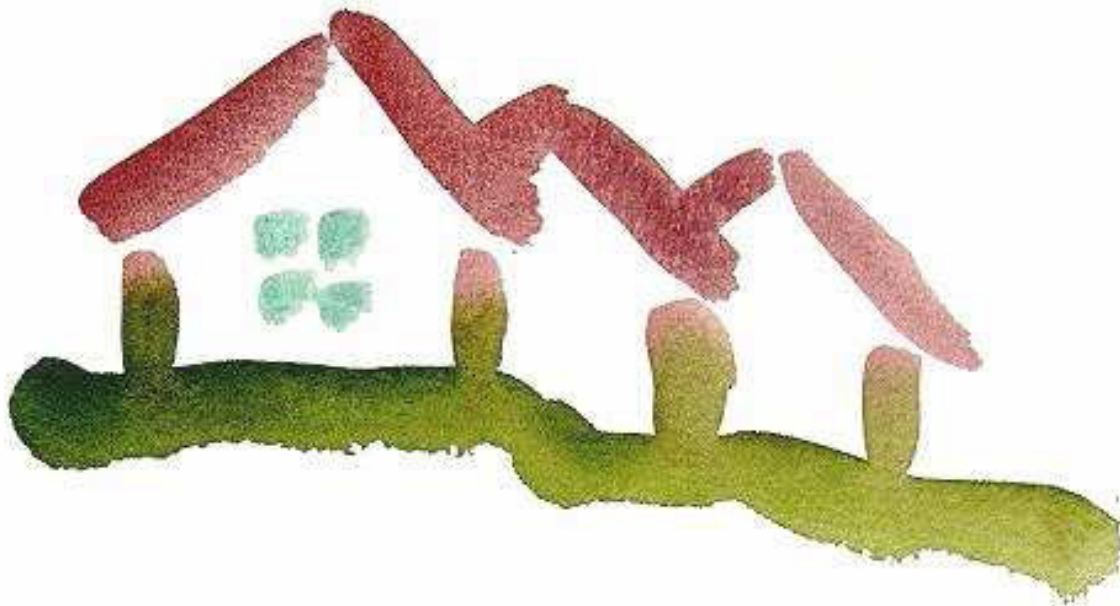


JANAKKALAN KUNNAN SÄÄNTÖKOKOELMA

RAKENNUSJÄRJESTYS

Valtuusto hyväksynyt **XX.XX.2023**

Voimaantulo **XX.XX.2023**



EHDOTUS 7.11.2022

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	13
25 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset	
26 § Suunnittelutarvealue	
27 § Rakentamisen määrä ja kerrosluku	
28 § Rakentamisen määrä ja rakentaminen ranta-alueella	
29 § Vapaa-ajan asuinrakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen vakituiseksi asunnoksi rannoilla	
30 § Rakennuksen etäisyys naapurista	
31 § Rakennuksen etäisyys yleisestä ja yksityisestä tiestä sekä rautatiestä	
32 § Hevos- ja ponitallit	

V LUKU RAKENNUSJÄRJESTYKSEEN PERUSTUVAT HELPOTUKSET LUVAN- JA ILMOITUKSENVARAISUUDESTA	18
33 § Helpotukset asemakaava-alueella	
34 § Helpotukset asemakaava-alueen ulkopuolella	
35 § Helpotukset ranta-alueella	
36 § Taulukossa osoitetut helpotukset	
VI LUKU TYÖMAAJÄRJESTELYT	20
37 § Rakennushankkeesta tiedottaminen rakennuspaikalla	
38 § Rakennusaikaiset toimenpiteet rakennuspaikalla	
39 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen	
40 § Työmaan jätehuolto sekä työmaan purkaminen ja siistiminen	
VII LUKU RAKENNUKSEN YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO	21
41 § Vesihuolto	
42 § Jätevesien käsittely ja johtaminen	
43 § Jätehuolto	
44 § Energiahuolto, talotekniikka ja maalämpö	
VIII LUKU JULKINEN ULKOTILA	23
45 § Julkisen ulkotilan määritelmä	
46 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet sekä puistot	
47 § Rakennelmat ja laitteet	
48 § Johtojen, laitteiden ja rakennelmien sijoittaminen	
49 § Katualueen ja muun yleisen alueen kaivaminen	
50 § Tapahtuman järjestäminen	
IX LUKU RAKENNUKSEN ELINKAARI	25
51 § Rakennuksen sopeutuminen rakennuspaikalle	
52 § Rakennuksen käyttöikä ja materiaalivalinnat	
53 § Rakennetun ympäristön kunnossapito ja korjaaminen	
54 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen	
X LUKU RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA	26
55 § Rakennetun ympäristön hoito	
56 § Koneiden, laitteiden, tarvikkeiden yms. säilyttäminen ja varastointi	
57 § Julkisen tilan kunnossapito ja hoito	
58 § Rakennetun ympäristön valvonta	

XI LUKU
RAKENTAMINEN ERITYIS- TAI ONGELMA-ALUEELLA **27**

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

XII LUKU
ASEMAKAAVOJA TÄYDENTÄVÄT MÄÄRÄYKSET **28**

- 64 § Katetut terassit ja katokset
- 65 § Rakennusoikeuden määrä, rakennuksen etäisyys ja autopaikat

XIII LUKU
ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ **29**

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

LIITEKARTAT

- Liite 1. Suunnittelutarvealueet sekä valtakunnalliset maisema-alueet ja kulttuuriympäristö
- Liite 2. Maakunnalliset maisema-alueet ja kulttuuriympäristö, luokitellut pohjavesialueet (1, 1E, 2, 2E), vesiosuuskuntien palvelualueet, oikeusvaikutteiset yleiskaavat (ei rantat) sekä alueet, joilla vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen voi muuttaa vakituiseksi rakennukseksi suoraan rakennusluvalla.

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

Janakkalan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävistä vastaa Janakkalan kunnan lupajaosto, jonka alaisena toimii rakennusvalvonta.

Suunnittelutarve- ja poikkeamispäätösasioiden ratkaisussa viranomaisena toimii kunnan hallintosäännössä nimetty viranhaltija.

Tehtävistä määrätään Janakkalan kunnan hallintosäännössä.

4 § Rakennuspaikka

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

II LUKU RAKENTAMINEN YLEENSÄ

5 § Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön ja maisemaan sekä korjausrakentaminen

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.

Rakentamisen on sopeuduttava ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan rakennuksen sijoituksen, koon, korkeusaseman, muodon, ulkomateriaalien, värityksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennusten on muodostettava ympäristökuvaltaan sopusuhainen kokonaisuus rakennuspaikalla.

Valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkailla maisema-alueilla sekä rakennetuissa kulttuuriympäristöissä on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennusten sijoittamisessa maisemaan ja sopeuttamisessa olemassa olevaan rakennustapaan. Rakentaminen on suunniteltava ja toteutettava siten, että alueen ominaispiirteet säilyvät. Ranta-alueilla ja avoimessa maastossa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen. 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 alueelliseen vastuumuseoon. Ajantasaista tietoa muinaisjäännösrekisteriin merkityistä kohteista saa Museoviraston kulttuuriympäristön palveluikkunasta. Mikäli rakennuspaikalta löytyy ennestään tuntematon kiinteä muinaisjäännös, se on rauhoitettu vaikkei sitä olisi mainittu muinaisjäännösluettelossa tai –rekisterissä. Tällöin rakennushankkeeseen ryhtyvän on keskeytettävä työ ja otettava välittömästi yhteys alueelliseen vastuumuseoon.

Rakennettaessa valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle tai rakennettuun kulttuuriympäristöön on lupahakemuksen liitteeksi pyydettävä alueellisen ELY-keskuksen ja/tai alueellisen vastuumuseon lausunto.

Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt on esitetty karttaliitteessä nro 1.

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. Tulvaherkillä alueilla on kiinnitettävä erityistä huomiota rakentamiskorkeuteen.

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 syvemällä 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 perusrakenteet 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, porraskelmat, 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. Asemakaavoitetuilla ja muutoin taajaan asutetuilla alueilla osoitenumeron on oltava valaistu. Asemakaava-alueiden ulkopuolella on rakennuspaikalle johtavan ajoväylän liittymään sijoitettava osoiteviitta, jos rakennuksen seinään sijoitettu osoitenumero ei näy tielle.

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

Osoitenumerointi ja muut tarpeelliset osoitemerkinnät 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 sovitettava 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, terrassin 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 tai häiritä liikenteenohjauslaitteiden havaitsemista eikä muodostaa liittymiin 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 mainoslaitte 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 ympäristökuvaa.

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 korkeusasemiin. 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.

Erillisasuinpienalojen 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, tasaus ja luiskaus on suoritettava siten, että luiska sopeutuu luontevasti katuun tai olevaan maastoon. Luiska saa olla kaltevuudeltaan enintään 1:3.

Rakennuspaikan tasaus 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 tai katu- taikka 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 viivyttämällä.

Hulevesiä ja perustusten kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriverkostoon.

Kiinteistön ulkopuolelle johdettaessa hulevedet ja perustusten kuivatusvedet voidaan johtaa kaavoituksessa varatulle hulevesien viivyttämisen tai käsittelyalueelle taikka muutoin hyväksytyyn paikkaan. Kiinteistö on liitettävä hulevesiviemäriin vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella. Liittämisestä hulevesivesiviemäriin voidaan hakea vapautusta kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselta.

Hulevesien käsittely ja johtaminen tulee toteuttaa siten, että siitä ei aiheudu vettymis-, tulvimis- tai muuta haittaa naapurikiinteistöille, rakennuksille tai yleisille alueille.

Hulevesien johtaminen tien ja kadun kuivatusjärjestelmään edellyttää tien- tai kadunpitäjän suostumusta. Hulevesien johtamiseen ympäröivään maastoon rakennuspaikan ulkopuolelle on hankittava maanomistajan suostumus.

Hulevesien johtamisessa tulee huomioida, että vedet eivät päädy maantien sivuojaan välillisesti toisen ojan kautta. Mikäli muodostuvien hulevesien määrä ja laatu on sellainen, että niistä ei arvioida aiheutuvan tienpitäjälle haittaa, voidaan hulevesiä johtaa maantien si-

vuojaan ELY-keskuksen ja hulevesiä johtavan kiinteistön välisellä sopimuksella.

Mikäli kiinteistöllä on laajoja pinnoitettuja ja tiiviitä piha- ja kattoalueita, hulevesien käsittelystä ja johtamisesta on laadittava erillinen suunnitelma rakennusvalvontaviranomaisen hyväksyttäväksi. Teollisuusrakennuksien ja vastaavien piha-alueiden suunnitelmassa tulee esittää erotinlaitteiden tarve ja mitoitus. Kohteissa, joissa käsitellään tai varastoidaan vaarallisia kemikaaleja, suunnitelmassa tulee ottaa huomioon onnettomuustilanteet, joissa kemikaaleja voi sekoittua sammutusvesiin.

Hulevesijärjestelmien mitoituksessa tulee ottaa huomioon ilmaston muuttumisen vaikutukset pitkällä aikavälillä.

Rakentamisen aikaisten hulevesien hallinnasta tulee huolehtia ja varmistua siitä, että työmaan hulevedet käsitellään ja johdetaan asianmukaisesti. Rakentamisen aikana tulee varautua poikkeuksellisiin sääilmiöihin esim. rankkasateisiin ja niiden vaikutuksiin hulevesien määrää ja laatua ajatellen. 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 rakennuspaikalla tai kuljetettava pois niille sallitulle alueelle. Asemapiiroksessa 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.

Lumenkaatopaikat on sijoitettava siten, ettei sulamisvesistä ja lumessa olevista roskista, hiekoitushiekasta ja lika-aineista aiheudu roskaantumista tai vesistön likaantumista. Alue on lumen sulettua siivottava viipymättä.

20 § Rakennuspaikan liikennejärjestelyt

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

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

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 Pirkanmaan ELY-keskus. Uuden liittymän rakentamiseen on saatava asemakaava-alueiden katuverkossa kunnan lupa ja yleisen tieverkon kyseessä ollessa Pirkanmaan 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 naapuria kuultuaan antaa luvan aidan rakentamiseen rajalle ilman naapurin suostumustakin tai siitä poiketen, mikäli luvan myöntämistä on pidettävä hakijalle erityisestä syystä tarpeellisena eikä aidasta ole naapurille kohtuutonta haittaa (MRA 82 §).

Aidan on materiaaliltaan, korkeudeltaan, muodoltaan ja väritään 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 määrätty rakennettavasta aidasta.

Rakennuspaikkojen välisellä rajalla olevan aidan rakentamisesta ja kunnossapidosta vastaavat tontin omistajat tai haltijat yhdessä puoliiksi, 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 kulttuurihistoriallinen 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 maisematyölupaa.

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 rakennusalalle, kuitenkin vähintään neljän metrin etäisyydelle rajasta ja kahdeksan metrin etäisyydelle naapurin rakennuksesta. Pistemäisen rakennelman etäisyys rajasta voi rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan poiketa edellä määrätystä. Asemakaava-alueen ulkopuolella sijoituksesta on voimassa mitä tämän rakennusjärjestyksen 30 § ja 31 §: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 (4) metriä rakennuksen räystääslinjasta, useamman roska-astian rivistö on sijoitettava kuuden (6) metrin etäisyydelle rakennuksen räystääslinjasta ja jätekatokset kahdeksan (8) metrin etäisyydelle rakennuksen räystääslinjasta. Palo-osastoinnilla voidaan turvaetäisyys sallia edellä mainittua pienemmäksi. Jätteiden syväkeräysastiat on sijoitettava neljän (4) metrin etäisyydelle rakennuksista ja naapurin rajasta, ellei naapuri anna suostumustaan sijoittaa niitä tätä lähemmäksi rajaa.

Yli kahden roska-astian jätekatokset tulee varustaa lukittavilla ovilla ja katosten aukot suojata metalliverkoin turvallisuuden takia.

Maahan sijoitettavien aurinkopaneelien rakentaminen on luvanvaraista ranta- ja asemakaava-alueilla. Aurinkovoimaloiden rakentaminen on aina luvanvaraista.

24 § Mastot, antennit ja muut tekniset pylväät

Mastot ja muut vastaavat tekniset pylväät 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 tarkoitettuna 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.

Asumismukavuuden parantamiseksi saa rakennuksen uudestaan rakentamiseen verrattavia muutostöitä, peruskorjauksia ja vähäistä lisärakentamista tehdä sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä rakennuspaikasta on määrätty, jos rakennuspaikka pysyy samana, toimenpiteellä ei lisätä asuntojen määrää ja veden hankinta sekä jätevesien asianmukainen käsittely on mahdollista.

Eläinsuojan, navetan, tallin tms. rakentamista varten rakennuspaikan on oltava eläinten määrän ja jätehuollon kannalta tarkoituksenmukainen ja riittävän suuri. Hevosten pitoon tarkoitettujen rakennusten rakentamisesta säättää erikseen tämän rakennusjärjestyksen § 32.

26 § Suunnittelutarvealue

Maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n 1. momentin mukaan: ”suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen.”

MRL 16 §:n 3. momentin mukaisiksi suunnittelutarvealueiksi on osoitettu rakennusjärjestyksen liitekartassa 1 merkityt seuraavat alueet: valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt, valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, taajamat ja niiden lievealueet, muut rakentamispaineen alaiset alueet sekä pääväylien varret: päärata, valtatie 3 ja 130-tie. Näille alueille rakennushanketta suunnittelevan tulee olla yhteydessä kunnan maankäyttöön.

MRL 16 §:n 2. momentin mukaisesti suunnittelutarvelupaa voidaan edellyttää myös tämän pykälän määräämän suunnittelutarvealueen ulkopuolella rakentamisen ympäristövaikutusten merkittävyydestä johtuen. Lisäksi maakunnallisesti arvokkailla maisema-alueilla ja kulttuuriympäristöissä rakennusvalvonta harkitsee lupatarpeet rakentamisen merkittävyyden ja sijoittumisen perusteella.

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 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Alle 2000 m²:n rakennuspaikalla rakennusoikeus on kuitenkin aina 150 k-m². Pinta-alaltaan 2000 m²:n sekä sitä suuremmilla rakennuspaikoilla rakennusoikeus on aina vähintään 300 k-m². Asumiskäyttöön tarkoitettulle rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten kerrosala saa kuitenkin olla yhteensä enintään 500 k-m², vaikka

10 %:n laskusäännön mukaan rakennusoikeudeksi tulisi enemmän. Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 350 k-m². Mikäli asumiskäyttöön tarkoitettujen rakennuspaikojen 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.

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.

Yli hehtaarin suuruiselle rakennuspaikalle voidaan myöntää tämän pykälän ensimmäisen momentin mukaisen rakennusoikeuden lisäksi rakennuslupa pääasiassa rakennuspaikan omistajien tai haltijoiden rakennuspaikalla tapahtuvaan yritys- tai harrastetoimintaan käytettävän erillisen enintään 200 k-m² rakennuksen rakentamiseen, omakotitalon rakentamisen yhteydessä tai olemassa olevan omakotitalon rakennuspaikalle. Yritys- tai harrastetoimintaan käytettävän rakennuksen täytyy sopeutua rakennuspaikan muihin rakennuksiin ja maisemaan.

Tämän määräyksen 1. kappaleen enimmäisrakennusoikeutta koskeva 500 k-m² ei koske tilanteita, joissa maatilatoiminnan lopettaneiden maatilojen pihapiiriin jo olevia talousrakennuksia muutetaan pienyritystoimintaan tai asumiskäyttöön. Toiminnasta ei saa aiheutua pysyvää haittaa lähellä asuville, ympäristölle ja pohjavedelle eikä ympäristöä pilaavaa tai rumentavaa varastointia.

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

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 asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 80 % rakennusoikeudesta. Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kolme yksikerroksista talousrakennusta, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 40 % rakennusoikeudesta.

Asuinrakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta on oltava vähintään 25 metriä.

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

Rakennuksiin liittyvinä saa rakentaa varsinaiseen kerrosalaan kuulumattomia katettuja terasseja ja katoksia enintään 40 % rakennuksen kerrosalasta, kuitenkin enintään 50 m².

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, wc) tiloja pitää olla vähintään 50 % rakennettavasta kerrosalasta.

Milloin kyseessä on tämän rakennusjärjestyksen 25 §:ssä tarkoitettu rakentaminen rakennusta laajentamatta taikka sen ulkonäköä olennaisesti muuttamatta, saa asuinrakennuksen 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 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 (1,5) metriä keskivedenkorkeudesta.

Alle yhden hehtaarin suuruisille saarille ei saa rakentaa.

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

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

29 § Vapaa-ajan asuinrakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen vakituisiksi asunnoksi rannoilla

Vapaa-ajan asuinrakennuksen käyttötarkoituksen voi muuttaa vakituiseksi asuinrakennukseksi suoraan rakennusluvalla liitekartan 2 mukaisilla alueilla, jossa ei ole voimassa oikeusvaikutteista kaavaa. Alueet liittyvät kiinteästi olemassa oleviin kyläalueisiin tai taajamarakenteeseen (Saloinen, Löyttymäki, Leppäkoski, Kirkonkylä, Turenki).

Rakennuspaikan tulee täyttää seuraavat ehdot:

- rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 2000 m²
- rakennuspaikka liitetään keskitettyyn jätevesiverkostoon tai jätevesien käsittelyjärjestelmä täyttää rakennusjärjestyksen sekä kulloinkin voimassa olevien ympäristönsuojelumääräysten ehdot
- rakennuspaikalle on olemassa pelastus- ja huoltoajoneuvoille soveltuva ympärivuotinen tieyhteys
- asunto on vakituista asuinrakennusta koskevien säännösten ja määräysten mukainen ennen käyttötarkoituksen muuttamista

Muilta osin rakennuspaikalla noudatetaan tämän rakennusjärjestyksen 28 §:n määräyksiä koskien rakentamisen määrää ja rakentamista ranta-alueella.

30 § 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.

31 § 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 moottoritieellä 50 metrin, valta- ja kantatieellä pääsääntöisesti 30 metrin ja alemmalla tieverkolla yleensä 20 metrin etäisyydelle ajoradan keskiviivasta. Yksityistiellä etäisyys on vähintään 12 metriä tien keskilinjasta.

Rakentaessa alle 50 metrin etäisyydelle maantiestä, tulee lupahakemukseen liittää tienpitäjän lausunto etäisyydestä. Rakentaessa yksityistien näkemä- tai suoja-alueelle, tulee lupahakemukseen liittää tiekunnan lausunto etäisyydestä.

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

32 § Hevos- ja ponitallit

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

Rakennuspaikan, jolla pidetään tai suunnitellaan pidettävän hevosia, tulee olla tarkoitukseen riittävän suuri ja muutoin tarkoituksenmukainen.

Rakennettaessa hevosten pitämiseen tarkoitettua rakennusta 1-3 hevoselle, rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2 ha. Useamman kuin 3 hevosen pitämiseen tarkoitettua rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3 ha.

Useamman kuin 10 hevosen pitämiseen liittyvästä rakentamisesta päätetään tapauskohtaisesti. Samassa yhteydessä tulee erikseen arvioida myös tarve tämän rakennusjärjestyksen 26 §:n mukaisen suunnittelutarveratkaisun sekä muiden lupien hakemiselle rakentamisen ja toiminnan ympäristövaikutuksiin liittyen.

Hevosten pitämiseen tarkoitettua rakennuksen sekä lantalan vähimmäisetäisyys naapurin rajasta tulee olla vähintään 50 m. Ratsastuskenttä on sijoitettava vähintään 20 metrin etäisyydelle naapurin rajasta. Etäisyyksistä voidaan poiketa naapurin antamalla kirjallisella suostumuksella.

Rakennuspaikalla tulee osoittaa toimintaan nähden riittävät ulkotarha- ja harjoitusalueet, jotka tulee sijoittaa riittävän etäälle naapurin rajasta, vesistöistä, valtaojista, pohjavesialueesta sekä kiinteistön omasta ja naapureiden kaivoista.

Olemassa olevan hevosten pitoon tarkoitettua rakennuksen tai muun vastaavan eläinsuojan korjaus- ja muutostyöt voidaan suorittaa sen estämättä mitä edellä tässä pykälässä on säädetty, jos rakennuksen käyttötarkoitus ja etäisyydet rakennuspaikan rajoihin säilyvät ennallaan, eikä toiminnan luonne olennaisesti muutu.

Hevosten pitämiseen tarkoitettujen rakennusten, lantaloiden ja hevosia varten rakennettavien muiden rakennusten ja rakenteiden sijoittamisessa, rakentamisessa ja lannan varastoinnissa sekä mitoituksessa noudatetaan ns. nitraattiasetusta VNA 1250/2014 ja Maa- ja

metsätalousministeriön asetusta tuettavien hevostalourakennusten rakennusteknisistä ja toiminnallisista vaatimuksista 588/2015 lisäksi MMM-RMO C4 on ohjeellinen. Yleisesti hevosten pidossa tulee huomioida ympäristöministeriön 4.11.2003 antama hevostallien ympäristönsuojeluohje, moniste nro 121 sekä soveltuvilta osin ympäristöhallinnon kotieläintalouden ympäristönsuojeluohje 17/2021.

V LUKU

RAKENNUSJÄRJESTYKSEEN PERUSTUVAT HELPOTUKSET LUVAN- JA ILMOITUKSENVARAISUUDESTA

33 § Helpotukset asemakaava-alueella

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

34 § Helpotukset asemakaava-alueen ulkopuolella

Muulla kuin maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 1 ja 2 momentin mukaisella ranta-alueella olemassa olevalle rakennuspaikalle saa rakentaa, yhden, kokonaisalaltaan enintään 30 m²:n suuruisen kylmän talousrakennuksen ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa, mikäli se sijoitetaan rakennuspaikalle tämän rakennusjärjestyksen mukaisesti, eikä rakennuspaikan rakennusoikeutta ylitetä. Tulisijalliset sekä yöpymistiloja käsittävät rakennukset tarvitsevat aina rakennusluvan.

35 § Helpotukset ranta-alueella

Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 1 ja 2 momentin mukaisella ranta-alueella rantavyöhykkeen ulkopuolella jo olevaan asuntoon kuuluvan yhden, enintään 10 m²:n suuruisen kevytrakenteisen rakennelman saa rakentaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa, mikäli se sijoitetaan rakennuspaikalle tämän rakennusjärjestyksen mukaisesti eikä rakennuspaikan rakennusoikeutta ylitetä. Tulisijalliset sekä yöpymistiloja käsittävät rakennukset tarvitsevat aina rakennusluvan.

36 § Yksittäisten toimenpiteiden luvanvaraisuus ja 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. Vesirajalaite			
- 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 - aurinkopaneelien asentaminen (yli 50m ² tai suojeltuun rakennukseen taikka RKY-alueelle tai katujulkisivulle)	i T	- i	- T
8. Mainostoimenpide			
- muun kuin maantie- tai luonnon-suojelulaissa säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa taikka ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen	T	-	-
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 (alle 50 m²), jotka on sijoitettu katonlappeseen siten, että paneeli asennetaan katonlappeseen suuntaisesti, harjakorkeuden alapuolella, suorakaiteen muotoiseksi kokonaisuudeksi ja siten etteivät kiinnitysrakenteet jää häiritsevästi näkyviin. Tämä ei koske suojeltuja rakennuksia tai RKY-alueen rakennuskantaa.
- 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 pihatasoa ylempänä 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 aiheuttaa 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 yli 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.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkailla alueilla ja suojelukohteiden julkisivuihin kohdistuvissa toimenpiteissä tarvitaan toimenpidelupa. Lisäksi alueelliselle vastuumuseolle on varattava tilaisuus lausunnon antamiseen teknisten laitteiden asennuksesta, kuten ilmalämpöpumpuissa, aurinkopaneeleissa ja antennissa, ellei alueella ole rakentamistapaohjetta, jossa asia on jo huomioitu.

VI LUKU TYÖMAAJÄRJESTELYT

37 § 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 -kylistä pitää ilmetä rakennustyön kohde, työstä vastaavat tahot ja yhteystiedot sekä kohteen arvioitu rakentamisaika.

Erillispientalon ja ranta-asetakaava-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-asetakaava-alueelle.

38 § 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.

39 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen

Rakentajalle voidaan hakemuksesta myöntää määräajaksi oikeus käyttää kunnan katu- tai muuta yleistä aluetta, pois lukien 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.

40 § 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

41 § Vesihuolto

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitseva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesihuoltoverkostoihin vesihuoltolain sekä vesihuoltolaitoksen ja viranomaisten määräysten mukaisesti. Vapauttaminen liittymisvelvollisuudesta edellyttää vesihuoltolain mukaista päätöstä.

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.

42 § Jätevesien käsittely ja johtaminen

Määräykset koskevat asuinkiinteistöjen jätevesien käsittelyä sekä soveltuvin osin teollisuuden ja elinkeinotoiminnan jätevesien käsittelyä.

Vesihuoltolain mukaisella jätevesiverkoston toiminta-alueella kiinteistö tulee liittää vesihuoltolaitoksen jätevesiverkostoon. Toiminta-alueen ulkopuolella kiinteistö voidaan liittää laitoksen verkostoon sopimalla vesihuoltolaitoksen kanssa.

Kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä hyväksytään rakennusluvassa tai erillisenä ratkaisuna toimenpideluvassa. Jätevesijärjestelmän suunnitelman ja rakentamisen tulee täyttää ympäristönsuojelulaissa ja Valtioneuvoston asetuksessa 157/2017 edellytetyt vaatimukset. Jätevesijärjestelmä suunnitellaan kiinteistökohtaisesti ottaen huomioon kiinteistön olosuhteet, rakennusjärjestys ja voimassa olevat säädökset ja ohjeistukset.

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

Pohjavedenottamo (ilman suoja-aluetta)	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, mikäli jätevesistä ei aiheudu pohjaveden tai pintaveden pilaantumisvaaraa.

Ranta-alueilla (kaavan rajauksen mukainen tai 100 m vesistöä) ja luokitelluilla pohjavesialueilla (1, 1E, 2, 2E) tulee ensisijaisesti käyttää kaksoisviemärointiä, jossa wc-vedet johdetaan umpisäiliöön ja pesuvedet soveltuvaan maaperäkäsittelyyn tai harmaavesipuhdistamoon. Pohjavesialueella maaperäkäsittelyn osalta tulee käyttää maasuodatuskenttää imeytyskentän sijaan, mikäli se on teknisesti mahdollista ilman kohtuuttomia kustannuksia. Ranta- ja pohjavesialueilla jätevedet voidaan käsitellä myös pienpuhdistamossa, mikäli voidaan varmistaa, ettei jätevesistä aiheudu pohjaveden tai pintaveden pilaantumisvaaraa.

Pohjavesialueet ja vesiosuuskuntien palvelualueet on esitetty karttaliitteessä nro 2.

43 § 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. Jätehuollossa ja jäteastian sijoittamisessa on noudatettava jätelautakunta Kolmenkierron alueellisia jätehuoltomääräyksiä.

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

Alueilla, joissa on kaavalla osoitettu lähikeräyspiste, on keräyspisteen piirissä olevat kiinteistöt veloitettu käyttämään pistettä kiinteistökohtaisen jätekeräyksen sijaan.

44 § 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 vesistöä 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 voidaan antaa ohjeita Ympäristöministeriön, Suomen ympäristökeskuksen julkaisussa sekä kunnan omilla maalämpöohjeissa.

Maalämpöjärjestelmää ei saa rakentaa vedenottamon läheisyyteen. Rakennettaessa maalämpöjärjestelmä lähemmäksi kuin 500 metriä vedenottamoa tai maalämpöjärjestelmän sijoituksessa luokitelluille pohjavesialueille (1, 1E, 2, 2E), on lupahakemukseen tarvittaessa liitettävä hydrogeologian asiantuntijan laatima selvitys pohjavesiolosuhteista, virtaussuunnista ja mahdollisesta riskistä pohjavedelle. Pohjavesialueet on esitetty karttaliitteessä nro 2.

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

VIII LUKU JULKINEN ULKOTILA

45 § 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.

46 § 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 ympäristökuvausta 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.

47 § 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.

48 § 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. Tiealueilla 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.

49 § 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. Tiealueilla 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.

50 § 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 yleisöteltoja 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 Jätelautakunta Kolmenkierron jätehuoltomääräykset.

Erityisen häiritsevää melua aiheuttavista tapahtumista järjestäjän on tehtävä ilmoitus ympäristönsuojeluviranomaiselle. Tapahtuman järjestäjän on ilmoitettava elintarvikevalvontaviranomaiselle tapahtumista, joihin odotetaan osallistuvan yhtäaikaaisesti 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

51 § 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.

52 § 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.

53 § 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 tyylillisesti 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 arvoissa rakennuksissa tehtävistä toimenpiteistä tehtävä rakennusvalvontaviranomaiselle toimenpideilmoitus ennen toimenpiteeseen ryhtymistä.

54 § 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. Kulttuurihistoriallisesti merkittävistä kohteista on tehtävä kuntotutkimus, jossa ilmenee kohteen korjattavuus, käytettävyys ja vaurioiden laajuus ennen purkusuunnitelmia. Rakennuksien purkamisessa tulee lisäksi huomioida, ettei rakennettuun ympäristöön liittyviä arvoja hävitetä. Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävillä rakennetun kulttuuriympäristön alueilla purkuhakemuksista tulee pyytää alueellisen vastuumuseon lausunto.

Rakennusvalvontaviranomainen voi myös edellyttää, että ennen purkamistyön aloittamista purkamisesta laaditaan tarvittaessa purkamissuunnitelma. Siinä on selvitettävä työn turvallinen järjestäminen, sekä materiaalien 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. Sulkemistyö on teetettävä verkostosta vastaavalla vesihuoltolaitoksella.

Rakennuspaikka on rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen siistittävä.

X LUKU RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

55 § Rakennetun ympäristön hoito

Rakennuspaikat on pidettävä niiden käyttötarkoituksen ja ympäröivän alueen maankäytön edellyttämässä asianmukaisessa kunnossa. Ympäristöä häiritsevien ulkovarastojen ympärillä 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.

56 § 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.

57 § 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 tarkoitettavat luvattomat mainokset tai tiedotukset poistetaan ilman eri päätöstä havaittaessa. Mikäli mainoksesta tai tiedotuksesta on aiheutunut

kiinnitysalueelle 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.

58 § Rakennetun ympäristön valvonta

Lupajaosto, rakennusvalvonta ja ympäristöpalvelut valvovat rakennettua ympäristöä ja julkista ulkotilaa sekä jatkuvasti että suorittamalla tarkastuksia ja katselmuksia.

Lupajaosto 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 korjauskehoitus sekä ilmoitetaan määräaika, mihin mennessä korjaukset on suoritettava. Määräajan jälkeen, mikäli laiminlyöntejä ilmenee, on lupajaostolla oikeus ryhtyä maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:ssä säädettyihin toimenpiteisiin.

XI LUKU RAKENTAMINEN ERITYIS- TAI ONGELMA-ALUEILLA

59 § Maanrakennustyöt pohjavesialueilla

Tehtäessä maanrakennustöitä liitekartan tarkoittamilla pohjavesialueilla ei saa aiheuttaa pohjaveden pilaantumisen tai muuttamisen 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 2.

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

60 § 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 tämän rakennusjärjestyksen 42 §:ssä.

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

Pohjavesialueet on esitetty karttaliitteessä nro 2.

61 § Maaperän radonpitoisuuden ja pilaantuneen pintamaan huomioiminen rakentamisessa

Rakentamisessa on otettava huomioon maaperän ja mahdollisen täyttömateriaalin radonpitoisuus. Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on myös huolehdittava, ettei radonpitoisuus ylitä valtakunnallisia ohjearvoja asuin- ja työtiloissa.

Rakennusluvan hakijan on tarvittaessa selvitettävä tontin maaperän mahdollinen pilaantuneisuus. Mikäli on syytä epäillä maaperän olevan pilaantunutta, on rakennuslupa-asiakirjoihin liitettävä selvitykset rakennuspaikan maaperän mahdollisesta pilaantuneisuudesta ja niistä toimenpiteistä, joihin on tarpeen ryhtyä.

Mikäli rakennuspaikan maaperä on todettu pilaantuneeksi, on alue kunnostettava ennen rakennustöiden aloittamista tai jatkamista ympäristönsuojelulain ja ympäristönsuojeluviranomaisen ohjeiden ja päätöksen mukaisesti.

62 § Meluntorjunta ja tärinä

Suunniteltaessa rakentamista alueelle, jolla esiintyy liikenne-, rautatie- tai muuta melua tai pääradan tärinäherkillä alueilla, on rakennusvalvonnalle esitettävä selvitys siitä, miten meluntorjunta hoidetaan niin, että melulle annetut ohjearvot (VNp 993/92) alittuvat asunnossa, eikä raideliikenteen aiheuttama tärinä tai runkomelu ylitä ohjearvoja.

Ohjearvojen mukainen melutaso tulee saavuttaa sisätilojen lisäksi myös riittävän kokoisella piha-alueeksi tarkoitettulla ja soveltuvalla alueella. Meluntorjuntana voidaan käyttää mm. asuinrakennuksia tai muita piharakennuksia tms. rakenteita. Erityisen meluisilla alueilla tulisi makuuhuoneet sijoittaa rakennuksen meluun nähden suojan puolelle niin, että ikkunan kohdalla alittuu yöajan ohjearvo. Lisäksi asumiseen tarkoitetuissa sisätiloissa ei saa yöaikaan ylittyä melun enimmäistaso 45 dB (L_{Amax}).

63 § Rakentaminen maakaasuputkiston läheisyydessä

Rakentamisessa ja muussa toiminnassa on huomioitava maakaasun siirto- tai jakeluputkiston vaikutukset rakennusten ja rakenteiden suojaetäisyyksien 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

64 § Katetut terassit 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.

65 § Rakennusoikeuden määrä, rakennuksen etäisyys ja autopaikat

Erillispientaloja (AO) varten tarkoitettulla rakennuspaikalla 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 25 metrin etäisyydelle ja vähäinen talousrakennus tai enintään 25 k-m² saunarakennus vähintään 15 metrin etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta siten, että 4 metrin etäisyyttä rajaviivasta on kuitenkin noudatettava.

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

- erillis- ja asuinpientalot 2 ap / asunto
- rivitalot 1,5 ap / asunto
- muut asuinrakennukset 1 ap / asunto
- liike- ja toimistorakennukset 1 ap / 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 sekä 1 vierasautopaikka 15 asuntoa kohden.

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 30 %. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 50 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Rivitaloa tai muuta **kytkettyä rakennusta (AR)** varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 %. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 30 % 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.

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 50 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennukseen saadaan sijoittaa myös sen käyttöön liittyviä henkilökunnan toimisto- ja sosiaalitiloja 10 % rakennettavasta kerrosalasta.

XIII LUKU ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

66 § Rakennusjärjestyksen valvonta ja kunnan viranomaisten yhteistyö

Rakennusjärjestystä valvoo kunnan rakennusvalvontaviranomainen sekä tarpeellisilta osin kunnan muu toimivaltainen viranomainen.

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

67 § Poikkeuksen myöntäminen määräyksistä

Rakennusvalvontaviranomainen tai muu johtosäännössä määrätty viranhaltija voi myöntää poikkeuksia määräyksistä siinä järjestyksessä kuin maankäyttö- ja rakennuslaissa asiasta on säädetty.

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

68 § Rakennusjärjestyksen liitteet

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

Rakennusjärjestyksen liitteenä ovat seuraavat kartat:

1. Suunnittelutarvealueet sekä valtakunnalliset maisema-alueet ja kulttuuriympäristö
2. Maakunnalliset maisema-alueet ja kulttuuriympäristö, luokitellut pohjavesialueet (1, 1E, 2, 2E), vesiosuuskuntien palvelualueet, oikeusvaikutteiset yleiskaavat (ei rannat) sekä alueet, joilla vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen voi muuttaa vakituiseksi rakennukseksi suoraan rakennusluvalla.

69 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan **xx.xx.2023.**

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan 1.6.2014 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
RKY	Valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristö