

Rakennusjärjestysehdotus:  
ympäristölautakunta 28.11.2024

# HAUSJÄRVEN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYS

Ympäristölautakunta 28.11.2024  
Kunnanhallitus 00.00.2025  
Kunnanvaltuusto 00.00.2025  
Voimaantulo 00.00.2025

## Sisällys

1	LUKU YLEISTÄ .....	4
1	§ Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite .....	4
2	§ Rakennustapaohjeet.....	4
3	§ Määritelmiä.....	4
2	LUKU RAKENNUSKOHTTEEN RAKENTAMINEN .....	6
4	§ Rakennuskohteen sopeutuminen rakennuspaikalle ja ympäristöön.....	6
5	§ Rakennuskohteen sijoittelu rakennuspaikalle .....	6
6	§ Rakennuskohteen korkeusasema .....	6
7	§ Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle .....	7
8	§ Rakennuspaikkojen jakaminen asemakaava-alueilla.....	7
9	§ Asemakaavoja täydentäviä määräyksiä .....	7
10	§ Tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen.....	8
11	§ Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä.....	8
12	§ Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus .....	8
13	§ Mainos- ja tekniset laitteet .....	9
3	LUKU ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA- ALUEEN ULKOPUOLELLE.....	9
14	§ Suunnittelutarvealueet .....	9
15	§ Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset .....	9
16	§ Rakentamisen määrä yleensä.....	10
17	§ Rakentamisen määrä ja sijoittelu ranta-alueella.....	11
18	§ Rakentamisen korkeusasema ranta-alueella .....	11
19	§ Eläinsuojat muualla kuin maatilalla .....	12
4	LUKU RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS .....	12
20	§ Rakentamisen luvanvaraisuus .....	12
21	§ Rakentamisluvanvaraisuudesta vapautetut rakentamiskohteet .....	14
22	§ Maisematyölupa .....	18
23	§ Purkamislupa.....	19
24	§ Sijoittamislupa.....	20
25	§ Poikkeamislupa .....	20
5	LUKU RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA.....	20
26	§ Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet.....	20
27	§ Rakentaminen pohjavesialueilla .....	21

28 § Pilaantunut maaperä.....	22
29 § Maaperän haitalliset yhdisteet (esim. Radon ja Arseeni).....	22
30 § Melun, runkomelun ja värinäntorjunta.....	22
6 LUKU PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN.....	22
31 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen.....	22
32 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla.....	23
33 § Pengerrykset ja tukimuuri.....	23
34 § Aidat.....	23
35 § Ajoneuvoliittymät ja liikennejärjestelyt.....	24
36 § Pelastustie.....	24
37 § Autopaikat.....	24
38 § Jätehuolto ja varastointitilat.....	25
39 § Lumen varastointi.....	25
40 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet.....	25
41 § Pihamaan vajat, rakennelmat ja laitteet.....	26
7 LUKU YLEISET ALUEET, JULKINEN ULKOTILA.....	26
43 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit.....	26
44 § Julkisen ulkotilan rakennuskohteet.....	26
45 § Alueelliset jätteiden keräyspisteet.....	26
46 § Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet.....	27
47 § Tapahtumien järjestäminen.....	27
8 LUKU RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT.....	27
48 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen.....	27
49 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen.....	28
50 § Katu- ja muun yleisen alueen kaivu- ja sijoitusluvat.....	28
9 LUKU RAKENNUSKOHTTEEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO.....	29
51 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen.....	29
52 § Säilytys ja varastointi.....	29
52 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet.....	29
10 LUKU ERINÄISET MÄÄRÄYKSET.....	29
53 § Poikkeaminen rakennusjärjestyksestä.....	29
54 § Rakennusjärjestyksen määräysten laiminlyönti ja sanktiot.....	29
53 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo.....	30

# 1 LUKU YLEISTÄ

## 1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite

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

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

## 2 § Rakennustapaohjeet

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

## 3 § Määritelmiä

Lyhenteet

RakL = Rakentamislaki

AKL = Alueidenkäyttölaki

ELY = Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

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

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

**Rakennelma** on kevytrakenteinen tai siirtokelpoinen rakennuskohde, esim. pienet (alle 5 m<sup>2</sup>) vajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit, jätesuojat sekä laitteet, kuten puistomuuntamot. Rakennelma ei käytä rakennusoikeutta.

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

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

### **Väliaikainen rakennus**

Rakennus on väliaikainen, jos se sen rakenne, arvo ja käyttötarkoitus huomioon ottaen on tarkoitettu pysytettäväksi paikallaan enintään 10 vuotta. Väliaikaisen

rakennuksen rakentaminen voi poiketa tässä laissa ja sen nojalla annetuissa asetuksissa säädetyistä. Väliaikaisen rakennuksen sallittavuuden harkintaan vaikuttavat kaavoituksen ja luonnonsuojelun tavoitteet, rakennuksen tarkoitus sekä lujituksen, terveellisyden, liikenteen, paloturvallisuuden ja ympäristöön sopeutuvuuden vaatimukset. Väliaikainen rakennus ei saa johtaa merkittävään rakentamiseen.

### **Asuinrakennus (ml. vapaa-ajan asuinrakennus)**

Asuinkäyttöön tarkoitettu rakennus, jossa voi olla muun muassa oleskeluun, lepoon, varastointiin, hygieniaan ja ruoanlaittoon kiinteällä keittiövarustuksella (mm. hella) suunniteltuja tiloja

**Parvi** on huoneeseen kuuluva varsinaista lattiaa korkeammalla oleva avoin tila, jonka alle yleensä jää tilaa. Käynti parvelle tapahtuu sisätiloista. Parven pinta-ala, jonka korkeus ylittää 1600 mm lasketaan osaksi rakennuksen kerrosalaan.

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

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

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

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

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

**Kiinteistö** on kiinteistörekisteriin merkitty maa- tai vesialueen omistuksen yksikkö

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

**Pihapiiri** on rakennuspaikkaan kuuluva alue, jossa rakennukset muodostavat yhden toiminnallisen kokonaisuuden ja jota ei voi jakaa eri kiinteistöiksi tai niiden osiksi.

**Rakennuksen kerros** sijaitsee kokonaan tai pääasiallisesti maanpinnan yläpuolella, kellarikerros kokonaan tai pääasiallisesti maanpinnan alapuolella ja ullakko rakennuksen ylimmän kerroksen yläpuolella ja pääosin julkisivun ja vesikaton leikkauslinjan määrittämän tason yläpuolella. Asemakaavassa voidaan sallia useamman kuin yhden kellarikerroksen rakentaminen sekä rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittaminen maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle. Olemassa oleva ullakko ei ole kerros, vaikka sinne sijoitettaisiin rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja. (RakL 8 §)

**Kerrosala (kem2)** Rakennuksen kerrosalaan lasketaan kerrosten alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina ja se kellarikerroksen tai ullakon ala, johon sijoitetaan tai voidaan näiden tilojen sijainnin, yhteyksien, koon, valoisuuden ja muiden ominaisuuksien vuoksi sijoittaa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Jos ulkoseinän paksuus on enemmän kuin 250 mm tai huoneistoa rajaavan väliseinän paksuus on enemmän kuin 200 mm, saa rakennuksen kerrosala ylittää muutoin rakennettavaksi sallitun kerrosalan tästä aiheutuvan pinta-alan verran. Rakennuksen rakennettavaksi sallitun kerrosalan saa ylittää myös väestönsuojan tai taloteknisten järjestelmien edellyttämän kuilun, hormin tai yleisiin tiloihin avautuvan teknisen tilan rakentamiseen tarvittavan pinta-alan verran. (RakL 9 §)

**Kokonaisala** kuvaa koko rakennuksen laajuutta. Kokonaisalaan lasketaan yhteen kaikkien kerrosten, kellareiden ja lämpöeristettyjen ullakoiden pintaala ulkomitoin käyttötarkoituksesta riippumatta. Mukaan ei lasketa parvekkeita tai katoksia.

**Rakennuksen pohjapinta-alaan** lasketaan rakennuksen katetun osan peittämä maa-ala. Katettuun osaan ei lasketa pilari-palkkilinjan tai seinän ulkopuolista pituudeltaan tavanomaista räystäsrakennetta.

**Tilavuus** on tila, jota rajoittavat ulkoseinien ulkopinnat, alapohjan alapinta ja yläpohjan yläpinta.

## 2 LUKU RAKENNUSKOHTEN RAKENTAMINEN

### 4 § Rakennuskohteen sopeutuminen rakennuspaikalle ja ympäristöön

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

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

### 5 § Rakennuskohteen sijoittelu rakennuspaikalle

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

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

### 6 § Rakennuskohteen korkeusasema

Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön

korkeusasemiin. Rakennus tulee sijoittaa maaston olosuhteet huomioiden niin, että maaston leikkaukset ja täytöt minimoidaan.

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

## 7 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

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

- 1) rakennuksen perustusrakenteet maanpinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka enintään 0,2 metriä ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemmällä olevat perustusrakenteet enintään 1,0 metriä
- 2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, mainoslaitteet, tekniset laitteet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat enintään 1,0 metrillä; julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua kevyen liikenteen väylälle enemmänkin.
- 3) tekniset laitteet, ulkoseinän lisäeristys, ulkoporras tai -luiska enintään 0,3 metriä

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

## 8 § Rakennuspaikkojen jakaminen asemakaava-alueilla

Asemakaava-alueilla, asumiseen osoitetuilla pientaloalueilla, voidaan muodostaa uusia asuinrakennuspaikkoja ja rakentaa uusia asuntoja enintään 1 asunto / 200 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta kohti, kaikkien seuraavien edellytysten täytyessä:

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

## 9 § Asemakaavoja täydentäviä määräyksiä

**Asemakaava-alueella** rakentamismahdollisuus osoitetaan rakennusoikeutena tai tehokkuuslukuna (e-luku). Silloin, kun kaavan mukaisen rakennuspaikan rakennusoikeutta ei ole esitetty, saa rakennuspaikan pinta-alasta rakentaa enintään 20 prosenttia.

Mikäli asemakaavassa ei toisin mainita, rakennuspaikan minimikoot ovat:

- paritalolle 900 m<sup>2</sup>
- yksiasuntoiselle erillispientalolle 600 m<sup>2</sup>

Rakennusten ja rakennelmien kokonaismäärä saa olla enintään 5.

**Maa- ja metsätalousalueet:**

Maa- tai metsätalousalueeksi kaavassa osoitetulle alueelle saa rakentaa ainoastaan maa- ja metsätaloutta tai liitännäiselinkeinoja palvelevia rakennuksia.

Maatilan talouskeskuksen rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 25 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

Näille alueille saa rakentaa myös maatilan talouskeskukseen välittömästi liittyviä maatilamatkailuun käytettäviä sekä liitännäiselinkeinoja palvelevia tiloja ja rakennuksia.

**Asuinalueet:**

Talusrakennus ei saa olla harjakorkeudeltaan asuinrakennusta korkeampi.

**Teollisuus- ja työpaikka-alueet:**

Asunnon saa rakentaa aikaisintaan samanaikaisesti teollisuus- tai varastorakennuksen rakentamisen kanssa.

## 10 § Tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen

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

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

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

## 11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitumerkintä

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

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

## 12 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus

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



### 13 § Mainos- ja tekniset laitteet

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

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

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

Rakennukseen kiinnitettävä laite saa ulottua enintään 1,5 metriä tontin rajan yli katualueelle tai muulle yleiselle alueelle siten, että maanpinnan ja laitteen alapinnan välillä on jalkakäytävän kohdalla vähintään 3,5 metriä ja ajoradan kohdalla vähintään 4,6 metriä vapaata tilaa.

## 3 LUKU ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE

### 14 § Suunnittelutarvealueet

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

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

Suunnittelutarvealuetta Hausjärven kunnassa ovat:

- Suoraan lain nojalla määräytyvät alueet ja tilanteet. Alueidenkäyttölain 16 §:n 1 momentissa tarkoitetut alueet sekä 2 momentissa tarkoitettu rakentaminen.
- Kunnan oikeusvaikutteisten osayleiskaavojen määräyksillä osoitetut alueet.
- Alueidenkäyttölain 16 §:n 3 momentin mukaiset suunnittelutarvealueet on osoitettu liitekartalla (liite 1).

Tällä rakennusjärjestyksellä ei osoiteta em. lisäksi muita suunnittelutarvealueita.

### 15 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

Rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maa-

perältään sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä.

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

- Yleisesti vähintään 2 000 m<sup>2</sup>
- Vähintään 1 500 m<sup>2</sup>, jos rakennukset liitetään vesihuoltolaitoksen tai vesiosuuskunnan vesijohtoon ja jätevesiviemäriin.
- Uuden ranta-alueella olevan rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m<sup>2</sup>.

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

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

## 16 § Rakentamisen määrä yleensä

Asuinrakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi asuinrakennus, joka saa olla enintään kaksiasuntoinen sekä enintään kaksikerroksinen tai kaksi yksiasuntoista enintään kaksikerroksista asuinrakennusta. Lisäksi voidaan rakentaa päärakennuksia palvelevia talousrakennuksia.

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

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

Kaikkien rakennusten yhteenlaskettu kokonaiskerrosala saa olla enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta ja asuinrakennuspaikalla enintään 750 kem<sup>2</sup>. Enimmäismäärään (750 kem<sup>2</sup>) laskettaessa ei oteta huomioon maatalouteen / elinkeinoon liittyvää rakentamista.

Asuinrakennuksen rakennuspaikalle saa rakentaa kokonaiskerrosalaan sisältyvänä liittyviä erillisiä talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 400 kem<sup>2</sup>.

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

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

Ranta-alueilla rakentamisen määrästä säädetään erikseen rakennusjärjestyksen

16 §:ssä.

## 17 § Rakentamisen määrä ja sijoittelu ranta-alueella

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

Ranta-alueen rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 7 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Loma-asumiseen käytettävällä rakennuspaikalla kuitenkin enintään 300 kem<sup>2</sup>, josta talousrakennusten yhteenlaskettu suurin sallittu kerrosala on 150 kem<sup>2</sup>.

Vakituiseen asumiseen käytettävällä rakennuspaikalla 450 kem<sup>2</sup>, josta talousrakennusten yhteenlaskettu suurin sallittu kerrosala on 250 kem<sup>2</sup>.

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

Sauna-, aitta- ja talousrakennuksen vähimmäisetäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 15 m.

Ranta-alueen rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

Rantavyöhykkeen syvyys on 15 metriä.

Tälle vyöhykkeelle ei saa sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia pois lukien pieniä rakennelmia kuten huvimaja, grillikatos tms. jotka tulee sijoittaa rantapuuston suojaan siten, että suojaviheralue on jokaisessa tapauksessa vähintään 5 metriä ja se ei muuta häiritsevästi rantamaisemaa.

Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä, enimmäiskoko porrastettuna seuraavasti:

- 30 m	30-120 k-m <sup>2</sup>
- 40 m	120-140 k-m <sup>2</sup>
- 50 m	140-180 k-m <sup>2</sup>
- 80 m	ei rajoitusta

Mikäli oikeusvaikutteisten kaavojen (ranta-asetmakaavat, rantayleiskaavat) määräyksissä on näistä poikkeavia etäisyyksiä, ovat rakennusjärjestyksen etäisyydet väistyviä.

## 18 § Rakentamisen korkeusasema ranta-alueella

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

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

Alin rakentamiskorkeus tulee olla vähintään 1 metri ylävesirajaa korkeammalla. Ellei ylävesirajaa ole tiedossa, on pyydettävä rakentamiskorkeussuositus Uudenmaan ELY-keskukselta.

## 19 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla

Uuden eläinsuojan rakennuspaikan, jolla pidetään hevosia, tulee olla tarkoitukseen riittävän suuri. Pinta-alan tulee olla vähintään kaksi hehtaaria kahta (2) ensimmäistä hevosta kohti ja 0,5 hehtaaria lisää kutakin seuraavaa hevosta kohden. Rakennuspaikalla tulee voida osoittaa riittävät ulkotarhat ja/tai laitumet (esim. vuokralaidun), jotka tulee muutoinkin rakentaa ja sijoitella kiinteistöllä asianmukaisesti.

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

Rakentamislupaa edellyttävän eläinsuojarakennuksen tai lantalan vähimmäisetäisyyden naapurikiinteistön rajasta tulee olla vähintään 50 metriä, elle naapuri anna kirjallista suostumusta rakentaa lähemmäksi rajaa.

Eläinsuojarakennuksen tai lantalan vähimmäisetäisyyden naapurikiinteistön asuinrakennuksesta tai siihen liittyvästä oleskelualueesta on kuitenkin aina oltava vähintään 50 metriä.

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

Tarkempia vaatimuksia esim. toimintojen suojaetäisyyksistä tai pohjavesialueelle sijoittumisesta säädetään ns. nitraattiasetuksessa (Valtioneuvoston asetus eräiden maa- ja puutarhataloudesta peräisin olevien päästöjen rajoittamisesta, 1 250/2014)

## 4 LUKU RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS

### 20 § Rakentamisen luvanvaraisuus

#### **Lupatyypit ovat:**

- Rakentamislupa (RakL 42 §); korvaa aikaisemman rakennusluvan ja

toimenpideluvan sekä ilmoitusmenettelyn

- Maisematyöluva (RakL 53 §)
- Purkamislupa ja purkamisilmoitus (RakL 16 §)
- Sijoittamislupa (RakL 62 §)
- Poikkeamislupa (RakL 57 §)

## Rakentamislupa

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

- asuinrakennus
- kooltaan vähintään 30 m<sup>2</sup> tai 120 m<sup>3</sup> oleva rakennus
- kooltaan vähintään 50 m<sup>2</sup> oleva katos
- yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä, lukuun ottamatta enintään kaksi kuukautta paikallaan pidettävää tapahtumarakennetta (esim. katsomorakennelma)
- vähintään 30 m korkea masto tai piippu
- vähintään 2 m<sup>2</sup> valaistusta mainoslaitte
- energiakaivo
- kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen.
- huoneistojärjestelyn muuttamiseen (asuin- tai toimitilahuoneiston yhdistäminen tai jakaminen).
- maalämmön keruupiiriin asentaminen pohja- tai vesialueelle.
- ≥ 1 MW:n aurinko- tai tuulivoimalan rakentaminen.
- Asuntolaivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen veneilyyn
- kattomuodon muuttaminen.
- erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle (esim. kaatopaikka-alue, aurinkopaneelikenttä, urheilualue esim. golfkenttä).

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

Rakentamislupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on:

- verrattavissa rakennuksen rakentamiseen
- rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen
- korjaus kohdistuu vähäistä merkittävämmässä määrin toimenpidealueessa todetun terveyshaitan poistamiseen
- toimenpidealueen kantava rakenne on vaurioitunut
- korjaustoimenpiteet voivat vaarantaa rakennuskohteen terveellisyyden

tai turvallisuuden

- korjaamisella on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön.
- korjaamiseen, joka kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin. (esim julkisivuun kohdistuvat muutokset)
- 

Korjaamiseen tarvitaan aina rakentamislupa, jos:

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

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

3) muutetaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta olennaisesti; esim. jätevesijärjestelmän uusiminen, asunnon jakaminen ja yhdistäminen, kattomuodon muutos.

## 21 § Rakentamisluvanvaraisuudesta vapautetut rakentamiskohteet

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

Rakennuksen ja rakennelman on täytettävä olennaiset tekniset vaatimukset riippumatta luvanvaraisuudesta.

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

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

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

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

### **Aidat**

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

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

- 1) kadun vastaisen aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,2 metriä
- 2) puistoa ja muita alueita vastainen aita tukimuureineen on enintään 1,6 metriä
- 3) teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on 2,5 metriä
- 4) muiden tonttien aidan enimmäiskorkeus on 2,0 metriä

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

### **Tukimuurit**

Tukimuurin rakentaminen kiinteistöjen rajalle naapurikiinteistön omistajan tai haltijan kirjallisella suostumuksella kun tukimuurin korkeus on enintään (0,8) metriä.

### **Aurinkosähköjärjestelmät**

Asuinpientalojen katoille, seinille tai asuinrakennuspaikan yhteyteen sijoitettava paneelikenttä tai aurinkokeräimet, kun niiden kokonaispinta-ala alle 40 m<sup>2</sup> ja teho alle 8 kVA (kWp). Muilla kuin tasakatoilla paneelit on sijoitettava kattolapteen suuntaisesti.

Muiden teollisuus-, liike- tai vastaavien rakennusten katoille, seinille ja rakennuspaikan yhteyteen sijoitettava paneelikenttä tai aurinkokeräimet, kun niiden kokonaispinta-ala on alle 240 m<sup>2</sup> ja teho enintään 50 kVA (kWp).

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

### **Pientuulivoimalat**

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

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

### **Ilmalämpöpumput**

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

Poikkeuksena tästä vaputuksesta on suojellut kohteet ja arvokkaat kulttuuriympäristöt.

Suojeltuihin rakennuksiin asennettavat lämpöpumput vaativat aina rakentamisluvan ja hakemukseen tulee liittää vastuumuseon tai museoviraston lausunto.

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

### **Tavanomaiset laiturit**

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

### **Kasvihuoneet ja kasvutunnelit**

Asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva kasvihuone, jonka rakennusala on alle 160 m<sup>2</sup>.

Asemakaava-alueen ulkopuolella kasvutunnelin rakentaminen.

### **Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot**

Asemakaava-alueen ja luokiteltujen pohjavesialueiden ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva kattamaton lantala, lietesäiliö ja laakasiilo kun lantalan ja laakasiilon tai varastointisäiliön rakennusala on alle 50 m<sup>2</sup> tai tilavuus on alle 120 m<sup>3</sup>.

### **Siilot ja varastointisäiliöt**

Asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle tai muuten ole-



massa olevien rakennusten yhteyteen sijoittuva siilo ja varastointisäiliö, kun siilon tai varastointisäiliön tilavuus on alle (400) m<sup>3</sup> tai kokonaiskorkeus on alle (10) metriä.

### **Vaunukuivurit**

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

### **Asuin- ja lomarakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen**

Terassin ja parvekkeen lasittaminen, kun

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

### **Savupiiput ja tulisijat**

Tulisijan asentaminen olemassa olevan tilalle olemassa olevaan hormiin.

### **Julkisivun ja katon värisävyn sekä materiaalin muutokset**

Rakennusten julkisivun ja katon värisävyn ja materiaalien muutokset:

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

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

Kooltaan alle 30 k-m<sup>2</sup> olevat tekniset rakennelmat tai erillislaitteet, jotka eivät ole lain tarkoittamia rakennuksia, kuten esim. sähköverkkoon liittyvät pylväs- ja puistomuuntamot sekä kaappirakenteet.

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

Muuntamoiden ja laitteiden sijoittamiseen on oltava maanomistajan kirjallinen lupa.

### **Tilapäiset tapahtumarakenteet**

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

### **Paljut ja uima-altaat**

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

### **Saunalautat**

Saunalautan paikallaan pysyttäminen edellyttää seuraavien ehtojen täyttymistä;

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

Alle 30 k-m<sup>2</sup> tai 120 m<sup>3</sup> kokoiset rakennukset on vapautettu rakentamisluvan tarpeesta suoraan lain nojalla (RakL 42 § 1.mom.).

Alle 50 neliometriä oleva katos on vapautettu rakentamisluvan tarpeesta suoraan lain nojalla (RakL 42 § 1.mom.).

## **22 § Maisematyö lupa**

Maisematyölupaa tarvitaan maisemaa muuttavaan maanrakennustyöhön (esim. kaivaminen, täyttäminen ja louhinta sekä maaperän esikuormitus painopenkereellä), puiden kaatamiseen ja muuhun näihin verrattaviin toimenpiteisiin:

1. asemakaava-alueella
2. ranta-asemakaava-alueella
3. oikeusvaikutteisilla yleiskaava-alueilla, jos yleiskaavassa niin määrätään
4. sekä alueella, joka on rakennuskielossa asemakaavan laatimiseksi tai jolle yleiskaavan laatimista tai muuttamista varten on niin määrätty.

Maisematyölupaa koskevia säännöksiä ei sovelleta sellaiseen maa-ainesten ottamiseen, johon tarvitaan maa-aineslaissa tarkoitettu lupa.

Maisematyölupaa ei tarvita:

- asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten töiden suorittamiseen (esim. kunnallisteknisten töiden vaatimat kaivamiset ja puiden kaatamiset).
- myönnetyn rakentamisluvan mukaisten töiden suorittamiseen.
- vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin (esim. tonttipuut enintään 10 kpl), kun rakennuspaikalle jää riittävästi suojapuustoa ja kyseessä ei ole yksittäinen merkittävä maisemapuu tai puurivi tai -ryhmä ja puu ei ole suojeltu.
- rakentamishanketta valmisteleviin välttämättömiin toimenpiteisiin, jotka

liittyvät lainvoimaisen asemakaavan toteuttamiseen.

- toimenpiteeseen, joka perustuu liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain mukaiseen hyväksytyyn tiesuunnitelmaan tai ratalain mukaiseen hyväksytyyn ratasuunnitelmaan.

## 23 § Purkamislupa

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

Jollei purkamiseen tarvita lupaa, rakennuksen tai sen osan purkamisesta on kirjallisesti ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä (purkamisilmoitus). Rakennusvalvontaviranomainen voi mainitun ajan kuluessa perustellusta syystä vaatia luvan hakemista.

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

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

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

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

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

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

Rakennuksen purkamislupaa ei tarvita

- jos voimassa oleva rakentamislupa, alueidenkäyttölain mukainen katusuunnitelma tai liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain mukainen hyväksyty tiesuunnitelma tai ratalain mukainen hyväksyty ratasuunnitelma edellyttävät rakennuksen purkamista

- talusrakennuksen ja muun siihen verrattavan vähäisen rakennuksen purkamiseen, ellei rakennusta ole pidettävä historiallisesti merkittävänä tai rakennustaiteellisesti arvokkaana tai tällaisen kokonaisuuden osana.
- 1.1.2025 jälkeen rakennettujen alle 30 m<sup>2</sup>:n muiden kuin asuinrakennusten tai alle 50 m<sup>2</sup>:n katosten purkamiseen.

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

## 24 § Sijoittamislupa

Rakentamislupa koostuu alueidenkäyttöisten edellytysten (sijoittamisen edellytykset, RakL 43 §) tarkastelusta ja olennaisten teknisten vaatimusten (toteuttamisen edellytykset) tarkastelusta. Luvan hakijan niin pyytäessä kunta voi ratkaista sijoittamisen edellytysten olemassaolon erillisellä sijoittamislupapäätöksellä. Sijoittamisluvan edellytykset eri alueille on määritelty RakL 44 §, 45 §, 46 § ja 47 §:ssä.

## 25 § Poikkeamislupa

Rakentamis- ja alueidenkäyttölaissa säädettyihin tai sen nojalla annettuihin säännöksiin, määräyksiin, kieltoihin ja muihin rajoituksiin voi hakea poikkeusta (RakL 57 §). Useimmiten poikkeamista haetaan rantavyöhykkeelle rakentamisesta ilman ranta-asema- tai yleiskaavaa sekä asema-kaavamääräyksistä ja rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttoksissa. Mikäli rakentaminen vaatii poikkeamisluvan, niin se tulee hakea ennen rakentamislupaa. Alkuperäinen lainvoimainen poikkeamispäätös liitetään rakentamislupahakemukseen. Poikkeamiselle on oltava aina erityinen syy. Poikkeamislupaa edellytetään niissäkin tapauksissa, milloin varsinaista rakentamislupaa ei edellytetä. Esimerkiksi saunarakennuksen rakentaminen, kun kaava- tai rakennusjärjestyksen määräyksien etäisyyksistä joudutaan perustellusti poikkeamaan. Poikkeamisluvan tarpeellisuuden voi varmistaa etukäteen rakennusvalvontatoimistosta.

# 5 LUKU RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

## 26 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraavia alueita ja kohteita:

- 1) museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY) ja valtakunnallisesti merkittävät maisemaalueet (VAMA)
- 2) maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita

- 3) kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa osoitetut paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet ja -alueet
- 4) asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut kulttuuriympäristöllisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, jossa rakennettu ympäristökuva säilytetään sekä erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet
- 5) muinaisjäänösalueet (erikseen määritetyt arvokkaat alueet ja kohteet)

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

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

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

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

## 27 § Rakentaminen pohjavesialueilla

Pohjavesialueet on luokiteltu käyttökelpoisuutensa ja suojelutarpeensa perusteella:

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

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

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

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

Jätevesien käsittelyssä on noudatettava kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä säädettyjä pohjavesialueita koskevia vaatimuksia.

Maalämpökaivojen ja maalämpöpiirien rakentaminen pohjavesialueelle

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

## 28 § Pilaantunut maaperä

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

## 29 § Maaperän haitalliset yhdisteet (esim. Radon ja Arseeni)

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

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

## 30 § Melun, runkomelun ja värinän torjunta

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

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

Meluhaittojen ehkäisemiseksi rautatien ja vilkkaasti liikennöityjen teiden ja katujen varsilla tulee noudattaa seuraavaa:

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

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

# 6 LUKU PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

## 31 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen

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

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

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

### 32 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla

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

Rakennettaessa on pyrittävä säilyttämään puut, joiden kaataminen ei ole rakentamisen kannalta välttämätöntä. Asemakaavassa istutettavaksi määrätylle sekä rakentamattomalle tontin osalle on istutettava tai siinä on säilytettävä puita ja pensaita.

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

### 33 § Pengerrykset ja tukimuuri

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

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

### 34 § Aidat

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

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

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

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

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

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

### 35 § Ajoneuvoliittymät ja liikennejärjestelyt

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

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

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

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

### 36 § Pelastustie

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

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

### 37 § Autopaikat

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty, tulee autopaikkoja rakentaa vähintään:

- asuinpienalojen tontille 2 autopaikkaa/asuntoa kohden
- rivi- ja kerrostalojen tontille 1 autopaikka/asunto sekä 2 vieraspaikkaa
- liike- ja toimistorakennusten tontille 1 autopaikka/ 50 k-m<sup>2</sup> kerrosalaa
- yleisten rakennusten tontilla 1 autopaikka/ 100 k-m<sup>2</sup>



- teollisuuslaitosten tontilla 1 autopaikka/2 työntekijää

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

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

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

### 38 § Jätehuolto ja varastointitilat

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

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

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

Komposti on sijoitettava 5 m etäisyydelle naapurin rajasta. Naapurin suostumuksella sen voi sijoittaa lähemmäs rajaa.

### 39 § Lumen varastointi

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

### 40 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet

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

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

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

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

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

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

#### 41 § Pihamaan vajat, rakennelmat ja laitteet

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

## 7 LUKU YLEISET ALUEET, JULKINEN ULKOTILA

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

#### 43 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit

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

#### 44 § Julkisen ulkotilan rakennuskohteet

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

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

#### 45 § Alueelliset jätteiden keräyspisteet

Julkiseen kaupunkitilaan voidaan sijoittaa alueellisia jätteiden keräilypisteitä, kun

sijoittaminen perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai hyväksytyyn katu- tai puistosuunnitelmaan.

#### 46 § Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet

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

#### 47 § Tapahtumien järjestäminen

Erilaisten tapahtumien järjestämistä varten voidaan julkiseen ulkotilaan pystyttää yleisötelttoja ja muita vastaavia siirrettäviä rakennuksia ja rakennelmia ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa niin, että ne voivat olla pystytettyinä paikallaan ja käytössä korkeintaan kaksi kuukautta.

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

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

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

## 8 LUKU RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

#### 48 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen

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

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

Rakentamislupaa edellyttävässä hankkeessa voidaan tarvittaessa edellyttää työmaasuunnitelman toimittamista rakennusvalvontaan.

Rakennuspaikalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto, kasvillisuus sekä merkittävä luonnontilaiset (mm. siirtolohkareet, silokalliot ja kalliopaljastumat) tontinosat on suojattava asianmukaisesti rakennustyön ajaksi.

Työmaalta ei saa johtaa suoraan ojastoon tai vesistöön kiintoainesta sisältävää

hulevettä. Hulevedet on viivytettävä rakennuspaikalla ja kiintoaineksen kulkeutuminen hulevesiverkostoon on estettävä.

Työmaalla rakennusmateriaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla.

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

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

Työn valmistumisen jälkeen tilapäiset työmaarakennukset, työmaa-aidat ja vastaavat työmaarakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue on siistittävä ja saatettava vähintään rakentamista edeltävään kuntoon. Vahingoittunut katu- tai muu alue on kunnostettava viivytyksettä.

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

#### 49 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen

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

Työmaajärjestelyissä on yleisen huolellisuuden lisäksi noudatettava tienpitäjän/poliisin antamia ohjeita liikenneturvallisuuden ylläpitämiseksi ja liikenteen, etenkin kevyen liikenteen sujuvuuden turvaamiseksi.

#### 50 § Katu- ja muun yleisen alueen kaivu- ja sijoitusluvat

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

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

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

## 9 LUKU RAKENNUSKOHTEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO

### 51 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen

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

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

### 52 § Säilytys ja varastointi

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

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

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

### 52 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet

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

## 10 LUKU ERINÄISET MÄÄRÄYKSET

### 53 § Poikkeaminen rakennusjärjestyksestä

Rakennusvalvontaviranomainen voi hakemuksesta myöntää luvan poiketa tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä, jollei poikkeaminen merkitse määräyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä tai ole lainvastainen.

### 54 § Rakennusjärjestyksen määräysten laiminlyönti ja sanktiot

Ympäristölautakunta valvoo rakentamista, rakennettua ympäristöä ja julkista ulkotilaa. Havaituista laiminlyönneistä tai puutteista annetaan kunnossapitovelvollisille korjauskehoitus sekä ilmoitetaan määräaika, mihin mennessä korjaukset on suoritettava. Määräajan jälkeen, mikäli laiminlyöntejä

ilmenee, on ympäristölautakunnalla oikeus ryhtyä rakentamislain 147 §:ssä säädettyihin toimenpiteisiin.

### 53 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan xx.xx.2025.

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

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Hausjärven kunnanvaltuuston 16.3.2021 hyväksymä ja 1.5.2021 voimaan tullut rakennusjärjestys.

#### LIITTEET

Liite 1: Suunnittelutarvealue

SUUNNITTELUTARVEALUEEN KARTTA  
RAKENNUSJÄRJESTYKSEN LIITE

