

Säädöskokoelma

Rakennusjärjestysehdotus

Kaupunginvaltuusto

Päiväys

Sisällysluettelo

I.	Yleistä.....	1
1 §	Rakennusjärjestyksen tehtävä	1
2 §	Rakentamistapaohjeet.....	1
3 §	Rakennusjärjestyksen suhde lainsäädäntöön ja määräyksiin.....	1
4 §	Tontin ja rakennuspaikan rinnastaminen	2
5 §	Arvokkaiden kulttuuriympäristöalueiden ja -kohteiden määritelmä.....	2
6 §	Julkisen ulkotilan määritelmä	2
II.	Rakentaminen yleensä	3
7 §	Rakentamisen sopeuttaminen ympäristöön.....	3
8 §	Rakennuksen korkeusasema	3
9 §	Tontin ja rakennuksen valaistus	4
10 §	Rakennuspaikan vesihuolto	4
11 §	Maaperän radonpitoisuus ja pilaantuneisuus	4
12 §	Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle	5
13 §	Tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen.....	5
14 §	Tontin sisäisen rakennusalueen ylittäminen talousrakennuksen sijoittamiseen	6
15 §	Tontin ja rakennuksen osoitemerkitä.....	6
III.	Piha-alueen rakentaminen	7
16 §	Piha-alueen rakentaminen.....	7
17 §	Luonnon monimuotoisuus piha-alueella	7
18 §	Vähäisten rakennuskohteiden sijoittaminen pihalle.....	7
19 §	Jätehuolto	8
20 §	Autopaikkojen mitoittaminen	8
21 §	Pyöräpaikkojen mitoittaminen.....	9
22 §	Tontin ajoneuvoliittymä.....	10

23 §	Tontin sisäiset liikennejärjestelyt	10
24 §	Pelastustiet ja -paikat	11
25 §	Hulevesien käsittely ja johtaminen	11
26 §	Lumen käsittely ja varastointi tontilla	12
IV.	Erietyiset määräykset asemakaava-alueen ulkopuolella	13
27 §	Suunnittelutarvealue	13
28 §	Rakennusjärjestykseen perustuva vapautus poikkeamispäätöksen tarpeesta	13
29 §	Rakennuspaikan vähimmäiskoko	13
30 §	Rakennusjärjestykseen perustuva rakennusoikeus	13
31 §	Rakennusten määrä	14
32 §	Rakennuksen kerrosluku	14
V.	Julkinen ulkotila	16
33 §	Julkisen ulkotilan rannat ja laiturit	16
34 §	Torit, kadut ja muut vastaavat liikennealueet sekä puistot	16
VI.	Rakennuskohteen ja ympäristön ylläpito	17
35 §	Rakennuskohteen kunnossapito ja korjaaminen	17
36 §	Tontilla tapahtuva varastointi	17
VII.	Työmaajärjestelyt	18
37 §	Työmaataulu	18
38 §	Työmaan perustaminen ja hoitaminen	18
39 §	Luontoarvojen huomioiminen rakennustyön aikana	18
40 §	Työmaan nostotyöt	19
41 §	Työmaavesien hallinta	19
42 §	Tilapäiset työmaarakennukset	19
43 §	Työmaan jätehuolto sekä työmaan purkaminen ja siistiminen	20

44 §	Rakennustyö pohjavesialueella ja vesistöjen rannalla	20
45 §	Rakennuskohteen purkutyö	20
VIII.	Rakennuskohdekohtaiset määräykset	21
46 §	Yleiset määräykset.....	21
47 §	Aidat.....	21
48 §	Eläinsuojat ja kattamattomat lantalat	22
49 §	Ilmalämpöpumput	22
50 §	Julkisivun ja katon värisävyn muuttaminen.....	22
51 §	Julkisivuun kiinnitettävät laitteet, kuten antennit	22
52 §	Jätehuollon rakennuskohteet	23
53 §	Jätevesijärjestelmät pohjavesialueella	23
54 §	Laiturit.....	24
55 §	Maalämpö ja energiakaivot	24
56 §	Mainoslaitteet, markiisit sekä ikkunamainokset.....	24
57 §	Mastot.....	25
58 §	Melumuurit	25
59 §	Muuntamot ja kunnallistekniikan laitteet	25
60 §	Palovaaralliset rakennuskohteet.....	25
61 §	Pengerrykset ja luiskaaminen	26
62 §	Pohjavesialueella sijaitsevat öljy- ja polttonestesäiliöt.....	26
63 §	Pysäköintialueet	26
64 §	Saunarakennukset	27
65 §	Siilot ja varastointisäiliöt.....	27
66 §	Talousrakennukset	27
67 §	Tukimuurit.....	27

68 §	Venevajat	27
IX.	Rakennusjärjestykseen perustuvat vapautukset rakentamisluvasta.....	28
69 §	Yleismääräys rakentamisluvasta vapauttamisesta.....	28
70 §	Yleiset vaatimukset rakentamisluvasta vapautetuille rakennuskohteille	28
71 §	Aidat, melumuurit ja tukimuurit	28
72 §	Aurinkosähköjärjestelmät ja aurinkokeräimet	29
73 §	Ilmalämpöpumput.....	29
74 §	Julkisivun ja katon värisävyn muuttaminen.....	29
75 §	Julkisivuun kiinnitettävät laitteet, kuten antennit ja kilvet	29
76 §	Kattamattomat lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot	30
77 §	Kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät	30
78 §	Kasvutunnelit.....	30
79 §	Laiturit.....	30
80 §	Muuntamot ja kunnallistekniikan laitteet	30
81 §	Patsaat ja muistomerkit.....	31
82 §	Pihakalusteet.....	31
83 §	Piharakennelmat	31
84 §	Pysäköintialueet	31
85 §	Savupiiput ja tulisijat.....	31
86 §	Siilot ja varastointisäiliöt.....	32
87 §	Terassit.....	32
88 §	Terassin sekä parvekkeen lasittaminen	32
X.	Rakennusjärjestyksen liitteet ja voimaantulo.....	33
89 §	Rakennusjärjestyksen liitteet.....	33
90 §	Rakennusjärjestyksen voimaantulo.....	33

I. Yleistä

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä

Hämeenlinnan kaupungissa on noudatettava tämän rakentamislain (751/2023) 3. luvun mukaisen rakennusjärjestyksen määräyksiä rakentamislain sekä siihen liittyvien asetusten ja muiden maankäyttöä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi.

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 kestävästä kehitystä.

2 § Rakentamistapaohjeet

Rakentamisen ohjaamiseksi Hämeenlinnan hallintosäännön mukainen toimielin voi antaa alueellisia tai koko kaupunkia koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden tehtävä on edistää alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestävästä rakentamista.

3 § Rakennusjärjestyksen suhde lainsäädäntöön ja määräyksiin

Rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin.

Muita kunnallisia rakentamista ohjaavia sovellettavia määräyksiä voivat olla esimerkiksi:

1. ympäristönsuojelumääräykset
 2. terveydensuojelumääräykset
 3. katu- ja kunnossapitomääräykset
 4. jätehuoltomääräykset.
-

4 § Tontin ja rakennuspaikan rinnastaminen

Muulla kuin sitovan tonttijaon asemakaava-alueen osalta noudatetaan rakennuspaikan osalta soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontista.

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

5 § Arvokkaiden kulttuuriympäristöalueiden ja -kohteiden määritelmä

Rakennusjärjestyksessä arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraavia alueita ja kohteita:

1. lain rakennusperinnön suojelemisesta perusteella suojellut rakennuskohteet
2. museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY),
3. valtakunnallisesti merkittävät maisema-alueet (VAMA),
4. maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita,
5. asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut kaupunkikuvallisesti tai kulttuuriympäristöllisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, jossa rakennettu ympäristökuva säilytetään,
6. yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet.

Suojellulla rakennuskohteella tai rakennuksella tarkoitetaan rakennuskohdetta, joka on yksilöity edellä mainitussa luettelossa.

6 § Julkisen ulkotilan määritelmä

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

II. Rakentaminen yleensä

7 § Rakentamisen sopeuttaminen ympäristöön

Rakennuskohteen piha-alueineen on sovelluttava rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä oltava kaunis, arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen tai sopusuhtainen.

Rakentamisessa tulee huomioida arvokkaita luontokohteita, kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, erityisiä maastomuotoja, siirtolohkareita ja maiseman kannalta merkittäviä yksittäispuita tai puuryhmiä. Täydennysrakentamisessa tulee huomioida rakennetun ympäristön aikakausien muuttuneiden rakenteiden historiallinen kerroksellisuus.

Erityistä huomiota rakennuksen sopeuttamiseen ympäristöönsä on kiinnitettävä arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla, joissa rakennuskohteen tulee soveltua alueen perinteiseen rakentamistapaan, katu-, kortteli- ja pihakokonaisuuteen sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten ominaispiirteisiin. Uusi rakennuskohde ei saa heikentää alkuperäistä kokonaisuutta, mutta voi tuoda uuden, vanhaa kunnioittavan kerrostuman alueen ajalliseen jatkumoon.

8 § Rakennuksen korkeusasema

Rakennuksen korkeusasema on sopeutettava olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin sekä katukorkeuteen ja muuhun yhdyskuntatekniikkaan. Erityisesti arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla- ja kohteissa uuden rakennuksen korkeusasema ei saa heikentää alueen ominaispiirteitä.

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

Rakennuksen perustamissyvyyttä, alinta lattiapintaa ja alinta kosteudelle altista korkeusasemaa määriteltäessä on otettava huomioon:

1. tulva- ja pohjaveden korkeus
 2. viemäriverkoston padotuskorkeus
 3. perustusten kuivatusmahdollisuus
-

Ranta-alueella rakennuksen alimman tulvalle alttiin lattiapinnan ja kosteudelle alttiiden rakenteiden tulee olla vähintään:

4. 0,7 m ylävesirajaa korkeammalla
5. 1,5 m keskivedenkorkeutta korkeammalla, jos ylävesirajaa ei tunneta

9 § Tontin ja rakennuksen valaistus

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

Valaistusjärjestelyissä valolaitteen sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovitettava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä. Häiriövalon syntyminen tulee estää käyttämällä häikäisemättömiä valaisinmalleja tai suuntaamalla valo alas. Julkisivuvalaistuksen tulee tukea rakennuksen luonnetta ja sen kaupunkikuvallista merkitystä.

Eriyistä huomiota julkisivuvalaistukseen tulee kiinnittää arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteissa.

10 § Rakennuspaikan vesihuolto

Rakennuspaikan vesihuolto on järjestettävä siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa terveydelle. Kiinteistön omistaja vastaa kiinteistönsä vesihuollosta.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella puhdasta vettä (talousvesi) tarvitsevilla kiinteistöillä tulee hankkeeseen ryhtyvän varmistua siitä, että talousvettä on riittävästi saatavilla.

Korkeita arseenipitoisuuksia sisältävillä alueilla kallioporakaivovesien arseenipitoisuuksien laadunormin ylittymisriski on suuri.

11 § Maaperän radonpitoisuus ja pilaantuneisuus

Rakentamisessa on otettava huomioon maaperän radonpitoisuus. Koko Hämeenlinnan alueella rakentamisessa on noudatettava radonturvallisia rakenneratkaisuja.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä rakennuspaikan maaperän mahdollinen pilaantuneisuus.

12 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

Asemakaava-alueella rakennus saa erityisestä syystä ulottua tontin rajan yli katu- tai muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

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, kuivatusrakenteet, tekniset laitteet ja muut vastaavat maanpinnan alapuoliset rakennuksen osat
 - 0,3 – 1,5 metrin syvyydellä maanpinnasta enintään 0,2 metriä ja
 - syvemmällä kuin 1,5 m enintään 1,0 metriä.

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

13 § Tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen

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

1. tavanomaiset rakennuksen perustusrakenteet, kuivatusrakenteet 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.
-

14 § Tontin sisäisen rakennusalueen ylittäminen talousrakennuksen sijoittamiseen

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. Tämän määräyksen perusteella rakennetun talousrakennuksen tulee täyttää kaikki seuraavat ehdot:

1. talousrakennuksen tulee sijaita korkeutensa verran naapuritontin rajasta
2. talousrakennuksen tulee sijaita vähintään 4 m päässä naapuritontin rajasta
3. talousrakennuksen tulee sijaita 8 m etäisyydellä naapuritontin rakennuksesta ja rakennusalaista

Naapurin kanssa voidaan sopia edellä mainittua lyhyemmistä etäisyyksistä. Rakennusalan ylityksestä ei saa aiheutua haittaa ympäristölle, liikenteelle, naapureille tai pelastustoiminnalle.

15 § Tontin ja rakennuksen osoitmerkintä

Rakennukseen on asennettava selkeästi havaittavissa oleva osoitmerkintä 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 osoitmerkinnät on oltava toteutettuna rakennuksen osittaiseen loppukatselmukseen (käyttöönotto) mennessä.

III. Piha-alueen rakentaminen

16 § Piha-alueen rakentaminen

Piha-alueen on tontin tai rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla oltava käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen ja viihtyisä, eikä se aiheuta haittaa naapureille tai heikennä kaupunkikuvaa.

Pihamaan korkeusasema tulee sovittaa olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeussemiin.

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.

17 § Luonnon monimuotoisuus piha-alueella

Rakentamisessa on pyrittävä säilyttämään rakennuspaikan kasvillisuus, pinnanmuodot sekä erityiset luonnonarvot.

Kun tontin tarkoitetut käyttö huomioiden on mahdollista, tulee:

1. rakentamaton tontin osa säilyttää ensisijaisesti mahdollisimman luonnontilaisena
2. pintamateriaaleissa suosia vettä läpäiseviä pintoja

Ranta-alueella rantamaiseman luonnonmukaisuus tulee säilyttää 15 m:n syvyisellä rantavyöhykkeellä.

18 § Vähäisten rakennuskohteiden sijoittaminen pihalle

Pihapiirin vähäisten rakennusten, laitteiden, ja rakennelmien tulee soveltua alueen arvoihin, muodostaen toimivan kokonaisuuden.

Kun rakennuskohde ei ole rakennus, on rakentamislupaa edellyttävä rakennuskohde sijoitettava vähintään, jos asemakaavassa tai tässä rakennusjärjestyksessä ei ole toisin sanottu:

3. korkeutensa etäisyydelle naapuritontin rajasta
4. 15 m etäisyydelle rantaviivasta ranta-alueella

19 § Jätehuolto

Tontilta on osoitettava tontille rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttöön suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen.

Jätehuollon järjestämisessä tulee huomioida eri jakeiden tarvitsema tila sekä jätehuollon kulkureitit ja paikat.

20 § Autopaikkojen mitoittaminen

Autopaikkojen mitoittamisessa noudatetaan asemakaavan määräyksiä. Asemakaavan ulkopuolella, tai jos asemakaavassa ei ole autopaikoista erikseen mainittu, noudatetaan mitä tässä kohdassa on mainittu.

Tontilta tulee osoittaa autopaikkoja liitteiden 1, 2 ja 3 mukaisesti.

Uusien autopaikkojen järjestämisvelvollisuus ei koske rakentamista, kun seuraavat ehdot täyttyvät:

1. täydennys- tai lisärakentamisen kerrosala on enintään 500 m² ja uusi rakentaminen muodostaa tontin rakennetusta kerrosalasta enintään 30 %
2. kun rakennuksen osien käyttötarkoituksen muutos liitteen 3 mukaisesti nostaisi tontin kokonaisautopaikkavaadetta enintään 30 %

Liitteen 1 mukaisia autopaikkavaatimuksia voidaan pienentää seuraavien ehtojen mukaisesti:

1. 20 %, kun autopaikat ovat vuorottaiskäytössä (ei nimettyjä paikkoja) tai
 2. 25 % erityisestä syystä, kun rakennus on suojeltu,
 3. lisäksi enintään 4 autopaikkaa voidaan vähentää, kun tontin käyttöön on osoitettu tontilta yksi tai useampi yhteiskäyttöauto
-

Tontille on rakennettava 1 autopaikka jokaista 30 paikkaa kohden liikkumis- ja toimimisesteisille käyttäjille seuraavaan käyttöön tarkoitetuilla tonteilla:

1. asuinkerros- ja rivitalot
2. liike- ja toimistokäyttö
3. yleisten rakennusten tonteille

Edellä mainitut paikat tulee sijoittaa käytettävyyden kannalta tarkoituksenmukaisesti ja merkitä Ajoneuvopaikoilta on oltava liikkumis- ja toimimisesteisille soveltuva kulkuväylä rakennukseen ja sitä palveleviin tiloihin.

Yhteisrantojen sekä julkisen kaupunkitilan laiturialueille tulee toteuttaa riittävä määrä ajoneuvopaikkoja.

21 § Pyöräpaikkojen mitoittaminen

Pyöräpaikkojen mitoittamisessa noudatetaan asemakaavan määräyksiä. Asemakaavan ulkopuolella, tai jos asemakaavassa ei ole pyöräpaikoista mitään mainittu, noudatetaan mitä tässä kohdassa on mainittu.

Tontilta tulee osoittaa pyöräpaikkoja liitteen 4 mukaisesti.

Ulkotiloissa olevat pyöräpaikat tulee olla esteettömästi saavutettavissa, sujuvien kulkureittien varrella ja rakennuksen sisäänkäynnin tuntumassa. Ulkona olevat telineet on oltava runkolukittavia.

Uusien pyöräpaikkojen järjestämisvelvollisuus ei koske rakentamista, kun seuraavat ehdot täyttyvät:

1. täydennys- tai lisärakentamisen kerrosala on enintään 500 m² ja uusi rakentaminen muodostaa tontin rakennetusta kerrosalasta enintään 30 %
 2. kun rakennuksen osien käyttötarkoituksen muutos liitteen 3 mukaisesti nostaisi tontin kokonaispyöräpaikkavaadetta enintään 30 %
-

Asuinkerrostalojen ulkoiluvälinevarastossa tulee huomioida polkupyörän perävaunun ja erikoispyörien säilytyksen vaatima tila 1 erikoispyörä, tai perävaunu tai muu liikkumisen apuväline, jokaista alkavaa 1 000 k-m² kohti.

22 § Tontin ajoneuvoliittymä

Tontille saa rakentaa yhden ajoneuvoliittymän. 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. Muilla kuin asumiseen tarkoitetuilla tonteilla voidaan poiketa tontin ajoneuvoliittymien välisestä etäisyydestä erityisestä syystä.

Tontin ajoneuvoliittymän leveys saa tontin rajalla mitattuna olla:

1. asumiseen tarkoitetuilla tonteilla enintään 6 m ja
2. muilla tonteilla enintään 10 m.

Tontin ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä näkemäalue molempiin suuntiin.

Kun kadun vieressä sijaitsee painanne tai sivuoja, 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.

23 § Tontin sisäiset liikennejärjestelyt

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

24 § Pelastustiet ja -paikat

Tontille tai rakennukseen on sijoitettava opasteita, joista ilmenee pelastustien sijainti. Rakennuksen porrashuoneeseen on kiinnitettävä pelastustietä osoittava piirros. Pelastuslaitoksen nostokalustolla on oltava vapaa pääsy yli 3-kerroksiselle rakennukselle ja varateille, jotka sijaitsevat yli 10 m:n korkeudessa.

Tontin pelastustie sekä hälytysajoneuvoja, huoltoajoa varten tarkoitetut kulkuyhteydet ja pelastuspaikat on sijoitettava tontille. Edellä mainitut yhteydet ja paikat voidaan sijoittaa erityisestä syystä naapuritontille tai muulle katu- tai yleiselle alueelle, jos siihen on yhteisjärjestely- tai rasitesopimus, ellei asemakaavassa ole toisin sanottu.

Pelastustie ja pelastuspaikat tulee olla rakennettuna ennen rakennuksen käyttöönottoa (osittainen loppukatselmus).

25 § Hulevesien käsittely ja johtaminen

Tontille on rakennettava suunnitellusti perustusten kuivatuksen ja huleveden järjestelmä.

Hulevedet on käsiteltävä tontilla jommankumman vaihtoehdon mukaisesti:

1. imeytettävä tontilla, jos rakennuskohteen maaperä ja pohjaolosuhteet mahdollistavat sen
2. johdettava vesilaitoksen hulevesiverkostoon, jos sellainen sijaitsee alueella

Silloin kun kumpikaan edellä mainituista ei ole rakennuspaikalla mahdollista, voidaan hulevedet johtaa maanomistajan suostumuksella muuhun hulevesijärjestelmään.

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

Kaupungin hulevesijärjestelmään tai vesihuoltolaitoksen hulevesiverkostoon johdettava hulevesi on viivytettävä.

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

Korjaus- ja muutosrakentamisen yhteydessä on paranneltava tontin puutteellisia hulevesijärjestelyjä rakennushankkeen koko ja laajuus huomioiden.

26 § Lumen käsittely ja varastointi tontilla

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.

IV. Erityiset määräykset asemakaava-alueen ulkopuolella

27 § Suunnittelutarvealue

Suunnittelutarvealueita Hämeenlinnassa ovat:

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

28 § Rakennusjärjestykseen perustuva vapautus poikkeamispäätöksen tarpeesta

Vapaa-ajanasuinrakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön alueilla, joilla ei ole voimassa olevaa asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on vapautettu poikkeamispäätöksestä ja suunnittelutarveratkaisusta ennen rakentamisluvan myöntämistä liitekartassa 5 ja 6 esitetyllä alueella.

29 § Rakennuspaikan vähimmäiskoko

Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään:

5. 3000 m² yleisesti
6. 1000 m² asumiseen tarkoitettulla rakennuspaikalla muualla kuin ranta-alueella, kun rakennus liitetään yleiseen viemäriverkkoon

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

30 § Rakennusjärjestykseen perustuva rakennusoikeus

Rakennusjärjestykseen perustuva rakennusoikeuden määrä rakennuspaikan pinta-alasta on:

1. 15 % yleisesti
2. 5 %, kun rakennuspaikka sijaitsee alle 100 m etäisyydellä rantaviivasta, rakennusoikeus on kuitenkin enintään 150 m² ja vähintään 100 m²

3. 5 %, kun rakennuspaikka sijaitsee 100 - 200 m etäisyydellä rantaviivasta, rakennusoikeus on kuitenkin enintään 225 m² ja vähintään 150 m²

Asumiseen tarkoitettulla rakennuspaikalla tai maatilan tilakeskuksen yhteydessä kerrosalasta asuinrakennukseen voidaan käyttää enintään 80 % kokonaisrakennusoikeudesta. Ranta-alueen ulkopuolella maatilan yhteyteen voidaan rakentaa maatilan liitännäiselinkeinoihin liittyviä rakennuksia.

31 § Rakennusten määrä

Rakennuspaikan pääkäyttötarkoituksen mukaisten rakennusten enimmäismäärä:

1. asumiseen tarkoitetuilla rakennuspaikoilla yksi (1) asuinrakennus, johon saadaan sijoittaa yksi (1) asunto
2. asumiseen tarkoitetuilla rakennuspaikoilla erityisestä syystä yksi 2-asuntoinen tai kaksi (2) samaan pihapiiriin sijoitettava yksiasuntoinen asuinrakennus
3. muilla rakennuspaikoilla ei enimmäismäärää

Talousrakennuksille ei ole enimmäismäärää.

32 § Rakennuksen kerrosluku

Pääasiallisen käyttötarkoitusten mukaisten rakennusten kerrosten enimmäismäärä on:

1. kaksi (2) asumiseen tarkoitettu rakennuspaikka yleisesti
2. yksi (1) asumiseen tarkoitettu rakennuspaikka ranta-alueella. Pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja voidaan sijoittaa ullakon tasolle (1,5 kerrosta).
3. kaksi (2) muuhun käyttöön tarkoitettu rakennuspaikka

Talousrakennusten kerrosten enimmäismäärä on:

1. kaksi (2) asumiseen tarkoitettu rakennuspaikka yleisesti
 2. yksi (1) asumiseen tarkoitettu rakennuspaikka ranta-alueella
 3. kaksi (2) muuhun käyttöön tarkoitettu rakennuspaikka
-

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

V. Julkinen ulkotila

33 § 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.

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla kaikissa rakennustoimenpiteissä ranta-alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeuttamiseen ympäristöön. Rakennustoimenpiteet eivät saa heikentää arvokkaan kulttuuriympäristöalueen kulttuurihistoriallisia arvoja.

34 § 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, ominaispiirteisiin sekä kulttuurihistorialliseen arvoon sopiviksi ja esteettömiksi.

Puistorakentamisessa tulee huomioida luonnon monimuotoisuuden edistäminen ja hulevesien hallinnan periaatteet.

Puistoihin sijoitettavien rakennuskohteiden, laittilojen ja vastaavien rakennelmien tulee julkisivumateriaaleiltaan ja väritykseltään sopeutua ympäristöön sekä alueen kulttuurihistorialliseen arvoon.

Kivijalkayrityksen edustalla olevaan parkkiruutuun, jota vuokrataan yrityksen kausiluonteiseen – esim. kesäkausi -käyttöön (parklet), voidaan sijoittaa tilapäisluonteisia varusteita, rakenteita tai rakenneosia.

Rakennustoimenpiteissä arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla torilla, kaduilla ja muilla vastaavilla liikennealueilla tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeuttamiseen ympäristöön.

VI. Rakennuskohteen ja ympäristön ylläpito

35 § Rakennuskohteen kunnossapito ja korjaaminen

Tontit on pidettävä niiden käyttötarkoituksen ja ympäröivän alueen maankäytön edellyttämässä asianmukaisessa ja siistissä kunnossa.

Suojeltua rakennusta ei saa käyttää tai muuttaa siten, että rakennuksen suojeluarvo 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 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. Tontin omistajan on huolehdittava hulevesijärjestelmän toimivuudesta.

Töhryt rakennuksen julkisivuista tulee poistaa viivytyksestä.

36 § 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 ulkovarastoalueet tulee aidata istutettavalla tai rakenteellisella näkösuoja-aidalla, mikäli varastointialue suuntautuu muuhun kuin teollisuus- tai varastokäyttöön osoitettujen kiinteistöjen suuntaan.

VII. Työmaajärjestelyt

37 § 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:

1. rakennustyön kohde
2. työstä vastaavat yhteystietoineen
3. kohteen arvioitu aloittamis- ja valmistumisajankohta

38 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen

Työmaa on erotettava ympäristöstään ja sivullisten pääsy työmaalle tulee estää tarkoituksenmukaisesti. 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.

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

Työmaan valaistus on pyrittävä suuntaamaan alas. Yöaikaista valaistusta himmennetään tarvittaessa ja se ei saa aiheuttaa naapurustoon kohtuutonta haittaa.

39 § Luontoarvojen huomioiminen rakennustyön aikana

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.

Tontin luonnontilaista osaa ei voida osoittaa työmaajärjestelyjen käyttöön, ellei se ole rakennustyön laatu ja laajuus huomioon ottaen perusteltua. Luonnontilaiseksi osaksi tarkoitettu alue tulee rakennustyön jälkeen saattaa työtä edeltävään kuntoon.

40 § Työmaan nostotyöt

Tarvittavat nostot ja lastaukset suoritetaan ensisijaisesti omalta tontilta käsin. Kadulta tai muulta julkiselta tilalta suoritettaviin nostoihin tarvitaan maanomistajan lupa ja nostoalue tulee erottaa ympäristöstään tarvittavin liikennejärjestelyin ja aidoin.

Nostoja ei saa suorittaa suojaamattoman julkisen tilan yli.

41 § Työmaavesien hallinta

Työmaavesien hallinnassa noudatetaan, mitä tässä rakennusjärjestyksessä on sanottu hulevesien hallinnasta, ellei tässä kappaleessa toisin mainita.

Työmaavesien johtamiseen rakennuspaikan ulkopuolelle tai rakennuspaikan ulkopuolella olevaan hulevesijärjestelmään tarvitaan maanomistajan suostumus.

Työmaan toiminnoissa muodostuvia haitallisia vesiä ei saa johtaa suoraan tai hulevesijärjestelmän kautta vesistöön ilman esikäsittelyä, 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.

42 § Tilapäiset 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.

43 § 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 ja ylimääräiset rakennusmateriaalit on poistettava viipymättä ja työmaa-alue on siistittävä.

44 § Rakennustyö pohjavesialueella ja vesistöjen rannalla

Kaivettaessa maata pohjaveden ylimmän pinnan ja kaivupinnan välille on jätävä riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä on täyttöainesten oltava laadultaan täyttöön soveltuvia kiviperäisiä maa-aineksia.

45 § Rakennuskohteen 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 turvalliseksi, jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta välittömästi.

VIII. Rakennuskohdekohtaiset määräykset

46 § Yleiset määräykset

Tässä luvussa annetaan rakennuskohdekohtaisia erityisiä määräyksiä. Rakentamiseen sovelletaan myös muita yleismääräyksiä, joita tässä rakennusjärjestyksessä on annettu.

47 § Aidat

Rakenteellinen aita saa olla korkeudeltaan enintään:

1. asumisen tonteilla 1,5 m
2. teollisuuden ja varastoimiseen tarkoitetuilla tonteilla 2,5 m, jolloin aidasta voi umpinaista osaa olla enintään 2,0 m korkeudelta tai 80 % koko aidan pinta-alasta
3. muilla tonteilla 2,5 m, jolloin aidasta voi umpinaista osaa olla enintään 1,5 m korkeudelta tai koko aidan pinta-alasta 60 %.

Eryteisestä syystä aita voi poiketa edellä mainituista mitoista, kun aita ei aiheuta kohtuutonta haittaa naapureille.

Aidan on materiaaleiltaan, korkeudeltaan, muodoltaan ja väriltään sopeuduttava ympäristöön. Piikkilanka-aita on kielletty. Aidan sopeutumiseen ympäristöönsä on kiinnitettävä erityistä huomiota arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteissa.

Katua ja maantietä vasten rakenteellisen aidan ja 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, ellei naapurin kanssa toisin sovita.

Kasvillisuusaita on sijoitettava tontille siten, että sen oksisto ja juuristo täysikasvuisenakin pysyvät omalla tontilla.

48 § Eläinsuojat ja kattamattomat lantalat

Eläinsuojan ja kattamattoman lantalan etäisyyden naapurin asuinrakennuksesta on oltava vähintään 50 m.

Eläinsuojan lähialueelta tai rakennuspaikalta tulee osoittaa 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.

49 § Ilmalämpöpumput

Katujulkisivun puolelle asennettava ilmalämpöpumpun ulkoyksikkö on verhoiltava julkisivuun sopivaksi.

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ilmalämpöpumppujen ulkoyksikköjen sijoittamiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Muualle kuin katujulkisivuun asennettava ulkoyksikkö ei saa heikentää rakennuksen ominaispiireiteitä tai rakennustaiteellista arvoa.

Suojelluissa rakennuskohteissa ilmalämpöpumpun ulkoyksikkö voidaan sijoittaa vain erityisestä syystä suojeltuun julkisivuun.

50 § Julkisivun ja katon värisävyn muuttaminen

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla julkisivun väriytykseen tulee kiinnittää erityistä huomiota ja julkisivun väriytyksellä ei saa heikentää alueen kulttuuriympäristöön liittyviä arvoja.

51 § Julkisivuun kiinnitettävät laitteet, kuten antennit

Antennit ja kilpien sijoittamisessa, väriytyksessä ja ulkonäköön on kiinnitettävä erityistä huomiota arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteissa.

Edellä mainittujen sijoittaminen tontille ei saa heikentää merkittävästi rakennuksen rakennushistoriallisia arvoja. Kun asennettava laite vastaa kooltaan tai vaikutuksiltaan ilmalämpöpumppua, sovelletaan siihen, mitä ilmalämpöpumpuista on määrätty.

52 § Jätehuollon rakennuskohteet

Jätehuollon rakennuskohteet (sis. jätekatokset, jäteaitaukset, jätehuoneet, kompostit ja kompostorit) eivät saa rumentaa ympäristöä. Jätehuoltoon liittyviä rakennuskohteita ei saa sijoittaa tonttiliittymän näkemäalueelle. Jätehuollon rakennuskohteissa tulee huomioida paloturvallisuus.

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

Palavaa materiaalia sisältävät jätekatokset, -huoneet ja -aitaukset määritetään palovaarallisiksi kohteiksi. Näiden jätehuollon rakennuskohteiden ei tarvitse kuitenkaan täyttää osastointivaatimusta katualuetta vasten, jos katualueella ei sijaitse palavia rakennuksia tai rakennuskohteita. Jos katualueelle rakennetaan myöhemmin edellä mainittuja palavia rakennuksia, vastaa jätehuollon rakennuskohteen omistaja kustannuksellaan jätehuollon rakennuskohteen palo-osastoinnista jälkikäteen.

Jätehuollon säiliöiden ja rakennuskohteiden tulee täyttää palovaarallisten rakennuskohteiden etäisyysvaatimusten lisäksi seuraavat etäisyysvaatimukset:

1. enintään kahden jäteastian sekä syväkeräysastioiden osalta neljä (4) metriä rakennuksen räystäslinjasta,
2. useamman kuin kahden jäteastian kokonaisuus on sijoitettava kuuden (6) m räystäslinjasta ja
3. jätekatokset kahdeksan (8) metriä rakennuksesta.

Edellä mainittuja vaatimuksia voidaan pienentää palo-osastoinnilla.

53 § Jätevesijärjestelmät pohjavesialueella

Jätevesijärjestelmän tiiveys pohjavesialueella on varmistettava koestamalla se ennen käyttöönottoa.

54 § Laiturit

Laiturin tulee sijaita vähintään 5 m etäisyydellä naapuritontin rajasta, ellei naapuritontin omistajan kanssa ole toisin sovittu.

55 § Maalämpö ja energiakaivot

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 suostumusta. Energiakaivo tai keruupiiri ei saa aiheuttaa haittaa ympäröiville rakennuksille tai kunnallistekniikalle.

Hämeenlinnan kaupungin alueella energiakaivoa ei saa sijoittaa:

1. vedenottamoiden tai eri selvityksissä hyviksi 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.

56 § Mainoslaitteet, markiisit sekä ikkunamainokset

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 sovellettava ympäristöön. Rakennukseen kiinnitettävä mainos ei saa heikentää rakennuksen ominaispiirteitä tai kulttuurihistoriallista arvoa.
 2. Mainoslaitteen valoteho ei 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.
 3. Laitetta ei saa sijoittaa suojatien jatkeelle, eikä se saa haitata liikennettä tai muodostaa liikuntaestettä.
-

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.

57 § Mastot

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

58 § Melumuurit

Melumuurien osalta noudatetaan, mitä aidoista on määrätty. Melumuureja ei koske aitojen korkeusvaatimukset.

59 § Muuntamot ja kunnallistekniikan laitteet

Muuntamot ja muiden vastaavat teknisten rakennuskohteiden sopeuttamisessa ympäristöönsä ja julkisivuun on kiinnitettävä erityistä huomiota arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -rakennuskohteissa.

60 § Palovaaralliset rakennuskohteet

Palovaarallisilla rakennuskohteilla tässä pykälässä tarkoitetaan rakennuskohteita, jotka eivät ole rakennuksia, ja joihin kohdistuu kohonnut paloriski. Palovaarallisten rakennuskohteiden osalta noudatetaan, mitä tässä kohdassa on mainittu, ellei muualla laissa tai asetuksessa ole toisin määritetty.

Palovaaralliseksi rakennuskohteeksi luetaan katokset ja muut rakennuskohteet, jotka täyttävät jonkin seuraavista ehdoista:

1. sisältää rakenteellisen tulisijan
 2. rakennuskohteen käyttötarkoitus on ajoneuvon säilyttäminen tai suojaaminen
 3. rakennuskohteen käyttötarkoitus on suojata ulkovarastointia
 4. rakennuskohteessa varastoidaan tai suojataan polttoaineita tai muuta helposti syttyviä aineita
 5. muut rakennuskohteet, joissa on kohonnut paloriski
-

Palovaarallisen rakennuskohteen tulee täyttää seuraavat vähimmäisetäisyysvaatimukset:

1. vähintään 4 m naapuritontin rajasta
2. vähintään 8 m naapuritontin rakennuksesta tai rakennusalasta

Edellä mainittuja etäisyysvaatimuksia voidaan pienentää palo-osastoinnilla.

61 § Pengerrykset ja luiskaaminen

Luiskaaminen ja pengertäminen on toteutettava kokonaan omalla tontilla huomioiden myös työn edellyttämä tila, ellei siitä naapurin kanssa erikseen muuta sovita. Luiskan kaltevuus voi olla enimmillään 1:2. Kun luiskan kaltevuus on jyrkempi kuin 1:3 tulee erityistä huomiota kiinnittää luiskan rakenteiden ja maa-ainesten paikallaan pysyvyyteen.

Pengerryksessä ja luiskaamisessa on huomioitava hulevesien käsittely omalla tontilla luiskan ja pengerryksen alapuolella.

62 § Pohjavesialueella sijaitsevat öljy- ja polttonestesäiliöt

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

63 § Pysäköintialueet

Pysäköintialue on jäseneltävä istutusten, katosten tai muiden keinojen avulla siten, ettei muodostu suuria yhtenäisiä paikoituskenttiä, kun jokin seuraavista ehdoista täyttyy:

1. pysäköintipaikkojen määrä on yli 20 asemakaava-alueella
2. pysäköintialueen koko on yli 400 m² asemakaava-alueella
3. pysäköintipaikkojen määrä on yli 40 asemakaava-alueen ulkopuolella
4. pysäköintialueen koko on yli 1000 m² asemakaava-alueen ulkopuolella

Pysäköintialueilla on kiinnitettävä erityistä huomiota hulevesien hallintaan ja viivyttämiseen.

64 § Saunarakennukset

Rakentamislupaa edellyttävä saunarakennus tai talousrakennus, josta sauna- ja pesutilat muodostavat vähintään 30 % kerrosalasta tulee sijoittaa ranta-alueella:

1. vähintään 15 m etäisyydelle rantaviivasta

Savusaunat tulee lisäksi aina sijoittaa:

2. vähintään 15 m etäisyydelle naapuritontin rajasta
3. vähintään 20 m etäisyydelle naapuritontin rakennuksesta ja rakennusalasta

65 § Siilot ja varastointisäiliöt

Siilojen ja varastointisäiliöiden sijoittamiseen, materiaaleihin, massoitteeluun ja muotoon on kiinnitettävä erityistä huomioita arvokkaat kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla.

66 § Talousrakennukset

Rakentamislupaa edellyttävä talousrakennus on sijoitettava ranta-alueella vähintään 25 m etäisyydelle rantaviivasta, ellei rakennusjärjestyksessä ole erikseen toisin mainittu.

67 § Tukimuurit

Tukimuuri tulee sijoittaa vähintään 0,5 m etäisyydelle rajasta, ellei naapurin kanssa lyhyemmästä etäisyydestä erikseen sovita. Tukimuurin perustusrakenteet routasuojineen on sijoitettava kokonaan oman tontin puolelle, ellei naapurin kanssa sovita toisin.

Tukimuurin ylä- ja alapuoleinen hulevesien hallinta tulee huomioida tukimuurin sijoittamisessa.

Tukimuurin materiaali, muoto ja värisävy tulee olla alueelle ominainen ja soveltua maisemaan. Kaupunkikuvaan ja ympäristöön sopeuttaminen tulee huomioida erityisesti arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla.

68 § Venevajat

Rakentamislupaa edellyttävä venevaja on sijoitettava kokonaan maalle.

IX. Rakennusjärjestykseen perustuvat vapautukset rakentamisluvasta

69 § Yleismääräys rakentamisluvasta vapauttamisesta

Rakentamislain 42 §:n 2 momentissa tarkoitettuina vähäisinä hankkeina pidetään seuraavat ehdot täyttyviä rakentamiskohteita ja -toimenpiteitä, jotka vapautetaan rakentamisluvan tarpeesta.

Rakentamisluvan tarpeesta vapauttaminen ei koske mahdollista suunnittelutarveratkaisun, poikkeamispäätöksen tai maisematyön tarvetta tai muun kuin rakentamislain perusteella vaadittavaa lupaa.

Rakentamisluvan tarpeesta vapauttaminen ei koske rakennuskohteita tai -paikkoja, kun kyseessä on erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.

70 § Yleiset vaatimukset rakentamisluvasta vapautetuille rakennuskohteille

Rakennuskohteen tulee lupatarpeesta riippumatta täyttää rakentamislain ja sen perusteella annettujen asetusten vaatimukset sekä mahdolliset muut rakennuskohdetta koskevat määräykset.

Kun rakennuskohde on rakennus, edellyttää rakentaminen lupatarpeesta riippumatta rakennuspaikalta rakennusoikeutta ja rakennuksen tulee sijoittua rakennusjärjestyksen mukaisesti, ellei asema- tai oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa ole toisin sanottu.

71 § Aidat, melumuurit ja tukimuurit

Aitojen, melu- ja tukimuurien rakentaminen on vapautettu rakentamisluvan tarpeesta, kun jokin seuraavista ehdoista täyttyy:

1. raja-alueelle rakennettava aita sijoittuu katualuetta tai kaupungin omistamaa yleistä tai muuta aluetta vasten
2. raja-alueelle rakennettavalle aidalle on naapurin suostumus

3. rakennettava aita ei sijoitu raja-alueelle (tontin sisäinen aita)
4. rakennettava aita on kasvillisuusaita

Melu- ja tukimuurien tulee edellä mainittujen aitojen vaatimusten lisäksi täyttää seuraava ehto:

5. Melu- tai tukimuurin ympärillä olevien maanpintojen välinen korkeusero on enintään 1,5 m.

Raja-alueella tarkoitetaan etäisyyttä, joka on aidan korkeuden verran rajasta.

72 § Aurinkosähköjärjestelmät ja aurinkokeräimet

Aurinkosähköjärjestelmien ja -keräinten rakentaminen on vapautettu rakentamisluvan tarpeesta, kun:

1. tontilla olevien paneelikenttien yhteenlaskettu teho on alle 100 kW
2. arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteissa paneeleja ei sijoiteta suojeltuun julkisivuun tai sen välittömään läheisyyteen
3. arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteissa paneeleja ei sijoiteta maatelineeseen valta- tai maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella

73 § Ilmalämpöpumput

Ilmalämpöpumput ja muut vastaavat julkisivuun kiinnitettävät tekniset laitteet ovat vapautettu rakentamisluvan tarpeesta, kun:

1. ulkoyksikköä ei sijoiteta suojellun rakennuskohteen suojeltuun julkisivuun tai sen välittömään läheisyyteen

Muilla teknisillä laitteilla tarkoitetaan sellaista laitetta, jonka ulkoyksikkö kokonsa, tuottamansa äänensä, hajunsa ja julkisivuun sopeutettu ulkonäkönsä vastaa ilmalämpöpumpun ulkoyksikköä.

74 § Julkisivun ja katon värisävyn muuttaminen

Julkisivun ja katon värisävyn muutokset ovat vapautettu rakentamisluvan tarpeesta, kun rakennus ei ole suojeltu.

75 § Julkisivuun kiinnitettävät laitteet, kuten antennit ja kilvet

Antennit ja kilpien sekä niitä vastaavien laitteiden asentaminen rakennuksen julkisivuun on vapautettu rakentamisluvan tarpeesta. Kun julkisivuun asennettava laite muistuttaa kokonsa tai

vaikutuksensa puolesta ilmalämpöpumpun ulkoyksikköä, sovelletaan siihen, mitä ilmalämpöpumpuista on määrätty.

76 § Kattamattomat lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot

Asemakaava-alueen ulkopuolella tai maatilán yhteyteen rakennettavat kattamattomat lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot ovat vapautettu rakentamisluvan tarpeesta.

77 § Kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät

Kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai korjaaminen on vapautettu rakentamisluvan tarpeesta, kun jokin seuraavista ehdoista täyttyy:

1. rakennus ja jätevesijärjestelmä liitetään vesihuoltolaitoksen tai jätevesiosuuskunnan verkostoon
2. pohjavesi- ja ranta-alueen ulkopuolelle muiden kuin käymäläjätevesiä sisältävien jätevesien käsittelyjärjestelmä

78 § Kasvutunnelit

Rakentamisluvan tarpeesta on vapautettu asemakaavoittamattoman alueen ulkopuolelle sijoittuvat maatalouden kasvutunnelit edellyttäen, etteivät ne eivät sijoitu arvokkaille kulttuuriympäristöalueille tai -kohteille

79 § Laiturit

Laitureiden rakentaminen on vapautettu rakentamisluvan tarpeesta, kun seuraavat ehdot täyttyvät:

3. vapaa-ajan asuinrakennuksen ja pientalon rakennuspaikalle sijoittuvat laiturit
4. yhteisalueiden ja julkisen kaupunkitilan laiturit, kun ne ovat kooltaan enintään 100 m²
5. laituri ei liity polttonesteiden jakelutoimintaan

80 § Muuntamot ja kunnallistekniikan laitteet

Kooltaan alle 30 m² suuruiset muuntamot tai vastaavat tekniset rakennuskohteet on vapautettu rakentamisluvan tarpeesta.

81 § Patsaat ja muistomerkit

Patsaiden ja muistomerkkien rakentaminen on vapautettu rakentamisluvan tarpeesta.

82 § Pihakalusteet

Pihakalusteet ja muut vähäiset niitä vastaavat kohteet ovat vapautettu rakentamisluvan tarpeesta.

83 § Piharakennelmat

Muut piharakennelmat on vapautettu rakentamisluvan tarpeesta, kun piharakennukseksi tarkoitettu rakennuskohde:

1. ei ole rakennus
2. ei ole palovaarallinen
3. ei ole yleisörakennelma
4. rakennuskohteen rakentamisluvan tarpeesta ei ole säädetty erikseen tässä rakennusjärjestyksessä

84 § Pysäköintialueet

Erilliset pysäköintialueet on vapautettu rakentamisluvan tarpeesta, kun seuraavat ehdot täyttyvät:

1. pysäköintipaikkojen määrä on enintään 20 asemakaava-alueella
2. pysäköintialueen koko on enintään 400 m² asemakaava-alueella
3. pysäköintipaikkojen määrä on enintään 40 asemakaava-alueen ulkopuolella
4. pysäköintialueen koko on enintään 1000 m² asemakaava-alueen ulkopuolella

Polkupyörien ja muulle kevyelle liikenteelle tarkoitettu pysäköintialue on vapautettu rakentamisluvan tarpeesta. Pyörille tarkoitettua ja erikseen merkittyä aluetta ei huomioida edellä mainituissa pinta-aloissa.

85 § Savupiiput ja tulisijat

Uuden savupiipun ja tulisijan asentaminen olemassa olevan vastaavanlaisen tilalle on vapautettu rakentamisluvan tarpeesta.

86 § Siilot ja varastointisäiliöt

Siilot ja varastointisäiliöt ovat vapautettu rakentamisluvan tarpeesta maatilatalouden rakennuspaikoilla silloin, kun seuraavat ehdot täyttyvät:

1. toisiinsa yhteydessä olevia silloja on enintään 4 kpl ja
2. sillojen kokonaiskorkeus on enintään 15 m.
3. sillo sijoittuu vähintään korkeutensa etäisyydelle naapuritontin rajasta tai lähempänä silloin sijoittamiseen on naapuritontin omistajan lupa

87 § Terassit

Terassien rakentaminen on vapautettu rakentamisluvan tarpeesta.

88 § Terassin sekä parvekkeen lasittaminen

Terassien ja parvekkeiden lasittaminen on vapautettu rakentamisluvan tarpeesta, kun kaikki ehdot täyttyvät:

2. vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta on avattavissa
 3. toimenpiteellä ei muodostu kerrosalaan luettavaa tilaa
 4. rakennuskohteen julkisivu ei ole suojeltu
-

X. Rakennusjärjestyksen liitteet ja voimaantulo

89 § Rakennusjärjestyksen liitteet

- Liite 1: Autopaikkavelvoitteet
- Liitekartta 2: Autopaikkavelvoitealueet Hämeenlinnassa
- Liitekartta 3: Autopaikkavelvoitteet kantakaupungissa
- Liite 4: Pyöräpaikkavelvoitteet
- Liitekartta 5: Kalvolan pitäjän ranta-alueita, joilla vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutos pysyvään asumiseen on mahdollista ilman poikkeamislupaa
- Liitekartta 6: Hauhon kirkonkylän ympäristöön sijoittuvat alueet, joilla vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muutos pysyvään asumiseen on mahdollista ilman poikkeamislupaa

90 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

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

Autopaikkavelvoitteet

Alue / Käyttötarkoitus (kaupunginosanumerot)	Keskusta (1–4), Keinusaari (5)	Hättilä, Myllymäki, Kauriala (7, 8, 15)	Muut kantakaupungin alueet (6, 9–14, 16–41)	Pitäjät (60, 70, 80, 90)
Asuminen	AP / k-m² tai asunto	AP / k-m² tai asunto	AP / k-m² tai asunto	AP / k-m² tai asunto
Kerrostalo	1 / 120 ²⁾	1 / 100 ³⁾	1 / 85	1 / asunto ³⁾
Rivitalo ja kytketty pientalo	1 / 85 ²⁾	1 / 85 ³⁾	1 / 85	1 / asunto
Erillispientalo	2 / asunto ¹⁾	2 / asunto ¹⁾	2 / asunto ¹⁾	2 / asunto
Tehostettu palveluasuminen	1 / 300	1 / 300 ³⁾	1 / 300	1 / 300
Tuettu palveluasuminen	1 / 200	1 / 200 ³⁾	1 / 200	1 / 200
Palvelut	AP / k-m²	AP / k-m²	AP / k-m²	AP / k-m²
Sosiaalitoimi ja terveydenhuolto	1 / 100	1 / 100	1 / 100	1 / 100
Opetustoiminta, koulut	1 / 200	1 / 100	1 / 100	1 / 100
Opetustoiminta, varhaiskasvatus	1 / 200	1 / 200	1 / 200	1 / 200
Liikuntatilat	1 / 50	1 / 40	1 / 40	1 / 40

Rakennusjärjestyksen liite 1

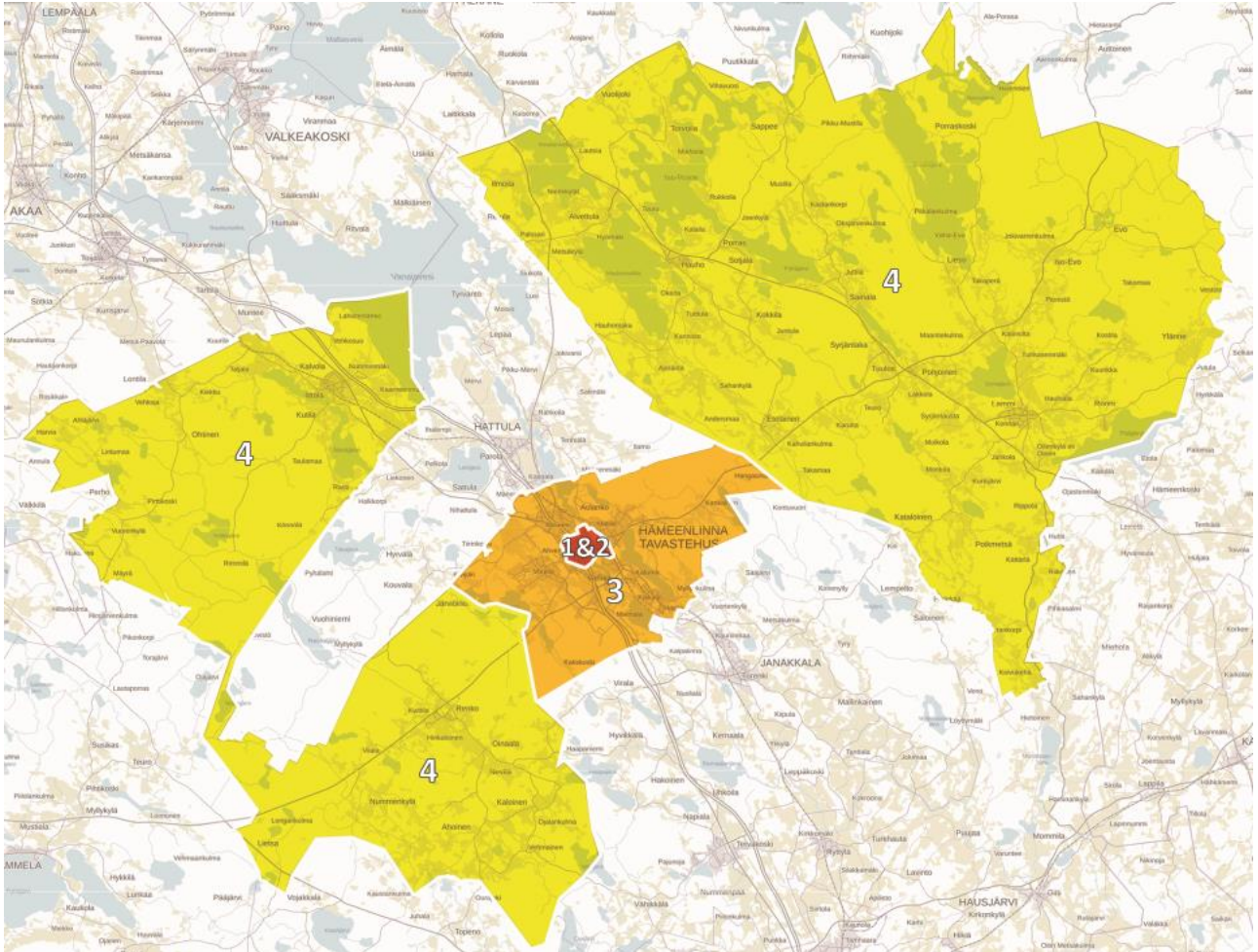
Kulttuurirakennukset	1 / 100	1 / 100	1 / 80	1 / 80
Liiketilat	AP / k-m2	AP / k-m2	AP / k-m2	AP / k-m2
Toimistorakennukset	1 / 100	1 / 70	1 / 70	1 / 70
Majoitusliikerakennukset	1 / 200	1 / 200	1 / 100	1 / 100
Muut liiketilat	1 / 70	1 / 70	1 / 100	1 / 100
Teollisuus ja tuotantotilat	1 / 200	1 / 200	1 / 200	1 / 200
Varastot	1 / 400	1 / 400	1 / 400	1 / 400
Päivittäistavarakauppa	1 / 70	1 / 70	1 / 35	1 / 35
Paljon tilaa vaativa erikoiskauppa	1 / 70	1 / 70	1 / 50	1 / 50
Muu erikoiskauppa	1 / 70	1 / 70	1 / 50	1 / 50

¹⁾ Toinen autopaikka voi olla tilapäinen

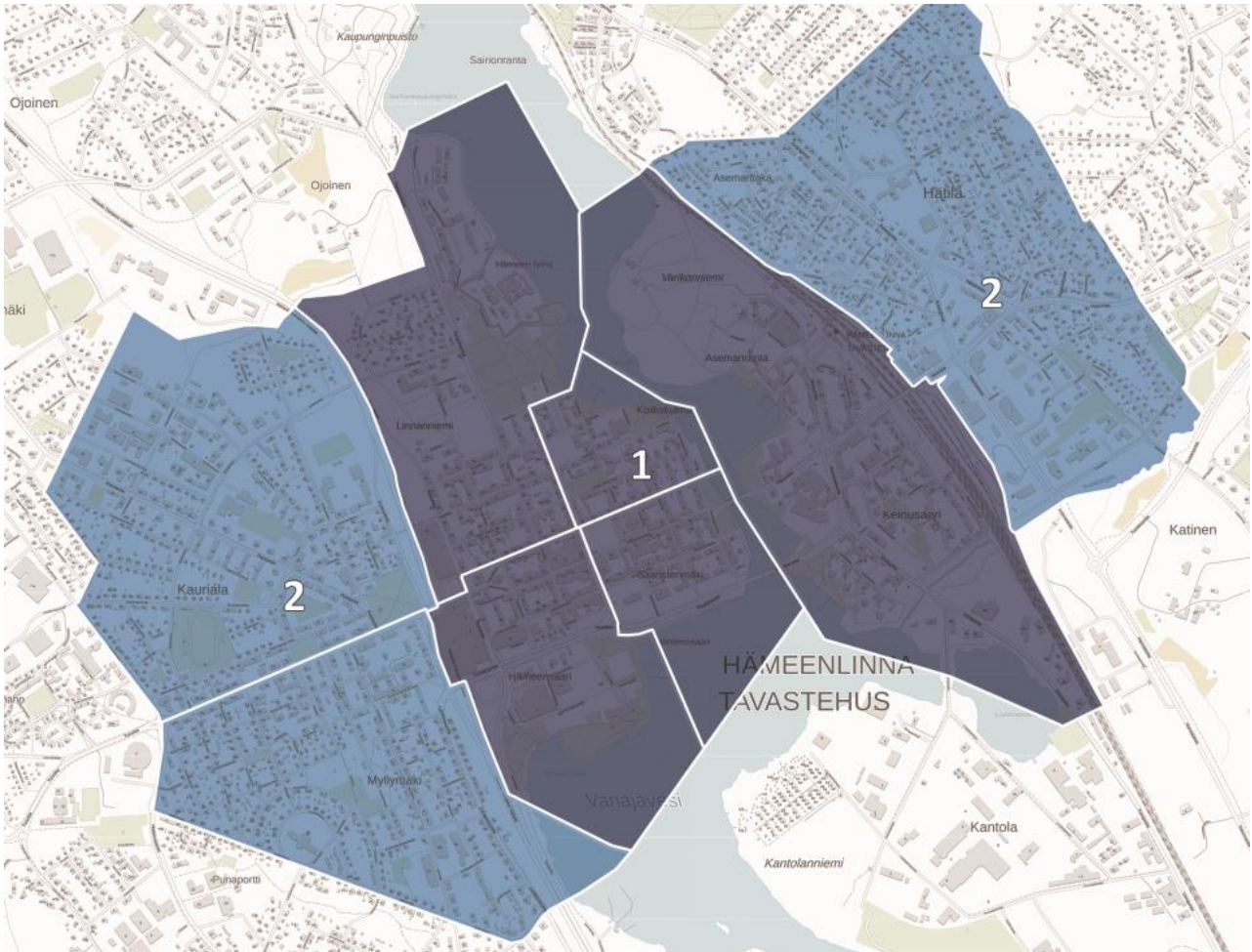
²⁾ Vieraspysäköinnin tarve ratkaistaan tapauskohtaisesti

³⁾ 1 vieraspaikka / 10 asuntoa (min. 1 vieraspaikka)

Autopaikkavelvoitealueet Hämeenlinnassa



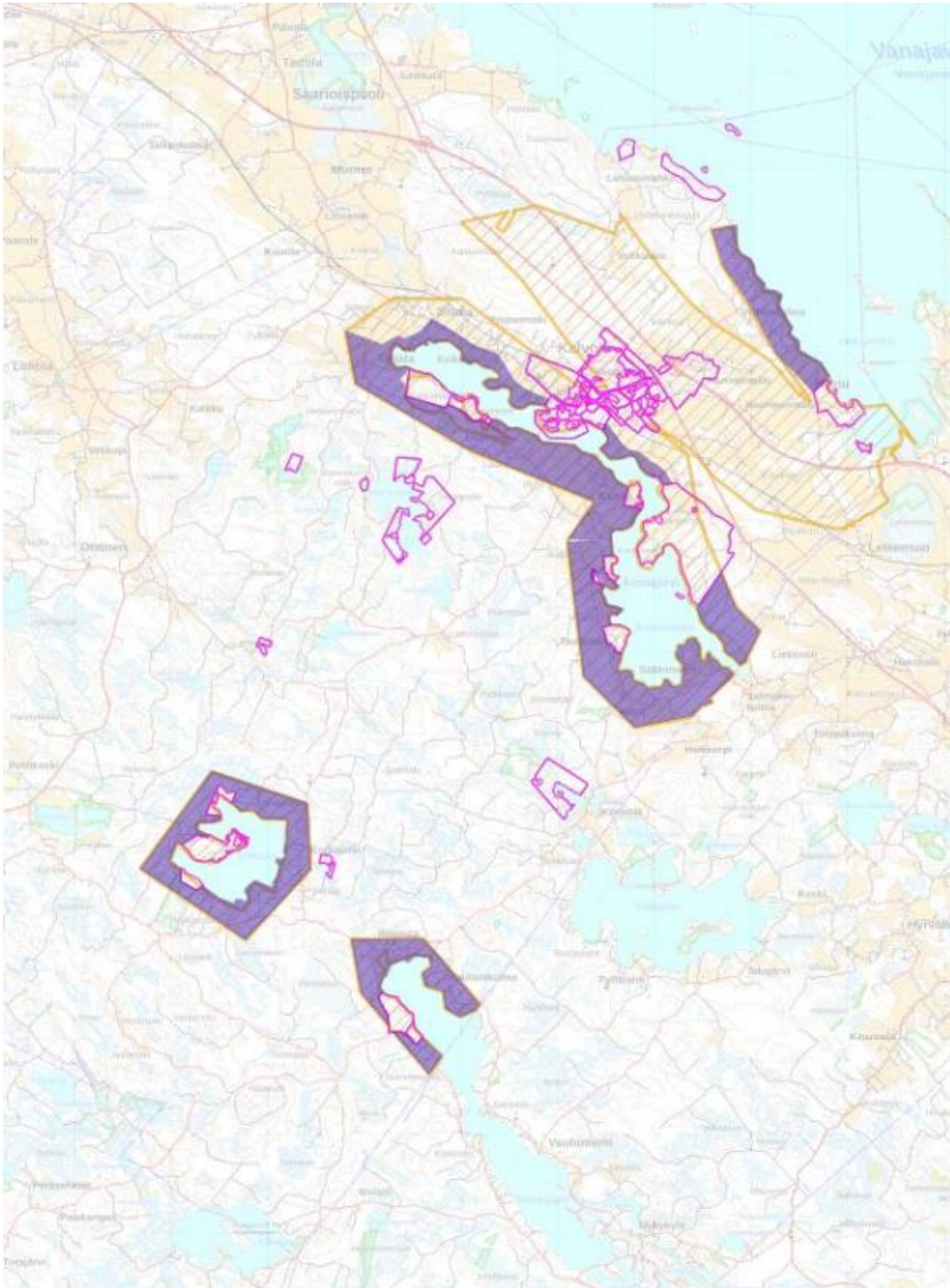
Autopaikkavelvoitteet kantakaupungissa



Pyöräpaikkavelvoitteet

Käyttötarkoitus	1 pp/k-m ²
Asuminen ¹⁾	
1) Kuitenkin enintään 4 p/asunto	
Kerrostalo	1/40
Rivitalo ja kytketty pientalo	1/40
Erillispientalo	1/40
Opiskelija-asuminen	1/30
Palveluasuminen	1/40
Toimistot	
	1/100
Liiketilat	
Päivittäistavarakauppa	1/100
Paljon tilaa vaativa erikoiskauppa	1/150
Muu erikoiskauppa	1/100
Julkiset palvelut	
Päiväkodit ja esiopetus	1/100
Koulut ja oppilaitokset	1/40
Muut kohteet	
	tapauskohtaisesti

Kalvolan pitäjän ranta-alueita, joilla vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutos pysyvään asumiseen on mahdollista ilman poikkeamislupaa



Hauhon kirkonkylän ympäristöön sijoittuvat alueet, joilla vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muutos pysyvään asumiseen on mahdollista ilman poikkeamislupaa

