoon. Luiska saa olla kaltevuudeltaan enintään 1:3.

Rakennuspaikan taseus ja luiskaus on esitettävä asemapiirroksessa.

17 § Tukimuurit ja pengerrykset

Pihamaan tasaaminen on ensisijaisesti toteutettava luiskaamalla ja toissijaisesti pengertämällä tai tukimuureilla. Luiskaaminen ja pengertäminen on toteutettava kokonaan omalla tonilla siten, etteivät maa-ainekset ja hulevedet valu naapurin puolelle, katu- tai muulle yleiselle alueelle.

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

Luiskaamista tai pengertämistä rakennuspaikan rajalla ei saa tehdä ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa jyrkemmäksi kuin 1:3.

18 § Hulevesien käsittely ja johtaminen

Kiinteistön hulevedet ja perustusten kuivatusvedet tulee ensisijaisesti käsitellä omalla kiinteistöllä imeyttämällä ja tarpeen mukaan viivytämällä. Sade- ja pintavesiä (hulevedet) ja perustusten kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriverkostoon.

Hulevedet johdetaan, kiinteistön ulkopuolelle johdettaessa, kaavoituksessa varatulle hulevesien viivytämis- tai käsittelyalueelle tai muutoin hyväksytyyn paikkaan. Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet voidaan johtaa hulevesiviemäriin sen ollessa mahdollista, vain luvalla. Hulevesien käsittely ja johtaminen tulee toteuttaa siten, että siitä ei aiheudu vettymis-, tulvimis- tai muuta haittaa naapurikiinteistöille, rakennuksille tai yleisille alueille.

Kiinteistöiltä, joilla on laajoja pinnoitettuja tai tiiviitä piha-alueita ja kattoalueita, on laadittava hulevesien asianmukaisesti johtamisesta ja käsittelystä suunnitelma rakennusvalvontaviranomaisen hyväksyttäväksi. Samoin teollisuusrakennusten ja ammattimaisen toiminnan piha-alueilta tulee esittää suunnitelma hulevesien käsittelystä, jossa tulee esittää erotinlaitteistojen tarve ja niiden mitoitus, mikäli alueella pestään ajoneuvoja tai koneita merkittäviä määriä, alue on liikennöintialue, pysäköintialue, korjaamo tai huoltamo, tms. Kohteissa, joissa käsitel-

lään tai varastoidaan vaarallisia kemikaaleja on hulevesisuunnitelmassa huomioitava onnettomuustilanteessa kemikaalien sekoittuminen sammutusvesiin.

Rakennus-, maisematyö- ja toimenpidelupahakemuksen yhteydessä esitetään selvitys hulevesien käsittelystä ja johtamisesta.

Hulevesien johtamiseen käytettäviä avo-ojia ei saa täyttää.

19 § Lumen varastointi

Lumi on varastoitava rakennuspaikalle. Asemapiirroksessa esitetään tarvittaessa lumitilan vaatima alue. Lumen varastoinnista ei saa aiheutua vaaraa tai haittaa naapureille tai kadun käyttäjille. Lumen sulamisvesien osalta on voimassa mitä edellä 18 §:ssä on määrätty.

Rakennuspaikalle tai jalkakäytävälle taikka sen vierelle kertyneet lumivallit on tarvittaessa poistettava. Lumenkaato on pyrittävä järjestämään siihen soveltuville alueille.

20 § Rakennuspaikan liikennejärjestelyt

Rakennuspaikan ajoneuvoliikenne on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa asukkaille tai ympäristölle.

Autopaikat on jäseneltävä istutusten, katosten tai muiden keinojen avulla siten, etteivät ne muodosta suuria yhtenäisiä paikoituskenttiä. Liikuntaesteisten autopaikat tulee sijoittaa tarkoituksenmukaisesti ja merkitä tunnuksin. Asemakaava-alueilla tarpeelliset lisääautopaikat ja muut järjestelyt on ensisijaisesti järjestettävä kiinteistöllä, niin ettei alueen katu- tai yleisiä alueita rasiteta. Liikennejärjestely- ja autopaikkamuutoksille on haettava toimenpidelupaa.

Pelastuslaitoksen nostokalustolla on oltava vapaa pääsy 3-kerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen viereen siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Rakennuspaikalle tai rakennukseen on sijoitettava opasteita, joista ilmenee pelastustien sijainti. Tämän lisäksi rakennuksen porrashuoneeseen on kiinnitettävä pelastustietä osoittava piirros.

Rakennuspaikan pelastustie sekä hälytysajoneuvoja ja huoltoajoa varten tarkoitetut kulkuyhteydet on sijoitettava kiinteistölle ja säilytettävä ajokelpoisina ympäri vuoden.

21 § Rakennuspaikan ajoneuvoliittymä

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden ajoneuvoliittymän. Tämän lisäksi saa olla yksi ajoneuvokäyttöön soveltumaton jalankulkuliittymä. Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua ja kunta puoltaa hakemusta.

Yleiselle tielle rakennettavista liittymistä päättää Uudenmaan ELY -keskus. Uuden liittymän rakentamiseen on saatava asemakaava-alueiden katuverkossa kunnan lupa ja yleisen tieverkon kyseessä ollessa Uudenmaan ELY-keskuksen lupa. Asemakaavoitettujen alueiden ulkopuolelle rakennettaessa rakennuspaikalla on oltava tieoikeus.

Ajoneuvoliittymän leveys asuntoalueilla saa olla erillispientalojen osalta enintään 4 metriä ja asuinpientalojen ja –rivitalojen osalta enintään 6 metriä. Muilla alueilla enintään 8 metriä. Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä ja esteetön näkemäalue molempiin suuntiin 5 metrin etäisyydelle. Maanteiden näkemäalueet määräytyvät yksityistieliittymäohjeen mukaisesti.

Ajoneuvoliittymän rakentaminen sekä kunnossa- ja puhtaanapito kuuluvat kiinteistön omistajalle tai haltijalle. Rakentamisesta katualueella määrää kunnan tekninen lautakunta. Rakennuspaikan omistajalle tai haltijalle kuuluu kadun peruskorjauksen yhteydessä myös liittymän rummun uusiminen, mikäli vanha rumpu ei ole tarkoitustaan vastaavassa kunnossa. Rummun täytyy olla halkaisijaltaan vähintään 300 mm tai muovisena vähintään 250 mm.

22 § Aidat, istutukset ja puusto

Kiinteistön omistajalla tai haltijalla on oikeus rakentaa tai istuttaa katua vastaan tai kiinteistöjen väliselle rajalle aita, ellei asemakaava toisin määrää taikka rakennusvalvontaviranomaisen erityisestä syystä toisin päättä. Raja-aidaksi katsotaan korkeuttaan lähempänä rajaa oleva aita.

Rakennuspaikkojen väliselle rajalle istutettava aita tai rakennettava enintään 1,5 metriä korkea kiinteä aita eivät edellytä rakennusvalvontaviranomaisen lupaa, mikäli kiinteistöjen omistajat tai haltijat asiasta keskenään sopivat. Ilman naapurin suostumusta on aita rakennettava kokonaan rakennuspaikan puolelle niin, että se on piha-alueiden järjestelyiden kannalta tarkoituksen mukainen ja huollettavissa kokonaan omalta puolelta.

Katua tai muuta yleistä aluetta vastaan rakennettava aita on rakennettava kokonaan oman kiinteistön puolelle. Katu- tai tiealuetta vastaan rakennettava tai istutettava aita on sijoitettava 0,8 metrin etäisyydelle kiinteistön rajasta omalle puolelle, jottei aita vaikeuta tien tai kadun pitoa tai aita vahingoitu katua tai tietä hoidettaessa.

Rakennusvalvontaviranomainen voi naapurin kuultuaan antaa luvan aidan rakentamiseen rajalle ilman naapurin suostumustakin tai siitä poiketen, mikäli luvan myöntäminen on pidettävä hakijalle erityisestä syystä tarpeellisenä eikä aidasta ole naapurille kohtuutonta haittaa (MRA 82 §).

Aidan on materiaaaliltaan, korkeudeltaan, muodoltaan ja väriltään sopeuduttava ympäristöön. Aitaa ei ilman erityistä syytä saa rakentaa 2,0 metriä korkeammaksi. Aidasta ei saa aiheutua kohtuutonta haittaa naapurille eikä haittaa liikenteelle tai kadun kunnossa- ja puhtaanapidolle. Katujen risteyksessä aidan pitää olla riittävän matala. Liikenteellisen näkemäesteen aiheuttava aita on rakennusvalvontaviranomaisen vaatimuksesta poistettava tai muutettava liikenneturvalliseksi. Rakennetun aidan tukirakenteet on sijoitettava oman tontin puolelle.

Istutettava aita on sijoitettava tontille siten, että sen oksisto ja juuristo täysikasvuisenakin pysyvät omalla kiinteistöllä, ellei asiasta ole naapurin kanssa sovittu. Tontin rajan ylittävän kasvuston poistamisesta säännellään naapuruussuhdelain 8 §:ssä (Laki eräistä naapuruussuhteista, 26/1920). Istutettava aita saa olla täysikasvuisena enintään 3 metrin korkuinen, ellei asiasta ole naapurin kanssa sovittu. Istutettavan aidan korkeudesta katujen risteyksessä on voimassa se, mitä edellä on sanottu rakennettavasta aidasta.

Rakennuspaikkojen välisellä rajalla olevan aidan rakentamisesta ja kunnossapidosta vastaavat tontin omistajat tai haltijat yhdessä puoliksi, kumpikin tonttinsa puolelta, ellei muuta ole sovittu. Aidan, joka ei ole naapurin rakennuspaikan rajalla tekee ja pitää kunnossa rakennuspaikan haltija. Rakennusvalvontaviranomaisen luvalla rakennettavan aidan rakentamisesta ja kunnossapidosta vastaa hakija, ellei velvollisuuden muunlaisesta jakamisesta ole sovittu tai jakamiseen toisin ole erityistä syytä. Mikäli jakoperusteesta ei sovita, siitä päättää rakennusvalvontaviranomainen.

Asemakaava-alueiden ulkopuolella olevat aitaukset ja aidat on rakennettava alueen arvo, maisema ja toiminnallisuus huomioiden sekä pidettävä ne asianmukaisessa kunnossa.

Maisemaa muuttavaa puiden kaatamista ei asemakaava-alueella tai oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella, milloin yleiskaavassa on näin määrätty, saa suorittaa ilman lupaa (maisematyölupa).

23 § Pihamaan vajat, rakennelmat ja laitteet

Kiinteät rakennelmat ja laitteet on sijoitettava vähintään rakennelman tai laitteen suurimman korkeuden osoittaman mitan etäisyydelle naapurikiinteistön rajasta, asemakaavoitetuilla alueilla rakennusalueelle, kuitenkin vähintään neljän metrin etäisyydelle rajasta ja kahdeksan metrin etäisyydelle naapurin rakennuksesta. Pistemäisen rakennelman etäisyys rajasta voi ra-

kennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan poiketa edellä sanotusta. Asemakaava-alueen ulkopuolella sijoituksesta on voimassa mitä tämän rakennusjärjestyksen 29 § ja 30 §:ssä rakennuksen osalta määrätään.

Rakennelman sijoittaminen edellä mainittua lähemmäksi edellyttää naapurikiinteistön omistajan tai haltijan kirjallista suostumusta. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan sijoittaa rakennelman tai laitteen edellistä lähemmäksi rajaa taikka rajaan kiinni, vaikka naapuri ei ole antanut suostumustaan.

Kiinteän tulisijan sisältävän rakennelman rakentaminen on aina luvanvaraista.

Jätehuollon rakennelmien sijoittaminen rakennuspaikalle tai uusiminen edellyttää aina rakennusvalvontaviranomaisen luvan. Erillispientalon yksinkertainen, enintään 1,2 m² kokoinen jäteaitaus tai –katos ei edellytä lupaa, kunhan sijoitus on edellä mainitun mukainen. Pientalon jätekatoksen voi kuitenkin sijoittaa 1 metrin etäisyydelle katualueen rajasta, kunhan se ei aiheuta haittaa liikenteelle tai näkemäestettä.

Näiden rakennelmien turvaetäisyys rakennukseen on yksittäisten roska-astioiden osalta neljä metriä rakennuksen räystääslinjasta, useamman roska-astian rivistö on sijoitettava kuuden metrin etäisyydelle rakennuksen räystääslinjasta ja jätekatokset kahdeksan metrin etäisyydelle rakennuksen räystääslinjasta. Palo-osastoinnilla voidaan turvaetäisyys sallia edellä mainittua pienemmäksi. Jätteiden syväkeräysastiat on sijoitettava 4m:n etäisyydelle rakennuksista ja naapurin rajasta ellei naapuri anna suostumustaan sijoittaa niitä tätä lähemmäksi rajaa.

Yli kahden roska-astian jätekatokset varustetaan lukittavilla ovilla ja katosten aukot suojataan metalliverkoin turvallisuuden takia.

24 § Mastot, antennit ja muut tekniset pylvää

Mastot ja muut vastaavat tekniset pylvää on sijoitettava niin, etteivät ne riko tarpeettomasti maisemaa eivätkä aiheuta haittaa naapureille. Uudet antennit ja muut vastaavat laitteet on ensisijaisesti pyrittävä sijoittamaan jo olemassa oleviin mastoihin tai kerrostalojen katoille tai muihin valmiisiin korkeisiin rakenteisiin.

IV LUKU RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

25 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

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

Asemakaavoitettujen alueiden ulkopuolella asumiskäyttöön tarkoitettun rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 2 000 m² ja lomarakennuspaikan pinta-ala vähintään 3000 m².

Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 1 ja 2 momentissa tarkoitetuilla ranta-alueilla asuin- ja lomarakennuspaikan pinta-ala on oltava vähintään 3000 m².

Rantaan tai vesijättöön rajoittuvan rakennuspaikan rannan suuntaisen rajan on oltava pituudeltaan vähintään 50 metriä.

Jos rakennuspaikka pysyy samana eikä toimenpiteellä lisätä asuntojen määrää ja kyse on asumismukavuuden parantamisesta, saadaan rakennuksen uudestaan rakentamiseen verrattava muutostyö, peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen tehdä sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä rakennuspaikasta on määrätty edellyttäen, että veden hankinta ja jätevesien asianmukainen käsittely on mahdollista.

Eläinsuojan, navetan, tallin tms. rakentamista varten rakennuspaikan on oltava eläinten määrän ja jätehuollon kannalta riittävän suuri.

26 § Suunnittelutarvealue

MRL 16.1 §:n mukaan: "Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen." Tällaisia alueita ovat taajamien lievealueet, pääliikenneväylien lähialueet ja muut yhdyskuntarakenteeltaan kehittyneet alueet sekä rakentamispaineiset alueet. Suunnittelutarvelupaa voidaan edellyttää myös rakentamisen ympäristövaikutusten merkittävydestä johtuen.

MRL 16.3 §:n mukaisesti suunnittelutarvealueiksi on osoitettu rakennusjärjestyksen *liitekartassa 1* merkityt kaavoitettavat laajentumisalueet ja kylämäiset alueet / kehittämiskäytävät.

Liitekartalla osoitetuilla ja tekstissä määritellyillä alueilla edellytetään menettelyä, jossa tarkastetaan rakennusluvan erityisten edellytysten täytyminen ja suunnittelutarveluvan tarpeellisuus.

Suunnittelutarveluvuista päättää Janakkalan kunnan tekninen lautakunta.

Liitekartan 1 mukaisia suunnittelutarvealueita koskeva määräys on voimassa enintään 10 vuotta tämän rakennusjärjestyksen hyväksymisestä.

Ranta-alueiden suunnittelutarpeesta määrätään MRL 72§:ssä.

27 § Rakentamisen määrä ja kerrosluku

Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 7 % rakennuspaikan pinta-alasta. Alle 2000 m²:n rakennuspaikalla rakennusoikeus on kuitenkin aina 150 k-m² ja 2000 m² sekä sitä suuremmilla rakennuspaikoilla vähintään 300 k-m². Asumiskäyttöön tarkoitettulle rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten kerrosala saa kuitenkin olla yhteensä enintään 500 m², vaikka 7 %:n laskusäännön mukaan rakennusoikeudeksi tulisi enemmän. Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 350 k-m². Mikäli asumiskäyttöön tarkoitettun rakennuspaikan rakennusoikeus on vähemmän kuin 500 k-m², saa rakentamisen enimmäismäärästä asuinrakennukseen käyttää kaksi kolmasosaa.

Asuinrakennuksiin liittyvinä saa rakentaa varsinaiseen kerrosalaan kuulumattomia katettuja terasseja ja katoksia enintään 40 % rakennuksen suurimman, yleensä maanpinnan tasossa sijaitsevan kerroksen kerrosalasta, mutta kuitenkin enintään 80 m² ja talousrakennuksiin vastaavasti enintään 40 %, kuitenkin enintään 40 m².

Asuinrakennuksen rakennuspaikalle saadaan rakentaa yksi enintään kaksikerroksinen rakennus, johon saadaan sijoittaa enintään kaksi asuntoa. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä yksikerroksisia talousrakennuksia. Muulle kuin asuinkäyttöön tarkoitettulle rakennuspaikalle saa rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä enintään kaksikerroksisia rakennuksia.

Maatilan tilakeskuksen yhteyteen saa lisäksi rakentaa yhden yksiasuntoisen, maatilan sukupolvenvaihdosta palvelevan, asuinrakennuksen.

Rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja voidaan sijoittaa kellarin tai ullakon tasolle, mikäli se on rakennuksen käyttötarkoituksen, soveltumisen rakennettuun ympäristöön tai rakennuspaikan maasto-olosuhteisiin nähden välttämätöntä.

28 § Rakentamisen määrä ja rakentaminen ranta-alueella

Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 1. ja 2. momentissa tarkoitettulla ranta-alueella sijaitsevalle rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennusoikeus on aina vähintään 60 k-m², mutta kuitenkin enintään 150 k-m².

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen ja yksikerroksisen loma-asunnon, jonka kerrosala saa olla enintään 80 % rakennusoikeudesta. Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kolme yksikerroksista loma-asumista palvelevaa talousrakennusta, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 40 % rakennusoikeudesta.

Erityisestä syystä voidaan sallia tilojen sijoittaminen rakennuksen kellarin ja ullakon tasolle edellä mainitun rakentamisen enimmäismäärän puitteissa. Lomarakennuksen kerrosalaan luetaan kaikki sisäkorkeudeltaan yli 1600 mm:n tilat niiden ilmoitetusta käyttötarkoituksesta riippumatta.

Lomarakennuksiin liittyvinä saa rakentaa varsinaiseen kerrosalaan kuulumattomia katettuja terasseja ja katoksia enintään 40 % rakennuksen kerrosalasta, kuitenkin enintään 40 m².

Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta on oltava vähintään 25 metriä.

Kerrosalaltaan enintään 25 k-m²:n saunarakennuksen saa sijoittaa 15 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta, milloin se jätevesien asianmukaisen käsittelyn kannalta on mahdollista ja rakennus liittyy yhtenäiseen rakennusryhmään tai muutoin sopeutuu ympäristökuvaan. Saunarakennuksen saunomiseen tarvittavia (sauna, pesuhuone, pukuhuone) tiloja pitää olla vähintään 50 % rakennettavasta kerrosalasta.

Milloin kyseessä on tämän rakennusjärjestyksen 25 §:ssä tarkoitettu rakentaminen rakennusta laajentamatta taikka sen ulkonäköä olennaisesti muuttamatta, saa lomarakennuksen sijainti poiketa edellä määrätystä etäisyysvaatimuksesta, jos se jätevesien käsittelyn kannalta on ympäristönsuojeluviranomaisen mukaan mahdollista.

Rakennusten etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla on oltava sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Rakennuksen korkeusaseman, muodon, ulkomateriaalien ja värityksen sopeutumiseen ympäristöön on kiinnitettävä erityistä huomiota. Rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä on säästettävä tai sinne on istutettava suojaavaa puustoa.

Alle 10 metrin etäisyydelle rantaviivasta ei saa rakentaa huvimajoja, grillikatoksia tai muita sellaisia rakennelmia, jotka muuttavat häiritsevästi rantamaisemaa.

Rakennusta ei saa rakentaa tulvavesirajan alapuolelle. Kiinteistön kaikkien rakennusten alimman rakentamiskorkeuden on oltava vähintään yhden metrin ylävesirajaa korkeammalla.

Jos ylävesirajaa ei tunneta, on alimman rakentamiskorkeuden oltava vähintään puolitoista metriä keskivedenkorkeudesta.

Alle yhden hehtaarin suuruisille saarille ei saa rakentaa.

Venevaja ei saa ulottua veden päälle ja sen on sopeuduttava ympäristön rakennuskantaan ja maisemaan. Venevajan pinta-ala saa olla enintään 15 m².

Asuinrakennukseen liittyvän (MRL 72 §:n 6 mom.) erillisen enintään 25 k-m² rantasauna, joka sijoittuu vähintään 15 m:n etäisyydelle rantaviivasta, saadaan sijoittaa pihapiiriin, ei kuitenkaan etäämmäksi kuin 200 m:n etäisyydelle päärakennuksesta.

29 § Rakennuksen etäisyys naapurista

Rakennuksen etäisyyden toisen omistamasta ja hallitsemasta maasta on oltava yhtä suuri kuin rakennuksen suurin korkeus, kuitenkin vähintään viisi metriä. Rakennusta ei saa ilman naapurin suostumusta tai erityistä syytä rakentaa kymmentä metriä lähemmäs naapurin rakennusta (MRA 57 § 3 mom.). Epätasaisessa maastossa, asuinrakennuksen paikkaa määrittäessä, lisätään etäisyyteen rajan ja rakennuksen sijaintipaikan välinen korkeusero siltä osin kuin se on enemmän kuin 1,0 metriä.

30 § Rakennuksen etäisyys yleisestä ja yksityisestä tiestä sekä rautatiestä

Rakennusta ei ilman Uudenmaan ELY-keskuksen lupaa saa sijoittaa yleisessä käytössä olevan tien suoja-alueelle. Suoja-alue ulottuu moottoritieillä 50 m:n, valta- ja kantatieillä pääsääntöisesti 30 m:n ja alemmalla tieverkolla yleensä 20 m:n etäisyydelle ajoradan keskiviivasta. Yksityistiellä etäisyys on vähintään 12 metriä tien keskilinjasta.

Rakennuksen sijoittamisessa on otettava huomioon ratalain mukainen suoja-alue, joka ulottuu 30 metrin etäisyydelle raiteen tai, jos raiteita on useampia, uloimman raiteen keskilinjasta ellei ratasuunnitelmassa ole muuta etäisyyttä mainittu.

31 § Hevos- ja ponitallit

Määräykset koskevat talleja ja lantaloita sekä rakennettavia ratsastuskenttiä niitä perustettaessa, rakennettaessa tai oleellisesti muutettaessa.

Rakennuspaikan, jolle perustetaan hevostila tai jolla pidetään hevosia, tulee olla tarkoitukseen riittävän suuri. Pinta-alan tulee olla vähintään yksi hehtaari ensimmäistä hevosta kohti ja 0,5 hehtaaria lisää kutakin seuraavaa hevosta kohden. Rakennuspaikalla tulee voida osoittaa riittävät ulkotarhat ja/tai laitumet.

Tallia, lantala ja maneesia ei saa ilman naapurin kirjallista suostumusta rakentaa 50 metriä lähemmäs naapurin rajaa, mikäli naapurikiinteistöllä on rajan tuntumassa asuinrakennus, koulu, päiväkotitai vastaava. Rakennettava ratsastuskenttä tulee sijoittaa vähintään 20 metrin etäisyydelle naapurikiinteistön rajasta.

Lantaloiden rakentamisessa ja varastoinnissa sekä mitoituksessa noudatetaan ns. nitraatitasetusta VNA 931/2000 ja MMM-RMO C4 rakentamismääräyksiä ja -ohjeita. Yleisesti hevosten pidossa tulee huomioida ympäristöministeriön 4.11.2003 antamaa hevostallien ympäristönsuojeluohjetta, moniste nro 121. Lisäksi voidaan huomioida soveltuvin osin ympäristöhallinnon kotieläintalouden ympäristönsuojeluohje 1/2010.

V LUKU RAKENNUSJÄRJESTYKSEEN PERUSTUVAT HELPOTUKSET LUVAN- JA ILMOITUKSENVARAISUUDESTA

32 § Helpotukset asemakaava-alueella

Olemassa olevalle rakennuspaikalle saa rakentaa, asemakaavassa osoitetulle rakennusalueelle, yhden enintään 10 m²:n suuruisen kevytrakenteisen piharakennelman ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa, kuitenkin rakennuspaikan asemakaavassa annettua rakennusoikeutta ylittämättä. Rakennelman harjankorkeus saa olla enintään 3,5 metriä. Sijoittamisessa on huomioitava myös tämän rakennusjärjestyksen 23 §.

33 § Helpotukset asemakaava-alueen ulkopuolella

Lupamenettelyn asemesta muualla kuin maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 1 ja 2 momentin mukaisella ranta-alueella jo olevalle rakennuspaikalle saa rakentaa, yhden kokonaisuutensa enintään 25 m²:n suuruisen kylmän talousrakennuksen ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa, mikäli se sijoitetaan rakennuspaikalle tämän rakennusjärjestyksen mukaisesti eikä rakennuspaikan rakennusoikeutta ylitetä.

Maatilan tuotantokeskuksen yhteyteen saa rakentaa yhden enintään 100 k-m² kylmän varastorakennuksen ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa.

34 § Helpotukset ranta-alueella

Lupamenettelyn asemesta maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 1 ja 2 momentin mukaisella ranta-alueella rantavyöhykkeen ulkopuolella jo olevaan asuntoon kuuluvan yhden, pienehkön, enintään 10 m²:n suuruisen kevytrakenteisen rakennelman saa rakentaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa, mikäli se sijoitetaan rakennuspaikalle tämän rakennusjärjestyksen mukaisesti eikä rakennuspaikan rakennusoikeutta ylitetä.

35 § Taulukossa osoitetut helpotukset

Taulukossa esitetyt toimenpiteet ovat toimenpideluvan- tai ilmoituksenvaraisia taulukon mukaisesti. Näitä vähäisempiin hankkeisiin ei tarvita toimenpidelupaa eikä ilmoituksen tekemistä. Rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin vaatia ilmoitusmenettelyn piirissä olevalle toimenpiteelle haettavaksi lupaa, jos yleinen etu tai naapurien oikeusturva sitä edellyttää (MRL 129 §). Vesirajalaitteet saattavat taulukossa mainittujen lupamenettelyjen lisäksi vaatia vesilain mukaisen luvan.

T = toimenpidelupa, i = ilmoitus

TOIMENPIDE	Asemakaava-alue	Muu alue	Ranta-alue
1. Rakennelmat			
- katos tai vaja, enint. 10 m ² , (rakennusjärjestys 28 §)	-	-	-
- leikkimökki (enint. 6 m ²)	-	-	-
- kioski	T	T	T
- käymälä (enint. 5 m ²)	T	-	-
- esiintymislava	T	T	T
- muut vastaava rakennelma	T	-	T
- kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä tai sen muuttaminen	T	T	T
2. Yleisörakennelmat			
- urheilupaikka	T	i	i

- kokoontumispaikka	T	i	i
- asuntovaunualue tai vast.	T	T	T
- katsomo	T	i	i
- yleisöteltat tai muut vastaavat rakennelmat yli 2 viikon ajaksi	T	T	T
- golf-kenttä	T	T	T
3. Liikuteltava laite			
- asuntovaunun tai -aluksen pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn	T	T	T
4. Erillislaitte			
- masto alle 50 m	T	T	T
- piippu	T	T	T
- hiihtohissi	T	T	T
- varastointisäiliö (yli 10 m ³)	T	T	T
- suurehko antenni	i	-	i
- tuulivoimala (alle 40 m)	T	T	T
- suurehko valaisinpylväs/vast.	T	-	i
5. Vesirajalaitte			
- suurehko laituri (yli 10 m ja 15 m ² tai yli 1,2 m korkea)	T	T	T
- muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, silta, kanava, aallonmurtaja tai vastaava	T	T	T
6. Säilytys- tai varastointialue			
- alueellinen hyötyjätteen keräyspiste	T	T	T
- suurehko varastointialue (yli 1000 m ²)	T	i	T
7. Julkisivutoimenpide			
- rakennuksen julkisivun muuttaminen	T	i	i
- kattomuodon muuttaminen	T	T	T
- julkisivu- tai katemateriaalin muuttaminen	T	i	i
- julkisivujen tai katteen värin merkittävä muuttaminen	T	i	i
- ikkunajaon muuttaminen	T	i	i
- katukuvaan vaikuttavan markiisin tms. asentaminen	i	-	-
- aurinkopaneelin asentaminen	T	i	i
8. Mainostoimenpide			
- muun kuin maantie- tai luonnon-suojelulaissa säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen	T	-	-

ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa taikka ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen			
9. Aitaaminen			
- rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava kiinteä aita tai kadun reunusmuuri (RakJ 22 §:n mukainen) enint. 1,5m korkea aita	-	-	-
10. Kaupunkikuvajärjestely			
- muut kaupunki- ja ympäristökuvaan merkittävästi tai pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset	T	-	-
11. Maalämpöjärjestelmän rakentaminen			
- lämpökaivo tai lämmönkeruuputkisto	T	T	T

Rakennusjärjestyksen tässä pykälässä mainittujen, ilman lupamenettelyä rakennuspaikalle rakennettavien talousrakennusten / kevytrakenteisten rakennelmien enimmäismäärä saa olla enintään kaksi.

Se mitä edellä luetellussa taulukossa on mainittu, toimenpidelupaa ei tarvita seuraaville rakenteille ja laitteille:

- Maan pinnasta mitattuna alle 12 m:n korkuinen masto, valaisinpylväs, pientuulivoimala tai muu vastaava laite.
- Halkaisijaltaan alle 1 m:n lautasantenni.
- Aurinkopaneelit (yht. <math><7 \text{ m}^2</math>), jotka on sijoitettu katonlappeeseen siten, että paneeli asennetaan katonlappeen suuntaisesti, harjakorkeuden alapuolella, suorakaiteen muotoiseksi kokonaisuudeksi ja siten etteivät kiinnitysrakenteet jää häiritsevästi näkyviin.
- Muiden kuin liike- ja toimitilarakennusten kiinteä julkisivuun liittyvä markiisi.
- Mainos, joka on matalampi kuin 40 cm ja kapeampi kuin 60 cm.
- Ilmalämpöpumpun ulkoyksikön sijoittamiseen rakennukseen (ei pääjulkisivuun).
- Erillispientalon, rakennukseen liittyvän, enintään 15 m² kokoinen valokatettu ja lasitettu terrassi. Seinälasitusten on oltava avattavat ja seinäpinnan avoimuus, lasit avattuina, vähintään 30 % seinäpinta-alasta.
- Rakenteellisen tai maan varaan tuetun lasittamattoman ja kattamattoman avoterassin, joka on enintään 50 cm ympäröivää pihatasa ylempana ja vähintään 4 metriä tontin rajasta.
- Maatilan varastointisäiliön kattaminen suojaamistarkoituksessa.

Tavanomainen parveke- ja terassilasitus silloin, kun kiinteistöön on jo aiemmin myönnetty rakennusvalvonnan lupa vastaavaan lasitustyöhön. Uudet lasitukset on tehtävä ulkoasultaan samanlaisina kuin rakennuksen / rakennusryhmän olemassa olevat lasitukset. Parvekelasituksella ei saa edesauttaa tupakansavun kulkeutumista parvekkeelta toiselle tai naapuriasuntojen tuloilmajärjestelmään. Lasitus ei myöskään saa estää asunnon korvausilman saantia.

Sellaiset rakenteet ja laitteet, jotka eivät edellytä lupamenettelyä, on kuitenkin rakennettava säännösten ja määräysten mukaiselle etäisyydelle naapurin rajasta ja rakennuksista. Lisäksi niiden on sopeuduttava ympäristöön, maisemaan ja kaupunkikuvaan eikä niistä saa aiheutua naapurille kohtuutonta haittaa.

Yli 50 metrin korkuiset mastot ja muut sellaiset rakennelmat sekä kokonaiskorkeudeltaan

enintään 40 m korkeat tuulivoimalat, joilla on suuri merkitys maisemakuvaan tai muiden vaikutusten kannalta, vaativat rakennusluvan.

Ilmoitusmenettelyssä todettu toimenpiteen vapaus luvanvaraisuudesta on voimassa yhden vuoden asiaa koskevan päätöksen lainvoimaiseksi tulosta.

VI LUKU TYÖMAAJÄRJESTELYT

36 § Rakennushankkeesta tiedottaminen rakennuspaikalla

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on tiedotettava tulevasta rakentamisesta pystyttämällä rakennustyömaalle työmaataulun tai -kyltin, jos rakentaminen tai muu toimenpide kestää vähintään kuukauden ja aiheuttaa olennaisen muutoksen ympäristössä. Asemakaavoitetun alueen ulkopuolella työmaataulu on pystytettävä, mikäli rakennustyömaa kestää vähintään kolme kuukautta.

Työmaataulusta tai -kyltistä pitää ilmetä rakennustyön kohde, työstä vastaavat tahot ja yhteystiedot sekä kohteen arvioitu rakentamisaika.

Erillispientalon ja ranta-asemakaava-alueelle rakennettavan loma-asunnon työmaan kyltiksi riittää 0,3 m x 0,4 m (A3) suuruinen kyltti, josta ilmenevät vähintään työn kohde ja rakennuttaja yhteystietoineen.

Työmaataulua ei vaadita yksittäisen loma-asunnon, talousrakennuksen tai muun vastaavan vähäisen rakennustyön työmaalle. Loma-asunnon työmaalla kyltti on oltava silloin, kun rakennetaan ranta-asemakaava-alueelle.

37 § Rakennusaikaiset toimenpiteet rakennuspaikalla

Työmaa on erotettava ympäristöstään tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla. Työmaata on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja, liikenne- ja muita häiriöitä eikä kohtuutonta muuta haittaa ympäristölle.

Rakennustyön aikaiset laitteet ja varusteet sekä varastot on sijoitettava rakennuspaikalle siten, että ne eivät kohtuuttomasti aiheuta haittaa naapurikiinteistön käytölle. Rakennustyömaan varastointi ei saa myöskään kohtuuttomasti rumentaa ympäristöä. Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Työmaalla rakennusmateriaalit ja valmisosat on säilytettävä valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla tuettuina ja suojattuina.

Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontinosat on suojattava työmaa-aikana huolellisesti.

Maarakennustöiden yhteydessä ajoneuvojen pyörien mukana yleiselle liikenneväylälle kulkeutunut maa-aines on poistettava viipymättä. Muutoinkin työmaaliikenteen vaurioittamat tai likaamat liikennealueet on korjattava ja puhdistettava viipymättä myös likaavan työn kestäessä.

38 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen

Rakentajalle voidaan hakemuksesta myöntää määräajaksi oikeus käyttää kunnan katu- tai muuta yleistä aluetta, poislukien maantien aluetta, työmaata ja sen huoltotiloja varten. Hakemukseen on sisällytettävä tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta, jätehuollon sekä ajoneuvo- ja erityisesti kevyen liikenteen turvallisesta järjestämisestä ja melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta.

Rakentaja on velvollinen ilmoittamaan poikkeavista liikennejärjestelyistä alueen pelastusviranomaiselle, kuten myös muulle viranomaiselle, mikäli sillä on muun viranomaisen toiminnan kannalta vaikutusta.

Luvassa voidaan asettaa käyttöoikeudelle ehtoja ja hakijan on suoritettava käyttöoikeudesta vahvistetun taksan mukainen maksu. Luvan myöntävä viranomainen voi peruuttaa käyttöoikeuden, rajoittaa sitä tai muuttaa sen ehtoja erityisestä syystä, kuten lupaehtojen noudattamatta jättämisestä tms.

Kunnan hallitsemalla katu- tai muulla yleisellä alueella suoritettavaan kaivamiseen ja louhimiseen sekä johtojen, rakennelmien ja laitteiden sijoittamiseen on oltava kunnan lupa.

39 § Työmaan jätehuolto sekä työmaan purkaminen ja siistiminen

Työmaalla on oltava sen kokoon suhteutetut riittävät tilat jätehuollon asianmukaiseen järjestämiseen. Jätehuollon on oltava suunnitelmallista huomioiden jätemäärän tavoitteellinen vähentäminen ja jätteen hyötykäyttö.

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

Vahingoittunut tai likaantunut katu- tai muu alue on kunnostettava ja siistittävä viipymättä.

VII LUKU RAKENNUKSEN YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

40 § Vesihuolto

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitseva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesihuoltoverkostoihin vesihuoltolain sekä vesihuoltolaitoksen ja viranomaisten määräysten mukaisesti.

Vesihuoltolaitoksen vesijohtoverkoston toiminta-alueen ulkopuolella on rakentajan ennen rakennustöihin ryhtymistä varmistuttava siitä, että talousvettä on riittävästi saatavilla ja että vesi täyttää sille lainsäädännössä asetetut vaatimukset.

41 § Jätevesien käsittely ja johtaminen

Nämä vaatimukset on annettu pääasiassa asuinjätevesien käsittelylle. Näitä vaatimuksia sovelletaan myös muunlaisen toiminnan, kuten elinkeinojen tai teollisuuden, jätevesien käsittelyyn.

Kiinteistöillä tulee ensisijaisesti liittyä yleiseen viemäriverkostoon. Toissijaisesti jätevedet tulee johtaa kiinteistökohtaiseen tai kyläkohtaiseen jätevesien käsittelyyn ja vasta viime kädessä kaikki jätevedet johdetaan umpisäiliöön. Jätevesijärjestelmäksi tulee valita kiinteistölle ja käytölle parhaiten soveltuva jätevesijärjestelmä laatimalla VNA 209/2011 mukainen jätevesijärjestelmän suunnitelma.

Jätevesijärjestelmä, käsiteltävät jätevedet ja maasto sekä maaperä huomioiden ohjeelliset vähimmäisetäisyydet jätevesijärjestelmästä ja purkupaikasta alla lueteltuihin kohteisiin ovat seuraavat (harmaat jätevedet – mustat jätevedet):

Vedenottamo	100 - 200 m
Talousvesikaivo	20 - 50 m
Vesistö (puro, joki, lampi, järvi)	20 - 30 m
Tie, tontin raja, rakennukset	5 m

Pienemmätkin etäisyydet voidaan perustellusta syystä hyväksyä, kun jätevesien käsittely ja puhdistettujen jätevesien johtaminen ei aiheuta pohjaveden pilaantumista tai sen vaaraa tai muutakaan ympäristön pilaantumista.

Imeytyskentän imeytysputkista tulee olla vähintään 1 metrin suojakerros pohjaveden pintaan. Suodatuskentän kokoomaputkista tulee olla vähintään 0,25 metrin suojakerros pohjaveden pintaan.

Ranta-alueilla (kaavan rajauksen mukainen tai tapauskohtainen harkinta) ja tärkeillä pohjavesialueilla (I- ja II-luokat) tulee ensisijaisesti käyttää kaksoisviemärintä kohteissa, joissa jätevesien määrä ei ole enää vähäinen. Kaksoisviemäroinnissä harmaat jätevedet johdetaan erilliseen kiinteistökohtaiseen jätevesien käsittelyjärjestelmään, joka voi olla soveltuva maaperäkäsittely, pienpuhdistamo tai muu hyväksyttävä jätevesijärjestelmä. Syntyvät mustat jätevedet johdetaan umpisäiliöön tai muuhun jätevesien käsittelyyn siten, että mustien vesien käsittely ei aiheuta kuormitusta ranta- tai pohjavesialueella eli vedet johdetaan alueen ulkopuolelle tai muutoin riittävän etäälle.

Ranta-alueilla ja pohjavesialueilla jätevedet voidaan perustellusta syystä käsitellä myös yhdessä, kun samalla huolehditaan siitä, että vedet johdetaan riittävän etäälle edellä luetelluista kohteista tai kokonaan alueen ulkopuolelle ja huolehditaan siitä, että jätevesien käsittely ei aiheuta pohjavesien pilaantumista tai sen vaaraa. Tämä lievennys koskee tapauskohtaisesti lähinnä olemassa olevia kohteita.

Pohjavesialueet ja vesiosuuskuntien palvelualueet on esitetty karttaliitteessä nro 3.

42 § Jätehuolto

Rakennuslupahakemuksessa on osoitettava tontille rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttöön suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen. Jäteastiat ja komposti on sijoitettava, rakennettava ja hoidettava niin, etteivät ne aiheuta haju-, terveys- tai ympäristöhaittoja eivätkä palovaaraa. Jätehuolto on järjestettävä kunnan jätehuoltomääräysten mukaisesti.

Tontin jätehuollon rakennelmien ja säiliöiden sijoituksessa on lisäksi otettava huomioon, mitä siitä on tämän rakennusjärjestyksen 23 §:ssä erikseen määrätty.

43 § Energiahuolto, talotekniikka ja maalämpö

Pienkiinteistöjen lämmityskattilassa tai muussa tulisijassa ei saa polttaa sellaista polttoainetta tai muuta ainetta, josta aiheutuu haittaa naapureille tai ympäristölle.

Rakennusten savupiiput, lämmityslaitteiden ulkoyksiköt sekä ilmanvaihtolaitteet on suunniteltava ja asennettava siten, että savu- ja poistokaasujen sekä melun leviäminen ympäristöön ei aiheuta haittaa tai vahinkoa naapurikiinteistöille tai niiden asukkaille.

Maalämmön ja vesistöstä otettavan lämmön hyödyntämisessä on putkistoissa lämmönsiirtoon käytettävän aineen oltava sellaista, ettei siitä ole vaaraa pohjavesille ja vesistöille. Rakentamisen yhteydessä on erikseen selvítettävä käytettävän lämmönsiirtoaineen laatu.

Lämpöporakaivot on sijoitettava kiinteistölle siten, että niiden toiminnasta ei aiheudu haittaa toisille lämpöporakaivoille tai muille kiinteistöjen maahan sijoitetuille rakenteille tai varusteille. Asemakaava-alueilla ja taajaan rakennetuilla rakennuspaikoille sijoitetun lämpöporakaivon saa porata ainoastaan pystysuoraan. Isoilla kiinteistöillä tai useita kiinteistöjä palvelevan lämpöporakaivoryhmän saa näiden kiinteistöjen alueella porata edellä mainittujen etäisyysvaatimusten puitteissa viuhkaksi.

Maalämpökaivojen ja maalämmön keruuputkistojen sijainnin vähimmäisetäisyyksistä annetaan ohjeita Suomen ympäristökeskuksen julkaisussa sekä kunnan omissa maalämpöohjeissa. Lämpökaivon ja keruuputkiston sijoittamisessa noudatetaan ohjeistuksissa annettuja etäisyysvaatimuksia.

Maalämpöjärjestelmää ei saa rakentaa vedenottamon läheisyyteen. Rakennettaessa maalämpöjärjestelmää lähemmäksi kuin 500 metriä vedenottamoa on lupahakemukseen liitettävä tai maalämpöjärjestelmän sijoituksessa I- ja II-luokan pohjavesialueille on lupahakemukseen tarvittaessa liitettävä hydrogeologian asiantuntijan laatima selvitys. Pohjavesialueet on esitetty karttaliitteessä nro 3.

Hakijan tulee tarvittaessa selvittää vesilain (587/2011) mukaisen vesiluvan tarve. Vesilupa tarvitaan, mikäli hanke voi mahdollisesti muuttaa vesistön asemaa, syvyyttä, vedenkorkeutta, virtaamaa, rantaa, vesiympäristöä, pohjaveden laatua tai määrää yms.

VIII LUKU JULKINEN ULKOTILA

44 § Julkisen ulkotilan määritelmä

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

45 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet sekä puistot

Katujen, torien ja muiden vastaavien liikennealueiden päällystemateriaalit ja muut rakenteet on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen ympäristökuvaan sopiviksi.

Katu-, tori- ja muulle alueelle ei saa sijoittaa siirrettäviä myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteita siten, että ne vaarantavat turvallisuutta tai haittaavat kadun käyttämistä taikka alueen kunnossa- ja puhtaanapitoa tai heikentävät ympäristökuvaa taikka liikenneturvallisuutta.

Peruskorjauksen tai uudestaan rakentamisen yhteydessä kadun pinnan korkeutta ei saa ilman erityistä syytä olennaisesti muuttaa niin, että kadun varrella olevat rakennuspaikat jäävät katuun nähden alemmaksi tai ylemmäksi kuin ne olivat ennen toimenpiteeseen ryhtymistä.

Oikeudesta rakentaa puistoalueelle, muulle asemakaavassa osoitetulle virkistysalueelle tai muulle yleiselle alueelle on määrätty maankäyttö- ja rakennusasetuksen 47 §:ssä. Uudenmaan ELY-keskuksen hallinnoimilla alueilla on sijoittamiseen saatava Uudenmaan ELY-keskuksen lupa.

Puistoihin tai muille yleisille alueille rakennettavien rakennusten, rakennelmien ja muiden rakenteiden ja laitteiden on oltava alueen ympäristökuvaan sopivia. Puistoihin ei saa sijoittaa myynti- ja mainoslaitteita, elleivät ne liity puistossa harjoitettavaan toimintaan.

Puisto-, viher- tai liikennealueelle, ei kuitenkaan maantien alueelle, voidaan sallia, ellei asemakaavassa toisin määrätä, enintään kokonaisalaltaan 40 m²:n kioskin rakentaminen. Rakentamiselle on haettava lupa. Rakentamisesta sekä tarpeellisista liikennejärjestelyistä ei saa aiheutua liikenteelle tai ympäristölle haittaa.

46 § Rakennelmat ja laitteet

Julkiseen ulkotilaan sijoitettavien rakennelmien koko, rakenne ja ulkoasu on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen ympäristökuvaan sopiviksi.

Jakokaapit ja vastaavat tekniset laitteet on sijoitettava rakennuksiin tai siten, että ne eivät haittaa kadun käyttöä eikä kunnossa- ja puhtaanapitoa eivätkä rumenna ympäristöä.

Keskeisille paikoille rakennettavien ympäristökuvallisesti merkittävien melusteiden rakentamiselle on haettava rakennusvalvontaviranomaisen toimenpidelupa.

Ravitsemusliikkeen ulkotarjoilualueen sijoittamiselle katualueelle on haettava rakennusvalvontaviranomaisen lupaa.

47 § Johtojen, laitteiden ja rakennelmien sijoittaminen

Kunnan hallitsemalla katualueella ja tai muulla yleisellä alueella suoritettavaan johtojen, laitteiden ja rakennelmien sijoittamiseen on saatava kunnalta lupa. Kunnan lupaviranomaisena toimii kunnan hallintosäännössä nimetty viranhaltija. Tiehallinnon hallitsemilla alueilla lupaviranomainen on Uudenmaan ELY-keskus.

Kadunpidon järjestämiseksi johtojen, laitteiden ja rakennelmien omistajan tai haltijan on toimitettava kadunpitäjälle tai annettava kadunpitäjän käyttöön tarpeelliset sijaintitiedot katualueelle tai muulle yleiselle alueelle sijoitetuista tai sijoitettavista johdoista, laitteista tai rakennelmista.

48 § Katualueen ja muun yleisen alueen kaivaminen

Kunnan hallitsemalla katualueella ja tai muulla yleisellä alueella suoritettavaan tilapäiseen kaivamiseen tai louhimiseen on haettava kunnalta lupa. Kunnan lupaviranomaisena toimii kunnan hallintosäännössä nimetty viranhaltija. Tienpitäjän hallitsemilla alueilla lupaviranomainen on Uudenmaan ELY-keskus. Kaivaminen ja louhiminen pysyvää tarkoitusta varten edellyttävät myös rakennusvalvontaviranomaisen lupaa.

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

Pilaantuneiden maiden käsittelystä antaa ohjeet Hämeen ELY-keskus.

Kaivamisluvasta sekä siitä aiheutuvista valvonta- ja muista kustannuksista hakijan on suoritettava kunnan vahvistetun taksan mukaiset maksut.

49 § Tapahtuman järjestäminen

Tapahtuman järjestämiselle julkisessa ulkotilassa on haettava maanomistajan lupa. Mikäli tapahtuman johdosta on muutettava yleisen katu- tai tieverkon liikennejärjestelyjä, on niille haettava erikseen lupa toimivaltaiselta viranomaiselta. Katuverkon osalta kunnalta ja yleisen tieverkon osalta on pyydettävä Uudenmaan ELY-keskuksen lausunto. Tapahtuman järjestäminen edellyttää yleensä myös tapahtuman itsensä tai siihen liittyvien oheistoimintojen vuoksi muita lupia, jotka on haettava hyvissä ajoin ennen tapahtuman järjestämistä.

Tapahtumien järjestämistä varten voidaan julkiseen ulkotilaan pystyttää yleisötelttoja ja muita vastaavia siirrettäviä rakennuksia, rakennelmia sekä tilaisuuden mainoslaitteita ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa, jos ne ovat paikallaan enintään kaksi viikkoa pystyttämiseen ja purkamiseen kuluva aika mukaan lukien.

Tapahtuman jätehuollossa on huomioitava jätemäärän vähentäminen ja lajittelu hyötykäyttöön, sekä muutoinkin Janakkalan kunnan jätehuoltomääräykset.

Erityisen häiritsevää melua aiheuttavista tapahtumista järjestäjän on tehtävä ilmoitus ympäristönsuojeluviranomaiselle. Tapahtuman järjestäjän on ilmoitettava elintarvikevalvontaviranomaiselle tapahtumista, joihin odotetaan osallistuvan yhtäaikaisesti yli 500 henkeä ja joissa tarjotaan tai myydään elintarvikkeita. Tapahtumista on lisäksi voimassa mitä terveydensuojelu- ja elintarvikemääräyksissä on mainittu.

Tapahtuman jälkeen yleisöteltat ja muut vastaavat rakennelmat on poistettava viipymättä ja tapahtuma-alue siistittävä alkuperäiseen kuntoon. Vahingoittunut tai likaantunut katu- tai muu alue on kunnostettava ja siistittävä välittömästi.

Tilojen ja laitteiden osalta on otettava huomioon liikkumisesteisten vaatimukset.

IX LUKU RAKENNUKSEN ELINKAARI

50 § Rakennuksen soveltuminen rakennuspaikalle

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

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

Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset rakennuspaikan osat on suojattava työmaa-aikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa rakentajalta suojaussuunnitelman.

51 § Rakennuksen käyttöikä ja materiaalivalinnat

Rakennuksen käyttöiän on oltava rakennuksen käyttötarkoitus huomioon ottaen riittävän pitkä.

Määritellyn käyttöiän varmistamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia luvan hakijalta asiantuntijan laatiman arvion rakennuksen käyttöiästä.

Rakentamisessa on käytettävä materiaaleja ja rakenneratkaisuja, joiden kestävydestä, keskinäisestä yhteensopivuudesta, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on kokemusta ja luotettavaa tietoa.

52 § Rakennetun ympäristön kunnossapito ja korjaaminen

Rakennuspaikat, rakennukset ja rakennelmat ympäristöineen on pidettävä niiden käyttötarkoituksen edellyttämässä asianmukaisessa siistissä kunnossa. Rakennusta pitää huoltaa eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen julkisivut on pidettävä asianmukaisessa, siistissä kunnossa, eikä niistä saa aiheutua varaa ulkopuolisille. Ilkivallan aiheuttamat vahingot, kuten töherrykset, on poistettava julkisivuista viivytyksettä.

Asemakaava-alueella sijaitsevaa asuinrakennuksen rakennuspaikkaa ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin.

Rakennuksen vesi- ja viemärijohdot on pidettävä kunnossa siten, ettei niistä aiheudu vahinkoa eivätkä ne vaaranna vesihuoltolaitoksen toimintaa.

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

Suojeltua tai suojelun arvoista rakennusta ei saa muuttaa tai käyttää niin, että rakennuksen suojeluarvo vähenee. Milloin toimenpide laatunsa tai laajuutensa vuoksi ei tavanomaisesti edellytä rakennusvalvontaviranomaisen lupaa, on asemakaavan tai muun säädöksen nojalla suojellussa tai kunnan suojelutarpeen kannalta arvokkaita rakennuksia koskevissa julkaisuissa mainituissa suojelun arvoisissa rakennuksissa tehtävistä toimenpiteistä tehtävä rakennusvalvontaviranomaiselle toimenpideilmoitus ennen toimenpiteeseen ryhtymistä.

53 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

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

Rakennusvalvontaviranomainen voi myös edellyttää, että ennen purkamistyön aloittamista purkamisesta laaditaan tarvittaessa purkamissuunnitelma. Siinä on selvitettävä työn turvallinen järjestäminen, sekä materiaalin ja rakennusosien lajittelu ja hyötykäyttö jätelain ja kunnan jätehuoltomääräysten mukaisesti. Jos maaperään on saattanut joutua ongelmajätteitä, suunnitelmassa on selvitettävä myös maaperän pilaantuneisuus.

Purkamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota purkamistyöstä aiheutuvien melu- ja pölyhaittojen rajoittamiseen ja otettava huomioon ympäristönsuojelu.

Käytöstä poistettavat tontin vesihuoltolinjat on suljettava katujohdoista ja poistettava. Sulkemistö on teetettävä verkostosta vastaavalla vesihuoltolaitoksella.

Rakennuspaikka on rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen siistittävä.

X LUKU

RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

54 § Rakennetun ympäristön hoito

Rakennuspaikat on pidettävä niiden käyttötarkoituksen ja ympäröivän alueen maankäytön edellyttämässä asianmukaisessa kunnossa. Ympäristöä häiritsevien ulkovarastojen ympärille on istutettava tai rakennettava aita. Rakennuspaikka on muutoinkin liitettävä ympäröivään maisemaan tarvittaessa sopivin istutuksin. Näkemäesteen alueella istutukset on hoidettava tämän rakennusjärjestyksen 22 §:n mukaisesti rajoitetun korkeuden mukaisena.

Rakennukset julkisivuineen ja ulkopuoliset osat, portit, aidat, istutukset sekä sellaiset rakennelmat ja pienehköt laitokset, jotka vaikuttavat ympäristökuvaan, on pidettävä asianmukaisessa kunnossa, eivätkä se saa rumentaa ympäristöä tai aiheuttaa vaaraa ympäristölle.

55 § Koneiden, laitteiden, tarvikkeiden yms. säilyttäminen ja varastointi

Rakennuspaikkaa ja muuta aluetta ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä häiritsevään autojen, koneiden, laitteiden ja muiden vastaavien tavaroiden varastointiin taikka polttopuiden ympäristöä tai ympäristökuvaa häiritsevään ulkosäilytykseen.

56 § Julkisen tilan kunnossapito ja hoito

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

Katu- tai puistopuihin taikka niiden suojarakenteisiin, kaiteisiin, liikennemerkkeihin tai muihin katu- taikka muulla yleisellä alueella sijaitseviin rakennelmiin ei saa kiinnittää mainosta tai muuta tiedotetta ilman lupaa. Tässä tarkoitetut luvattomat mainokset tai tiedotukset poistetaan ilman eri päätöstä havaittaessa. Mikäli mainoksesta tai tiedotuksesta on aiheutunut kiinnitysalustalle vaurioita tai poistamisesta aiheutuu erityistä vaivaa tai alustan puhdistustarvetta, perii kunta mainoksen tms. poistamisesta aiheutuneet kulut sen asettajalta.

Maatuvaa puutarhajätettä tai muuta tontilla syntyvää jätettä ei saa sijoittaa kunnan yleiselle tai muulle alueelle. Maatuvan puutarhajätteen tms. luvattoman sijoituspaikan havaitessaan kunta toimittaa jätteen toimenpiteen tekijän kustannuksella asianmukaiselle jätteenkäsittelylaitokselle, mikäli toimenpiteen tekijä ei kehotuksesta huolimatta ryhdy asian vaatimiin toimenpiteisiin.

57 § Rakennetun ympäristön valvonta

Ympäristölautakunta valvoo rakennettua ympäristöä ja julkista ulkotilaa suorittamalla tarkastuksia ja katselmuksia.

Ympäristölautakunta toimittaa, milloin katsoo sen tarpeelliseksi, rakennusjärjestyksen tässä luvussa mainittujen valvontakohteiden ympäristöhoidon katselmuksen. Katselmuksesta kuulutetaan niin kuin kunnallisista ilmoituksista on määrätty. Yksittäisen valvontakohteen tarkastuksen suorittamisesta voidaan asianomaista kuuluttaa kirjeitse.

Havaituista puutteellisuuksista annetaan kunnossapitovelvollisille korjauskehotus sekä ilmoitetaan määräaika, mihin mennessä korjaukset on suoritettava. Määräajan jälkeen, mikäli laiminlyöntejä ilmenee, on ympäristö- ja rakennuslautakunnalla oikeus ryhtyä maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:ssä säädettyihin toimenpiteisiin.

XI LUKU

RAKENTAMINEN ERITYIS- TAI ONGELMA-ALUEILLA

58 § Maanrakennustyöt pohjavesialueilla

Tehtäessä maanrakennustöitä liitekartan tarkoittamilla pohjavesialueilla ei saa aiheuttaa pohjaveden pilaantumisen mahdollisuutta.

Maata kaivettaessa on pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille jäätävä riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä on täyttöainesten oltava laadultaan täyttöön soveltuvia kivi-peräisiä maa-aineksia. Maanrakennustöistä ei saa aiheutua pohjaveden haitallista purkautumista tai pohjaveden pinnan laskua.

Pohjavesialueet on esitetty karttaliitteessä nro 3.

Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa vaatia rakentajalta selvitystä suojakerroksen riittävydestä ja täyttömaiden puhtaudesta.

59 § Rakentaminen pohjavesialueilla

Haettaessa lupaa rakentamiseen pohjavesialueilla lupa-asiakirjoihin on tarvittaessa liitettävä asiantuntijan laatima pohjaveden hallintasuunnitelma ja siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma.

Öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt on sijoitettava sisätiloihin tai maan päälle kyseisen kemikaalin pidättäviin, ulkotiloissa katettuihin suoja-altaisiin, joiden tilavuus on suurempi kuin varastoitavan aineen suurin teoreettisesti mahdollinen määrä.

Jätevesien käsittelystä pohjavesialueilla on määrätty erikseen tämä rakennusjärjestyksen 41 §:ssä.

Yleisten alueiden ja elinkeinotoiminnan ajoteiden ja paikoitusalueiden pintarakenteiden on oltava kestopäälysteisiä ja näiden alueiden hulevedet on käsiteltävä tämä rakennusjärjestyksen 18 §:n mukaisesti.

Pohjavesialueet on esitetty karttaliitteissä nro 3.

60 § Maaperän radonpitoisuuden ja pilaantuneen pintamaan huomioiminen rakentamisessa

Rakentamisessa on otettava huomioon maaperän ja mahdollisen täyttömateriaalin radonpitoisuus.

Rakennusluvan hakijan on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin selvitykset rakennuspaikan maaperän mahdollisesta pilaantuneisuudesta ja niistä toimenpiteistä, joihin on tarpeen ryhtyä.

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

61 § Meluntorjunta

Suunniteltaessa rakentamista alueelle, jolla esiintyy liikenne-, rautatie- tai muuta melua tai pääradan värinäherkillä alueilla, on rakennusvalvonnalle esitettävä selvitys siitä, miten meluntorjunta hoidetaan niin, että melulle annetun ohjearvot (VNp 993/92) alittuvat asunnossa, muualla sisällä ja piha-alueilla tai siten, että raideliikenteen aiheuttama värinä tai runkomelu ei ylitä ohjearvoja.

62 § Rakentaminen maakaasuputkiston läheisyydessä

Rakentamisessa ja muussa toiminnassa on huomioitava maakaasun siirto- tai jakeluputkiston vaikutukset rakennusten ja rakenteiden suojaetäisyyksin ja muihin turvallisuusvaatimuksiin.

Rakentaminen ja muu toiminta maakaasuputkiston läheisyydessä on rajoitettua maakaasun käsittelyn turvallisuudesta annetun asetuksen (VNA 551/2009) tai sitä korvaavan säädöksen mukaisesti.

XII LUKU ASEMAKAAVOJA TÄYDENTÄVÄT MÄÄRÄYKSET

63 § Katetut terassi ja katokset

Asuinrakennuksiin liittyvinä saa rakentaa varsinaiseen kerrosalaan kuulumattomia katettuja terasseja ja katoksia enintään 40 % rakennuksen suurimman, yleensä maanpinnan tasossa sijaitsevan kerroksen kerrosalasta, mutta kuitenkin enintään 80 m² ja talousrakennuksiin vastaavasti enintään 40 %, kuitenkin enintään 40 m².

64 § Rakennusoikeuden määrä ja rakennuksen etäisyys

Erillispientaloja (AO) varten tarkoitetulla rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksi asuntoa käsittävän asuinrakennuksen, ellei kaavasta muuta johdu.

Rakennuksen etäisyyden toisen omistamasta tai hallitsemasta maasta on oltava vähintään 4 metriä ellei asemakaavasta muuta johdu tai naapuri anna sijoitukselle suostumusta. Ellei asemakaavassa muuta todeta tulee rantaan sijoittuvalla rakennuspaikalla asuinrakennus sijoittaa vähintään 15 metrin etäisyydelle ja vähäinen talousrakennus tai enintään 25 k-m² saunarakennus vähintään 10 metrin etäisyydelle rannan puoleisesta rajasta.

Ellei asemakaavassa toisin määrätä, tulee rakennuspaikoilla osoittaa autopaikkoja vähintään seuraavasti:

- erillispientalot 2 autopaikkaa asuntoa kohti
- muut asuinrakennukset 1 autopaikka asuntoa kohden, rivitaloissa 1,5 autopaikkaa asuntoa kohti
- liike- ja toimistorakennukset 1 autopaikka / 50 k-m²
- teollisuus- ja yleiset rakennukset 1 autopaikka / 100 k-m²
- kokoontumistilat 1 autopaikka 8 istumapaikkaa kohden
- lisäksi suuremmissa kuin kahden perheen asuinrakennuksissa tulee autopaikkoja osoittaa liikuntaesteisille ja vieraille, 1 liikuntaesteisen ja 1 vieras autopaikka / 15 asuntoa kohden, kuitenkin aina vähintään 1 kumpaakin.

Ellei asemakaavassa ole muuta määrätty, noudatetaan rakennusoikeuden osalta lisäksi seuraavaa:

Kerrostaloa (AK), liikerakennusta (AL) tai yhdistettyä liike- ja asuntokerrostaloa (ALK) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 20 %. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 60 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Rivitaloa tai muuta **kytkettyä rakennusta (AR)** varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 20 %. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 40 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Omakotirakennusta tai muuta **enintään kahden perheen taloa (AO)** tai **maatilan talouskeskusta (AT)** varten tarkoitetun rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 25 % rakennuspaikan pinta-alasta, ei kuitenkaan enempää kuin 250 k-m².

Asunto- ja kasvitarharakennusta (AV) varten tarkoitetun rakennuspaikan tulee olla vähintään 3 000 m². Rakennuspaikan kerrosala, mihin ei lueta kasvihuoneita, saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Moottoriajoneuvojen huoltoaseman (AM, LM) rakennuspaikan on oltava vähintään 2 000 m². Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 30 % sen pinta-alasta. Rakennuspaikalle saadaan sijoittaa myös sen käyttöön liittyviä myymälä- ja muita liiketiloja. Rakennusluvan myöntämisen yhteydessä on hyväksyttävä rakennuspaikan liikenteen järjestely.

Yleistä rakennusta (Y) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 %. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 60 % rakennuspaikan

pinta-alasta.

Teollisuus- tai varistorakennusten (T) rakennuspaikan pinta-alaa tulee olla vähintään 2.000 m². Rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 % ja kerrosala saa olla enintään 60 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennukseen saadaan sijoittaa myös sen käyttöön liittyviä henkilökunnan toimisto- ja sosiaalitiloja 10 % rakennettavasta kerrosalasta.

Käsiteollisuusrakennuksen (TK) rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 %. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 40 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennukseen saadaan sijoittaa myös sen käyttöön liittyviä henkilökunnan toimisto- ja sosiaalitiloja 10 % rakennettavasta kerrosalasta.

Maanviljelys- tai metsätalousalueeksi (MV, MM) määrätylle alueelle saa rakentaa ainoastaan maanviljelystä, karjanhoitoa tai metsätaloutta palvelevia rakennuksia. Rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään kaksi hehtaaria. Ympäristölautakunta voi kuitenkin erityisestä syystä sallia rakentamisen pienemmällekin rakennuspaikalle, jos se on alaltaan vähintään yksi hehtaari.

Rakennus on sijoitettava vähintään 15 metrin päähän naapurin rajasta ja rakennuskaavassa osoitetusta liikenneväylän alueesta.

Kasvitarha-alueen (MK) rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 5 000 m².

Ryhmäpuutarha-alueen (MR) rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään yksi hehtaari ja saa rakennuspaikkaa käyttää ainoastaan kasvukautena. Rakennusten tulee olla yhdenmukaisia. Rakennuksen ala saa olla enintään 16 m² ja korkeus enintään 3 metriä. Rakennuspaikalle saa rakentaa lisäksi vartijan asunnon sekä yhteiseen käyttöön tarkoitettuja talousrakennuksia.

XIII LUKU ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

65 § Rakennusjärjestyksen valvonta ja kunnan viranomaisten yhteistyö

Tämän rakennusjärjestyksen valvonta kuuluu sille viranomaiselle, jolla on asiassa toimivalta.

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

66 § Poikkeuksen myöntäminen määräyksistä

Rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää poikkeuksia määräyksistä siinä järjestyksessä kuin maankäyttö- ja rakennuslaissa asiasta on säädetty.

Kun poikkeaminen koskee rakennuspaikan vähimmäiskokoa, etäisyyttä rantaviivasta tai rakentamisen määrää poikkeamisen ratkaisee Janakkalan kunnan tekninen lautakunta.

Jos poikkeamiseen liittyy ympäristönsuojelullisia näkökohtia, on asiassa kuultava myös ympäristöviranomaista.

67 § Rakennusjärjestyksen liitteet

Tämän rakennusjärjestyksen liitteenä on karttoja, joita ympäristölautakunnalla on oikeus tarvittaessa täydentää ja tarkistaa.

68 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 1.6.2014

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan 1.12.2003 voimaan tullut Janakkalan kunnan rakennusjärjestys.

Määritelmät ja käytetyt lyhenteet

MRL	Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999
MRA	Maankäyttö- ja rakennusasetus 895/1999
VNp	Valtioneuvoston päätös
VNA	Valtioneuvoston asetus
YSL	Ympäristönsuojelulaki
RakMk	Suomen rakentamismääräyskokoelma