Nurmijärven kunnan rakennusjärjestys

TARKISTETTU EHDOTUS

MAANKÄYTTÖLAUTAKUNTA § 21 (luonnos) 28.4.2026

KUNNANHALLITUS § 58 (luonnos) 4.5.2026

MAANKÄYTTÖLAUTAKUNTA § 51 (ehdotus) 15.9.2026

KUNNANHALLITUS § 119 (ehdotus) 21.9.2026

MAANKÄYTTÖLAUTAKUNTA 1.12.2026

Nurmijärvi

SISÄLLYS

1 YLEISTÄ 8

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä 8
2 § Rakentamistapaohjeet 8
3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot 8
4 § Määritelmiä soveltamisesta 9

2 RAKENNUSKOHTEEN RAKENTAMINEN 10

5 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kaupunkikuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla sekä vesihuolto 10
5.1 Yleiset määräykset 10
5.2 Vesihuolto 10
5.3 Tekniset laitteet julkisivussa 10
5.4 Korjausrakentaminen 10
6 § Rakennuskohteen sijoittelu rakennuspaikalle 11
6.1 Yleiset määräykset 11
6.2 Erityismääräys asemakaava-alueilla 11
6.3 Erityismääräys asemakaava-alueiden ulkopuolella 13
7 § Rakennuskohteen korkeusasema 13
7.1 Yleiset määräykset 13
7.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla 13
8 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle 14
8.1 Rakennuksen vähäiset ylitykset yleisille alueille 14
8.2 Rakennukseen kiinnitettävän vähäisen laitteen, suojan ja katoksen vähäiset ylitykset yleisille alueille 15
9 § Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen 15
10 § Maanalainen rakentaminen 15
11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä 15
11.1 Yleiset määräykset 15
11.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla 16
12 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus 16
13 § Mainos- ja tekniset laitteet 16
13.1 Yleiset määräykset 16

TARKISTETTU EHDOTUS

13.2 Valaistut laitteet 16
13.3 Siirrettävät laitteet 16

3 ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE 17

14 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset 17
14.1 Yleiset määräykset 17
14.2 Selvitysvaatimukset 17
14.3 Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset 17
14.4 Pienteollisuutta palvelevien rakennuspaikkojen koko ja rakennusoikeus 18
15 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus 18
15.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka 18
15.2 Sivuasunto 18
15.3 Yritystoimintaa palveleva rakentaminen asuinrakennuspaikalla 19
15.4 Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella 19
16 § Rakentamisen määrä, maatilarakentaminen 19
16.1 Asuinrakentaminen 19
16.2 Muu rakentaminen maatilalla 19
17 § Eläinsuojat 20
17.1 Rakentamisen määrä ja rakennuspaikan vähimmäispinta-ala 20
17.2 Etäisyysvaatimukset 20

4 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA 21

18 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille 21
19 § Lupaa edellyttävän rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla 22
19.1 Yleiset määräykset 22
19.2 Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista 22
20 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta 22

5 RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS 23

21 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset 24
21.1 Yleismääräys 24
21.2 Aidat ja niiden tukimuurit 24

TARKISTETTU EHDOTUS

21.3 Tukimuurit 25
21.4 Aurinkosähköjärjestelmät 25
21.5 Ilmalämpöpumput 26
21.6 Jätevesijärjestelmät 26
21.7 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet 26
21.8 Laiturit 26
21.9 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit 26
21.10 Siilot ja varastointisäiliöt 26
21.11 Liikuteltavat laitteet 27
21.12 Energiavarastokontti ja muuntamo 27
22 § Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset 27
22.1 Yleismääräys 27
22.2 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen 27
22.3 Savupiiput ja tulisijat 28
22.4 Julkisivun ja katon värisävyn muutokset 28
22.5 Hiihtohissit 28
6 RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA 29
23 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet 29
23.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja -kohteen määritelmä 29
23.2 Erityisalueen yleiset määräykset 29
23.3 Suojellun rakennuksen määritelmiä 29
23.4 Selvitysvaatimukset 30
24 § Rakentaminen pohjavesialueilla ja Päijännetunnelin suojavyöhykkeellä 30
24.1 Pohjaveden suojelu ja pintavesien pilaantumisen estäminen 30
24.2 Polttoaine- ja kemikaalisäiliöiden sijoittaminen 31
24.3 Selvitysvaatimukset 31
24.4 Maalämpöjärjestelmien sijoittaminen pohjavesialueilla ja Päijännetunnelin suojavyöhykkeellä 31
25 § Pilaantunut maaperä 31
25.1 Selvitysvaatimukset 31
25.2 Ilmoitusvaatimus 31
25.3 Määräys 32

TARKISTETTU EHDOTUS

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

TARKISTETTU EHDOTUS

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

TARKISTETTU EHDOTUS

46.3 Säilytettävä puusto 43
46.4 Työmaan siisteys 43
46.5 Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen 43
46.6 Työmaan hulevedet 44
46.7 Energiakaivojen poraus 44
46.8 Työmaan jätehuolto 44
46.9 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä 44

12 RAKENNUSKOHTEEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO 45

47 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen 45
48 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla 45
49 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet 45

13 ERINÄISET MÄÄRÄYKSET 46

50 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo 46

14 LIITTEET 47

Liite 1. Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY) ja maakuntakaavan mukaiset kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeät alueet 47
Liite 2. Natura 2000- ja luonnonsuojelualueet 48
Liite 3. Pohjavesialueet 49
Liite 4. Lentomelualueet 50

TARKISTETTU EHDOTUS

1 YLEISTÄ

Rakentamislaki 17.4 § Rakennusjärjestys

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

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä

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

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

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

2 § Rakentamistapaohjeet

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

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

3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot

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

TARKISTETTU EHDOTUS

4 § Määritelmiä soveltamisesta

Rakentamislaki 2 § Määritelmät

Tässä laissa tarkoitetaan

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

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

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

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

Tässä rakennusjärjestyksessä tarkoitetaan

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

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

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

Päijännetunnelin suojavyöhykkeellä Päijännetunnelista 200 metrin päähän ulottuvaa suoja-aluetta.

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

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

Saunarakennuksella rakennusta, jonka huoneistoalasta yli puolet on saunaa palvelevia tiloja. Rakennuksessa voi olla takka muttei ruoanlaittomahdollisuutta. Ruoanlaittomahdollisuudeksi katsotaan se, että rakennuksessa on kiinteästi asennettu liesi.

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

Talousrakennuksella asuntoon tai maatilan asuinrakennukseen liittyvää autosuoja-, varasto-, sauna-, tai muuta vastaavaa rakennusta.

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

TARKISTUSEHDOTUS

2 RAKENNUSKOHTEEN RAKENTAMINEN

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

5.1 Yleiset määräykset

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

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

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

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

5.2 Vesihuolto

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

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

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

5.3 Tekniset laitteet julkisivussa

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

5.4 Korjausrakentaminen

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

TARKISTETTU EHDOTUS

6 § Rakennuskohteen sijoittelu rakennuspaikalle

6.1 Yleiset määräykset

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

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

Palovaarallinen rakennuskohde tulee sijoittaa naapurin rajasta palomääräysten edellyttämällä tavalla.

Edellä esitetyt paloturvallisuutta koskevat etäisyysvaatimukset koskevat myös lupamenettelystä vapautettuja rakennuskohteita.

6.2 Erityismääräys asemakaava-alueilla

Asuntojen rakentaminen sallitaan vain asumiseen tarkoitetuilla alueilla.

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

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

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

Merkintä	Määräys
AO, AT	kerrosluku enintään II, rakennusoikeus e=0.25, yksi asunto / tontti/rakennuspaikka
AR, AL	kerrosluku I, rakennusoikeus e=0.25

TARKISTUSEHDOTUS

Merkintä	Määräys
T-, Y- ja K-alkuiset	kerrosluku I, rakennusoikeus e=0.25, tontin/rakennuspaikan vähimmäispinta-ala 2 000 m²
AK, AKL	kerrosluku enintään III, tontista/rakennuspaikasta saa rakentaa enintään 20 %, ei maanpäällistä kellaria
RH	kerrosluku I, rakennusoikeus enintään 150 k-m² siten, että tehokkuus on enintään e=0.05, vain lomanviettoon olennaisesti liittyviä rakennuksia, yksi loma-asunto/tontti/rakennuspaikka, tontin/rakennuspaikan vähimmäispinta-ala 3 000 m²
RL	kerrosluku I, rakennusoikeus e=0.05, tontin/rakennuspaikan vähimmäispinta-ala 2 ha
M	vain maatalouden harjoittamista palvelevaa rakentamista, vain asemakaavassa osoitetuille rakennusaloille
AM	kerrosluku I, e=0.3, tontin/rakennuspaikan vähimmäispinta-ala 2000 m², enintään yksi asunto
AV	kerrosluku I, e=0.1, enintään yksi asunto, tontin/rakennuspaikan vähimmäispinta-ala 3 000 m²
MR	tontin/rakennuspaikan vähimmäispinta-ala 1 ha, tonttia/rakennuspaikkaa saa käyttää ainoastaan kasvukautena, rakennusten tulee olla yhdenmukaisia, kooltaan enintään 16 k-m², korkeus enintään 3 m, tontille/rakennuspaikalle saa rakentaa lisäksi vartijan asunnon ja yhteiseen käyttöön tarkoitettuja talousrakennuksia
U-alkuiset	rakennusoikeus e=0.25
Muut rakentamiseen osoitetut alueet	kerrosluku I, rakennusoikeus e=0.25

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

TARKISTETTU EHDOTUS

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

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

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

6.3 Erityismääräys asemakaava-alueiden ulkopuolella

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

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

7 § Rakennuskohteen korkeusasema

7.1 Yleiset määräykset

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

Jos perustus tai terassi jää maastollisista syistä korkeaksi, tulee se sopeuttaa ympäristöön.

7.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla

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

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

TARKISTETTU EHDOTUS

Selvitysvaatimukset

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

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

8 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

8.1 Rakennuksen vähäiset ylitykset yleisille alueille

Mikäli rakennus voidaan asemakaava-alueella sijoittaa kadun vastaiselle tontin rajalle, rakennus ja sen rakennusosat saavat ulottua tontin rajan yli katualueelle tai erityisestä syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

1) rakennuksen perustusrakenteet maanpinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,3 metriä ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemmällä olevat perustusrakenteet 1,2 metriä

2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 1,5 metriä; julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua kevyen liikenteen väylälle enemmänkin. Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 3,2 metriä

3) tekniset laitteet, ulkoseinän lisäeristys, ulkoporras tai -luiska enintään 0,3 metriä

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

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

TARKISTETTU EHDOTUS

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

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

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

Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 4,4 metriä.

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

9 § Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen

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

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

Ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille.

10 § Maanalainen rakentaminen

Selvitysvaatimukset

Maan alle rakennettaessa on selvityksin varmistuttava, ettei rakentamisella ole vaikutusta ympäristössä jo olemassa oleviin maanpäällisiin eikä maanalaisiin rakenteisiin ja johtoverkostoihin eikä niiden käyttöturvallisuuteen.

Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle.

11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä

11.1 Yleiset määräykset

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

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

TARKISTETTU EHDOTUS

11.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla

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

Asemakaava-alueella osoitenumerot ja -kirjaimet on valaistava.

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

12 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus

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

Valaisinten tulee soveltua kunkin alueen ominaispiirteisiin ja kaupunkikuvaan.

13 § Mainos- ja tekniset laitteet

13.1 Yleiset määräykset

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

Laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata yleisen alueen käyttöä ja kunnossapitoa. Laite ei saa estää eikä häiritä liikenteenohjauslaitteen havaitsemista, heikentää yleistä liikenneturvallisuutta tai muodostaa liittymiin näkemäestettä.

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

13.2 Valaistut laitteet

Laitteen valoteho ei saa olla merkittävästi voimakkaampi kuin ympäristön valaistus.

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

13.3 Siirrettävät laitteet

Laitetta ei saa sijoittaa suojatien jatkeelle.

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

TARKISTETTU EHDOTUS

3 ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE

14 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

14.1 Yleiset määräykset

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

14.2 Selvitysvaatimukset

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

Valtakunnallisesti sekä maakunnallisesti merkittävillä maisema-alueilla rakentamisen sijoittelussa ja laadussa on huomioitava kulttuuriympäristön ja maiseman arvojen säilyminen.

14.3 Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset

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

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

Tämä koskee myös loma-asumisen rakennuspaikkaa.

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

TARKISTETTU EHDOTUS

14.4 Pienteollisuutta palvelevien rakennuspaikkojen koko ja rakennusoikeus

Uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 10 000 m². Pienteollisuutta palvelevan rakennuksen rakennusoikeus on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, mutta enintään 1 500 k-m².

Yli yhden hehtaarin rakennuspaikalle muualla kuin maakuntakaavan mukaisella kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeällä alueella, valtakunnallisesti merkittävällä rakennetulla kulttuuriympäristöllä (liite 1) ja ranta-alueella on sallittua rakentaa pienteollisuustoimintaa palveleva yksi rakennus seuraavin ehdoin:

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

15 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus

15.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka

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

Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Asuinrakennuspaikalle saa rakentaa enintään 600 k-m². Rakennuspaikan enimmäiskerrosala saa olla kuitenkin enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta. Edellä oleva määräys ei koske maatalouden harjoittamista palvelevien talousrakennusten rakentamista.

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

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

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

15.2 Sivuasunto

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

Sivuasunto saa olla enintään yksikerroksinen ja kerrosala saa olla enintään 120 k-m². Sivuasuntoa ei saa laajentaa 120 k-m² suuremmaksi.

TARKISTETTU EHDOTUS

Sivuasuntoon ei saa rakentaa kellarikerrosta. Jos rinteeseen sijoittuvaan sivuasuntoon on maastollisesti perusteltua rakentaa kellarikerros, kulku kellariin tulee tapahtua vain ulkokautta ja kellariin saa sijoittaa vain varastotiloja. Sivuasunnon rakentamismahdollisuus ei koske lomarakentamista eikä ranta-alueita.

15.3 Yritystoimintaa palveleva rakentaminen asuinrakennuspaikalla

Yli yhden hehtaarin asuinrakennuspaikalle muualla kuin maakuntakaavan mukaisella kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeällä alueella, valtakunnallisesti merkittävällä rakennetulla kulttuuriympäristöllä (liite 1) ja ranta-alueella on sallittua rakentaa pienyritystoimintaa palveleva yksi rakennus seuraavin ehdoin

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

Yritystoimintaa palvelevan rakennuksen rakennusoikeus on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, mutta enintään 1 500 k-m².

15.4 Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella

Loma-asumiseen tarkoitetulle rantarakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään yksiasuntoinen vapaa-ajan asuinrakennus talousrakennuksineen, yhteensä enintään 150 k-m².

Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on (I u1/2). Vapaa-ajan asuinrakennukseen ei saa rakentaa kellarikerrosta. Vapaa-ajan rakentamisessa on noudatettava kohdassa 14.3 mainittuja asuinrakennuspaikkaa koskevia määräyksiä.

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

16 § Rakentamisen määrä, maatilarakentaminen

16.1 Asuinrakentaminen

Maatilalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen ja kaksikerroksisen asuinrakennuksen talousrakennuksineen.

Asuinrakennuksen enimmäiskerrosala talousrakennuksineen on 600 k-m².

16.2 Muu rakentaminen maatilalla

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

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

TARKISTETTU EHDOTUS

17 § Eläinsuojat

17.1 Rakentamisen määrä ja rakennuspaikan vähimmäispinta-ala

Muun, kuin elinkeinon harjoittamiseen käytettävän, enintään 200 k-m² suuruisen eläinsuojan saa sijoittaa rakennuspaikalle, mikäli sen koko on vähintään kaksi hehtaaria (20 000 m²) yhtenäistä maa-alaa. Edellytyksenä on, että kiinteistöllä on riittävät ulkotarha- ja laidunalueet ja että ympäristönsuojelulliset etäisyysvaatimukset täyttyvät.

Yli 200 k-m²:n eläinsuojan tai maneesin saa rakentaa vähintään viiden hehtaarin (50 000 m²) suuruiselle tilalle, mikäli rakennuspaikalla on riittävät ulkotarha- ja laidunalueet.

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

Pohjavesialueelle ei tule sijoittaa uusia eläinsuojia tai lantaloita.

17.2 Etäisyysvaatimukset

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

Sijoittelussa tulee lisäksi ottaa huomioon riittävät etäisyydet vesistöistä, pohjavesialueista, valtaojista, tulvanalaisista alueista, sekä kiinteistön omasta ja naapureiden kaivoista ympäristönsuojelulainsäädännön ja ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.

TARKISTETTU EHDOTUS

4 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA

Ranta-alueen määritelmä

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

Alueidenkäyttölaki 72 § Suunnittelutarve ranta-alueella

Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalle rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennuskohdetta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena. Mitä 1 momentissa säädetään, koskee myös ranta-aluetta, jolla rakentamisen ja muun käytön suunnitteleminen pääasiassa rantaan tukeutuvan loma-asutuksen järjestämiseksi on tarpeen alueella odotettavissa olevan rakentamisen vuoksi.

18 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, korkeuteen, muotoon, kokoon, julkisivumateriaaleihin ja väritykseen. Rakennuksen on sovelluttava ympäröivään maisemaan sekä rakennettuun ympäristöön. Lisäksi on noudatettava, mitä rakennusjärjestyksen 32 §:ssä määrätään.

Rantavyöhykkeen kasvillisuus tulee pääosin säilyttää.

Tulviin varautuminen rakentamisessa, Ympäristöopas 2014

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

Suositus sisävesien rannoille:

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

TARKISTETTU EHDOTUS

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

19.1 Yleiset määräykset

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

Rakennettaessa ranta-alueilla on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella. Rakennuksen korkeusasemaa määritettäessä tulee ottaa huomioon myös rakennuksen käyttötarkoitus, rakennustapa ja vesistön ominaispiirteistä johtuva lisäkorkeus (esim. jään työntyminen rantaan ja veden aaltoiluvaikutus).

19.2 Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista

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

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

Muutoin noudatetaan seuraavaa:

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

20 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta

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

TARKISTUSEHDOTUS

5 RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS

Rakentamislupaa edellyttävät rakentamislain perusteella (RakL 42 §)

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

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

1) asuinrakennus;

2) kooltaan vähintään 30 neliömetriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus;

3) kooltaan vähintään 50 neliömetriä oleva katos;

4) yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä lukuun ottamatta enintään kolme kuukautta paikallaan pidettävää tapahtumarakennetta; (19.12.2024/897)

5) vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu;

6) vähintään 2 neliömetrin suuruinen valaistu mainoslaite;

7) energiakaivo;

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

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

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

Rakentamislupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen.

Rakennuskohdetta korjattaessa rakentamislupa tarvitaan, jos korjaus kohdistuu vähäistä merkittävämmässä määrin toimenpidealueessa todetun terveyshaitan poistamiseen, toimenpidealueen kantava rakenne on vaurioitunut tai korjaustoimenpiteet voivat vaarantaa rakennuskohteen terveellisyyden tai turvallisuuden taikka korjaamisella on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön. *(jatkuu seuraavalla sivulla)*

Rakentamislupa tarvitaan myös korjaamiseen, joka kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin. Korjaamiseen tarvitaan aina rakentamislupa, jos:

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

2) rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin liittyvällä korjaus- tai muutostyöllä voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen taikka energia- ja ympäristövaikutuksiin rakennuksen koko elinkaaren aikana;

3) muutetaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta olennaisesti. **(19.12.2024/897)**

HE 139/2022 mukaan lupaa edellyttää mm.

jätevesijärjestelmän uusiminen

asunnon jakaminen ja yhdistäminen

kattomuodon muutos

21 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset

21.1 Yleismääräys

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

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

Toteutettaessa toimenpiteitä suojelluissa kohteissa ja arvokkaissa kulttuuriympäristöissä, on otettava etukäteen yhteyttä rakennusvalvontaviranomaiseen.

21.2 Aidat ja niiden tukimuurit

Yleismääräykset

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

Aita ei saa muodostaa näkemäestettä kadulle tai tielle.

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

Verkkoaitaa, joka ei ole näköeste, ei katsota aidaksi.

TARKISTETTU EHDOTUS

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

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

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

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

Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske kohdassa 23.1. määriteltyjä alueita.

21.3 Tukimuurit

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

21.4 Aurinkosähköjärjestelmät

Yleismääräykset

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

Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt ja ranta-alueet

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

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

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

TARKISTETTU EHDOTUS

21.5 Ilmalämpöpumput

Yleismääräykset

Ilmalämpöpumppujen sijoittamisessa tulee huomioida, etteivät ne heikennä kaupunkikuvaa tai asuinalueen viihtyvyyttä.

Suojellut kohteet ja arvokkaat kulttuuriympäristöt

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

Luvanvaraisuudesta on vapautettu ilmalämpöpumpun sijoittaminen muihin kuin suojeltuihin rakennuksiin.

21.6 Jätevesijärjestelmät

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen liittäminen vesihuoltolaitoksen tai jätevesiosuuskunnan verkostoon.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen, kun

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

21.7 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu seuraavat toimenpiteet

1) antennin sijoittaminen rakennuskohteeseen tai pihamaalle
2) julkisivuun kiinnitettävän kilven asentaminen

21.8 Laiturit

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

21.9 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kasvihuoneet, kun kasvihuoneen rakennusala on alle 30 k-m^2, ja asemakaavan ulkopuolelle sijoittuvat kausiluonteiset kasvutunnelit.

21.10 Siilot ja varastointisäiliöt

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva siilo ja varastointisäiliö, kun siilon tai varastointisäiliön tilavuus on alle 150 m^3 tai kokonaiskorkeus on alle 8 metriä.

TARKISTETTU EHDOTUS

21.11 Liikuteltavat laitteet

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

21.12 Energiavarastokontti ja muuntamo

Yleismääräykset

Energiavarastokontin ja muuntamon tulee sopeutua kaupunkikuvaan ja ympäristöön.

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

Energiavarastokonttien sijoittaminen pohjavesialueelle on kielletty.

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

22.1 Yleismääräys

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

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

22.2 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen

Luvanvaraisuudesta on vapautettu terassin ja parvekkeen lasittaminen, kun

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

Suojellut rakennukset ja alueet

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske kohdassa 23.1.määriteltyjä alueita.

TARKISTETTU EHDOTUS

22.3 Savupiiput ja tulisijat

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

22.4 Julkisivun ja katon värisävyn muutokset

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

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

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

Suojellut rakennukset ja alueet

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske kohdassa 23.1.määriteltyjä alueita.

22.5 Hiihtohissit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu hissin korvaaminen vastaavalla uudella hissillä.

TARKISTETTU EHDOTUS

6 RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

23 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

23.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja -kohteen määritelmä

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraavia alueita ja kohteita:

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

23.2 Erityisalueen yleiset määräykset

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

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

23.3 Suojellun rakennuksen määritelmiä

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

TARKISTETTU EHDOTUS

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

23.4 Selvitysvaatimukset

Rakennettaessa uudis- tai lisärakennus sellaiselle tontille, jonka asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta, on selvitettävä tontin mahdolliset kulttuurihistorialliset ja arkeologiset arvot. Lisäksi on kiinnitettävä huomiota arkeologisen kulttuuriperinnön selvitysten ajantasaisuuteen.

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

24 § Rakentaminen pohjavesialueilla ja Päijännetunnelin suojavyöhykkeellä

24.1 Pohjaveden suojelu ja pintavesien pilaantumisen estäminen

Pohjaveden suojeluun ja pintavesien pilaantumisen estämiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjavesialueilla sekä vedenhankintavesistöjen valuma-alueilla rakennustöitä tehtäessä. Lisäksi on huomioitava kunnan pohjavesien suojelusuunnitelmassa esitetyt toimintasuositukset ja ohjeet.

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

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

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

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

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

TARKISTUSEHDOTUS

24.2 Polttoaine- ja kemikaalisäiliöiden sijoittaminen

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

Lisäksi on kiinnitettävä huomiota maaperän ja pohjaveden pilaantumisen estämiseen noudattaen nestemäisten polttoaineiden ja muiden vaarallisten tai haitallisten aineiden käsittelyssä ja varastoinnissa pohjavesialueita koskevia ohjeita.

24.3 Selvitysvaatimukset

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

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

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

24.4 Maalämpöjärjestelmien sijoittaminen pohjavesialueilla ja Päijännetunnelin suojavyöhykkeellä

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

Maalämpöjärjestelmien rakentaminen on Päijännetunnelin suojavyöhykkeellä kielletty.

25 § Pilaantunut maaperä

25.1 Selvitysvaatimukset

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

25.2 Ilmoitusvaatimus

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

TARKISTUSLUONNOS

25.3 Määräys

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

26 § Haitalliset yhdisteet

26.1 Ilmoitusvaatimus

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

26.2 Selvitysvaatimukset

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

26.3 Määräys

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

27 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen

27.1 Yleiset määräykset

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

Mahdollisimman laaja osa tontista tulee toteuttaa vettä läpäisevällä pintamateriaalilla.

27.2 Selvitysvaatimukset

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

28 § Melun ja tärinän huomioiminen

28.1 Yleiset määräykset

Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennukseen ulkoapäin tunkeutuvan melun, runkomelun sekä tärinän torjuntaan rakennuksen käyttötarkoitus huomioiden. Myöskään rakennuksen piha-alueilla

TARKISTETTU EHDOTUS

enimmäisäänitasot eivät saa ylittyä. Mikäli asuinrakennuspaikka altistuu melulle, tulee rakennuspaikalle järjestää melulta suojattu ulko-oleskeluun soveltuva piha-alue.

Korjausrakentamisessa meluntorjuntaa suunniteltaessa suojeltuun rakennukseen, on huomioitava myös rakennuksen suojeluarvot.

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

28.2 Selvitysvaatimukset

Liikenteen aiheuttamat maaperän tärinätasot tulee selvittää tarvittaessa mittauksin.

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

Mitoittavaa ulkomelun äänitasoa valittaessa on otettava huomioon rakennusajankohdan sekä arvioitu äänitaso noin 20 vuoden aikajänteellä.

28.3 Lentomelu

Maakuntakaavan lentomelualueella rakentamisessa on otettava huomioon alueelle annetut maakuntakaavan suunnittelumääräykset sekä rakennuksen ääniympäristöä koskevat säädökset.

Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää meluselvityksen esittämistä, mikäli vaikutuksia rakennuksen ääniympäristöön tai ulko-oleskeluun tarkoitettujen piha-alueiden meluolosuhteisiin ei voida muutoin riittävästi arvioida. Selvityksessä tulee tarvittaessa osoittaa rakennuksen ääniympäristöä koskevan lainsäädännön vaatimusten täyttyminen sekä ulko-oleskeluun tarkoitettujen piha-alueiden meluolosuhteet.

Liitekartassa esitetyt lentomelualueet ovat informatiivisia.

TARKISTETTU EHDOTUS

7 LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA

29 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla

29.1 Yleiset määräykset

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

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

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

Puita ei tule kaataa lintujen pesimäaikana 1.4.–31.7. muusta kuin pakottavasta syystä. Tällöinkin on huomioitava, mitä kulloinkin voimassa olevassa lainsäädännössä, kuten luonnonsuojelu-, metsä- ja metsästyslaissa, säädetään lintujen häiritsemisestä pesimäaikana. Puita kaataessa on lisäksi aina huomioitava, ettei kaadettavassa puussa ole luonnonsuojelulailla tiukasti suojellun lajin pesiä tai muita luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettuja pesiä. Lintujen pesimäaikana toteutettavaan mahdolliseen pesien poistoon on haettava poikkeuslupaa toimivaltaiselta viranomaiselta.

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

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

Lisäksi on noudatettava, mitä rakennusjärjestyksen 34 §:ssä määrätään.

29.2 Pihan rakentaminen

Rakentamattomat rakennuspaikan osat tulee säilyttää ensisijaisesti mahdollisimman luonnontilaisina ja puustoisina.

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

TARKISTETTU EHDOTUS

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

Istutuksissa ja viherkatoilla tulee suosia paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista ja luontaista kasvilajistoa. Puiden ja pensaiden valinnassa on hyvä suosia etenkin Suomessa luonnonvaraista lajistoa, sekä eurooppalaista lajistoa.

Luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi tontilla on suositeltavaa säilyttää ekologisesti arvokasta lahopuuta, kuten turvalliseksi todettuja pökkelöitä ja maapuuta, silloin kun ne eivät aiheuta vaaraa ihmisille, rakennuksille tai liikenteelle.

29.3 Vieraslajit

Suomen tai Euroopan unionin haitallisiksi luokittelemien vieraslajien istuttaminen ympäristöön ja kasvattaminen puutarhoissa on kielletty. Haitallisten vieraslajien tavoin leviävää lajistoa on syytä välttää.

Haitallisten vieraslajien leviäminen työmailla liikuteltavan maa-aineksen mukana tulee pyrkiä estämään. Vieraslajeja, niiden siemeniä tai kasvullisia osia sisältävää maa-ainesta ei saa hyödyntää pihan rakentamisessa vaan ne tulee toimittaa asianmukaiseen käsittelyyn. Vieraslajeihin liittyvissä asioissa on otettava huomioon lainsäädännön vaatimukset.

29.4 Selvitysvaatimus

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

30 § Erityismääräykset asemakaava-alueilla

30.1 Yleiset määräykset

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

30.2 Pihan rakentaminen

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

TARKISTETTU EHDOTUS

31 § Erityismääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla

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

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

Rakentamisessa on pyrittävä säilyttämään rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä luonnon merkittäviä monimuotoisuus- ja kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä, kuten esimerkiksi siirtolohkareita ja kauniita yksittäispuita. Metsien käytössä on otettava huomioon metsälainsäädännön vaatimukset.

32 § Erityismääräykset ranta- alueilla

32.1 Yleiset määräykset

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

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

32.2 Pihan rakentaminen

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

33 § Arvokkaat luontoalueet

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

Rakentaminen ei saa haitata alueen välittömässä läheisyydessä olevien arvokkaiden luontokohteiden säilymistä.

34 § Lintuturvallinen rakentaminen

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

TARKISTETTU EHDOTUS

8 PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

35 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen

35.1 Yleiset määräykset

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

35.2 Korjausrakentamista koskeva erityismääräys

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

36 § Piha-alueen korkeusasema

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

37 § Pengerrykset ja tukimuuri

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

Pengerrykset tulee sopeuttaa ympäristöön esim. istutuksin.

38 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie

38.1 Ajoneuvoliittymä

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

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

Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä esteetön näkemäalue kadulle liityttäessä.

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

TARKISTETTU EHDOTUS

Asemakaava-alueilla

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

38.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus

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

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

38.3 Pelastustie

Hälytysajoneuvoilla tulee olla pääsy riittävän lähelle rakennusta ja sen sisäänkäyntejä.

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

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

39 § Auto- ja polkupyöräpaikat

39.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet

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

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

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

Esteettömyys

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

TARKISTETTU EHDOTUS

39.2 Polkupyöräpaikat

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

Asemakaava-alueet

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty on polkupyöräpaikkoja rakennettava seuraavasti:

Asuinrakennukset

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

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

Työ-, kokoontumis- ja liiketilat

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

39.3 Polkupyöräpaikat, korjaus- ja muutostyöt

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

40 § Jätehuolto ja varastointitilat

40.1 Jätehuolto

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

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

Keräysvälineet, jätekatokset ja -aitaukset tulee sijoittaa paloturvallisuus huomioiden.

TARKISTETTU EHDOTUS

40.2 Varastointitilat

Uudisrakentamisen yhteydessä pientalotonteille on rakennettava ulkovarastointitiloja seuraavasti:

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

41 § Tontin/rakennuspaikan lumet

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

42 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet

42.1 Yleismääräys

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

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

Avo-ojia ei saa täyttää ilman lupaa. Jos oja halutaan täyttää, tulee selvittää ojan täyttämisen vaikutukset omalle tontille/rakennuspaikalle, naapuritonteille ja yleisille alueille ml. kadut.

42.2 Selvitysvaatimukset

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

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

TARKISTETTU EHDOTUS

9 RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

43 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

43.1 Yleismääräys

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

43.2 Selvitysvaatimukset

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

43.3 Purkamistyön toteuttaminen

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

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

43.4 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen

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

TARKISTETTU EHDOTUS

10 YLEISET ALUEET, JULKINEN KAUPUNKITILA

44 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit

44.1 Puistot ja muut virkistysalueet

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

44.2 Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit

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

Julkisen kaupunkitilan laiturien tulee soveltua eri väestöryhmille.

45 § Julkisen kaupunkitilan rakennuskohteet

45.1 Puistot ja muut virkistysalueet

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

45.2 Alueelliset jätteiden keräyspisteet

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

TARKISTETTU EHDOTUS

11 RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

46 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen

46.1 Ilmoitusajankohta

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

46.2 Työmaan perustaminen ja aitaaminen

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

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

46.3 Säilytettävä puusto

Työmaalla säilytettäväksi tarkoitettu kasvillisuus, puusto ja juuristoalue sekä muu arvokas kasvillisuus on suojattava asianmukaisesti työn ajaksi.

46.4 Työmaan siisteys

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä.

Työmaalla materiaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla.

46.5 Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen

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

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

Rakentamisesta ja kunnostustöistä aiheutuvasta pölystä, melusta ja muista päästöistä sekä niiden ehkäisemisestä säädetään ympäristönsuojelumääräyksillä. Häiritsevää melua tai tärinää aiheuttavasta tilapäisestä toiminnasta tulee tehdä ympäristösuojelulain 118 §:n mukainen ilmoitus ympäristönsuojeluviranomaiselle, ellei ympäristönsuojelumääräyksistä muuta johdu.

TARKISTETTU EHDOTUS

46.6 Työmaan hulevedet

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

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

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

46.7 Energiakaivojen poraus

Energiakaivojen porauksesta syntyvä prosessivesi ja karkea kiviaines tulee käsitellä niin, ettei siitä aiheudu haittaa ympäristölle, naapureille tai viemäriverkostolle. Vesien käsittely, vesien hallinta ja poisjohtaminen tulee suunnitella etukäteen ennen maalämpökaivojen porauksien aloittamista.

46.8 Työmaan jätehuolto

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

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

46.9 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä

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

TARKISTETTU EHDOTUS

12 RAKENNUSKOHTEEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO

47 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen

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

48 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla

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

Asemakaava-alueilla

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

49 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet

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

TARKISTETTU EHDOTUS

13 ERINÄISET MÄÄRÄYKSET

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

Poikkeamiselle tulee olla erityinen syy ja se tulee perustella hakemuksessa.

50 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan XX.XX.2026.

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

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

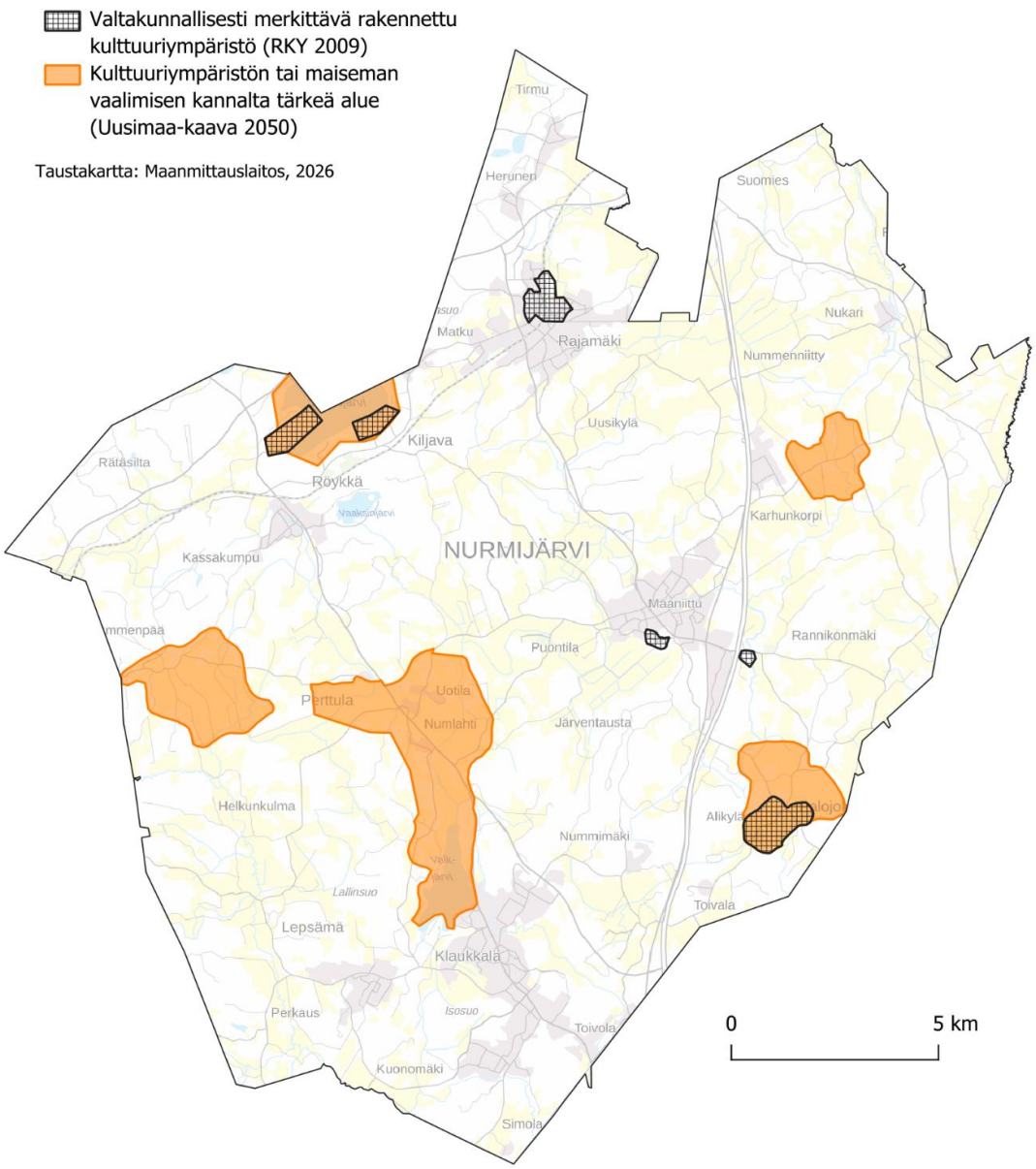
Liitteet

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

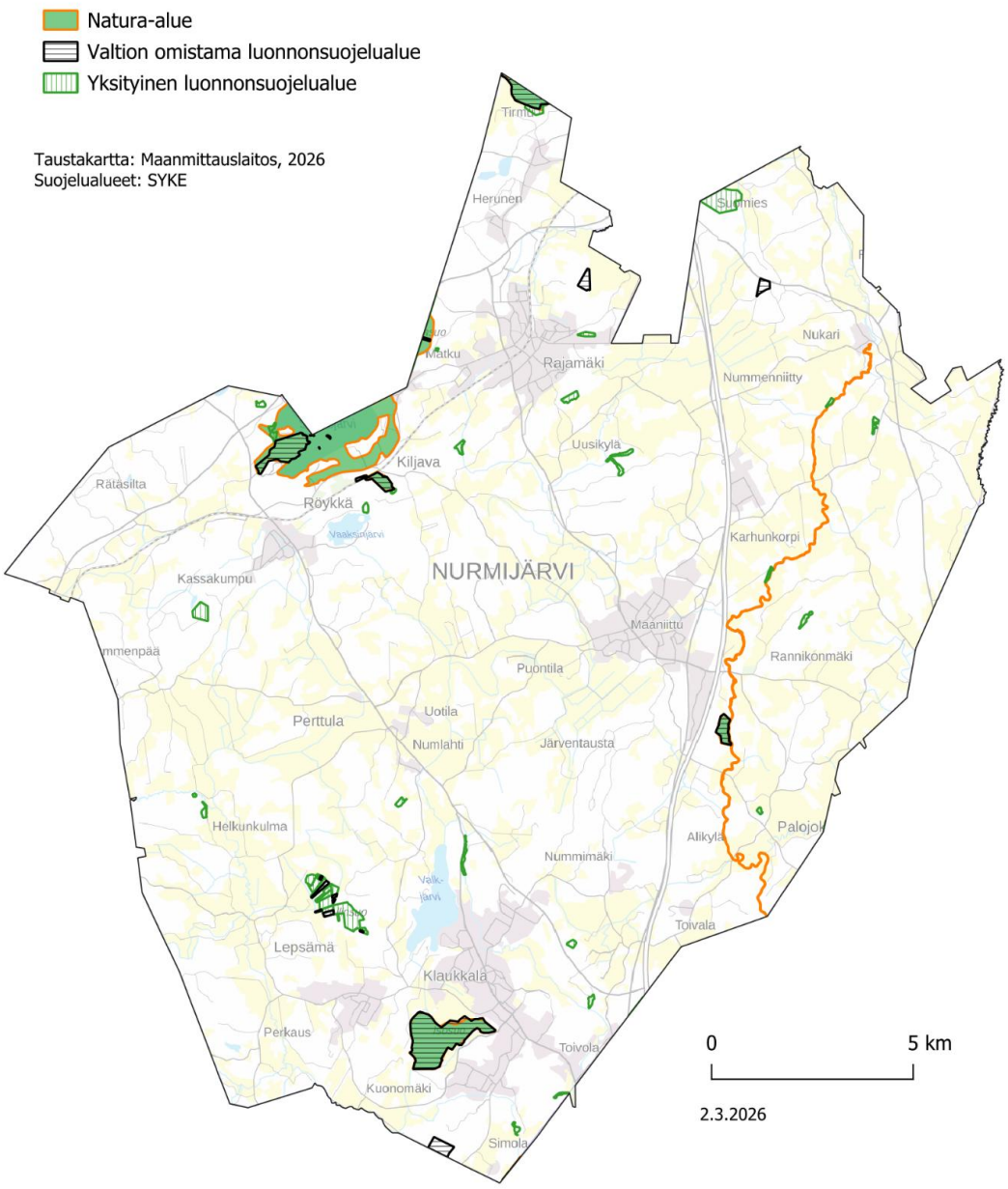
TARKISTETTU EHDOTUS

14 LIITTEET

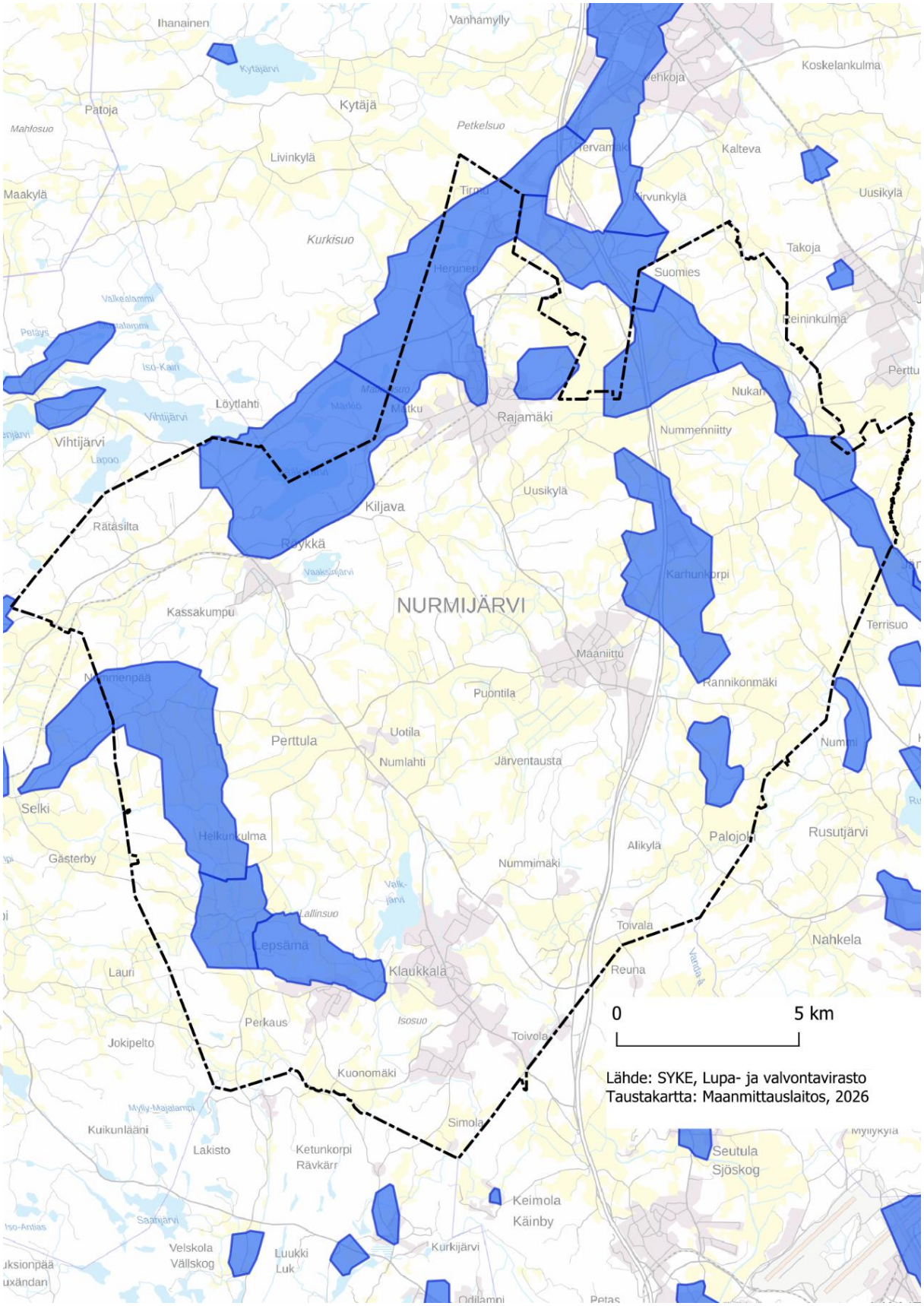
Liite 1. Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY) ja maakuntakaavan mukaiset kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeät alueet



Liite 2. Natura 2000- ja luonnonsuojelualueet



Liite 3. Pohjavesialueet



Liite 4. Lentomelualueet

