Nurmijärven kunnan rakennusjärjestys – perusteluosa ja vaikutusten arviointi

Laadittu viranhaltijoiden pohjaesityksen (15.9.2026) mukaisesti. Toimielinkäsittelyssä tehtiin muutoksia rakennusjärjestysehdotuksen kohtiin 14.3, 14.4, 28.3 ja 29.1.

Päivitetty 1.12.2026

MAANKÄYTTÖLAUTAKUNTA § 51 (ehdotus) 15.9.2026

KUNNANHALLITUS § 119 (ehdotus) 21.9.2026

MAANKÄYTTÖLAUTAKUNTA 1.12.2026

Diaarinumero 1424/10.03.00.00/2024

Nurmijärvi

SISÄLLYSLUETTELO

TAUSTAA 8

Lainsäädäntö 8

Rakennusjärjestyksen päivittämisen vaiheet 8

Päätöksenteko ja valmistelu 8

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 9

Luonnos 9

Ehdotus 9

Nykytila ja sen arviointi 9

Vaikutusten arviointi 9

Vaikutukset lainsäädännöstä 10

Taloudelliset vaikutukset 10

Viranomaisohjausvaikutukset 12

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja liikenteeseen 13

Vaikutukset ympäristöön 14

Vaikutukset maisemaan ja kulttuuriympäristöihin 16

Vaikutukset ihmisten elinoloihin, elinympäristöön ja turvallisuuteen 18

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN SISÄLTÖ PERUSTELUINEEN 19

LUKU 1 YLEISTÄ 19

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä 19

2 § Rakentamistapaohjeet 19

3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot 20

4 § Määritelmiä soveltamisesta 20

LUKU 2 RAKENNUSKOHTEEN RAKENTAMINEN 21

5 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kaupunkikuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla sekä vesihuolto 21

5.1 Yleiset määräykset 21

5.2 Vesihuolto 21

5.3 Tekniset laitteet julkisivussa 22

5.4 Korjausrakentaminen 22

6 § Rakennuskohteen sijoittelu rakennuspaikalle 22
6.1 Yleiset määräykset 22
6.2 Erityismääräys asemakaava-alueilla 22
6.3 Erityismääräys asemakaava-alueiden ulkopuolella 23
7 § Rakennuskohteen korkeusasema 23
8 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle 24
9 § Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen 24
10 § Maanalainen rakentaminen 24
11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä 24
12 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus 25
13 § Mainos- ja tekniset laitteet 25
LUKU 3 ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE 26
14 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset 26
14.1 Yleiset määräykset 26
14.2 Selvitysvaatimukset 26
14.3 Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset 27
14.3. Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset 27
14.4 Pienteollisuutta palvelevien rakennuspaikkojen koko ja rakennusoikeus 27
15 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus 28
15.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka 28
15.2 Sivuasunto 28
15.3 Yritystoimintaa palveleva rakentaminen asuinrakennuspaikalla 28
15.4 Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella 29
16 § Rakentamisen määrä, maatilarakentaminen 29
16.1 Asuinrakentaminen 29
16.2 Muu rakentaminen maatilalla 29
17 § Eläinsuojat 30
17.1 Rakentamisen määrä ja rakennuspaikan vähimmäispinta-ala 30
17.2 Etäisyysvaatimukset 30
LUKU 4 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA 31
18 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille 31

19 § Lupaa edellyttävän rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla 32
19.1 Yleiset määräykset 32
19.2 Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista 32
20 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta 32
LUKU 5 RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS 33
21 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset 34
21.1 Yleismääräys 34
21.2 Aidat ja niiden tukimuurit 34
21.3 Tukimuurit 34
21.4 Aurinkosähköjärjestelmät 35
21.5 Ilmalämpöpumput 35
21.6 Jätevesijärjestelmät 35
21.7 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet 35
21.8 Laiturit 35
21.9 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit 36
21.10 Siilot ja varastointisäiliöt 36
21.11 Liikuteltavat laitteet 36
21.12 Energiavarastokontit ja muuntamot 36
22 § Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt 36
22.1 Yleismääräys 36
22.2 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen 36
22.3 Savupiiput ja tulisijat 37
22.4 Julkisivun ja katon värisävyn muutokset 37
22.5 Hiihtohissit 37
LUKU 6 RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA 38
23 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet 38
23.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja -kohteen määritelmä 38
23.2 Erityisalueen yleiset määräykset 38
23.3 Suojellun rakennuksen määritelmiä 38
23.4 Selvitysvaatimukset 39

24 § Rakentaminen pohjavesialueilla ja Päijännetunnelin suojavyöhykkeellä 39
24.1 Pohjaveden suojelu ja pintavesien pilaantumisen estäminen 39
24.2 Polttoaine- ja kemikaalisäiliöiden sijoittaminen 39
24.3 Selvitysvaatimukset 40
24.4 Maalämpöjärjestelmien sijoittaminen pohjavesialueilla ja Päijännetunnelin suojavyöhykkeellä 40
25 § Pilaantunut maaperä 40
25.1 Selvitysvaatimukset 40
25.2 Ilmoitusvaatimus 41
25.3 Määräys 41
26 § Haitalliset yhdisteet 41
26.1 Ilmoitusvaatimus 41
26.2 Selvitysvaatimukset 41
26.3 Määräys 41
27 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen 41
27.1 Yleiset määräykset 41
27.2 Selvitysvaatimukset 42
28 § Melun ja tärinän huomioiminen 42
28.1 Yleiset määräykset 42
28.2 Selvitysvaatimukset 42
28.3 Lentomelu 42
LUKU 7 LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA 43
29 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla 43
29.1 Yleiset määräykset 43
29.2 Pihan rakentaminen 44
29.3 Vieraslajit 44
29.4 Selvitysvaatimus 44
30 § Erityismääräykset asemakaava-alueilla 45
30.1 Yleiset määräykset 45
30.2 Pihan rakentaminen 45
31 § Erityismääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla 45
32 § Erityismääräykset ranta-alueilla 45
32.1 Yleiset määräykset 45

32.2 Pihan rakentaminen 46
33 § Arvokkaat luontoalueet 46
34 § Lintuturvallinen rakentaminen 46
LUKU 8 PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN 47
35 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen 47
35.1 Yleiset määräykset 47
35.2 Korjausrakentamista koskeva erityismääräys 47
36 § Piha-alueen korkeusasema 47
37 § Pengerrykset ja tukimuurit 48
38 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie 48
38.1 Ajoneuvoliittymä 48
38.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus 48
38.3 Pelastustie 48
39 § Auto- ja polkupyöräpaikat 49
39.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet 49
39.2 Polkupyöräpaikat 49
39.3 Polkupyöräpaikat, korjaus- ja muutostyöt 49
40 § Jätehuolto ja varastointitilat 49
40.1 Jätehuolto 49
40.2 Varastointitilat 50
41 § Tontin/rakennuspaikan lumet 50
42 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet 50
42.1 Yleismääräys 50
42.2 Selvitysvaatimukset 50
LUKU 9 RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN 51
43 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen 51
43.1 Yleismääräys 51
43.2 Selvitysvaatimukset 51
43.3 Purkamistyön toteuttaminen 52
43.4 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen 52
LUKU 10 YLEISET ALUEET, JULKINEN KAUPUNKITILA 52

44 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit 52
44.1 Puistot ja muut virkistysalueet 52
44.2 Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit 53
45 § Julkisen kaupunkitilan rakennuskohteet 53
45.1 Puistot ja muut virkistysalueet 53
45.2 Alueelliset jätteiden keräyspisteet 53
LUKU 11 RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT 54
46 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen 54
46.1 Ilmoitusajankohta 54
46.2 Työmaan perustaminen ja aitaaminen 54
46.3 Säilytettävä puusto 54
46.4 Työmaan siisteys 55
46.5 Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen 55
46.6 Työmaan hulevedet 55
46.7 Energiakaivojen poraus 55
46.8 Työmaan jätehuolto 56
46.9 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä 56
LUKU 12 RAKENNUSKOHTEEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO 56
47 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen 56
48 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla 57
49 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet 57

TAUSTAA

Lainsäädäntö

Rakentamislaki (RakL) 751/2023 tuli voimaan 1.1.2025. Kuntien rakennusjärjestysten tulee vastata rakentamislakia, joten rakennusjärjestykset on päivitettävä uudistuneen rakentamislain mukaiseksi (RakL 28 §). Uusittu rakennusjärjestys tulee olla voimassa enintään kahden vuoden kuluessa rakentamislain voimaantulosta eli viimeistään 1.1.2027 mennessä.

Hallituksen esityksen mukaan uudistetulla rakentamislailla parannetaan sääntelyn vaikuttavuutta erityisesti ilmastonmuutoksen hillitsemiseksi ja siihen sopeutumiseksi, kiertotalouden edistämiseksi sekä rakentamisen päätösten ja tietosisällön valtakunnallisen digitaalisuuden mahdollistamiseksi. Rakentamislain voimaantulon yhteydessä maankäyttö- ja rakennuslaki muuttui alueidenkäyttölaiksi.

Jokaisella kunnalla on oltava rakennusjärjestys (RakL 17 §). Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla. Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sen sijoittumista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennelmia, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä sekä muita paikallisia rakentamista koskevia seikkoja. Rakentamislaki määrittelee tiettyjen rakennusten tai rakennelmien eli rakennuskohteiden luvanvaraisuuden (RakL 42 §). Kunta ei voi rakennusjärjestyksessä muuttaa rakentamislain 42 §:n 1 momentissa määriteltyjen rakennuskohteiden luvanvaraisuutta. Kunta ei voi myöskään määrätä toimenpidettä luvanvaraiseksi lain määrittelemän kynnyksen vastaisesti. Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty.

Rakennusjärjestyksen päivittämisen vaiheet

Päätöksenteko ja valmistelu

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 18.11.2024 rakennusjärjestyksen uudistamisesta. Rakennusjärjestys on valmisteltu viranhaltijatyöryhmässä, johon on kuulunut rakennusvalvonnan, kaavoituksen, yhdyskuntatekniikan, Nurmijärven veden, maankäytön, paikkatiedon, elinvoiman, ympäristöterveyden, ympäristönsuojelun ja ympäristövalvonnan sekä hallintopalveluiden asiantuntijoita.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 5.12.-18.12.2024. Nähtävilläoloaikana ei saatu mielipiteitä tai kannanottoja.

Luonnos

Rakennusjärjestysluonnos oli nähtävillä 15.5.-15.6.2026. Lausuntoja jätettiin 12 kappaletta ja mielipiteitä kuusi kappaletta. Lausunnoista ja mielipiteistä on laadittu erillinen yhteenveto vastineineen. Osa esitetyistä muutoksista on viety perustellusti suoraan ehdotuksen teksteihin.

Ehdotus

Rakennusjärjestysehdotus oli nähtävillä 1.10.-2.11.2026. Lausuntoja jätettiin 11 kappaletta ja muistutuksia viisi kappaletta. Lausunnoista ja muistutuksista on laadittu erillinen yhteenveto vastineineen. Osa esitetyistä muutoksista on viety perustellusti suoraan rakennusjärjestyksen teksteihin.

Nykytila ja sen arviointi

Voimassa oleva rakennusjärjestys pohjautuu maankäyttö- ja rakennuslakiin. Rakentamislain tavoitteena on vähentää luvitusta täsmentämällä luvanvaraisuutta ja nostamalla lupakynnystä. Alueidenkäytön ja rakentamisen ohjaus on kuntien käsissä. Ilmastonmuutoksen hillitseminen on yksi rakentamislain tärkeimmistä tavoitteista ja rakentamisen rooli on siinä keskeinen. Rakennusjärjestyksellä voidaan ohjata tontin ja rakennuspaikan ilmastovaikutuksia ja ilmastonmuutosten hillitsemistä.

Rakennusjärjestyksellä tavoitellaan kunnan alueella tapahtuvassa rakentamisessa hyvää laatua ja vahinkojen välttämistä. Rakennusvalvonta ei vastaa rakentamisen laadusta. Rakennusvalvonnalla on kuitenkin ohjaus- ja neuvontavelvoite, joten rakennusjärjestyksellä on tässäkin mielessä tärkeä rooli. Näin ollen rakennusjärjestyksessä on syytä antaa määräyksiä, joilla voidaan varmistaa rakentamisen laadun toteutuminen yleisen edun kannalta. Uudistettavaan rakennusjärjestykseen on nostettu rakentamislain hengen mukaisesti määräyksiä muun muassa luonnon monimuotoisuudesta ilmastonmuutoksen hillitsemiseksi ja siihen sopeutumiseksi. Myös kulttuuri- ja luontoarvojen huomioon ottaminen sekä hyvän elinympäristön toteutuminen ja säilyttäminen on nostettu määräyksiin.

Vaikutusten arviointi

Tässä luvussa tarkastellaan rakennusjärjestyksen tarkistetun ehdotuksen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia vertaamalla niitä nähtävillä olleeseen rakennusjärjestyksen ehdotukseen ja voimassa olevaan rakennusjärjestykseen niiltä osin, kuin se on mahdollista ja tarkoituksenmukaista. Rakennusjärjestys uudistetaan vastaamaan voimassa olevaa lainsäädäntöä, minkä vuoksi osa tunnistetuista vaikutuksista johtuu suoraan lainsäädännön

muutoksista. Koska rakennusjärjestys on säädöshierarkiassa kaavoitukselle alisteinen, sen vaikutukset jäävät vähäisiksi alueilla, joilla rakentamista ohjataan yksityiskohtaisesti asemakaavoilla tai muulla kaavoituksella.

Vaikutusten arviointi on jäsennetty seitsemään teemaan. Vaikutusten arvioinnissa on keskitytty erityisesti niihin kokonaisuuksiin, jotka muuttuvat merkittävästi nykytilanteeseen verrattuna.

Vaikutukset lainsäädännöstä

Rakentamislaki (751/2023) ja sitä täydentävä rakentamislain korjaussarja (HE 101/2024) antavat oikeudellisen pohjan rakennusjärjestykselle. Lakien tarkoituksena on kohdentaa rakennusvalvonnan resursseja sellaisiin hankkeisiin, joilla on yhteiskunnallista ja niin sanottua yleisen edun vaikutusta. Rakentamislain 42.1 §:ssä on mainittu kahdeksan rakentamisluvan edellyttävää rakentamistoimenpidettä, joiden osalta rakennusjärjestyksessä ei voida antaa helpotuksia. Rakentamislain ja sen pohjalta laaditun rakennusjärjestyksen uudet määräykset edellyttävät paljon viranomaisohjausta ja neuvontaa. Tämän neuvonnan sekä jälkivalvonnan arvioidaan kasvavan ja aiheuttavan rakennusvalvonnan viranomaistoimintaan lisätyötä nykyiseen nähden. Tämä voi myös johtaa lisäresurssitarpeeseen tulevaisuudessa. Rakennusjärjestyksen määräyksillä voidaan ohjata rakentamista sekä rakennetun ympäristön hoitoa. Määräykset ovat tarpeen yhdenmukaisen viranomaisohjauksen näkökulmasta.

Taloudelliset vaikutukset

Rakentamislain mukainen lupakynnyksen nousu vähentää pienten rakennusten ja rakennuskohteiden lupavelvollisuutta sekä niistä perittäviä lupamaksuja, mikä keventää rakentajien kustannuksia. Samalla vastuu rakentamisen lain- ja kaavanmukaisuuden selvittämisestä siirtyy aiempaa enemmän kiinteistönomistajille. Mikäli lupavapaana toteutettu rakennuskohde myöhemmin todetaan määräysten vastaiseksi, voi siitä aiheutua merkittäviä taloudellisia seurauksia kiinteistön omistajalle.

Lupavelvollisuudesta vapautettujen rakennuskohteiden määrän kasvaessa myös rakennusvalvonnan jälkivalvonnan tarpeen arvioidaan lisääntyvän, mikä kasvattaa kunnalle aiheutuvia kustannuksia. Lisäksi rakentamislain ja rakennusjärjestyksen muutokset lisäävät rakennusvalvonnan neuvonta- ja ohjaustarvetta. Koska neuvonta on asiakkaalle maksutonta, kohdistuvat tästä aiheutuvat kustannukset välillisesti rakennusvalvonnan toimintaan ja rakentamislupamaksuihin.

Rakennusjärjestyksen määräyksillä voidaan edistää rakennetun ympäristön viihtyisyyttä, esteettisyyttä ja toimivuutta, mikä tukee kiinteistöjen arvon säilymistä ja alueiden vetovoimaa. Laadukas elinympäristö voi osaltaan vahvistaa myös yritysten sijoittumisedellytyksiä ja alueen elinvoimaa.

Lupakynnyksen nousulla voi olla vähäisiä vaikutuksia myös kunnan kiinteistöverokertymään. Lupavapaiden rakennusten tietojen toimittaminen valtakunnalliseen rakennetun ympäristön tietojärjestelmään (Ryhti) on kiinteistönomistajan vastuulla, eikä tieto välity verottajalle

ilman rekisteröintiä. Vaikutuksen arvioidaan kuitenkin jäävän vähäiseksi, koska kyse on pääosin pienistä rakennuksista, joiden verotusarvo on suhteellisen alhainen.

Rakennuspaikkojen vähimmäiskoot

Nähtävillä olleessa ehdotuksessa 3 000 m^2 rakennuspaikan vähimmäiskoko mahdollistaisi suuremman määrän rakentamista kuin tarkistetun ehdotuksen 5 000 m^2 tonttikoko (joka myös lisäisi rakentamista suhteessa voimassa olevaan rakennusjärjestykseen), sekä voisi lisätä haja-asutusalueiden kysyntää rakennuspaikkojen edullisemman hinnan vuoksi. Voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaisen 10 000 m^2:n rakennuspaikkakoon arvioidaan pitävän tilanteen nykyisenkaltaisena, jolloin hajarakentamista tulee lisää vain maltillisesti ja taloudelliset vaikutukset eivät muutu nykytilanteesta.

Rakentamisen määrän lisääntyminen haja-asutusalueilla saattaa aiheuttaa ennalta suunnittelemattomia investointi- ja palvelutarpeita, ja näin lisätä kuntatalouden kuormitusta. Näihin sisältyy infrastruktuurin rakentamisen tarpeet, tieverkoston kunnostamistarpeen kasvu, koulukyytien tarpeen kasvu ja vanhuspalveluiden järjestämisen lisätarve. Ympäristöministeriön vuoden 2008 Kuntatalous ja yhdyskuntarakenne -raportin mukaan hajarakentaminen tulee kokonaisuutena tarkasteltuna kuntataloudelle moninkertaisesti kalliimmaksi kuin täydentävä rakentaminen tai nykyisestä taajamarakenteesta erillisen asuinalueen toteuttaminen.

Jos haja-asutuksen kasvu vähentää kunnan tonttimyyntiä, vähenevät tästä saatavat tulot kunnalle. Toisaalta tässä tilanteessa olisi myös vähemmän tarvetta investoida uusiin asuinalueisiin ja niiden infrastruktuuriin, mikä itsessään vähentäisi kunnan kuluja. Kuitenkin, kuten mainittiin, kokonaistarkastelussa tämä säästö jää muiden hajarakentamisesta aiheutuvien kustannusten alle. Tulevaisuudessa tiivistyvät kyläalueet voivat vaatia asemakaavoitusta ja/tai infrastruktuurin rakentamista kunnan toimesta, joka on suunnittelemattomassa ympäristössä vaikeaa ja kallista.

Haja-asutuksen merkittävä laajeneminen saattaa pirstoa metsätalousalueita, mikä heikentää metsätalouden toimintaedellytyksiä. Asutuksen, teiden ja infrastruktuurin leviäminen metsiin kutistaa ja pirstoo metsätalousmaata pienemmiksi kuvioiksi. Pienet ja eristyneet metsäpalstat voivat tehdä taloudellisesta puun korjuusta ja raskaasta koneellisesta metsänhoidosta vaikeampaa tai kannattamattomampaa.

Kaikki edellä mainitut talousvaikutukset ovat vaikeimpia 3 000 m^2 rakennuspaikan vähimmäiskoon mahdollistaman hajarakentamisen kasvun oloissa. 5000 m^2 rakennuspaikan vähimmäiskoolla vastaavat vaikutukset ovat selvästi lievempiä kuntataloudelle. 10 000 m^2:n rakennuspaikkakoko säilyttää hajarakentamisen negatiiviset talousvaikutukset vähäisinä.

Pienteollisuuden rakennusoikeus

Nähtävillä olleessa ehdotuksessa esitetty suurempi rakennusoikeus voisi periaatteessa lisätä tarkistetussa ehdotuksessa esitettyä enemmän kunnan verotuloja yritystoiminnasta ja lisätä työllistävää vaikutusta, jos kunnan asemakaavoittamista yritystonteista on pulaa. Jos

teollisuus sijoittuu yritysalueeksi hyvin soveltuvalle paikalle, voi se haitata mahdollista tulevaa asemakaavoitusta yritysalueeksi.

Viranomaisohjausvaikutukset

Rakennuspaikkojen vähimmäiskoot

Nähtävillä olleessa ehdotuksessa esitetty rakennuspaikkojen vähimmäiskoko heikentäisi kunnan mahdollisuuksia ohjata rakentamisen määrää ja sijoittumista pitkäjänteisesti ja suunnitelmallisesti. Rakennuspaikan vähimmäiskoot 2 500 m^2 (vesi- ja jätevesiverkostoon liitettävissä oleva rakennuspaikka) ja 3 000 m^2 (rakennuspaikka oikeusvaikutteisen yleiskaava-alueen ulkopuolella ja yleiskaava-alueella, jossa ei ole rakennuspaikan kokoa koskevaa määräystä) ovat pääosin pienempiä kuin kunnassa voimassa olevien oikeusvaikutteisten osayleiskaavojen mahdollistamat rakennuspaikkojen vähimmäiskoot. Oikeusvaikutteisissa osayleiskaavoissa rakennuspaikan vähimmäiskoko vaihtelee kyläalueilla ja erillispientalojen alueilla (asemakaavoitettujen alueiden ulkopuolella) 3 000–5 000 m^2 välillä ja maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla 5 000–10 000 m^2 välillä.

Voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä rakennuspaikkojen vähimmäiskoot ovat 5 000 m^2 asumiseen osoitetuilla alueilla (3 000 m^2 tietyin edellytyksin oikeusvaikutuksettoman yleiskaavan perusteella), 10 000 m^2 metsäalueilla (sekä avoimilla peltoalueilla pihapiirin yhteyteen, metsäsaarekkeen tai avoimen alueen reunaan rakennettaessa) ja 20 000 m^2 avoimilla peltoalueilla. Voimassa oleva rakennusjärjestys on siis ollut pääosin yleiskaavoja rajoittavampi rakennuspaikkojen vähimmäiskoon suhteen.

Tarkistettuun rakennusjärjestysehdotukseen esitetään rakennuspaikan vähimmäiskokoja 3 000 m^2 (vesi- ja jätevesiverkostoon liitettävissä oleva rakennuspaikka) ja 5 000 m^2 (rakennuspaikka oikeusvaikutteisen yleiskaava-alueen ulkopuolella ja yleiskaava-alueella, jossa ei ole rakennuspaikan kokoa koskevaa määräystä). Näiden vähimmäiskokojen voidaan vertailussa voimassa oleviin osayleiskaavoihin tulkita olevan pienimpiä mahdollisia kokoja, joilla rakennusjärjestyksen perusteella ei mahdollisteta nykyisiä osayleiskaavoja enempää rakennuspaikkoja. Tämä jättäisi enemmän suunnitteluvaraa tulevalle yleis- ja asemakaavoitukselle, jossa rakentamista olisi mahdollista painottaa kyläkeskuksiin ja asemakaavoitettujen alueiden lähialueille.

Nähtävillä olleessa ehdotuksessa esitetyt rakennuspaikkojen vähimmäiskoot heikentävät maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteutumista verrattuna tarkistetun ehdotuksen vähimmäiskokoihin ja vielä enemmän voimassa olevan rakennusjärjestyksen vähimmäiskokoihin verrattuna. Rakentamisen helpottaminen kunnan yleiskaavoittamattomilla alueilla johtaisi tilanteeseen, jossa yhdyskuntarakenteellisesti samankaltaisissa sijainneissa maanomistajaa kohdellaan toisistaan poikkeavilla tavoilla ja ristiriitaisesti siten, että rakentamismahdollisuudet kaavoittamattomilla alueilla ovat jopa paremmat. Tarkistetussa ehdotuksessa esitettävät vähimmäiskoot 5 000 m^2 ja 3 000 m^2 vesi- ja viemärihuoltoon liityttäessä tukevat paremmin maanomistajien tasapuolista kohtelua, vaikka ovat merkittävästi pienemmät kuin voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä.

Rakentamisen ohjausvaikutuksen heikkeneminen heijastuu myös maakuntakaavan noudattamiseen kaavoituksessa. Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan (Uusimaa-kaava 2050) yleisten suunnittelumääräysten mukaisesti ”maakuntakaavassa osoitettujen keskusten, palvelukeskittymien ja taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeiden ulkopuolella tapahtuvan asuin- ja työpaikkarakentamisen tulee ensisijaisesti sijoittua olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen. Rakentamisen ohjauksessa tulee huomioida olemassa olevan infrastruktuurin mahdollisimman tehokas hyödyntäminen, palveluiden saavutettavuus ja kestävän liikkumisen edellytykset.” Pienempi rakennuspaikan vähimmäiskoko heikentää mahdollisuutta keskittää kaavoituksella maaseutualueiden rakentamista kyläkeskuksiin, mikä noudattaisi vaihemaakuntakaavan suunnittelumääräystä.

Nurmijärvi tavoittelee myös kuntastrategiassaan kasvun ohjaamista taajamien ja kylien täydennysrakentamiseen. Nähtävillä olleen ehdotuksen pienemmät vähimmäiskoot eivät ohjaa rakentamista kyliin, vaan tekevät rakentamisen kyläkeskuksien ulkopuolella helpommaksi kuin yleiskaavoitetuissa kyläkeskuksissa. Sekä ehdotuksessa että tarkistetussa ehdotuksessa on kyliin keskittävä ohjausvaikutus siinä tapauksessa, että rakennuspaikka on liitettävissä vesi- ja viemäriverkostoon.

Pienteollisuuden rakennusoikeus

Viranomaisohjauksen mahdollistamisen kannalta myös pienteollisuuden rakennusoikeuteen liittyvät rakennusjärjestyksen säädökset ovat tarkistetussa ehdotuksessa tarkoituksenmukaisemmat kuin nähtävillä olleessa ehdotuksessa. Nähtävillä olleen ehdotuksen 3000 k-m^2 rakennusoikeus 10 000 m^2 rakennuspaikalla sallii varsin merkittävien teollisuushankkeiden sijoittumisen kaavoittamattomien alueiden ulkopuolelle ilman selkeää kaavallista ohjausta vaikutustenarviointeineen. Tarkistettuun ehdotukseen muutettu 1500 k-m^2 rakennusoikeus pitää vaikutukset pienempinä, jolloin kunnalla on mahdollista tutkia suurempien teollisuushankkeiden sijoittamisen vaikutuksia kaavan avulla. Voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä rakennusoikeutta pienteollisuudelle ei ole määritelty.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja liikenteeseen

Rakennuspaikkojen vähimmäiskoot

Rakennuspaikan vähimmäiskoon määrittäminen pääosin voimassa olevia osayleiskaavoja pienemmäksi voi lisätä yhdyskuntarakenteen hajautumista, sillä rakentamisen ohjausmahdollisuudet heikkenevät viranomaisohjausvaikutukset-osiossa esitetyllä tavalla. Voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä rakennuspaikan vähimmäiskoot ovat sekä nähtävillä ollutta ehdotusta että tarkistettua ehdotusta suuremmat, millä voi olla vahvempi ohjausvaikutus yleiskaavoitettuihin kyläkeskuksiin rakentamiseen.

Yhdyskuntarakenteen hajautumisen vaikutukset ovat moninaisia ja ne liittyvät myös vaikutustenarvioinnin muihin osioihin. Suorat vaikutukset liittyvät mm. liikenteeseen ja palveluiden saavutettavuuteen. Pienempien rakennuspaikan vähimmäiskokojen mahdollistama yhdyskuntarakenteen hajautuminen aiheuttaa autoilun liikennesuoritteen lisääntymistä, kun suuremmalle osalle ihmisiä palvelut eivät ole käytännössä saavutettavissa joukkoliikenteen tai kevyen liikenteen avulla ja palveluita varten joudutaan ajamaan

useammin autolla ympäröiviin taajamiin. Kasvava autoriippuvuus lisää myös liikenteen päästöjä ja joukkoliikenteen kehittämisedellytykset voivat heikentyä, mikäli rakentamisen painopiste siirtyy entistä enemmän joukkoliikennevyöhykkeen ulkopuolelle. Lisäksi koulumatkat voivat pidentyä ja tarve koulukyydeille kasvaa.

Nähtävillä olleen rakennusjärjestysehdotuksen rakennuspaikan vähimmäiskoot ohjaavat olemassa olevan vesihuoltoverkoston hyödyntämiseen vähemmän kuin tarkistettu ehdotus. Rakentaminen kunnallisen vesihuollon ja vesiosuuskuntien ulkopuolella voi yleistyä, jolloin kiinteistökohtaisia järjestelmiä käytetään enemmän. Sekä nähtävillä olleessa ehdotuksessa että tarkistetussa ehdotuksessa pienempi rakennuspaikan vähimmäiskoko vesi- ja viemärihuoltoon liityttäessä ohjaa rakentamista keskitetyn vesihuollon alueelle, tosin varsinkin nähtävillä olleessa ehdotuksessa rakennuspaikan kokoero vesi- ja viemärihuoltoon liityttäessä ja muiden alueiden välillä on niin pieni, että käytännössä vaikutus ei ole kovin merkittävä.

Pienteollisuuden rakennusoikeus

Nähtävillä olleessa ehdotuksessa esitetty suurempi rakennusoikeus pienteollisuuden ja yritystoimintaa palvelevalle rakentamiselle asuinrakennuspaikoilla on yhdyskuntarakenteellisilta vaikutuksiltaan tarkistettua ehdotusta negatiivisempi. Suurempien teollisuusyksiköiden sijoittuminen hajanaisesti ympäri kuntaa voisi olla ongelmallista lisääntyvään raskaan liikenteen ja mahdollisten asiakkaiden liikkumistarpeen vuoksi. Voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä pienteollisuuden rakennusoikeutta ei ole määritetty.

Vaikutukset ympäristöön

Luonnon monimuotoisuus ja ekologinen kestävyys

Sekä nähtävillä olleessa että tarkistetussa ehdotuksessa luonnon monimuotoisuudelle on lisätty oma lukunsa, mikä tukee luontoarvojen säilymistä ja huomioonottamista. Rakennusjärjestyksellä edistetään omalta osaltaan luonnon monimuotoisuuden säilymistä sekä luonnonvarojen kestävää käyttöä ohjaamalla rakentamista ympäristöarvot huomioon ottavalla tavalla. Määräysten tavoitteena on vähentää rakentamisesta aiheutuvia haitallisia vaikutuksia luontoon, turvata ekologisten yhteyksien säilymistä sekä vahvistaa kasvi- ja eläinlajien elinympäristöjen säilymisedellytyksiä.

Rakennusjärjestyksen määräyksillä pyritään osaltaan edistämään ekologisesti kestävää rakentamista, luonnonvarojen säästeliästä käyttöä sekä rakennetun ympäristön ja luonnonympäristön yhteensovittamista. Samalla tuetaan ilmastonmuutokseen sopeutumista, luonnon monimuotoisuuden turvaamista sekä viihtyisän ja kestävän elinympäristön muodostumista.

Rakennuspaikkojen vähimmäiskoot

Nähtävillä olleessa rakennusjärjestysehdotuksessa on esitetty rakennuspaikan vähimmäiskooksi 2 500 m^2 (vesi- ja jätevesiverkostoon liitettävissä oleva rakennuspaikka) ja 3 000 m^2 (rakennuspaikka oikeusvaikutteisen yleiskaava-alueen ulkopuolella ja yleiskaava-

alueella, jossa ei ole rakennuspaikan kokoa koskevaa määräystä). Vesi- ja jätevesiverkostoon on kuitenkin mahdollisuus liittyä vain hyvin pienellä osalla rakennusjärjestyksen ohjaamia alueita, joilla ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa tai asemakaavaa. Tarkistetussa rakennusjärjestysehdotuksessa rakennuspaikan vähimmäispinta-alat ovat vastaavasti 3 000 m^2 vesi- ja jätevesiverkostoon liitettävissä olevalle rakennuspaikalle ja 5 000 m^2 muille rakennuspaikoille. Voimassa olevan rakennusjärjestyksen pääsäännön mukainen 10 000 m^2:n rakennuspaikkakoko säilyttäisi ympäristövaikutukset nykyisenkaltaisella kohtuullisella tasolla. Tässä vertailussa keskitytään 3 000 m^2 ja 5 000 m^2 rakennuspaikkojen eroihin alueilla, joilla ei ole mahdollisuutta liittyä vesi- ja jätevesiverkostoon.

Lisääntyvä rakentaminen ja pieni 3 000 m^2 rakennuspaikan vähimmäiskoko voivat vaarantaa vesihuollon toimivuuden ja turvallisuuden. 3 000 m^2 rakennuspaikka on pieni, kun huomioidaan vaadittavat suojaetäisyydet omiin ja naapurinkiinteistöjen kaivoihin sekä vesistöön. Kiinteistöllä voi olla ongelmallista saada mahdutettua kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä ja talousvesikaivo asianmukaisesti. Kun huomioidaan ympäristönsuojelumääräysten mukaiset vähimmäissuojaetäisyydet, on 3 000 m^2 rakennuspaikka monissa tapauksissa niin pieni, ettei sille mahdu toimivaa järjestelmää, riippuen esim. rakennuspaikan ja maaston muodoista ja maaperästä. Umpisäiliön jääminen monissa tapauksissa ainoaksi vaihtoehdoksi ei ole järkevää muun muassa siitä asukkaalle aiheutuvien korkeiden kustannusten vuoksi. Tapauskohtaisesti voidaan myös tarvita vähimmäissuojaetäisyyksiä suurempia suojaetäisyyksiä, jolloin pieni rakennuspaikan koko voi aiheuttaa lisää vaikeuksia. Tiivistyvä maaseutuasutus usein kaventaa etäisyyttä naapureihin. Mitä lähempänä naapuritontti sijaitsee, sitä vaikeampi on saada suojaetäisyydet riittämään, kun niiden osalta pitää myös huomioida esimerkiksi naapurin talousvesikaivon sijainti. Asumisen tiivistyminen voi lisätä tapauksia, joissa yhden järjestelmän hajuhaitat tai purkuvedet kantautuvat naapuriin ja aiheuttavat naapurien välisiä riitatilanteita.

Pinta-alaltaan 5 000 m^2:n rakennuspaikka on riittävä erilaisten jätevesijärjestelmien sijoittamiseksi rakennuspaikalle suojaetäisyyksineen siten, että omille tai naapurin talousvesikaivoille tai vesistöille ei aiheudu riskiä vesien pilaantumisesta.

Asutuksen kasvu haja-asutusalueilla lisää liikenteestä, rakennusten lämmityksestä ja teknisen huollon verkostoista aiheutuvia kasvihuonekaasupäästöjä. Yhdyskuntarakenteen hajautuminen on pitkäaikainen ilmiö Suomessa, jonka pysäyttäminen olisi tärkeää ilmastonmuutoksen hillinnän kannalta. Jos haja-asutusalueelle rakentaminen on rakennusjärjestyksellä vapaampaa kuin kaavoitetuille alueille, voi lisääntyvä haja-asutus kasvattaa kunnan kasvihuonekaasupäästöjä. Täten eniten päästöjä kasvattaisi 3 000 m^2 rakennuspaikan vähimmäiskoko, selvästi vähemmän päästöjä lisäisi 5 000 m^2 ja lievimmät päästövaikutukset olisivat 10 000 m^2 vaihtoehdolla.

Pienten rakennuspaikkojen mahdollistama haja-asutuksen kasvu voi usein heikentää ekologisia yhteyksiä ja pirstoa luontoalueita. Uuden asutuksen keskittäminen taajamiin ja kyliin säilyttää maaseudun metsäalueet yhtenäisempinä, jolloin eri lajien elämisen, liikkumisen ja leviämisen edellytykset säilyvät parempina edistäen näin ekosysteemien

toimintakykyä. 3 000 m^2 rakennuspaikkakoolla aiheutuu suuremman rakentamisen määrän vuoksi enemmän näitä heikentäviä vaikutuksia ekologisiin yhteyksiin ja luontoalueisiin kuin 5 000 m^2 rakennuspaikkakoolla. Paras vaihtoehto olisi säilyttää pääsääntönä 10 000 m^2 rakennuspaikkakoko, jolloin luontovaikutukset säilyisivät kohtuullisimpina.

Yksittäinen 5 000 m^2 rakennuspaikka voi pienentää hiilinieluja ja -varastoja enemmän kuin 3 000 m^2 rakennuspaikka, etenkin jos rakentaminen sijoitetaan metsäalueelle. Pienempien rakennuspaikkojen aiheuttama lisärakentaminen voi kuitenkin kääntää 3 000 m^2 vaihtoehdon haitallisemmaksi, jos hajarakentamisen kokonaispinta-ala kunnassa kasvaa tällöin suuremmaksi.

Pienteollisuuden rakennusoikeus

Nähtävillä olleessa ehdotuksessa esitetty pienteollisuuden suurempi rakennusoikeus voisi aiheuttaa tarkistetussa ehdotuksessa esitettyä enemmän liikenteen kasvihuonekaasupäästöjä. Lisäksi raskaan liikenteen aiheuttama melu voisi lisääntyä haja-asutusalueilla.

Yhteenveto

Kaikkiaan suunnittelemattomalla yhdyskuntakehityksellä ei voida ottaa ympäristövaikutuksia huomioon samalla tavoin kuin kaavoittamalla, mikä voi johtaa merkittävämpiin ja odottamattomiin haitallisiin vaikutuksiin ympäristölle ja luonnolle.

Vaikutukset maisemaan ja kulttuuriympäristöihin

Rakennuspaikkojen koko, määrä ja sijoittuminen

Nähtävillä olleessa rakennusjärjestysehdotuksessa rakennuspaikan vähimmäiskoko maakuntakaavan mukaisilla kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeillä alueilla oli 3 000 m^2 ja valtakunnallisesti merkittävissä rakennetuissa kulttuuriympäristöissä (RKY) 10 000 m^2. Tarkistetussa ehdotuksessa molemmilla alueilla rakennuspaikan vähimmäiskoko on 20 000 m^2. Voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä asemakaava-alueen ulkopuolisen rakennuspaikan vähimmäiskoko on maisemallisesti herkillä avoimilla alueilla sekä suurilla yhtenäisillä peltoalueilla 10 000 m^2 tai 20 000 m^2 riippuen rakentamisen sijoittumisesta.

Voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä rakentamisen sijoittumista ohjataan maisemallisesti herkillä avoimilla alueilla ja suurilla yhtenäisillä peltoalueilla olemassa olevien pihapiirien yhteyteen, metsäsaarekkeisiin ja peltojen reunoille sallimalla näille alueille pienempi rakennuspaikan koko. Nähtävillä olleessa rakennusjärjestyksen ehdotuksessa ja tarkistetussa ehdotuksessa vastaavaa ohjausta ei ole, vaan ohjaus perustuu ensisijaisesti kulttuuriympäristö- ja maisema-arvojen huomioon ottamista koskeviin määräyksiin sekä rakennuspaikkojen vähimmäiskokoihin.

Nähtävillä olleen ehdotuksen mukainen määräys mahdollistaa enemmän rakentamista maakuntakaavassa osoitetuille kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeille alueille ja RKY-alueille kuin voimassa oleva rakennusjärjestys ja tarkistettu ehdotus. Potentiaalisten

rakennuspaikkojen määrän merkittävä lisääntyminen voi lisätä rakentamista arvokkailla kulttuuriympäristö- ja maisema-alueilla. Yksittäisten sijoittamislupien yhteydessä tapahtuva tapauskohtainen harkinta ei välttämättä turvaa maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilymistä yhtä tehokkaasti kuin rakennuspaikkojen määrää rajoittavat määräykset. Vaikutukset voivat korostua erityisesti avoimissa viljelymaisemissa ja perinteisissä kyläympäristöissä, joissa kulttuuriympäristön arvo perustuu maiseman avoimuuteen, rakennusten sijoittumiseen ja yhtenäiseen kylärakenteeseen. Esimerkiksi Nummenpään ja Palojoen kylämaisemissa rakennuspaikkojen määrän kasvu voi johtaa maisemarakenteen vähittäiseen pirstoutumiseen ja perinteisen kylämallin rikkoutumiseen. Vastaavasti RKY-kohteilla, kuten Sääksjärven parantoloiden ja Kiljavan opiston alueilla, uudisrakentaminen voi heikentää alueiden ominaispiirteitä, mikäli rakentamisen mittakaavaan, sijoittumiseen ja ympäristöön sopeutumiseen ei kiinnitetä erityistä huomiota.

Tarkistetussa ehdotuksessa rakentamisen ohjaus perustuu nähtävillä ollutta ehdotusta enemmän rakennuspaikan vähimmäiskokoon. Rakennuspaikan vähimmäiskoon nostaminen 20 000 m²:iin vähentää potentiaalisten rakennuspaikkojen määrää ja siten rakentamispainetta arvokkailla kulttuuriympäristö- ja maisema-alueilla. Tarkistetun ehdotuksen mukaisten rakennuspaikkakokojen voidaan tällöin arvioida turvaavan näiden alueiden säilymistä nähtävillä ollutta ehdotusta tehokkaammin. Suurempi rakennuspaikan koko ei kuitenkaan yksin ratkaise rakentamisen vaikutuksia, vaan myös rakennusten sijoittuminen, näkyvyys maisemassa, pihajärjestelyt sekä sopeutuminen alueen historialliseen rakenteeseen vaikuttavat olennaisesti kulttuuriympäristö- ja maisema-arvojen säilymiseen. Tällaisia velvoitteita on annettu sekä nähtävillä olleen rakennusjärjestysehdotuksen että tarkistetun rakennusjärjestysehdotuksen pykälässä 23, mitä voidaan pitää hyvänä.

Nähtävillä olleessa rakennusjärjestyksen ehdotuksessa ohjausvaikutus perustuu pääosin kulttuuriympäristö- ja maisema-alueille rakentamista koskeviin laadullisiin määräyksiin. Nämä määräykset vaikuttavat rakentamisen sijoittumiseen ja suunnitteluratkaisuihin lupaharkinnan kautta, mutta niiden ohjausvaikutus on välillisempi ja tulkinnanvaraisempi kuin rakennuspaikan vähimmäiskokoon perustuva ohjaus.

Sekä nähtävillä olleen ehdotuksen että tarkistetun ehdotuksen myönteisinä vaikutuksina voidaan pitää sitä, että arvokkaita kulttuuriympäristöjä ja maisema-alueita koskevat määräykset on koottu aiempaa selkeämmin yhteen ja kulttuuriympäristöarvojen huomioon ottamista rakentamisessa on korostettu voimassa olevaa rakennusjärjestystä enemmän.

Pienteollisuuden rakennuspaikat ja yritystoimintaa palveleva rakentaminen asuinrakennuspaikoilla

Rakennusjärjestyksen nähtävillä ollut ehdotus mahdollistaa pienteollisuuden rakennuspaikkoja ja yritystoimintaa palvelevaa rakentamista asuinrakennuspaikoilla myös maakunnallisesti arvokkailla maisema- ja kulttuuriympäristöalueilla sekä RKY-alueilla, mikä voi osaltaan vaarantaa näiden alueiden arvoja. Yksittäisten sijoittamislupien yhteydessä tapahtuva tapauskohtainen harkinta ei välttämättä turvaa maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilymistä kokonaisuutena. Lisäksi nähtävillä olleen ehdotuksen

mahdollistaman muun rakentamisen yhteisvaikutukset yritystoimintaa ja pienteollisuutta palvelevan rakentamisen kanssa voivat lisätä tai voimistaa rakentamisen vaikutuksia ennakoitua enemmän. Nähtävillä olleen ehdotuksen määräyksessä maakunnallisesti merkittävillä maisema-alueilla rakentamisen sijoittelussa ja laadussa on erityisesti huomioitava kulttuuriympäristön ja maiseman arvojen säilyminen, mutta määräyksellä ei välttämättä pystytä ohjaamaan kokonaisuuden kehittymistä riittävällä tavalla.

Tarkistetussa ehdotuksessa pienteollisuuden rakennuspaikat ja yritystoimintaa palveleva rakentaminen asuinrakennuspaikalle on kielletty arvokkailla maisema- ja kulttuuriympäristöalueilla, jolloin vaikutuksia tämän tyyppisestä rakentamisesta ei synny. Voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä ei ole annettu määräyksiä yritystoimintaa palvelevasta rakentamisesta asuinrakennuspaikoilla.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin, elinympäristöön ja turvallisuuteen

Haja-asutusalueelle rakentamisen lisääntyminen voi vaikuttaa ihmisten elinympäristöihin ja elinoloihin monin tavoin. Rakentamisen sijoittuminen olemassa olevan yhdyskuntarakenteen ulkopuolelle voi heikentää palveluiden saavutettavuutta sekä lisätä riippuvuutta henkilöauton ja muiden ajoneuvojen käytöstä, mikä kasvattaa liikkumiskustannuksia, pidentää arjen matka-aikoja ja voi vaikuttaa alueiden liikenneturvallisuuteen.

Nurmijärven vuoden 2025 liikenteen onnettomuustilastoraportin mukaan 57 % onnettomuuksista tapahtui taajamien ulkopuolella. Maanteillä tapahtui 59 % onnettomuuksista ja maanteillä tapahtuneista onnettomuuksista 62 % tapahtui muilla kuin pääväylillä eli valta- ja kantateillä. Rakennusjärjestyksen mahdollistama rakentaminen haja-asutusalueella sijoittuu pääasiassa pääväylien ulkopuolelle, mikä voi lisätä näiden tietyyppien liikennettä ja näin ollen onnettomuusriskiä. Lisääntynyt liikenne pienillä teillä lisää myös riistaonnettomuuksien riskiä.

Haja-asutusalueelle rakentaminen voi lisätä asumisväljyyttä ja tarjota luonnonläheisiä asumismahdollisuuksia, joita osa asukkaista pitää asumisviihtyvyyttä parantavina tekijöinä, mikäli rakennuspaikkojen koot ovat isompia. Pienemmillä rakennuspaikan ko'oilla rakentaminen on tiheämpää ja voi synnyttää taajamatyyppistä asutusta, mikä johtaa alueiden luonteen muuttumiseen. Pienten rakennuspaikkojen lisääntyminen maaseutu- ja metsäalueilla voi myös vähentää lähiluonnon yhtenäisyyttä, muuttaa maisemakuvaa sekä heikentää virkistys- ja ulkoilumahdollisuuksia, joiden perässä maaseudulle tyypillisesti hakeudutaan.

Vaikutusten merkittävyys riippuu rakentamisen määrästä, sijainnista sekä siitä, missä määrin uusi rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja palveluverkkoon.

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN SISÄLTÖ PERUSTELUINEEN

LUKU 1 YLEISTÄ

Luvussa määritellään rakennusjärjestyksen asema osana rakentamisen ohjausjärjestelmää, sen suhde muuhun lainsäädäntöön sekä rakennushankkeiden ennakkomenettelyihin. Luvun tavoitteena on selventää rakennusjärjestyksen soveltamisalaa, viranomaisvastuita ja rakentamisen ohjausta Nurmijärven kunnassa.

---

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä

Pykälässä määritellään rakennusjärjestyksen asema rakentamista ohjaavana määräyskokoelmana. Rakentamislain, rakentamisasetuksen sekä muiden rakentamista ja alueiden käyttöä koskevien säännösten lisäksi Nurmijärvellä on noudatettava rakennusjärjestyksen määräyksiä silloin, kun asiasta ei ole toisin määrätty oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa.

Pykälään on lisätty määräys rakennusjärjestyksen ja ympäristönsuojelumääräysten keskinäisestä suhteesta. Jos samasta asiasta määrätään sekä rakennusjärjestyksessä että kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä, tulee noudattaa sitä määräystä, jolla saavutetaan parempi ympäristönsuojelullinen lopputulos tai taso.

Lisäksi pykälässä todetaan, että Nurmijärven rakennusvalvontaviranomaisena toimii maankäyttölautakunta tai muu kulloinkin voimassa olevan hallintosäännön mukainen toimielin. Päätösvallan siirtämisestä määrätään hallintosäännössä.

Määräyksen tavoitteena on selventää rakennusjärjestyksen suhdetta muuhun sääntelyyn sekä vahvistaa ympäristönsuojelun huomioon ottamista rakennusharkinnassa.

---

2 § Rakentamistapaohjeet

Pykälässä todetaan, että kunta voi antaa rakentamisen ohjaamiseksi alueellisia tai koko kuntaa koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden tarkoituksena on edistää paikallisiin olosuhteisiin, ympäristöön ja alueiden ominaispiirteisiin soveltuvaa sekä kestävää rakentamista.

Pykälässä täsmennetään, että rakentamistapaohjeet ovat saatavilla kunnan verkkosivuilla.

Lisäksi todetaan, että aikaisemman rakennusjärjestyksen nojalla hyväksytyt rakentamistapamääräykset jäävät voimaan tämän rakennusjärjestyksen mukaisina rakentamistapaohjeina.

Määräyksen tavoitteena on turvata rakentamisen jatkuvuus ja yhdenmukaisuus sekä mahdollistaa rakentamisen ohjaaminen joustavasti ilman varsinaisen rakennusjärjestyksen muuttamista.

---

3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot

Pykälässä korostetaan ennakkoyhteistyön merkitystä silloin, kun rakennushanke tai muu toimenpide kohdistuu arvokkaaseen ympäristöön tai suojeltuun kohteeseen.

Määräyksen mukaan hankkeeseen ryhtyvän tulee hyvissä ajoin ennen toimenpiteeseen ryhtymistä selvittää rakennusvalvontaviranomaisen kanssa tarvittavat viranomaislausunnot sekä mahdolliset hanketta rajoittavat tekijät.

Tavoitteena on tunnistaa kulttuuriympäristöön, rakennussuojeluun, luontoarvoihin tai muihin erityisiin ympäristöarvoihin liittyvät vaatimukset jo suunnittelun alkuvaiheessa. Näin voidaan ehkäistä suunnittelun viivästyksiä, välttää tarpeettomia muutoksia myöhemmissä vaiheissa ja turvata arvokkaiden ympäristöjen säilyminen.

---

4 § Määritelmiä soveltamisesta

Tässä pykälässä on avattu erilaisia rakennusjärjestyksessä käytettyjä määreitä ja niiden tarkoitusta. Määritelmien avaamisen tarkoituksena on helpottaa rakennusjärjestyksen tulkitsemista ja soveltamista sekä kuntalaisille että viranhaltijoille.

Määritelmissä on kerrottu rakentamislaki 2 §:n mukaiset määritelmät rakennuskohteelle, rakennukselle, katokselle ja asuinpientaloille. Lisäksi pykälässä on luettelo myös muista kohteista, jotka Nurmijärven kunta on katsonut siihen aiheelliseksi lisätä.

LUKU 2 RAKENNUSKOHTEEN RAKENTAMINEN

Luvussa annetaan määräyksiä siitä, miten rakennukset ja muut rakennuskohteet tulee suunnitella, sijoittaa ja toteuttaa niin, että ne sopivat ympäristöönsä, ovat turvallisia, terveellisiä ja teknisesti toimivia. Määräykset koskevat erityisesti rakennusten sopeutumista ympäristö- ja kaupunkikuvaan, vesihuoltoa, korjausrakentamista, rakennusten sijoittelua rakennuspaikalla, korkeusasemaa ja paloturvallisuutta. Lisäksi luvussa säädellään rakennusosien ja rakennusten ulottumista yleisille alueille, maanalaisen rakentamisen edellytyksiä, osoitemerkintöjä, valaistusta sekä mainos- ja teknisten laitteiden sijoittamista.

Määräysten tavoitteena on edistää laadukasta rakennettua ympäristöä, kulttuuri- ja maisema-arvojen säilymistä, liikenne- ja paloturvallisuutta, toimivaa vesihuoltoa, hulevesien hallintaa sekä ympäristöhaittojen ja valosaasteen vähentämistä.

---

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

5.1 Yleiset määräykset

Määräyksen tavoitteena on varmistaa, että rakennukset suunnitellaan ja toteutetaan laadukkaasti, ammattitaitoisesti ja ympäristöönsä sopiviksi. Tarkoituksena on edistää hyvää rakennustapaa, korkeatasoista arkkitehtuuria sekä viihtyisän, terveellisen ja turvallisen elinympäristön muodostumista. Samalla turvataan alueiden ominaispiirteiden sekä luonto-, maisema-, kulttuuri- ja kaupunkikuvallisten arvojen huomioon ottaminen siten, että uusi rakentaminen täydentää ympäristöään tasapainoisella ja sopusuhtaisella tavalla.

5.2 Vesihuolto

Määräyksen tavoitteena on turvata terveellinen asuminen sekä ehkäistä pinta- ja pohjavesien pilaantumista. Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella liittymisvelvollisuus perustuu vesihuoltolakiin, minkä vuoksi rakennusjärjestyksessä viitataan ensisijaisesti kyseiseen lainsäädäntöön. Vesihuoltoverkostojen ulkopuolella sijaitsevilla kiinteistöillä jätevesien asianmukainen käsittely on keskeinen ympäristönsuojelullinen tavoite erityisesti pohjavesialueilla ja vesistöjen läheisyydessä. Talousveden riittävyyttä koskevalla vaatimuksella varmistetaan, että uuden asuinrakennuksen tai kotieläinsuojan käyttöedellytykset ovat olemassa koko rakennuksen elinkaaren ajan. Määräyksillä ehkäistään ympäristön pilaantumista, tuetaan pohjavesien suojelua ja edistetään asumisterveyttä.

5.3 Tekniset laitteet julkisivussa

Rakennusten julkisivuihin sijoitettavien ilmanvaihto- ja muiden teknisten laitteiden määrä on lisääntynyt energiatehokkuusvaatimusten sekä talotekniikan kehittymisen myötä. Nämä laitteet voivat heikentää rakennuksen ja ympäristön kaupunkikuvallista laatua, mikäli niitä ei huomioida osana rakennuksen kokonaisratkaisua. Määräyksen tarkoituksena on varmistaa, että tekniset ratkaisut suunnitellaan osaksi rakennuksen arkkitehtuuria eikä niitä toteuteta irrallisina elementteinä. Näin voidaan parantaa kaupunkikuvaa, vähentää visuaalisia haittoja ja edistää laadukasta rakennussuunnittelua.

5.4 Korjausrakentaminen

Rakennuskannan säilyminen ja kulttuurihistoriallisten ominaispiirteiden huomioiminen ovat keskeisiä tavoitteita rakennusten korjaus- ja muutostöissä. Määräys ei estä rakennusten nykyaikaistamista tai energiatehokkuuden parantamista, mutta ohjaa toteuttamaan muutokset rakennuksen ominaispiirteet huomioon ottaen. Tavoitteena on tukea rakennusperinnön säilymistä, vahvistaa alueiden identiteettiä sekä turvata kulttuuriympäristöjen arvojen säilyminen.

---

6 § Rakennuskohteen sijoittelu rakennuspaikalle

6.1 Yleiset määräykset

Palovaarallisten rakennusten ja rakennelmien sijoittelulla ehkäistään tulipalon leviämistä naapurikiinteistöille sekä turvataan pelastustoiminnan edellytyksiä. Määräysten ulottaminen myös luvasta vapautettuihin rakennuskohteisiin on perusteltua, koska paloturvallisuuteen liittyvät riskit eivät riipu rakennuskohteen luvanvaraisuudesta. Määräysten tavoitteena on parantaa henkilöturvallisuutta, vähentää omaisuusvahinkojen riskiä ja tukea tehokasta pelastustoimintaa.

6.2 Erityismääräys asemakaava-alueilla

Määräyksillä ohjataan asemakaava-alueiden täydentymistä hallitusti tilanteissa, joissa poiketaan asemakaavan ohjeellisesta tonttijaosta. Vähimmäiskokovaatimuksilla varmistetaan, että uusille rakennuspaikoille jää riittävästi piha-aluetta, pysäköintitilaa, hulevesien hallintaan soveltuvaa tilaa sekä mahdollisuudet teknisten verkostojen toteuttamiseen. Eri taajamille määritellyt vähimmäiskoot perustuvat alueiden rakenteellisiin ominaisuuksiin ja olemassa olevaan tonttikantaan.

Rakennusoikeuden säilyttämistä koskevilla määräyksillä ehkäistään tilanteita, joissa tonttijärjestelyjen seurauksena asemakaavan sallima tehokkuus käytännössä ylittyisi. Jakosuunnitelman esittämisellä mahdollistetaan rakennusvalvonnalle kokonaisvaikutusten arviointi ennen rakentamista. Menettely tukee tasapuolista rakentamisen ohjausta, ehkäisee liian tiivistä rakentamista, edistää hulevesien hallintaa sekä helpottaa tonttijärjestelyjen vaikutusten arviointia.

Aluekohtaiset rakentamismääräykset täydentävät asemakaavoja silloin, kun kaava ei sisällä riittävän yksityiskohtaista aluekohtaista sääntelyä. Määräysten tavoitteena on ehkäistä tulkintaepäselvyyksiä, varmistaa rakentamisedellytykset ja yhdenmukaistaa lupaharkintaa. Samalla luodaan vähimmäistason ohjausta rakennuspaikan koolle, rakennusoikeudelle, kerrosluvulle ja asuntojen määrälle.

Rakennuksen vähimmäisetäisyydeksi rakennuspaikan rajasta on asetettu neljä metriä, mikä vastaa valtakunnallisesti vakiintunutta käytäntöä. Etäisyys vähentää rakentamisesta aiheutuvia vaikutuksia naapureille, parantaa paloturvallisuutta, helpottaa rakennusten kunnossapitoa ja mahdollistaa rakennusten huollon omalla tontilla. Poikkeaminen voidaan kuitenkin sallia tapauskohtaisesti naapurin asema huomioon ottaen.

Ulkovarastoja, jätekatoksia ja kompostointia koskevilla määräyksillä ehkäistään ympäristöhaittoja ja parannetaan rakennetun ympäristön laatua. Näkösuojausta koskevilla vaatimuksilla vähennetään maisemahaittoja, ehkäistään hajuhaittojen leviämistä ja rajoitetaan naapurikiinteistöihin kohdistuvia haitallisia vaikutuksia.

6.3 Erityismääräys asemakaava-alueiden ulkopuolella

Rakennusten sijoittamista liikenneväylien läheisyyteen ohjataan liikenneturvallisuuden, tienpidon tarpeiden ja meluvaikutusten vuoksi. Tiekohtaiset vähimmäisetäisyydet luovat ennakoitavat pelisäännöt rakentamiselle ja vähentävät tapauskohtaisten poikkeamisten tarvetta. Näkemäalueiden turvaaminen on erityisen tärkeää yksityistieliittymissä ja haja-asutusalueiden liikenneympäristöissä.

Määräysten vaikutuksena liikenneturvallisuus paranee, tiealueiden kehittämismahdollisuudet säilyvät ja liikennemelusta aiheutuvia haittoja voidaan ehkäistä.

---

7 § Rakennuskohteen korkeusasema

Rakennuksen korkeusasemalla on merkittävä vaikutus hulevesien hallintaan, tulvariskeihin, kosteustekniseen toimivuuteen sekä rakennuksen sovittamiseen ympäröivään maisemaan. Maaston tarpeettomia leikkauksia ja täyttöjä pyritään välttämään maiseman säilyttämiseksi ja maanrakennustöiden aiheuttamien ympäristövaikutusten vähentämiseksi. Padotus- ja tulvakorkeuksien huomioon ottaminen vähentää ilmastonmuutoksen aiheuttamia riskejä erityisesti rankkasadetilanteissa. Määräysten tavoitteena on ehkäistä kosteusvaurioita, pienentää tulvariskejä ja tukea maisemaan sopeutuvaa rakentamista.

---

8 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

Määräykset mahdollistavat tarkoituksenmukaiset rakennustekniset ratkaisut erityisesti tiiviissä taajamarakenteessa. Sallitut ylitykset ovat vähäisiä eikä niistä saa aiheutua haittaa liikenteelle, esteettömyydelle, kunnossapidolle tai kunnallisteknisille järjestelmille. Sijoitusluvan vaatimus turvaa yleisen alueen hallinnan ja sen tarkoituksenmukaisen käytön. Määräysten vaikutuksena rakennusten suunnittelu helpottuu, esteettömyyttä tukevat ratkaisut mahdollistuvat ja yleisten alueiden käytettävyys säilyy.

---

9 § Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen

Määräyksellä mahdollistetaan tavanomaisten rakennusosien sijoittaminen joustavasti asemakaavan rakennusalamääräyksiä vaarantamatta. Kyse on vähäisistä ylityksistä, joita voidaan pitää rakentamisen kannalta tarkoituksenmukaisina. Määräyksen tavoitteena on lisätä suunnittelujoustoa, mahdollistaa toimivat rakennusratkaisut ja vähentää vähäisistä poikkeamisista aiheutuvaa hallinnollista työtä.

---

10 § Maanalainen rakentaminen

Maanalainen rakentaminen on lisääntynyt erityisesti teknisten järjestelmien ja pysäköintiratkaisujen yhteydessä. Rakentamisen vaikutukset ympäröiviin rakenteisiin ja verkostoihin tulee selvittää ennakolta, jotta voidaan ehkäistä painumia, verkostovaurioita ja mahdollisia käyttöhäiriöitä. Puiden istuttamista koskeva rajoitus suojaa kunnallisteknisiä verkostoja ja niiden toimintaa. Määräyksillä vähennetään verkostovaurioiden riskiä sekä tuetaan yhdyskuntatekniikan toimintavarmuutta.

---

11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä

Selkeä osoitemerkintä on tärkeä pelastustoimen, ensihoidon, postinjakelun sekä huolto- ja kunnossapitopalveluiden toiminnan kannalta. Asemakaava-alueilla valaistut osoitenumerot parantavat rakennusten löydettävyyttä erityisesti pimeään vuodenaikaan. Määräysten tavoitteena on parantaa turvallisuutta, nopeuttaa viranomaispalveluiden toimintaa ja helpottaa kiinteistöjen löytämistä.

---

12 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus

Määräyksillä pyritään sovittamaan yhteen turvallisuuden, viihtyisyyden, ympäristön ominaispiirteiden säilyttämisen sekä haitallisen häiriövalon ehkäisemisen tavoitteet. Valosaasteen vähentäminen on erityisen tärkeää pientaloalueilla, maaseudulla ja luonnonympäristöjen läheisyydessä. Määräysten tavoitteena on vähentää häiriövaloa, parantaa asumisviihtyvyyttä ja tukea luonnon monimuotoisuuden säilymistä.

---

13 § Mainos- ja tekniset laitteet

Mainos- ja teknisten laitteiden määrä on lisääntynyt erityisesti taajamissa. Määräyksillä varmistetaan, etteivät laitteet heikennä kaupunkikuvaa, liikenneturvallisuutta tai esteettömyyttä. Valaistuja laitteita koskevilla määräyksillä ehkäistään häikäisyä ja tarpeetonta valosaastetta. Siirrettäviä mainoslaitteita koskevilla määräyksillä turvataan jalankulkijoiden esteetön liikkuminen. Määräysten tavoitteena on parantaa liikenneturvallisuutta, tukea esteettömyyttä, vähentää valohaittoja ja ylläpitää laadukasta kaupunki- ja taajamakuvaa.

LUKU 3 ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE

Luvussa määritellään asemakaava-alueiden ulkopuolisen rakentamisen edellytykset, rakennuspaikkojen vähimmäiskoot sekä rakentamisen määrä ja käyttötarkoitukset. Määräyksillä varmistetaan, että rakennuspaikat soveltuvat rakentamiseen ja että rakentamisessa huomioidaan maisema-, kulttuuriympäristö-, luonto- ja suojeluarvot.

Luvussa säädetään myös vakituisen asumisen, sivuasuntojen, yritystoiminnan, loma-asumisen ja maatilarakentamisen rakennusoikeuksista sekä rakennusten koosta. Lisäksi annetaan määräyksiä eläinsuojien rakentamisesta, niiden sijoittamisesta ja ympäristövaikutusten hallinnasta.

Määräysten tavoitteena on mahdollistaa maaseudun asumisen ja elinkeinojen kehittäminen hallitusti turvaten samalla arvokkaat maisema- ja kulttuuriympäristöt, vesiensuojelu, pohjavedet, liikenneturvallisuus sekä maaseutuympäristön ominaispiirteiden säilyminen.

---

14 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

14.1 Yleiset määräykset

Pykälässä määritellään rakennuspaikan yleiset soveltuvuusvaatimukset. Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään rakentamiseen soveltuva sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä. Määräyksen tarkoituksena on varmistaa rakentamisen turvallisuus, terveellisyys ja ympäristöön soveltuminen.

14.2 Selvitysvaatimukset

Pykälässä edellytetään, että rakennushankkeeseen ryhtyvä selvittää ennen rakentamista kiinteistön soveltuvuuden rakentamiseen. Selvityksessä tulee huomioida erityisesti suojelulliset, arkeologiset, kulttuurihistorialliset ja luonnonympäristöön liittyvät arvot. Lisäksi valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävillä maisema-alueilla rakentamisen sijoittelussa ja laadussa tulee kiinnittää huomiota kulttuuriympäristön ja maiseman arvojen säilymiseen. Määräyksen tavoitteena on turvata arvokkaiden ympäristöjen säilyminen ja ehkäistä rakentamisesta aiheutuvia haitallisia vaikutuksia.

14.3 Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset

Pykälässä määritellään asemakaava-alueen ja oikeusvaikutteisen yleiskaava-alueen ulkopuoliset vähimmäisrakennuspaikkakoot. Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävien maisema-alueiden sekä kulttuuriympäristön ja maiseman arvojen säilymisen turvaamiseksi rakentamisen määrää koskevia määräyksiä on valmistelun aikana tarkasteltu uudelleen. Lisäksi valmistelun aikana on tehty lausuntojen perusteella vaikutusten arviointia, ja rakennusjärjestyksessä on määrätty asuinrakennuspaikan koosta seuraavasti:

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

Rakennuspaikan vähimmäispinta-alaa koskeva vaatimus ei kuitenkaan edelleenkään koske uudelleenrakentamista, korjaus- ja muutostöitä tai vähäistä lisärakentamista, jos rakennuspaikka pysyy samana ja rakentamisluvan myöntämisen edellytykset ovat muutoin olemassa.

Valtioneuvoston valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskeva päätös edellyttää, että valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot, kohteiden alueellinen monimuotoisuus ja ajallinen kerroksisuus turvataan maakuntien suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. Päätöksen mukaan RKY-alueet nähdään ensisijaisesti kaavoituksen keinoin turvattavina kohteina.

Rakennusjärjestyksen suuremmat rakennuspaikan vähimmäiskoot arvokkailla kulttuuriympäristö- ja maisema-alueilla mahdollistavat alueiden hallitumman kehityksen siihen asti, kunnes alueiden arvot voidaan selvittää ja maankäyttöä suunnitella yleis- tai asemakaavassa. Muutosten tavoitteena on lisätä rakentamisen mahdollisuuksia haja-asutusalueilla kuitenkin siten, että kulttuuri- ja maisema-arvot voidaan edelleen ottaa huomioon tapauskohtaisessa suunnittelussa.

14.4 Pienteollisuutta palvelevien rakennuspaikkojen koko ja rakennusoikeus

Pykälässä säädetään pienteollisuutta palvelevien rakennuspaikkojen vähimmäiskoosta ja rakennusoikeudesta. Rakennuspaikan vähimmäispinta-alaksi esitetään 10 000 m^2. Rakennusoikeus olisi tällöin enintään 10 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta ja kuitenkin enintään 1 500 k-m^2. Asuinrakennuspaikoille isompien hallien toteuttaminen esimerkiksi

yritystoimintaa varten vaatisi kaavallista ohjaamista, jottei yksittäisin luvin muodostu erillisiä työpaikka-alueita.

Määräyksen tarkoituksena on mahdollistaa yritystoiminta siten, että rakentaminen säilyy ympäristöltään maaseutualueelle soveltuvana.

---

15 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus

15.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka

Pykälässä määritellään vakituisen asumisen rakennusoikeus asemakaava-alueen ulkopuolella. Rakennuspaikalle saadaan rakentaa yksi enintään yksiasuntoinen asuinrakennus sekä sitä palvelevia talousrakennuksia. Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Rakennuspaikan enimmäiskerrosala on ehdotuksessa 600 k-m², kuitenkin enintään 15 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta. Tällä pyritään mahdollistamaan se, että etätyötä, yrittäjyyttä ja tilaa vaativia harrastuksia varten pystytään rakentamaan riittävästi ilman poikkeamislupia.

Talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 k-m², ja yksittäisen talousrakennuksen koko enintään 150 k-m². Talousrakennusten lukumäärää ei ole rajoitettu. Maa- ja metsätalouden harjoittamista palvelevat rakennukset rajataan näiden rajoitusten ulkopuolelle. Määräys turvaa rakennuspaikkojen tarkoituksenmukaisen käytön samalla, kun se säilyttää maaseudun rakennuskannan mittakaavan.

15.2 Sivuasunto

Pykälässä mahdollistetaan sivuasunnon rakentaminen vähintään 5 000 m²:n suuruiselle rakennuspaikalle, jolla on ennestään yksi asunto. Sivuasunnon rakentamismahdollisuus ei koske lomarakentamista eikä ranta-alueita, jotta vesistökuormitus ei lisääntyisi. Sivuasunnon tulee muodostaa pääasunnon kanssa toiminnallinen kokonaisuus ja käyttää yhteisiä kulku-, piha- ja vesihuoltoratkaisuja. Sivuasunto tulee suunnitella liikuntaesteettömäksi ja asunnon enimmäiskerrosalaksi on muutettu 120 k-m², kun se on aiemmin ollut 100 k-m². Sivuasuntoa ei saa myöhemmin laajentaa tätä suuremmaksi.

Määräyksen tavoitteena on mahdollistaa esimerkiksi monisukupolvinen asuminen ja ikääntymisen edellyttämät asumisjärjestelyt maaseutualueilla.

15.3 Yritystoimintaa palveleva rakentaminen asuinrakennuspaikalla

Pykälässä määrätään yritystoimintaa palvelevasta rakentamisesta. Rakennusjärjestyksessä esitetyn määräyksen mukaan pienyritystoimintaa palveleva rakennus olisi sallittu vain yli yhden hehtaarin suuruisella asuinrakennuspaikalla ja muualla kuin arvokkailla kulttuuriympäristö-, maisema- ja ranta-alueilla. Rakennusoikeus olisi tällöin enintään 10 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta ja kuitenkin enintään 1 500 k-m². Pykälässä sallitaan

yhden pienyritystoimintaa palvelevan rakennuksen rakentaminen asuinrakennuspaikalle tietyin ehdoin.

Rakennusjärjestyksen tehtävänä on ohjata rakentamista kaavoittamattomilla alueilla, ja kaavoitus katsotaan ensisijaiseksi ratkaisuksi suurehkojen hankkeiden (yli 1 500 k-m²) kohdalla. Asuinrakennuspaikoille isompien hallien toteuttaminen esimerkiksi yritystoimintaa varten vaatisi kaavallista ohjaamista, jottei yksittäisin luvin muodostu erillisiä työpaikka-alueita.

Yritystoiminnasta ei saa aiheutua haittaa ympäristölle tai esimerkiksi pohjaveden pilaantumisriskiä eikä toiminnasta saa syntyä ympäristöä rumentavaa varastointia. Lisäksi rakennuspaikan tulee sijaita toimivien ja liikenneturvallisten tieyhteyksien varrella eikä liikenteestä saa aiheutua vähäistä merkittävämpää haittaa lähiympäristölle.

15.4 Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella

Pykälässä säädetään rantarakennuspaikan rakentamismahdollisuuksista. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden vapaa-ajan asuinrakennuksen talousrakennuksineen siten, että rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 150 k-m². Vapaa-ajan rakennuksen suurin sallittu kerrosluku on Iu½ eikä rakennukseen saa rakentaa kellarikerrosta. Talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia ja päärakennukselle alisteisia. Määräyksen tavoitteena on säilyttää ranta-alueiden maisemallinen luonne ja ehkäistä liian mittavaa rakentamista.

---

16 § Rakentamisen määrä, maatilarakentaminen

16.1 Asuinrakentaminen

Pykälän mukaan maatilalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen ja kaksikerroksisen asuinrakennuksen talousrakennuksineen. Rakennusoikeus on yhteensä enintään 600 k-m². Määräyksen tarkoituksena on turvata maatilojen asumis- ja toimintatarpeet.

16.2 Muu rakentaminen maatilalla

Pykälässä mahdollistetaan maatilan liitännäiselinkeinoihin liittyvä rakentaminen ranta-alueiden ulkopuolella, mikäli tila soveltuu tarkoitukseen ja on rakentamiseen riittävän suuri. Majoitus- ja matkailurakentaminen kaavoittamattomalla ranta-alueella edellyttää myönteistä poikkeamislupaa. Muutoksella pyritään turvaamaan ranta-alueiden suunnitelmallinen käyttö.

---

17 § Eläinsuojat

17.1 Rakentamisen määrä ja rakennuspaikan vähimmäispinta-ala

Pykälässä määritellään eläinsuojien rakentamisen edellytykset. Muun, kuin elinkeinon harjoittamiseen käytettävän, enintään 200 k-m²:n eläinsuoja voidaan rakentaa vähintään kahden hehtaarin suuruiselle rakennuspaikalle, mikäli käytettävissä on riittävät ulkotarha- ja laidunalueet. Tällä hetkellä voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä eläinsuojan enimmäisrakennusoikeus on 100 k-m². Muutoksella pyritään varmistamaan se, että rakentaja voi toteuttaa eläinsuojelulain nykyvaatimukset täyttävät karsinat, lantalan, varuste- ja rehutilat käytännöllisesti saman katon alle, jolloin ulkotilat voivat säilyä siistimpinä.

Yli 200 k-m²:n hevostalli tai maneesi voidaan rakentaa vähintään viiden hehtaarin suuruiselle tilalle. Tämä määräys koskee myös muita kuin elinkeinonharjoittajia.

Pykälässä korostetaan nitraattiasetuksen, kunnan ympäristönsuojelumääräysten sekä hevosten hyvinvointia koskevien vaatimusten huomioon ottamista. Lisäksi määräykseen sisältyy uusi linjaus, jonka mukaan pohjavesialueille ei tule sijoittaa uusia eläinsuojia tai lantaloita. Muutoksen tavoitteena on vahvistaa pohjavesien suojelua.

17.2 Etäisyysvaatimukset

Pykälässä säädetään eläinsuojien, maneesien, lantaloiden, harjoitusalueiden ja ulkotarhojen vähimmäisetäisyyksistä. Näiden rakennelmien etäisyyden naapurin rajaan tulee olla vähintään 50 metriä. Tällä hetkellä voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä on lisäksi määritelty 150 metrin suojaetäisyys naapurien asuinrakennuksiin ja oleskelupihoihin. 50 metrin etäisyys naapurin rajaan katsotaan kuitenkin riittäväksi, ja kyseinen määräys on linjassa naapurikuntien kanssa.

Hevosten ulkoilu- ja harjoittelualueiden sijoittamisessa korostetaan ympäristönsuojelumääräysten merkitystä. Rakentamisessa tulee ottaa huomioon myös riittävät etäisyydet vesistöihin, pohjavesialueisiin, valtaojiin, tulva-alueisiin sekä kaivoihin. Määräyksen tarkoituksena on ehkäistä ympäristöhaittoja, turvata vesiensuojelu ja vähentää naapureille aiheutuvia haittoja.

LUKU 4 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA

Luvussa 4 annetaan määräyksiä ranta-alueille sijoittuvasta rakentamisesta. Luvussa määrätään rakennusten sopeutumisesta ranta-alueille, vähimmäiskorkeuksista tulva- ja kosteusvahinkojen ehkäisemiseksi sekä vähimmäisetäisyyksistä rantaviivaan maisema-, luonto- ja vesiensuojeluarvojen turvaamiseksi. Tavoitteena on ohjata rantojen suunnitelmallista käyttöä, ehkäistä ympäristöhaittoja ja tulvariskejä sekä säilyttää ranta-alueiden maisemalliset, ekologiset ja virkistysarvot.

Ranta-alueen määritelmä

Luvun alussa määritellään ranta-alueen käsite. Ranta-alueen laajuus vaihtelee vesistön ja maasto-olosuhteiden mukaan, ja sen katsotaan ulottuvan niin pitkälle sisämaahan kuin rakentamisella ja asumisella on vaikutusta vesistöön. Käytännössä ranta-alue ulottuu yleensä enintään noin 200 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Määritelmän tarkoituksena on selventää, millä alueilla rantarakentamista koskevia erityismääräyksiä sovelletaan.

Alueidenkäyttölaki 72 § Suunnittelutarve ranta-alueella

Rakennusjärjestyksessä viitataan alueidenkäyttölain 72 §:ään, jonka mukaisesti ranta-alueelle sijoittuva rakentaminen edellyttää lähtökohtaisesti asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa rakentamisen perusteet on ratkaistu. Ehdotukseen on lisätty myös AKL 72 §:n toinen momentti.

Säännöksen tavoitteena on varmistaa ranta-alueiden suunnitelmallinen käyttö ja ehkäistä hallitsematonta rakentamista. Määräys koskee myös sellaisia ranta-alueita, joilla rakentamisen suunnittelu on tarpeen pääasiassa rantaan tukeutuvan loma-asutuksen vuoksi.

---

18 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille

Pykälän tavoitteena on turvata ranta-alueiden maisemallisten ja ympäristöllisten arvojen säilyminen. Rakennettaessa ranta-alueille tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennuksen korkeusasemaan, korkeuteen, muotoon, kokoon, julkisivumateriaaleihin ja väritykseen. Rakennuksen tulee soveltua ympäröivään maisemaan sekä olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön.

Lisäksi rantavyöhykkeen kasvillisuus tulee pääosin säilyttää. Kasvillisuuden säilyttämisellä suojellaan maisemaa, ehkäistään ranta-alueiden eroosiota sekä vähennetään rakentamisen vaikutuksia vesistöön. Määräyksellä pyritään säilyttämään rantojen luonnonmukainen ilme ja varmistamaan, että rakentaminen sopeutuu ympäristöönsä.

Rakennusjärjestyksessä viitataan lisäksi ympäristöministeriön oppaaseen *Tulviin varautuminen rakentamisessa (2014)*, jonka mukaan alimman rakentamiskorkeuden määrittämisessä tulee huomioida sekä tulvakorkeus että vesistön ominaispiirteistä johtuva lisäkorkeus.

---

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

19.1 Yleiset määräykset

Pykälän tarkoituksena on ehkäistä tulvista aiheutuvia vahinkoja ja varmistaa rakennusten pitkäaikainen käytettävyys. Rakentaminen tulee ensisijaisesti sijoittaa tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskin hallinta on muutoin varmistettava. Rakennuksen korkeusasemaa suunniteltaessa on otettava huomioon vedenpinnan vaihtelut, rakennuksen käyttötarkoitus, rakennustapa sekä vesistön erityispiirteet, kuten jään liikkeet ja aaltoilu. Määräyksellä varaudutaan myös ilmastonmuutoksen seurauksena kasvaviin tulvariskeihin.

19.2 Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista

Pykälässä annetaan rakennusten alimman suositeltavan rakentamiskorkeuden määräytymisperusteet. Alueellinen elinvoimakeskus on määritellyt suositeltavat vähimmäiskorkeudet Valkjärven ja Sääksjärven ranta-alueille. Valkjärven alueella rakennusten tulee sijoittua vähintään tasolle +35,95 (N2000) ja Sääksjärven alueella vähintään tasolle +101,25 (N2000).

Jokivesistöjen, kuten Vantaanjoen, Palojoen ja Lepsämänjoen, ranta-alueilla rakennusten tulee sijoittua vähintään ylimmän havaitun tulvakorkeuden ja yhden lisämetrin yläpuolelle. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tarvittaessa selvittää kyseinen tulvakorkeus tai pyytää asiasta lausunto alueelliselta elinvoimakeskukselta.

Mikäli tarkempia korkeustietoja ei ole käytettävissä, rakennuksen alimman lattiatason tulee sijaita vähintään yhden metrin järven ylävesirajaa korkeammalla. Ellei ylävesirajaa tunneta, alimman lattiatason tulee olla vähintään kaksi metriä keskivedenkorkeuden yläpuolella, ellei viranomaislausunnosta muuta johdu. Lisäksi tulee ottaa huomioon rakennuspaikkakohtaiset maaperä- ja ympäristöolosuhteet. Määräyksillä pyritään ehkäisemään kosteus- ja tulvavaurioita sekä varmistamaan rakennusten turvallinen sijoittuminen muuttuvissa ilmasto-olosuhteissa.

---

20 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta

Pykälässä määritellään rakennusten vähimmäisetäisyydet rantaviivasta. Rakentamisluvanvaraisen rakennuksen ja katoksen etäisyyden keskivedenkorkeuden

mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä. Rakentamisluvanvaraisen saunarakennuksen vähimmäisetäisyys rantaviivasta on 15 metriä.

Määräysten tavoitteena on turvata rantamaiseman säilyminen, ehkäistä rakentamisen vaikutuksia vesistöön ja säilyttää rakennusten sekä rannan välinen suojavyöhyke. Samalla vähennetään eroosiota, tuetaan luonnon monimuotoisuutta ja varmistetaan, että rakennukset soveltuvat paremmin rantamaisemaan. Rakennusten riittävä etäisyys rannasta auttaa myös tulvariskien hallinnassa sekä säilyttää rantojen virkistys- ja maisema-arvoja.

LUKU 5 RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS

Luvussa 5 käsitellään rakentamisen luvanvaraisuuden periaatteita sekä niitä uudisrakentamis-, korjaus- ja muutostoimenpiteitä, jotka voidaan toteuttaa ilman rakentamislupaa. Luku sisältää määräyksiä erilaisten rakennelmien, piha- ja ympäristörakenteiden, energiajärjestelmien, jätevesiratkaisujen, maatalouden rakennelmien ja liikuteltavien laitteiden luvanvaraisuudesta sekä vähäisten korjaus- ja muutostöiden lupamenettelyistä. Lisäksi luvussa käsitellään ympäristö-, maisema-, kaupunkikuva- ja kulttuuriympäristöarvojen huomioon ottamista luvanvaraisuutta arvioitaessa.

Määräysten tavoitteena on sujuvoittaa vähäisten ja vaikutuksiltaan tavanomaisten rakennus- ja korjaustoimenpiteiden toteuttamista vähentämällä tarpeetonta lupamenettelyä. Samalla tavoitteena on varmistaa, että rakentaminen sopeutuu ympäristöönsä ja että maisema-, kaupunkikuva-, kulttuuriympäristö-, turvallisuus- ja ympäristöarvot otetaan huomioon myös silloin, kun toimenpide ei edellytä rakentamislupaa. Määräyksillä pyritään lisäksi tukemaan uusiutuvan energian käyttöä, maatalouden toimintaedellytyksiä sekä kiinteistöjen tarkoituksenmukaista käyttöä säilyttäen samalla viranomaisvalvonta merkittävissä hankkeissa.

Rakentamislupaa edellyttävät rakentamistoimenpiteet

Luvun alussa esitetään rakentamislain 42 §:n mukaiset rakentamislupaa edellyttävät kohteet, joiden osalta kunta ei voi rakennusjärjestyksellään määrätä lupakynnystä tiukentavasti.

Rakentamislupa tarvitaan myös silloin, kun rakentamisella on vähäistä merkittävämpiä vaikutuksia alueiden käyttöön, maisemaan, kaupunkikuvaan, kulttuuriperintöön tai ympäristöön taikka silloin, kun viranomaisvalvonta on tarpeen teknisten vaatimusten tai yleisen edun turvaamiseksi.

Korjaus- ja muutostöissä rakentamislupa tarvitaan silloin, kun toimenpide rinnastuu uudisrakentamiseen, rakennusta laajennetaan tai rakennuksen kerrosalaan laskettavaa tilaa

lisätään. Lupaa edellyttävät myös merkittävät terveyteen, turvallisuuteen, rakenteisiin, energiatehokkuuteen, suojeluarvoihin tai käyttötarkoituksen muutoksiin liittyvät korjaukset.

Rakentamislupaa edellyttävistä korjaustoimista on mainittu mm. jätevesijärjestelmän uusiminen, asuntojen jakaminen tai yhdistäminen sekä kattomuodon muuttaminen.

---

21 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset

21.1 Yleismääräys

Pykälässä määritellään rakentamislain tarkoittamat vähäiset hankkeet, jotka vapautetaan rakentamisluvan hakemisesta. Lupavapaus ei kuitenkaan vapauta rakentajaa noudattamasta rakentamislain, kaavojen, suojelumääräysten, palomääräysten, ympäristönsuojelumääräysten eikä jätehuoltomääräysten vaatimuksia. Mikäli määräyksiä ei noudateta, rakennusvalvontaviranomainen voi velvoittaa muuttamaan tai poistamaan toteutetun rakennuskohteen.

Lisäksi todetaan, että suojelluissa kohteissa ja arvokkaissa kulttuuriympäristöissä tulee ennen toimenpiteeseen ryhtymistä olla yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen.

21.2 Aidat ja niiden tukimuurit

Pykälässä määritellään aidan rakentamisen yleiset periaatteet sekä ne tilanteet, joissa aidan rakentaminen on vapautettu luvanvaraisuudesta. Aidan tulee soveltua ympäristöönsä materiaalin, muodon ja värityksen osalta eikä se saa aiheuttaa liikenneturvallisuutta vaarantavaa näkemäestettä.

Luvanvaraisuudesta vapautetaan tonttien väliset aidat, kun naapurit ovat sopineet aidan rakentamisesta ja kunnossapidosta. Samalla määritellään eri käyttötarkoituksia palvelevien tonttien suurimmat sallitut aidankorkeudet.

Katuun, puistoon tai muuhun yleiseen alueeseen rajautuvien aitojen osalta vapautus koskee kokonaan kiinteistön puolelle rakennettavia aitoja, jotka eivät muodostu liikenteen näkemäesteeksi.

Suojeltujen kohteiden ja arvokkaiden kulttuuriympäristöjen osalta luvanvaraisuudesta vapauttamista on rajattu. Määräys ei koske RKY-alueita eikä rakennusjärjestyksen kohdassa 23.1 määriteltyjä arvokkaita alueita.

21.3 Tukimuurit

Luvanvaraisuudesta vapautetaan enintään 0,5 metriä korkean tukimuurin rakentaminen kiinteistöjen rajalle naapurin suostumuksella. Tarkoituksena on mahdollistaa tavanomaiset pihajärjestelyt ilman lupamenettelyä.

21.4 Aurinkosähköjärjestelmät

Pykälän tavoitteena on mahdollistaa aurinkoenergian hyödyntäminen samalla kun turvataan kaupunkikuva, kulttuuriympäristöarvot ja maisemakokonaisuudet. Aurinkosähköjärjestelmän tulee sopeutua rakennukseen eikä se saa aiheuttaa ympäristössä häiritseviä heijastuksia.

Suojelluissa kohteissa ja arvokkaissa kulttuuriympäristöissä aurinkopaneeleita ei saa sijoittaa kadun puoleiselle lappeelle tai julkisivulle. Lisäksi suojelluissa kohteissa ja ranta-alueilla korostetaan häiritsevien heijastusten estämistä.

Luvanvaraisuudesta vapautettuja ovat katon lappeen suuntaisesti asennettavat aurinkopaneelit, tasakatoille näkymättömiin sijoitettavat järjestelmät sekä rakennuspaikan yhteyteen sijoitettavat paneelikentät ja aurinkokeräimet silloin, kun niiden pinta-ala jää alle määräyksessä asetettujen rajojen.

21.5 Ilmalämpöpumput

Pykälän tavoitteena on ehkäistä ilmalämpöpumpuista aiheutuvia kaupunkikuvallisia ja viihtyvyyteen kohdistuvia haittoja, kuten melua. Ilmalämpöpumput tulee sijoittaa siten, etteivät ne heikennä rakennetun ympäristön laatua.

Suojelluissa kohteissa ja arvokkaissa kulttuuriympäristöissä ilmalämpöpumppuja ei saa sijoittaa kadunpuoleisille julkisivuille. Muilta osin ilmalämpöpumppujen asentaminen vapautetaan luvanvaraisuudesta.

21.6 Jätevesijärjestelmät

Pykälässä vapautetaan luvanvaraisuudesta rakennuksen liittäminen vesihuoltolaitoksen tai jätevesiosuuskunnan verkostoon. Lisäksi lupaa ei tarvita tietyissä kiinteistökohtaisissa jätevesiratkaisuissa.

Harmaavesijärjestelmien osalta lupavapaus koskee vain kohteita, jotka eivät sijaitse pohjavesialueella, ranta-alueella tai Päijännetunnelin suojavyöhykkeellä.

Kantovesikäytössä olevien rakennusten jätevesijärjestelmät vapautetaan luvanvaraisuudesta vain asemakaava-alueiden ulkopuolella.

21.7 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet

Luvanvaraisuudesta vapautetaan antennien sijoittaminen rakennukseen tai pihamaalle sekä julkisivuun kiinnitettävien kilpien asentaminen. Määräyksen tavoitteena on keventää hallinnollista menettelyä vähäisten toimenpiteiden osalta.

21.8 Laiturit

Luvanvaraisuudesta vapautetaan yhden pienehkön laiturin rakentaminen asuintontille. Laiturin suurin sallittu pituus on 15 metriä ja leveys kaksi metriä.

Laiturin koko on rajattu tarkasti, jotta vaikutukset rantamaisemaan ja vesialueen käyttöön pysyvät vähäisinä.

21.9 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit

Pykälässä vapautetaan luvanvaraisuudesta alle 30 k-m²:n suuruiset kasvihuoneet sekä asemakaava-alueen ulkopuolelle sijoittuvat kausiluonteiset kasvutunnelit. Tarkoituksena on mahdollistaa tavanomainen puutarhaviljely ilman lupamenettelyä.

21.10 Siilot ja varastointisäiliöt

Maatilan tilakeskuksen alueella asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevat siilot ja varastointisäiliöt vapautetaan luvanvaraisuudesta silloin, kun niiden tilavuus on alle 150 m³ tai kokonaiskorkeus alle kahdeksan metriä. Määräyksellä tuetaan maatalouden tavanomaisia toimintaedellytyksiä.

21.11 Liikuteltavat laitteet

Pykälässä sallitaan tavanomaista retkeily- ja virkistyskäyttöä palvelevien liikuteltavien laitteiden pitäminen paikallaan ilman lupaa enintään seitsemän kuukauden ajan. Tarkoituksena on mahdollistaa tilapäinen käyttö ilman raskasta lupamenettelyä.

21.12 Energiavarastokontit ja muuntamot

Pykälässä mahdollistetaan pienimuotoisten energiavarastojen ja muuntamoiden toteuttaminen ilman lupamenettelyä. Rakennuskohteiden tulee kuitenkin soveltua ympäristöönsä ja kaupunkikuvaan.

Asemakaava-alueen ulkopuolella luvanvaraisuudesta vapautetaan enintään 30 m²:n energiavarastokontit ja muuntamot. Asemakaava-alueella vastaava vapautus koskee rakennusalalle sijoitettavia enintään 30 m²:n kokonaisalan omaavia laitteita.

Energiavarastokonttien sijoittaminen pohjavesialueille kielletään kokonaan. Määräyksen tavoitteena on ehkäistä mahdollisia ympäristö- ja pohjavesiriskejä.

---

22 § Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt

22.1 Yleismääräys

Pykälässä määritellään ne RakL 42 § 2 momentissa määritellyt vähäiset korjaus- ja muutostyöt, jotka vapautetaan luvanvaraisuudesta. Kuten uudisrakentamisenkin osalta, luvanvaraisuudesta vapauttaminen ei poista velvollisuutta noudattaa rakentamista koskevia teknisiä, ympäristöllisiä ja kaavallisia määräyksiä.

22.2 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen

Terassien ja parvekkeiden lasittaminen vapautetaan luvanvaraisuudesta silloin, kun vähintään 30 prosenttia lasituksesta on avattavissa ulkoilmaan ja rakenteet täyttävät palomääräysten edellyttämät osastointivaatimukset.

Vapautus ei koske suojeltuja rakennuksia eikä suojeltuja alueita. Lisäksi vapautus ei koske rakennusjärjestyksen kohdassa 23.1 määriteltyjä arvokkaita alueita.

22.3 Savupiiput ja tulisijat

Luvanvaraisuudesta vapautetaan uuden savupiipun tai tulisijan asentaminen olemassa olevan vastaavan rakenteen tilalle. Tarkoituksena on mahdollistaa tavanomaiset korjaus- ja uusimistoimet ilman erillistä lupamenettelyä.

22.4 Julkisivun ja katon värisävyn muutokset

Pykälässä ohjataan rakennusten värityksen muuttamista siten, että muutokset soveltuvat alueen ominaispiirteisiin ja rakennusten alkuperäiseen ilmeeseen. Katon uusimisen yhteydessä tulee lisäksi huolehtia yläpohjan palokatkojen määräystenmukaisuudesta.

Julkisivun ja katon värisävyn muutokset vapautetaan luvanvaraisuudesta asemakaava-alueiden ulkopuolella. Asemakaava-alueilla vapautus koskee tilanteita, joissa muutokset toteutetaan kaavamääräysten ja rakennustapaohjeiden mukaisesti.

Vapautus ei koske suojeltuja rakennuksia, aluesuojelun piirissä olevia kohteita eikä kohdassa 23.1 määriteltyjä arvokkaita alueita.

22.5 Hiihtohissit

Pykälässä vapautetaan luvanvaraisuudesta hissin korvaaminen vastaavalla uudella hissillä. Määräyksen tavoitteena on mahdollistaa olemassa olevien hissijärjestelmien tekninen uusiminen ilman erillistä lupamenettelyä silloin, kun toiminnan laajuus tai vaikutukset eivät olennaisesti muutu.

LUKU 6 RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

Luvussa käsitellään rakentamista erityisalueilla, joilla rakentamiseen liittyy tavanomaista enemmän kulttuuriympäristöön, luonnonympäristöön, pohjavesiin tai terveelliseen elinympäristöön kohdistuvia vaatimuksia. Luku sisältää määräyksiä arvokkaiden kulttuuriympäristöjen, suojeltujen rakennusten ja muinaisjäännösten huomioon ottamisesta, rakentamisesta pohjavesialueilla ja Päijännetunnelin suojavyöhykkeellä, pilaantuneen maaperän ja haitallisten yhdisteiden käsittelystä, puisten perustusrakenteiden suojelemisesta sekä melun, tärinän ja lentomelun huomioon ottamisesta rakentamisen suunnittelussa.

Määräysten tavoitteena on turvata kulttuuri- ja maisema-arvojen säilyminen, suojella pohjavesiä ja muita ympäristöarvoja, ehkäistä rakentamisesta aiheutuvia terveys- ja ympäristöhaittoja sekä varmistaa terveellinen, turvallinen ja viihtyisä elinympäristö. Lisäksi tavoitteena on tunnistaa ja hallita erityisalueisiin liittyviä riskejä sekä varmistaa, että rakentaminen sovitetaan alueiden ominaispiirteisiin ja suojelutarpeisiin.

---

23 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

23.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja -kohteen määritelmä

Pykälässä määritellään rakennusjärjestyksessä tarkoitetut arvokkaat kulttuuriympäristöt ja kohteet. Tarkoituksena on valvoa rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman säilymistä rakentamisessa. Momentissa ohjataan hankkeiden arviointia myös museoviranomaisen kannalta.

23.2 Erityisalueen yleiset määräykset

Pykälän tarkoituksena on turvata arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja maisema-alueiden ominaispiirteiden säilyminen. Rakentamista suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennuksen sijoittumiseen ympäristöönsä, maisemaan, rakennuskantaan ja alueen kulttuurihistoriallisiin ominaisuuksiin.

Olemassa olevaa rakennuskantaa ja pihapiirejä tulee säilyttää ja korjata perinteitä vaalien. Rakentamisen tulee tapahtua siten, että alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot säilyvät myös tulevaisuudessa.

23.3 Suojellun rakennuksen määritelmiä

Pykälässä tarkennetaan, mitä suojellun rakennuksen ominaispiirteillä tarkoitetaan. Rakennuksen julkisivun tyylin muuttamisena pidetään muun muassa julkisivumateriaalien, katon, ovien, ikkunoiden, värityksen ja ikkunajaon muutoksia silloin, kun suojelumääräykset kieltävät rakennuksen ominaispiirteiden muuttamisen.

Mikäli suojelu ulottuu rakennuksen sisätiloihin, katsotaan myös sisäkattojen, seinien, lattioiden, listojen, helojen, valaisimien ja kiinteiden kalusteiden muuttaminen suojeltujen ominaispiirteiden muuttamiseksi.

On huomioitava, että listatut asiat ovat esimerkkejä. Esimerkiksi sisätiloissa kiinteä sisustus saattaa olla vain joiltain listassa esitetyiltä osin kulttuurihistoriallisesti arvokasta.

23.4 Selvitysvaatimukset

Pykälän tavoitteena on varmistaa kulttuuriympäristöarvojen tunnistaminen ja huomioon ottaminen ennen rakentamista. Kun uudis- tai lisärakennus rakennetaan tontille, jonka asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta, tulee selvittää tontin mahdolliset kulttuurihistorialliset ja arkeologiset arvot. Lisäksi ehdotukseen on lisätty maininta käytettävissä olevien arkeologisten selvitysten ajantasaisuudesta.

Rakennettaessa arvokkaassa kulttuuriympäristössä tai suojeltuun rakennukseen kohdistuvissa muutoksissa tulee hyvissä ajoin olla yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen sekä pyytää museoviranomaisen lausunto hankkeen vaikutuksista kulttuurihistoriallisiin arvoihin.

---

24 § Rakentaminen pohjavesialueilla ja Päijännetunnelin suojavyöhykkeellä

24.1 Pohjaveden suojelu ja pintavesien pilaantumisen estäminen

Pykälän tavoitteena on turvata pohjaveden ja vedenhankinnan kannalta tärkeiden vesistöjen suojelu rakentamisen yhteydessä. Rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojeluun sekä pintavesien pilaantumisen estämiseen. Lisäksi rakentamisessa tulee huomioida kunnan pohjaveden suojelusuunnitelmassa esitetyt suositukset ja ohjeet.

Määräyksessä korostetaan, että pohjavesialueella, johon myös Päijännetunnelin suojavyöhyke luetaan, ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä.

Ainoastaan puhtaiden hulevesien, kuten katoilta ja viheralueilta tulevien vesien, imeyttäminen on sallittua pohjavesialueella.

Päijännetunnelin suojavyöhykkeellä toimintoja ja laitoksia sijoitettaessa tulee arvioida niiden vaikutukset tunnelin rakenteisiin sekä raakaveden laatuun.

24.2 Polttoaine- ja kemikaalisäiliöiden sijoittaminen

Pykälän tarkoituksena on ehkäistä maaperän ja pohjaveden pilaantumista. Uusien polttoaine- ja kemikaalisäiliöiden sijoittamisessa tulee noudattaa kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä.

Lämmitysöljysäiliöt tulee sijoittaa suoja-altaaseen joko rakennukseen tai katoksen alle. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin säiliön sisältämän öljyn määrä.

Pohjavesialueilla ei saa säilyttää irrallaan pohjavettä vaarantavia nesteitä tai kemikaaleja. Määräyksessä korostetaan sitä, että nestemäisten polttoaineiden ja muiden vaarallisten tai haitallisten aineiden käsittelyssä ja varastoinnissa on noudatettava pohjavesialueita koskevia ohjeita.

24.3 Selvitysvaatimukset

Pykälässä asetetaan pohjavesivaikutusten arviointia koskevia vaatimuksia. Rakennushankkeessa tulee tarvittaessa selvittää rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeustasoon ja virtausolosuhteisiin.

Tärkeillä pohjavesialueilla tapahtuva rakentaminen sekä pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttävät pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja tarkkailuohjelmaa. Samalla on arvioitava vesilain mukaisen luvan tarve.

Pohjavesialueelle sijoittuvien korjaus- ja muutostöiden vaikutuksista pohjaveteen tulee olla yhteydessä rakennusvalvontaan tai ympäristönsuojeluviranomaiseen. Suunnittelun tulee perustua riittäviin maaperä- ja pohjavesiselvityksiin.

24.4 Maalämpöjärjestelmien sijoittaminen pohjavesialueilla ja Päijännetunnelin suojavyöhykkeellä

Pykälän tavoitteena on estää maalämpöjärjestelmistä aiheutuvia riskejä pohjavedelle ja vedenhankinnalle.

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

Maalämpöjärjestelmien rakentaminen Päijännetunnelin suojavyöhykkeellä on kokonaan kielletty.

---

25 § Pilaantunut maaperä

25.1 Selvitysvaatimukset

Jos rakennuspaikan tai sitä ympäröivän alueen maaperän epäillään olevan pilaantunut, maaperä tulee tutkia ennen rakentamiseen ryhtymistä. Määräyksen tavoitteena on ehkäistä terveydelle ja ympäristölle haitallisten maa-alueiden käyttö rakentamiseen ilman riittäviä selvityksiä.

25.2 Ilmoitusvaatimus

Pilaantuneesta maa-alueesta sekä sen puhdistamisesta on ilmoitettava valtion valvontaviranomaiselle. Menettelyllä varmistetaan asianmukainen viranomaisvalvonta ja puhdistustoimien toteuttaminen.

25.3 Määräys

Asuntoa ei saa rakentaa alueelle, jonka maaperä on pilaantunut.

Pilaantunut maaperä on puhdistettava rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamisen aloittamista. Rakennusjärjestys ei kuitenkaan kiellä maaperän puhdistamista rakentamisen yhteydessä tai sen aikana.

Määräyksellä turvataan terveellinen ja turvallinen elinympäristö.

---

26 § Haitalliset yhdisteet

26.1 Ilmoitusvaatimus

Rakentamishankkeen yhteydessä havaituista haitallisista yhdisteistä, kuten radonista tai arseenista, on viipymättä ilmoitettava valvontaviranomaiselle. Tarkoituksena on varmistaa haitallisten aineiden huomioon ottaminen rakentamisen suunnittelussa ja toteutuksessa.

26.2 Selvitysvaatimukset

Rakennusten erityissuunnitelmissa tulee esittää ratkaisut radonin torjumiseksi siten, ettei uusien tai peruskorjattavien asuin- ja työtilojen radonpitoisuus ylitä valtakunnallisia ohjearvoja.

26.3 Määräys

Jos maaperän puhtautta ei voida tutkimuksin riittävän varmasti osoittaa, rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää sellaisia alapohja- ja ilmanvaihtoratkaisuja, joilla estetään haitallisten aineiden pääsy rakennuksen sisäilmaan.

---

27 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen

27.1 Yleiset määräykset

Pykälän tavoitteena on turvata puupaalujen ja muiden puisten perustusrakenteiden säilyminen. Tällaisilla alueilla rakentaminen ei saa haitallisesti muuttaa pohjaveden pinnan tasoa tai estää pohjaveden luonnollista virtausta.

Lisäksi mahdollisimman suuri osa rakennuspaikasta tulee toteuttaa vettä läpäisevillä pintamateriaaleilla, jotta pohjaveden muodostuminen säilyy.

27.2 Selvitysvaatimukset

Rakennustöiden aikaisetkin väliaikaiset pohjaveden muutokset edellyttävät asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja tarkkailuohjelmaa.

Määräyksellä ehkäistään arvokkaiden perustusrakenteiden vaurioitumista pohjaveden pinnan muutosten seurauksena.

---

28 § Melun ja tärinän huomioiminen

28.1 Yleiset määräykset

Rakennusten suunnittelussa tulee huomioida ulkoa rakennukseen ulkoapäin kohdistuva melu, runkomelu ja tärinä rakennuksen käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla. Myös piha-alueiden äänitasojen tulee pysyä sallituissa rajoissa.

Korjausrakentamisessa suojeltujen rakennusten meluntorjuntaratkaisujen suunnittelussa tulee huomioida myös rakennuksen suojeluarvot.

Rautateiden, maanteiden ja katujen läheisyydessä tulee lisäksi huomioida liikenteen mahdollisesti aiheuttama tärinä ja runkomelu rakennusten sijoittelussa ja rakennesuunnittelussa.

28.2 Selvitysvaatimukset

Liikenteen aiheuttamat tärinätasot tulee tarvittaessa selvittää mittauksin.

Tie-, katu- ja ratamelualueilla voidaan ennen rakennuksen käyttöönottoa edellyttää melumittauksella osoitettavaa selvitystä rakenteiden ääneneristävyyden riittävyydestä.

Rakennusten suunnittelussa tulee ottaa huomioon myös melutason ennakoitu kehitys noin 20 vuoden aikajänteellä, joka perustuu Melun- ja tärinätorjunta maankäytön suunnittelussa -oppaaseen (https://www.doria.fi/handle/10024/90606) kirjattuun parhaan käytännön suositukseen.

28.3 Lentomelu

Pykälässä annetaan lentomelualueita koskevat rakentamismääräykset sekä viitataan lainsäädäntöön ja maakuntakaavaan, joille rakennusjärjestys on alisteinen.

Määräyksen tavoitteena on ehkäistä melusta aiheutuvia terveys- ja viihtyisyyshaittoja sekä varmistaa lentokentän läheisyydessä sijaitsevien alueiden tarkoituksenmukainen käyttö.

LUKU 7 LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA

Luvussa käsitellään luonnon monimuotoisuuden huomioon ottamista rakentamisessa. Luku sisältää määräyksiä puuston, kasvillisuuden, luonnonalueiden ja maisema-arvojen säilyttämisestä rakennuspaikoilla, vieraslajien torjunnasta, uhanalaisten lajien huomioon ottamisesta sekä viherpeitteisyyden edistämisestä. Lisäksi luvussa käsitellään rakentamisen erityispiirteitä asemakaava-alueilla, asemakaava-alueiden ulkopuolella ja ranta-alueilla sekä arvokkaiden luontokohteiden huomioon ottamista ja lintuturvallista rakentamista.

Määräysten tavoitteena on turvata luonnon monimuotoisuutta, säilyttää maisema- ja luontoarvoja sekä vähentää rakentamisen haitallisia vaikutuksia luonnonympäristöön. Tavoitteena on myös vahvistaa kunnan viherrakennetta, tukea hulevesien hallintaa, ehkäistä vieraslajien leviämistä, turvata arvokkaiden luontokohteiden ja uhanalaisten lajien säilyminen sekä vähentää rakennettuun ympäristöön liittyvää lintukuolleisuutta. Rakentamista ohjataan siten, että se sopeutuu ympäristön luonnonolosuhteisiin ja tukee ekologisesti kestävää maankäyttöä.

---

29 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla

29.1 Yleiset määräykset

Pykälän tavoitteena on vahvistaa luonnon monimuotoisuuden huomioon ottamista kaikilla rakennuspaikoilla. Rakentamisen suunnittelussa tulee säilyttää ja lisätä puustoa, viheralueita sekä maiseman luonnonmukaisuutta. Rakennuspaikka tulee liittää ympäröivään maisemaan tarkoituksenmukaisin istutuksin ja mahdollisimman suuri osa rakennuspaikasta tulee säilyttää viherpeitteisenä ja vettä läpäisevänä. Viherpeitteisyyteen luetaan myös viherkatot.

Rakentamisen yhteydessä tulee säilyttää ne puut, joiden poistaminen ei ole rakentamisen kannalta välttämätöntä. Rakentamisen yhteydessä tulee säilyttää myös arvokkaita reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä monimuotoisuus- ja kauneusarvoja sekä erityisiä luonnonesiintymiä, kuten siirtolohkareita ja maisemallisesti merkittäviä yksittäispuita.

Puiden kaatamista lintujen pesimäaikana on täsmennetty, ja määräyksen mukaan puita ei tule kaataa lintujen pesimäaikana 1.4.–31.7. muutoin kuin pakottavasta syystä. Lisäksi korostetaan, että pesimäaikana rauhoitettujen lintujen häiritseminen niiden elinkierron kannalta tärkeillä paikoilla on kielletty ilman luonnonsuojelulain mukaista perustetta.

29.2 Pihan rakentaminen

Pykälän tavoitteena on säilyttää rakennuspaikkojen luonnonmukaisuus myös rakentamisen jälkeen. Rakentamattomat alueet tulee ensisijaisesti säilyttää mahdollisimman luonnontilaisina ja puustoisina.

Määräyksessä on täsmennetty puiden kaatamisen arviointia. Vähäisenä toimenpiteenä voidaan pitää esimerkiksi enintään viiden puun poistamista silloin, kun tontille jää edelleen kaavamääräysten edellyttämä määrä puustoa. Kaadettavat puut eivät kuitenkaan saa olla suojeltuja tai maisemakuvallisesti merkittäviä. Lisäksi puiden kaadossa on huomioitava mm. puiden ekologinen merkitys, sillä erityisesti vanhat männyt, haavat, kolopuut ja muut luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat puut voivat muodostaa merkittävän osan rakennuspaikan luontoarvoista.

Naapurin rajalla kasvavien puiden kaatamiseen edellytetään naapurin suostumus. Vaaralliset puut voidaan poistaa ilman lupaa.

Istutuksissa ja viherkatoilla korostetaan paikan kasvuolosuhteisiin soveltuvien, monipuolisten ja luontaisten kasvilajien käyttöä. Istutuksissa suositellaan Suomessa luonnonvaraisina esiintyviä lajeja sekä eurooppalaista lajistoa.

Luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi suositellaan myös ekologisesti arvokkaan lahopuun, kuten pökkelöiden ja maapuiden, säilyttämistä silloin, kun siitä ei aiheudu vaaraa ihmisille tai rakenteille.

29.3 Vieraslajit

Pykälän tarkoituksena on ehkäistä haitallisten vieraslajien leviämistä.

Suomen tai Euroopan unionin haitallisiksi vieraslajeiksi määriteltyjen lajien istuttaminen tai kasvattaminen on kielletty. Lisäksi määräyksessä korostetaan, että myös haitallisten vieraslajien tavoin leviävää lajistoa on syytä välttää.

Vieraslajeja sisältävää maa-ainesta ei saa käyttää pihan rakentamisessa, vaan maa-aines tulee toimittaa asianmukaiseen käsittelyyn. Määräyksellä pyritään estämään vieraslajien leviäminen rakentamisen yhteydessä.

29.4 Selvitysvaatimus

Pykälään on lisätty vaatimus, jonka mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tarvittaessa selvittää lupahakemuksessa, miten uhanalaiset eliölajit otetaan huomioon rakentamisen tai muun toimenpiteen yhteydessä.

Määräyksen tarkoituksena on varmistaa, että rakentaminen ei vaaranna suojeltujen tai uhanalaisten lajien säilymistä.

30 § Erityismääräykset asemakaava-alueilla

30.1 Yleiset määräykset

Pykälässä asetetaan asemakaava-alueiden asuinpientalotonteille uusi viherpeitteisyysvaatimus. Rakentamattomasta tonttialasta vähintään 50 prosenttia tulee olla viherpeitteistä ja vettä läpäisevää pintaa. Viherpeitteisyyteen luetaan myös viherkatot.

Määräyksen tavoitteena on lisätä hulevesien hallintaa, vähentää lämpösaarekeilmiötä sekä vahvistaa luonnon monimuotoisuutta taajama-alueilla.

30.2 Pihan rakentaminen

Pykälässä määrätään, että asemakaavassa istutettavaksi osoitetuilla alueilla tulee säilyttää tai istuttaa puita ja pensaita. Tavoitteena on turvata asemakaavan viherrakenne sekä alueiden maisemallinen laatu.

---

31 § Erityismääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla

Pykälällä ohjataan rakentamisen sijoittumista maaseutuympäristössä siten, että maiseman ominaispiirteet säilyvät. Rakentaminen tulee ensisijaisesti sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden yhteyteen.

Avoimien peltoalueiden sekä näkyvien maaston korkeimpien kohtien käyttämistä rakennuspaikkoina tulee välttää. Rakentamisessa tulee säilyttää luonnonmukaisuus sekä huomioida maisemallisesti ja ekologisesti arvokkaat kohteet, kuten siirtolohkareet, arvokkaat puut ja muut luonnonesiintymät.

Lisäksi pykälässä korostetaan, että metsien käytössä on otettava huomioon metsälainsäädännön vaatimukset.

---

32 § Erityismääräykset ranta-alueilla

32.1 Yleiset määräykset

Pykälän tavoitteena on säilyttää ranta-alueiden luonnonmukaisuus ja maisema-arvot. Rakentaminen tulee suunnitella siten, että rakennuspaikan puusto, kasvillisuus, pinnanmuodot ja luonnonarvot säilyvät mahdollisimman hyvin.

Luvanvaraisen rakennuksen sijainti ja etäisyys rantaviivasta tulee suunnitella siten, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy.

32.2 Pihan rakentaminen

Pykälässä korostetaan rantapuuston säilyttämistä. Rakennuspaikalla tulee 20 metrin etäisyydellä rantaviivasta säilyttää kasvillisuus ja puusto pääosin ennallaan vesistöihin kohdistuvan ravinne- ja kiintoainekuormituksen estämiseksi.

Määräyksen tavoitteena on turvata rantojen maisema-arvot, ehkäistä eroosiota ja säilyttää rantaluonnon elinympäristöjä.

---

33 § Arvokkaat luontoalueet

Pykälässä korostetaan arvokkaiden luontokohteiden huomioon ottamista rakennuspaikan suunnittelussa ja toteutuksessa. Rakentaminen ei saa heikentää rakennuspaikalla tai sen välittömässä läheisyydessä sijaitsevien arvokkaiden luontokohteiden säilymistä.

Määräyksen tavoitteena on turvata luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät elinympäristöt sekä rakennettavilla alueilla että niiden välittömässä läheisyydessä olevat arvokkaat luontokohteet.

---

34 § Lintuturvallinen rakentaminen

Lukuun on lisätty erillinen lintuturvallista rakentamista koskeva määräys, sillä törmäykset ikkunoihin ja muihin lasipintoihin ovat merkittävä ihmisen aiheuttama lintujen suora kuolinsyy. Rakennusten ikkunoiden, lasikaiteiden, lasiseinien ja muiden lasipintojen suunnittelussa tulee käyttää ratkaisuja, jotka vähentävät lintujen törmäysriskiä.

Määräys koskee myös rakennuksen valaistusta, joka tulee suunnitella siten, ettei se lisää lintujen törmäysvaaraa.

Määräyksen tavoitteena on vähentää rakennettuun ympäristöön liittyvää lintukuolleisuutta sekä tukea luonnon monimuotoisuuden turvaamista osana rakentamista.

LUKU 8 PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

Luvussa käsitellään piha-alueiden suunnittelua ja rakentamista sekä kiinteistöjen toimivuuteen liittyviä järjestelyjä. Luku sisältää määräyksiä piha-alueiden suunnittelusta, korkeusasemista, pengerryksistä ja tukimuureista, ajoneuvoliittymistä, liikenne- ja pelastusjärjestelyistä, auto- ja polkupyöräpysäköinnistä, jätehuollosta, varastointitiloista, lumen käsittelystä sekä hulevesien ja perustusten kuivatusvesien hallinnasta.

Määräysten tavoitteena on varmistaa turvalliset, terveelliset, toimivat ja viihtyisät piha-alueet sekä ehkäistä rakentamisesta aiheutuvia ympäristö-, hulevesi-, liikenne- ja maisemahaittoja. Lisäksi tavoitteena on edistää esteettömyyttä, pelastustoiminnan edellytyksiä, kestävää liikkumista, toimivaa jätehuoltoa ja hulevesien hallintaa sekä sovittaa piha-alueet luontevasti ympäröivään maastoon ja rakennettuun ympäristöön.

---

35 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen

35.1 Yleiset määräykset

Pykälän tavoitteena on varmistaa, että piha-alueet ovat käyttötarkoitukseensa soveltuvia, terveellisiä, turvallisia ja viihtyisiä. Piha-alueiden suunnittelussa tulee huomioida myös naapurustoon kohdistuvat vaikutukset siten, ettei pihan toteuttamisesta aiheudu kohtuutonta haittaa ympäristölle tai naapureille.

35.2 Korjausrakentamista koskeva erityismääräys

Pykälä ohjaa hyödyntämään korjaus- ja muutostilanteet piha-alueiden laadun parantamiseen. Rakennustoimenpiteiden yhteydessä tulisi mahdollisuuksien mukaan kehittää esimerkiksi autopaikkoja, istutuksia, leikki- ja oleskelualueita, piharakennelmia sekä esteettömyyttä. Määräyksen tavoitteena on parantaa olemassa olevien kiinteistöjen käytettävyyttä ja viihtyisyyttä pitkällä aikavälillä.

---

36 § Piha-alueen korkeusasema

Piha-alueen korkeusaseman tulee sopeutua ympäröivään maastoon, katualueisiin sekä viereisiin kiinteistöihin. Määräyksen tavoitteena on ehkäistä hulevesi-, kuivatus- ja maisemahaittoja sekä varmistaa, että uusi rakentaminen liittyy luontevasti olemassa olevaan ympäristöön.

---

37 § Pengerrykset ja tukimuurit

Pykälässä määrätään, että pihamaan korkeuserot tulee ensisijaisesti ratkaista pengerryksillä ja vasta toissijaisesti tukimuureilla tai muilla rakenteilla. Pengerrykset tulee sovittaa ympäristöön esimerkiksi istutusten avulla.

Määräyksen tavoitteena on vähentää keinotekoisten rakenteiden määrää, säilyttää luonnonmukainen ympäristö sekä pehmentää korkeuserojen maisemavaikutuksia.

---

38 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie

38.1 Ajoneuvoliittymä

Pykälässä määritellään ajoneuvoliittymien yleiset periaatteet. Rakennuspaikalle sallitaan lähtökohtaisesti yksi liittymä, mutta erityisestä syystä voidaan sallia useampi liittymä, mikäli se on rakennuspaikan käytön kannalta perusteltua. Liittymässä tulee olla riittävä näkemäalue liikenneturvallisuuden varmistamiseksi. Uusien rakennuspaikkojen liittymät maanteille tulee ensisijaisesti järjestää olemassa olevien yksityisteiden tai liittymien kautta.

Asemakaava-alueella liittymien teknisiä vaatimuksia on täsmennetty. Asuntoalueiden liittymän enimmäisleveydeksi määritellään kuusi metriä ja muiden alueiden liittymille kahdeksan metriä. Lisäksi liittymän pituuskaltevuudelle asetetaan enimmäisraja (1:10), avo-ojien täyttäminen kielletään ilman asianmukaista ratkaisua ja liittymiin edellytetään riittävän kokoinen rumpu.

38.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus

Pykälän tavoitteena on varmistaa turvalliset ja esteettömät kulkuyhteydet rakennuspaikoilla. Ajoneuvoliikenne, pysäköinti sekä esteettömät kulkureitit tulee toteuttaa siten, etteivät ne aiheuta vaaraa asukkaille tai ympäristölle.

Määräyksessä korostetaan, että autopaikkojen ja pihajärjestelyjen tulee lähtökohtaisesti mahdollistaa ajoneuvojen kääntyminen omalla tontilla. Tällä pyritään vähentämään kadulle tai tielle peruuttamisesta aiheutuvia liikenneturvallisuusriskejä.

38.3 Pelastustie

Pykälän tarkoituksena on turvata pelastusviranomaisten toimintamahdollisuudet kaikissa tilanteissa. Hälytysajoneuvoilla tulee olla esteetön pääsy rakennusten läheisyyteen ja kolmikerroksisten tai sitä korkeampien rakennusten osalta myös nostokaluston käyttö tulee mahdollistaa.

Pelastustien yhteyteen edellytetään pelastustien osoittavaa liikennemerkkiä tai opastetta. Lisäksi pelastustien vähimmäisleveys on 3,5 metriä ja vapaa korkeus 4,5 metriä.

---

39 § Auto- ja polkupyöräpaikat

39.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet

Pykälässä määritellään kiinteistöjen pysäköintipaikkojen vähimmäismäärät. Mikäli asemakaavassa ei ole muuta määrätty, tulee rakentaa kaksi autopaikkaa asuntoa kohden sekä asemakaava-alueella että sen ulkopuolella.

Määräyksessä korostetaan myös sähköisen liikkumisen huomioimista. Uudis- ja muutosrakentamisen yhteydessä tulee varata riittävästi tilaa sähköautojen ja muiden sähköisten liikkumisvälineiden latauspisteille.

Esteettömyyttä koskeva vaatimus täsmentää, että asuinkerros- ja rivitalokiinteistöillä tulee olla yksi esteetön autopaikka jokaista alkavaa 30 autopaikkaa kohden.

39.2 Polkupyöräpaikat

Pykälän tavoitteena on edistää pyöräilyä ja kestävää liikkumista. Polkupyöräpaikkojen tulee olla helposti saavutettavia ja sijaita mahdollisuuksien mukaan lähellä sisäänkäyntejä. Asuinkerros- ja rivitaloissa edellytetään vähintään kahta polkupyöräpaikkaa asuntoa kohden. Vähintään puolet pyöräpaikoista tulee sijoittaa katettuun ja lukittavaan tilaan. Asuinkerrostalojen yhteydessä tulee varata tilaa myös erikoispyörille, kuten tavarapyörille.

Työ-, liike- ja kokoontumistiloissa polkupyöräpaikkoja tulee rakentaa vähintään yksi paikka jokaista 40 kerrosneliömetriä kohden. Vähintään puolet ulkona sijaitsevista pihapaikoista tulee toteuttaa runkolukituksen mahdollistavina.

39.3 Polkupyöräpaikat, korjaus- ja muutostyöt

Pykälä ohjaa parantamaan polkupyörien säilytys- ja pysäköintimahdollisuuksia myös korjaus- ja muutostöiden yhteydessä silloin, kun se on käytännössä mahdollista.

---

40 § Jätehuolto ja varastointitilat

40.1 Jätehuolto

Pykälän tavoitteena on ehkäistä jätehuollosta aiheutuvia ympäristö-, terveys- ja maisemahaittoja. Jäteastiat, jätekatokset, jäteaitaukset sekä kompostorit tulee sijoittaa siten, etteivät ne rumentaisi ympäristöä tai aiheuttaisi haittaa naapurustolle.

Jätehuollon rakenteita ei saa sijoittaa liittymien näkemäalueille ja niiden sijoittamisessa tulee huomioida myös paloturvallisuus.

40.2 Varastointitilat

Pykälässä asetetaan uudisrakentamisen yhteydessä vähimmäisvaatimukset ulkovarastotiloille. Omakoti- ja paritaloissa tulee olla vähintään 7 m² varastotilaa asuntoa kohden. Rivitaloissa tulee vastaavasti olla vähintään 7 m² asuntokohtaista varastotilaa.

Määräyksen tavoitteena on turvata asumisen kannalta tarpeelliset säilytystilat.

---

41 § Tontin/rakennuspaikan lumet

Pykälässä edellytetään, että rakennuspaikalla varataan riittävästi tilaa lumen varastointiin. Lumia ei saa siirtää kaduille, teille, yleisille alueille eikä naapurin kiinteistölle. Määräyksellä ehkäistään liikenneturvallisuus-, kuivatus- ja kunnossapitohaittoja.

---

42 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet

42.1 Yleismääräys

Pykälän tavoitteena on hallita hulevesiä ensisijaisesti niiden syntypaikalla. Rakennuspaikalle tulee rakentaa hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä. Lähtökohtana on hulevesien imeyttäminen omalla tontilla silloin, kun maaperäolosuhteet sen sallivat eikä siitä aiheudu kosteusriskejä rakennuksille. Mikäli vesiä ei voida imeyttää, ne tulee johtaa yleiseen hulevesijärjestelmään viivytyksen kautta.

Uutena asiana painotetaan luontopohjaisia ratkaisuja. Viivytys tulee toteuttaa ensisijaisesti painanteina, viivytysaltaina tai vastaavina luonnonmukaisina ratkaisuina ja vasta toissijaisesti maanalaisilla järjestelmillä. Pohjavesialueilla ja Päijännetunnelin suojavyöhykkeellä saa imeyttää ainoastaan puhtaita hulevesiä. Avo-ojien täyttäminen edellyttää vaikutusten selvittämistä naapurikiinteistöille ja yleisille alueille.

42.2 Selvitysvaatimukset

Tontilla tapahtuva hulevesien imeyttäminen edellyttää pohjatutkimusta sekä sen perusteella laadittua pohjarakennesuunnitelmaa.

Rakentamislupahakemukseen tulee liittää selvitys hulevesien ja perustusten kuivatusvesien hallintajärjestelmästä sekä sen toimivuudesta, riittävyydestä ja kunnossapidosta.

LUKU 9 RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

Luvussa käsitellään rakennuksen tai sen osan purkamista. Luku sisältää määräyksiä rakennusten kulttuurihistoriallisten, rakennustaiteellisten ja kaupunkikuvallisten arvojen huomioon ottamisesta purkamisen yhteydessä, purkamiseen liittyvistä selvityksistä, purkutyön toteuttamisesta sekä rakennuspaikan siistimisestä purkamisen jälkeen.

Määräysten tavoitteena on turvata arvokkaiden rakennusten ja niiden ominaispiirteiden säilyminen, varmistaa purkamisen vaikutusten huolellinen arviointi sekä ehkäistä purkutyöstä aiheutuvia ympäristö-, maisema- ja turvallisuushaittoja. Lisäksi tavoitteena on edistää materiaalien uudelleenkäyttöä, kiertotaloutta ja luonnonvarojen kestävää käyttöä sekä varmistaa, että rakennuspaikka säilyy siistinä ja ympäristöön soveltuvana myös purkamisen jälkeen.

---

43 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

43.1 Yleismääräys

Pykälän tavoitteena on turvata rakennusten ominaispiirteiden säilyminen myös tilanteissa, joissa rakennusta korjataan tai puretaan osittain. Purkamis- ja korjaustoimenpiteet tulee toteuttaa siten, etteivät ne johda rakennuksen alkuperäisestä arkkitehtuurista, tyylistä tai ominaispiirteistä poikkeavaan lopputulokseen. Määräys korostaa rakennusten kulttuuristen, kaupunkikuvallisten ja rakennustaiteellisten arvojen huomioon ottamista osana purkamisharkintaa.

43.2 Selvitysvaatimukset

Pykälässä annetaan rakennusvalvontaviranomaiselle mahdollisuus edellyttää purkamisluvan tai purkamisen sisältävän rakentamisluvan käsittelyn yhteydessä tarkempia selvityksiä rakennuksen arvoista.

Selvitysvaatimusta on täsmennetty siten, että rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää selvitystä paitsi rakennuksen myös sen sisätilojen historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta.

Määräyksen tavoitteena on varmistaa, että rakennuksen kulttuurihistorialliset, rakennustaiteelliset tai muut erityiset arvot tunnistetaan ennen purkamispäätöksen tekemistä ja että viranomaisella on käytettävissään riittävä tieto hankkeen vaikutusten arviointiin.

43.3 Purkamistyön toteuttaminen

Pykälässä asetetaan purkamistyölle ympäristöhaittojen ehkäisemiseen liittyviä vaatimuksia. Purkamisesta ei saa aiheutua kohtuutonta melu-, pöly- tai muuta haittaa ympäristölle.

Määräykseen on lisätty kiertotaloutta korostava vaatimus. Purkutyössä tulee noudattaa kiertotalouden periaatteita, ja rakennusosien uudelleenkäyttö rakennuspaikalla tulee asettaa ensisijaiseksi vaihtoehdoksi suhteessa materiaalien kierrättämiseen.

Määräyksen tavoitteena on vähentää rakentamisen ympäristövaikutuksia, säästää luonnonvaroja sekä edistää rakentamislain mukaista materiaalitehokkuutta ja kiertotaloutta.

43.4 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen

Pykälässä edellytetään, että mikäli uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta välittömästi purkamisen jälkeen, rakennuspaikka tulee siistiä ilman aiheetonta viivytystä.

Määräyksen tavoitteena on ehkäistä purkutyöstä aiheutuvien maisema-, turvallisuus- ja ympäristöhaittojen pitkittyminen sekä varmistaa, että rakennuspaikka säilyy siistinä ja ympäristöön soveltuvana myös purkamisen jälkeen.

LUKU 10 YLEISET ALUEET, JULKINEN KAUPUNKITILA

Luvussa käsitellään yleisten alueiden ja julkisen kaupunkitilan suunnittelua ja rakentamista. Luku sisältää määräyksiä puistojen, virkistysalueiden, rantojen, laitureiden, julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavien rakennusten ja rakennelmien sekä alueellisten jätteiden keräyspisteiden toteuttamisesta ja ympäristöön sovittamisesta.

Määräysten tavoitteena on turvata laadukas, turvallinen, viihtyisä ja esteetön julkinen ympäristö sekä varmistaa, että yleisille alueille sijoitettavat rakenteet tukevat alueiden toiminnallisuutta, saavutettavuutta, virkistyskäyttöä ja maisemallisia arvoja. Lisäksi tavoitteena on sovittaa yhteen yleisten alueiden käyttö, kunnossapito ja jätehuollon tarpeet.

---

44 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit

44.1 Puistot ja muut virkistysalueet

Pykälän tavoitteena on varmistaa, että puistoihin ja muille virkistysalueille sijoitettavat rakennukset, rakennelmat, pinnoitteet ja tekniset ratkaisut soveltuvat ympäröivän alueen luonteeseen. Rakentamisen tulee tukea alueen virkistyskäyttöä, maisemallisia arvoja ja

viihtyisyyttä. Myös hulevesien hallintaratkaisujen tulee muodostaa luonteva osa puiston tai virkistysalueen kokonaisuutta.

44.2 Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit

Pykälässä korostetaan julkisten ranta-alueiden maisemallista laatua ja saavutettavuutta. Rannoille sijoitettavien laitureiden, aallonmurtajien ja muiden rakenteiden tulee soveltua alueen kaupunkikuvaan ja rantamaisemaan.

Määräyksessä korostetaan esteettömyyttä ja käyttäjälähtöisyyttä siten, että julkisen kaupunkitilan laiturien tulee soveltua eri väestöryhmien käyttöön.

Tavoitteena on varmistaa, että julkiset ranta-alueet ovat mahdollisimman laajasti kaikkien kuntalaisten käytettävissä.

---

45 § Julkisen kaupunkitilan rakennuskohteet

45.1 Puistot ja muut virkistysalueet

Pykälän tavoitteena on varmistaa, että toreille, puistoihin ja virkistysalueille sijoitettavat rakennuskohteet eivät heikennä alueiden käyttömahdollisuuksia, kunnossapitoa tai saavutettavuutta. Rakennusten ja rakennelmien sijoittelussa tulee huomioida alueiden toiminnallisuus ja esteetön käyttö.

45.2 Alueelliset jätteiden keräyspisteet

Pykälässä mahdollistetaan alueellisten jätteiden keräyspisteiden sijoittaminen julkiseen kaupunkitilaan silloin, kun sijoittaminen perustuu voimassa olevaan kaavaan tai hyväksyttyyn katu- tai puistosuunnitelmaan.

Määräyksen tavoitteena on turvata jätehuollon toimivuus samalla kun varmistetaan ratkaisujen yhteensopivuus ympäristön ja alueiden suunnittelun kanssa.

LUKU 11 RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

Luvussa käsitellään rakennustyönaikaisia järjestelyjä ja työmaiden toteuttamista. Luku sisältää määräyksiä työmaan perustamisesta, aitaamisesta, liikennejärjestelyistä, säilytettävän kasvillisuuden suojaamisesta, työmaan siisteydestä, ympäristöhaittojen ehkäisemisestä, työmaavesien käsittelystä, energiakaivojen porauksesta, jätehuollosta sekä työmaan purkamisesta ja alueen ennallistamisesta työn päätyttyä.

Määräysten tavoitteena on varmistaa turvallinen, siisti ja ympäristövastuullinen rakentaminen sekä ehkäistä työmaista aiheutuvia haittoja ihmisille, liikenteelle, luonnolle ja ympäristölle. Lisäksi tavoitteena on turvata työnaikainen vesiensuojelu, jätehuollon toimivuus sekä rakennustyön jälkeinen ympäristön ennallistaminen.

---

46 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen

46.1 Ilmoitusajankohta

Pykälässä täsmennetään rakentamislain mukainen ilmoitusvelvollisuus. Rakentamista valmistelevista toimenpiteistä tulee ilmoittaa rakennusvalvontaviranomaiselle viimeistään kaksi viikkoa ennen töiden aloittamista.

Määräyksen tavoitteena on parantaa viranomaisvalvonnan ennakoitavuutta ja varmistaa, että rakentamisen valmistelutoimet ovat viranomaisen tiedossa ennen työn käynnistymistä.

46.2 Työmaan perustaminen ja aitaaminen

Työmaa tulee järjestää siten, että ajoneuvo-, jalankulku- ja pyöräliikenne voivat toimia turvallisesti. Työmaa on erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarvittaessa aidattava.

Määräyksessä korostetaan, että työmaa-aidan tulee soveltua ympäristöönsä kooltaan, rakenteeltaan, materiaaliltaan ja väritykseltään.

46.3 Säilytettävä puusto

Työmaalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto, kasvillisuus ja juuristoalueet tulee suojata asianmukaisesti rakennustöiden ajaksi.

Määräyksen tavoitteena on vähentää rakentamisen aiheuttamia vaurioita arvokkaalle kasvillisuudelle ja säilyttää olemassa olevia luontoarvoja.

46.4 Työmaan siisteys

Työmaa on pidettävä jatkuvasti hyvässä järjestyksessä. Rakennusmateriaalit tulee säilyttää asianmukaisesti suojattuina valmistajan ohjeiden mukaisesti.

Määräyksen tarkoituksena on ehkäistä turvallisuusriskejä, ympäristöhaittoja ja materiaalien vaurioitumista.

46.5 Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen

Pykälässä asetetaan työmaalle yleinen velvollisuus ehkäistä henkilö- ja omaisuusvahinkoja sekä ympäristö-, liikenne- ja viihtyvyyshaittoja.

Määräyksessä korostetaan pölyn, kaivumaiden, lietteen, savun, hajujen ja muiden haitallisten aineiden leviämisen estämistä.

Työmaalla säilytettävät polttoaineet, voiteluaineet ja muut haitalliset aineet tulee varastoida siten, etteivät ne pääse maaperään tai ympäristöön.

Häiritsevää melua tai tärinää aiheuttavasta tilapäisestä toiminnasta voidaan edellyttää ympäristönsuojelulain mukaista ilmoitusta ympäristönsuojeluviranomaiselle.

Määräysten tavoitteena on vähentää rakentamisen ympäristövaikutuksia ja turvata lähialueiden asuin- ja elinympäristön laatu.

46.6 Työmaan hulevedet

Pykälään on lisätty työmaavesiä koskeva kokonaisuus. Työmaanaikaisten hulevesien hallinnan tavoitteena on varmistaa, ettei rakennustyömaan vesistä aiheudu haittaa vesistöille, lähiympäristölle tai naapureille.

Työmaalta ei saa johtaa vesistöön, hulevesiviemäriin tai ojaan kiintoainesta, lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä vesiä.

Työmaiden tulee pyrkiä vähentämään syntyvän työmaaveden määrää ja poistettavan veden laatua tulee seurata vähintään aistinvaraisesti.

Määräys vahvistaa työmaiden ympäristövastuuta erityisesti vesiensuojelun näkökulmasta.

46.7 Energiakaivojen poraus

Energiakaivojen porauksesta syntyvien vesien ja kiviaineksen käsittelyä koskevia vaatimuksia on täsmennetty. Prosessivesi ja porausjäte tulee käsitellä siten, ettei niistä aiheudu haittaa ympäristölle, naapureille tai viemäriverkostolle.

Lisäksi vesien käsittely ja poisjohtaminen tulee suunnitella ennakolta ennen poraustöiden aloittamista.

46.8 Työmaan jätehuolto

Työmaan jätehuollon tulee olla suunnitelmallista ja työmaalla tulee olla riittävät tilat jätteiden lajittelulle ja käsittelylle.

Jätteiden hävittäminen polttamalla kielletään.

Pykälän tavoitteena on edistää jätteiden asianmukaista käsittelyä, kierrätystä ja ympäristöhaittojen ehkäisemistä rakentamisen aikana.

46.9 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä

Työn valmistuttua kaikki tilapäiset työmaarakennukset, aidat ja muut työmaarakenteet tulee poistaa viivytyksettä. Työmaa-alue ja sen lähiympäristö tulee siistiä ja mahdolliset vaurioituneet katu- tai muut yleiset alueet tulee ennallistaa.

Määräyksen tavoitteena on palauttaa ympäristö rakentamista edeltäneeseen tai sitä vastaavaan kuntoon mahdollisimman nopeasti työn päättymisen jälkeen.

LUKU 12 RAKENNUSKOHTEEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO

Luvussa käsitellään rakennuskohteiden, piha-alueiden ja ympäristön ylläpitoa rakentamisen valmistumisen jälkeen. Luku sisältää määräyksiä rakennusten ja niiden ympäristön kunnossapidosta, ajoneuvojen ja laitteiden säilyttämisestä rakennuspaikoilla sekä rakentamattomien tonttien ja muiden alueiden hoidosta.

Määräysten tavoitteena on ylläpitää rakennusten ja rakennetun ympäristön turvallisuutta, terveellisyyttä, toimivuutta ja viihtyisyyttä sekä ehkäistä ympäristö- ja maisemahaittoja. Lisäksi tavoitteena on varmistaa, että kiinteistöjä ja rakentamattomia alueita hoidetaan ympäristökuvan kannalta asianmukaisella tavalla.

---

47 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen

Pykälän tavoitteena on varmistaa, että rakennuskohteita ja niiden ympäristöä ylläpidetään asianmukaisessa kunnossa myös rakentamisen valmistumisen jälkeen. Rakennusvalvontaviranomaiselle annetaan mahdollisuus järjestää tarkastuksia rakennetun ympäristön valvomiseksi. Tarkastuksissa havaitut puutteet kirjataan ja niiden johdosta ryhdytään tarvittaviin toimenpiteisiin.

Määräyksen tarkoituksena on ylläpitää rakennuskannan turvallisuutta, terveellisyyttä, viihtyisyyttä sekä ympäristön laatua pitkällä aikavälillä.

---

48 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla

Pykälässä määritellään rakennuspaikoilla sallittava ajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen. Rakennuspaikalla voidaan säilyttää pienehköjä veneitä, asuntoautoja, asuntovaunuja ja muita vastaavia kulkuneuvoja kausiluonteisesti.

Asemakaava-alueilla säilyttämisen edellytyksenä on, ettei toiminta vähennä rakentamisluvassa istutettaviksi osoitettuja alueita eikä heikennä leikki-, oleskelu- tai muita asumisviihtyvyyden kannalta tärkeitä alueita.

Määräyksen tavoitteena on sovittaa yhteen kiinteistöjen käyttömahdollisuudet sekä viihtyisä ja toimiva asuinympäristö.

---

49 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet

Pykälässä edellytetään rakentamattomien tonttien asianmukaista hoitoa. Alueet tulee pitää sellaisessa kunnossa, etteivät ne rumenna kaupunki- tai ympäristökuvaa.

Rakentamattomia tontteja ei saa käyttää asemakaavan vastaisesti varastointiin eikä ajoneuvojen säilyttämiseen tai pysäköintiin.

Määräyksen tavoitteena on ehkäistä ympäristöhaittoja, parantaa kaupunkikuvaa ja varmistaa, että rakentamattomat alueet säilyvät ympäristöön sopivassa kunnossa myös ennen rakentamista.
