HÄMEENLINNAN
KAUPUNKI

SÄÄDÖSKOKOELMA

Rakennusjärjestys

Kv 28.1.2019 § 12

I YLEISTÄ

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä
2 § Rakentamistapaohjeet
3 § Kaupungin rakennusvalvontaviranomainen

II RAKENTAMINEN YLEENSÄ

4 § Rakentamisen sopeutuminen ympäristöön
5 § Rakennuksen korkeusasema
6 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle kaupungin hallitsemilla alueilla
7 § Asemakaavassa määrätyn rakennusalan rajan ylittäminen
8 § Tontin ja rakennuksen osoitenumerointi
9 § Tontin ja rakennuksen valaistus
10 § Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet, markiisit sekä julkisivutaideteokset
11 § Ikkunamainokset

III PIHAMAAN RAKENTAMINEN

12 § Yleistä pihamaan rakentamisesta
13 § Pihamaan korkeusasema
14 § Tontin luiskaaminen katu- tai muulle yleiselle alueelle
15 § Tukimuurit ja pengerrykset
16 § Sade- ja pintavesien johtaminen
17 § Lumen varastointi
18 § Tontin liikenne- ja pysäköintijärjestelyt
19 § Tontin ajoneuvoliittymä
20 § Aidat ja istutukset
21 § Pihamaan vajat, rakennelmat ja laitteet
22 § Mastot, antennit ja muut tekniset pylväät

IV RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

23 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset
24 § Suunnittelutarvealue
25 § Rakentamisen määrä ja kerrosluku
26 § Rakentamisen määrä, rakentaminen ja käyttötarkoituksen muuttaminen ranta-alueella
27 § Rakennuksen etäisyys naapurista sekä yleisestä ja yksityisestä tiestä

V RAKENNUSJÄRJESTYKSEEN PERUSTUVAT VAPAUTUKSET LUVANVARAISUUDESTA

28 § Vapautukset asemakaava-alueella ja ranta-alueella
29 § Vapautukset asemakaava-alueen ulkopuolella
30 § Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta

VI TYÖMAAJÄRJESTELYT

31 § Rakennushankkeesta tiedottaminen rakennuspaikalla
32 § Rakennusaikaiset toimenpiteet rakennuspaikalla
33 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen
34 § Työmaan jätehuolto sekä työmaan purkaminen ja siistiminen

VII RAKENNUKSEN YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

35 § Vesihuolto
36 § Jätehuolto
37 § Energiahuolto, talotekniikka ja maalämpö

VIII JULKINEN ULKOTILA

38 § Julkisen ulkotilan määritelmä
39 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet sekä puistot
40 § Rakennelmat ja laitteet
41 § Johtojen, laitteiden ja rakennelmien sijoittaminen
42 § Katualueen ja muun yleisen alueen kaivaminen
43 § Tapahtuman järjestäminen

IX RAKENNUKSEN ELINKAARI

44 § Rakennuksen soveltuminen tontille tai muulle rakennuspaikalle
45 § Rakennuksen käyttöikä ja materiaalivalinnat
46 § Rakennetun ympäristön kunnossapito ja korjaaminen
47 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

X RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

48 § Rakennetun ympäristön hoito
49 § Koneiden, laitteiden, tarvikkeiden yms. säilyttäminen ja varastointi
50 § Julkisen kaupunkitilan kunnossapito ja hoito
51 § Rakennetun ympäristön valvonta

XI RAKENTAMINEN ERITYIS- TAI ONGELMA-ALUEELLA

52 § Rakentaminen ja purkaminen kansallisen kaupunkipuiston alueella
53 § Maanrakennustyöt pohjavesialueella ja vesistöjen rannoilla
54 § Rakentaminen pohjavesialueilla ja raakaveden ottoalueilla
55 § Maaperän radonpitoisuuden ja pilaantuneen pintamaan huomioiminen rakentamisessa

XII ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

56 § Poikkeuksen myöntäminen määräyksistä
57 § Tontin ja rakennuspaikan rinnastaminen
58 § Rakennusjärjestyksen liitteet
59 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

LIITEKARTAT

1. Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt
2. Suunnittelutarvealueet
3. ja 4. Tärkeät pohjavesialueet
5. Kansallinen kaupunkipuisto
6. ja 7. Radon- ja arseenihaitta-alueet
8. Käyttötarkoituksen muutos lomarakennuspaikasta vakiasuinpaikaksi

I YLEISTÄ

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä

Maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen sekä muiden maankäyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi Hämeenlinnan kaupungissa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, mikäli oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty. Nämä määräykset on annettu maankäyttö- ja rakennuslain 14 §:n nojalla.

Rakennusvalvonnalla ja siihen kuuluvalla lupamenettelyllä pyritään huolehtimaan yleisen edun vaatimusten huomioon ottamisesta rakentamisessa. Määräyksillä pyritään lisäksi edistämään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurillisesti kestävää kehitystä, suunnitelmallista ja sopivaa rakentamista sekä terveellisen, viihtyisän, sosiaalisesti toimivan ja erityisryhmien tarpeet huomioon ottavan elin- ja toimintaympäristön toteuttamista.

2 § Rakentamistapaohjeet

Rakentamisen ohjaamiseksi kaupunkirakennelautakunta voi antaa alueellisia tai koko kaupunkia koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden tehtävä on edistää alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestävää rakentamista.

3 § Kaupungin rakennusvalvontaviranomainen

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä huolehtii Hämeenlinnan kaupungin kaupunkirakennelautakunta, jonka alaisena toimii rakennusvalvontatoimisto. Päätösvallan siirtämisestä sekä kaupunkirakennelautakunnan ja sen alaisen henkilöstön tehtävistä määrätään kaupungin hallintosäännössä.

II RAKENTAMINEN YLEENSÄ

4 § Rakentamisen sopeutuminen ympäristöön

Rakentaminen ei saa tuhota luonnonsuojelulain suojaamia tai muutoin arvokkaita luontokohteita, uhanalaisia lajeja tai luontotyyppejä. Rakentamisessa on vältettävä tärvelemästä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, erityisiä maastomuotoja, siirtolohkareita ja kauniita yksittäispuita tai puuryhmiä. Erityisesti asemakaavoitetun alueen ulkopuolella on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkailla alueilla rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan. Tärkeitä ovat maisemaa ryhmittävät puukujanteet ja maisemapuut. Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkailla alueilla rakennuksen ja rakennusryhmien tulee muodostaa ehjä kokonaisuus maisemassa.

Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt on esitetty karttaliitteessä nro 1.

5 § Rakennuksen korkeusasema

Tontin maanpinnan huomattava muokkaaminen rakennuksen sovittamiseksi paikalle ei ole sallittua ilman erityistä syytä. Rakennus pitää rinteisellä rakennuspaikalla sijoittaa niin, että vältytään turhilta leikkauksilta, täytöiltä ja korkeilta sokkeleilta.

Rakennuksen korkeusasema on sopeutettava olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin sekä katukorkeuteen ja muuhun yhdyskuntatekniikkaan. Rakennuksen perustamissyvyyttä ja alinta lattiakorkeutta määriteltäessä on otettava huomioon viemäriverkoston padotuskorkeus, pohja- ja tulvaveden korkeus sekä perustusten kuivatusmahdollisuus.

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä kartta tai piirros, joka osoittaa rakennuspaikan tai tontin ympäröivän alueen rakennusten ja katujen olemassa olevat ja suunnitellut korkeussuhteet sekä yhdyskuntatekniikan sijainnin. Rakennuslupahakemuksen julkisivupiirroksissa on esitettävä oleva maanpinta katkoviivoin ja tuleva maanpinta yhtenäisin viivoin tontin rajoille saakka.

6 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle kaupungin hallitsemilla alueilla

Mikäli rakennuksen saa rakentaa tontin kadun vastaiselle rajalle, sen rakennusosat saavat ulottua tontin rajan yli katualueelle tai erityisestä syystä muulle kaupungin yleiselle alueelle seuraavasti:

1) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 1,2 metriä

2) sisäänkäyntikatokset, porrasaskel tai liikuntaesteisten luiska, tekniset laitteet ja muut vastaavat rakennusosat sekä ulkoseinän lisälämmöneristys rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan. Kiinteistön vesihuoltolaitteet on kuitenkin sijoitettava tontille.

Ylityksestä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle, eikä johtoverkostoille. Kadun pinnan ja rakennusosan alapinnan välillä on oltava vähintään 3,2 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän osalla ja vähintään 4,6 metriä ajoradan yläpuolella.

7 § Asemakaavassa määrätyn rakennusalan rajan ylittäminen

Rakennus saa erityisestä syystä ulottua tontilla asemakaavassa määrätyn rakennusalan rajan yli seuraavasti:

1) tavanomaiset rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella rakennusteknisten vaatimusten mukaan,

2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennusosat 1,2 metriä ja

3) ulkoseinän lisäeristys, porrasaskelmat, ovipielet, syöksytorvet, tekniset laitteet, liikuntaesteisten luiska ja muut vastaavat rakennusosat rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan.

Ylityksestä ei saa aiheutua haittaa ympäristölle tai tontin naapureille.

8 § Tontin ja rakennuksen osoitenumerointi

Rakennukseen on asetettava kadulta tai muulta liikenneväylältä katsottuna näkyvään paikkaan osoitenumero. Asemakaavoitetuilla ja muutoin taajaan asutetuilla alueilla osoitenumeron on oltava valaistu. Asemakaava-alueiden ulkopuolella, osoitenumeroinnin tulee näkyä rakennuspaikalle johtavan ajoväylän liittymään.

Milloin tontilla on useita asuinrakennuksia, osoitenumero on kiinnitettävä jokaiseen taloon tai tarvittaessa tontin ajoväylälle on sijoitettava opastetaulu, jossa esitetään huoneistojen sijainti. Kaikki porrashuoneet on merkittävä valaistuin kirjaimin.

Osoitenumerointi ja muut tarpeelliset osoitemerkinnät on oltava toteutettuna rakennuksen käyttöönottokatselmukseen mennessä. Puutteellinen osoitenumerointi on korjattava viipymättä.

Vesihuoltolaitoksella on oikeus kiinnittää venttiilien, palovedenottolaitteiden ja muiden maanalaisten laitteiden sijaintikilpiä rakennusten seiniin.

9 § Tontin ja rakennuksen valaistus

Tontin, rakennuksen ja mainoslaitteiden valaistus on järjestettävä siten, että valaistus sopeutuu alueen kaupunkikuvaan, eikä häikäise haitallisesti alueella liikkuvia tai naapureita. Valaisinten on sovittava kunkin alueen kaupunkikuvaan.

10 § Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet, markiisit sekä julkisivutaideteokset

Myynti-, tiedotus-, mainos- ja muuta sellaista laitetta sekä ikkuna- tai ovimarkiisia, terassin aurinko- ja sadesuojaa, julkisivutaideteosta tai muuta vastaavaa laitetta sijoitettaessa on asemakaava-alueella noudatettava seuraavaa:

1) rakennukseen kiinnitettävä laite saa ulottua 1,2 metriä tontin rajan yli katualueelle tai muulle yleiselle alueelle siten, että maanpinnan ja laitteen alapinnan välillä on oltava vähintään 3,2 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän osalla ja 4,6 metriä ajoradan osalla. Laite on kiinnitettävä tukevasti. Se ei saa haitata kadun tai yleisen alueen käyttöä, puhtaanapitoa tai kunnostusta eikä se saa olla häiritsevä,

2) laite ei saa estää eikä häiritä liikenteenohjauslaitteiden havaitsemista, heikentää yleistä liikenneturvallisuutta eikä muodostaa liittymiin näkemäesteitä.

3) laitteen muodon, värityksen ja rakenteen on sopeuduttava rakennukseen ja ympäristöön ja

4) laite on pidettävä kunnossa ja rikkoutunut laite on korjattava tai poistettava välittömästi. Merkityksensä menettänyt laite on poistettava viipymättä

Milloin ikkuna- tai ovimarkiisi taikka terassin aurinko- tai sadesuoja on helposti nostettava, markiisi saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai yleiselle alueelle enintään 2,4 metriä. Markiisin alimman kohdan ja maanpinnan välillä on oltava vähintään 3,2 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän osalla ja 4,6 metriä ajoradan yläpuolella.

Irralliset mainoslaitteet on asetettava niin, että ne eivät haittaa katualueen käyttämistä. Erityisesti on otettava huomioon toimintakyvyltään rajoittuneiden henkilöiden liikkumismahdollisuudet. Mainoslaitteet saa sijoittaa paikalleen kun liike avataan ja ne on poistettava liikkeen aukioloajan päättyessä. Mainoslaitteita saa sijoittaa vain liikkeen tai toimipaikan välittömään läheisyyteen. Laitteen asettaja on vastuussa kaikesta sen aiheuttamasta haitasta ja vahingosta. Mainoslaitteista ja 11 §:ssä tarkoitetuista ikkunamainoksista sekä niiden sijoittamisesta kantakaupungin asemakaava-alueilla annetaan tarkempia ohjeita erillisessä mainosohjeessa.

Kaupungilla on oikeus poistaa tämän asiakohdan vastaisesti sijoitetut laitteet sen asettajan, kiinteistön omistajan tai haltijan kustannuksella.

11 § Ikkunamainokset

Liikehuoneiston kunkin ikkunan pinta-alasta saa peittää mainos- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa enintään puolet ilman rakennusvalvontaviranomaisen toimenpidelupaa.

Mainoksia saa sijoittaa ikkunalasin ulkopintaan. Ne eivät saa rumentaa rakennusta tai kaupunkikuvaa.

III PIHAMAAN RAKENTAMINEN

12 § Yleistä pihamaan rakentamisesta

Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava, että siitä tulee tontin tai rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen ja viihtyisä, eikä se tuota haittaa naapureille tai rumenna ympäristöä. Kulkureitin pitää olla esteetön, ellei se ole ilmeisen kohtuutonta ottaen huomioon rakennuksen käyttötarkoitus tai maaston muodot.

13 § Pihamaan korkeusasema

Pihamaan korkeusasema on sopeutettava olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin. Pihamaan korkeussuhteita ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa muuttaa olennaisesti rakennusluvan piirustuksissa vahvistetusta.

Rakentamisen yhteydessä pihamaa on suunniteltava ja toteutettava siten, että rakentamisella ei lisätä pinta- ja sadevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle. Suunnittelussa on otettava huomioon alueen luonnollinen hulevesien virtaus ja siihen tulevat muutokset.

14 § Tontin luiskaaminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

Tontin luiskaaminen katu- tai muulle yleiselle alueelle on kielletty. Kadunpitäjä voi antaa luvan poiketa tästä kiellosta erityisten maasto-olosuhteiden vuoksi tai muusta erityisestä syystä.

Mikäli tontin luiskaamiseen on saatu kaupungin lupa, tasaus ja luiskaus on suoritettava siten, että luiska sopeutuu luontevasti katuun ja olevaan maastoon. Luiska saa olla kaltevuudeltaan enintään 1:2.

Tontin tasaus ja luiskaus on esitettävä asemapiirroksessa.

15 § Tukimuurit ja pengerrykset

Pihamaan tasaaminen on ensisijaisesti toteutettava luiskaamalla ja toissijaisesti pengertämällä tai tukimuureilla. Luiskaaminen ja pengertäminen on toteutettava kokonaan omalla tontilla siten, etteivät maa-ainekset ja sade- ja pintavedet valu naapuritontin puolelle tai katu- taikka muulle yleiselle alueelle.

Tukimuurin sijoittaminen naapuritontin rajalle edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan suostumusta. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa tukimuuri naapurin rajaan kiinni ilman naapurin suostumusta.

Luiskaamista tai pengertämistä tontin rajalla ei saa tehdä ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa jyrkemmäksi kuin 1:3.

16 § Sade- ja pintavesien johtaminen

Mikäli kiinteistö ei ole vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella tai hulevesiverkoston vaikutuspiirissä, on sade- ja pintavedet sekä salaojiin kertyvä vesi imeytettävä omalla kiinteistöllä.

Sadevesien johtamiseen ympäröivään maastoon tontin ulkopuolelle on hankittava maanomistajan suostumus. Tien ja kadun kuivatusjärjestelmään johtaminen edellyttää tien- tai kadunpitäjän suostumusta. Tontin rajoilla maanpinta on muotoiltava ulkopuolisten valumavesien poisjohtamisen kannalta tarkoituksen mukaisesti.

Sade- ja pintavesiä ei saa johtaa vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriverkostoon.

Hulevesien hallinnan edistämiseksi pihoilla tulee suosia vettä hyvin läpäiseviä materiaaleja ja tiiviillä materiaalilla päällystettyjä piha-alueita tulee rakentaa mahdollisimman vähän. Mikäli kiinteistöllä on huomattavan suuria rakennuksia tai laajoja veden imeytymisen estävällä pinnoitteella pinnoitettuja piha-alueita, on sade- ja pintavesien johtamiseen ja mahdolliseen viivyttämiseen kiinnitettävä erityistä huomiota. Näissä tapauksissa sade- ja pintavesien johtamisesta on laadittava erityissuunnitelma rakennusvalvontaviranomaiselle esitettäväksi.

Kaupunkirakennelautakunta voi määrätä useampia kiinteistöjä suunnittelemaan ja toteuttamaan yhteisen sade- ja pintavesijärjestelyn, mikäli se alueen vesiolosuhteiden johdosta on tarpeellista.

17 § Lumen varastointi

Lumi on varastoitava tontille tai kuljetettava pois sallitulle alueelle. Asemapiirroksessa pitää esittää tontilla lumitilan vaatima alue. Lumen varastoinnista ei saa aiheutua vaaraa tai haittaa naapureille tai kadun käyttäjille.

18 § Tontin liikenne- ja pysäköintijärjestelyt

Tontin tai rakennuspaikan ajoneuvoliikenne on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa. Autoille on järjestettävä kääntämismahdollisuus omalla tontilla.

Autopaikat on jäsenneltävä istutusten, katosten tai muiden keinojen avulla siten, ettei muodostu suuria yhtenäisiä paikoituskenttiä.

Autopaikkoja pitää osoittaa seuraavasti, ellei asemakaavassa ole toisin määrätty:

- 1 autopaikka liike- ja toimistorakennusten 50 m² kerrosalaa kohti
- 1 autopaikka kerrostaloasuntoa kohti, muutoin 2 autopaikkaa asuntoa kohti
- 1 autopaikka yleisten rakennusten 100 m² kerrosalaa kohti
- 1 autopaikka teollisuuslaitoksen kahta työntekijää kohti
- vähintään 1 vierasautopaikka rivitalotonttia ja 2 vierasautopaikkaa kerrostalotonttia kohden

Polkupyöräpaikkoja pitää osoittaa seuraavasti, ellei asemakaavassa ole toisin määrätty:

- 1 pyöräpaikka liike-, toimisto ja yleisten rakennusten 50 m² kerrosalaa kohti
- 1 pyöräpaikka kerrostaloasuntoa kohti, muutoin 2 pyöräpaikkaa asuntoa kohti
- 1 pyöräpaikka teollisuuslaitoksen kolmea työntekijää kohti

Pelastuslaitoksen nostokalustolla on oltava vapaa pääsy 3-kerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen viereen siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Tontille tai rakennukseen on sijoitettava opasteita, joista ilmenee pelastustien sijainti. Rakennuksen porrashuoneeseen on kiinnitettävä pelastustietä osoittava piirros.

Tontin pelastustie sekä hälytysajoneuvoja ja huoltoajoa varten tarkoitetut kulkuyhteydet on sijoitettava tontille ja pidettävä ajokelpoisina ympäri vuoden.

19 § Tontin ajoneuvoliittymä

Tontille saa rakentaa yhden ajoneuvoliittymän. Tämän lisäksi tontilla saa olla yksi ajoneuvokäyttöön soveltumaton jalankulkuliittymä. Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua. Maantielle rakennettavista liittymistä päättää tienpitoviranomainen. Uuden liittymän rakentamiseen on saatava asemakaava-alueiden katuverkossa lupa ja maanteillä tienpitoviranomaisen lupa.

Ajoneuvoliittymän leveys asuntoalueilla saa olla enintään 5 metriä ja muilla alueilla enintään 8 metriä. Kadun ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä ja esteetön näkemäalue molempiin suuntiin. Rakennukseen on jätettävä kulkuaukko, mikäli tontille ei ole järjestettävissä edellä mainitun mukaista liittymää. Kulkuaukon on oltava vähintään 4 metriä leveä, vapaalta korkeudeltaan vähintään 4,6 metriä ja pituuskaltevuudeltaan se ei saa olla jyrkempi kuin 1:8.

Ajoneuvoliittymän rakentaminen sekä kunnossa- ja puhtaanapito kuuluvat tontin omistajalle tai haltijalle. Rakentamisesta katualueella määrää kaupunkirakennelautakunta. Tontin omistajalle tai haltijalle kuuluu kadun peruskorjauksen yhteydessä myös liittymän rummun uusiminen, mikäli vanha rumpu ei ole tarkoitustaan vastaavassa kunnossa. Rummun täytyy olla halkaisijaltaan vähintään 300 mm tai muovisena vähintään 250 mm.

20 § Aidat ja istutukset

Tontin rajoille saa istuttaa tai rakentaa aidan jäljempänä olevin ehdoin, ellei asemakaava tai alueen rakentamistapaohjeet toisin määrää. Raja-aidaksi katsotaan korkeuttaan lähempänä rajaa oleva aita.

Lupaa eivät edellytä seuraavat yleistä aluetta vasten olevat aidat ja tonttien väliset raja-aidat, jos tonttien omistajat tai haltijat sopivat asiasta keskenään:

- kasvillisuusaita
- enintään 1,5 m korkea rakenteellinen aita tai tukimuuri

Katua vasten rakennettava aita edellyttää rakennusvalvontaviranomaisen toimenpideluvan ja se on rakennettava tukirakenteineen kokonaan oman tontin puolelle.

Aidan on materiaaliltaan, korkeudeltaan, muodoltaan ja väriltään sopeuduttava ympäristöön. Piikkilanka-aita on kielletty. Aidasta ei saa aiheutua kohtuutonta haittaa naapurille, liikenteelle tai kadun kunnossa- ja puhtaanapidolle. Aita ei saa aiheuttaa näkemäestettä

risteysalueelle tai tonttiliittymiin. Liikenteellisen näkemäesteen aiheuttava aita on poistettava tai muutettava liikenneturvalliseksi.

Istutettava aita on sijoitettava tontille siten, että sen oksisto ja juuristo täysikasvuisenakin pysyvät omalla tontilla, ellei naapurin kanssa ole toisin sovittu.

21 § Pihamaan vajat, rakennelmat ja laitteet

Vajat, rakennelmat ja laitteet on sijoitettava vähintään korkeutensa etäisyydelle naapuritontin rajasta, asemakaavoitetuilla alueilla kuitenkin vähintään neljän metrin etäisyydelle rajasta ja kahdeksan metrin etäisyydelle naapurin rakennuksesta. Asemakaava-alueen ulkopuolella etäisyyden pitää olla vähintään viisi metriä naapurin rajasta ja kymmenen metriä naapurin rakennuksesta. Etäisyyden rantaviivasta on oltava vähintään 15 metriä.

Rakennelman sijoittaminen edellä mainittua lähemmäksi edellyttää toimenpideluvan lisäksi naapuritontin omistajan tai haltijan kirjallista suostumusta. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan sijoittaa rakennelman tai laitteen edellistä lähemmäksi rajaa tai rajaan kiinni, vaikka naapuri ei ole antanut suostumustaan, jos siitä ei aiheudu naapurille huomattavaa haittaa.

Jätehuollon rakennelmien sijoittaminen tontille tai niiden uusiminen edellyttää rakennusvalvontaviranomaisen luvan lukuun ottamatta pientalotontin yksittäistä roska-astiaa. Näiden rakennelmien turvaetäisyys rakennukseen on yksittäisten roska-astioiden osalta neljä metriä rakennuksen räystäslinjasta. Useamman roska-astian rivistö on sijoitettava kuuden metrin ja jätekatokset kahdeksan metrin etäisyydelle rakennuksen räystäslinjasta. Paloosastoinnilla voidaan turvaetäisyys sallia edellä mainittua pienemmäksi. Jätteiden syväkeräysastiat on sijoitettava 4m:n etäisyydelle rakennuksista ja naapurin rajasta, ellei naapuri anna suostumustaan sijoittaa niitä lähemmäksi rajaa.

Milloin asemakaavassa ei ole talousrakennusten rakennusalasta tai rakennusoikeudesta määrätty erikseen, saa tontille rakentaa rakennusoikeuden lisäksi kokonaisalaltaan enintään 30 m²:n suuruisen 1-kerroksisen, rakennelman (vaja). Näitä rakennelmia saa olla tontilla enintään kolme ja niiden yhteenlaskettu kokonaisala saa olla enintään 40 m². Näiden rakennelmien kokonaisalaan luetaan mukaan katokset.

Rakennuksiin liittyvien lisärakenteiden osalta noudatetaan seuraavaa:

1) Rakennuksen kaikissa lasitettavissa parvekkeissa on käytettävä samaa pystypuitteetonta avattavaa lasitustyyppiä ja yksinkertaista, kirkasta lasia. Parvekerakenteen ja rakennuksen ulkoseinän välinen rako on tiivistettävä.

2) Kaikissa rakennuksen yhteyteen tehtävissä valokatteissa on käytettävä samaa katetyyppiä ja –rakennetta.

22 § Mastot, antennit ja muut tekniset pylväät

Mastot ja vastaavat tekniset pylväät on sijoitettava niin, etteivät ne riko tarpeettomasti maisemaa eivätkä aiheuta haittaa naapureille. Uudet antennit ja muut vastaavat laitteet on ensisijaisesti pyrittävä sijoittamaan jo olemassa oleviin mastoihin tai kerrostalojen katoille tai muihin valmiisiin korkeisiin rakenteisiin

IV RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

23 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

Asemakaavoitettujen alueiden ulkopuolella asumiskäyttöön tarkoitetun rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 4 000 m². Muuhun käyttöön tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 10 000 m².

Milloin rakentamisella ei vaikeuteta kaavoitusta ja rakennus liitetään yleiseen viemäriverkkoon, asumiskäyttöön tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 2000 m².

Asemakaavoitettujen alueiden ulkopuolella rakentamiseen käytetään laajojen peltoalueiden sijasta, metsiköitä, harjujen rinnealueita ja kumpareita. Ensisijaisesti rakentaminen pitää suunnata tukemaan ja täydentämään olemassa olevaa kyläasutusta. Tarvittaessa rakennuspaikka liitetään ympäröivään maisemaan sopivin istutuksin.

Vesistön varrella rantaan rajoittuvan tai enintään 50 metrin etäisyydellä siitä sijaitsevan rakennuspaikan rantaa kohti suuntautuvien rajojen rannanpuoleisten rajapisteiden välimatkan on oltava vähintään 50 metriä.

Eläinsuojan, navetan, tallin tms. rakentamista varten rakennuspaikan on oltava eläinten määrän ja jätehuollon kannalta riittävän suuri. Eläinten pitoon tarkoitetun rakennuspaikan on oltava kooltaan vähintään 2 hehtaaria asemakaavoitettujen alueiden ja oikeusvaikutteisten yleiskaavojen vaikutusalueiden lähialueella, sekä lähellä kyläkeskuksia tai muita asuntorakentamisen tihentymiä. Eläinsuojan etäisyyden naapurin asuinrakennuksesta on oltava vähintään 50 metriä. Rakennuspaikalta tai sen lähialueelta on osoitettava riittävät laidunalueet.

24 § Suunnittelutarvealue

Suunnittelutarvealueet on esitetty tämän rakennusjärjestyksen liitekartassa 2.
Aluerajaus on tehty niin, että suunnittelutarvealueeksi on rajattu

- valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt
- valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet
- maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet
- alueet, joille kohdistuu selvää rakentamispainetta
    - kantakaupunki kokonaan
    - pitäjien asemakaava-alueiden lievealueet
    - pääväylien varret: 3-tie, 10-tie ja 12-tie

Suunnittelutarvealuemääräys on voimassa enintään 10 vuotta tämän rakennusjärjestyksen voimaan tulosta.

25 § Rakentamisen määrä ja kerrosluku

Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin yhteensä enintään 450 m². Tällöin asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 350 m². Mikäli asumiskäyttöön tarkoitetun tontin rakennusoikeus on vähemmän kuin 450 m², saa rakentamisen enimmäismäärästä asuinrakennukseen käyttää kaksi kolmasosaa.

Asuinrakennuksen rakennuspaikalle saadaan rakentaa yksi enintään kaksikerroksinen rakennus, johon saadaan sijoittaa yksi asunto. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä yksikerroksisia talousrakennuksia enintään 3 kappaletta. Muulle kuin asuntokäyttöön tarkoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä enintään kaksikerroksisia rakennuksia.

Erityisestä syystä voidaan sallia yhden kaksiasuntoisen tai kahden samaan pihapiiriin sijoittuvan yksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentaminen. Erityisestä syystä voidaan myös sallia, että samassa pihapiirissä sijaitsevan asumista palvelevan talousrakennuksen kerrosluku on enintään kaksi.

26 § Rakentamisen määrä, rakentaminen ja käyttötarkoituksen muuttaminen ranta-alueella

Rantaviivan läheisyyteen alle 100 m etäisyydelle rannasta ulottuvalle rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta, mutta kuitenkin enintään 150 m². Rakennuspaikan rakennusoikeus on kuitenkin 100 m² mikäli 5 %:n laskusäännön mukaan laskettuna rakennusoikeudeksi tulee sitä vähemmän.

Rantaviivan läheisyyteen 100 - 200 m rantaviivasta sijoittuvalle rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta, mutta kuitenkin enintään 225 m². Rakennuspaikan rakennusoikeus on kuitenkin 100 m² mikäli 5 %:n laskusäännön mukaan laskettuna rakennusoikeudeksi tulee sitä vähemmän.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen ja enintään puolitoistakerroksisen asunnon, joka saa käyttää enintään 2/3 rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeudesta. Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 3 yksikerroksista asumista palvelevaa talousrakennusta, jotka käyttävät enintään 30 % rakennusoikeuden määrästä. Yksittäinen talousrakennus saa kerrosalaltaan olla enintään 30 m².

Katettujen terassien ja katosten pinta-ala saa rakennuksiin liittyvinä olla enintään 30 % kerrosalan määrästä, kuitenkin enintään 20 m².

Vakinaiseen asumiseen käytettävän rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 40 m, mikäli maisemasta ei muuta johdu. Muun rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 m.

Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 m², etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 15 m, ellei maaston avoimuudesta muuta johdu. Etäisyys mitataan lähimpään katettuun rakennuksen osaan. Rakennusten etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla on kuitenkin oltava sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy. Rakennuksen korkeusaseman, muodon, ulkomateriaalien ja värityksen sopeutumiseen ympäristöön on kiinnitettävä erityistä huomiota. Alle 15 m:n etäisyydelle rantaviivasta ei saa rakentaa huvimajoja, grillikatoksia tai muita sellaisia rakennelmia, jotka muuttavat häiritsevästi rantamaisemaa.

Rakennusta ei saa rakentaa tulvavesirajan alapuolelle. Kiinteistön kaikkien rakennusten alimman lattiatason on oltava vähintään yhden metrin ylävesirajaa korkeammalla. Jos ylävesirajaa ei tunneta, on alimman lattiatason oltava vähintään 1,5 m keskivedenkorkeuden yläpuolella.

Venevaja tulee sijoittaa kokonaan maalle ja sen tulee sopeutua ympäristön rakennuskantaan ja maisemaan.

Vapaa-ajanasunnon käyttötarkoitus voidaan muuttaa pysyvään asuinkäyttöön liitekartassa 8 osoitetuilla alueilla ilman poikkeamispäätöstä tai suunnittelutarveratkaisua ennen rakennuslupaa.

27 § Rakennuksen etäisyys naapurista sekä yleisestä ja yksityisestä tiestä

Rakennuksen etäisyyden toisen omistamasta ja hallitsemasta maasta on oltava yhtä suuri kuin rakennuksen suurin korkeus, kuitenkin vähintään viisi metriä. Rakennusta ei saa ilman naapurin suostumusta tai erityistä syytä rakentaa kymmentä metriä lähemmäs naapurin rakennusta.

Rakennusta ei saa sijoittaa ilman tienpitoviranomaisen lupaa maantien suoja-alueelle. Suoja-alue ulottuu moottoritiellä 50 m:n, valta- ja kantatiellä pääsääntöisesti 30 m:n ja alemmalla tieverkolla yleensä 20 m:n päähän ajoradan keskiviivasta. Suoja-alueen etäisyyden voi tarkistaa tapauskohtaisesti tienpitoviranomaiselta.

V RAKENNUSJÄRJESTYKSEEN PERUSTUVAT VAPAUTUKSET LUVANVARAISUUDESTA

28 § Vapautukset asemakaava-alueella ja ranta-alueella

Rakennetulle tontille saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa rakentaa

1) yhden enintään 15 m²:n suuruisen kevytrakenteisen, harjakorkeudeltaan enintään 4,0 metriä olevan, yksikerroksisen rakennelman (vajan) ja
2) yhden, enintään 15 m²:n suuruisen kasvihuoneen ja
3) enintään 5 m²:n suuruisen leikkimökin ja
4) yhden enintään 25 m²:n suuruisen pressutallin tilapäisesti enintään 6 kk:n ajaksi vuodessa

Edellä mainitut tulee sijoittaa tontille tämän rakennusjärjestyksen määräysten ja alueen rakentamistapaohjeiden mukaisesti. Niitä ei saa sijoittaa asemakaavassa istutettavaksi tontinosaksi osoitetulle alueelle.

Autosuojan ja rantavyöhykkeellä sijaitsevan venesuojan rakentaminen edellyttää kuitenkin aina luvan hakemista.

29 § Vapautukset asemakaava-alueen ulkopuolella

Lupamenettelyn asemasta muualla kuin maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 1 ja 2 momentin mukaisella ranta-alueella saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa rakentaa

1) jo olevaan asuntoon liittyvän tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisia enintään 30 m²:n suuruisia, harjakorkeudeltaan enintään 4,0 metriä olevia, yksikerroksisia kevyt rakenteisia rakennelmia (vaja) kaksi ja
2) kaksi, enintään 30 m²:n suuruista kasvihuonetta ja
3) enintään 5 m²:n suuruisen leikkimökin ja

4) yhden enintään 30 m²:n suuruisen pressutallin tilapäisesti enintään 6 kk:n ajaksi vuodessa ja
5) käymälän

Edellä mainitut tulee sijoittaa tontille rakennusjärjestyksen määräysten mukaisesti.

Autosuojan rakentaminen edellyttää kuitenkin aina luvan hakemista.

30 § Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta:

1) yleisöteltat, esiintymislavat, katsomot ja muut vastaavat siirrettävät rakennukset ja rakennelmat enintään 2 viikon ajaksi
2) yhden enintään 10 metriä pitkän ja pinta-alaltaan enintään 15 m²:n suuruisen laiturin sijoittaminen
3) lämpöpumpun ulkoyksikön ja aurinkokeräimen tai aurinkopaneelin lappeen suuntaisesti sijoittaminen muualle kuin katujulkisivulle, ellei rakennus ole suojeltu
4) kokonaan sisäänvedetyn parvekkeen tai terassin lasittaminen kirkkain, pystypuitteettomin liukulasein, jos rakennus ei ole suojeltu
5) asuinpientalon, loma-asunnon ja niiden talousrakennuksen julkisivujen materiaalin ja värin muuttaminen kaavamääräyksiä ja rakennustapaohjeita noudattaen, ellei vaihdos ole merkittävä, eikä rakennus ole suojeltu
6) enintään 15 m²:n suuruisen valokatteen asentaminen enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen molempiin asuntoihin, ellei muutos vaikuta katukuvaan
7) rakennuksen 1. kerroksen huoneistoon korkeintaan 400 mm korkean irtokirjainmainoslaitteen asentaminen välittömästi huoneiston näyteikkunan tai oven yläpuolelle
8) kasvillisuusaita, enintään 1,5 metriä korkea rakenteellinen aita tai tukimuuri yleistä aluetta vasten tai tonttien välisellä rajalla kun naapurit sopivat asiasta keskenään. Aidan rakentamisesta säädetään tarkemmin 20 §:ssä
9) energiakaivon tai keruuputkiston rakentaminen 37 §:n määräyksiä noudattaen asemakaava- ja pohjavesialueen ulkopuolelle yli 5000 m²:n suuruisille rakennuspaikoille

Vaikka toimenpiteeltä ei edellytetä lupaa, niin sen on noudatettava voimassa olevan asemakaavan määräyksiä ja muita aluetta koskevia säännöksiä ja sovittava ympäristöönsä.

VI TYÖMAAJÄRJESTELYT

31 § Rakennushankkeesta tiedottaminen rakennuspaikalla

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on tiedotettava tulevasta rakentamisesta pystyttämällä rakennustyömaalle kadulta luettavissa oleva työmaataulu tai -kyltti, jos rakentaminen tai muu toimenpide kestää vähintään kuukauden ja aiheuttaa olennaisen muutoksen ympäristössä.

Työmaataulusta tai -kyltistä pitää ilmetä rakennustyön kohde, työstä vastaava taho ja yhteystiedot sekä kohteen arvioitu rakentamisaika.

Omakotitalon ja ranta-asemakaava-alueelle rakennettavan loma-asunnon työmaan kyltiksi riittää 0,3 m x 0,5 m suuruinen kyltti, josta ilmenevät vähintään työn kohde ja rakennuttaja yhteystietoineen.

32 § Rakennusaikaiset toimenpiteet rakennuspaikalla

Työmaa on erotettava tarvittaessa aitaamalla ympäristöstään.

Rakennustyön aikaiset laitteet ja varusteet sekä varastot on sijoitettava rakennuspaikalle siten, että ne eivät kohtuuttomasti aiheuta haittaa naapurikiinteistön käytölle. Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä.

Maisemallisesti arvokkaat puut, rauhoitetut ja uhanalaiset kasvilajit, luonnonsuojelulain suojelemat muut kohteet ja merkittävät luonnontilaiset tontin tai rakennuspaikan osat on suojattava työmaa-aikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa rakentajalta suojaussuunnitelman.

Maarakennustöiden yhteydessä ajoneuvojen pyörien mukana tai muutoin yleiselle liikenneväylälle kulkeutunut maa-aines on poistettava viipymättä. Muutoinkin työmaaliikenteen vaurioittamat tai likaamat liikennealueet on korjattava ja puhdistettava viipymättä myös likaavan työn kestäessä.

33 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen

Rakentajalle voidaan myöntää hakemuksesta määräajaksi oikeus käyttää kaupungin katu- tai muuta yleistä aluetta, pois lukien maantien alue, työmaata tai huoltotiloja varten.

Kaupungin hallitsemalla katu- tai muulla yleisellä alueella suoritettavaan kaivamiseen ja louhimiseen sekä johtojen, rakennelmien ja laitteiden sijoittamiseen on oltava alueen haltijan lupa.

34 § Työmaan jätehuolto sekä työmaan purkaminen ja siistiminen

Työmaalla on oltava sen kokoon suhteutetut riittävät tilat jätehuollon asianmukaiseen järjestämiseen. Jätehuollon on oltava suunnitelmallista huomioiden jätemäärän tavoitteellinen vähentäminen ja jätteen hyötykäyttö.

Rakennustyön jälkeen työmaan huoltoparakit ja työmaa-aidat sekä vastaavat työmaarakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue on siistittävä.

Vahingoittunut tai likaantunut katu- tai muu alue on kunnostettava ja siistittävä viipymättä.

VII RAKENNUKSEN YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

35 § Vesihuolto

Vesihuoltolaitoksen vesijohtoverkoston toiminta-alueen ulkopuolella on rakentajan ennen rakennustöihin ryhtymistä varmistuttava siitä, että talousvettä on riittävästi saatavilla ja että vesi täyttää sille lainsäädännössä asetetut vaatimukset. Kiinteistön omistaja vastaa itse hankkimansa talousveden riittävyydestä ja laadusta. Kunnan terveydensuojeluviranomainen voi määrätä yksittäisen kaivon veden tutkittavaksi, jos on syytä epäillä veden aiheuttavan terveyshaittaa. Kunnan terveydensuojeluviranomainen voi antaa talousvesikaivon

veden valvontaa, puhdistusta ja käyttöä koskevia määräyksiä talousvedestä aiheutuvien terveyshaittojen ehkäisemiseksi.

Liitekarttoihin numero 6 ja 7 merkityillä arseeni- ja radonhaitta-alueilla on rakennuspaikan vesihuolto järjestettävä siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa terveydelle. Korkeita arseeni- ja radonpitoisuuksia esiintyy erityisesti porakaivojen vesissä. Pohjavesi- ja ranta-alueilla on rakennuspaikan vesihuolto järjestettävä siten, ettei siitä aiheudu ympäristön ja pohjaveden pilaantumisvaaraa tai haittaa terveydelle.

Vesihuoltolaitoksen viemäriverkoston toiminta-alueen ulkopuolella kiinteistön jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen edellyttää toimenpidelupaa ja toimenpiteessä tulee noudattaa valtioneuvoston voimassa olevaa asetusta talousjätevesien käsittelystä.

36 § Jätehuolto

Rakennuslupahakemuksessa on osoitettava tontille rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttöön suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen. Jäteastiat ja komposti on sijoitettava, rakennettava ja hoidettava niin, etteivät ne aiheuta haju-, terveys- tai ympäristöhaittoja eivätkä palovaaraa. Jätehuolto on järjestettävä alueen jätehuoltomääräysten mukaisesti.

Tontin jätehuollon rakennelmien ja säiliöiden sijoituksessa on lisäksi otettava huomioon, mitä siitä on tässä rakennusjärjestyksessä erikseen määrätty.

Jätteiden aluekeräyspisteen perustaminen edellyttää rakennusvalvontaviranomaisen luvan.

37 § Energiahuolto, talotekniikka ja maalämpö

Rakennusten savupiiput, lämmityslaitteiden ulkoyksiköt sekä ilmanvaihtolaitteet on suunniteltava ja asennettava siten, että savu- ja poistokaasujen sekä melun leviäminen ympäristöön ei aiheuta merkittävää haittaa tai vahinkoa naapurikiinteistöille tai niiden asukkaille.

Maalämmön ja vesistöstä otettavan lämmön hyödyntämisessä on putkistoissa lämmönsiirtoon käytettävän aineen oltava sellaista, ettei siitä ole vaaraa pohjavesille ja vesistöille.

Energiakaivot on sijoitettava kiinteistölle siten, ettei niiden toiminnasta aiheudu haittaa pohjavedelle, toisille energiakaivoille tai muille kiinteistöjen maahan sijoitetuille rakenteille tai varusteille.

Yksittäiset energiakaivot tärkeällä tai vedenhankintakäyttöön soveltuvalla pohjavesialueella (I- ja II-luokan pohjavesialueet) edellyttävät mahdollisen vesilain mukaisen luvan ennen toimenpideluvan ratkaisemista.

Hämeenlinnan kaupungin alueella energiakaivoa ei saa sijoittaa:

- Vedenottamoiden tai eri selvityksissä hyviksi vedenottopaikoiksi todettujen alueiden lähialueille. Vedenottamoiden kaivojen ympärille tulee jättää vähintään 300 - 500 metrin suojaetäisyys, jota lähemmäs energiakaivoja ei tule rakentaa. Esimerkiksi ruhjeisen kallioperän alueilla tulee noudattaa pidempää (500 m) suojaetäisyyttä.

- niillä alueilla, joissa on maanalaisia rakenteita (esim. Myllymäki) tai varauksia tulevalle maanalaiselle rakentamiselle

Energiakaivojen ja maalämmön keruuputkistojen sijainnin vähimmäisetäisyydet ovat seuraavat:

- naapurin rajasta 7,5 m
- katurajasta 4 m
- yleisen alueen rajasta 6 m
- toisesta lämpökaivosta 15 m
- porakaivosta 40 m
- rengaskaivosta 20 m
- rakennuksesta 3 m
- vesi- ja viemärijohdoista 5 m
- lämpö- ja kaukolämpöputkista 5 m
- kiinteistökohtaisen jätevedenpuhdistamon purkupaikka kaikki jv 30 m, harmaat jv 20 m
- tunnelit ja luolat 25 m / tapauskohtainen

Energiakaivon – tai keruuputkiston rakentaminen edellä olevia määräyksiä noudattaen asemakaava- ja pohjavesialueen ulkopuolelle yli 5000 m²:n suuruisille rakennuspaikoille ei edellytä luvan hakemista rakennusvalvontaviranomaiselta.

VIII JULKINEN ULKOTILA

38 § Julkisen ulkotilan määritelmä

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

39 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet sekä puistot

Puistoihin tai muille yleisille alueille rakennettavien rakennusten, rakennelmien ja muiden rakenteiden ja laitteiden on oltava alueen ympäristökuvaan sopivia. Puistoihin ei saa sijoittaa myynti- ja mainoslaitteita, elleivät ne liity puistossa harjoitettavaan toimintaan.

40 § Rakennelmat ja laitteet

Julkiseen ulkotilaan sijoitettavien rakennelmien koko, rakenne ja ulkoasu on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen ympäristökuvaan sopiviksi.

Jakokaapit ja vastaavat tekniset laitteet on sijoitettava rakennuksiin tai siten, että ne eivät haittaa kadun käyttöä eikä kunnossa- ja puhtaanapitoa eivätkä rumenna ympäristöä.

Siltojen rakentamissuunnitelmista on pyydettävä asemakaavoitetuilla alueilla rakennusvalvontaviranomaisen lausunto siltojen kaupunkikuvaan sopivuudesta. Keskeisille paikoille rakennettavien kaupunkikuvallisesti merkittävien meluesteiden rakentamiselle on haettava rakennusvalvontaviranomaisen toimenpidelupa.

Ravitsemisliikkeen ulkotarjoilualueen sijoittaminen katualueelle on kiellettyä ilman rakennusvalvonnan lupaa. Ulkotarjoilualueiden perustamisesta ja luvanvaraisuudesta on annettu erilliset ohjeet.

41 § Johtojen, laitteiden ja rakennelmien sijoittaminen

Kaupungin hallitsemalla katualueella ja tai muulla yleisellä alueella suoritettavaan johtojen, laitteiden ja rakennelmien sijoittamiseen on saatava kaupungin lupa. Maantien alueella lupaviranomainen on tienpitoviranomainen.

42 § Katualueen ja muun yleisen alueen kaivaminen

Kaupungin hallitsemalla katualueella tai muulla yleisellä alueella suoritettavaan tilapäiseen kaivamiseen tai louhimiseen on haettava kaupungin lupa. Maantien alueella lupaviranomainen on tienpitoviranomainen.

43 § Tapahtuman järjestäminen

Tapahtuman järjestämiselle julkisessa ulkotilassa on haettava maanomistajan tai -haltijan lupa. Tapahtuman järjestäminen edellyttää yleensä myös tapahtuman itsensä tai siihen liittyvien oheistoimintojen vuoksi muita lupia, jotka on haettava hyvissä ajoin ennen tapahtuman järjestämistä.

Tapahtumien järjestämistä varten voidaan julkiseen ulkotilaan pystyttää yleisötelttoja ja muita vastaavia siirrettäviä rakennuksia, rakennelmia sekä tilaisuuden mainoslaitteita ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa, jos ne ovat paikallaan enintään kaksi viikkoa pystyttämiseen ja purkamiseen kuluva aika mukaan lukien. Tapahtuman järjestäjän on huolehdittava riittävistä turvallisuusjärjestelyistä.

Tapahtuman jälkeen yleisöteltat ja muut vastaavat rakennelmat on poistettava viipymättä ja tapahtuma-alue on siistittävä alkuperäiseen kuntoon. Vahingoittunut tai likaantunut katu- tai muu alue on kunnostettava ja siistittävä välittömästi.

Tilojen ja laitteiden osalta on otettava huomioon liikkumisesteisten vaatimukset.

IX RAKENNUKSEN ELINKAARI

44 § Rakennuksen soveltuminen tontille tai muulle rakennuspaikalle

Rakennukset ja tontin käyttö on suunniteltava ja toteutettava siten, että mahdollisuuksien mukaan tontin pinnanmuodot sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot säilyvät.

Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuuteen sopivaan asuun.

45 § Rakennuksen käyttöikä ja materiaalivalinnat

Rakennuksen käyttöiän on oltava rakennuksen käyttötarkoitus huomioon ottaen riittävän pitkä.

Määritellyn käyttöiän varmistamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää luvan hakijalta asiantuntijan laatiman arvion rakennuksen käyttöiästä.

Rakentamisessa on käytettävä materiaaleja ja rakenneratkaisuja, joiden kestävyydestä, keskinäisestä yhteensopivuudesta, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on kokemusta ja luotettavaa tietoa.

46 § Rakennetun ympäristön kunnossapito ja korjaaminen

Tontit, rakennukset ja rakennelmat ympäristöineen on pidettävä niiden käyttötarkoituksen edellyttämässä asianmukaisessa siistissä kunnossa. Rakennusta pitää huoltaa eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen julkisivut on pidettävä asianmukaisessa, siistissä kunnossa, eikä niistä saa aiheutua vaaraa ulkopuolisille. Ilkivallan aiheuttamat vahingot, kuten töherrykset, on poistettava julkisivuista välittömästi.

Asemakaava-alueella sijaitsevaa asuinrakennuksen tonttia ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin.

Rakennuksen muutostöissä on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet, eikä toimenpiteet saa perusteetta johtaa tyylillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen. Suojeltua tai suojelun arvoista rakennusta ei saa muuttaa tai käyttää niin, että rakennuksen arvo vähenee. Asemakaavassa suojellun rakennuksen julkisivun tyyliä ja ominaispiirteitä ei saa muuttaa. Tyylin ja ominaispiirteiden muuttamiseksi katsotaan, ellei erityisistä syistä muuta johdu, rakennuksen julkisivun, katon, ovien ja ikkunapuitteiden ja -karmien materiaalin, värityksen sekä ikkunajaon muuttaminen. Edellä mainittu koskee myös rakennuksia tai aluekokonaisuuksiin kuuluvia rakennuksia, jotka on luokiteltu muilla arvioinneilla, kuten, valtakunnallisissa, maakunnallisissa tai paikallisissa inventoinneissa, säilytettävän arvoisiksi. Arvokkaaksi arvioidun kohteen tai alueen osalta on oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaan, ennen kaupunkikuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista ja käyttötarkoituksen tai sisätilojen muuttamisen aloittamista. Tällöin on tarvittaessa pyydettävä museoviranomaisen lausunto muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta.

47 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuksen tai sen osan purkamislupahakemusta tai purkamista edellyttävää rakennuslupaa käsitellessään edellyttää hakijaa toimittamaan asiantuntijan tekemän selvityksen rakennuksen historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta.

Rakennusvalvontaviranomainen voi myös edellyttää, että ennen purkamistyön aloittamista purkamisesta laaditaan tarvittaessa purkamissuunnitelma. Siinä on selvitettävä työn turvallinen järjestäminen, sekä materiaalien ja rakennusosien lajittelu ja hyötykäyttö jätelain ja kaupungin jätehuoltomääräysten mukaisesti. Jos maaperään on saattanut joutua vaarallisia jätteitä tai kemikaaleja, suunnitelmassa on selvitettävä myös maaperän pilaantuneisuus.

Purkamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota purkamistyöstä aiheutuvien melu- ja pölyhaittojen rajoittamiseen ja otettava huomioon kaupungin ympäristönsuojelumääräykset.

Käytöstä poistettavat tontin vesihuoltolinjat on suljettava katujohdoista ja poistettava. Sulkemistyö on teetettävä verkostosta vastaavalla vesihuoltolaitoksella.

Tontti on rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen siistittävä, jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta välittömästi.

X RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

48 § Rakennetun ympäristön hoito

Tontit on pidettävä niiden käyttötarkoituksen ja ympäröivän alueen maankäytön edellyttämässä asianmukaisessa kunnossa. Ympäristöä häiritsevien ulkovarastojen ympärille on istutettava tai rakennettava aita. Tontti on muutoinkin liitettävä ympäröivään maisemaan tarvittaessa sopivin istutuksin.

49 § Koneiden, laitteiden, tarvikkeiden yms. säilyttäminen ja varastointi

Tonttia ja muuta aluetta ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä häiritsevään autojen, koneiden, laitteiden ja muiden vastaavien tavaroiden varastointiin taikka polttopuiden ympäristöä tai kaupunkikuvaa häiritsevään ulkosäilytykseen.

50 § Julkisen kaupunkitilan kunnossapito ja hoito

Liikenneväylät, kadut, torit ja katuaukiot sekä puistot ja oleskeluun tarkoitetut ulkotilat on pidettävä asianmukaisessa kunnossa siten, että ne täyttävät hyvän kaupunkikuvan ja viihtyisyyden sekä toimivuuden vaatimukset.

Katu- tai puistopuihin taikka niiden suojarakenteisiin, kaiteisiin, liikennemerkkeihin tai muihin katu- taikka muulla yleisellä alueella sijaitseviin rakennelmiin ei saa kiinnittää mainosta tai muuta tiedotetta ilman kaupungin lupaa. Maatuvaa puutarhajätettä tai muuta tontilla syntyvää jätettä ei saa sijoittaa kaupungin yleiselle tai muulle alueelle. Tässä tarkoitetut luvattomat mainokset tai tiedotukset poistetaan ilman eri päätöstä havaittaessa. Kaupunki perii mainoksen tms. poistamisesta aiheutuneet kulut sen asettajalta. Maatuvan puutarhajätteen tms. luvattoman sijoituspaikan havaitessaan kaupunki toimittaa jätteen toimenpiteen tekijän kustannuksella asianmukaiselle jätteenkäsittelylaitokselle, mikäli toimenpiteen tekijä ei kehotuksesta huolimatta ryhdy asian vaatimiin toimenpiteisiin.

51 § Rakennetun ympäristön valvonta

Kaupunkirakennelautakunta valvoo rakennettua ympäristöä ja julkista ulkotilaa suorittamalla tarkastuksia ja katselmuksia.

Kaupunkirakennelautakunta toimittaa rakennusjärjestyksen tässä luvussa mainittujen valvontakohteiden ympäristönhoidon katselmuksen katsoessaan sen tarpeelliseksi. Katselmuksesta kuulutetaan niin kuin kunnallisista ilmoituksista on määrätty.

Havaituista puutteellisuuksista annetaan kunnossapitovelvollisille korjauskehotus sekä ilmoitetaan määräaika, mihin mennessä korjaukset on suoritettava. Mikäli laiminlyöntejä ilmenee määräajan jälkeen, on kaupunkirakennelautakunnalla oikeus ryhtyä maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:ssä säädettyihin toimenpiteisiin.

XI RAKENTAMINEN ERITYIS- TAI ONGELMA-ALUEELLA

52 § Rakentaminen ja purkaminen kansallisen kaupunkipuiston alueella

Kansallisen kaupunkipuiston alueella, liitekartta numero 5, on rakentamisessa kiinnitettävä erityistä huomiota rakennusten ja rakenteitten sopivuuteen ympäristöön ja kaupunkikuvaan sekä kansallisen kaupunkipuiston tavoitteisiin ja tarkoitukseen. Rakennusten tai

rakenteiden purkaminen on mahdollista vain perustellusta syystä. Tarkemmat arviointiperusteet on esitetty puistolle vahvistetussa hoito- ja käyttösuunnitelmassa.

53 § Maanrakennustyöt pohjavesialueilla ja vesistöjen rannoilla

Tehtäessä maanrakennustöitä liitekartan tarkoittamilla pohjavesialueilla, vedenhankinnan tai vesiensuojelun kannalta tärkeillä ranta-alueilla on kiinnitettävä erityistä huomiota veden pilaantumisen estämiseen. Pohjavesialue, vedenhankinnan tai vesiensuojelun kannalta tärkeä ranta-alue on määritelty kaupungin ympäristönsuojelumääräyksissä.

Maata kaivettaessa on pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille jäätävä riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä on täyttöainesten oltava laadultaan täyttöön soveltuvia kiviperäisiä maa-aineksia. Maanrakennustöistä ei saa aiheutua pohjaveden haitallista purkautumista tai pohjaveden pinnan laskua. Vedenhankinnalle tarkoitetut pohjavesialueet on merkitty liitekartoissa nro 3 ja 4.

Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa edellyttää rakentajalta selvitystä suojakerroksen riittävyydestä ja täyttömaiden puhtaudesta.

54 § Rakentaminen pohjavesialueilla ja raakaveden ottoalueella

Haettaessa lupaa rakentamiseen tärkeillä pohjavesialueilla lupa-asiakirjoihin on tarvittaessa liitettävä asiantuntijan laatima pohjaveden hallintasuunnitelma ja siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma.

Öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt on sijoitettava sisätiloihin tai maan päälle kyseisen kemikaalin pidättäviin, ulkotiloissa katettuihin suoja-altaisiin, joiden tilavuus on suurempi kuin varastoitavan aineen suurin teoreettisesti mahdollinen määrä.

Pohjavesialueilla ja vedenhankinnan kannalta tärkeällä ranta-alueella (Alajärvi) talousjätevesien ja jätevesijärjestelmässä puhdistettujen vesien imeyttäminen, suodattaminen tai johtaminen maahan, vesistöön tai vesistöön johtavaan ojaan on kielletty, mikäli siitä voi aiheutua pohja- tai pintaveden pilaantumista tai sen vaaraa. Selvitys siitä, että jätevedet tai jätevesien käsittely eivät aiheuta pohja- tai pintaveden pilaantumista tai sen vaaraa, esitetään kiinteistön jätevesijärjestelmän suunnitelmassa. Tärkeät pohjavesialueet on esitetty liitekartoissa nro 3 ja 4.

Yleisten alueiden ja muiden kuin omakotitonttien ajoteiden ja paikoitusalueiden pintarakenteiden on oltava vettä läpäisemättömiä ja näiden alueiden hulevedet on johdettava vesihuoltolaitoksen sadevesiviemäriin, jos sellainen on olemassa.

Tarvittaessa jätevesiviemärien tiiviydestä on varmistuttava koestamalla viemärit ennen niiden käyttöönottamista. Rakentajan on esitettävä selvitys jätevesijärjestelmän tiiviydestä viimeistään ennen rakennuksen käyttöönottoa.

55 § Maaperän radonpitoisuuden ja pilaantuneen pintamaan huomioiminen rakentamisessa

Rakentamisessa on otettava huomioon maaperän radonpitoisuus. Rakentaminen on toteutettava radonturvallisia rakenneratkaisuja noudattaen koko Hämeenlinnan alueella.

Rakennusluvan hakijan on selvitettävä rakennuspaikan maaperän mahdollinen pilaantuneisuus ja liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin tämä selvitys sekä selvitys niistä toimenpiteistä, joihin on tarpeen ryhtyä mahdollisen pilaantuneisuuden johdosta.

Mikäli rakennuspaikan maaperä on todettu pilaantuneeksi, on alue kunnostettava ja maaperä vaihdettava tarpeellisilta osiltaan.

XII ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

56 § Poikkeuksen myöntäminen määräyksistä

Rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää poikkeuksia määräyksistä siinä järjestyksessä kuin maankäyttö- ja rakennuslaissa asiasta on säädetty.

Kun poikkeaminen koskee rakennuspaikan vähimmäiskokoa, etäisyyttä rantaviivasta tai rakentamisen määrää, voidaan lupa myöntää, mikäli rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle. Jos poikkeamiseen liittyy ympäristönsuojelullisia näkökohtia, on asiassa kuultava myös ympäristöviranomaista.

57 § Tontin ja rakennuspaikan rinnastaminen

Asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevan rakennuspaikan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontista.

Tontin haltijan sekä rakennuspaikan haltijan ja omistajan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontin omistajasta.

58 § Rakennusjärjestyksen liitteet

Tämän rakennusjärjestyksen liitteenä on karttoja, joita kaupunkirakennelautakunnalla on oikeus tarvittaessa täydentää ja tarkistaa.

59 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 13.3.2019.

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan 24.1.2013 voimaan tullut Hämeenlinnan kaupungin rakennusjärjestys.

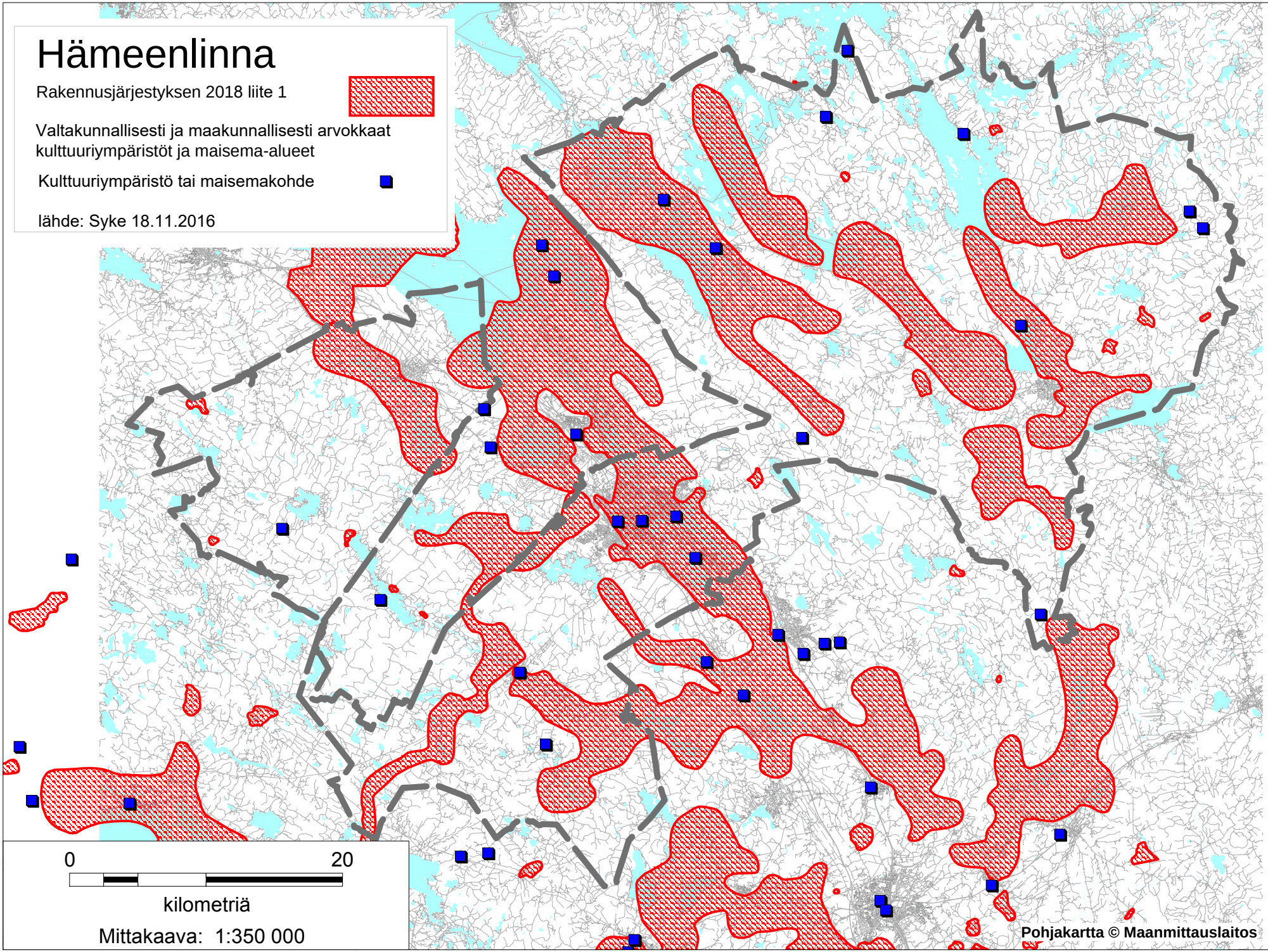
Hämeenlinna

Rakennusjärjestyksen 2018 liite 1

Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt ja maisema-alueet

Kulttuuriympäristö tai maisemakohde

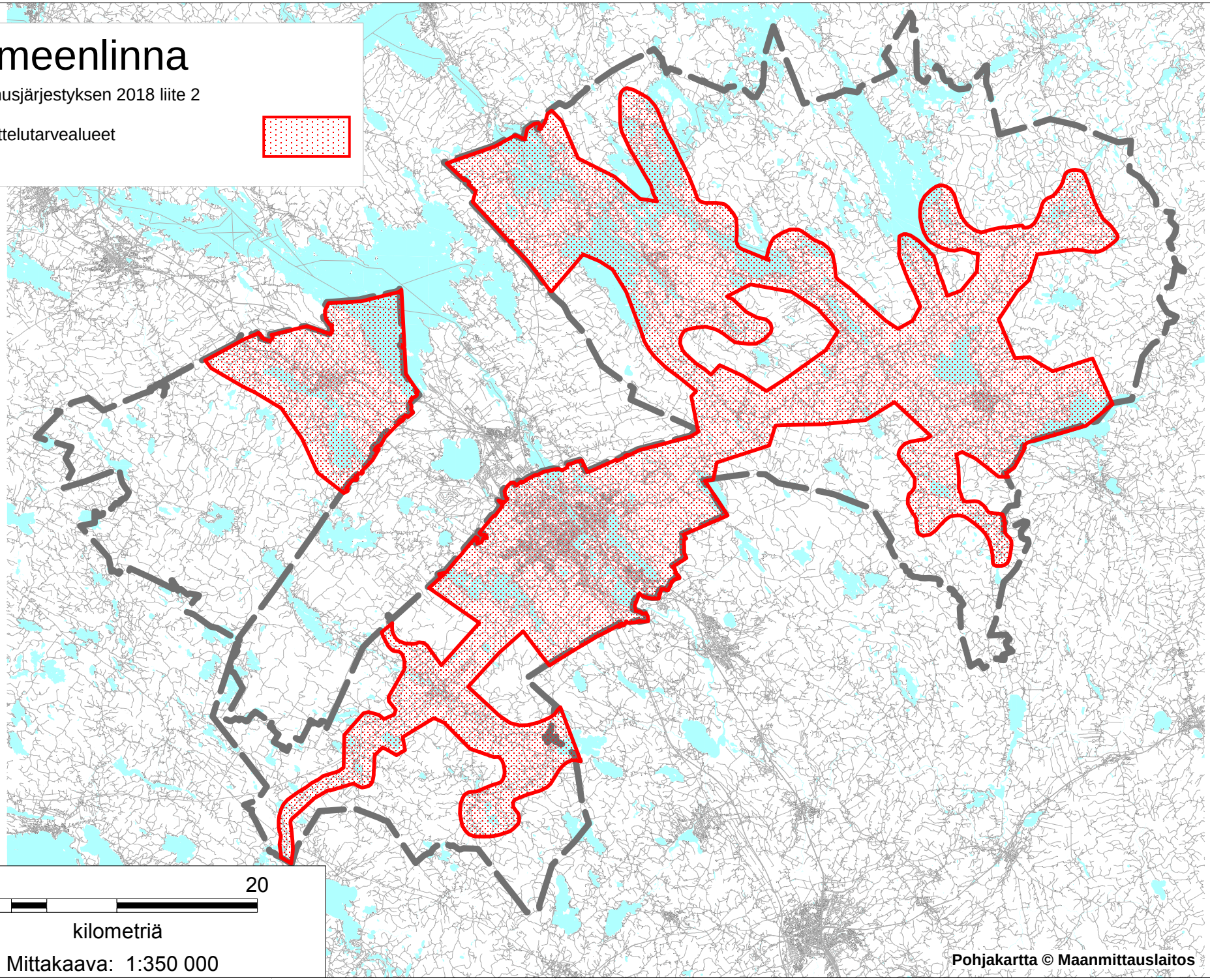
lähde: Syke 18.11.2016



Hämeenlinna

Rakennusjärjestyksen 2018 liite 2

Suunnittelutarvealueet



0 20

kilometriä

Mittakaava: 1:350 000

Pohjakartta © Maanmittauslaitos

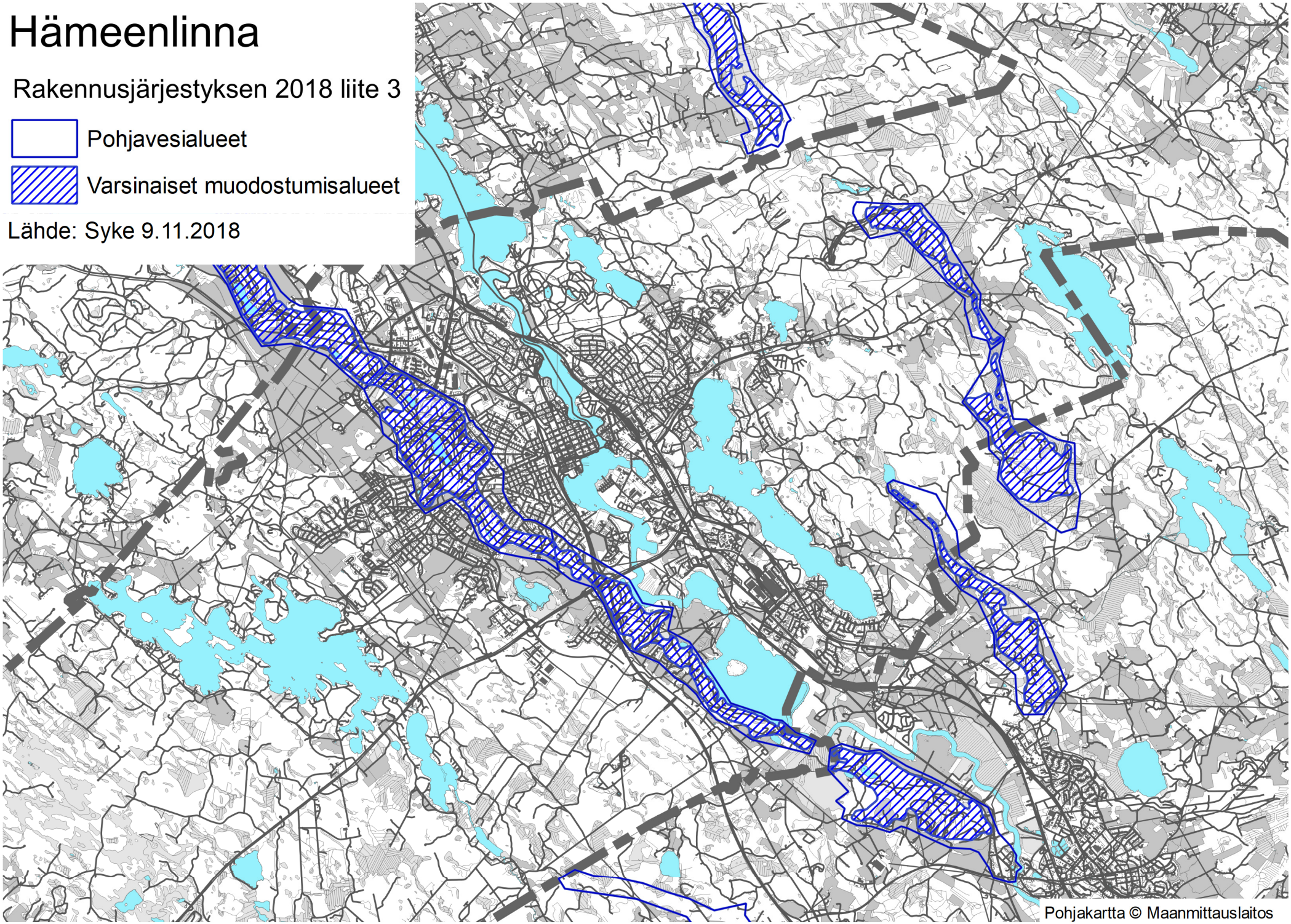
Hämeenlinna

Rakennusjärjestyksen 2018 liite 3

Pohjavesialueet

Varsinaiset muodostumisalueet

Lähde: Syke 9.11.2018



Pohjakartta © Maanmittauslaitos

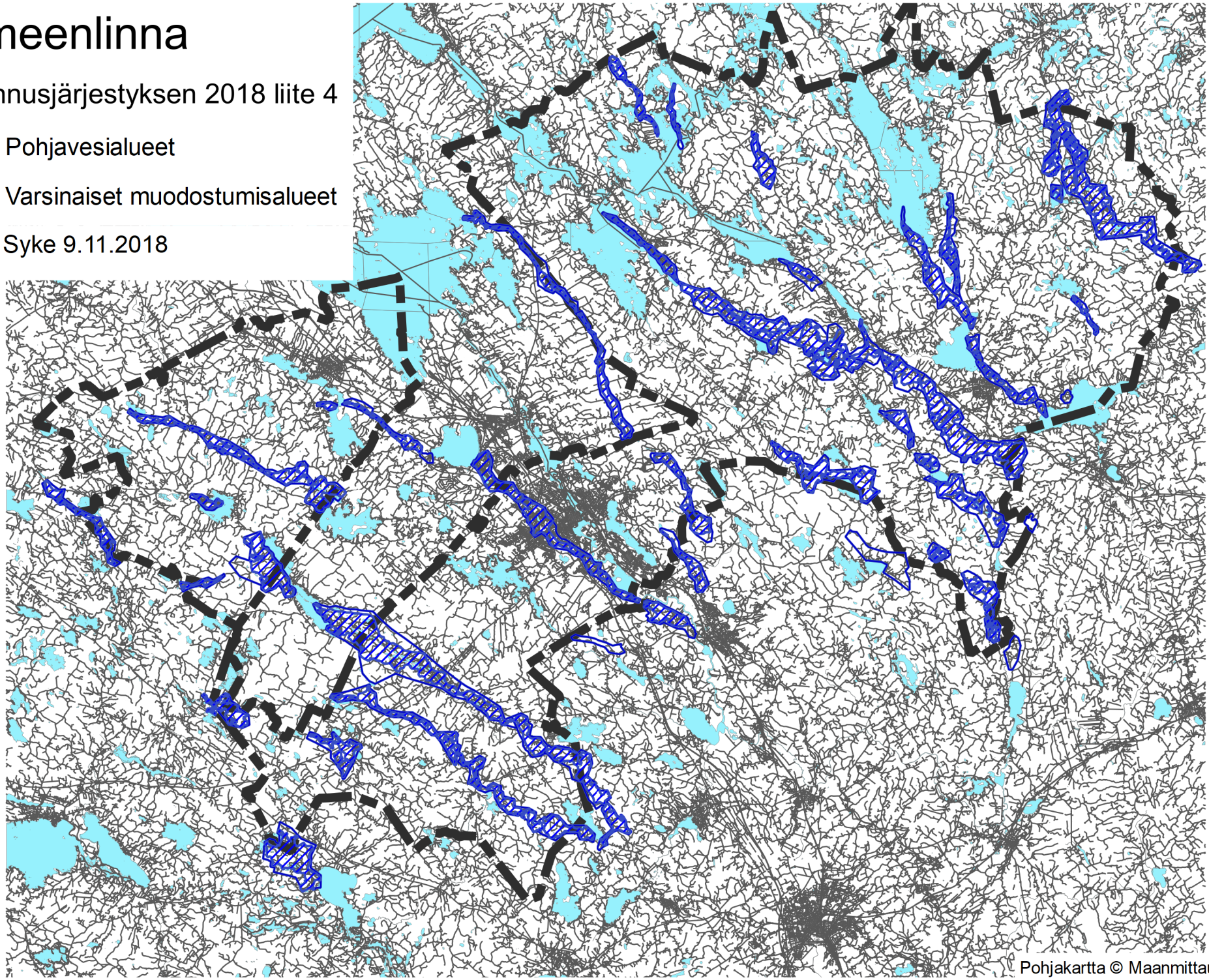
Hämeenlinna

Rakennusjärjestyksen 2018 liite 4

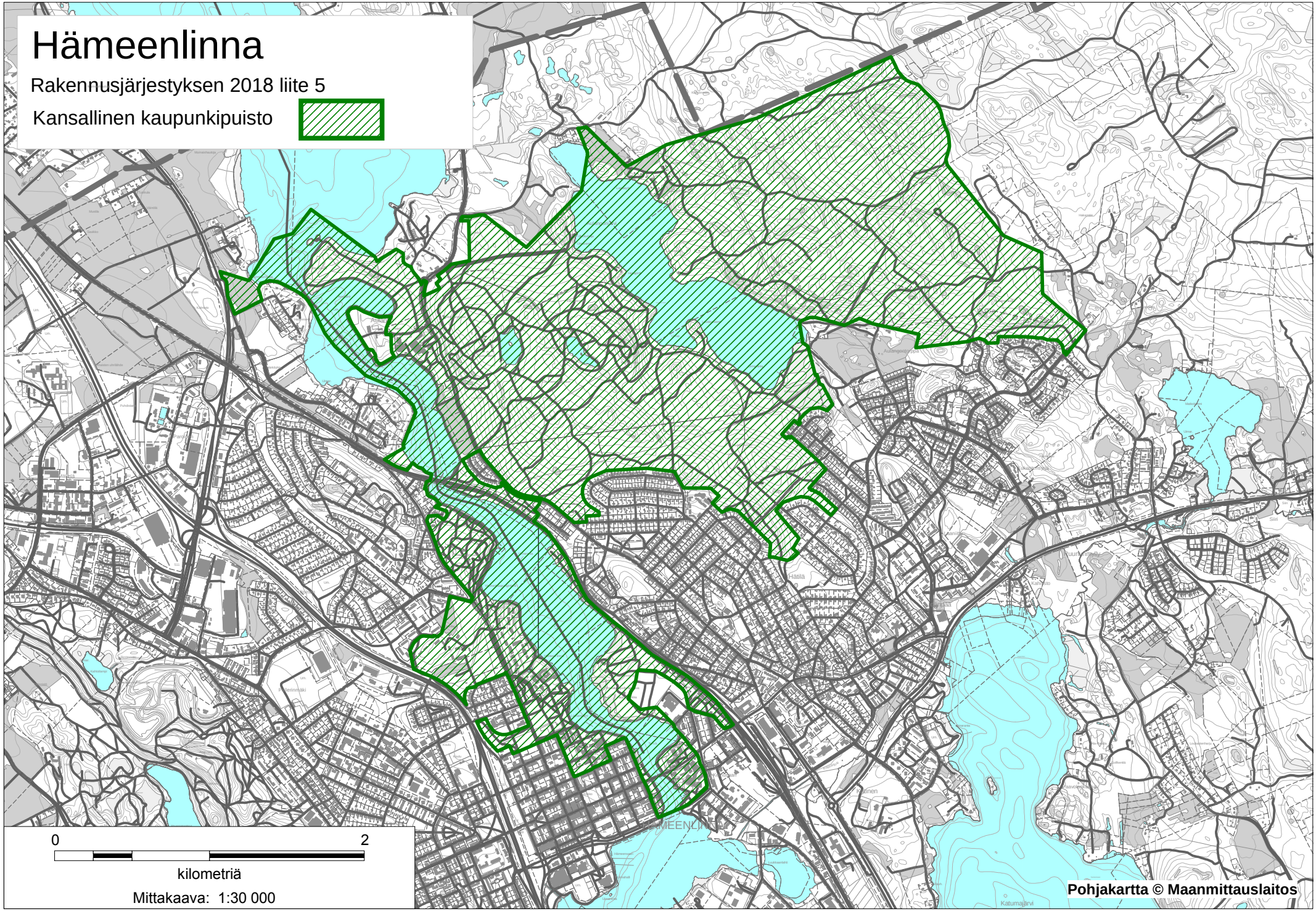
Pohjavesialueet

Varsinaiset muodostumisalueet

Lähde: Syke 9.11.2018



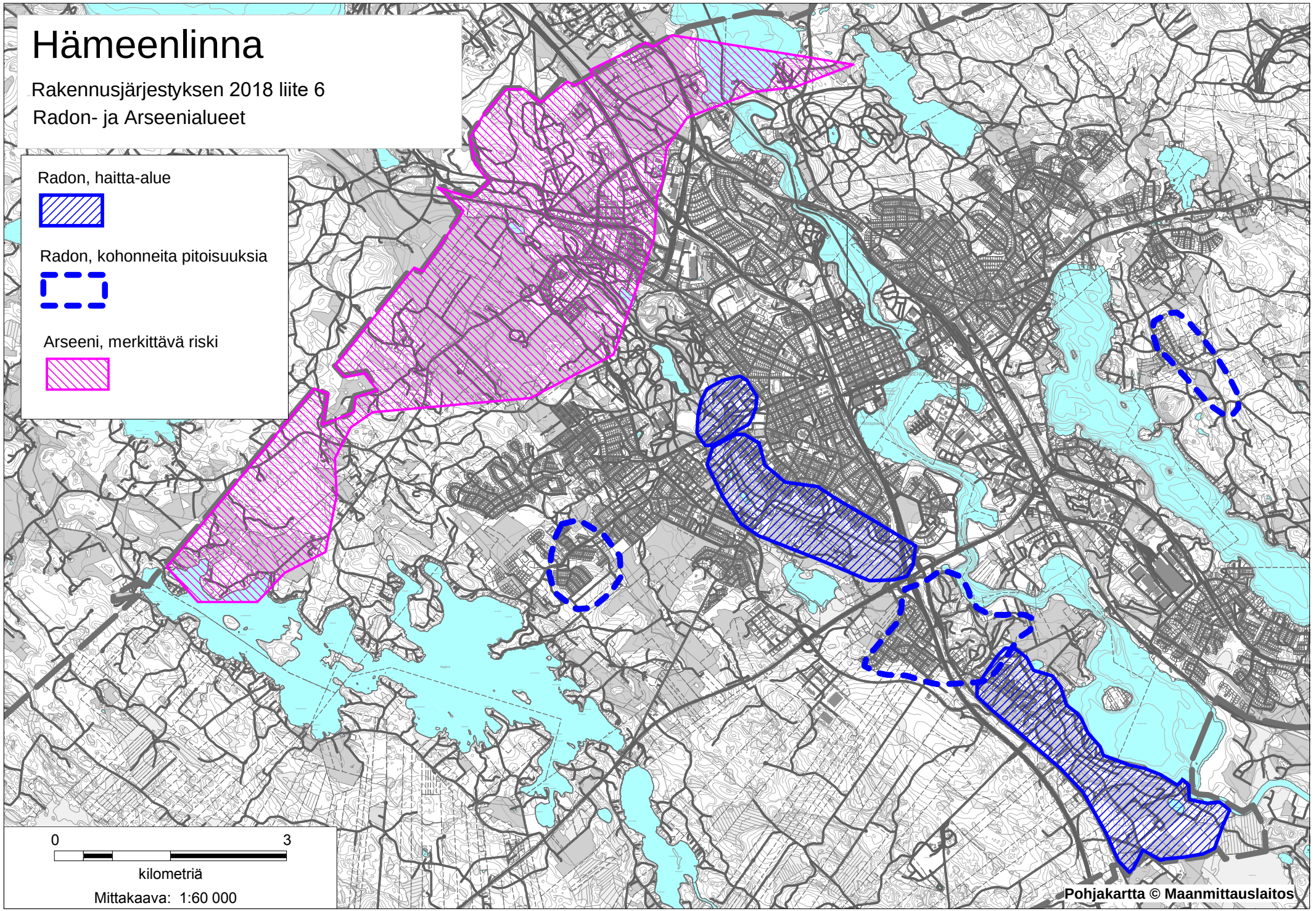
Pohjakartta © Maanmittauslaitos


Hämeenlinna
Rakennusjärjestyksen 2018 liite 5
Kansallinen kaupunkipuisto
0
2
kilometriä
Mittakaava: 1:30 000
Pohjakartta © Maanmittauslaitos

Hämeenlinna

Rakennusjärjestyksen 2018 liite 6

Radon- ja Arseenialueet

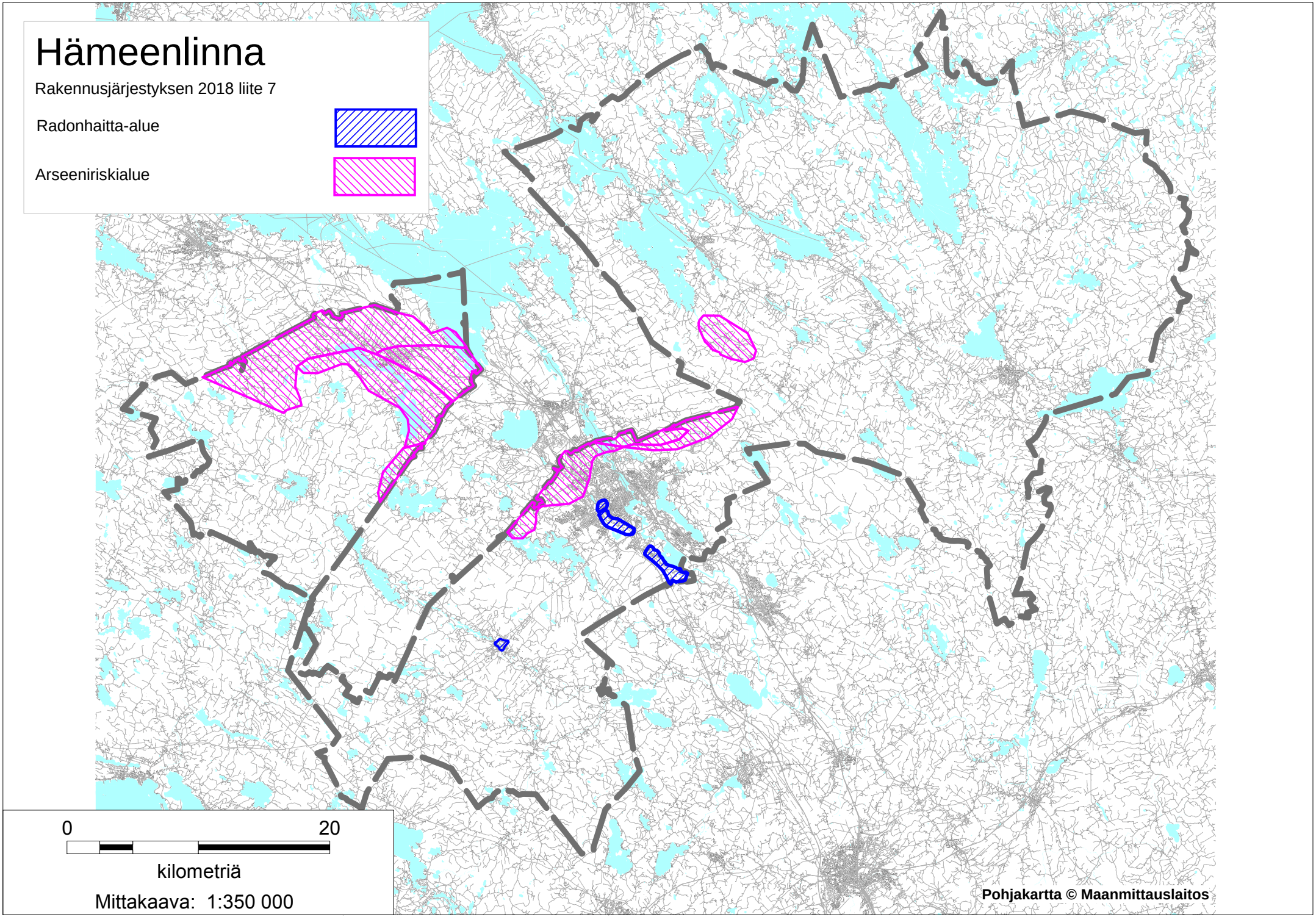


Hämeenlinna

Rakennusjärjestyksen 2018 liite 7

Radonhaitta-alue

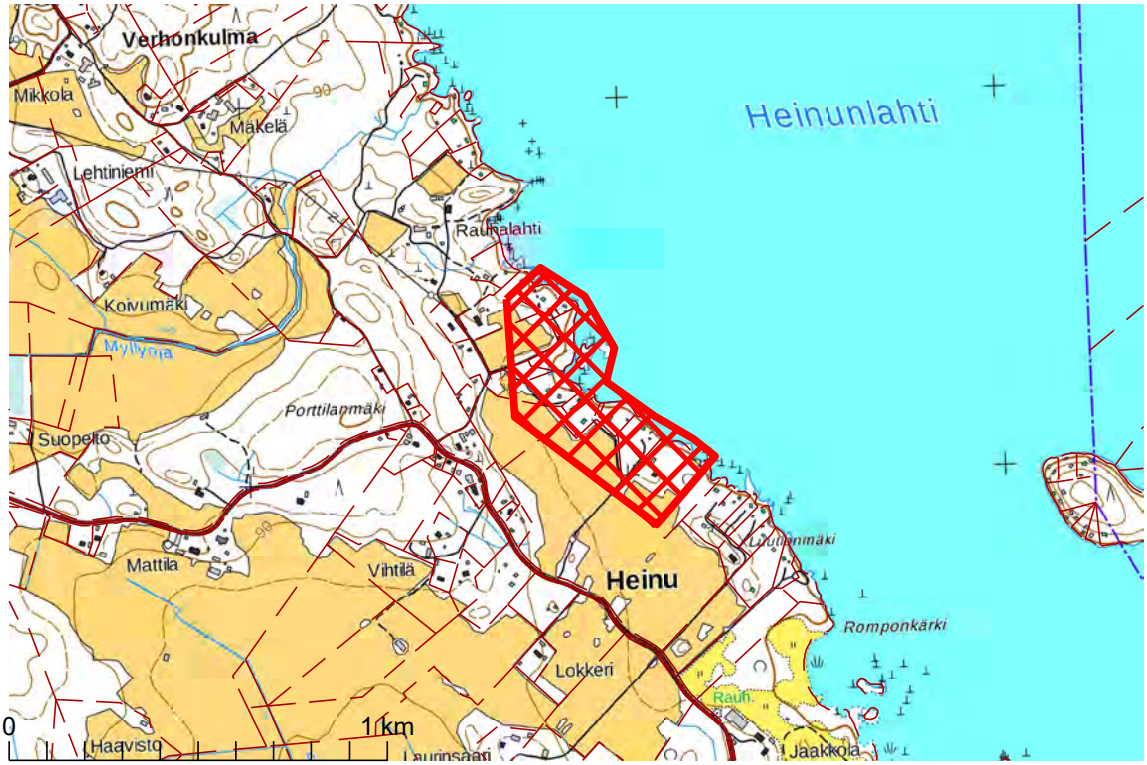
Arseeniriskialue



Hämeenlinna
Rakennusjärjestyksen 2018 liite 8a

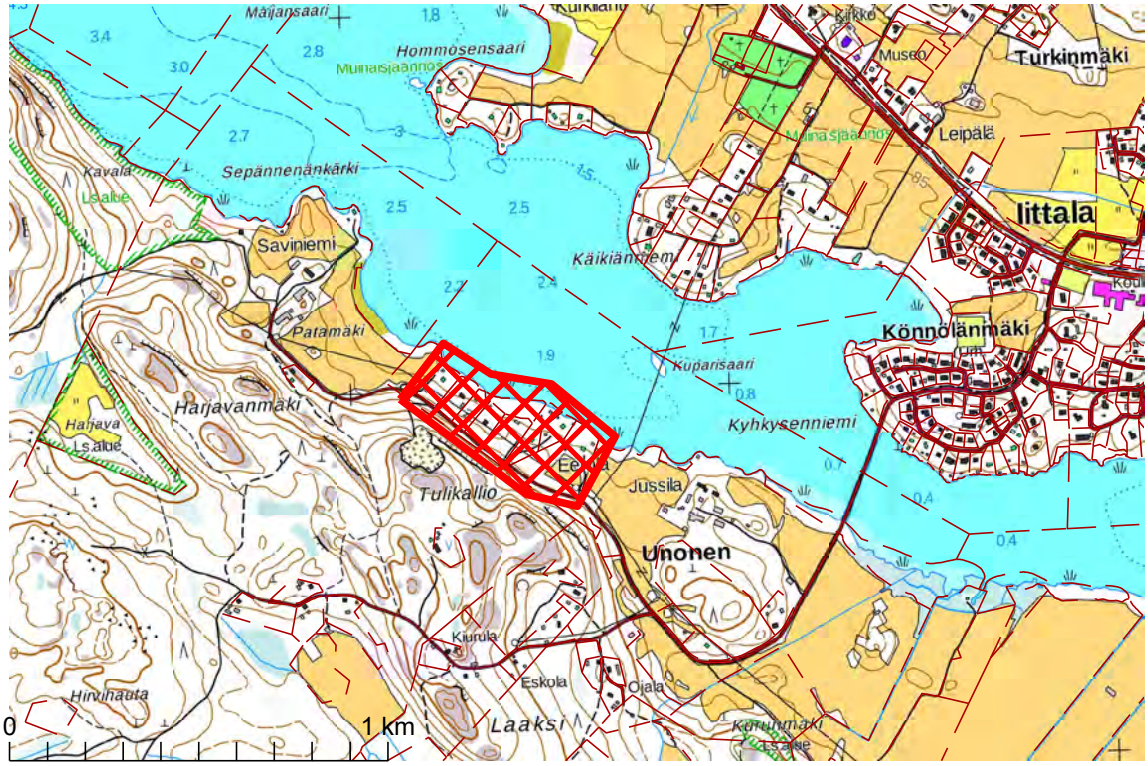
Ranta-alueet, joilla käyttötarkoituksen muutos on mahdollinen ilman poikkeamispäätöstä
Mrl 129a §

Kalvola, Heinu



Pohjakartta (c) Maanmittauslaitos

Kalvola, Unoinen



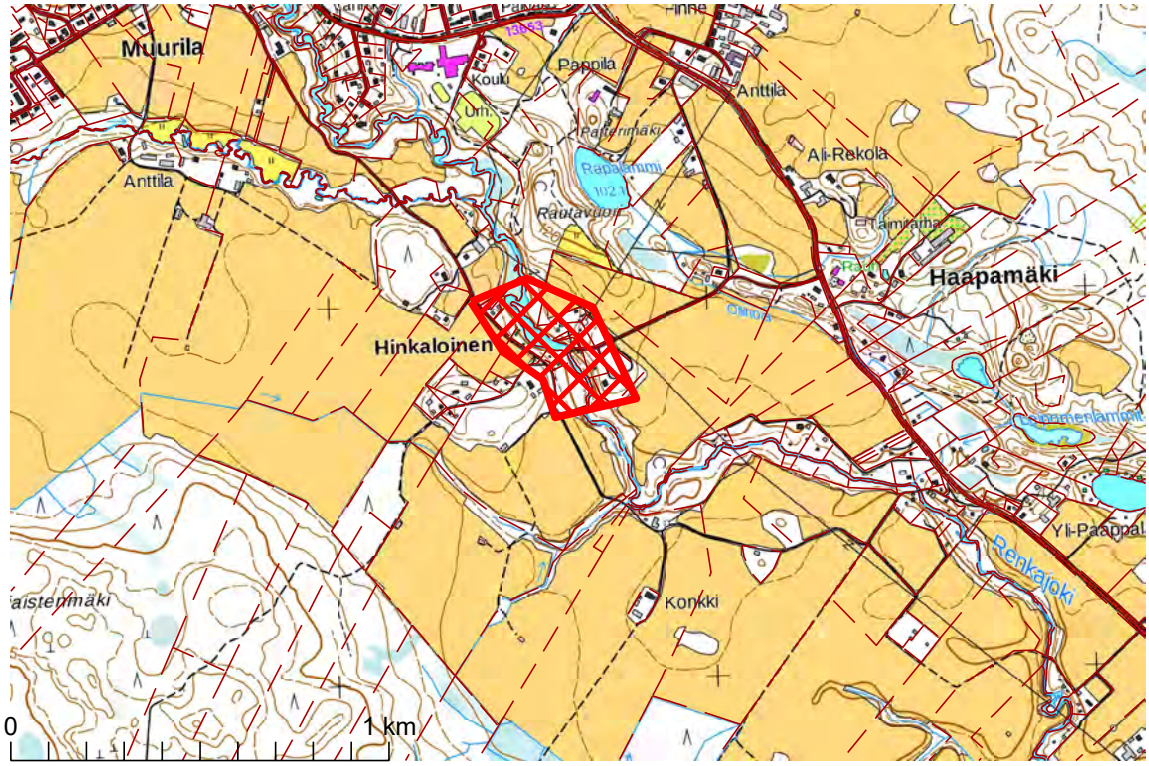
Pohjakartta (c) Maanmittauslaitos

Hämeenlinna

Rakennusjärjestyksen 2018 liite 8b

Ranta-alueet, joilla käyttötarkoituksen muutos
on mahdollinen ilman poikkeamispäätöstä
Mrl 129a §

Renko, Hinkaloinen



Pohjakartta (c) Maanmittauslaitos