

Rakennusjärjestysehdotus:
valvontajaosto 30.10.2024, § 78
elinvoimavaliokunta 5.11.2024, § 109
kunnanhallitus 18.11.2024, § xxx

HOLLOLAN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYS



Valvontajaosto 00.00.2025
Elinvoimavaliokunta 00.00.2025
Kunnanhallitus 00.00.2025
Kunnanvaltuusto 00.00.2025
Voimaantulo 00.00.2025

Sisällys

1 LUKU YLEISTÄ	4
1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite.....	4
2 § Rakennustapaohjeet.....	4
3 § Määritelmiä soveltamisesta	4
2 LUKU RAKENNUSKOHTEEN RAKENTAMINEN	6
4 § Rakennuskohteen sopeutuminen rakennuspaikalle ja ympäristöön	6
5 § Rakennuskohteen sijoittelu rakennuspaikalle	6
6 § Rakennuskohteen korkeusasema	6
7 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle	6
8 § Rakennuspaikkojen jakaminen asemakaava-alueilla.....	7
9 § Tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen	7
10 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitmerkintä	8
11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus	8
12 § Mainos- ja tekniset laitteet	8
3 LUKU ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE	9
13 § Suunnittelutarvealueet	9
14 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset.....	9
15 § Rakentamisen määrä yleensä.....	10
16 § Rakentamisen määrä ja sijoittelu ranta-alueella.....	10
17 § Rakentamisen korkeusasema ranta-alueella	11
18 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla	12
4 LUKU RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS	13
19 § Rakentamisen luvanvaraisuus.....	13
20 § Rakentamisluvanvaraisuudesta vapautetut rakentamiskohteet	14
21 § Maisematyölupa	17
22 § Purkamislupa	18
5 LUKU RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA	20
23 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet.....	20
24 § Rakentaminen pohjavesialueilla.....	21
25 § Pilaantunut maaperä.....	21
26 § Maaperän haitalliset yhdisteet (Radon ja Arseni).....	21
27 § Melun, runkomelun ja tärinäntorjunta	22
28 § Luonnonsuojelullisesti tärkeät alueet.....	22
29 § Vieraslajit	22
6 LUKU PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN	23
30 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen	23
31 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla.....	23
32 § Pengerrykset ja tukimuuri.....	23
33 § Aidat	24
34 § Ajoneuvoliittymät ja liikennejärjestelyt	24
35 § Pelastustie	25
36 § Autopaikat	25
37 § Jätehuolto ja varastointitilat	25
38 § Lumen varastointi	26
39 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet	26
40 § Pihamaan vajat, rakennelmat ja laitteet.....	27

7 LUKU YLEISET ALUEET, JULKINEN ULKOTILA	28
41 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit	28
42 § Julkisen ulkotilan rakennuskohteet	28
43 § Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet	28
44 § Tapahtumien järjestäminen	28
8 LUKU RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT	30
45 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen	30
46 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen	31
47 § Katu- ja muun yleisen alueen kaivu- ja sijoitusluvut	31
9 LUKU RAKENNUSKOHTEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO	32
48 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen	32
49 § Säilytys ja varastointi	32
50 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet	32
10 LUKU ERINÄISET MÄÄRÄYKSET	33
51 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo	33

1 LUKU YLEISTÄ

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite

Rakentamislain, sen nojalla annettujen asetusten sekä muiden alueidenkäyttöä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Rakennusjärjestyksen määräykset täydentävät alueidenkäytöstä ja rakentamisesta säädettyjä lakeja ja asetuksia sekä voimassa olevia asemakaavoja ja oikeusvaikutteisia yleiskaavoja. Laki, asetukset, oikeusvaikutteinen yleiskaava sekä asemakaavat menevät rakennusjärjestyksen määräysten edelle.

2 § Rakennustapaohjeet

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

3 § Määritelmiä soveltamisesta

Rakennuskohde on rakennus tai rakennelma, jolla voi olla vaikutusta ympäröivään alueiden käyttöön ja jonka toteuttamisessa on otettava huomioon olennaisia teknisiä vaatimuksia, sekä erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle

Rakennus on erillinen, kiinteä, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettua, omalla sisäkäytöllä varustettu kohde, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa.

Rakennelma on kevytrakenteinen tai siirtokelpoinen rakennuskohde, esim. pienet (alle 5 m²) vajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit, jätesuojat sekä laitteet, kuten puistomuuntamot. Rakennelma ei käytä rakennusoikeutta.

Katos on rakennelma, jonka yhteenlasketuista seinäpinta-aloista on avointa vähintään 30 %.

Saunarakennus on rakennus, jonka huoneistoalasta yli puolet on saunaa palvelevia tiloja. Rakennuksessa voi olla takka muttei ruuanlaittomahdollisuutta.

Rakennuspaikka nimitystä käytetään rakennusjärjestyksessä, sekä asemakaavan mukaisesta tontista, että tilan, määräalan tai muun vastaavan maa-alueen muodostamasta rakennuspaikasta.

Tontti on asemakaava-alueella sijaitseva rakennuspaikka, joka voi muodostua eri kiinteistöistä (ohjeellinen tonttijako)

Kiinteistö on kiinteistörekisteriin merkitty maa- tai vesialueen omistuksen yksikkö

Rakennusala on asemakaavassa sitovalla tai ohjeellisella kaavamerkinnällä rakentamiselle osoitettu, rajoiltaan määrätty korttelin tai tontin osa

Aitta tai vierasmaja on majoituskäyttöön tarkoitettu pohjaratkaisultaan ja julkisivuaukotukseltaan päärakennuksen apurakennukseksi tarkoitettu rakennus. Rakennusta ei saa varustaa vesi- ja viemärlaitteilla sekä keittiökalustuksella ja -varustuksella. Majassa voi olla lämmityslaite talvikäytön varalta.

Venevaja on rannan tuntumassa oleva veneen ja venetarvikkeiden säilyttämiseen tarkoitettu rakennus, joka muodostaa kerrosalaa.

Laituri on sijoitettava vähintään viiden (5) metrin etäisyydelle rajapyykistä.

2 LUKU RAKENNUSKOHTTEEN RAKENTAMINEN

4 § Rakennuskohteen sopeutuminen rakennuspaikalle ja ympäristöön

Rakennuskohteen tulee sopeutua ympäröivän alueen ominaispiirteeseen ja yleisesti noudatettuun rakennustapaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen, sekä julkisivun jäsentelyn osalta.

Rakennuskohteen tulee muodostaa ympäristöön sopusuhtainen sekä alueen luonto-, maisema- ja historialliset arvot huomioon ottava kokonaisuus.

5 § Rakennuskohteen sijoittelu rakennuspaikalle

Rakennuksen etäisyyden tulee paloturvallisuuden kannalta olla yleensä vähintään 4 metriä naapurin rajasta.

Palovaarallista rakennuskohdetta, kuten viljankuivaamo, savusauna, yms., ei saa sijoittaa 16 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla.

6 § Rakennuskohteen korkeusasema

Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön korkeusasemiin. Rakennus tulee sijoittaa maaston olosuhteet huomioiden niin, että maaston leikkaukset ja täytöt minimoidaan.

Asemakaava-alueilla rakennuskohteen korkeusaseman tulee lisäksi sopeutua katukorkeuteen ja muuhun kunnallistekniikkaan.

7 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

Mikäli rakennus voidaan asemakaava-alueella sijoittaa kadun vastaiselle rajalle, rakennus ja sen rakennusosat saavat ulottua tontin rajan yli katualueelle tai erityisestä syystä muulle yleiselle alueelle 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, mainoslaitteet, tekniset laitteet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat enintään 1,0 metrillä; julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua kevyen liikenteen väylälle enemmänkin.
- 3) tekniset laitteet, ulkoseinän lisäeristys, ulkoporras tai -luiska enintään 0,3 metriä

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle tai kunnossapidolle.

8 § Rakennuspaikkojen jakaminen asemakaava-alueilla

Asemakaava-alueilla, asumiseen osoitetuilla pientaloalueilla, voidaan muodostaa uusia asuinrakennuspaikkoja ja rakentaa uusia asuntoja enintään 1 asunto / 200 k-m² rakennusoikeutta kohti, kaikkien seuraavien edellytysten täytyessä:

- Alueella on ohjeellinen tonttijako
- Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuuslukuna (e)
- Asemakaavassa osoitetut rakennusalan merkinnät mahdollistavat uusien rakennusten sijoittamisen
- Muodostettaville rakennuspaikoille voidaan järjestää asianmukainen kulkuyhteys ja liittymät vesihuollon verkostoihin

9 § Tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen

Rakennus ja rakennusosat saavat erityisestä syystä ulottua asemakaavassa määrätyn tontin sisäisen rakennusalan rajan yli seuraavasti:

- 1) rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan
- 2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennusosat enintään 1,8 metriä, tai erityisestä syystä enemmänkin
- 3) ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muu vastaava tarpeen mukaan

Ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille, eikä haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle tai kunnossapidolle. Katualueen läheisyyteen sijoittuvat rakennusosat on tehtävä kestävästi kestämään kadun lumenaurauksesta tai muusta kunnossapidosta aiheutuvan tavanomaisen rasituksen.

10 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitmerkintä

Rakennetulle rakennuspaikalle tulee asettaa kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta näkyvään paikkaan riittävän korkea osoitenumero ja mahdollinen porrashuoneen tunnus, joka selkeästi erottautuu taustastaan. Asemakaava-alueella osoitenumerot ja -kirjaimet on valaistava.

Milloin rakennus ei ulotu katuun, liikenneväylään tai tontin sisäiseen liikennealueeseen taikka sen välittömään läheisyyteen, osoitenumero tai sen osoittava ohjaus on sijoitettava rakennuspaikalle johtavan ajoväylän alkupäähän.

11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus

Tontin valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovitettava siten, että ne eivät tarpeettomasti ja haitallisesti luo ympäristöönsä häiriövaloa.

12 § Mainos- ja tekniset laitteet

Tontille tai yleiselle alueelle sijoitettava laitteen muodon, värityksen ja rakenteen tulee sopeutua rakennukseen ja ympäristöön.

Laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata yleisen alueen käyttöä ja kunnossapitoa. Laitteet on pidettävä kunnossa. Rikkiäiset laitteet on joko korjattava tai poistettava välittömästi.

Valaistun laitteen valoteho ei saa olla merkittävästi voimakkaampi kuin ympäristön valaistus. Laite ei saa aiheuttaa estohäikäisyä tai syttyä ja sammua toistuvasti pimeällä eikä sen näytöllä saa esittää voimakkaasti välkkyviä kuvia.

3 LUKU ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE

13 § Suunnittelutarvealueet

Suunnittelutarvealue tarkoittaa aluetta, jonka käyttö edellyttää erityisiä toimenpiteitä kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamista tai vapaa-alueiden järjestämistä tai jolla rakentaminen aiheuttaisi merkittäviä ympäristövaikutuksia. Rakentamisluvan myöntämiselle tällaisella alueella on oltava erityiset edellytykset.

Suunnittelutarpeesta ranta-alueilla säädetään alueidenkäyttölain 72 §:ssa. Uuden rakennuskohteen rakentaminen ranta-alueelle, jolla ei ole voimassa AKL 72 § 1.mom. tarkoitettua kaavaa, edellyttää poikkeamispäätöstä.

Suunnittelutarvealuetta Hollolan kunnassa ovat:

- Suoraan lain nojalla määräytyvät alueet ja tilanteet. Alueidenkäyttölain 16 §:n 1 momentissa tarkoitetut alueet sekä 2 momentissa tarkoitettu rakentaminen
- Kunnan strategisen yleiskaavan tai oikeusvaikutteisten osayleiskaavojen määräyksillä osoitetut alueet.

Tällä rakennusjärjestyksellä ei osoiteta em. lisäksi muita suunnittelutarvealueita.

14 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

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

Uuden rakennuspaikan pinta-ala asemakaava-alueiden ulkopuolella, ellei yleiskaavassa ole alueelle toisin määrätty:

- Yleisesti vähintään 2 000 m²
- Vähintään 1 000 m², jos rakennukset liitetään vesihuoltolaitoksen tai vesiosuuskunnan vesijohtoon ja jätevesiviemäriin

Vesistön varrella rantaan rajoittuvan tai enintään 100 metrin etäisyydellä siitä sijaitsevan rakennuspaikan rantaa kohti suuntautuvien rajojen rannanpuoleisten rajapisteiden välimatkan tulee olla vähintään 40 metriä.

Yleisen tieverkon vaikutusalueella rakennuspaikan uusille tieliittymille ja liittymien käyttötarkoituksen muutoksille on haettava ELY-keskuksen lupa. Tienpitäjää (ELY-keskus) tulee myös kuulla rajanaapurina.

15 § Rakentamisen määrä yleensä

Asuinrakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi asuinrakennus, joka saa olla enintään kaksiasuntoinen ja enintään kaksikerroksinen. Lisäksi voidaan rakentaa päärakennuksia palvelevia talousrakennuksia.

Asemakaava-alueiden ulkopuolella rakennuspaikalle voidaan rakentaa pienyritys-toimintaa palvelevia muita rakennuksia seuraavin ehdoin:

- 1) toiminta ei aiheuta häiriötä ympäristölle eikä toiminnasta synny ympäristöä pilaavaa tai rumentavaa varastointia ja
- 2) rakennuspaikka sijoittuu toimivien ja liikenneturvallisien tieyhteyksien varrelle eikä syntyvästä liikenteestä aiheudu merkittävää haittaa lähiympäristöön

Kaikkien rakennusten yhteenlaskettu kokonaiskerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Ranta-alueilla rakentamisen määrästä säädetään erikseen rakennusjärjestyksen 16 §:ssä.

Sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on määrätty, voidaan sallia rakennettavaksi yli 5 ha suuruiselle, maatalous- tai metsätalouskäytössä olevalle maatilalle:

- Talouskeskuksen yhteyteen tarpeellisia asuin- ja talousrakennuksia.
- Talouskeskuksen yhteyteen siihen sopeutuvia maatilamatkailua palvelevia rakennuksia.

16 § Rakentamisen määrä ja sijoittelu ranta-alueella

Ranta-alueilla sallitaan rakennuspaikalle rakennettavaksi enintään yksi yksiasuntoinen päärakennus, yksi vierasmaja sekä sauna- ja talousrakennuksia.

Ranta-alueen rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 8 % rakennuspaikan pinta-alasta. Loma-asumiseen käytettävällä rakennuspaikalla kuitenkin enintään 200 m² ja vakituiseen asumiseen käytettävällä rakennuspaikalla 350 m².

Rakentamisen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy. Rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä tulee säästää tai sinne tulee istuttaa suojaavaa puustoa, ellei maisemasta muuta johdu.

Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 20 metriä, enimmäiskoko porrastettuna seuraavasti:

- 20 m	120 k-m ²
- 30 m	140 k-m ²
- 50 m	180 k-m ²
- 80 m	ei rajoitusta

Venevajaan ei saa rakentaa muita tiloja. Venevajan koko kerrosalaltaan saa olla korkeintaan 40m². Venevaja lasketaan rakennuspaikan kokonaiskerrosalaan.

Alle yhden hehtaarin suuruisille saarille ei saa muodostaa uutta rakennuspaikkaa ilman asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Vesijärven rantayleiskaavassa (A, A-2, AM, RA ja RA-2 alueet) mainittu vastaava rakennus tarkoittaa rakennusta, jonka kerrosala, käyttötarkoitus, mittasuhteet ja kattomuoto ovat samat kuin alkuperäisellä rakennuksella.

17 § Rakentamisen korkeusasema ranta-alueella

Rakentaminen on sijoitettava tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskin hallinta on muutoin varmistettava.

Rakennuksen korkeusasemaa määritettäessä tulee huomioida myös rakennuksen käyttötarkoitus, rakennustapa ja vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella.

Hollolan suurimpien (A= yli 1km²) järvien alin rakentamiskorkeus (N2000+m) valtion ympäristöhallinnon laatiman taulukon mukaan:

Järvi	Peruskartta-korkeus	Alin suositeltava rakentamiskorkeus
Arkiomaanjärvi	106,8	108,20
Hahmajärvi	90,6	91,90
Kivijärvi	99,8	101,50
Kutajärvi	82,0	83,35
Pääjärvi	102,90	104,60
Vesijärvi	81,45	83,05

Muutoin alin rakentamiskorkeus on vähintään peruskarttakorkeus +1,2 metriä.

18 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla

Uuden eläinsuojan rakennuspaikan, 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 (esim. vuokralaidun), jotka tulee muutoinkin rakentaa ja sijoitella kiinteistöllä asianmukaisesti.

Pääelinkeinon harjoittamiseen tai siihen verrattavaan laajamittaiseen toimintaan käytettävän hevostallin tai maneesin saa rakentaa yli viiden (5) hehtaarin suuruiselle tilalle.

Rakentamislupaa edellyttävän eläinsuojarakennuksen tai lantalan vähimmäisetäisyyden naapurikiinteistön rajasta tulee olla vähintään 20 metriä ja naapurikiinteistön asuinrakennuksesta vähintään 50 metriä.

Kiinteistöillä, joilla pidetään kotieläimiä, tulee huomioida lainsäädännössä ja kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä säädettyt muut vaatimukset toimintojen sijoittelun, suojaetäisyyksien ja toiminnan järjestämisen suhteen, mm. asianmukainen lannankäsittely, pohjaveden- ja maaperänsuojelun vaatimukset, sekä vesistövaikutuksien ja ilmapäästöjen hallinta.

Tarkempia vaatimuksia esim. toimintojen suojaetäisyyksistä tai pohjavesialueelle sijoittumisesta säädetään ns. nitraattiasetuksessa (Valtioneuvoston asetus eräiden maa- ja puutarhataloudesta peräisin olevien päästöjen rajoittamisesta, 1250/2014)

4 LUKU RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS

19 § Rakentamisen luvanvaraisuus

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

- asuinrakennus
- kooltaan vähintään 30 m² tai 120 m³ oleva rakennus
- kooltaan vähintään 50 m² oleva katos
- yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä, lukuun ottamatta enintään kaksi kuukautta paikallaan pidettävää tapahtumarakennetta (esim. katsomorakennelma)
- vähintään 30 m korkea masto tai piippu
- vähintään 2 m² valaistu mainoslaite
- maalämpökaivo
- erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle (esim. kaatopaikka-alue, aurinkopaneelikenttä, urheilualue esim. golfkenttä).

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa myös, jos rakentamisella on vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin, rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta.

Rakentamislupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen. Rakennuskohdetta korjattaessa rakentamislupa tarvitaan, jos korjaus kohdistuu vähäistä merkittävämmässä määrin toimenpidealueessa todetun terveyshaitan poistamiseen, toimenpidealueen kantava rakenne on vaurioitunut tai korjaustoimenpiteet voivat vaarantaa rakennuskohteen terveellisyden tai turvallisuuden taikka korjaamisella on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön. Rakentamislupa tarvitaan myös korjaamiseen, joka kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin.

Korjaamiseen tarvitaan aina rakentamislupa, jos:

- 1) korjataan tai muutetaan kaavan tai lain nojalla suojeltua taikka historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta tavalla, jolla on merkittävää vaikutusta rakennuksen suojeltavalle tai rakennustaiteelliselle arvolle;

- 2) rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin liittyvällä korjaus- tai muutostyöllä voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen taikka energia- ja ympäristövaikutuksiin rakennuksen koko elinkaaren aikana;
- 3) muutetaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta olennaisesti; esim. jätevesijärjestelmän uusiminen, asunnon jakaminen ja yhdistäminen, kattomuodon muutos.

20 § Rakentamisluvanvaraisuudesta vapautetut rakentamiskohteet

Vaikka toimenpide ei vaadi 18 §:n mukaisesti rakennusvalvontaviranomaisen lupaa, on sen toteuttamisessa otettava huomioon asemakaavassa annetut määräykset, palomääräykset, mahdolliset rakennustapaohjeet, ympäristönsuojelu- ja jätehuoltomääräykset. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi luokitelluilla rakennetuilla alueilla tai suojelluissa rakennuksissa tulee pyytää alueellisen vastuuseon lausunto ympäristöön vaikuttavista toimenpiteistä.

Rakennuksen ja rakennelman on täytettävä olennaiset tekniset vaatimukset riippumatta luvanvaraisuudesta.

Rakennuksen tulee sijoittua asemakaavassa osoitetulle rakennusalueelle ja sille tulee olla tarvittava rakennusoikeus. Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennusten etäisyys tontin tai rakennuspaikan rajoista tulee olla vähintään 4 m.

Mikäli em. määräyksiä ei ole noudatettu, rakennusvalvontaviranomainen voi velvoittaa kiinteistön omistajan tai haltijan muuttamaan tehdyn toimenpiteen.

Luvasta vapautettu rakennus saattaa sisältyä muidenkin velvoitteiden piiriin, kuten kiinteistöverotuksen, piiriin. Kiinteistön omistajan tai haltijan velvollisuuksiin kuuluu ilmoittaa rakennusten tiedot Rakennetun ympäristön tietojärjestelmään.

RakL 42 §:n 2 momentin nojalla vapautetaan luvanvaraisuudesta seuraavana luetellut rakentamiskohteet, joita voidaan pitää vähäisinä hankkeina:

Aidat

Istutetun tai kevytrakenteisen aidan rakentaminen kiinteistöjen rajalle, kun tonttien haltijat ovat yhdessä sopineet väliaidan rakentamisesta sekä kunnossapidosta

- 1) asuintonttien välisen aidan enimmäiskorkeus on 1,6 metriä,

- 2) teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on 2 metriä
- 3) Asuintonttien kadunpuoleiselle ja yleiseen alueeseen rajoittuvalle rakennetun aidan korkeus enintään 1,2 metriä.

Rakennetun aidan materiaali, muoto ja värisävyt tulee olla alueelle ominainen ja soveltua maisemaan.

Aurinkosähköjärjestelmät

Asuinpienalojen katoille, seinille tai asuinrakennuspaikan yhteyteen sijoitettava paneelikenttä tai aurinkokeräimet, kun niiden kokonaispinta-ala alle 40 m² ja teho alle 8 kVA (kWp). Muilla kuin tasakatoilla paneelit on sijoitettava kattolapteen suuntaisesti.

Muiden teollisuus-, liike- tai vastaavien rakennusten katoille, seinille ja rakennuspaikan yhteyteen sijoitettava paneelikenttä tai aurinkokeräimet, kun niiden kokonaispinta-ala on alle 240 m² ja teho enintään 50 kVA (kWp).

Mikäli kyseessä ole suojeltu tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, tulee pyytää lausunto alueelliselta vastuumuseolta.

Pientuulivoimalat

Enintään 30 metriä korkea tuulivoimalan masto, jonka lapojen enimmäiskorkeus on alle 35 metriä.

Pientuulivoimaloiden sijoittamisessa tulee erityisesti huomioida niiden sopeutuminen maisemaan ja lähiympäristöön, eikä niiden rakentamisesta saa aiheutua kohtuutonta haittaa naapureille eikä lähiympäristölle. Asemakaava-alueella pientuulivoimaloiden sijoittuminen on mahdollista yleensä vain sitä varten tarkoitettulla asemakaavan mukaisella tontilla.

Ilmalämpöpumput

Ilmalämpöpumpusta ei saa aiheutua melu- eikä esteettistä haittaa ympäristölle, eikä sen kondenssivesistä saa aiheutua haittaa rakenteille eikä ympäristölle. Kerrostaloissa laitteet sijoitetaan parvekkeelle.

Maalämmön keruupiirit

Maapiirinä toteutettu maalämpöjärjestelmä, jos se ei sijoitu pohjavesialueelle tai ranta-alueelle.

Jätevesijärjestelmät

Kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen kun:

- 1) rakennus liitetään vesihuoltolaitoksen tai jätevesiosuuskunnan viemäriverkostoon
- 2) ns. harmaajätevesijärjestelmän rakentaminen, jossa ei käsitellä wc-vesiä, kun järjestelmä ei sijoitu pohjavesi- tai ranta-alueelle.

Tavanomaiset laiturit

Asuin- ja lomarakennuspaikalle sijoittuvan yhden pienehkön laiturin rakentaminen, kun laiturin pituus on enintään 15 metriä ja leveys enintään 2 metriä / pinta-ala enintään 30 m².

Kasvihuoneet ja kasvutunnelit

Asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva kasvihuone, jonka rakennusala on alle 160 m².

Asemakaava-alueen ulkopuolella kasvutunnelin rakentaminen.

Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot

Asemakaava-alueen ja luokiteltujen pohjavesialueiden ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva kattamaton lantala, lietesäiliö ja laakasiilo.

Siilot ja varastointisäiliöt

Asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle tai muuten olemassa olevien rakennusten yhteyteen sijoittuva siilo ja varastointisäiliö.

Asemakaava-alueilla tuotanto- tai varastorakennusten korttelialueille sijoittuvat siilot ja säiliöt, joita ei ole tarkoitettu palo- tai räjähdysvaarallisten aineiden varastointiin.

Vaunukuivurit

Maatilan tilakeskuksen alueella olemassa olevan viljankuivaamorakennuksen yhteyteen sijoittuva vaunukuivuri. Muista rakennuksista vaunukuivurin etäisyys on oltava vähintään 15 metriä.

Asuin- ja lomarakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen

Terassin ja parvekkeen lasittaminen, kun

- 1) lasituksesta on avattavissa vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta.
- 2) terassit ja parvekkeet ovat osastoituja palomääräysten edellyttämällä tavalla.

Savupiiput ja tulisijat

Tulisijan asentaminen olemassa olevan tilalle olemassa olevaan hormiin.

Julkisivun ja katon värisävyn sekä materiaalin muutokset

Rakennusten julkisivun ja katon värisävyn ja materiaalien muutokset:

- 1) asemakaava-alueiden ulkopuolisissa kohteissa
- 2) asemakaava-alueiden kohteissa, kun käytettävät materiaalit ja värisävyt ovat alueen asemakaavan määräysten tai rakennustapaohjeen mukaisia

Puistomuuntamot, laitetilat, pumppaamot, yms. teknisiä verkostoja palvelevat rakennelmat

Kooltaan alle 30 k-m² olevat tekniset rakennelmat tai erillislaitteet, jotka eivät ole lain tarkoittamia rakennuksia.

Alle 30 k-m² tai 120 m³ kokoiset rakennukset on vapautettu rakentamisluvan tarpeesta suoraan lain nojalla (RakL 42 § 1.mom.).

Teknisten rakennelmien tai laitteiden sijoittamisessa on huomioitava liikenneturvallisuuden ja kunnossapidon kannalta riittävä etäisyys asemakaavan mukaisesta katualueesta ja asemakaava-alueen ulkopuolella riittävä etäisyys tiestä (vähintään 12 m yksityistien, 20 m kantatien ja 30 m valtatie keskilinjasta mitattuna.). Maantien suoja-alueita koskevia määräyksiä tulee noudattaa myös rakentamisluvan tarpeesta vapautetussa rakentamisessa.

Tilapäiset tapahtumarakenteet

Tilapäinen katsomo, esiintymislava, telttä, kulkusilta, aitaukset, tapahtumaan liittyvät säilytyskontit, siirrettävät vessat enintään kahdeksi kuukaudeksi tapahtuman järjestämistä varten.

Paljut ja uima-altaat

Lämmitettävän kylpytynnyrin eli paljun asentaminen rakennuspaikalle. Sijoittamisessa rakennuspaikalle tulee ottaa huomioon paloturvallisuusvaatimukset eikä se saa aiheuttaa savuhaittaa naapureille.

Saunalautat

Saunalautan paikallaan pysyttäminen edellyttää seuraavien ehtojen täyttymistä;

- 1) säilytetään saunalautan omistajan asuin- tai lomarakennuspaikan pihapiirin edustalla
- 2) saunalautta on yksikerroksinen, enintään (3,5) metriä korkea ja lautan kokonaisala on alle (30) m²
- 3) käyttö on tavanomaista retkeily/virkistyskäyttöä
- 4) paikallaan pitämisen enimmäisaika on (4) kk
- 5) julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä.

21 § Maisematyö lupa

Maisematyölupaa tarvitaan maisemaa muuttavaan maanrakennustyöhön (esim. kaivaminen, täyttämisen ja louhinta sekä maaperän esikuormitus painopenke-reellä), puiden kaatamiseen ja muuhun näihin verrattaviin toimenpiteisiin:

- 1) asemakaava-alueella
- 2) ranta-asemakaava-alueella
- 3) oikeusvaikutteisilla yleiskaava-alueilla, jos yleiskaavassa niin määrätään

- 4) sekä alueella, joka on rakennuskiellossa asemakaavan laatimiseksi tai jolle yleiskaavan laatimista tai muuttamista varten on niin määrätty.

Maisematyölupaa ei tarvita:

- asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten töiden suorittamiseen (esim. kunnallisteknisten töiden vaatimat kaivamiset ja puiden kaatamiset)
- myönnetyn rakentamisluvan mukaisten töiden suorittamiseen
- vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin (esim. tonttipuut enintään 10 kpl)
- rakentamishanketta valmisteleviin välttämättömiin toimenpiteisiin, jotka liittyvät lainvoimaisen asemakaavan toteuttamiseen.
- toimenpiteeseen, joka perustuu liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain mukaiseen hyväksytyyn tiesuunnitelmaan tai ratalain mukaiseen hyväksytyyn ratasuunnitelmaan.
- pilaantumattomien maa-ainesten lyhytaikaiseen (kesto alle 3 vuotta) varastointiin, jos kertaluontoisesti ja pienimuotoisesti (ei ammattimainen tai laitospäinen) varastoitavan maa-aineksen määrä on vähäinen (alle 500 tonnia)

22 § Purkamislupa

Rakennuksen purkamislupa tarvitaan rakennuksen tai sen osan purkamiseen asemakaava-alueella tai alueella, jolla on voimassa alueidenkäyttölain 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi. Lupa on myös tarpeen, jos yleiskaavassa niin määrätään.

Jollei purkamiseen tarvita lupaa, rakennuksen tai sen osan purkamisesta on kirjallisesti ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä (purkamisilmoitus).

Rakennusvalvonta voi erityisestä syystä rakennuksen purkamisen sisältävää rakennuslupahakemusta tai erillistä purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hakija toimittaa selvityksen rakennuksen historiallisesta arvosta tai rakennuksen korjauskelpoisuudesta.

Rakennuksen purkujätteet on käsiteltävä, niin kuin niistä on erikseen määrätty jätelaissa sekä jätehuolto- ja ympäristönsuojelumääräyksissä. Jätteiden käsittelystä on tehtävä rakentamislain mukainen selvitys.

Luvan hakijan on selvitettävä purkamistyön järjestäminen ja edellytykset huolehtia syntyvän rakennusjätteen käsittelystä sekä käyttökelpoisten rakennusosien uudelleen käyttämisestä.

Rakennusvalvontaviranomainen voi lupapäätöksessä edellyttää, että ennen purkamistyön aloittamista on laadittava purkamissuunnitelma.

Purkamistyöstä ei saa aiheutua haitallisia melu-, pöly- tai muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle.

Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta välittömästi rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen, niin tontti on viivytyksettä siistittävä purkamisen jäljiltä.

Rakennuksen purkamislupaa ei tarvita

- jos voimassa oleva rakentamislupa, alueidenkäyttölain mukainen katusuunnitelma tai liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain mukainen hyväksytty tiesuunnitelma tai ratalain mukainen hyväksytty ratasuunnitelma edellyttävät rakennuksen purkamista
- talousrakennuksen ja muun siihen verrattavan vähäisen rakennuksen purkamiseen, ellei rakennusta ole pidettävä historiallisesti merkittävänä tai rakennustaiteellisesti arvokkaana tai tällaisen kokonaisuuden osana.
- 1.1.2025 jälkeen rakennettujen alle 30 m²:n muiden kuin asuinrakennusten tai alle 50 m²:n katosten purkamiseen.

Purkamisluvan tai -ilmoituksen käsittelyllä rakennus poistetaan DVV:n väestötietojärjestelmän rakennustiedoista, jolloin rakennukseen ei jatkossa kohdistu esim. kiinteistövero ja jätehuollon perusmaksuja.

5 LUKU RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

23 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraavia alueita ja kohteita:

- 1) museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY) ja valtakunnallisesti merkittävät maisema-alueet (VAMA)
- 2) maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita
- 3) kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa osoitetut paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet ja -alueet
- 4) asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut kulttuuriympäristöllisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, jossa rakennettu ympäristökuva säilytetään sekä erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet
- 5) muinaisjäännösalueet (erikseen määritetyt arvokkaat alueet ja kohteet)

Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaissa kulttuuriympäristöissä ja maisema-alueilla suunnittelun lähtökohdaksi on otettava kulttuuriympäristön arvojen huomiointi.

Erityistä huomiota on kiinnitettävä rakennusten sijoittumiseen ympäristöön, maisemaan ja alueen rakennuskantaan niin, että kulttuuriympäristö- ja maisemav arvot säilyvät. Alueella olevaa rakennuskantaa ja pihapiirejä tulee säilyttää ja korjata perinteitä vaalien.

Rakentamislupaa käsiteltäessä voidaan tarvittaessa edellyttää rakennuksen kulttuurihistoriallisten arvojen ja rakennuksen kunnon selvittämistä, sekä lausunnon pyytämistä rakennushankkeesta Päijät-Hämeen alueelliselta vastuumuseolta.

Muinaisjäännösalueen maaperään kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kiellettyä ilman Museoviraston lupaa. Alueen maankäyttöä koskevat suunnitelmat tulee toimittaa hyvissä ajoin ennakkoon lausunnonle alueelliselle vastuumuseolle, joka ohjeistaa jatkotoimenpiteet.

24 § Rakentaminen pohjavesialueilla

Pohjavesialueet on luokiteltu käyttökelpoisuutensa ja suojelutarpeensa perusteella:

- 1-luokka: vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue
- 2-luokka: vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue
- E-luokka: pohjavesialueet, joiden pohjavedestä pintavesi- tai maa-ekosysteemi on suoraan riippuvainen

Pohjaveden suojeluun ja pintavesien pilaantumisen ehkäisemiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjavesialueilla sekä vedenhankintavesistöjen valuma-alueilla rakennustöitä tehtäessä.

Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä täyttöainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia pilaantumattomia maa-aineksia, tai muita aineksia, joiden käytölle on lainsäädäntöön tai viranomaislupaan perustuva hyväksyntä.

Polttoainesäiliöiden sijoittamisessa, sekä muiden kemikaalien säilytyksessä on noudatettava kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä säädettyjä vaatimuksia.

Jätevesien käsittelyssä on noudatettava kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä säädettyjä pohjavesialueita koskevia vaatimuksia.

Maalämpökaivojen rakentaminen pohjavesialueelle edellyttää ELY-keskuksen myönteistä lausuntoa ja kannanottoa vesilain mukaisen lupamenettelyn tarpeesta.

25 § Pilaantunut maaperä

Mikäli rakennuspaikan tai sen ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, on maaperän puhtaus selvitettävä ennen rakentamista. Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava valvontaviranomaiselle.

26 § Maaperän haitalliset yhdisteet (Radon ja Arseeni)

Rakennushankkeeseen ryhtyvän ja suunnittelijoiden on huolehdittava, ettei rakennettavien uusien ja peruskorjattavien asuin- ja työtilojen huoneilman radonpitoisuus ylitä valtakunnallisia ohjearvoja.

Korkeita arseenipitoisuuksia sisältävillä alueilla porakaivovesien arseenipitoisuuksien laatu normin ylittymisriski on suuri.

27 § Melun, runkomelun ja tärinätorjunta

Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennukseen ulkoapäin tunkeutuvan melun, runkomelun sekä tärinän torjuntaan.

Ulkovaipan ja sen rakenneosien tulee ääneneristävyydeltään olla sellaisia, että kulloinkin voimassa olevat melun ohjearvot eivät ylity rakennuksen sisällä.

Meluhaittojen ehkäisemiseksi rautatien ja vilkkaasti liikennöityjen teiden ja katu-
jen varsilla tulee noudattaa seuraavaa:

- rakennukset tulee sijoittaa riittävän etäälle melulähteestä
- asuinhuoneiden pääikkunoiden ja parvekkeiden tulee avautua pääasiassa muualle kuin liikennemelun suuntaan.
- asuinhuoneiston tilaratkaisuissa on huomioitava melulähteen suunta.
- oleskelupiha on suojattava liikennemelulta talousrakennusten tai meluaitojen avulla.

Rakennettaessa tie- katu- tai ratamelualueille tulee tarvittaessa ennen rakennuksen käyttöönottoa todentaa ääneneristävyyden riittävyys melumittauksella.

28 § Luonnonsuojelullisesti tärkeät alueet

Tiukkaa suojelua edellyttävien eläinlajien kuten liito-oravan ja eräiden lepakoiden elinympäristöjen säilyttäminen tulee ottaa huomioon ja selvittää lajien säilytyskeinot rakennushankkeita valmisteltaessa siltä osin, kuin asiaa ei ole ratkaistu asemakaavalla tai muilla erityisillä päätöksillä.

29 § Vieraslajit

Rakennuspaikalla mahdollisesti olevien vieraslajien leviäminen on estettävä. Kiinteistön omistajan ja haltijan tulee kiinnittää huomiota siihen, ettei rakennuspaikalle kulkeudu maamassojen tai työkoneiden mukana vieraslajeja rakentamisen aikana.

6 LUKU PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

30 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen

Piha-aluetta suunniteltaessa ja rakennettaessa on huolehdittava, että siitä tulee tontin tai rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen ja viihtyisä eikä se tuota haittaa naapureille.

Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että piha-alueen korkeusasema sopeutuu luontevasti naapurin, tien, kadun ja muiden ympäröivien alueiden, korkeusasemaan.

Rakentamisella ei saa lisätä pinta- ja sadevesien valumista rakennuspaikan rajan yli naapurin puolelle rakentamista edeltävään tilanteeseen verrattuna.

Asemakaavan alueilla tonteille tulee laatia pihasuunnitelma.

31 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla

Rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida puiden ja viheralueiden säilyttäminen ja lisääminen mahdollisuuksien mukaan. Mahdollisimman suuri osuus rakennuspaikasta on pyrittävä säilyttämään viherpeitteisenä ja vettä läpäisevänä. Viherpeitteisyyteen luetaan myös viherkatot.

Rakennettaessa on pyrittävä säilyttämään puut, joiden kaataminen ei ole rakentamisen kannalta välttämätöntä. Asemakaavassa istutettavaksi määrätyle sekä rakentamattomalle tontin osalle on istutettava tai siinä on säilytettävä puita ja pensaita vähintään (10) % tontin pinta-alasta.

Rantarakennuspaikalla tulee 10 metrin etäisyydellä rantaviivasta / rantaviivan välittömässä läheisyydessä, puusto pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

32 § Pengerrykset ja tukimuuri

Pengertäminen on tehtävä kokonaan oman rakennuspaikan puolella, enintään 1:2 kaltevuuteen siten, etteivät maa-ainekset, hulevedet ja perustusten kuivatusvedet valu naapurin puolelle eivätkä yleiselle alueelle. Pengerrykset on sopeutettava pintamateriaalein ja istutuksin ympäristöön.

Tukimuurin rakentaminen rajan läheisyyteen edellyttää naapurin suostumusta. Tukimuuri tulee sijoittaa 0,5 m oman tontin puolelle, ellei naapurin kanssa pienemmästä etäisyydestä erikseen sovita.

33 § Aidat

Rakennetun aidan materiaali, muoto ja värisävy tulee olla alueelle ominainen ja soveltua maisemaan. Istutettava aita tulee istuttaa niin, ettei sen oksat ulotu tontin rajojen ulkopuolelle. Aidat eivät saa muodostaa näkemäestettä kadulle tai tielle.

Kadun tai muun yleisen alueen vastaisella rajalla oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle. Aita on tehtävä niin, ettei siitä aiheudu haittaa kadun kunnossapidolle ja aita kestää kadun lumenaurauksesta tai muusta kunnossapidosta aiheutuvan tavanomaisen rasituksen.

Katualueen vastaisella rajalla aidan korkeus maasta mitattuna saa olla enintään 1,2 m. Tonttien välisen aidan korkeus maasta mitattuna enintään 1,6 m.

Kiinteän aidan tai pensasaidan, joka ei ole naapuritontin tai –rakennuspaikan rajalla tekee ja pitää kunnossa tontin tai rakennuspaikan haltija. Aita ei ole rajalla, jos sen etäisyys rajaviivasta on vähintään 0,6 m. Kiinteän aidan etäisyys mitataan sen lähimmästä kohdasta ja pensasaidan etäisyys sen keskeltä rajalle.

Istutettavat pensaat ja puut tulee sijoittaa niin, että ne oksineen pysyvät oman kiinteistön alueella myös täysikasvuisena ja niiden hoito voidaan tehdä omalta puolelta.

Tonttien välisen aidan tekemiseen ja kunnossapitämiseen ovat kummankin tontin tai rakennuspaikan haltijat velvolliset osallistumaan puoleksi kumpikin, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä.

34 § Ajoneuvoliittymät ja liikennejärjestelyt

Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle tai tielle johtavan ajoneuvoliittymän. Erityisestä syystä voidaan sallia rakennettavaksi useampi ajoneuvoliittymä, mikäli se tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua.

Ajoneuvoliittymän leveys asuntoalueilla saa olla enintään 6 metriä ja muilla alueilla enintään 8 metriä. Ajoliittymän pituuskaltevuus ei saa olla jyrkempi kuin 1:8. Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä esteetön näkemäalue kadulle tai tielle.

Yleisille teille rakennettavista liittymistä päättää tienpitoviranomainen (Uudenmaan ELY-keskus).

Tontin ajoneuvoliikenne on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa. Suurempien kuin yhden tai kahden perheen talojen rakennuspaikoilla ajoneuvo on pystyttävä kääntämään rakennuspaikalla.

35 § Pelastustie

Kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen viereen on johdettava vähintään 3,5 m leveä pelastustie.

Pelastustie tulee merkitä virallisella liikennemerkillä, sekä rakennuspaikan sisäinen liikenne tulee merkitä alueen mahdolliseen opastauluun. Pelastustie tulee rakentaa raskaan ajoneuvokaluston vaatimukset täyttävinä.

36 § Autopaikat

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty, tulee autopaikkoja rakentaa vähintään:

- asuinpienalojen tontille 2 autopaikka/asuntoa kohden
- rivi- ja kerrostalojen tontille 1 autopaikka/asunto sekä 2 vieraspaikkaa
- liike- ja toimistorakennusten tontille 1 autopaikka/ 50 k-m² kerrosalaa
- yleisten rakennusten tontilla 1 autopaikka/ 100 k-m²
- teollisuuslaitosten tontilla 1 autopaikka/2 työntekijää

Asuinkerros- ja rivitalotonteille on rakennettava 1 autopaikka jokaista alkavaa 30 paikkaa kohden liikkumis- ja toimimisesteisille käyttäjille ja ne tulee sijoittaa niiden käytettävyyden kannalta tarkoituksenmukaisesti ja merkitä erillisin tunnukset. Näiltä autopaikoilta on oltava liikkumis- ja toimimisesteisille soveltuva kulkuväylä rakennukseen ja sitä palveleviin tiloihin.

Tontilta on varattava riittävästi tilaa polkupyörien säilyttämistä varten ja ne tulee olla esteettömästi saavutettavissa sekä mahdollisuuksien mukaan rakennuksen sisäänkäynnin tuntumassa.

Autopaikkojen rakentamisessa tulee lisäksi huomioida sähköajoneuvojen latauspisteitä ja latauspistevalmiuksia koskevan lainsäädännön vaatimukset.

37 § Jätehuolto ja varastointitilat

Jätteen keräysvälineet, jätekatokset, -aitaukset ja kompostit eivät saa rumentaa ympäristöä. Asemakaava-alueilla jätteiden keräysvälineet tulee sijoittaa jätekatokseen tai -aitaukseen.

Keräysvälineitä, jätekatoksia ja -aitauksia eikä komposteja saa sijoittaa tonttiliittymän näkemäalueelle.

Keräysvälineet, jätekatokset, -aitaukset tulee sijoittaa yhden perheen pientaloista ja paritaloista 4 metrin etäisyydelle. Tätä suurempi keräysvälineiden määrä edellyttää 8 metrin etäisyyttä tontilla olevista muista kuin, lupaa edellyttävistä rakennuksista ja katoksista.

38 § Lumen varastointi

Tontilta on varattava tontin lumien varastoinnille riittävästi tilaa. Lunta ei saa varastoida tie-, katu-, puisto- tai muulle yleiselle alueelle.

39 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet

Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta. Hulevesiä ei saa johtaa toisen tontille, katu- tai tiealueelle, eikä katu- tai tiealueen ojaan ilman maanomistajan lupaa. Hulevesien kulkeutuminen naapurikiinteistöille tulee estää esim. rajapainanteiden tai vastaavien rakenteiden avulla. Hulevesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin.

Hulevesien käsittely on suunniteltava vesien laatu sekä kohteen olosuhteet ja riskit huomioiden. Hulevesien käsittelyssä ja johtamisessa on huomioitava pohjaveden suojelua koskevat yleiset vaatimukset.

Tontille on rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä, josta puhtaat vedet on imeytettävä omalla tontilla, jos maaperäolosuhteet sen mahdollistavat.

Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei voida imeyttää tontilla, on johdettava viivyttämällä yleiseen hulevesijärjestelmään. Viivytyks on toteutettava ensisijaisesti luontopohjaisina ratkaisuna kuten painanteina, viivytyksaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytyksratkaisuna.

Rakennuspaikan rakentamattomaksi jäävästä osasta tulee vähintään yksi kolmasosa jättää päällystämättä tai päällystää vettä läpäisevällä rakenteella (reikäkivi, nurmikko tai vastaava).

Avo-ojia ei saa täyttää, ellei selvitetä ojan täyttämisen vaikutuksia oman tontin ja naapuritonttien hulevesien johtamiselle ja haittojen syntymistä ehkäistä.

40 § Pihamaan vajat, rakennelmat ja laitteet

Vajat, rakennelmat ja laitteet, kuten varastot, puutarhamajat, kasvihuoneet, uima-altaat, maakellarit, jätekatokset, aitaukset, kompostorit ja muut vastaavat on sijoitettava kiinteistölle siten, etteivät ne aiheuta haittaa naapurille eivätkä rumenna ympäristöä.

7 LUKU YLEISET ALUEET, JULKINEN ULKOTILA

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

41 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit

Puistoihin ja muille vastaaville virkistysalueille rakennettavien rakennusten, rakennelmien, laitosten ja muiden rakenteiden ulkoasun, materiaalien ja värityksen on sovellettava kunkin alueen luonteeseen. Julkisen ulkotilan rantaan sijoitettavien laituri- ja muiden vastaavien ranta-alueen rakennelmien tulee soveltua alueen ympäristöön ja rantamaisemaan.

42 § Julkisen ulkotilan rakennuskohteet

Toreille, puisto- ja virkistysalueille rakennuskohteet on pyrittävä sijoittamaan siten, etteivät ne haittaa alueiden käyttöä ja kunnossapitoa tai niiden saavutettavuutta. Rakennelmien sijoittamiseen on saatava lupa kunnalta alueen omistajana, riippumatta rakentamisluvan tarpeesta.

Jakokaappien ja vastaavien teknisten laitteiden omistajan on pidettävä ne ulkonäöltään siisteinä ja puhtaina töhryistä. Mikäli rakennelmat tai laitteet vahingoittuvat, omistajan on korjattava ne viipymättä.

43 § Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet

Katu-, tori- tai muulle yleiselle alueelle ei saa sijoittaa siirrettäviä myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteita siten, että ne vaarantavat turvallisuutta, haittaavat kadun käyttämistä tai kunnossa- ja puhtaanapitoa tai ovat kaupunkikuvallisesti sopimattomia. Laitteiden sijoittamiseen tulee saada lupa alueen haltijalta.

44 § Tapahtumien järjestäminen

Erilaisten tapahtumien järjestämistä varten voidaan julkiseen ulkotilaan pystyttää yleisötelttoja ja muita vastaavia siirrettäviä rakennuksia ja rakennelmia ilman

rakennusvalvontaviranomaisen lupaa niin, että ne voivat olla pystytettyinä paikallaan ja käytössä korkeintaan kaksi kuukautta.

Tapahtuman järjestäjän on huolehdittava riittävästä turvallisuus-, jätehuolto- ja käymäläjärjestelyistä, häiritsevän melun ehkäisystä ja paikan siistimisestä viivytyksettä tapahtuman jälkeen.

Tapahtumien järjestämiseen on aina oltava alueen maanomistajan tai haltijan lupa, sekä muut mahdollisesti tarvittavat luvat.

Yleisötilaisuudesta aiheutuvan melun tai värinän osalta on noudatettava kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä säädettyjä vaatimuksia.

8 LUKU RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

45 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen

Työmaa on erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla, ottaen erityisesti huomioon jalankulku- ja muun liikenteen sujuvuus ja esteettömyys. Työmaa-aidan on sovelluttava ympäristöön, ottaen huomioon turvallisuusnäkökohdat.

Työmaa on pidettävä siistissä järjestyksessä ja niin, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja, liikenne- tai muita häiriöitä eikä kohtuutonta muuta haittaa ympäristölle. Työmaan vuoksi likaantunut tai vaurioitunut katu on viipymättä puhdistettava ja kunnostettava.

Rakentamislupaa edellyttävässä hankkeessa voidaan tarvittaessa edellyttää työmaasuunnitelman toimittamista rakennusvalvontaan.

Rakennuspaikalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto ja kasvillisuus on suojattava asianmukaisesti rakennustyön ajaksi.

Työmaalta ei saa johtaa suoraan ojastoon tai vesistöön kiintoainesta sisältävää hulevettä. Hulevedet on viivytettävä rakennuspaikalla ja kiintoaineksen kulkeutuminen hulevesiverkostoon on estettävä.

Työmaalla rakennusmateriaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla.

Työkoneiden poltto- ja voitelunesteiden ja muiden aineiden varastointi työmaalla on järjestettävä siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita joudu maaperään.

Työmaan jätehuollossa sekä purkujätteen käsittelyssä on noudatettava jätteitä koskevassa lainsäädännössä sekä seudullisissa jätehuoltomääräyksissä asetettuja vaatimuksia.

Työn valmistumisen jälkeen tilapäiset työmaarakennukset, työmaa-aidat ja vastaavat työmaarakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue on siistittävä ja saatettava vähintään rakentamista edeltävään kuntoon.

Vähintään kolme kuukautta kestävästä rakennustyömaasta tulee tiedottaa työmaataululla tai -kyltillä, josta ilmenevät työn kohde, työstä vastaavat tahot ja yhteystiedot sekä kohteen arvioitu valmistumisajankohta.

46 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen

Kunta voi myöntää luvan käyttää katu- tai muuta yleistä aluetta työmaata varten määräajaksi. Hakemukseen on sisällytettävä tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta, jätehuollon sekä ajoneuvo- ja jalankulku- ja pyöräliikenteen järjestämisestä sekä melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta.

47 § Katu- ja muun yleisen alueen kaivu- ja sijoitusluvut

Kunnan hallitsemalla katu- tai muulla yleisellä alueella johtojen ja laitteiden sijoittamiseen on haettava kunnan sijoituslupa.

Kunnan hallitsemalla katu- tai muulla yleisellä alueella suoritettaviin kaivutöihin on haettava kunnan kaivulupa.

Teknisten rakennelmien, kuten puistomuuntamoiden ja laitetilojen sijoittamiselle kunnan hallinnassa olevalle katu- tai muulle yleiselle alueelle on saatava lupa kunnalta alueen omistajana, riippumatta rakentamisluvan tarpeesta.

9 LUKU RAKENNUSKOHTEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO

48 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen

Rakennukset ja rakennelmat piha-alueineen on pidettävä asianmukaisessa kunnossa ja hoidettava niin, etteivät ne rumenna taajamakuvaan tai aiheuta muuta haittaa julkisille alueille.

Rakennuksen omistajalla tai haltijalla on vastuu rakennuksen kunnosta ja rakenteiden turvallisuudesta. Rakennusta ei saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi.

49 § Säilytys ja varastointi

Asemakaava-alueella sijaitsevilla tonteilla tapahtuva säilytys ja varastointi on järjestettävä asianmukaisesti ja siten, ettei se alueen käyttötarkoitus huomioon ottaen aiheuta häiriötä ja rumenna ympäristöä tai vaaranna paloturvallisuutta.

Pienehköjen veneiden, asuntoautojen, asuntovaunujen ja muiden vastaavien kulkuneuvojen kausiluonteinen säilyttäminen tontilla on sallittua.

Teollisuus- ja varastotonttien häiritsevät ulkovarastoalueet tulee aidata istutettavalla tai rakenteellisella näkösuoja-aidalla, mikäli varastointialue suuntautuu muuhun kuin teollisuus- tai varastokäyttöön osoitettujen kiinteistöjen suuntaan.

50 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet

Rakentamattomia tontteja tulee hoitaa siten, että ne eivät rumenna kaupunki- ja ympäristökuvaa eikä niitä saa käyttää varastointiin tai ajoneuvojen säilytykseen tai pysäköintiin asemakaavan vastaisesti.

10 LUKU ERINÄISET MÄÄRÄYKSET

51 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan xx.xx.2025.

Rakennusjärjestys määrätään tulemaan voimaan muutoksenhausta huolimatta (niiltä osin, joita muutoksenhaku ei koske).

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan kunnanvaltuuston 07.11.2016 hyväksymä ja 01.01.2017 voimaan tullut rakennusjärjestys.