

Nurmijärven kunnan rakennusjärjestys (luonnos)



Nurmijärvi

SISÄLLYS

1	YLEISTÄ	8
1 §	Rakennusjärjestyksen tehtävä.....	8
2 §	Rakentamistapaohjeet	8
3 §	Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot.....	8
4 §	Määritelmiä soveltamisesta	9
2	RAKENNUSKOHTEN RAKENTAMINEN	10
5 §	Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kaupunkikuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla sekä vesihuolto.....	10
5.1	Yleiset määräykset	10
5.2	Vesihuolto.....	10
5.3	Tekniset laitteet julkisivussa.....	10
5.4	Korjausrakentaminen.....	10
6 §	Rakennuskohteen sijoittelu rakennuspaikalle.....	11
6.1	Yleiset määräykset	11
6.2	Erityismääräys asemakaava-alueilla	11
6.3	Erityismääräys asemakaava-alueiden ulkopuolella	12
7 §	Rakennuskohteen korkeusasema.....	13
7.1	Yleiset määräykset	13
7.2	Erityismääräykset asemakaava-alueilla.....	13
8 §	Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle	13
8.1	Rakennuksen vähäiset ylitykset yleisille alueille	13
8.2	Rakennukseen kiinnitettävän vähäisen laitteen, suojan ja katoksen vähäiset ylitykset yleisille alueille	14
9 §	Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen	14
10 §	Maanalainen rakentaminen	14
11 §	Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitmerkintä	14
11.1	Yleiset määräykset	15
11.2	Erityismääräykset asemakaava-alueilla.....	15
12 §	Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus.....	15
13 §	Mainos- ja tekniset laitteet	15
13.1	Yleiset määräykset.....	15

13.2	Valaistut laitteet.....	15
13.3	Siirrettävät laitteet	15
3	ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE	16
14 §	Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset	16
14.1	Yleiset määräykset	16
14.2	Selvitysvaatimukset	16
14.3	Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset	16
14.4	Pienteollisuus ja muut rakennuspaikat	16
15 §	Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus	16
15.1	Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka	16
15.2	Sivuasunto	17
15.3	Yritystoimintaa palveleva rakentaminen asuinrakennuspaikalla	17
15.4	Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella	17
16 §	Rakentamisen määrä, maatilarakentaminen	18
16.1	Asuinrakentaminen.....	18
16.2	Muu rakentaminen maatilalla.....	18
17 §	Eläinsuojat	18
17.1	Rakentamisen määrä ja rakennuspaikan vähimmäispinta-ala	18
17.2	Etäisyysvaatimukset	18
4	RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA	19
18 §	Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille	19
19 §	Lupaa edellyttävän rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla	19
19.1	Yleiset määräykset	19
19.2	Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista.....	20
20 §	Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta	20
5	RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS	23
21 §	Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset ..	23
21.1	Yleismääräys	23
21.2	Aidat ja niiden tukimuurit.....	23
21.3	Tukimuurit	24

21.4	Aurinkosähköjärjestelmät	24
21.5	Ilmalämpöpumput	24
21.6	Jätevesijärjestelmät	24
21.7	Julkisivuun kiinnitettävät laitteet	25
21.8	Laiturit	25
21.9	Kasvihuoneet ja kasvutunnelit	25
21.10	Siilot ja varastointisäiliöt	25
21.11	Liikuteltavat laitteet	25
21.12	Energiavarastokontti ja muuntamo	25
22 §	Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset.	25
22.1	Yleismääräys	25
22.2	Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen	26
22.3	Savupiiput ja tulisijat	26
22.4	Julkisivun ja katon värisävyn muutokset	26
22.5	Hiihtohissit	26
6	RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA.....	27
23 §	Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet	27
23.1	Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä	27
23.2	Eritysalueen yleiset määräykset	27
23.3	Suojellun rakennuksen määritelmiä	27
23.4	Selvitysvaatimukset	27
24 §	Rakentaminen pohjavesialueilla ja Päijännetunnelin suojavyöhykkeellä	28
24.1	Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen	28
24.2	Polttoaine- ja kemikaalisäiliöiden sijoittaminen	28
24.3	Selvitysvaatimukset	28
24.4	Maalämpöjärjestelmien sijoittaminen pohjavesialueilla ja Päijännetunnelin suojavyöhykkeellä	29
25 §	Pilaantunut maaperä.....	29
25.1	Selvitysvaatimukset	29
25.2	Ilmoitusvaatimus	29
25.3	Määräys	29
26 §	Haitalliset yhdisteet	29
26.1	Ilmoitusvaatimus	29

26.2	Selvitysvaatimukset	29
26.3	Määräys	29
27 §	Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen	30
27.1	Yleiset määräykset	30
27.2	Selvitysvaatimukset	30
28 §	Melun ja tärinän huomioiminen	30
28.1	Yleiset määräykset	30
28.2	Selvitysvaatimukset	30
28.3	Lentomelu	31
7	LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA	32
29 §	Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla.....	32
29.1	Yleiset määräykset	32
29.2	Pihan rakentaminen	32
29.3	Vieraslajit	33
29.4	Selvitysvaatimus	33
30 §	Eryitysmääräykset asemakaava-alueilla.....	33
30.1	Yleiset määräykset	33
30.2	Pihan rakentaminen.....	33
31 §	Eryitysmääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla	33
32 §	Eryitysmääräykset ranta- alueilla	33
32.1	Yleiset määräykset	33
32.2	Pihan rakentaminen.....	34
33 §	Arvokkaat luontoalueet	34
34 §	Lintuturvallinen rakentaminen	34
8	PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN	35
35 §	Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen	35
35.1	Yleiset määräykset	35
35.2	Korjausrakentamista koskeva erityismääräys	35
36 §	Piha-alueen korkeusasema	35
37 §	Pengerrykset ja tukimuuri	35
38 §	Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie	35
38.1	Ajoneuvoliittymä	35

38.2	Liikennejärjestelyjen turvallisuus.....	36
38.3	Pelastustie	36
39 §	Auto- ja polkupyöräpaikat.....	36
39.1	Mootoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet	36
39.2	Polkupyöräpaikat	36
39.3	Polkupyöräpaikat, korjaus- ja muutostyöt	37
40 §	Jätehuolto ja varastointitilat	37
40.1	Jätehuolto.....	37
40.2	Varastointitilat	37
41 §	Tontin/rakennuspaikan lumet	37
42 §	Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet	37
42.1	Yleismääräys	37
42.2	Selvitysvaatimukset	38
9	RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN.....	39
43 §	Rakennuksen tai sen osan purkaminen	39
43.1	Yleismääräys	39
43.2	Selvitysvaatimukset	39
43.3	Purkamistyön toteuttaminen.....	39
43.4	Tontin siistiminen purkamisen jälkeen.....	39
10	YLEISET ALUEET, JULKINEN KAUPUNKITILA.....	40
44 §	Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit.....	40
44.1	Puistot ja muut virkistysalueet.....	40
44.2	Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit	40
45 §	Julkisen kaupunkitilan rakennuskohteet.....	40
45.1	Puistot ja muut virkistysalueet.....	40
45.2	Alueelliset jätteiden keräyspisteet	40
11	RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT	41
46 §	Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen	41
46.1	Ilmoitusajankohta	41
46.2	Työmaan perustaminen ja aitaaminen	41
46.3	Säilytettävä puusto	41
46.4	Työmaan siisteys.....	41

46.5	Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen	41
46.6	Työmaan hulevedet	41
46.7	Työmaan jätehuolto.....	42
46.8	Työmaan siistiminen töiden päätyttyä	42
12	RAKENNUSKOHTEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO	43
47 §	Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen.....	43
48 §	Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla	43
49 §	Rakentamattomat tontit ja muut alueet	43
13	ERINÄISET MÄÄRÄYKSET	44
50 §	Rakennusjärjestyksen voimaantulo	44
14	LIITTEET	45
	Liite 1. Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY) ja maakuntakaavan mukaiset kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeät alueet	45
	Liite 2. Natura 2000- ja luonnonsuojelualueet.....	46
	Liite 3. Pohjavesialueet.....	47
	Liite 4. Lentomelualueet	48

1 YLEISTÄ

Rakentamislaki 17.4 § Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin.

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä

Rakentamislain ja rakennusasetuksen sekä muiden alueiden käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty.

Nurmijärven kunnan ympäristönsuojelumääräysten soveltaminen on tarpeen rakennusjärjestyksen kanssa rinnakkain. Mikäli Nurmijärven kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä on määrätty samasta asiasta kuin tässä rakennusjärjestyksessä, tulee noudattaa sitä määräystä, millä päästään parempaan ympäristönsuojelulliseen lopputulokseen tai tasoon.

Nurmijärven kunnan rakennusvalvontaviranomainen on maankäyttölautakunta tai kulloinkin voimassa oleva toimielin. Päätösvallan siirtämisestä määrätään Nurmijärven kunnan hallintosäännössä.

2 § Rakentamistapaohjeet

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

Aikaisemman rakennusjärjestyksen nojalla hyväksytyt rakentamistapamääräykset ovat voimassa tämän rakennusjärjestyksen mukaisina rakentamistapaohjeina.

3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot

Kun rakennuskohde tai toimenpide sijoittuu arvokkaaseen ympäristöön tai suojeltuun kohteeseen, tulee hyvissä ajoin ennen toimenpiteeseen ryhtymistä selvitettävä yhdessä rakennusvalvontaviranomaisen kanssa eri tahojen lausunnotarpeet ja mahdolliset toimenpidettä rajoittavat tekijät.

4 § Määritelmiä soveltamisesta

Rakentamislaki 2 § Määritelmät

Tässä laissa tarkoitetaan

Rakennuskohteella rakennusta tai rakennelmaa, jolla voi olla vaikutusta ympäröivään alueiden käyttöön ja jonka toteuttamisessa on otettava huomioon olennaisia teknisiä vaatimuksia, sekä erityistä toimintaa varten rakennettavaa aluetta, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle;

Rakennuksella erillistä, kiinteää, paikallaan pysyttäväksi tarkoitettua, omalla sisäänkäynnillä varustettua kohdetta, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa;

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

Asuinpientaloilla tarkoitetaan rivitaloja, kytkettyjä pientaloja, yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja.

Tässä rakennusjärjestyksessä tarkoitetaan

Eläinsuojalla eläinten hyvinvoinnista annetun lain (693/2023) mukaista eläinten pitopaikkaa tai pysyvää pitopaikkaa kuten esimerkiksi tallia, kanalaa ja muuta vastaavaa eläinten pitoon tarkoitettua rakennusta sekä eläimen pitoon liittyvää rakennusta tai rakennelmaa, joka on tarkoitettu eläimelle säänsuojaksi.

Hulevesillä sade- ja sulamisvesiä, jotka virtaavat maanpintaa, rakennusten kattoja ja muita vettä läpäisemättömiä pintoja pitkin. Myös kuivatusvesiin eli salaojavesiin sovelletaan hulevesiä koskevia määräyksiä.

Julkisella kaupunkitilalla tilaa, joka on asemakaavassa määritelty katu-, katuaukio-, tori-, puisto-, virkistys- tai liikennealueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolella edellä mainitussa käytössä.

Rakennelmilla kevytrakenteisia ja siirtokelpoisia rakennuskohteita, kuten pienet (alle 20 m²) vajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit, jätesuojat sekä laitteet, kuten puistomuuntamot. Rakennelma ei käytä rakennusoikeutta.

Rakennuspaikalla kiinteistöä, missä rakentamisen mahdollisuus on tutkittu rakentamisluvalla tai, mikä on jo hyväksytty rakennuspaikaksi

Saunarakennuksella tarkoitetaan rakennusta, jonka huoneistoalasta yli puolet on saunaa palvelevia tiloja. Rakennuksessa voi olla takka muttei ruuanlaittomahdollisuutta.

Sivuasunnolla tarkoitetaan erillistä asuinrakennusta, joka sijoittuu päärakennuksen kanssa yhteiseen pihapiiriin. Sivuasunnosta ei voi muodostaa omaa rakennuspaikkaa.

Talusrakennuksella asuntoon tai maatilan asuinrakennukseen liittyvää auto suoja-, varasto-, sauna-, tai muuta vastaavaa rakennusta.

Työmaavesillä työmailla muodostuvia vesiä tai lietteitä, lukuun ottamatta työmaakoppien sosiaali- ja saniteettitiloissa syntyviä talousjätevesiä. Työmaavettä muodostuu sade- ja sulamisvedestä, maaperän vesistä ja työmenetelmissä käytettävistä vesistä sekä työmaan ulkopuolisten vesien päästessä työmaa-alueelle.

2 RAKENNUSKOHTEN RAKENTAMINEN

5 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kaupunkikuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla sekä vesihuolto

5.1 Yleiset määräykset

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee varmistaa, että rakennuksen hyvään suunnitteluun, arkkitehtuuriin ja suunnittelijan pätevyyteen kiinnitetään riittävää huomiota.

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

Rakennuskohteen tulee muodostaa ympäristö- ja kaupunkikuvaltaan sopuuhainen sekä alueen luonto-, maisema- ja historialliset arvot huomioon ottava kokonaisuus.

Rakennukset tulee suunnitella siten, että ne soveltuvat ympäristöönsä ja luovat osaltaan hyvää elinympäristöä ja täyttävät terveellisuuden ja turvallisuuden vaatimukset.

5.2 Vesihuolto

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Kiinteistön liittämässä vesihuoltolaitoksen verkostoon sekä liittämiselvällisyydestä vapauttamisessa noudatetaan vesihuoltolakia.

Vesihuoltolaitoksen verkostoon liittymättömän kiinteistön jätevedet on johdettava ja käsiteltävä ympäristö- ja terveydensuojelulainsäädännön sekä kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.

Rakennettaessa asuinrakennus tai kotieläinsuoja kiinteistölle, jota ei ole liitetty kunnalliseen vesijohtoverkkoon, on varmistettava, että rakennuspaikalla on käytettävissä riittävästi hyvälaatuista pohjavettä talousvedeksi.

5.3 Tekniset laitteet julkisivussa

Julkisivuissa näkyvät ilmanvaihtokonehuoneet, niihin liittyvät laitteet ja kanavat sekä muut tekniset laitteet on suunniteltava kaupunkikuvaan / maisemaan ja rakennukseen sopeutuviksi.

5.4 Korjausrakentaminen

Rakennuskohteen julkisivujen korjaus- ja muutostöissä tulee pyrkiä vaalimaan rakennuskohteelle ominaista tyyliä ja piirteitä.

6 § Rakennuskohteen sijoittelu rakennuspaikalle

6.1 Yleiset määräykset

Palovaarallisen katoksen (esim. auto- ja grillikatot) etäisyyden tulee olla vähintään neljä metriä naapurin rajasta.

Savusaunaa tai muuta palovaarallista rakennuskohdetta, kuten viljankuivaamoja, ei saa sijoittaa 16 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla.

Palovaarallinen rakennuskohde tulee sijoittaa naapurin rajasta palomääräysten edellyttämällä tavalla.

Edellä esitetyt paloturvallisuutta koskevat etäisyysvaatimukset koskevat myös lupamenettelystä vapautettuja rakennuskohteita.

6.2 Erityismääräys asemakaava-alueilla

Asuntojen rakentaminen sallitaan vain asumiseen tarkoitetuilla alueilla.

Asemakaavan AO-, AOR- ja AP-korttelialueilla poikettaessa asemakaavassa osoitetusta ohjeellisesta tonttijaosta, muodostettavien rakennuspaikkojen pinta-alan on oltava vähintään 700 m² Klaukkalan, Lepsämän, Kirkonkylän ja Rajamäen asemakaavoitetuilla alueilla. Muodostuvan rakennuspaikan pinta-alassa ei oteta huomioon mahdollista ns. kirvesvartena toteutettavaa kulkuyhteyttä rakennuspaikalle. Herussa, Röykässä ja muilla mahdollisilla asemakaavoitetuilla alueilla muodostettavien rakennuspaikkojen vähimmäispinta-ala on 1 000 m².

Muodostettavien rakennuspaikkojen osalta tulee ottaa huomioon, että rakennetun rakennuspaikan käytetyn kerrosalan ja rakennuspaikan pinta-alan suhde ei saa ylittää asemakaavassa osoitettua tai rakennusoikeuden perusteella laskettua tehokkuuslukua. Poikettaessa ohjeellisesta tonttijaosta, hakemukseen on liitettävä suunnitelma rakennuspaikan jakamisesta. Suunnitelmassa tulee osoittaa kulkuyhteys, muodostuvien rakennuspaikkojen pinta-alat, rajamitat sekä liittyminen olemassa olevaan vesihuoltoverkkoon.

Seuraavia määräyksiä sovelletaan, jos asemakaavassa ei ole kyseistä asiaa koskevaa määräystä:

Merkintä	Määräys
AO, AT	kerrosluku enintään II, rakennusoikeus e=0.25, yksi asunto / tontti/rakennuspaikka
AR, AL	kerrosluku I, rakennusoikeus e=0.25
T-, Y- ja K-alkuiset	kerrosluku I, rakennusoikeus e=0.25, tontin/rakennuspaikan vähimmäispinta-ala 2 000 m ²
AK, AKL	kerrosluku enintään III, tontista/rakennuspaikasta saa rakentaa enintään 20 %, ei maanpäällistä kellaria
RH	kerrosluku I, rakennusoikeus enintään 150 k-m ² siten, että tehokkuus on enintään e=0.05, vain lomaviettoon olennaisesti liittyviä rakennuksia,

Merkintä	Määräys
	yksi loma-asunto / tontti/rakennuspaikka, tontin/rakennuspaikan vähimmäispinta-ala 3 000 m ²
RL	kerrosluku I, rakennusoikeus e=0.05, tontin/rakennuspaikan vähimmäispinta-ala 2 ha
M	vain maatalouden harjoittamista palvelevaa rakentamista, vain asemakaavassa osoitetuille rakennusaloille
AM	kerrosluku I, e=0.3, tontin/rakennuspaikan vähimmäispinta-ala 2000 m ² , enintään yksi asunto
AV	kerrosluku I, e=0.1, enintään yksi asunto, tontin/rakennuspaikan vähimmäispinta-ala 3 000 m ²
MR	tontin/rakennuspaikan vähimmäispinta-ala 1 ha, tonttia/rakennuspaikkaa saa käyttää ainoastaan kasvukautena, rakennusten tulee olla yhdenmukaisia, kooltaan enintään 16 k-m ² , korkeus enintään 3 m, tontille/rakennuspaikalle saa rakentaa lisäksi vartijan asunnon ja yhteiseen käyttöön tarkoitettuja talousrakennuksia
U-alkuiset	rakennusoikeus e=0.25
Muut rakentamiseen osoitetut alueet	kerrosluku I, rakennusoikeus e=0.25

Muilta osin kullekin alueelle sijoittuvan toiminnan tulee noudattaa toiminnoiltaan ja olosuhteiltaan vastaavalla asemakaavamerkinnällä osoitetun alueen kaavamääräyksiä soveltuvin osin.

Asemakaava-alueella rakennuksen etäisyys tontin/rakennuspaikan rajasta tulee olla vähintään neljä metriä, jollei kaavasta muuta johdu.

Asemakaava-alueella rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin sallia rakennuksen rakentamisen lähemmäksi rajaa tai rajaan kiinni, jollei siitä ole naapurille huomattavaa haittaa tai jos tämä on antanut siihen suostumuksensa, ja jos se muutoin on sopiva ympäristön kannalta.

Ympäristöön olennaisesti vaikuttavat ulkovarastot, jätekatokset sekä kompostointi- ja jätessäiliöt on sijoitettava niin, että ne sopivat ympäristöön eivätkä aiheuta haittaa naapureille. Niiden ympärille on rakennettava/istutettava näkösuoja.

6.3 Erityismääräys asemakaava-alueiden ulkopuolella

Maanteiden läheisyyteen rakennettaessa on huomioitava voimassa olevan maanteitä koskevan lainsäädännön asettamat rajoitukset ja määräykset. Rakennus, rakennelma tai rakennuskohde on rakennettava vähintään 50 m etäisyydelle moottori- ja moottoriliikennetien, 30 m etäisyydelle valta- ja kantatien, 20 m etäisyydelle seutu- ja yhdystien ajoradan tai jos ajoratoja on useampia, lähimmän ajoradan keskilinjasta ja vähintään 12 m etäisyydelle yksityistien ajoradan keskiviivasta.

Rakennusta, rakennelmaa tai rakennuskohdetta ei saa rakentaa maantien suoja-alueelle. Vähäisempi rakentaminen voidaan hyväksyä lähemmäksi yksityistien keskilinjasta, mikäli katsotaan, ettei liikenneturvallisuutta vaaranneta. Rakennuksen etäisyyden liikenneväylästä tulee olla sellainen, että rakennuspaikalle jää riittävästi oleskeluun tarkoitettua piha-alueita. Rakennukset piha-alueineen ja siihen kuuluvine rakenteineen on suunniteltava siten, etteivät ne vaaranna liikenneturvallisuutta (näkemäalueet).

7 § Rakennuskohteen korkeusasema

7.1 Yleiset määräykset

Rakennettaessa epätasaisella rakennuspaikalla rakennus tulee sijoittaa maaston olosuhteet huomioiden niin, että maaston leikkaukset ja täytöt minimoidaan. Suosituksena on, että rakennuksen lattiapinta on kadunpinnan yläpuolella.

Jos sokkeli tai terassi jää maastollisista syistä korkeaksi, tulee ne sopeuttaa ympäristöön.

7.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla

Rakennuskohteen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin sekä katukorkeuteen ja muuhun kuntatekniikkaan.

Rakennuskohteen perustamissyvyyttä ja alinta lattiakorkeutta määriteltäessä on otettava huomioon viemäriverkoston padotuskorkeus, pohja- ja tulvaveden korkeus sekä perustusten kuivatusmahdollisuus.

Selvitysvaatimukset

Pääpiirustusten asemapiirustuksesta tulee riittävällä tarkkuudella esittää tontin ja ympäröivän alueen olemassa olevat ja suunnitellut korkeudet (esim. maanpinnan korkeudet, sokkeli- ja katukorkeudet).

Rakennusvalvontaviranomainen voi lupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää luvanhakijalta, että tontin kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään tontille, kun lupahakemusta käsitellään.

8 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

8.1 Rakennuksen vähäiset ylitykset yleisille alueille

Mikäli rakennus voidaan asemakaava-alueella sijoittaa kadun vastaiselle tontin 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 0,3 metriä ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemmällä olevat perustusrakenteet 1,2 metriä
- 2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 1,5 metrillä; julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua kevyen liikenteen väylälle enemmänkin. Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 3,2 metriä
- 3) tekniset laitteet, ulkoseinän lisäeristys, ulkoporras tai -luiska enintään 0,3 metriä

- 4) olemassa olevan rakennuksen uudet portaat tai luiska enintään 0,3 metrillä, milloin uudet portaat ovat tarpeelliset rakennuksen toimintojen muuttuessa ja portaita ei voida ilman kohtuuttomia vaikeuksia ja kustannuksia rakentaa tontille.

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle ja kunnossapidolle ja niille tulee olla alueen haltijan sijoituslupa.

8.2 Rakennukseen kiinnitettävän vähäisen laitteen, suojan ja katoksen vähäiset ylitykset yleisille alueille

Rakennukseen kiinnitettävät laitteet, suojat ja katokset saavat ulottua katualueelle tai muulle yleiselle alueelle

- 1) myynti-, tiedotus- ja mainoslaite enintään 0,5 metriä
- 2) ikkuna- ja ovimarkiisit sekä terassien aurinko- ja sadesuojat ja katokset enintään 1 metriä

Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 4,4 metriä.

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

9 § Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen

Rakennus ja rakennusosat saavat erityisestä syystä ulottua asemakaavassa määrätyn tontin sisäisen rakennusalueen 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 2 metriä
- 3) ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muu vastaava tarpeen mukaan

Ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille.

10 § Maanalainen rakentaminen

Selvitysvaatimukset

Maan alle rakennettaessa on selvityksin varmistettava, ettei rakentamisella ole vaikutusta ympäristössä jo olemassa olevien maanpäällisten eikä maanalaisten rakenteiden ja johtoverkoston ja niiden käyttöturvallisuuteen.

Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle.

11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitmerkintä

11.1 Yleiset määräykset

Rakennetun rakennuspaikan omistajan tai haltijan tulee asettaa kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta näkyvään paikkaan riittävän korkea osoitenumero ja mahdollinen porrashuoneen tunnus, joka selkeästi erottautuu taustastaan.

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

11.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla

Katujen kulmassa sijaitsevaan rakennukseen on molempien katujen puolelle asennettava kyseiselle kadulle vahvistettu osoitenumero.

Asemakaava-alueella osoitenumerot ja -kirjaimet on valaistava.

Porrashuoneen sisääntulokerroksessa tulee olla ulkoa päin luettavissa olevat huolto- ja isännöintipalvelujen yhteystiedot.

12 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus

Tontin valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovitettava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyvyyttä, eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti luo ympäristöönsä häiriövaloa.

Valaisinten tulee soveltua kunkin alueen ominaispiirteisiin ja kaupunkikuvaan.

13 § Mainos- ja tekniset laitteet

13.1 Yleiset määräykset

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

Laitte on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata yleisen alueen käyttöä ja kunnossapitoa.

Laitteet on pidettävä kunnossa. Rikkinäiset laitteet on joko korjattava tai poistettava välittömästi.

13.2 Valaistut laitteet

Laitteen valoteho ei saa olla merkittävästi voimakkaampi kuin ympäristön valaistus.

Laitte ei saa aiheuttaa estohäikäisyä tai syttyä ja sammua toistuvasti pimeällä eikä sen näytöllä saa esittää voimakkaasti välkkyviä kuvia.

13.3 Siirrettävät laitteet

Laitetta ei saa sijoittaa suojatien jatkeelle.

Siirrettäviä mainoslaitteita ei saa sijoittaa jalkakulkuun varatuille alueilla, ellei vapaan kulkutilan leveydeksi jää vähintään 2,5 metriä. Irtonaiset mainoslaitteet on poistettava aukioloajan päättyessä.

3 ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA- ALUEEN ULKOPUOLELLE

14 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

14.1 Yleiset määräykset

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

14.2 Selvitysvaatimukset

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä etukäteen, soveltuuko kiinteistö rakentamiseen, kun otetaan huomioon suojelulliset, historialliset ja luontoarvot.

14.3 Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset

Uuden asuinrakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueen tai oikeusvaikutteisen yleiskaava-alueen ulkopuolella ja yleiskaava-alueella, jossa ei ole rakennuspaikan kokoa koskevaa määräystä:

- 1) 5 000 m²
- 2) 5 000 m² ranta-alueet, rantaviivan vähimmäispituus 50 m
- 3) 3 000 m² vesi- ja jätevesiverkostoon liitettävissä oleva rakennuspaikka
- 4) 20 000 m² maakuntakaavan mukainen kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue. Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö ja maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö (liite)

Rakennuspaikan pinta-alan vähimmäisvaatimus ei koske uudelleen rakentamista, korjaus- ja muutosrakentamista eikä vähäistä lisärakentamista, jos rakennuspaikka pysyy samana ja rakentamisluvan myöntämisen edellytykset ovat muutoin olemassa.

14.4 Pienteollisuus ja muut rakennuspaikat

Uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 10 000 m².

15 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus

15.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka

Asuinrakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään yksiasuntoinen asuinrakennus, sekä päärakennusta palvelevia talousrakennuksia.

Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Asuinrakennuspaikalle saa rakentaa enintään 500 k-m². Rakennuspaikan enimmäiskerrosala saa olla kuitenkin enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Edellä oleva määräys ei koske maatalouden harjoittamista palvelevien talousrakennusten rakentamista.

15.2 Sivuasuunto

Sivuasuunnolla tarkoitetaan asuntoa, joka liittyy toiminnallisesti ns. pääasuuntoon. Rakennuspaikalle saa rakentaa sivuasunnon, jos rakennuspaikan koko on vähintään 5 000 m² (0,5 ha) ja sillä on ennestään vain yksi asunto. Edellytyksenä sivuasunnolle on, että se rakennetaan pääasunnon yhteyteen tai sen pihapiiriin siten, että rakennuksilla on yhteinen tieliittymä, sisäänkäyntipiha ja piha-alue. Sivuasunnon ja pääasunnon tulee muodostaa kokonaisuus. Sivuasunto tulee suunnitella liikuntaesteettömäksi.

Sivuasuunto saa olla enintään yksikerroksinen ja kerrosala saa olla enintään 100 k-m². Sivuasuntoa ei saa laajentaa 100 k-m² suuremmaksi. Sivuasuntoon ei saa rakentaa kellarikerrosta. Jos rinteeseen sijoittuvaan sivuasuntoon on maastollisesti perusteltua rakentaa kellarikerros, kulku kellariin tulee tapahtua vain ulkokautta ja kellariin saa sijoittaa vain varastotiloja. Sivuasunnon rakentamismahdollisuus ei koske lomarakentamista.

Rakennuspaikalle saa kokonaiskerrosalaan sisältyvänä rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Yksittäisen talousrakennuksen kerrosala saa olla enintään 150 k-m².

Talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 250 k-m².

Edellä oleva määräys ei koske maa- ja metsätalouden harjoittamista palvelevien talousrakennusten rakentamista.

15.3 Yritystoimintaa palveleva rakentaminen asuinrakennuspaikalla

Yli yhden hehtaariin asuinrakennuspaikalle muualla kuin arvokkaan kulttuuriympäristö-, maisema- ja ranta-alueella on sallittua rakentaa pienyritystoimintaa palveleva yksi pienteollisuusrakennus seuraavin ehdoin (liitekartta maakuntakaavan mukaisilla kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeällä alueella)

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

Yritystoimintaa palvelevan rakennuksen rakennusoikeus on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

15.4 Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella

Loma-asumiseen tarkoitettulle rantarakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään yksiasuntoinen vapaa-ajan asuinrakennus talousrakennuksineen.

Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on (1 u1/2). Vapaa-ajan asuinrakennukseen ei saa rakentaa kellarikerrosta.

Lupaa edellyttävien talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia, sopusuhtaisia ja päärakennukseen nähden alisteisia.

Vapaa-ajan asuinrakennuspaikalle saa rakentaa enintään 150 k-m².

16 § Rakentamisen määrä, maanrakentaminen

16.1 Asuinrakentaminen

Maatilalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen ja kaksikerroksisen asuinrakennuksen talousrakennuksineen.

Asuinrakennuksen enimmäiskerrosala talousrakennuksineen on 500 k-m².

16.2 Muu rakentaminen maatilalla

Maatilalle sallitun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa muualle kuin ranta-alueelle liitännäiselinkeinoihin liittyviä rakennuksia ehdolla, että maatala soveltuu tarkoitettuun toimintaan ja on rakentamiseen riittävän suuri.

Majoitus- ja matkailurakennusten rakentaminen kaavoittamattomalla ranta-alueella edellyttää myönteistä poikkeamislupaa rannan suunnittelutarpeesta.

17 § Eläinsuojat

17.1 Rakentamisen määrä ja rakennuspaikan vähimmäispinta-ala

Vähintään kahden hehtaarin (20 000 m²) suuruiselle asuinrakennuspaikalle saa rakentaa enintään 100 k-m²:n suuruisen (2–3) hevosen tai ponin tallin, mikäli rakennuspaikalla on riittävät ulkotarha- ja laidunalueet.

Elinkeinoon harjoittamiseen käytettävän hevostallin tai maneesin saa rakentaa vähintään viiden hehtaarin (50 000 m²) suuruiselle tilalle, mikäli rakennuspaikalla on riittävät ulkotarha- ja laidunalueet.

Lisäksi rakentamisessa on huomioitava nitraattiasetuksen vaatimukset ja Nurmijärven kunnan ympäristönsuojelumääräykset. Rakentamisessa on huomioitava myös Valtioneuvoston asetus hevosten hyvinvoinnista, jossa määrätään mm. hevosten ulkotarha- ja laidunalueiden pinta-alavaatimukset.

Pohjavesialueelle ei tule sijoittaa uusia eläinsuojia tai lantaloita.

17.2 Etäisyysvaatimukset

Eläinsuojan, maneesin, lantalan ja ulkotarhan vähimmäisetäisyyden naapurikiinteistön rajaan tulee olla vähintään 50 metriä. Hevosten ulkoilu- ja harjoittelualueiden vesiensuojelullisia vähimmäisetäisyyksiä koskevia määräyksiä on Nurmijärven kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä, jotka tulee huomioida tässä yhteydessä.

4 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA

Ranta-alueen määritelmä

Ranta-alueen leveys vaihtelee vesistön ja maasto-olosuhteiden mukaan. Ranta-alue ulottuu rantaviivasta sisämaahan päin niin pitkälle kuin asutuksella on vaikutusta vesistöön. Ranta-alue ulottuu yleensä enintään 200 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Alueidenkäyttölaki 72 § Suunnittelutarve ranta-alueella

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

18 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, korkeuteen, muotoon, julkisivumateriaaleihin ja värikyseen. Rakennuksen on sovellettava ympäröivään maisemaan sekä rakennettuun ympäristöön.

Rantavyöhykkeen kasvillisuus tulee pääosin säilyttää. Maisemanhoidolliset toimenpiteet ovat sallittuja.

Tulviin varautuminen rakentamisessa, Ympäristöopas 2014

Alin suositeltava rakentamiskorkeus tarkoittaa korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita. Tulvakorkeuden lisäksi tulee ottaa huomioon vesistön ominaispiirteistä ja rakennuksen käyttötarkoituksesta johtuva lisäkorkeus.

Suositus sisävesien rannoille:

Alimman rakentamiskorkeuden määrittämisessä lähtökorkeus on keskimäärin kerran 100 vuodessa sattuvan tulvan korkeus, johon lisätään harkinnanvarainen rakennustyyppistä sekä kunkin vesistön ominaispiirteistä ja aaltoiluvasta johtuva lisäkorkeus.

19 § Lupaa edellyttävän rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla

19.1 Yleiset määräykset

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

Rakennettaessa ranta-alueilla on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella. Rakennuksen korkeusasemaa määritettäessä tulee ottaa huomioon myös rakennuksen

käyttötarkoitus, rakennustapa ja vesistön ominaispiirteistä johtuva lisäkorkeus (esim. jään työntyminen rantaan ja veden aaltoiluvaikutus).

19.2 Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista

Alueellinen elinvoimakeskus on määritellyt ranta-alueille alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet vaurioituville rakenteille.

Rakennukset on rakennettava Valkjärven ranta-alueella vähintään tasoon +35,95 (N2000) ja Sääksjärven ranta-alueella vähintään tasoon +101,25 (N2000). Vantaanjoen, Palojoen, Lepsämänjoen ja muiden jokien ranta-alueilla rakennukset on rakennettava vähintään tason HW + 1 m (ylin havaittu tulvakorkeus + 1 m) yläpuolelle. Jokivesistöjen alueella rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä edellä mainittu ylävesiraja (HW) tai pyydettävä lausunto alueelliselta elinvoimakeskuksesta.

Muutoin noudatetaan seuraavaa:

Rakennuksen alimman lattiatason tulee olla vähintään 1 metri järven ylävesirajaa korkeammalla. Ellei järven ylävesiraja ole tiedossa, on alimman lattiatason oltava vähintään 2 metriä keskivedenkorkeudesta, ellei alueellisen elinvoimakeskuksen lausunnosta muuta johdu. Lisäksi tulee ottaa huomioon rakennuspaikkakohtaiset maaperä- ja ympäristöolosuhteet.

20 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta

Rakentamisluvan varaisen rakennuksen ja katoksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä. Saunarakennuksen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 15 metriä.

Rakentamislupaa edellyttävät rakentamislain perusteella (RakL 42 §)

(tulkinat HE 139/2022, HE 101/2024)

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

1) *asuinrakennus;*

paikallaan pysytettävä asuntolaiva

2) *kooltaan vähintään 30 neliometriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus;*

3) *kooltaan vähintään 50 neliometriä oleva katos;*

4) *yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä lukuun ottamatta enintään kaksi kuukautta paikallaan pidettävää tapahtumarakennetta;*

siirrettävä kioski, katsomo

5) *vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu;*

30 metriä korkea tuulivoimala, jonka lapojen korkein korkeus on yli 35 metriä

6) *vähintään 2 neliometrin suuruinen valaistu mainoslaite;*

7) *energiakaivo;*

8) *erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.*

kaatopaikka-alue, aurinkopaneelikenttä, urheilualue kuten 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 ei kuitenkaan ole tarpeen, jos toimenpide perustuu alueidenkäyttölain mukaiseen katusuunnitelmaan, liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain (503/2005) mukaiseen hyväksytyyn tiesuunnitelmaan tai ratalain (110/2007) mukaiseen hyväksytyyn ratasuunnitelmaan. Kunta voi rakennusjärjestyksessä kuitenkin määrätä, että rakentamislupaa ei kunnassa tai sen osassa tarvita tässä momentissa tarkoitettuun rakentamishankkeeseen, jos rakentamishanketta voidaan pitää vähäisenä.

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 terveellisyyden tai turvallisuuden taikka korjaamisella on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön. **(jatkuu seuraavalla sivulla)**

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. **(19.12.2024/897)**

HE 139/2022 mukaan lupaa edellyttää mm.

jätevesijärjestelmän uusiminen

asunnon jakaminen ja yhdistäminen

kattomuodon muutos

5 RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS

21 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset

21.1 Yleismääräys

RakL 42 §:n 2 momentissa tarkoitettuina vähäisinä hankkeina pidetään seuraavat ehdot täyttäviä rakentamiskohteita, jotka vapautetaan luvanvaraisuudesta.

Vaikka toimenpide ei vaadi lupaa, on sen toteuttamisessa otettava huomioon rakentamiselta vaaditut olennaiset tekniset ja muut vaatimukset sekä asema- ja yleiskaavassa annetut määräykset, suojelumääräykset, palomääräykset, mahdolliset rakentamistapaohjeet, ympäristönsuojelu ja jätehuoltomääräykset. Mikäli em. määräyksiä ei ole noudatettu, rakennusvalvontaviranomainen voi velvoittaa kiinteistön haltijan purkamaan tai muuttamaan tehdyn toimenpiteen.

21.2 Aidat ja niiden tukimuurit

Yleismääräykset

Aidan ja tukimuurin materiaali, muoto ja värisävyyn tulee olla alueelle ominainen ja soveltua maisemaan / kaupunkikuvaan.

Aita ei saa muodostaa näkemäestettä kadulle tai tielle.

Aitaa, jonka etäisyys rajasta on vähintään puolet aidan korkeudesta, ei katsota raja-aidaksi.

Verkkoaitaa, joka ei ole näköeste, ei katsota aidaksi.

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

- 1) asuintonttien aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,5 metriä, (tukimuurin enimmäiskorkeus on 0,5 metriä)
- 2) teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on 2 metriä
- 3) muiden tonttien aidan enimmäiskorkeus on 1,6 metriä

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kokonaan tontin puolelle sijoittuva katuun, puistoon ja muuhun yleiseen alueeseen rajoittuva aidan rakentaminen, kun kadun / tien vastainen aita ei aiheuta näkemäestettä ajotielle ja aita perustuksineen sijoittuu kokonaan kiinteistön omalle puolelle ja

- 1) kadun vastaisen aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,2 metriä ja näkemäalueella enintään 0,9 metriä korkea
- 2) teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on 2 metriä
- 3) muiden tonttien aidan enimmäiskorkeus on 2 metriä.

Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske RKY-alueita (kts. kohdan 23.1 määritelmä).

21.3 Tukimuurit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tukimuurin rakentaminen kiinteistöjen rajalle naapurikiinteistön omistajan tai haltijan suostumuksella, kun tukimuurin korkeus on enintään 0,5 metriä.

21.4 Aurinkosähköjärjestelmät

Yleismääräykset

Aurinkosähköjärjestelmät tulee sopeutua rakennukseen siten, ettei se heikennä kaupunkikuvaa. Paneelin pinta ei saa aiheuttaa ympäristöön häiritseviä heijasteita.

Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt ja ranta-alueet

Suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä (kts. kohdan 23.1 määritelmä) järjestelmää ei saa sijoittaa kadun puoleiselle sivulle.

Suojelluissa kohteissa ja ranta-alueella paneelin pinta ei saa aiheuta ympäristöön häiritseviä heijasteita.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen katolle sijoittuvat aurinkopaneelit katon lappeen suuntaisesti tai tasakatolle katukuvassa näkymättömiin asennettuna. Rakennuspaikan yhteyteen sijoitettava paneelikenttä tai aurinkokeräimet, kun niiden kokonaispinta-ala alle 5 % rakennuspaikan pinta-alasta tai enintään 500 m².

21.5 Ilmalämpöpumput

Yleismääräykset

Ilmalämpöpumput tulee sijoittaa siten, etteivät ne heikennä kaupunkikuvaa.

Suojellut kohteet ja arvokkaat kulttuuriympäristöt

Suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä ilmalämpöpumppuja ei saa sijoittaa kadun puoleiselle julkisivulle.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu ilmalämpöpumpun sijoittaminen muihin kuin suojeltuihin rakennuksiin.

21.6 Jätevesijärjestelmät

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen liittäminen vesihuoltolaitoksen tai jätevesiosuuskunnan verkostoon.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen, kun

- 1) kysymyksessä on ns. harmaavesijärjestelmän rakentaminen, joka ei sijoitu pohjavesi- tai ranta-alueelle tai Päijännetunnelin suojavyöhykkeellä
- 2) rakennuksessa on ns. kantovesi ja se sijoittuu muualle kuin asemakaava-alueelle

21.7 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu seuraavat toimenpiteet

- antennin sijoittaminen rakennuskohteeseen tai pihamaalle
- julkisivuun kiinnitettävän kilven asentaminen

21.8 Laiturit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asuintontille sijoittuvan yhden pienehkön laiturin rakentaminen, kun laiturin pituus on enintään 15 metriä ja leveys enintään 2 metriä.

21.9 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kasvihuoneet, kun kasvihuoneen rakennusala on alle 30 k-m² sekä asemakaavan ulkopuolelle sijoittuvat kausiluonteiset kasvutunnelit.

21.10 Siilot ja varastointisäiliöt

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva siilo ja varastointisäiliö, kun siilon tai varastointisäiliön tilavuus on alle 150 m³ tai kokonaiskorkeus on alle 8 metriä.

21.11 Liikuteltavat laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tontille sijoitettavan tavanomaista retkeily- ja virkistyskäyttöä palvelevan liikuteltavan laitteen paikallaan pysyttäminen, kun paikallaan pitämisen enimmäisaika on 7 kk.

21.12 Energiavarastokontti ja muuntamo

Yleismääräykset

Energiavarastokontin ja muuntamon tulee sopeutua kaupunkikuvaan ja ympäristöön.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolelle sijoittuva yksittäinen kokonaisalaltaan enintään 30 m² energiavarastokontti ja 30 m² muuntamo. Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueelle sijoittuva yksittäinen kokonaisalaltaan enintään 30 m² energiavarastokontti ja 30 m² muuntamo, kun sijoitus rakennusalalle.

22 § Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset

22.1 Yleismääräys

RakL 42 §:n 2 momentissa tarkoitettuina vähäisinä hankkeina pidetään seuraavat ehdot täyttäviä rakentamiskohteita ja -toimenpiteitä, jotka vapautetaan luvanvaraisuudesta.

Vaikka toimenpide ei vaadi lupaa, on sen toteuttamisessa otettava huomioon rakentamiselta vaaditut olennaiset tekniset ja muut vaatimukset sekä asema- ja yleiskaavassa annetut määräykset, suojelumääräykset, palomääräykset, mahdolliset rakentamistapaohjeet, ympäristönsuojelu ja

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

22.2 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen

Luvanvaraisuudesta on vapautettu terassin ja parvekkeen lasittaminen, kun

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

Suojellut rakennukset ja alueet

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja rakennuksia, eikä alueita, joita koskee aluesuojelumerkintä.

22.3 Savupiiput ja tulisijat

Luvanvaraisuudesta on vapautettu uuden savupiipun ja tulisijan asentaminen olemassa olevan vastaavanlaisen tilalle.

22.4 Julkisivun ja katon värisävyn muutokset

Julkisivun ja katon värisävy tulee olla alueelle ja rakennusajankohdalle ominainen. Katon uusimisen yhteydessä on huolehdittava yläpohjan palokatkojen säädöstenmukaisuudesta.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennusten julkisivun ja katon värisävyn muutokset muualla kuin asemakaava-alueilla.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueilla rakennusten julkisivun ja katon värisävyn muutokset, kun noudattaa kaavamääräyksiä ja rakennustapaohjeita.

Suojellut rakennukset ja alueet

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja rakennuksia, eikä alueita, joita koskee aluesuojelumerkintä.

22.5 Hiihtohissit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu hissien korvaaminen vastaavalla uudella hissillä.

6 RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

23 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

23.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraavia alueita ja kohteita:

- 1) Museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)
- 2) Valtakunnallisesti merkittävät maisema-alueet (VAMA)
- 3) Maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita
- 4) Kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa osoitetut paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet ja -alueet
- 5) Asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut kaupunkikuvallisesti tai kulttuuriympäristöllisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, jossa rakennettu ympäristökuva säilytetään
- 6) Yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet
- 7) Kiinteät muinaisjäännökset. Jos rakennuspaikalla tai sen läheisyydessä sijaitsee kiinteä muinaisjäännos, on alueelliselta vastuumuseolta pyydettävä lausunto. Muinaismuistolailalla (295/1963) rauhoitettujen kohteiden kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu niihin kajoaminen on kielletty ilman lain nojalla annettua lupaa.

23.2 Erityisalueen yleiset määräykset

Arvokkaille kulttuuriympäristö- ja maisema-alueille rakentamista suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennuskohteen sijoittumiseen ympäristöön, maisemaan, rakennuskantaan ja alueen ominaispiirteiden säilyttämiseen niin, että kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot säilyvät.

Alueella olevaa rakennuskantaa ja pihapiirejä tulee säilyttää ja korjata perinteitä vaalien. Rakentamisen tulee tapahtua alueen kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja korostetusti huomioiden.

23.3 Suojellun rakennuksen määritelmiä

Kun kaavamääräys tai suojelupäätös kieltää rakennuksen julkisivun tyylin ja ominaispiirteiden muuttamisen, tällaisiksi tyylin ja ominaispiirteiden muuttamiseksi katsotaan rakennuksen julkisivun, katon, ovien ja ikkunapuitteiden ja -karmien materiaalin, värytyksen sekä ikkunajaon muuttaminen.

Kun suojelu koskee rakennuksen sisätiloja, tyylin ja ominaispiirteiden muuttamiseksi katsotaan sisäkaton, seinien, lattian, listojen, helojen ja valaisinten sekä kiinteiden kalusteiden muuttaminen.

23.4 Selvitysvaatimukset

Rakennettaessa uudis- tai lisärakennus sellaiselle tontille, jonka asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta, on selvitettävä tontin mahdolliset kulttuuriarvot.

Kun toimenpide kohdistuu arvokkaaseen kulttuuriympäristökokonaisuuteen tai kohteeseen tai suojeltuun rakennukseen, on ennen kaupunkikuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista, käyttötarkoituksen tai sisätilojen muuttamista oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen sekä pyydyttävä museoviranomaisen lausunto muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta.

24 § Rakentaminen pohjavesialueilla ja Päijännetunnelin suojavyöhykkeellä

24.1 Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen

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

Pohjavesialueella, johon myös Päijännetunnelin suojavyöhyke luetaan, ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskielto sekä vesilain säännökset hankkeiden luvanvaraisuudesta.

Ainoastaan puhtaiden hulevesien, kuten katoilta ja viheralueilta tulevien hulevesien imeyttäminen pohjavesialueelle on mahdollista.

Piha- ja liikennöintiin käytettävät alueet tulee suunnitella ja toteuttaa siten, ettei liikennöinti, moottoriajoneuvojen paikoitusalueet ja jäteastioiden sijoitus aiheuta pohjavedelle pilaantumisen vaaraa.

Maata kaivettaessa ja rakennettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä riittävä suojakerros. Rakentamisen seurauksena ei saa aiheutua haitallista pohjaveden purkautumista eikä siitä saa aiheutua pohjaveden laatumuutoksia. Täyttöjä tehtäessä täyttöainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia puhtaita maa-aineksia.

Toimintoja tai laitoksia sijoitettaessa Päijännetunnelin suojavyöhykkeelle, tulee ottaa huomioon mahdolliset vaikutukset Päijännetunneliin ja raakaveden laatuun.

24.2 Polttoaine- ja kemikaalisäiliöiden sijoittaminen

Uusien polttoaine- ja kemikaalisäiliöiden sijoittamisessa on noudatettava kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä. Lämmitysöljysäiliöt tulee sijoittaa suoja-altaaseen joko katoksen alle tai rakennuksen sisätiloihin. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan lämmitysöljyn tilavuus. Alueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida muita nestemäisiä polttoaineita eikä pohjavettä vaarantavia aineita.

24.3 Selvitysvaatimukset

Rakentamista suunniteltaessa on tarvittaessa selvitettävä rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan ja virtauksiin.

Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla ja pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja tarkkailuohjelmaa. Samalla tulee selvittää vesilain mukaisen luvan tarve. Nämä on liitettävä lupahakemukseen. Haitallisten vaikutusten välttämiseksi on rakentamisen sekä tarvittaessa rakennuksen käytön aikana seurattava vaikutuksia rakennushankkeeseen ryhtyvän laatiman tarkkailuohjelman mukaisesti ja rakennettava tarvittaessa tarkkailumittausjärjestelmä.

Pohjavesialueelle suunniteltujen muutos- ja korjaustöiden mahdollisista vaikutuksista pohjaveden laatuun on oltava yhteydessä joko rakennusvalvontaan tai kunnalliseen ympäristönsuojeluviranomaiseen. Tarkemman suunnittelun tulee perustua riittäviin maaperä- ja pohjavesiselvityksiin. Selvitykset tulee liittää rakentamislupahakemukseen.

24.4 Maalämpöjärjestelmien sijoittaminen pohjavesialueilla ja Päijännetunnelin suojavyöhykkeellä

Energiakaivojen ja maapiirien sijoittaminen pohjavesialueelle on kielletty ilman valtion lupaviranomaisen myöntämää vesitalouslupaa.

Maalämpöjärjestelmien rakentaminen on Päijännetunnelin suojavyöhykkeellä kielletty.

25 § Pilaantunut maaperä

25.1 Selvitysvaatimukset

Jos tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperä on tutkittava.

25.2 Ilmoitusvaatimus

Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava valtion valvontaviranomaiselle.

25.3 Määräys

Asuntoa ei saa rakentaa alueelle, jonka maaperä on pilaantunut. Pilaantunut maaperä on puhdistettava rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä.

26 § Haitalliset yhdisteet

26.1 Ilmoitusvaatimus

Jos rakentamiseen liittyvän suunnittelun tai rakennustyön aikana havaitaan haitallisia yhdisteitä (esim. radon ja arseeni), on siitä viipymättä ilmoitettava valvontaviranomaiselle.

26.2 Selvitysvaatimukset

Eryyissuunnitelmissa tulee esittää rakenteelliset ratkaisut radonin torjumiseksi ja joilla huolehditaan siitä, ettei rakennettavien uusien ja peruskorjattavien asuin- ja työtilojen huoneilman radonpitoisuus ylitä valtakunnallisia ohjearvoja.

26.3 Määräys

Jos maaperän puhtautta ei ole pystytty tehtyjen tutkimusten perusteella yksiselitteisesti selvittämään, rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä luvanhakijan varmistamaan rakennuksen alapohjarakenteiden ja ilmanvaihdon suunnittelulla, että maaperässä mahdollisesti olevat haitalliset yhdisteet eivät pääse rakennuksen sisätiloihin.

27 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen

27.1 Yleiset määräykset

Alueilla, joilla rakennusten perustamiseen on käytetty puupaalutusta tai muita puisia rakenteita, rakentamisella ei saa haitallisesti muuttaa vallitsevia pohjaveden pinnan tasoja eikä estää pohjaveden virtausmahdollisuuksia.

Mahdollisimman laaja osa tontista tulee toteuttaa vettä läpäisevällä pintamateriaalilla.

27.2 Selvitysvaatimukset

Rakennustyön aikaiset pohjaveteen kohdistuvat lyhytaikaisetkin muutokset edellyttävät asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja siihen liittyvää pohjaveden tarkkailuohjelmaa.

28 § Melun ja värinän huomioiminen

28.1 Yleiset määräykset

Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennukseen ulkoapäin tunkeutuvan melun, runkomelun sekä värinän torjuntaan rakennuksen käyttötarkoituksen huomioiden.

Rautateiden, maanteiden ja katujen läheisyydessä rakennuspaikan maaperään liikenteestä mahdollisesti aiheutuva värinä tai runkomelu tulee ottaa huomioon rakennusten sijoittamisessa ja rakenteiden suunnittelussa.

28.2 Selvitysvaatimukset

Liikenteen aiheuttamat maaperän värinätasot tulee selvittää tarvittaessa mittauksin.

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

28.3 Lentomelu

Uutta asutusta ei tule sijoittaa yli 55 dB:n lentomelualueelle. Korvaavassa rakentamisessa ja korjausrakentamisessa tulee noudattaa liitekartan 4 osoittamalla lentomelualueella määräyksiä rakenteellisesta ääneneristävydestä.

Lentomeluvyöhyke	Ääneneristävyys lentomelua vastaan
<p>Laskeutumisyöhyke</p> <p>Alueelle tai sen välittömään läheisyyteen rakennettaessa tulee kiinnittää huomiota rakenteiden ääneneristävyyteen.</p>	<p>Asuinrakennusten ja muiden melulle herkkien toimintojen rakennusten ääneneristävyyden lentomelua vastaan tulee olla vähintään 35dBA.</p>
<p>Lentokonemelualue 1 (melutaso LDEN 55-60 dBA)</p> <p>Alueelle ei saa sijoittaa uusia melulle herkkiä toimintoja. Alueella jo olevan asutuksen ja muun melulle herkän toiminnan säilyttäminen ja pienimuotoinen täydennysrakentaminen on sallittua.</p>	<p>Uusien asuinrakennusten ja muiden melulle herkkien toimintojen rakennusten ääneneristävyyden lentomelua vastaan tulee olla vähintään 35 dBA.</p>
<p>Lentokonemelualue 2 (melutaso LDEN 50-55 dBA)</p> <p>Alueelle tai sen välittömään läheisyyteen rakennettaessa tulee kiinnittää huomiota rakenteiden ääneneristävyyteen.</p>	<p>Uusien asuinrakennusten ja muiden melulle herkkien toimintojen rakennusten ääneneristävyyden lentomelua vastaan tulee olla vähintään 32 dBA, laskeutumisyöhykkeellä ääneneristävyyden tulee kuitenkin olla vähintään 35 dBA.</p>

7 LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA

29 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla

29.1 Yleiset määräykset

Rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida puiden, viheralueiden ja maiseman luonnonmukaisuuden säilyttäminen ja lisääminen. Tontti/rakennuspaikka tulee sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

Mahdollisimman suuri osuus rakennuspaikasta ja piha-alueesta on pyrittävä säilyttämään viherpeitteisenä ja vettä läpäisevänä. Viherpeitteisyyteen luetaan myös viherkatot.

Rakennettaessa on pyrittävä säilyttämään puut, joiden kaataminen ei ole rakentamisen kannalta välttämätöntä.

Puita ei tule kaataa lintujen pesimäaikana 1.4.–31.7., jolloin lintujen pesät ovat luonnonsuojelulain perusteella rauhoitettuja eikä pesintää saa häiritä. Mikäli rakentamisen vuoksi on välttämätöntä kaataa puita pesimäaikana, hankkeeseen ryhtyvän on tarkastettava puut lintuasiantuntijan avustuksella ennen kaatamiseen ryhtymistä luonnonsuojelulain mukaisen lintujen pesimärauhan varmistamiseksi. Puita kaataessa on lisäksi aina huomioitava, ettei kaadettavassa puussa ole luonnonsuojelulla tiukasti suojellun lajin pesiä tai muita luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettuja pesiä.

Pesimäaikana, rauhoitettujen lintujen häiritseminen niiden elämänsykliin kannalta tärkeillä paikoilla on kielletty ilman luonnonsuojelulaista johdettavissa olevaa syytä tai perustetta.

Rakennustoimenpiteiden yhteydessä on myös säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä monimuotoisuus- ja kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä kuten siirtolohkareita, kauniita yksittäispuita yms.

29.2 Pihan rakentaminen

Rakentamattomat rakennuspaikan osat tulee säilyttää ensisijaisesti mahdollisimman luonnontilaisina ja puustoisina.

Puiden kaataminen on luvanvaraista asemakaava-alueilla sekä yleiskaava-alueilla, joille yleiskaavassa on määrätty puiden kaatamista koskeva toimenpiderajoitus. Maisematyölupaa ei tarvita yleis- tai asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten taikka myönnetyn rakentamisluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin. Vähäisenä toimenpiteenä pidetään esimerkiksi 5 puun kaatoa, kun tontille jää puita kaavamääräyksen edellyttämä määrä. Kaadon kohteena olevat puut eivät saa olla suojelumääräyksen alaisia eivätkä maisemakuvallisesti merkittäviä.

Rajalla kasvavien puiden kaatamiseen on saatava naapurin suostumus. Ympäristölleen vaaralliset puut voi kaataa ilman lupaa. Lupahakemuksessa voidaan edellyttää asiantuntijan laatimaa selvitystä kaadettavien puiden kunnosta ja maisemallisesta arvosta.

Istutuksissa ja viherkatoilla tulee suosia paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista ja luontaista kasvilajistoa. Puiden ja pensaiden tulee olla luontaisia puu- ja pensaslajeja eli lajeja, jotka esiintyvät luontaisella levinneisyysalueellaan ja leviämispotentiaalillaan.

29.3 Vieraslajit

Suomen tai Euroopan unionin haitallisiksi luokittelemien vieraslajien istuttaminen ympäristöön ja kasvattaminen puutarhoissa on kielletty. Haitallisten vieraslajien leviäminen työmailla liikuteltavan maan aineksen mukana tulee pyrkiä estämään. Vieraslajeja, niiden siemeniä tai kasvullisia osia sisältävää maanainesta ei saa hyödyntää pihan rakentamisessa vaan ne tulee toimittaa asianmukaiseen käsittelyyn. Vieraslajeihin liittyvissä asioissa on otettava huomioon lainsäädännön vaatimukset.

29.4 Selvitysvaatimus

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa selvitettävä lupahakemuksessa, miten uhanalaiset eliölajit otetaan huomioon rakentamisen tai muun toimenpiteen yhteydessä.

30 § Erityismääräykset asemakaava-alueilla

30.1 Yleiset määräykset

Asemakaava-alueella asuinpientalotontin rakentamattomasta pinta-alasta tulee olla vähintään 50 % viherpeitteisenä ja vettä läpäisevää pintamateriaalia. Viherpeitteisyyteen luetaan myös viherkatot.

30.2 Pihan rakentaminen

Asemakaavassa istutettavaksi määrätyle sekä rakentamattomalle tontin osalle on istutettava tai siinä on säilytettävä puita ja pensaita.

31 § Erityismääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla

Peltoalueiden maisemaan vaikuttava rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.

Avoimen peltoalueen ja näkyvän maaston korkeimpien kohtien käyttämisestä rakennuspaikkana tulee välttää.

Rakentamisessa on pyrittävä säilyttämään rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä luonnon merkittäviä monimuotoisuus- ja kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä, kuten esimerkiksi siirtolohkareita ja kauniita yksittäispuita.

32 § Erityismääräykset ranta- alueilla

32.1 Yleiset määräykset

Rakennuskohteiden rakentaminen on suunniteltava ja toteutettava siten, että tontin/rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus, pinnanmuodot sekä luonnonarvot säilyvät mahdollisimman luonnonmukaisina.

Luvanvaraisen rakennuksen sijainnin rakennuspaikalla ja etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy.

32.2 Pihan rakentaminen

Rakennuspaikalla tulee 20 metrin etäisyydellä rantaviivasta / rantaviivan välittömässä läheisyydessä puusto pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

33 § Arvokkaat luontoalueet

Rakentamisessa ja piha-aluetta suunniteltaessa ja toteutettaessa on kiinnitettävä korostettua huomiota luonnonarvojen ja arvokkaiden luontokohteiden säilyttämiseen rakennuspaikalla.

34 § Lintuturvallinen rakentaminen

Rakennuksen ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden, kuten lasikaiteiden ja -seinien, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä rakennuksen valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmääminen lasiin minimoidaan.

8 PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

35 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen

35.1 Yleiset määräykset

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.

35.2 Korjausrakentamista koskeva erityismääräys

Olemassa olevan pihamaan käyttökelpoisuutta ja viihtyisyyttä tulisi mahdollisuuksien mukaan parantaa toteutettavien rakennustoimenpiteiden yhteydessä esimerkiksi autopaikka-alueiden, puiden ja istutuksien, leikki- ja oleskelualueiden ja piharakennelmien osalta sekä parantamalla piha-alueen esteettömyyttä.

36 § Piha-alueen korkeusasema

Piha-alueen korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin siten, että se sopeutuu luontevasti naapurin, kadun ja muiden ympäröivien alueiden korkeusasemaan.

37 § Pengerrykset ja tukimuuri

Jos pihamaata on tarpeen tasata, se on ensisijaisesti toteutettava pengertämällä ja toissijaisesti tukimuureilla tai muilla tukirakenteilla.

Pengerrykset tulee sopeuttaa ympäristöön esim. istutuksin.

38 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie

38.1 Ajoneuvoliittymä

Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle tai tielle johtavan ajoneuvoliittymän.

Eryteisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua.

Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä esteetön näkemäalue kadulle liityttäessä.

Uuden rakennuspaikan liittymä maantielle tulee järjestää olemassa olevan yksityistien kautta. Mikäli tämä ei ole mahdollista, rakennuspaikan tieliittymä maantielle tulee järjestää ensisijaisesti olemassa olevan tieliittymän kautta. Ajoneuvoliittymän rakentaminen ei saa aiheuttaa haittaa katualueiden kuivatukselle.

Asemakaava-alueilla

Ajoneuvoliittymän leveys asuntoalueilla saa olla enintään 6 metriä ja muilla alueilla enintään 8 metriä. Ajoliittymän pituuskaltevuus ei saa olla jyrkempi kuin (1:10). Avo-ojaa ei saa täyttää rakentamisen yhteydessä ja liittymä on varustettava riittävän suurella rummulla, halkaisija > 315 mm.

38.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus

Tontin ajoneuvoliikenne ja esteettömät kulkuväylät on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei niistä aiheudu vaaraa tai haittaa asukkaille, ympäristölle tai yleiselle liikenteelle.

Tontin autopaikat ja pihajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että autoilla on lähtökohtaisesti kääntymismahdollisuus oman tontin alueella, jotta kadun tai tien liikenneturvallisuus ei vaarantuisi.

38.3 Pelastustie

Hälytysajoneuvoilla tulee olla pääsy riittävän lähelle rakennusta ja sen sisäänkäyntejä.

Pelastuslaitoksen nostokalustolla on oltava vapaa pääsy kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen lähelle siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Pelastustielle tontin sisääntulon yhteyteen on sijoitettava pelastustietä osoittava kilpi.

Pelastustien tulee olla vähintään 3,5 metriä leveä ja vapaan ajokorkeuden vähintään 4,5 metriä.

39 § Auto- ja polkupyöräpaikat

39.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty, tontille tulee rakentaa 2 autopaikkaa yhtä asuntoa kohden ja joista vähintään 10 % on nimettävä vieraspysäköintipaikoiksi.

Asemakaava-alueiden ulkopuolella tulee rakentaa vähintään 2 autopaikkaa yhtä asuntoa kohden.

Tontilta tulee uudis- ja muutosrakentamisen yhteydessä varata riittävästi tilaa myös kevyiden mopoautojen tms., moottoripyörien ja mopojen pysäköintiin sekä sähköautojen tai muiden sähköisten liikkumisvälineiden latauspisteille.

Esteettömyys

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

39.2 Polkupyöräpaikat

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

Asemakaava-alueet

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty on polkupyöräpaikkoja rakennettava seuraavasti:

Asuinrakennukset

Asuinkerros- ja rivitalotontilla polkupyörien säilytystilaa on oltava vähintään kaksi polkupyöräpaikkaa asuntoa kohden. Vähintään puolet paikoista tulee sijaita pihatasossa olevassa katetussa ja lukittavassa tilassa ulkona sijaitsevat pihapaikat tulee olla runkolukitsemisen mahdollistavia.

Asuinkerrostalojen ulkoiluvälinevarastojen, pyörävarastojen tai sisäänkäyntien yhteyteen on varattava myös tilaa erikoispyörille.

Työ- kokoontumis- ja liiketilat

Yksityisten ja julkisten lähipalveluiden sekä työ-, kokoontumis- ja liiketilojen tonteilla on oltava vähintään yksi polkupyöräpaikka kutakin rakennettavaa 40 k-m² kohden. Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen ja niiltä on oltava sujuva yhteys liikenneväylille. Polkupyöräpaikoista vähintään puolet on rakennettava runkolukitsemisen mahdollistaviksi.

39.3 Polkupyöräpaikat, korjaus- ja muutostyöt

Piha-alueeseen kohdistuvan rakennustoimenpiteen yhteydessä tulee mahdollisuuksien mukaan parantaa polkupyörien pysäköintiä ja säilytystä.

40 § Jätehuolto ja varastointitilat

40.1 Jätehuolto

Jätteen keräysvälineet, jätetilat (sis. jätekatokset, jäteaitaukset ja jätehuoneet) ja kompostorit tai kompostit eivät saa rumentaa ympäristöä. Jätteen keräysvälineiden ja vastaavien sijoittamisesta ei saa aiheutua terveyshaittaa naapurustoon.

Keräysvälineitä, jätekatoksia ja -aitauksia, kompostoreita tai komposteja ei saa sijoittaa tontin ajoneuvoliittymän näkemäalueelle.

Keräysvälineet, jätekatokset -aitaukset tulee sijoittaa paloturvallisuus huomioiden.

40.2 Varastointitilat

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty on pientalotonteille rakennettava ulkovarastointitiloja seuraavasti

- 1) omakoti- ja paritalossa vähintään 7 m² / asunto
- 2) rivitalossa vähintään 7 m² asuntokohtaista varastointitilaa.

41 § Tontin/rakennuspaikan lumet

Tontilta/rakennuspaikalta on varattava tontin lumien varastoinnille riittävästi tilaa. Lunta ei saa siirtää tontilta tie-, katu- tai yleisille alueille eikä naapurikiinteistölle.

42 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet

42.1 Yleismääräys

Tontille/rakennuspaikalle on rakennettava hulevesien ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä. Lähtökohta on, että vedet imeytetään kokonaan tai osittain omalla tontilla, mikäli maaperäolosuhteet sen sallivat ja jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa.

Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tontilla, on johdettava tarvittaessa viivyttämällä yleiseen hulevesijärjestelmään. Viivytys on toteutettava ensisijaisesti luontopohjaisina ratkaisuna kuten painanteina, viivytysaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytysratkaisuna. Vanhoilla alueilla hulevesien johtaminen myös kadun sivuojaan on sallittu. Huomioitavaa on, että pohjavesialueella ja Päijännetunnelin suojavyöhykkeellä saa imeyttää vain puhtaita hulevesiä.

Avo-ojia ei saa täyttää ilman lupaa. Jos oja halutaan täyttää, tulee selvittää ojan täyttämisen vaikutukset oman tontin/rakennuspaikan, naapuritontin ja yleisille alueille ml. kadut.

42.2 Selvitysvaatimukset

Imeyttäminen tontilla/rakennuspaikalla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa.

Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakentamislupahakemukseen on liitettävä selvitys hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta.

9 RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

43 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

43.1 Yleismääräys

Rakennuskohteen osittaisessa purkamisessa ja korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet, eikä toimenpide saa harkitsemattomasti johtaa rakennuksen alkuperäisestä tyylistä poikkeavaan lopputulokseen.

43.2 Selvitysvaatimukset

Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä rakennuksen purkamisen sisältävää rakentamislupahakemusta tai erillistä purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hakija toimittaa selvityksen rakennuksen ja sen sisätilan historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta.

43.3 Purkamistyön toteuttaminen

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

Purkamistyössä tulee noudattaa kiertotalouden periaatteita. Rakennuksen osien uudelleenkäyttöä rakennuspaikalla tulee priorisoida suhteessa kierrätykseen.

43.4 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen

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

10 YLEISET ALUEET, JULKINEN KAUPUNKITILA

44 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit

44.1 Puistot ja muut virkistysalueet

Puistoihin ja muille vastaaville virkistysalueille rakennettavien rakennusten, rakennelmien, laitosten ja muiden rakenteiden julkisivupintojen, puistokäytävien ja -aukioiden pinnoitteiden sekä hulevesien hallintajärjestelmien on sovellettava kunkin puiston tai muun vastaavan virkistysalueen luonteeseen.

44.2 Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit

Julkisen kaupunkitilan rantaan sijoitettavien laiturien, aallonmurtajien ja muiden vastaavien rakennelmien tulee soveltua kunkin alueen kaupunkikuvaan ja rantamaisemaan.

Julkisen kaupunkitilan laiturien tulee soveltua eri väestöryhmille.

45 § Julkisen kaupunkitilan rakennuskohteet

45.1 Puistot ja muut virkistysalueet

Toreille, puisto- ja virkistysalueille rakennuskohteet on pyrittävä sijoittamaan siten, etteivät ne haittaa alueiden käyttöä ja kunnossapitoa tai niiden saavutettavuutta.

45.2 Alueelliset jätteiden keräyspisteet

Julkiseen kaupunkitilaan voidaan sijoittaa alueellisia jätteiden keräilypisteitä, kun sijoittaminen perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai hyväksytyyn katu- tai puistosuunnitelmaan.

11 RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

46 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen

46.1 Ilmoitusajankohta

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle rakentamislain 109 §:n mukaisista rakentamista valmistelevalta toimenpiteeltä viimeistään kaksi viikkoa ennen töiden aloittamista.

46.2 Työmaan perustaminen ja aitaaminen

Työmaan on otettava huomioon ajoneuvo- ja jalankulku- ja pyöräliikenteen sujuvuus. Työmaa on erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla.

Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sovellettava ympäristöön.

46.3 Säilytettävä puusto

Työmaalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto on suojattava asianmukaisesti työn ajaksi.

46.4 Työmaan siisteys

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä.

Työmaalla materiaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla.

46.5 Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen

Työmaata on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu henkilö- ja omaisuusvahinkoja, liikenne- ja muita häiriöitä tai kohtuutonta muuta haittaa ympäristölle.

Kaikissa töissä ja toimissa on estettävä häiritsevän pölyn, kaivumaiden, lietteen, savun, hajun ja muiden haitallisten aineiden leviäminen ympäristöön. Työkoneiden poltto- ja voitelunesteiden ja muiden aineiden varastointi työmaalla on järjestettävä siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita joudu ympäristöön ja maaperään.

Työmaan toiminnassa on noudatettava kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä.

46.6 Työmaan hulevedet

Rakentamisen aikaisten hulevesien hallinnan päätavoitteena on varmistaa, ettei työmaanaikaisista hulevesistä aiheudu haittaa lähivesistöille, -ympäristölle tai -kiinteistöille.

Työmaalta ei saa johtaa vesistöön, hulevesiviemäriin tai ojaan kiintoainetta tai lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä.

Kaikilla työmailla tulee pyrkiä siihen, että työmaavesiä syntyy mahdollisimman vähän. Työmaalta poisjohdettavan veden laatua on kaikilla työmailla seurattava ympäristöhaittojen ehkäisemiseksi vähintään aistinvaraisesti.

46.7 Työmaan jätehuolto

Työmaan jätehuollon on oltava suunnitelmallista. Työmaalla on oltava työmaan kokoon suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen.

Jätteiden hävittäminen polttamalla on kielletty. Rakennus- ja purkutyön jätehuollossa on lisäksi noudatettava, mitä kunnan jätehuoltomääräyksissä sekä rakennusjätteistä annetussa valtioneuvoston voimassa olevassa päätöksessä määrätään.

46.8 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä

Työn valmistumisen jälkeen tilapäiset työmaarakennukset, työmaa-aidat ja vastaavat työmaarakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue on siistittävä. Työmaan lähiympäristö tulee tarkastaa ja siistiä. Vaurioitunut katu- tai muu yleinen alue on viivytyksettä ennallistettava.

12 RAKENNUSKOHTEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO

47 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen

Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa järjestää tarkastuksia rakennetun ympäristön valvomiseksi. Tarkastuksen yhteydessä havaitut puutteet kirjataan ja ryhdytään asian vaatimiin toimenpiteisiin.

48 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla

Rakennuspaikoilla on sallittua säilyttää pienehköjä veneitä, asuntoautoja, asuntovaunuja ja muita vastaavia kulkuneuvoja kausiluonteisesti.

Asemakaava-alueilla

Rakennuspaikoilla on sallittua säilyttää pienehköjä veneitä, asuntoautoja, asuntovaunuja ja muita vastaavia kulkuneuvoja, kun rakentamisluvassa istutettaviksi osoitetut alueet, leikkipaikat tai oleskelualueet taikka muut asumisviihtyisyyteen vaikuttavat alueet eivät supistu.

49 § 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.

13 ERINÄISET MÄÄRÄYKSET

Poikkeuksia tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä voi myöntää hallintosäännössä määrätty viranomainen ja vähäisiä poikkeuksia rakennusluvan myöntävä viranomainen siinä järjestyksessä kuin rakentamislaisissa asiasta on säädetty.

Poikkeamiselle tulee olla erityinen syy ja se tulee perustella hakemuksessa.

50 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan **XX.XX.2026**.

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

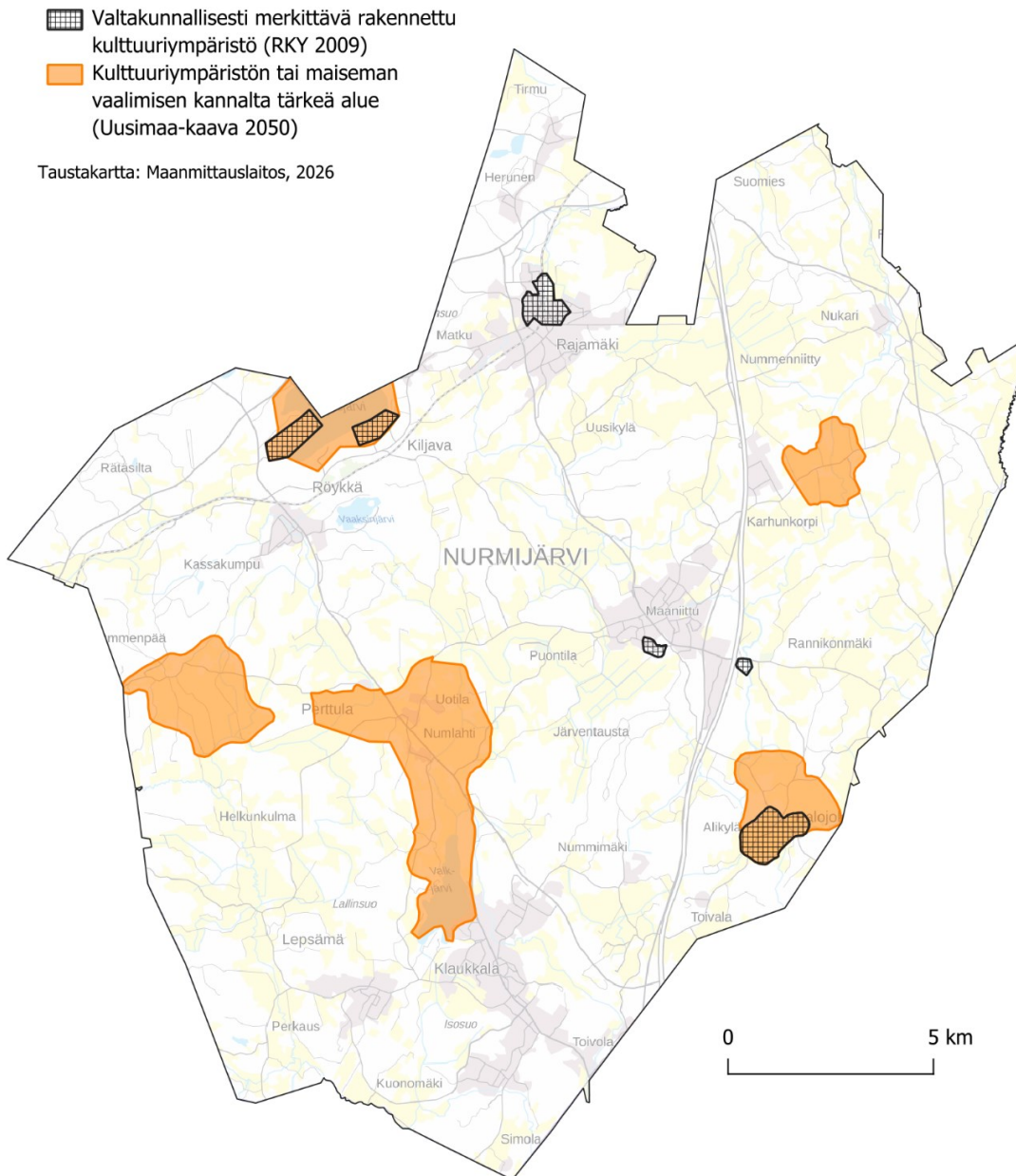
Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan valtuuston 19.6.2013 hyväksymä ja 1.7.2013 voimaan tullut rakennusjärjestys.

Liitteet

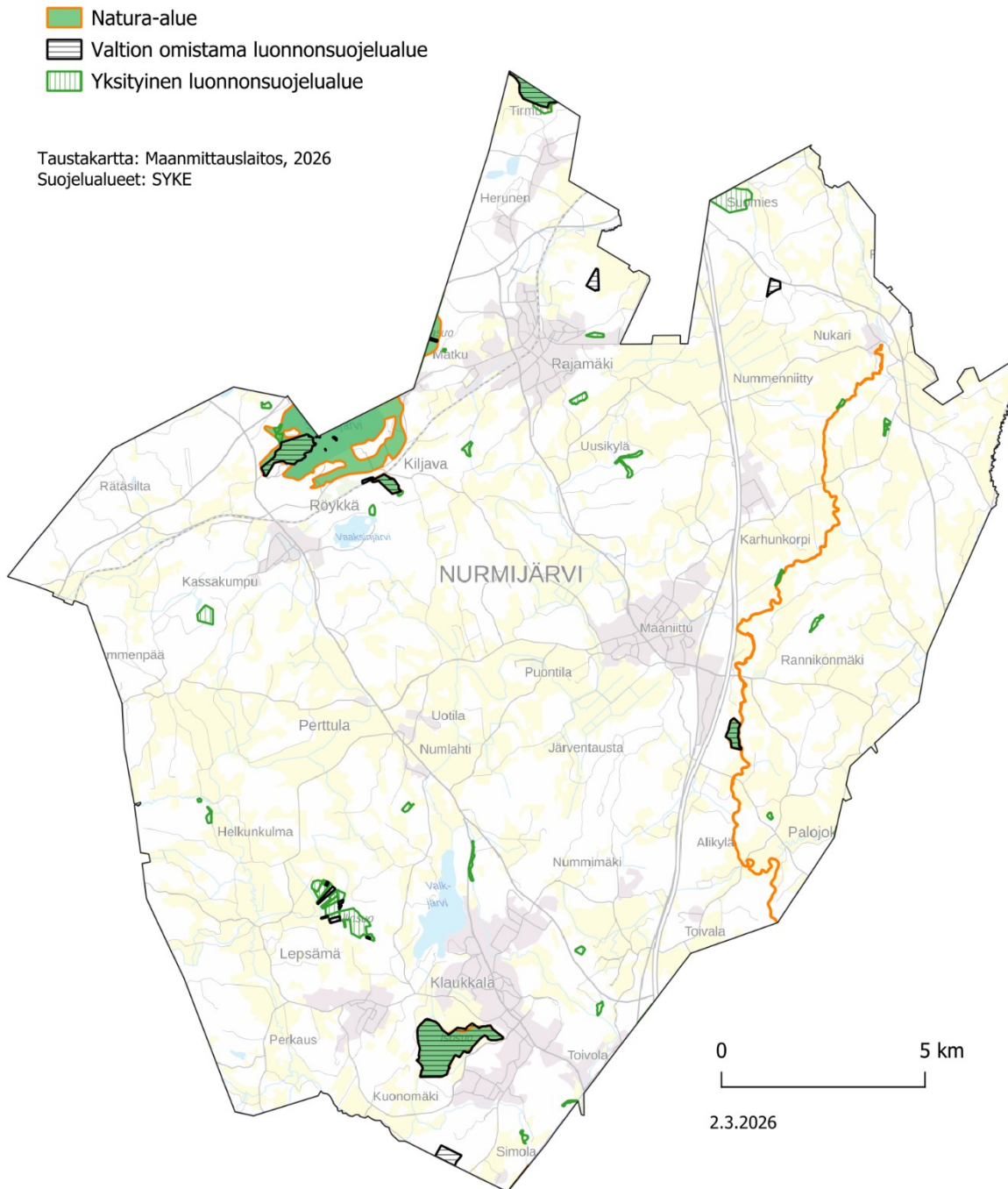
1. **Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)** ja maakuntakaavan mukaiset kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeät alueet
2. Natura-alueet, luonnonsuojelualueet
3. Pohjavesialueet
4. Lentomelualueet (uusin verhokäyrä), informatiivinen

14 LIITTEET

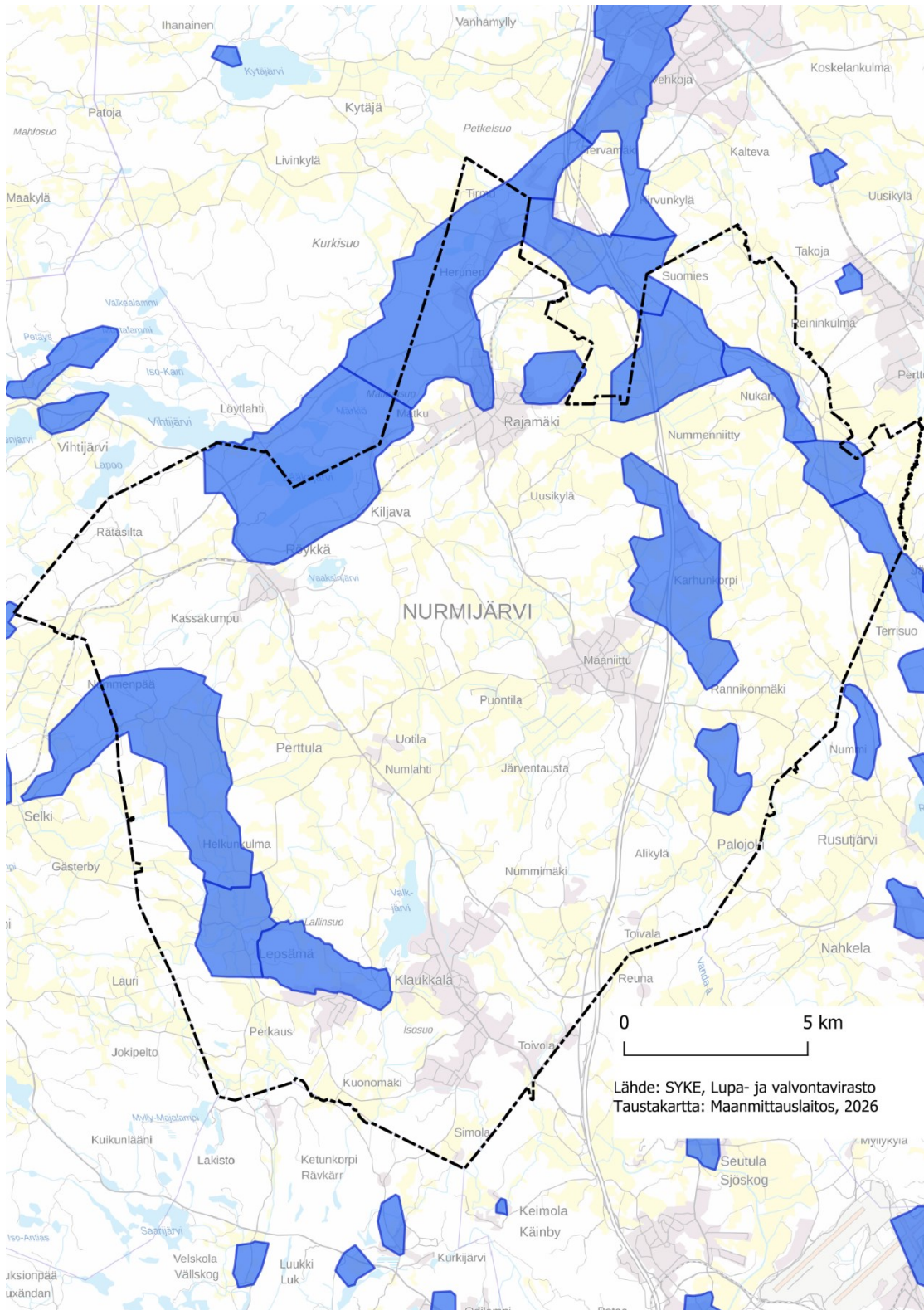
Liite 1. *Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY) ja maakuntakaavan mukaiset kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeät alueet* (Uusimaa-kaava 2050)



Liite 2. Natura 2000- ja luonnonsuojelualueet



Liite 3. Pohjavesialueet



Liite 4. Lentomelualueet

