



NURMIJÄRVI

Nurmijärven rakennusjärjestys



Valtuusto 19.6.2013 § 88
Voimaantulo 1.7.2013

SISÄLTÖ

1	SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET	3
1.1	Soveltamisala	3
1.2	Rakennusjärjestyksen tavoite	3
1.3	Rakennusvalvontaviranomainen	3
1.4	Rakennusjärjestyksen liitteet	3
2	LUPAJÄRJESTELMÄT	3
2.1	Talousrakennuksen luvan- /ilmoituksenvaraisuus	3
2.2	Toimenpiteiden luvan- tai ilmoituksenvaraisuus	3
2.3	Menettelytapamääräyksiä	6
3	RAKENTAMISTAPOHJEET, HYVÄ RAKENTAMISTAPA JA YMPÄRISTÖN HOITO	6
3.1	Hyvä rakentamistapa	6
3.2	Rakentamistapaohjeet	6
3.3	Rakennuksen käyttöikä ja materiaalivalinnat	6
3.4	Ympäristön hoito ja valvonta	7
4	RAKENTAMISEEN LIITTYVIÄ MÄÄRÄYKSIÄ	7
4.1	Sijoittuminen	7
4.2	Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan	8
4.3	Tontin/rakennuspaikan terveellisyys	8
4.4	Maalämpö	9
4.5	Aitaaminen	9
4.6	Tontin/rakennuspaikan piha-alue	10
4.7	Tontin/rakennuspaikan rajan ylittävä rakentaminen	11
4.8	Liikennejärjestelyt	11
4.9	Maanalaiset johdot ja rakenteet	12
4.10	Osoitemerkintä	12
5	RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA	13
5.1	Rakennuspaikka	13
5.2	Rakentamisen määrä	13
6	RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE	14
6.1	Yleistä	14
6.2	Rakennusten sijoittuminen ranta-alueille sekä asemakaava- että asemakaavan ulkopuolisilla alueilla	15
6.3	Rakennuspaikan koko ranta-alueilla asemakaava-alueen ulkopuolella	15
6.4	Rakentamisen määrä ranta-alueella asemakaava-alueen ulkopuolella	15
7	ASEMAKAAVOJA TÄYDENTÄVÄT MÄÄRÄYKSET	15
8	SUUNNITTELUTARVEALUEET	17
9	VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN	17
9.1	Talousveden riittävyys	17
9.2	Jätevesien käsittely	17
10	POHJAVESIALUEILLA RAKENTAMINEN	17
11	RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT	18
12	JÄTEHUOLTO	19
13	MÄÄRÄYSTEN NOUDATTAMINEN JA POIKKEAMINEN	19
14	VOIMAANTULO	

1 SOVELTAMISALA JA VIRAN- OMAISET

1.1 SOVELTAMISALA

Maankäyttö- ja rakennuslaissa ja -asetuksessa olevien sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on Nurmijärven kunnassa noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Säännös MRL 14 § 4. mom.: Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty.

Lisätieto: Viitattaessa lakien ja muiden säädösten määräyksiin tarkoitetaan tämän rakennusjärjestyksen hyväksymisajankohdan mukaisia säädöksiä.

1.2 RAKENNUSJÄRJESTYKSEN TAVOITE

Kunnan rakennusjärjestyksen määräyksillä pyritään suunnitelmalliseen ja sopivaan rakentamiseen sekä hyvän elinympäristön toteuttamiseen.

1.3 RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN

Kunnan johtosäännössä määritellään toimielin, joka toimii kunnan rakennusvalvontaviranomaisena.

Päätösvallan siirtämisestä määrätään kyseisen toimielimen toimintasäännössä.

Lisätietoja: Rakennusjärjestyksen hyväksymisajan kohtana rakennusvalvontaviranomaisena toimii asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta.

1.4 RAKENNUSJÄRJESTYKSEN LIITTEET

Tämän rakennusjärjestyksen liitteenä on asia- ja aluekohtaisia liitteitä.

2 LUPAJÄRJESTELMÄT

2.1 TALOUSRAKENNUKSEN LUVAN- / ILMOITUKSENVARAISUUS

Asemakaava-alueella saa rakentaa asemakaavassa osoitetun yhden enintään 20 k-m² suuruisen talousrakennuksen tonttia/rakennuspaikkaa kohti kirjallisella ilmoituksella. Talousrakennuksen kerrosala lasketaan tontin/rakennuspaikan rakennusoikeuteen kuuluvaksi. Talousrakennuksen vesikaton ja julkisivun leikkauspiste saa olla enintään 2,50 m korkeudella maanpinnasta. Talousrakennuksen tulee sopia rakennettuun ympäristöön ja maisemaan. Saunarakennuksen ja autosuojan tai muun vastaavan rakennuksen rakentaminen vaatii rakennusluvan.

Asemakaava-alueen ulkopuolella saa rakentaa yhden asuntoon kuuluvan enintään 30 k-m² suuruisen talousrakennuksen ja maatilaa kuuluvan enintään 50 k-m² suuruisen talousrakennuksen rakennuspaikkaa kohti kirjallisella ilmoituksella. Talousrakennusten kerrosala lasketaan rakennuspaikan kokonaiskerrosalaan kuuluvaksi. Talousrakennuksissa saa kerrosalaan laskettavan tilan lisäksi olla 20 m² katosta. Talousrakennuksen tulee liittyä olemassa olevan asuinrakennuksen pihapiiriin tai maatilan talouskeskusten toimintoihin. Saunarakennuksen tai muun vastaavan rakennuksen rakentaminen vaatii rakennusluvan.



2.2 TOIMENPITEIDEN LUVAN- TAI IL- MOITUKSENVARAISUUS

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 §:n ja 126a §:n nojalla määrätään toimenpideluvan hakemisesta tai ilmoitusmenettelyn soveltamisesta seuraavasti:

Toimenpide:	Asemakaava- alue	Muu alue
1) Rakennelma (rakentaminen)		
leikkimökki, kasvihuone, grillikatos tai muu vastaava rakennelma enintään 7 m ²	-	-
leikkimökki, kasvihuone, grillikatos tai muu vastaava rakennelma yli 7 m ²	I	I
kioski enintään 20 m ²	T	T
kuivakäymälä	T	I
esiintymislava	T	T
asiakasterassi, enintään 15 m ²	-	-
asiakasterassi, yli 15 m ²	I	I
muu vastaava rakennelma	T	T
kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen	T	T
2) Yleisörakennelma (perustaminen tai rakentaminen)		
urheilu- tai kokoontumispaikan, katsomon, asuntovaunualueen ja vastaavan perustaminen	T	T
yleisöteltan enintään 100 m ² tai vastaavan paikallaan pitäminen alle 5 kk:n ajan	-	-
yleisöteltan enintään 100 m ² tai vastaavan paikallaan pitäminen 5-12 kk:n ajan	I	I
yleisöteltan yli 100 m ² tai vastaavan paikallaan pitäminen enintään 12 kk:n ajan	I	I
golfkentän rakentaminen	T	T
3) Liikuteltava laite		
asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn	T	T
4) Erillislaitte (rakentaminen)		
masto tai piippu, korkeus alle 15 m	I	I
masto tai piippu, korkeus vähintään 15 m	T	T
varastointisäiliö, alle 25 m ³	I	I
varastointisäiliö, vähintään 25 m ³	T	T
hiihtohissi	T	T
muistomerkki, taideteos	-	-
puistomuuntamo tai vast. tekninen tila enintään 15 m ²	T	I
suurehko antenni, halkaisija yli 2 m	I	I
kiinteistökohtainen tuulivoimala, korkeus alle 7 m	I	I
kiinteistökohtainen tuulivoimala, korkeus vähintään 7m	T	T
suurehko valaisinpylväs tai vastaava, korkeus yli 15 m	I	I
meluvalli	I	I
ilmalämpöpumppu	-	-
muu vastaava	T	T

Toimenpidelupa haettava T
 Ilmoitus tehtävä, ennen toimenpidettä I
 Ei edellytä toimenpidelupaa eikä ilmoitusta -

Toimenpide:	Asemakaava- alue	Muu alue
5) Vesirajalaite (rakentaminen)		
suurehko laituri, pituus yli 15 m	T	T
silta	T	T
kanava, aallonmurtaja tai vastaava	T	T
muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma	T	T
6) Säilytys- tai varastointialue (järjestäminen)		
muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen alueeseen verrattava alue	T	T
7) Julkisivutoimenpide		
rakennuksen julkisivun muuttaminen	I	I
kattomuodon muuttaminen	T	T
katteen tai sen väriytyksen muuttaminen	I	I
ulkoverhouksen rakennusaineen tai väriytyksen muuttaminen	I	I
kulttuurihistoriallisesti, kaupunkikuvallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen julkisivun, katteen tai sen väriytyksen muuttaminen, ulkoverhouksen rakennusaineen tai väriytyksen muuttaminen, katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen taikka ikkunajaon muuttaminen	T	T
katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen	I	-
ikkunajaon muuttaminen	I	I
parvekelasitus, kuisti- tai terassilasitus (yli 30 % avattava)	I	I
8) Mainostoimenpide		
muu kuin maantielaissa säädetty mainosrakennelma	T	I
9) Aitaaminen		
rakennettava kiinteä aita, korkeus yli 0,9 m maanpinnasta mitattuna aidan kohdalta, kun tontti rajoittuu katujen ja / tai yleisten teiden liittymien näkemäalueeseen, keskeiseen kevyen liikenteen väylän näkemäalueeseen yms.	I	I
Muutoin		
rakennettava kiinteä aita, korkeus vähintään 1,2 m maanpinnasta aidan kohdalta mitattuna	I	-
rakennettava kiinteä aita, korkeus alle 1,2 m maanpinnasta aidan kohdalta mitattuna	-	-
kadun reunusmuuri, korkeus vähintään 0,9 m	I	I
kadun reunusmuuri, korkeus alle 0,9 m	-	-
10) Kaupunkikuvajärjestely		
muut kaupunki- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt tai muutokset	T	I
11) Huoneistojärjestely		
asuinhuoneiston yhdistäminen tai jakaminen	T	T
12) Maalämpö (kaivon ja putkiston rakentaminen)	T	T

Enintään 7 m² suuruisen leikkimökin, kasvihuoneen, grillikatoksen tai muun vastaavan rakennelman etäisyyden naapurin rajasta tulee olla vähintään 2 m.

Sellaiset pihamaan rakenteet ja laitteet, jotka eivät edellytä lupa- tai ilmoitusmenettelyä, on rakennettava säädösten ja määräysten mukaisesti ja riittävälle etäisyydelle naapurin rajasta ja rakennuksista. Nämä rakennelmat tulee sijoittaa vähintään korkeutensa etäisyydelle naapurin rajasta. Niiden on sopeuduttava ympäristöön eikä niistä saa aiheutua naapurille kohutuutonta haittaa.

Mainoskylttiä ei saa sijoittaa ilman kunnan antamaa lupaa katu- ja yleiselle alueelle edes tilapäisesti.

Säännös maantielaki 52 § 1 mom.: Asemakaava-alueen ulkopuolella sekä asemakaava-alueella maankäyttö- ja rakennuslain 83 §:n 4 momentin mukaisella liikennealueella on kielletty maantien käyttäjille tarkoitettujen ulkomainosten asettaminen. Tienpitöviranomaisen voi myöntää poikkeuksen tästä kiellosta, jos sitä on pidettävä liikenteen opastuksen tai matkailun kannalta tai muusta sellaisesta syystä tarpeellisenä.

2.3 MENETTELYTAPAMÄÄRÄYKSIÄ

Ilmoitukseen on liitettävä toimenpiteen laatuun ja laajuuteen nähden riittävä selvitys sekä tarvittaessa selvitys rakennuspaikan tai tontin hallinto-oikeudesta.

Säännös MRL 129 § 2 mom.: Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen. Rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä, jollei rakennusvalvontaviranomainen 14 päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta ole edellyttänyt luvan hakemista ilmoitettuun hankkeeseen.

Ilmoitus raukeaa, ellei toimenpidettä ole aloitettu ja saatettu loppuun kolmen vuoden kuluessa.

3 RAKENTAMISTAPAOHJEET, HYVÄ RAKENTAMISTAPA JA YMPÄRISTÖN HOITO

3.1 HYVÄ RAKENTAMISTAPA

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee varmistaa, että rakennuksen hyvään suunnitteluun, arkkitehtuuriin ja suunnittelijan pätevyyteen kiinnitetään riittävää huomiota. Rakennukset tulee suunnitella siten, että ne soveltuvat ympäristöönsä ja luovat osaltaan hyvää elinympäristöä

3.2 RAKENTAMISTAPAOHJEET

Rakentamistapaohjeiden tulee edistää alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin olosuhteisiin sopivaa ja kestävästä rakentamista.

Rakentamisen ohjaamiseksi valtuusto voi antaa alueellisia tai koko kuntaa koskevia sitovia rakentamistapaohjeita.

Ohjeellisia rakentamistapaohjeita voidaan hyväksyä asemakaavan hyväksymisen yhteydessä.

3.3 RAKENNUKSEN KÄYTTÖIKÄ JA MATERIAALIVALINNAT

Rakennuksen käyttöikä on oltava käyttötarkoitus huomioon ottaen riittävän pitkä.

Rakentamisessa tulee käyttää materiaaleja, joiden kestävydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on kokemusta tai luotettavaa tietoa.



Uudisrakennuksen ulkoseinien ja muiden rakenteiden suojaamiseen sateelta ja muulta kosteudelta on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Lisätietoja: MRL 117 §, 117a-i §:t

3.4 YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

Ympäristön hoito

Säännös MRL 167 §: Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa.

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

Asemakaava-alueella kiinteistön haltijan on valvottava kiinteistönsä puiden kuntoa.

Lisätietoja: Jos puu on ympäristölleen vaarallinen, on kiinteistön omistajan/haltijan ryhdyttävä toimenpiteisiin vaarallisen puun poistamiseksi.

Säännös MRL 128 § 1 mom.: Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa:

1. asemakaava-alueella
2. yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään eikä
3. alueella, jolla on voimassa 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi tai jolle yleiskaavan laatimista tai muuttamista varten on niin määrätty.

Kiinteistölle on varattava lumen varastoinnille riittävästi tilaa.

Lisätietoja: lunta ei saa siirtää tie-, katu- tai yleisille alueille eikä naapurikiinteistölle.

Ympäristön valvonta

Kunnan asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta suorittaa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristön hoidon valvontaa pitämällä tarvittaessa katselmuksia päättäminään ajankohtina.

4 RAKENTAMISEEN LIITTYVIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

4.1 SIIJOITTUMINEN

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. Rakennuksen etäisyyteen rajasta vaikuttaa myös MRA 57 §:n määräykset palovaarallisten rakennusten etäisyyksistä.

Säännös MRA 57 § 3 mom.: Rakennusta ei saa asemakaava-alueen ulkopuolella ilman asianomaisen suostumusta rakentaa viittä metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä kymmentä metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla, ellei siihen ole erityistä syytä.

Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennus on rakennettava vähintään 12 m etäisyydelle yksityistien keskiviivasta.

Säännös Maantielaki 44 § 1 mom.: Suoja-alue ulottuu 20 metrin etäisyydelle maantien ajoradan tai, jos ajoratoja on useampia, lähimmän ajoradan keskilinjasta. Erityisestä syystä voidaan tiesuunnitelmassa määrättyllä tiellä tai tienosalla osoittaa etäisyys 20 metriä lyhyemmäksi taikka pidentää etäisyyttä enintään 50 metriksi sekä enintään 300 metriksi tiehen kuuluvan varalaskupaikan kohdalla ja pituussuunnassa sen kummastakin päästä 750 metrin etäisyydelle ulottuvalla jatkeella.

Rakennusta ei saa pitää suojaa-alueella. Tienpitöviranomaisella on liikenneturvallisuuden sitä vaatiessa ja varalaskupaikan osalta myös lentoturvallisuuden vuoksi oikeus poistaa suojaa-alueelta kasvillisuutta.

Meluhaittojen torjumiseksi rakennuksen etäisyyden maanteistä ja radasta tulee olla sellainen, että tontille/rakennuspaikalle jää riittävästi oleskeluun tarkoitettua piha-aluetta, jonka alueella melutaso ei ylitä

voimassa olevan Valtioneuvoston antaman päätöksen mukaisia melutason ohjearvoja.

Lisätietoja: Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista 993/1992.

4.2 RAKENNUSTEN SOVELTUMINEN RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN

Maisema ja luonnonympäristö

Rakennusten sijainnin tontilla/rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus voidaan säilyttää.

Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa ensisijaisesti olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan tai peltoalueen reunaan.

Rakennustoimenpiteiden yhteydessä on pyrittävä säilyttämään tontin/rakennuspaikan luonnonmukaisuus ja istutettu kasvillisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä kuten siirtolohkareita, kauniita yksittäispuita yms.

Rakennettaessa tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan ja ympäristöön sopivuuteen sekä rakennuksen muotoon, korkeuteen, katto-muotoon, julkisivumateriaaleihin ja väriytykseen.

Tontti/rakennuspaikka tulee sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

Olemassa oleva rakennuskanta

Rakennettaessa olemassa olevien rakennusten yhteyteen on rakentamisen sopeuduttava olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, muodon, koon, katto-muodon, julkisivumateriaalien ja väriytyksen suhteen.

4.3 TONTIN/RAKENNUSPAIKAN TERVEELLISYYS

Melu

Rakennuksen suunnittelussa, rakentamisessa ja pihajärjestelyissä tulee meluntorjuntaan kiinnittää erityistä huomiota. Melu on todennettava tilanteen ja olosuhteiden edellyttämällä menetelmällä ja todentamisessa on huomioitava alueen olosuhteissa tapahtuvat pitkän aikavälin muutokset. Suunniteltaessa rakentamista alueelle, jolla esiintyy liikenne- tai muuta erityistä melua, on rakennusvalvonnalle esitettävä selvitys siitä, miten meluntorjunta hoidetaan niin, että melulle annetut ohjearvot (VNp 993/92) alittuvat rakennuksen asunnoissa, muualla sisällä ja pihalueilla. Asuinhuoneiden avattavien pääikkunoiden tulee avautua pääasiassa muualle kuin liikennemelun suuntaan.

Lisätietoja: Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista 993/1992.

Uutta asutusta ei tule sijoittaa yli 55 dB:n lentomelualueelle. Korvaavassa rakentamisessa ja korjausrakentamisessa tulee noudattaa liitekartan 1 osoittamalla lentomelualueella liitekartan määräyksiä rakenteellisesta ääneneristävyyydestä.

Pilaantuneet maa-alueet

Mikäli tontin ja ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, tontin/rakennuspaikan maaperä on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava ennen rakentamista.

Lisätieto: Pilaantuneesta maa-alueesta ja alueen puhdistamisesta on tehtävä ilmoitus Uudenmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskukselle (ELY-keskukselle), joka pitää yllä maaperän tilan tietojärjestelmää.

Asuntoa ei saa rakentaa alueelle, jonka maaperä on pilaantunut.

Lisätietoja: Ympäristönsuojelulain mukaan maa-alueen luovuttajalla tai vuokraajalla on selontekovelvollisuus pilaantuneesta maa-alueesta. Hänen on esitettävä uudelle omistajalle tai haltijalle käytettä-

vissä olevat tiedot alueella harjoitetusta toiminnasta sekä jätteistä tai aineista, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Radon

Suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon maaperän mahdollinen radonpitoisuus. Korkean radonpitoisuuden alueilla asuntojen ja työtilojen huoneilman radonpitoisuuden alentamiseksi on rakennuksen alapohjarakenteiden ja ilmanvaihtolaitteiden suunnitteluun ja toteutukseen kiinnitettävä erityistä huomiota.

Lisätieto: Milloin asunnossa tai muussa oleskelutilassa esiintyy melua, tärinää, hajua, valoa, mikrobeja, pölyä, savua, liiallista lämpöä tai kylmyyttä taikka kosteutta, säteilyä tai muuta niihin verrattavaa siten, että siitä voi aiheutua terveyshaittaa asunnossa tai muussa tilassa oleskelevalle, kunnan terveydensuojeluviranomainen voi velvoittaa sen, jonka menettely tai toimenpide on syynä tällaiseen epäkohtaan, ryhtymään toimenpiteisiin terveyshaitan poistamiseksi tai rajoittamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi kieltää rakentamasta asuinrakennuksia ko. alueelle.

4.4 MAALÄMPÖ

Lämpökaivon rakentamisessa on otettava huomioon seuraavat asiat:

- Porattaessa naapurin puolelle ulottuva vinoreikä tulee muodostaa rasite.
- Keruuputkistossa käytettävän lämmönsiirtoaineen ja lisääaineiden koostumuksen on oltava terveydelle ja ympäristölle haitatonta.
- Useamman lämpökaivon rakentamien samalle rakennuspaikalle edellyttää vesilain 3 luvun 2 §:n mukaista lupaa aluehallintoviranomaiselta.
- Mikäli samalle alueelle kuitenkin eri rakennuspaikoille on suunnitteilla useampia lämpökaivoja, tulee ottaa huomioon niiden yhteisvaikutus ja arvioida aiheutuuko niistä vesilain 3 luvun 2 §:n mukaisia vaikutuksia ja voivatko ne aiheuttaa yhdessä luvantarpeen syntymisen. Lupantarpeen arvioimiseksi tulee pyytää lausunto Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselta.

Tärkeällä pohjavesialueella on otettava huomioon seuraavaa:

- Suunniteltaessa maalämpökaivojen ja -putkistojen rakentamista tulee selvittää hankkeen vaikutukset pohjaveteen, vedenottamoihin, naapureiden kaivoihin, pilaantuneisiin maa-alueisiin sekä maanalaisiin rakenteisiin.
- Maalämpökaivoja tai -putkistoja ei saa sijoittaa alle 500 metrin päähän vedenottamosta tai teko-pohjaveden alueesta.

Säännös Vesilaki 3. luvun 2 § 1 mom. kohta 2:

Vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus:

Vesitaloushankkeella on oltava lupaviranomaisen lupa, jos se voi muuttaa vesistön asemaa, syvyyttä, vedenkorkeutta tai virtaamaa, rantaa tai vesiympäristöä taikka pohjaveden laatua tai määrää, ja tämä muutos:

2) aiheuttaa luonnon ja sen toiminnan vahingollista muuttumista taikka vesistön tai pohjavesiesiintymän tilan huononemista

Lisätieto: Lämpökaivon etäisyyden on oltava vähintään 10 m tontin rajoista. Naapurikiinteistön omistajan kirjallisella suostumuksella voidaan rakentaa lähemmäs rajaa. Suunnitellun lämpökaivon etäisyys lähistön talousvesikaivoista on oltava vähintään 20 metriä rengaskaivosta ja 40 metriä porakaivosta. Lämpökaivon etäisyys omasta tai naapurikiinteistön jätevesijärjestelmästä on oltava vähintään 20 metriä.

4.5 AITAAMINEN

Aita on joko rakenteellinen aita; materiaaleina puu, tiili, betoni yms. tai kasvillisuudesta muodostuva aita; esim. havu- tai lehtipensasaita tai kadun reunusmuuri. Aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöönsä. Aita ei saa aiheuttaa vaaraa liikenteelle näkyvyyttä rajoittamalla.

Aita ei saa tuottaa tarpeettomasti haittaa naapurikiinteistölle, mm. ylikorkeat istutetut aidat tonttien rajalla, eikä katualueen kunnossapidolle. Tontin aitamisessa on huolehdittava pelastustoiminnan tarvitsemista tilajärjestelyistä. Istutetun aidan korkeus saa olla enintään 3 m.



Katua tai muuta yleistä aluetta vasten oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan perustuksineen tontin/rakennuspaikan puolelle. Myös istutettava aita tulee istuttaa siten, että se täysikasvuisenakin sopii kasvaamaan tontin puolella.

Jos aita rakennetaan rajalle, siitä on aina sovittava kirjallisesti naapurikiinteistön omistajan kanssa. Aitaa ei katsota raja-aidaksi, mikäli rakennetun aidan etäisyys rajasta on vähintään puolet aidan korkeudesta. Mikäli rajalla on avo-oja, tulee aita sijoittaa siten, että sekä avo-oja että aita voidaan pitää kunnossa.

Tonttien/rakennuspaikkojen välisen aidan tekemiseen ja kunnossapitämiseen ovat kummankin tontin/rakennuspaikan haltijat velvolliset osallistumaan puoliksi kumpikin, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli asiasta ei sovita, siitä päättää rakennusvalvontaviranomainen.

Aidan, joka ei ole tontin/rakennuspaikan rajalla, tekee ja pitää kunnossa tontin/rakennuspaikan haltija. Katualueetta tai yleistä aluetta vasten oleva aita on kokonaisuudessaan tontin/rakennuspaikan haltijan vastuulla.

Tontille/rakennuspaikalle rakennettava aita, ellei sitä sijoiteta rajalle, tulee sijoittaa siten, että se on piha-alueiden järjestelyjen kannalta tarkoituksenmukainen ja helposti huollettavissa.

Lisätieto: Aidan rakentamisen luvanvaraisuudesta on säädetty kohdassa 2.2.

4.6 TONTIN/RAKENNUSPAIKAN PIHA-ALUE

Tontin/rakennuspaikan sade- ja kuivatusvesien johtaminen

Piha-alue tulee tarvittaessa salaojittaa riittävään syvyyteen. Piha-alueelle on rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä. Vedet on imeytettävä kokonaan tai osittain omalla tontilla, jos maaperäolosuhteet sen sallivat ja jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa ja jollei vesihuoltolaista muuta johdu. Imeyttäminen tontilla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa.

Lisätietoja: Hulevesien käsittely pohjavesialueella, katso kohta 10.

Mikäli hulevesiä ei voida imeyttää tai viivyttaa tontilla/rakennuspaikalla, on ne johdettava pois veden virtausta hidastavalla tai viivytävällä järjestelmällä siten, ettei siitä aiheudu haittaa naapureille, kadun käyttäjille tai kadun rakenteille. Tarvittaessa käytetään painanteita tontin omalla puolella.

Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakennuslupahakemukseen on liitettävä selvitys hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta. Tonttien väliset rajaojat on säilytettävä osana hulevesijärjestelmää.

Sade- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin eikä suoraan kulkuväylälle esim. kevyen liikenteen väylälle tai kadulle/tielle.

Pihan korkeusasema

Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava siitä, että pihamaasta tulee tontin käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen ja viihtyisä. Pihan korkeustasot tulee sopeuttaa katu- ja puistoalueen, naapurikiinteistöjen sekä muun ympäristön korkeustasoihin. Pihamaan korkeussuhteita ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa olennaisesti muuttaa siitä, mitä rakennuslupan myöntämisen yhteydessä vahvistetut piirustukset osoittavat.

Pihamaan tasaaminen on ensisijaisesti toteutettava luiskaamalla ja toissijaisesti pengertämällä tai tukimuureilla kokonaan oman tontin puolella siten, että maa-aineksia ei valu naapuritontille. Luiskat eivät saa ylittää oman tontin rajaa yleiselle alueelle (katu, puisto tms.), jos siitä ei erikseen sovita kunnan asianomaisen viranomaisen kanssa. Kahden tontin välisellä rajalla tapahtuvasta luiskaamisesta yms. tulee sopia osapuolten kesken. Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä piha tulee suunnitella ja toteuttaa niin, ettei rakentamisella lisätä sade- ja kuivatusvesien valumista tontin/rakennuspaikan rajan yli naapurin puolelle. Pengerrykset on sopeutettava istutuksin ympäristöön.

Tukimuurin sijoittaminen tontin rajalle edellyttää naapurin suostumusta. Vaikka naapuri ei ole antanut suostumustaan, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa tukimuurin naapurin rajaan kiinni. Tällöin haitta naapureille ei saa olla merkittävä ja tukimuriin on oltava erityinen syy.

Pihan siisteys

Tontit/rakennuspaikat on pidettävä niiden käyttötarkoituksen ja ympäröivän alueen maankäytön edellyttämässä asianmukaisessa kunnossa. Ympäristöä häiritsevien ulkovarastojen ympärille on rakennettava tai istutettava suojauksen kannalta tarkoituksenmukainen aita. Portit, aidat, istutukset, puusto sekä sellaiset rakennelmat ja pienehköt laitokset, jotka vaikuttavat ympäristökuvaan, on pidettävä asianmukaisessa ja siistissä kunnossa.

Pihan ja rakennuksen valaistus

Tontin/rakennuspaikan valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovittava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapurialueita. Julkisivuvalaistuksen tulee tukea rakennuksen luonnetta ja sen kaupunkikuvallista merkitystä.

4.7 TONTIN/RAKENNUSPAIKAN RAJAN YLITTÄVÄ RAKENTAMINEN

Rakennusvalvontaviranomainen voi harkinnan mukaan sallia tontin/rakennuspaikan rajan ylittävän rakentamisen maankäyttö- ja rakennusasetuksen 59 §:n 2 momentissa mainituissa tapauksissa. Ylityksestä ei saa aiheutua haittaa ympäristölle tai naapureille.

4.8 LIIKENNEJÄRJESTELYT

Ajoneuvoliittymä

Tontin/rakennuspaikan ajoneuvoliikenne on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa asukkaille, ympäristölle tai yleiselle liikenteelle. Ajoneuvo- ja jalankulkuliittymien on oltava käyttökelpoisia ja liikenneturvallisia. Tontin/rakennuspaikan sisäiset liikennejärjestelyt on sovittava maastonmuotoihin ja maisemaan.

Ajoneuvoliittymän paikkaa tontille suunniteltaessa rakentajan tulee ottaa huomioon katusuunnitelmissa esitetyt rakenteet, joita maastoon ei vielä ole toteutettu, sekä maastoon jo toteutetut rakenteet (vesihuolto, sähkö, puhelin, valaistus, yms.).

Asuinrakennuksen tontille/rakennuspaikalle saa rakentaa yhden ajoneuvoliittymän, jonka enimmäisleveys on 6 metriä ja enimmäispituuskaltevuus (suositus) on 12 % (1,2 m/10 m). Jalankulkuliittymiä, joiden enimmäisleveys on 3 metriä, saa enintään kahden asunnon tontille/rakennuspaikalle rakentaa yhden ja muulle asuintontille kaksi. Ajoneuvo- ja jalankulkuliittymät on sovittava tontin/rakennuspaikan ja kadun/tien tasoon. Rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin sallia useamman ajoneuvoliittymän rakentamisen, mikäli se rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua.

Tontin/rakennuspaikan ajoneuvoliittymään tulee tontin omistajan toimesta rakentaa tarvittaessa liittymärumpu. Rummun halkaisijan tulee olla vähintään 315 mm, ellei maasto-olosuhteista muuta johdu. Liittymän rakenne on sovittava tien- tai kadunpitäjän kanssa. Liittymän rakentaminen ja hoito kuuluu tontin omistajalle ajoradan reunasta lähtien. Kunta määrittää mahdollisen reunakiven tyypin ja korkeuden ajoneuvoliittymässä.

Pelastuslaitoksen nostokalustolla on oltava vapaa pääsy 3-kerroksisen ja sitä korkeamman rakennuksen viereen siten, että pelastustoimet ovat mahdollisia

Säännös Pelastuslaki 11 § 1-2 mom.: Kiinteistön omistajan ja haltijan sekä toiminnanharjoittajan on osaltaan huolehdittava siitä, että hälytysajoneuvoille tarkoitettut ajotiet ja muut kulkuyhteydet (pelastustiet) pidetään ajokelpoisina ja esteettöminä ja että ne on merkitty asianmukaisesti. Pelastustielle ei saa pysäköidä ajoneuvoja eikä asettaa muutakaan estettä.

Pysäköinti asemakaava-alueella

Tonttien/rakennuspaikkojen pysäköintialueet sekä muut ajoneuvoliikenteeseen käytetyt alueet on suunniteltava siten, etteivät ne aiheuta naapuritontille kohtuutonta haittaa esim. pakokaasujen, häikäisyn tai liikenneturvallisuuden suhteen. Pysäköinti- ja muut liikenteeseen käytetyt alueet tulee erottaa muusta piha-alueesta esim. istutuksin ja piharakentein.

Tontille/rakennuspaikalle on rakennettava sen käyttötarkoituksen vaatima määrä liikkumisesteisen autopaikkoja. Muiden kuin enintään kahden asunnon tulee rakentaa vähintään yksi liikkumisesteisen autopaikka 30 autopaikkaa kohden. Liikkumisesteisen autopaikat tulee sijoittaa niiden käytettävyyden kannalta tarkoituksenmukaisesti.

Tontin/rakennuspaikan autopaikat ja ajoväylät tulee sijoittaa siten, että tontilta ei ole tarpeen peruuttaa kadulle/tielle. Muu järjestely on mahdollinen, mikäli se ei vaaranna liikenneturvallisuutta ja se on tontin/rakennuspaikan käytön kannalta perusteltua.

Asuinkerrostalotontilla/rakennuspaikalla on järjestettävä tarkoituksenmukainen polkupyörien pysäköinti.

4.9 MAANALAISET JOHDOT JA RAKENTEET

Rakennushankkeesta vastaavan on ennen rakentamista selvitettävä tontilla/rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä käytössä olevat maanalaiset johdot ja rakenteet.

Johtojen ja laitteiden sijoittamisesta katu-, puisto- tms. yleiselle alueelle on tehtävä kunnan asianomaisen viranomaisen kanssa sijoittamissopimus. Kaivamiseen katu-, puisto- tms. yleisillä alueilla on haettava kunnan asianmukaisen viranomaisen kaivulupa. Alueet on siistittävä ja saatettava vähintään kaivamista edeltävään kuntoon.

Säännös MRL 161 § 1 mom.: Kiinteistön omistaja ja haltija on velvollinen sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemalleen alueelle, jollei sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Sama koskee johtoihin liittyviä vähäisiä laitteita, rakennelmia ja laitoksia. Johtoa tai muuta

laitetta ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista. Jollei sijoittamisesta ole sovittu kiinteistön omistajan ja haltijan kanssa, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Sijoittamisesta päätettäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei kiinteistölle aiheuteta tarpeetonta haittaa.

4.10 OSOITEMERKINTÄ

Osoitemerkintä on toteutettava siten, että se on helposti havaittavissa kadulta yms. Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottotarkastuksessa.

Milloin rakennus ei rajoitu tiehen, katuun, muuhun liikenneväylään tai tontin/rakennuspaikan sisäiseen liikennealueeseen taikka sen välittömään läheisyyteen, osoitenumero tai sen osoittava ohjaus on sijoitettava kiinteistölle johtavan ajoväylän alkupäähän.

Asemakaava-alueella kaksiasuntoista suuremmissa asuinrakennuksissa osoitenumerot ja –kirjaimet on valaistava.



5 RAKENTAMINEN ASEMA- KAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

5.1 RAKENNUSPAIKKA

Sen lisäksi, mitä rakennuspaikalle asetettavista vähimmäisvaatimuksista on säädetty MRL 116 §:ssä, tässä rakennusjärjestyksessä on rakennuspaikan vähimmäispinta-alaa koskevia määräyksiä.

Mikäli alueella ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleis- tai osayleiskaavaa tai siinä ei ole esitetty määräyksiä rakennuspaikan vähimmäispinta-alasta, rakennuspaikan vähimmäispinta-ala määräytyy seuraavasti:

1. Rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 10 000 m² metsäalueilla sekä maisemallisesti herkillä avoimilla alueilla ja suurilla yhtenäisillä peltoalueilla, jos rakentaminen sijoittuu olemassa olevan pihapiirin yhteyteen, metsäsaarekkeeseen, avoimen alueen tai peltoalueen reunaan. Muutoin rakennuspaikan vähimmäiskoko on 20 000 m² maisemallisesti herkillä avoimilla alueilla ja suurilla yhtenäisillä peltoalueilla.
2. Alueella voimassa olevan yleis- tai osayleiskaavan asumiseen osoitetulla alueella rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 5 000 m². Rakennuspaikan vähimmäispinta-ala voi olla edellä esitettyä pienempi, mutta kuitenkin vähintään 3 000 m², seuraavasti:
 - Oikeusvaikutuksettoman yleis- tai osayleiskaavan kaavamääräyksessä on määrätty rakennuspaikan vähimmäispinta-alasta.
 - Yleis- tai osayleiskaavan kaavakartalla on selkeästi osoitettu alle 5 000 m² rakennuspaikka.
3. Ranta-alueilla rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on metsäisillä alueilla 10 000 m² ja maisemallisesti herkillä avoimilla alueilla 20 000 m².

Edellä olevien kohtien 1 - 3 määräykset eivät koske korvaavaa rakentamista tai uudestaan rakentamista, peruskorjausta eivätkä vähäistä lisärakentamista, mikäli rakennuspaikka pysyy samana.

Vesistön rannalla olevan rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 50 m.

Tämän pykälän määräyksiä ei sovelleta alueella, jolla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimista varten.

5.2 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ

Asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevalle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen.

Rakennuspaikan enimmäiskerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Edellä oleva määräys ei koske maatalouden harjoittamista palvelevien talousrakennusten rakentamista.

Ns. sivuasunnolla tarkoitetaan asuntoa, joka liittyy toiminnallisesti ns. pääasuntoon. Rakennuspaikalle saa rakentaa sivuasunnon, jos rakennuspaikan koko on vähintään 5000 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 vesihuolto, tieliittymä, sisäänkäyntipiha ja piha-alue. Sivuasunnon ja pääasunnon tulee muodostaa kokonaisuus. Sivuasunto tulee suunnitella liikuntaesteettömäksi. Sivuasunto 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 sijoitettavaan sivuasuntoon on maastollisesti perusteltua rakentaa kellarikerros, kulku kellariin tulee tapahtua vain ulkokautta ja kellariin saa sijoittaa vain varastotiloja. Sivuasunnon rakentamismahdollisuus ei koske lomarakentamista.

Talousrakennukset

Rakennuspaikalle saa kokonaiskerrosalaan sisältyvänä rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Yksittäisen talousrakennuksen kerrosala saa olla enintään 100 k-m².

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään neljä talousrakennusta.

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

Rakennuspaikalle saa rakentaa samaan pihapiiriin asuinrakennuksen kanssa yhden erillisen, ullakottoman, 1-kerroksisen saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 30 k-m².

Edellä oleva määräys ei koske maatalouden harjoittamista palvelevien talousrakennusten rakentamista.

Loma-asunnot

Yleiskaavan loma-asumiseen tarkoitetuilla rakennuspaikoilla loma-asunnon ja saunarakennuksen yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 k-m². Loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 70 k-m². Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 k-m² ja kerrosluku yksi. Rakennuspaikalle saa rakentaa lisäksi enintään 50 k-m²:n suuruisen, 1-kerroksisen talousrakennuksen.

Loma-asunnon tulee olla yksiasuntainen ja se saa olla enintään 1 ½-kerroksinen. Lomarakennukseen ei saa rakentaa kellarikerrosta. Jos rinteeseen sijoittuvaan lomarakennukseen on maastollisesti perusteltua rakentaa kellarikerros, kulku kellariin tulee tapahtua vain ulkokautta ja kellariin saa sijoittaa vain varastiloja.

Hevosten pito

Elinkeinon harjoittamiseen käytettävän hevostallin tai maneesin saa rakentaa vähintään viiden hehtaarin (50 000 m²) suuruiselle tilalle. Tilalla tulee osoittaa hevosille riittävät ulkotarha- ja laidunalueet, jotka tulee sijoittaa riittävän etäälle vesistöstä sekä kiinteistön omasta ja naapureiden talousvesikaivoista kuten myös hevostalli ja maneesi. Hevostalli, lantala ja maneesi, hevosten ulkotarha- ja laidunalueet, ratsastuskentät sekä pysäköintialueet tulee sijoittaa tilan alueelle siten, että naapurien asuinrakennuksiin ja oleskelupihoihin jää riittävä, kuitenkin vähintään 250 m suojaetäisyys. Hevostallin ja lantalan etäisyys kiinteistön rajasta tulee olla vähintään 50 m.

Muun kuin elinkeinon harjoittamiseen käytettävän enintään 100 k-m²:n suuruisen hevostallin saa rakentaa vähintään kahden hehtaarin (20 000 m²) suuruiselle rakennuspaikalle. Rakennuspaikalla tulee voida osoittaa hevosille riittävät ulkotarha- ja laidunalueet, jotka tulee sijoittaa riittävän etäälle vesistöstä sekä kiinteistön omasta ja naapureiden talousvesikaivoista kuten myös hevostalli. Hevostalli, lantala sekä he-

vosten ulkotarha- ja laidunalueet tulee sijoittaa tilan alueelle siten, että naapurien asuinrakennuksiin ja oleskelupihoihin jää riittävä, kuitenkin vähintään 150 m suojaetäisyys. Hevostallin ja lantalan etäisyys kiinteistön rajasta tulee olla vähintään 50 m.

Lisätieto: Hevosten lukumääräksi alle viiden hehtaarin (50 000 m²) suuruisella rakennuspaikalla suositellaan enintään viittä.

6 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE

6.1 YLEISTÄ

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

Rantavyöhykkeen kasvillisuus tulee pääosin säilyttää. Maisemanhoidolliset toimenpiteet ovat sallittuja.



6.2 RAKENNUSTEN SIOITU- MINEN RANTA-ALUEILLE SEKÄ ASEMAKAAVA- ETTÄ ASEMA- KAAVAN ULKOPUOLISILLA ALU- EILLA

Rakennuksen etäisyys rantaviivasta ja sen sijainti rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus voidaan säilyttää. Muun kuin saunarakennuksen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä, ellei rakennuspaikan luonnonmukaisena säilyttämisen vaatimuksesta muuta johdu, eikä asema-kaavassa tai oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa ole muuta määrätty.

Saunarakennuksen etäisyys edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee olla vähintään 20 metriä.

Ulkokäymälä tulee rakentaa niin, ettei siitä aiheudu maaperän pilaantumista mm. valumina. Se on sijoitettava vähintään 5 metrin etäisyydelle naapurin rajasta ja vähintään 20 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Rakennukset on rakennettava Valkjärven ranta-alueella vähintään tasoon +35,70 (N60) ja Sääksjärven ranta-alueella vähintään tasoon +101,00 (N60). 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 pyydetty lausunto Uudenmaan ELY-keskukselta.

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 Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnosta muuta johdu. Lisäksi tulee ottaa huomioon rakennuspaikkakohtaiset maaperä- ja ympäristöolosuhteet.

6.3 RAKENNUSPAIKAN KOKO RANTA-ALUEILLA ASEMAKAA- VA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

Rakennuspaikan vähimmäispinta-ala määräytyy kohdan 5.1 mukaan.

6.4 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ RANTA-ALUEELLA ASEMAKAA- VA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

Ranta-alueella loma-asunnon ja saunarakennuksen yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 k-m². Loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 70 k-m². Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 k-m² ja kerrosluku yksi. Rakennuspaikalle saa rakentaa lisäksi enintään 50 k-m²:n suuruisen, 1-kerroksisen talousrakennuksen.

Loma-asunnon tulee olla yksiasuntainen ja se saa olla enintään 1 ½-kerroksinen. Lomarakennukseen ei saa rakentaa kellarikerrosta. Jos rinteeseen sijoittuvaan lomarakennukseen on maastollisesti perusteltua rakentaa kellarikerros, kulku kellariin tulee tapahtua vain ulkokautta ja kellariin saa sijoittaa vain varastotiloja.

7 ASEMAKAAVOJA TÄYDENTÄ- VÄT MÄÄRÄYKSET

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 asemakaavoituilla alueilla. Muodostettavan rakennuspaikan lyhimmän sivun on oltava pituudeltaan vähintään 20 m. Muodostuvan rakennuspaikan pinta-alassa ei oteta huomioon mahdollista ns. kirvesvartena toteutettavaa

kulkuyhteyttä rakennuspaikalle. Herusissa, Rökäs-
sä ja muilla mahdollisilla asemakaavoitetuilla alueilla
muodostettavien rakennuspaikkojen vähimmäispinta-
ala on 1000 m².

Muodostettavien rakennuspaikkojen osalta tulee ottaa
huomioon, että rakennetun rakennuspaikan käytetyn
kerrosalan ja rakennuspaikan pinta-alan suhde ei saa
ylittää asemakaavassa osoitettua tai rakennusoikeu-
den perusteella laskettua tehokkuuslukua.

Poikettaessa ohjeellisesta tonttijaosta, hakemukseen
on liitettävä suunnitelma rakennuspaikan jakami-
sesta. Suunnitelmassa tulee osoittaa kulkuyhteys,
muodostuvien rakennuspaikkojen pinta-alat, rajamitat
sekä liittyminen olemassa olevaan vesihuoltoverk-
koon.



Seuraavia määräyksiä sovelletaan, jos asemakaavas-
sa ei ole kyseistä asiaa koskevaa määräystä:

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 100 k-m ² siten, että tehokkuus on enintään e=0.05, vain lomanviettoon olennaisesti liittyviä rakennuksia, 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

Autopaikkojen määrä määräytyy kunnassa voimassa olevan autopaikkakannan perusteella.

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

8 SUUNNITTELUTARVEALUEET

Suunnittelutarvealueita Nurmijärven kunnassa ovat maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n 1 momentissa tarkoitettujen alueiden sekä 2 momentissa tarkoitetun rakentamisen lisäksi kaikki asemakaavoittamattomat alueet. Edellä määritellyn alueen ulkopuolelle jäävät kuitenkin ranta-alueet, joilla suunnittelutarpeesta säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:ssä.

Suunnittelutarvealue -määräys on voimassa 10 vuoden ajan tämän rakennusjärjestyksen voimaantulosta.

9 VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN

9.1 TALOUSVEDEN RIITTÄVYYS

Säännös Vesihuoltolaki 10 § 1 mom.: Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja viemäriin. Kiinteistöllä ei kuitenkaan ole velvollisuutta liittyä viemäriin huleveden ja perustusten kuivatusveden poisjohtamiseksi, jos alueella ei ole erillistä verkostoa tarkoitusta varten ja kiinteistön hulevesi ja perustusten kuivatusvesi voidaan poistaa muutoin asianmukaisesti.

Rakennettaessa asuinrakennus tai kotieläinsuoja kiinteistölle, jota ei ole liitetty kunnalliseen vesijohdoverkkoon, on varmistettava, että rakennuspaikalla on käytettävissä riittävästi hyvälaatuista pohjavettä talousvedeksi. Rakentajan tulee esittää tätä koskeva selvitys rakennuslupahakemuksen ja tarvittaessa myös suunnittelutarveratkaisu- ja poikkeamishakemuksen yhteydessä.

9.2 JÄTEVESIEN KÄSITTELY

Säännös Vesihuoltolaki 10 § 1 mom.: Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja viemäriin. Kiinteistöllä ei kuitenkaan ole velvollisuutta liittyä viemäriin huleveden ja perustusten kuivatusveden poisjohtamiseksi, jos alueella ei ole erillistä verkostoa tarkoitusta varten ja kiinteistön hulevesi ja perustusten kuivatusvesi voidaan poistaa muutoin asianmukaisesti.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella sijaitsevan kiinteistön jätevedet on johdettava ja käsiteltävä ympäristösuojelulainsäädännön sekä kunnan ympäristösuojelumääräysten mukaisesti. Jos kiinteistöä ei voida liittää yleiseen viemäriverkkoon, rakennus- tai toimenpidelupahakemuksen yhteydessä on esitettävä asiantuntijan laatima suunnitelma jätevesien johtamisesta ja käsittelystä päätöksentekoon tarvittavine rakennuspaikkaa ja sen ympäristöä koskevine tietoineen sekä mahdollisesti tarvittavine naapurin suostumuksineen käsiteltyjen jätevesien johtamiseen.

Säännös Ympäristönsuojelulaki 28 § 2 mom. kohta 2: Ympäristölupa on lisäksi oltava:

2) jätevesien johtamiseen, josta saattaa aiheutua ojan, lähteen tai vesilain 1 luvun 3 §:n 1 momentin 6 kohdassa tarkoitetun noron pilaantumista.

Jätevesien käsittelyn osalta noudatetaan kunnan ympäristösuojelumääräyksiä.

10 POHJAVESIALUEILLA RAKENTAMINEN

YLEISTÄ

Lisätieto: Vedenhankinnan kannalta tärkeille pohjaviesialueelle rakentamisesta ei saa aiheutua haittaa pohjavedelle (pohjaveden pilaamiskielto, ympäristönsuojelulaki).

Rakentamisessa on muutoinkin kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseen. Ennen rakentamiseen ryhtymistä on arvioitava

rakentamisen vaikutukset mm. pohjaveden laatuun, korkeusasemaan ja virtauksiin. Tärkeillä pohjavesialueilla toimittaessa tulee varmistua, etteivät pohjaveden korkeusasema tai laatu pysyvästi muutu ja siksi rakennusluvan hakemusasiakirjoihin ja tarvittaessa myös toimenpideluvan hakemusasiakirjoihin on liitettävä asiantuntijan laatima pohjaveden hallintasuunnitelma ja tarvittaessa siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma. Pohjavesialueille rakennettaessa tulee varmistua siitä, että pohjaveden tila voidaan turvata myös rakennuksen käytön aikana.

MAALÄMPÖ

Maalämmön rakentamisesta pohjavesialueella ja päijännetunnelin alueella noudatetaan kohdan 4.4 määräyksiä.

ÖLJYSÄILIÖT JA HUOLTOASEMAT

Säännös Ympäristönsuojelulaki 22 §: Pohjavesialueilla öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt tulee sijoittaa sisätiloihin tai maan päälle suojaltaisiin.

Pohjavesialueelle ei saa sijoittaa uutta huolto- tai jakeluasematoimintaa eikä polttomoottorikäyttöisten koneiden tai ajoneuvojen korjaamotoimintaa.

MAANRAKENTAMINEN

Pohjavesialueella tehtävässä maanrakennustyössä on kiinnitettävä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseen. Maata kaivettaessa on pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille jäätävä riittävä suojakerros, kaivauskohdan sijainnista riippuen viidestä (5) metristä kolmeen (3) metriin. Täyttöjä tehtäessä on maa-aineksien oltava laadultaan täyttöön soveltuvia.

HULEVEDET

Pohjavesialueilla imeytettävien hulevesien puhtaus tulee varmistaa. Puhtaita hulevesiä kuten kattovesiä saa imeyttää. Moottoriajoneuvoilla liikennöitävien piha- ja paikoitusalueiden pintarakenteiden on oltava vettä läpäisemättömiä ja pintavedet on tarvittaessa käsiteltävä ja johdettava niin, ettei niistä aiheudu pohjaveden pilaantumisen vaaraa.

JÄTEVEDET

Lisätietoja: Nurmijärven kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä on säännöksiä jätevesien käsittelystä pohjavesialueella.

11 RAKENNUSTYÖN AIKAIS- SET JÄRJESTELYT

Rakennustyön aikaiset laitteet ja varusteet sekä varastot on sijoitettava rakennuspaikalle siten, että ne eivät kohtuuttomasti aiheuta haittaa naapurin kiinteistön käytölle.

Rakennustyömaa on tarvittaessa aidattava ja muutoinkin suojattava siten, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja, liikenne- tai muuta häiriötä tai kohtuutonta melu-, pöly- tai muuta haittaa ympäristölle.

Rakennustyömaalla tulee olla sen kokoon suhteutetut riittävät tilat asianmukaisen jätehuollon järjestämiseksi. Työmaan jätehuollon tulee olla suunnitelmallista ja ottaa huomioon jätteiden vähentäminen, lajittelu ja hyötykäyttö.

Lisätietoja: Nurmijärven kunnan jätehuollon- ja ympäristönsuojelumääräyksissä on säännöksiä rakennus- ja purkutyön jätehuollosta.



12 JÄTEHUOLTO

Rakennuslupahakemuksessa tulee esittää rakennuksen käyttötarkoitus ja koko huomioon ottaen riittävät tilat jätteiden keräystä ja lajittelua varten.

Lisätietoja: Kiinteistön jätehuollon järjestämisestä on säännöksiä Nurmijärven kunnan jätehuoltomääräyksissä.

13 MÄÄRÄYSTEN NOUDATTAMINEN JA POIKKEAMINEN

Tämän rakennusjärjestyksen määräyksien noudattamista valvoo Nurmijärven kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

Kunnan johtosäännössä määritelty toimitus voi myöntää poikkeuksia tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä siinä järjestyksessä kuin maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä on säädetty.

Rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää maankäyttö- ja rakennuslain 175 §:n mukaisen vähäisen poikkeamisen tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä.

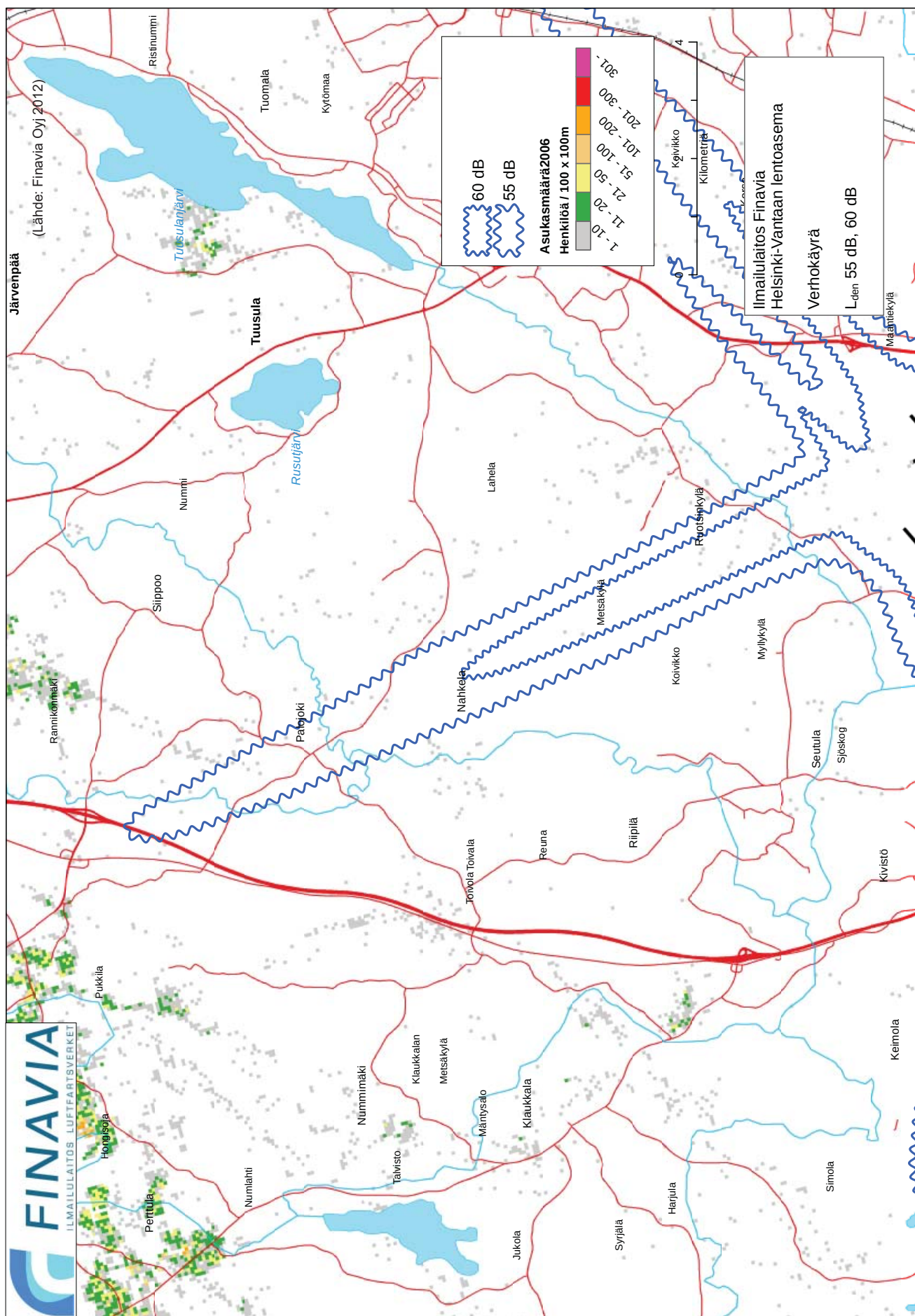
14 VOIMAANTULO

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 1.7.2013.

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan voimassa ollut Nurmijärven kunnan rakennusjärjestys, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 18.6.2003 § 76.

LIITTEET

1. Lentomelualue
2. Pohjavesialueet



The map shows the location of the new airport in Vantaa, Finland. The airport area is highlighted in blue. The map includes labels for various districts and areas, such as Nurmijärvi, Tuusula, and Vantaa. The new airport is located near the existing airport and the city center. A scale bar at the bottom indicates distances up to 10 km.

-  I-luokka
 II-luokka
 III-luokka
 Pohjavedenottamo
 Kallio- tai porakaivo
 Tutkittu vedenottamon paikka
 Kuntaraja



UUDENMAAN
YMPÄRISTÖKESKUS
NYLANDS
MILJÖCENTRAL

NURMIJÄRVI/Pohjavesialueet

Yleiskartta **1:200 000** 22.5.2008 E. Teräs vuori

©Maanmittauslaitos lupa nro 7/MML/08 ©SYKE, Alueelliset ympäristökeskukset



NURMIJÄRVI



Nurmijärven kunta
Keskustie 2 B PL 37
01901 NURMIJÄRVI

Puhelin: 09 2500 21
Telefax: 09 2500 2010
Sähköposti: etunimi.sukunimi@nurmijarvi.fi