

Säädöskokoelma

Rakennusjärjestys

Kaupunginvaltuusto

Päiväys

Sisällysluettelo

1	Yleistä.....	1
1.1	Rakennusjärjestyksen tehtävä.....	1
1.2	Rakentamistapaohjeet	1
1.3	Kaupungin rakennusvalvontaviranomainen	1
1.4	Tontin ja rakennuspaikan rinnastaminen	1
2	Rakentaminen yleensä	2
2.1	Rakentamisen sopeuttaminen ympäristöön	2
2.2	Rakennuksen korkeusasema	2
2.3	Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle.....	2
2.4	Tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen.....	3
2.5	Tontin ja rakennuksen osoitmerkintä	4
2.6	Tontin ja rakennuksen valaistus	4
2.7	Mainos- ym. laitteet, markiisit sekä ikkunamainokset asemakaavan alueella	4
3	Piha-alueen rakentaminen	5
3.1	Pihamaan rakentaminen	5
3.2	Rakennelmat, vähäiset rakennuskohteet ja erillislaitteet	5
3.3	Ajoneuvo- ja polkupyöräpaikkojen mitoittaminen.....	6
3.4	Tontin ajoneuvoliittymä.....	7
3.5	Tontin liikennejärjestelyt.....	7
3.6	Tukimuurit ja pengerrykset	8
3.7	Aidat ja istutukset	8
3.8	Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen ja käsittely	9
3.9	Lumen poistaminen ja varastointi	9
4	Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella	10
4.1	Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset.....	10

4.2	Suunnittelutarvealue	10
4.3	Rakentamisen määrä ja kerrosluku	10
4.4	Rakentamisen määrä ranta-alueella.....	11
4.5	Rakennuskohteiden ja laitureiden sijoittamien ranta-alueella.....	12
4.6	Vapaa-ajanasuinrakennuksen käyttötarkoituksen muutosalueet	12
5	Rakennusjärjestykseen perustuvat vapautukset luvanvaraisuudesta	13
5.1	Rakentamisluvan tarpeesta vapauttaminen	13
6	Rakennuksen yhdyskuntatekninen huolto	15
6.1	Vesihuolto.....	15
6.2	Jätehuolto.....	16
6.3	Maalämpö	16
7	Julkinen ulkotila.....	17
7.1	Julkisen ulkotilan määritelmä.....	17
7.2	Julkisen ulkotilan rannat ja laiturit	17
7.3	Torit, kadut ja muut vastaavat liikennealueet sekä puistot.....	17
7.4	Vähäiset rakennuskohteet, rakennelmat, laitteet sekä valaistus	18
8	Rakentaminen erityisalueilla	18
8.1	Valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti merkittäviksi rakennetuiksi ympäristöiksi luokitellut alueet	18
8.2	Rakennustyö pohjavesialueella ja vesistöjen rannalla	18
8.3	Maaperän haitalliset yhdisteet ja pilaantunut maaperä	19
9	Rakennuskohteen ja ympäristön ylläpito	19
9.1	Rakennuskohteen kunnossapito ja korjaaminen	19
9.2	Rakennuksen tai sen osan purkutyö	20
9.3	Tontilla tapahtuva varastointi	20
10	Työmaajärjestelyt.....	21

10.1	Työmaataulu	21
10.2	Työmaan perustaminen ja hoitaminen	21
10.3	Työmaarakennukset	22
10.4	Työmaan jätehuolto sekä työmaan purkaminen ja siistiminen.....	22
11	Erinäisiä määräyksiä	22
11.1	Poikkeamisen myöntäminen	22
11.2	Rakennusjärjestyksen liitteet.....	22
11.3	Rakennusjärjestyksen voimaantulo	23

1 Yleistä

1.1 Rakennusjärjestyksen tehtävä

Hämeenlinnan kaupungissa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä rakentamislain sekä siihen liittyvän asetuksen ja muiden maankäyttöä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty.

Hämeenlinnan rakennusjärjestyksen määräyksillä pyritään kaupungin strategian luomien tavoitteiden saavuttamiseen suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuriarvojen sekä luonnon monimuotoisuuden huomioon ottamisen, hyvän elinympäristön toteuttamisen sekä mahdollisuuksien mukaan olevan rakennuskannan ja elinympäristön säilyttämisen kautta. Määräyksillä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurillisesti kestävää kehitystä.

1.2 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.

1.3 Kaupungin rakennusvalvontaviranomainen

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä huolehtii kaupunkirakennelautakunta, jonka alaisena toimii rakennusvalvonta. Päätösvallan siirtämisestä määrätään kaupungin hallintosäännössä.

1.4 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.

2 Rakentaminen yleensä

2.1 Rakentamisen sopeuttaminen ympäristöön

Rakentamisessa tulee suojata arvokkaita luontokohteita, kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, erityisiä maastomuotoja, siirtolohkareita ja maiseman kannalta merkittäviä yksittäispuita tai puuryhmiä. Rakennetun ympäristön historiallinen kerroksellisuus tulee huomioida täydennysrakentamisessa.

Asemakaavoitetun alueen ulkopuolella on pyrittävä säilyttämään osa rakennuspaikasta luonnontilaisena.

Valtakunnallisesti sekä maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt on esitetty ajantasaisina Museoviraston verkkosivuilla olevassa aineistossa. (Museovirasto, valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt.) Paikallisesti arvokkaiden alueiden ajantasainen aineisto on alueellisella vastuumuseolla.

2.2 Rakennuksen korkeusasema

Tontin maanpinnan huomattava muokkaaminen rakennuksen sovittamiseksi paikalle ei ole sallittua ilman erityistä syytä. Rakennus tulee rinteisellä rakennuspaikalla sijoittaa välttäen turhia leikkauksia, täyttöjä ja korkeita sokkeleita.

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.

2.3 Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

Asemakaava-alueella rakennus saa erityisestä syytä ulottua tontin rajan yli katu- tai muulle yleiselle alueelle seuraavasti, ellei maanomistajan kanssa vähimmäisetäisyyksistä toisin sovita:

1. erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat rakennuksen osat 1,2 metriä siten, että kadun pinnan ja rakennusosan alapinnan välillä on oltava vähintään 3,2 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän osalla ja vähintään 4,6 metriä ajoradan yläpuolella
2. tekniset laitteet 0,5 m huomioiden kohdan 1 mukaiset laitteen alapuolista vapaata tilaa koskevat vaatimukset ja
3. perustusrakenteet, tekniset laitteet ja muut vastaavat maanpinnan alapuoliset rakennuksen osat
 - 0,3 – 1,5 metrin syvyydellä maanpinnasta enintään 0,2 metriä ja
 - syvemmillä kuin 1,5 m enintään 1,0 metriä.

Katualueelle voi routaeristeitä sijoittaa vain kohdan 3 mukaisesti.

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen kunnossa- ja puhtaanapidolle, johtoverkostoille tai naapureille.

2.4 Tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen

Rakennus saa erityisestä syystä ulottua tontilla asemakaavassa määrätyn rakennusalan rajan yli seuraavasti, ellei maanomistajan kanssa ole toisin sovittu:

1. tavanomaiset rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella rakennusteknisten vaatimusten mukaan.
2. erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat, liikuntaesteisten luiska ja muut vastaavat rakennusosat 1,2 m,
3. ulkoseinän lisäeristys, porrasaskelmat, ovipielet, syöksytorvet ja tekniset laitteet sekä muut vastaavat rakennusosat 0,5 m.

Milloin asemakaavassa ei ole talousrakennusten rakennusalaista tai rakennusoikeudesta määrätty erikseen, saa tontille rakentaa sallittuun rakennusoikeuteen sisältyvänä talousrakennuksen rakennusalan ulkopuolelle. Talousrakennus voi kokonaisalaltaan olla enintään 30 m²:n suuruinen ja 1-kerroksinen. Talousrakennuksen tulee sijaita vähintään korkeutensa etäisyydellä naapurin rajasta, mutta kuitenkin vähintään 4 m, ellei naapurin kanssa ole sovittu lyhyemmästä etäisyydestä. Etäisyyden naapurin rakennukseen tulee olla vähintään 8 m.

Rakennusalan ylityksestä ei saa aiheutua haittaa ympäristölle, naapureille tai pelastustoiminnalle.

2.5 Tontin ja rakennuksen osoitemerkintä

Rakennukseen on asennettava selkeästi havaittavissa oleva osoitemerkintä ja se on pidettävä kunnossa.

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

Asemakaavoitetulla alueella osoitenumero on valaistava.

Osoitenumerointi ja muut tarpeelliset osoitemerkinnät on oltava toteutettuna rakennuksen osittaiseen loppukatselmukseen (käyttöönotto) mennessä.

2.6 Tontin ja rakennuksen valaistus

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

Julkisivuvalaistuksen tulee tukea rakennuksen luonnetta ja sen kaupunkikuvallista merkitystä.

2.7 Mainos- ym. laitteet, markiisit sekä ikkunamainokset asemakaavan alueella

Mainos- ja muuta sellaista laitetta sekä ikkuna- tai ovimarkiisia, terassin aurinko- ja sadesuojaa tai muuta vastaavaa laitetta sijoitettaessa on noudatettava seuraavaa:

1. Laitteen muodon, värin ja rakenteen on sovelluttava ympäristöön. Rakennukseen kiinnitettävä mainos ei saa heikentää rakennuksen ominaispiirteitä. Mainoslaitteen valoteho saa muutoin valaistussa ympäristössä olla merkittävästi ympäristön olevaa valaistusta voimakkaampi. Laite ei saa aiheuttaa estohäikäisyä tai syttyä ja sammua toistuvasti pimeällä, eikä näytöllä esittää voimakkaasti vilkkuvia kuvia.
 2. Laitetta ei saa sijoittaa suojatien jatkeelle, eikä se saa haitata liikennettä tai muodostaa liikuntaestettä
-

3. Rakennukseen kiinnitettävä laite saa ulottua tontin rajan yli tämän rakennusjärjestyksen kohdan 2.3 mukaisesti.
4. Liikehuoneiston kunkin ikkunan pinta-alasta saa peittää mainos- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa enintään puolet ilman erityistä syytä. Mainokset eivät saa heikentää rakennuksen yleisilmettä tai kaupunkikuvaa.

3 Piha-alueen rakentaminen

3.1 Pihamaan rakentaminen

Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava, että siitä tulee tontin tai rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen ja viihtyisä, eikä se aiheuta haittaa naapureille tai heikennä kaupunkikuvaa.

Pihamaan korkeusasema tulee sovittaa olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin.

Rakentamisen yhteydessä piha-alue on suunniteltava ja toteutettava siten, että rakentamisella ei ohjata hulevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle eikä katu- tai muulle yleiselle alueelle.

Luiskaaminen katu-, tie- tai muun yleisen alueen suuntaan edellyttää maanomistajan suostumusta.

3.2 Rakennelmat, vähäiset rakennuskohteet ja erillislaitteet

Vähäiset rakennukset ja rakennelmat sekä mm. jätehuollon jäteastiat ja laitteet on sijoitettava siten, ettei niistä aiheudu ympäristö- ja terveyshaittaa. Rakennukset sijoitetaan kaavoitetulla alueella rakennusalueen huomioiden mitä rakennusjärjestyksen kohdassa 2.4 rakennusalan ylityksestä määrätään.

Rakennelmat ja mm. jätehuollon laitteet koko kaupungin alueella sekä asemakaavan ulkopuolella lupaa edellyttämättömät rakennukset sijoitetaan vähintään korkeutensa etäisyyteen rajasta, mutta kuitenkin vähintään

1. neljän (4) metrin etäisyyteen rajasta ja
-

2. kahdeksan (8) metrin etäisyydelle naapurin rakennuksesta.

Naapurin antamalla suostumuksella etäisyyksiä voidaan lyhentää. Rakenteellista näkemäestettä tonttiliittymään tai kadulle ei saa muodostua.

Vapaa-ajanasumisen sekä asemakaavan alueella pientalojen rakennuspaikoilla katosten ja talousrakennusten tulee olla päärakennukseen nähden alisteisia.

Alle 30 m korkeat mastot, antennit, pientuulivoimalat ja muut tekniset pylväät tulee sijoittaa niin, etteivät ne heikennä kaupunkikuvaa, rumenna maisemaa tai aiheuta haittaa naapureille.

Rakennusten savupiiput, lämmityslaitteiden ulkoyksiköt sekä ilmanvaihtolaitteet on toteutettava siten, ettei savu- tai poistokaasujen sekä melun leviäminen ympäristöön aiheuta merkittävää haittaa naapurikiinteistöille. Ulkoyksiköt tulee kadun puoleiselle julkisivulle sijoitettaessa aina verhoilla. Ulkoyksiköt tulee verhoilla myös, kun niitä rakennetaan julkisivultaan suojeltuun rakennukseen.

3.3 Ajoneuvo- ja polkupyöräpaikkojen mitoittaminen

Ajoneuvopaikkoja tulee osoittaa seuraavasti, ellei asemakaavassa ole toisin määrätty:

- liike- ja toimistorakennukset: 1 autopaikka/ 50 m² kerrosalaa
- kerrostalo: 1 autopaikka/asunto sekä 2 vieraspaikka / tontti
- rivitalo: 2 autopaikka/asunto sekä 1 vieraspaikka/tontti
- asuinpientalo: 2 autopaikka/asunto
- yleiset rakennukset: 1 autopaikka/ 100 m²
- teollisuuslaitos: 1 autopaikka/2 työntekijää

Asuinkerros- ja rivitalotonteille sekä liike- ja toimisto- sekä yleisten rakennusten tonteille on rakennettava 1 autopaikka jokaista alkavaa 30 paikkaa kohden liikkumis- ja toimimisesteisille käyttäjille ja ne tulee sijoittaa käytettävyyden kannalta tarkoituksenmukaisesti ja merkitä erillisin tunnuksin. Näiltä ajoneuvopaikoilta on oltava liikkumis- ja toimimisesteisille soveltuva kulkuväylä rakennukseen ja sitä palveleviin tiloihin.

Yhteisrantojen sekä julkisen kaupunkitilan laituralueille tulee toteuttaa riittävä määrä ajoneuvopaikkoja.

Polkupyöräpaikkoja pitää osoittaa seuraavasti, ellei asemakaavassa ole toisin määrätty:

- liike-, toimisto- ja yleiset rakennukset: 1 pyöräpaikka/ 50 m² kerrosalaa
- kerrostalo: 1 pyöräpaikka/asunto
- muut asuinrakennukset: 2 pyöräpaikka/asunto
- teollisuusrakennukset: 1 pyöräpaikka/ 3 työntekijää

3.4 Tontin ajoneuvoliittymä

Tontille saa rakentaa yhden ajoneuvoliittymän. Erityisestä syystä ajoneuvoliittymiä voi olla 2.

Ajoneuvoliittymiä voidaan kuitenkin rakentaa 2, jos samalle tontille sijoittuvien ajoneuvoliittymien keskinäiseksi etäisyydeksi tontin kadunvastaista rajaa mitattaessa saadaan vähintään 80 m. Lisäksi tontilla saa olla yksi ajoneuvokäyttöön soveltumaton jalankulkuliittymä.

Tontin ajoneuvoliittymän leveys saa tontin rajalla mitattuna olla:

1. asuntoalueilla enintään 6 m ja
2. muilla alueilla enintään 10 m.

Tontin ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä näkemäalue molempiin suuntiin.

Kadun kuivatuksen tapahtuessa sivuojin, tulee ojarumpuna käyttää tarkoitukseen soveltuvaa halkaisijaltaan vähintään 250 mm rumpuputkea.

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. Pituuskaltevuus ei saa olla jyrkempi kuin 1:8.

Maantielle rakennettavista liittymistä päättää tienpitoviranomainen.

3.5 Tontin liikennejärjestelyt

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

Suuret pysäköintialueet on jäseneltävä istutusten, katosten tai muiden keinojen avulla siten, ettei muodostu suuria yhtenäisiä paikoituskenttiä. Hulevesien riittävästä viivyttämisestä tulee huolehtia.

Pelastuslaitoksen nostokalustolla on oltava vapaa pääsy yli 3-kerroksiselle rakennukselle ja varateille, jotka sijaitsevat yli 10 m:n korkeudessa. 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 ensisijaisesti tontille.

3.6 Tukimuurit ja pengerrykset

Luiskaaminen ja pengertäminen on toteutettava kokonaan omalla tontilla huomioiden myös työn edellyttämä tila sekä hulevesien käsittelyn mahdollistaminen omalla alueella, ellei siitä naapurin kanssa erikseen muuta sovita. Luiskan kaltevuus voi olla enimmillään 1:2.

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

3.7 Aidat ja istutukset

Katua ja maantietä vasten sekä rakenteellisen aidan että kasvillisuusaidan osalta tulee ottaa huomioon sekä kadun että tontin oman liittymän näkemäalueen säilyminen turvallisena. Aidasta ei saa aiheutua haittaa kadun kunnossapidolle. Aita rakenteineen sijoitetaan kokonaan tontin puolelle.

Muun kuin edellä oleva katua vasten rakennettava aita saa olla korkeudeltaan enintään:

1. asumisen kiinteistöillä 1,5 m ja
2. muilla kiinteistöillä 2,5 m. Aidasta voi umpinaista osaa olla enintään 1,5 m:n korkeudelta tai koko aidasta 60 %.

Aidan on materiaaleiltaan, korkeudeltaan, muodoltaan ja väreiltään sopeuduttava ympäristöön. Piikkilanka-aita on kielletty.

Kasvillisuusaita on sijoitettava tontille siten, että sen oksisto ja juuristo täysikasvuisenakin pysyvät omalla tontilla. Rakennettava aita tulee rakenteineen kokonaan sijoittaa oman tontin puolelle. Naapurin kanssa erikseen sopien voi aidan sijoittaa toisin.

3.8 Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen ja käsittely

Tontille on rakennettava suunnitellusti perustusten kuivatuksen ja huleveden järjestelmä, josta vedet on imeytettävä omalle tontille, jos maaperäolosuhteet sen sallivat.

Hulevesien hallinnan edistämiseksi piholla tulee suosia viherrakentamista sekä vettä hyvin läpäiseviä materiaaleja silloin, kun ne eivät aiheuta haittaa ympäristölle ja terveydelle (puhtaat hulevedet).

Mikäli hulevedet johdetaan viivyttämällä kaupungin hulevesijärjestelmään tai katu- tai muuhun alueen kuivatusjärjestelmänä toimivaan avo-ojaan, on siihen saatava järjestelmän haltijan suostumus.

Hulevesien ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta ei saa aiheutua haittaa naapurille eikä vesiä saa johtaa jätevesiviemäriin, naapuritontille, ajoradalle eikä muulle yhteiselle alueelle.

3.9 Lumen poistaminen ja varastointi

Tontilta tulee varata lumen varastoinnille tilaa. Tontilta ei saa varastoida lunta katu- tai muulle yleiselle alueelle.

Lumi on varastoitava tontille siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa naapureille tai kadun käyttäjille. Sulamisvesien osalta on noudatettava mitä hulevesistä on erikseen määrätty.

4 Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella

4.1 Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m².

Milloin rakentamisella ei vaikeuteta kaavoitusta ja rakennus liitetään yleiseen viemäriverkkoon, asumiskäyttöön tarkoitetun rakennuspaikan pinta-ala voi muualla kuin ranta-alueella olla pienempi, kuitenkin vähintään 1000 m².

Eläinsuojan rakennuspaikalta tai sen lähialueelta tulee olla osoitettavissa riittävät tilat eläinten jaloittelua ja laiduntamista varten. Hevostallin tai muun vastaavan rakentamiseksi rakennuspaikan tulee olla vähintään 2 ha, mutta kuitenkin eläinten määrän ja jätehuollon kannalta riittävän suuri. Eläinsuojan etäisyyden naapurin asuinrakennuksesta on oltava vähintään 50 m.

Rantaan rajoittuvan tai enintään 50 metrin etäisyydelle rantaviivasta sijoittuvan rakennuspaikan rantaa kohti suuntautuvien rajojen rannanpuoleisten rajapisteiden välimatkan tulee olla vähintään 50 metriä.

4.2 Suunnittelutarvealue

Suunnittelutarvealueita Hämeenlinnassa ovat:

1. alueidenkäyttölain 16.1 §:n sekä 72 §:n tarkoittamat alueet sekä
2. yleiskaavoissa suunnittelutarvealueeksi vahvistetut alueet 10 vuotta kerrallaan.

4.3 Rakentamisen määrä ja kerrosluku

Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Asuinkäytössä olevan rakennuspaikan tai maatilan tilakeskuksen yhteydessä olevan asumiseen käytetyn kerrosalan määrä saa kuitenkin olla yhteensä enintään 450 m². Tällöin asuinrakennus saa

olla enintään 350 m². milloin asumiskäyttöön tarkoitettun tontin rakennusoikeus on vähemmän kuin 450 m², saa rakentamisen enimmäismäärästä asuinrakennukseen käyttää 80 %.

Asuinrakennuksen rakennuspaikalle saadaan rakentaa

1. yksi (1) enintään kaksikerroksinen asuinrakennus, johon saadaan sijoittaa yksi asunto sekä
2. rakennuspaikan käyttötarkoitukseen liittyviä yksikerroksisia talousrakennuksia.

Muulle kuin asutokäyttöön tarkoitettulle rakennuspaikalle saa rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä enintään 2-kerroksisia rakennuksia.

Erityisestä syystä voidaan sallia

1. yhden 2-asuntoisen tai kahden (2) samaan pihapiiriin sijoittuvan yksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentaminen sekä
2. samassa pihapiirissä sijaitsevan asumista palvelevan talousrakennuksen rakentaminen 2-kerroksisena.

Asemakaava-alueen ulkopuolella voidaan sallia rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittaminen maanpinnan yläpuolelle tai ullakon tasolle, mikäli se ottaen huomioon rakennus ja sen käyttötarkoitus sekä soveltuminen rakennettuun ympäristöön on tarkoituksenmukaista.

4.4 Rakentamisen määrä ranta-alueella

Rantaviivan läheisyyteen rakennettavien rakennusten yhteen laskettu kerrosala saa olla

1. alle 100 m etäisyydelle sijoittuvilla rakennuspaikoilla 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.
 2. 100 – 200 m rantaviivasta sijoittuvilla rakennuspaikoilla 5 % rakennuspaikan pinta-alasta, mutta kuitenkin enintään 225 m². Rakennuspaikan rakennusoikeus on kuitenkin 150 m² mikäli 5 %:n laskusäännön mukaan laskettuna rakennusoikeudeksi tulee sitä vähemmän.
-

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden 1-asuntoisen ja enintään puolitoistakerroksisen asunnon, joka saa käyttää enintään 80 % rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeudesta.

Kokonaisrakennusoikeudesta 20 % tulee varata talousrakennusten tai varastotilan rakentamiseen.

Omarantaisella rakennuspaikalla rakennettavaan rantasaunaan liittyvän katetun terassin pinta-ala saa olla enintään 50 % rakennuksen kerrosalan määrästä.

4.5 Rakennuskohteiden ja laitureiden sijoittamien ranta-alueella

Alle 15 m:n etäisyydelle rantaviivasta ei saa rakentaa huvimajoja, grillikatoksia tai muita rakennelmia tai vähäisiä rakennuksia.

Rakennuksen lähimpään katettuun rakennuksen osaan mitatun etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla seuraava, ellei maaston avoimuudesta muuta johdu:

1. saunarakennus – kerrosalaltaan alle 25 m² - vähintään 15 m,
2. muu rakennus vähintään 25 m ja
3. venevaja tulee sijoittaa kokonaan maalle.

Rakennuspaikan rantamaiseman luonnonmukaisuus tulee säilyttää 15 m:n syvyisellä rantavyöhykkeellä.

Majoitus- ja matkailurakennusten rakentamisessa tulee huomioida mitä ranta-alueen suunnittelun tarpeesta alueidenkäyttölaissa säädetään.

Rakennusta ei saa rakentaa tulvavesirajan alapuolelle. Kiinteistön kaikkien rakennusten alimman lattiataason tulee olla vähintään 1 m ylävesirajaa korkeammalla. Jos ylävesirajaa ei tunneta, alimman lattiataason tulee olla vähintään 1,5 m keskivedenkorkeuden yläpuolella.

Laiturien ja venevajojen tulee sijoittua vähintään 5 m etäisyydelle naapurin rajasta tai rajalinjan jatkeesta. Venevajan harjakorkeuden tulee olla alle 3,5 m.

4.6 Vapaa-ajanasuinrakennuksen käyttötarkoituksen muutosalueet

Olemassa olevan vapaa-ajanasuinrakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön alueilla, joilla ei ole voimassa olevaa asemakaavaa tai oikeusvaikutteista

yleiskaavaa, ei edellytä poikkeamislupaa eikä suunnittelutarvealuetta koskevien sijoittamisen edellytysten tarkastelua ennen rakentamisluvan myöntämistä liitekartassa 1 ja 2 esitetyllä alueella.

Rakennuspaikan tulee täyttää seuraavat ehdot:

1. Rakennuspaikka liitetään keskitettyyn jätevesiverkostoon tai jätevesien käsittelyjärjestelmä täyttää rakennusjärjestyksen ja ympäristönsuojelumääräysten ehdot
2. Rakennuspaikalle on olemassa pelastusajoneuvoille soveltuva tieyhteys
3. Rakennuspaikalla noudatetaan rakennusjärjestyksen kohtien 4.4 ja 4.5 määräyksiä rakentamisen määrän, vähimmäisetäisyyksien ja maiseman luonnonmukaisuuden osalta.

5 Rakennusjärjestykseen perustuvat vapautukset

luvanvaraisuudesta

5.1 Rakentamisluvan tarpeesta vapauttaminen

Kaikessa rakentamisessa tulee noudattaa rakentamisen säännöksiä ja määräyksiä. Rakennuksen tulee asemakaavan alueella sijoittua rakennusalalle, jos tässä rakennusjärjestyksessä ei ole toisin sallittu kohdassa 2.4.

Uuden rakennuskohteen rakentaminen ei edellytä rakentamislupaa seuraavien hankkeiden osalta:

1. Aita ja tukimuuri

Aidan rakentamisesta on määrätty muutoin rakennusjärjestyksen kohdassa 3.7.

2. Aurinkosähköjärjestelmä

Rakennuksen katolle sijoitettava paneelikenttä vapautetaan luvanvaraisuudesta edellytyksellä, että

- kiinteistöllä olevien paneelikenttien yhteenlaskettu teho on alle 100 kW
- suojellussa kohteessa paneeleja ei sijoiteta suojeltuun julkisivuun.

3. Ilmalämpöpumput

Luvanvaraisuudesta on vapautettu ilmalämpöpumpun sijoittaminen edellyttäen, että

-
- suojellussa kohteessa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä laitteet sopeutetaan julkisivuun ja maisemaan
 - kerrostalossa laitteet sijoitetaan parvekkeelle.

4. Julkisivun ja katon värisävyn muutokset edellyttäen, ettei rakennus ole suojeltu.

5. Julkisivuun kiinnitettävät laitteet kuten antennin sijoittaminen ja kilven kiinnittäminen.

6. Asuinrakennusten ja vapaa-ajanrakennusten terassin sekä parvekkeen lasittaminen

Toimenpiteet on vapautettu luvanvaraisuudesta edellyttäen, että

- vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta on avattavissa ja palo-osastointi on tehty asianmukaisesti.
- toimenpiteellä ei muodostu kerrosalaan luettavaa tilaa

6. Kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen ehdolla, että

- rakennus liitetään vesihuoltolaitoksen tai jätevesiosuuskunnan verkostoon
- ns. harmaavesijärjestelmän rakentaminen, jos se ei sijoitu pohjavesi- tai ranta-alueelle (ranta-alue 100 m levyinen vyöhyke vesistön rannalla)

7. Kasvutunnelit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaavoittamattoman alueen ulkopuolelle sijoittuvat kasvutunnelit edellyttäen, että ne eivät sijoitu valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaiseman alueelle.

8. Laiturit

Rakentamisluvan varaisuudesta on vapautettu

- vapaa-ajan asuinrakennuksen ja pientalon rakennuspaikalle sijoittuvat laiturit sekä
- yhteisalueiden ja julkisen kaupunkitilan laiturit, kun ne ovat kooltaan enintään 100 m² ja ne eivät liity polttonesteiden jakelutoimintaan

Laitureiden rakentamisesta määrätään rakennusjärjestyksen kohdassa 4.5 sekä julkisen kaupunkitilan laitureista kohdassa 7.2.

9. Siilot ja varastointisäiliöt

Luvanvaraisuudesta on vapautettu siilot ja varastointisäiliöt maatilatalouden rakennuspaikoilla silloin, kun

- toisiinsa yhteydessä olevia siiloja on enintään 2 kpl ja
- siilojen kokonaiskorkeus on enintään 15 m.

10. Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot silloin, kun ne eivät ole katettuja.

11. Tilapäiset tapahtumarakenteet esim. katsomo, esiintymislava, kontit, siirrettävät käymälät.

Tilapäiset tapahtumarakenteet vapautetaan rakentamisluvasta edellyttäen, että

- Rakennuskohteet pidetään paikoillaan enintään 30 vrk ja
- maanomistaja on antanut sijoittamiseen luvan.

12. Leikkivälineet, kuten leikkimökki sekä patsaat muistomerkit

13. Erillisen pysäköintialueen rakentaminen, kun ajoneuvopaikkojen lukumäärä on

- asemakaavan alueella enintään 20 henkilöautoa
- asemakaava-alueen ulkopuolella enintään 40 henkilöauton.
- polkupyörien ja muun kevyen liikenteen paikkamäärällä ei ole rajoitusta

6 Rakennuksen yhdyskuntatekninen huolto

6.1 Vesihuolto

Kiinteistön omistaja vastaa kiinteistönsä vesihuollosta.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella puhdasta vettä tarvitsevilla kiinteistöillä tulee hankkeeseen ryhtyvän varmistua siitä, että talousvettä on riittävästi saatavilla. Veden tulee täyttää sille lainsäädännössä asetetut vaatimukset.

Hämeenlinnan alue kuuluu radonriskialueeseen ja osaan aluetta on määritelty arseeniriskialueet.

Riskialueiden karttoja ylläpidetään kaupungin karttapalvelussa. Korkeita arseeni ja radonpitoisuuksia esiintyy erityisesti porakaivoissa.

Koko kunnassa on noudatettava radonturvallista rakentamista.

6.2 Jätehuolto

Rakennuskohteissa 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 tai palovaaraa.

Tontin jätehuollon rakennelmien ja säiliöiden sijoituksessa kiinteistön rajaan nähden on lisäksi otettava huomioon, mitä siitä on tässä rakennusjärjestyksessä kohdassa 3.2 tai Kolmenkierron jätehuoltomääräyksissä erikseen määrätty.

Jätehuollon säiliöiden ja rakennelmien turvaetäisyydet rakennuksesta ovat seuraavat:

1. yksittäisten roska-astioiden sekä syväkeräysastioiden osalta neljä (4) metriä rakennuksen räystäslinjasta.
2. useamman roska-astian kokonaisuus on sijoitettava kuuden (6) m räystäslinjasta ja
3. jätekatokset kahdeksan (8) metriä rakennuksesta.
4. etäisyydet naapuritontin ja kadun rajasta kohdan 3.8 mukaisesti.

Palo-osastoinnilla voidaan tontin sisäistä turvaetäisyyttä lyhentää.

Syväkeräysastiat tulee sijoittaa siten, että niiden tyhjentämiseen on käytettävissä muusta käytöstä vapaa tila omalla kiinteistöllä.

6.3 Maalämpö

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

Energiakaivon etäisyyden kiinteistön rajasta tulee olla vähintään 7,5 m. Lähemmäs rakentaminen edellyttää naapurin kirjallista suostumusta. Energiakaivo tai keruupiiri ei saa aiheuttaa haittaa ympäröiville rakennuksille tai kunnallistekniikalle.

Hämeenlinnan kaupungin alueella energiakaivoa ei saa sijoittaa:

1. vedenottamoiden tai eri selvityksissä hyväksi vedenottoaikoiksi todettujen alueiden lähialueille. Vedenottamoiden kaivojen ympärille tulee jättää riittävä suojaetäisyys.
2. niillä alueilla, joissa on maanalaisia rakenteita (esim. Myllymäki) tai varauksia tulevalle maanalaiselle rakentamiselle.

7 Julkinen ulkotila

7.1 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.

7.2 Julkisen ulkotilan rannat ja laiturit

Julkiseen ulkotilaan sisältyvän rannan luonnollista rantaviivaa ei saa vähäistä enempää muuttaa rantaa täyttämällä, kaivamalla tai muulla vastaavalla tavalla.

Julkisen ulkotilan rantaa sijoitettavien laitureiden, aallonmurtajien ja muiden vastaavien rakennuskohteiden tulee olla esteettömiä ja soveltua kaupunkikuvaan.

7.3 Torit, kadut ja muut vastaavat liikennealueet sekä puistot

Torien, katujen ja muiden vastaavien liikennealueiden päällystemateriaalit ja muut rakenteet on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen kaupunkikuvaan ja ominaispiirteisiin sopiviksi ja esteettömiksi.

Puistorakentamisessa tulee huomioida luonnon monimuotoisuuden edistäminen ja hulevesien hallinnan periaatteet.

Kivijalkayrityksen edustalla olevaan parkkiruutuun, jota vuokrataan yrityksen kausiluonteiseen – esim. kesäkausi -käyttöön (parklet), voidaan sijoittaa tilapäisluonteisia varusteita, rakenteita tai rakenneosia. Parklet-ruutuun ei voida ilman rakentamislain mukaista lupaa sijoittaa kioskeja, käymälöitä eikä kokonaan tai puoliksi seinin suljettuja rakenteita, joiden sisällä on asiakastiloja.

7.4 Vähäiset rakennuskohteet, rakennelmat, laitteet sekä valaistus

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

Valaistusjärjestelyissä valolaitteen sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovittava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä. Häiriövalon syntyminen tulee estää käyttämällä häikäsemättömiä valaisinmalleja ja suuntaamalla valo alas.

8 Rakentaminen erityisalueilla

8.1 Valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti merkittäviksi rakennetuiksi ympäristöiksi luokitellut alueet

Kun rakennetaan valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen (RKY) alueella tai alueella, joka on asema- tai yleiskaavassa merkitty kaavamerkinnällä "/s" tai "sr", tulee rakentamisessa ja suunnittelussa toimia paikan ehdoilla. Rakennuskohde tulee sopeuttaa alueen perinteiseen rakentamistapaan, katu-, kortteli- ja pihakokonaisuuteen sekä suojeltujen rakennusten ominaispiirteisiin. Uusi rakennuskohde ei saa heikentää alkuperäistä kokonaisuutta.

Suojeluarvoja omaavissa kohteissa julkisivumateriaalien tulee olla alueen rakentamisen perinnettä kunnioittavia, joko alkuperäistä tai niitä vastaavia materiaaleja.

Uudiskohde tulee toteuttaa laadukkaasti. Pihapiirin erillislaitteiden, vähäisempien rakennuskohteiden ja rakennelmien sekä mainosten ja valaistuksen tulee soveltua alueen arvoihin. Ne saavat kuitenkin tuoda uuden, vanhaa kunnioittavan kerrostuman alueen ajalliseen jatkumoon.

8.2 Rakennustyö pohjavesialueella ja vesistöjen rannalla

Kaivettaessa maata pohjaveden ylimmän pinnan ja kaivupinnan välille on jäätävä riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä on täyttöainesten oltava laadultaan täyttöön soveltuvia kiviperäisiä maa-aineksia. Vedenhankinnalle tarkoitetut pohjavesialueet ovat seuraavat:

Ahvenisto-Parola 0410905, Hattelmalanharju 0410901, Kankainen 0421001, Hakinharju 0408256, Vuorenselänharju 0408301, Ruskeamullanharju 0408351, Linnamäki 0440101, Hakonummi 0469202, Renko 0469254, Nummi 0469253 sekä Hauskalankangas A 0485553 A.

Pohjavesialueilla sekä vedenhankintavesistöjen (Alajärvi ja Äimäjärvi) valuma-alueella öljy- ja polttonestesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt tulee sijoittaa maan päälle ja varustaa suoja-altaalla.

Jätevesijärjestelmän tiiveydestä on varmistuttava koestamalla se ennen käyttöönottoa.

8.3 Maaperän haitalliset yhdisteet ja pilaantunut maaperä

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

Korkeita arseenipitoisuuksia sisältävillä alueilla porakaivovesien arseenipitoisuuksien laatumormin ylittymisriski on suuri. Ajantasainen kartta-aineisto löytyy kaupungin karttapalveluiden sivulta. Näillä alueilla rakennuspaikan vesihuolto on järjestettävä siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa terveydelle.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä rakennuspaikan maaperän mahdollinen pilaantuneisuus.

9 Rakennuskohteen ja ympäristön ylläpito

9.1 Rakennuskohteen kunnossapito ja korjaaminen

Tontit on pidettävä niiden käyttötarkoituksen ja ympäröivän alueen maankäytön edellyttämässä asianmukaisessa ja siistissä kunnossa. Tämän valvomiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa järjestää erillisiä tarkastuksia.

Suojeltua rakennusta ei saa käyttää tai muuttaa siten, että rakennuksen suojeleuarvo vähenee.

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

Rakennusta korjattaessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet. Korjaaminen ei saa heikentää rakennuksen rakennustaiteellista arvoa. Korjauksessa on huomioitava rakennuksen alkuperäinen luonne sekä siihen myöhemmin tehdyt laadukkaat korjaus- ja muutosvaiheet eri aikakausien kerrostumina.

Rakennuksen tai rakennelman omistaja tai haltija on velvollinen huolehtimaan siitä, ettei rakennuksesta, rakennelmasta tai muusta vastaavasta paikasta putoava lumi tai jää tai muu esine tai aine aiheuta vaaraa ihmisille tai omaisuudelle.

Töhryt rakennuksen julkisivuista tulee poistaa viivytyksettä.

9.2 Rakennuksen tai sen osan purkutyö

Purkutyön aikana 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 ja muotoiltava turvallisesti, jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta välittömästi.

9.3 Tontilla tapahtuva varastointi

Tonttia ja muuta aluetta ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan, ympäristöä rumentavaan tai paloturvallisuutta vaarantavaan ajoneuvojen, koneiden, laitteiden, polttopuiden tai muiden vastaavien aineiden ja esineiden säilytykseen ja varastointiin.

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

10 Työmaajärjestelyt

10.1 Työmaataulu

Rakennustyömaalle, joka vaikuttaa olennaisesti ympäröivien alueiden käyttöön, tulee riittävän ajoissa pystyttää työmaataulu. Työmaataulun tulee koko työmaan toiminta-ajan olla kunnossa ja nähtävillä. Työmaataulusta tai -kyltistä tulee ilmetä rakennustyön kohde, työstä vastaavat yhteystietoineen sekä kohteen arvioitu aloittamis- ja valmistumisajankohta. Työmaataulu tai -kyltti tulee sijoittaa näkyvälle paikalle ja sen tulee olla vähintään A3- kokoinen.

10.2 Työmaan perustaminen ja hoitaminen

Työmaa on erotettava ympäristöstään ja sivullisten pääsy työmaalle estää tarkoituksenmukaisesti – tarvittaessa aitaamalla. Aitaamisessa tulee huomioida jalankulun- ja muun liikenteen järjestäminen sujuvaksi ja esteettömäksi.

Olemassa olevien pelastusteiden tulee säilyä kulkukelpoisena tai niille on toteutettava korvaavat järjestelyt. Olevien varatiejärjestelyiden toimivuus työmaan aikana tulee varmistaa.

Rakennustyön aikaiset laitteet ja varusteet sekä varastot on sijoitettava rakennuspaikalle siten, että ne eivät kohtuuttomasti aiheuta haittaa naapurikiinteistön käytölle. Työmaa on pidettävä hyvässä kunnossa ja siistissä järjestyksessä. Tarvittavat nostot ja lastaukset tulee olla suoritettavissa ensisijaisesti omalta tontilta käsin. Kadulta tai muulta julkiselta tilalta suoritettaviin nostoihin tarvitaan maanomistajan lupa ja nostoalue tulee erottaa ympäristöstään tarvittavin liikennejärjestelyin ja aidoin.

Maisemallisesti arvokkaat puut, rakentamisluvassa esitetyt säilytettävät puut, rauhoitetut ja uhanalaiset kasvilajit, luonnonsuojelulain suojelemat muut kohteet ja merkittävät luonnontilaiset tontin tai rakennuspaikan osat on suojattava työmaa-aikana huolellisesti.

Työmaan toiminnoissa muodostuvia haitallisia vesiä ei saa johtaa vesistöön ilman esikäsitelyä, jolla haitta saadaan poistettua tai riittävästi vähennettyä. Maahan imeyttämisen edellytyksenä on, ettei siitä aiheudu maaperän tai pohjaveden pilaantumisen vaaraa. Työmaa-alueen aurauslumet tulee sijoittaa siten, etteivät ne sulaessaan likaa, samenna tai muutoin pilaa lähivesistöjä.

Työmaaliikenteen vaurioittamat tai likaamat liikennealueet on korjattava ja puhdistettava viipymättä myös likaavan työn kestäessä.

Työmaan valaistus on pyrittävä suuntaamaan alas. Yöaikaista valaistusta himmennetään tarvittaessa.

10.3 Työmaarakennukset

Katualueen tai muun alueen käyttöön työmaata varten tulee aina olla maanomistajan suostumus. Työmaata varten voidaan rakennettavalle tontille taikka siihen välittömästi liittyvälle katu- tai muulle yleiselle alueelle, jolle maanomistaja on myöntänyt käyttöoikeuden, sijoittaa tarvittavia tilapäisiä työmaarakennuksia.

10.4 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.

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

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

11 Erinäisiä määräyksiä

11.1 Poikkeamisen myöntäminen

Tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä voidaan myöntää poikkeamia siinä järjestyksessä kuin rakentamislaisissa on säädetty. Toimivallasta määrätään hallintosäännössä.

11.2 Rakennusjärjestyksen liitteet

- Liitekartta 1 Kalvolan pitäjän ranta-alueita, joilla vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutos pysyvään asumiseen on mahdollista ilman poikkeamislupaa (Kohta 4.6)

- Liitekartta 2 Hauhon kirkonkylän ympäristöön sijoittuvat alueet, joilla vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muutos pysyvään asumiseen on mahdollista ilman poikkeamislupaa (Kohta 4.6)

11.3 Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 1.1.2025 ja tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Hämeenlinnan 13.3.2019 voimaan tullut rakennusjärjestys.
