

Säädöskokoelma

Rakennusjärjestys

Kaupunginvaltuusto

9.12.2024 § 111

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 §	Rakennuspaikan vähimmäiskoko asemakaava-alueella	4
10 §	Tontin ja rakennuksen valaistus	4
11 §	Rakennuspaikan vesihuolto	5
12 §	Maaperän radonpitoisuus ja pilaantuneisuus	5
13 §	Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle	5
14 §	Tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen	6
15 §	Tontin sisäisen rakennusalueen ylittäminen talousrakennuksen sijoittamiseksi	6
16 §	Tontin ja rakennuksen osoitemerkitä	7
III.	Piha-alueen rakentaminen	8
17 §	Piha-alueen rakentaminen	8
18 §	Luonnon monimuotoisuus piha-alueella	8
19 §	Rakennuskohteiden sijoittaminen pihalle	8
20 §	Jätehuolto	9
21 §	Autopaikkojen mitoittaminen	9
22 §	Pyöräpaikkojen mitoittaminen	10

23 §	Tontin ajoneuvoliittymä.....	11
24 §	Tontin sisäiset liikennejärjestelyt.....	11
25 §	Pelastustiet ja -paikat.....	12
26 §	Hulevesien käsittely ja johtaminen.....	12
27 §	Lumen käsittely ja varastointi tontilla.....	13
IV.	Erityiset määräykset asemakaava-alueen ulkopuolella.....	14
28 §	Suunnittelutarvealue	14
29 §	Rakennusjärjestykseen perustuva vapautus poikkeamispäätöksen tarpeesta	14
30 §	Rakennuspaikan vähimmäiskoko	14
31 §	Rakennusjärjestykseen perustuva rakennusoikeus.....	14
32 §	Rakennusten määrä	15
33 §	Rakennuksen kerrosluku.....	15
V.	Julkinen ulkotila	17
34 §	Julkisen ulkotilan rannat ja laiturit.....	17
35 §	Torit, kadut ja muut vastaavat liikennealueet sekä puistot	17
VI.	Rakennuskohteen ja ympäristön ylläpito	18
36 §	Rakennuskohteen kunnossapito ja korjaaminen.....	18
37 §	Tontilla tapahtuva varastointi.....	18
VII.	Työmaajärjestelyt.....	19
38 §	Työmaataulu	19
39 §	Työmaan perustaminen ja hoitaminen.....	19
40 §	Luontoarvojen huomioiminen rakennustyön aikana.....	19
41 §	Työmaan nostotyöt.....	20
42 §	Työmaavesien hallinta	20
43 §	Tilapäiset työmaarakennukset.....	20

44 §	Työmaan jätehuolto sekä työmaan purkaminen ja siistiminen.....	21
45 §	Rakennustyö pohjavesialueella ja vesistöjen rannalla	21
46 §	Rakennuskohteen purkutyö.....	21
VIII. Rakennuskohdekohtaiset määräykset.....		22
47 §	Yleiset määräykset	22
48 §	Aidat	22
49 §	Eläinsuojat ja kattamattomat lantalat	23
50 §	Ilmalämpöpumput	23
51 §	Julkisivun ja katon värisävyn muuttaminen.....	23
52 §	Julkisivuun kiinnitettävät laitteet, kuten antennit.....	23
53 §	Jätehuollon rakennuskohteet	24
54 §	Jätevesijärjestelmät pohjavesialueella	24
55 §	Laiturit	25
56 §	Maalämpö ja energiakaivot	25
57 §	Mainoslaitteet, markiisit sekä ikkunamainokset	25
58 §	Mastot.....	26
59 §	Melumuurit	26
60 §	Muuntamot ja kunnallistekniikan laitteet	26
61 §	Palovaaralliset rakennuskohteet	26
62 §	Pengerrykset ja luiskaaminen	27
63 §	Pysäköintialueet.....	27
64 §	Saunarakennukset.....	27
65 §	Siilot ja varastointisäiliöt.....	28
66 §	Talousrakennukset.....	28
67 §	Tukimuurit.....	28

68 §	Venevajat	28
IX.	Rakennusjärjestykseen perustuvat vapautukset rakentamisluvasta	29
69 §	Yleismääräys rakentamisluvasta vapauttamisesta	29
70 §	Yleiset vaatimukset rakentamisluvasta vapautetuille rakennuskohteille	29
71 §	Aidat, melumuurit ja tukimuurit	29
72 §	Aurinkosähköjärjestelmät ja aurinkokeräimet	30
73 §	Ilmalämpöpumput	30
74 §	Julkisivun ja katon värisävyn muuttaminen.....	30
75 §	Julkisivuun kiinnitettävät laitteet, kuten antennit ja kilvet	31
76 §	Kattamattomat lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot.....	31
77 §	Kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät	31
78 §	Kasvutunnelit	31
79 §	Laiturit	31
80 §	Muuntamot ja kunnallistekniikan laitteet	32
81 §	Patsaat ja muistomerkit	32
82 §	Pihakalusteet.....	32
83 §	Piharakennelmat	32
84 §	Pysäköintialueet.....	32
85 §	Savupiiput ja tulisijat.....	33
86 §	Siilot ja varastointisäiliöt	33
87 §	Terassit.....	33
88 §	Terassin sekä parvekkeen lasittaminen	33
X.	Rakennusjärjestyksen liitteet ja voimaantulo.....	34
89 §	Rakennusjärjestyksen liitteet.....	34
90 §	Rakennusjärjestyksen voimaantulo	34

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- ja yleiskaavoissa 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.

Kaikessa rakentamisessa tulee huomioida arvokkaita luontokohteita, arvokasta lajistoa, kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, erityisiä maastomuotoja, siirtolohkareita ja maiseman kannalta merkittäviä yksittäispuita tai puuryhmiä. Täydennysrakentamisen tulee sopeutua olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön ja huomioida siinä ilmenevät eri aikakausien historialliset kerrostumat.

Rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida viheralueiden säilyminen ja pyrittävä säilyttämään puut, joiden kaataminen ei ole rakentamisen tai rakennuspaikan suunnitellun käytön kannalta tarpeetonta.

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla rakennuksen sopeuttamiseen ympäristöönsä on kiinnitettävä erityistä huomiota. 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:

1. 0,7 m ylävesirajaa korkeammalla
2. 1,5 m keskivedenkorkeutta korkeammalla, jos ylävesirajaa ei tunneta

9 § Rakennuspaikan vähimmäiskoko asemakaava-alueella

Sitovan tonttijaon tonteilla noudatetaan tonttijakoa.

Ohjeellisen tonttijaon alueilla noudatetaan:

1. 800 m² asumiseen tarkoitettulla rakennuspaikalla
2. 1500 m² muuhun käyttötarkoitukseen tarkoitettulla rakennuspaikalla

10 § 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 sovittava 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.

Erylistä huomiota julkisivuvalaistukseen tulee kiinnittää arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteissa.

11 § 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 laatu normin ylittymisriski on suuri.

12 § 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.

13 § 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
 - syvemmillä 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.

14 § Tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen

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

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.

15 § Tontin sisäisen rakennusalueen ylittäminen talousrakennuksen sijoittamiseksi

Milloin asemakaavassa ei ole talousrakennusten rakennusosalasta tai rakennusoikeudesta määrätty erikseen, saa tontille rakentaa sallittuun rakennusoikeuteen sisältyvänä talousrakennuksen rakennusalan ulkopuolelle. Talousrakennus voi kokonaisalaltaan olla enintään 50 m²:n suuruinen ja 1-kerroksinen. Tämän määräyksen perusteella rakennetun talousrakennuksen tulee täyttää kaikki seuraavat ehdot:

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

Naapurin kanssa voidaan sopia kirjallisesti edellä mainittua lyhyemmistä etäisyyksistä. Rakennusalan ylityksestä ei saa aiheutua haittaa ympäristölle, liikenteelle, naapureille, paloturvallisuudelle (palo-osastointi) tai pelastustoiminnalle.

16 § 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

17 § 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 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. Piha-alueilla tulee suosia vettä läpäiseviä pintamateriaaleja.

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

18 § Luonnon monimuotoisuus piha-alueella

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

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

19 § Rakennuskohteiden sijoittaminen pihalle

Pihapiirin rakennusten, laitteiden, ja rakennelmien tulee soveltua alueen arvoihin siten, että muodostuu toimiva kokonaisuus.

Rakennuksen etäisyys rantaviivasta tulee olla 25 m, ellei tässä rakennusjärjestyksessä ole toisin mainittu.

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

1. korkeutensa etäisyydelle naapuritontin rajasta
2. 15 m etäisyydelle rantaviivasta ranta-alueella

20 § 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.

21 § 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 liitteen 1 mukaisesti.

Uusien autopaikkojen järjestämisvelvollisuus ei koske rakennushankkeita, joissa:

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 liikkumis- ja toimimisesteisille käyttäjille jokaista alkavaa 30 paikkaa kohden 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.

22 § Pyöräpaikkojen mitoittaminen

Pyöräpaikkojen mitoittamisessa noudatetaan asemakaavan määräyksiä. Asemakaavoitetun alueen ulkopuolella, tai jos asemakaavassa ei ole pyöräpaikoista määrätty, noudatetaan mitä tässä kohdassa mainitaan.

Tontilta tulee osoittaa pyöräpaikkoja liitteen 2 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 rakennettavaa 1 000 k-m² kohti.

23 § Tontin ajoneuvoliittymä

Tontille saa rakentaa ensisijaisesti vain yhden ajoneuvoliittymän. Ajoneuvoliittymiä voidaan kuitenkin rakentaa kaksi, 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 300 mm tai muovisena vähintään 250 mm rumpuputkea. Kun kadun sivuojaa tai painannetta käytetään alueen kuivatusrakenteena, tulee rumpuputki mitoittaa alueen hulevesijärjestelmään sopivaksi. Rumpuputken rakentamisesta ja ylläpidosta vastaa liittyvän tontin omistaja.

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.

24 § Tontin sisäiset liikennejärjestelyt

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

25 § 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 ensisijaisesti omalle tontille. Ne voidaan sijoittaa erityisestä syystä naapuritontille tai muulle katu- tai yleiselle alueelle, jos siihen on yhteisjärjestely- tai rasitesopimus, ellei asemakaavassa ole toisin sanottu. Pelastuspaikkojen sijoittaminen tontin ulkopuolelle ei saa haitata ulkopuoleisen alueen käyttöä.

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

26 § 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 kaupungin hulevesijärjestelmään.

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

Kaupungin hulevesijärjestelmään tai vesihuoltolaitoksen hulevesiverkostoon johdettava hulevesi on viivytettävä tontilla ennen eteenpäin johtamista.

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 parannettava tontin puutteellisia hulevesijärjestelyjä rakennushankkeen koko ja laajuus huomioiden.

27 § 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

28 § Suunnittelutarvealue

Suunnittelutarvealueita Hämeenlinnassa ovat:

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

29 § Rakennusjärjestykseen perustuva vapautus poikkeamispäätöksen tarpeesta

Kalvolassa ja Hauholla, liitekartoilla 3 ja 4 esitetyillä kaavoittamattomilla alueilla, vapaa-ajan asuinrakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön ei edellytä poikkeamispäätöstä tai suunnittelutarveratkaisua ennen rakennusluvan myöntämistä. Rakennuspaikan tulee täyttää rakentamislain ja tämän rakennusjärjestyksen vaatimukset.

30 § Rakennuspaikan vähimmäiskoko

Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään:

1. 3000 m² yleisesti
2. 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.

31 § 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.

32 § Rakennusten määrä

Rakennuspaikan pääkäyttötarkoituksen mukaisten rakennusten enimmäismäärä:

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

Talousrakennuksille ei ole enimmäismäärää.

33 § Rakennuksen kerrosluku

Pääasiallisen käyttötarkoitusten mukaisten rakennusten kerrosten enimmäismäärä on:

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

Talousrakennusten kerrosten enimmäismäärä on:

1. kaksi asumiseen tarkoitettulla rakennuspaikalla yleisesti
 2. yksi asumiseen tarkoitettulla rakennuspaikalla ranta-alueella
 3. kaksi muuhun käyttöön tarkoitettulla rakennuspaikalla
-

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

34 § 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.

Ranta-alueella sijaitsevilla arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla kaikissa rakennustoimenpiteissä tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeuttamiseen ympäristöönsä.

Rakennustoimenpiteet eivät saa heikentää arvokkaan kulttuuriympäristöalueen kulttuurihistoriallisia arvoja.

35 § 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 ympäristöönsä.

VI. Rakennuskohteen ja ympäristön ylläpito

36 § 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 viivytyksettä.

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

VII. Työmaajärjestelyt

38 § 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

39 § 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.

40 § Luontoarvojen huomioiminen rakennustyön aikana

Maisemallisesti arvokkaat puut, rakentamisluvassa esitetyt säilytettävät puut, rauhoitetut ja uhanalaiset kasvilajit ja muut lajistot, 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.

41 § 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.

42 § 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.

43 § 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.

44 § 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.

45 § 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.

46 § 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

47 § Yleiset määräykset

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

48 § 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 %.

Erityisestä 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.

49 § Eläinsuojat ja kattamattomat lantalat

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

Eläinsuojan lähialueelta tai rakennuspaikalta tulee osoittaa riittävät tilat eläinten jaloittelua varten. Hevostallin tai muun vastaavan rakentamiseksi rakennuspaikan tulee olla vähintään 2 ha, mutta kuitenkin eläinten määrän ja jätehuollon kannalta riittävän suuri.

50 § Ilmalämpöpumput

Katujulkisivun puolelle asennettava ilmalämpöpumpun tai muun vastaavan teknisen laitteen ulkoyksikkö on verhoiltava julkisivuun sopivaksi. Ilmalämpöpumppujen sijoittamisessa on huomioitava sen tuottama melu.

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ilmalämpöpumppujen ulkoyksikköjen sijoittamiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Ilmalämpöpumppu ulkoyksiköineen ei saa heikentää rakennuksen ominaispiireiteitä tai rakennustaiteellista arvoa.

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

51 § Julkisivun ja katon värisävyn muuttaminen

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

52 § 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.

53 § 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.

54 § Jätevesijärjestelmät pohjavesialueella

Jätevesijärjestelmän tiiveys pohjavesialueella on varmistettava koestamalla se ennen käyttöönottoa.

55 § Laiturit

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

56 § 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.

57 § 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.

58 § 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.

59 § Melumuurit

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

60 § Muuntamot ja kunnallistekniikan laitteet

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

61 § 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.

62 § 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.

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, massoiteluun ja muotoon on kiinnitettävä erityistä huomioita arvokkailla 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

Tukimuuuri 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 tässä luvussa seuraavat ehdot täyttäviä 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, kaavanmukaisuus ja kaavamääräykset 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 maanelineeseen valta- tai maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella

73 § Ilmalämpöpumput

Ilmalämpöpumput ja muut vastaavat julkisivuun kiinnitettävät tekniset laitteet ovat vapautettu rakentamisluvan tarpeesta, kun 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 tai katteen muutokset ovat vapautettu rakentamisluvan tarpeesta, kun rakennus ei ole suojeltu ja uusi kate ei lisää yläpohjarakenteen kuormaa.

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. jätevesijärjestelmä ei sijoitu pohjavesi- tai ranta-alueelle (100 m) ja jätevesijärjestelmään ei johdeta käymäläjätevesiä

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:

1. vapaa-ajan asuinrakennuksen ja pientalon rakennuspaikalle sijoittuvat laiturit
 2. yhteisalueiden ja julkisen kaupunkitilan laiturit, kun ne ovat kooltaan enintään 100 m²
 3. 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 siiloja on enintään 4 kpl ja
2. siilojen kokonaiskorkeus on enintään 15 m.
3. siilo sijoittuu vähintään korkeutensa etäisyydelle naapuritontin rajasta tai lähempänä siilon sijoittamiseen on naapuritontin omistajan lupa

87 § Terassit

Terassin rakentaminen on vapautettu rakentamisluvan tarpeesta, kun jokin ehdoista täyttyy:

1. tilapäinen terassi, joka rakennetaan enintään kahden kuukauden ajaksi
2. yleiseen käyttöön (kioskit, ravintolat, esiintymislavat, näyttelyalustat jne.) osoitettu terassi, jota voi käyttää enintään neljä henkilöä
3. yksityiseen käyttöön osoitettu terassi
4. terassin enimmäiskorkeus on alle 0,5 m

88 § Terassin sekä parvekkeen lasittaminen

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

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

X. Rakennusjärjestyksen liitteet ja voimaantulo

89 § Rakennusjärjestyksen liitteet

- Liite 1: Autopaikkavelvoitteet
- Liite 2: Pyöräpaikkavelvoitteet
- Liitekartta 3: Kalvolan pitäjän kaavoittamattomat ranta-alueita, joilla vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutos pysyvään asumiseen on mahdollista ilman poikkeamislupaa
- Liitekartta 4: Hauhon kirkonkylän ympäristöön sijoittuvat kaavoittamattomat 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

	VYÖHYKE 1	VYÖHYKE 2	VYÖHYKE 3	VYÖHYKE 4
Alue / Käyttötarkoitus (kaupunginosanumerot)	Keskusta (1–4), Keinusaari (5)	Hätilä, 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

Rakennusjärjestyksen liite 1

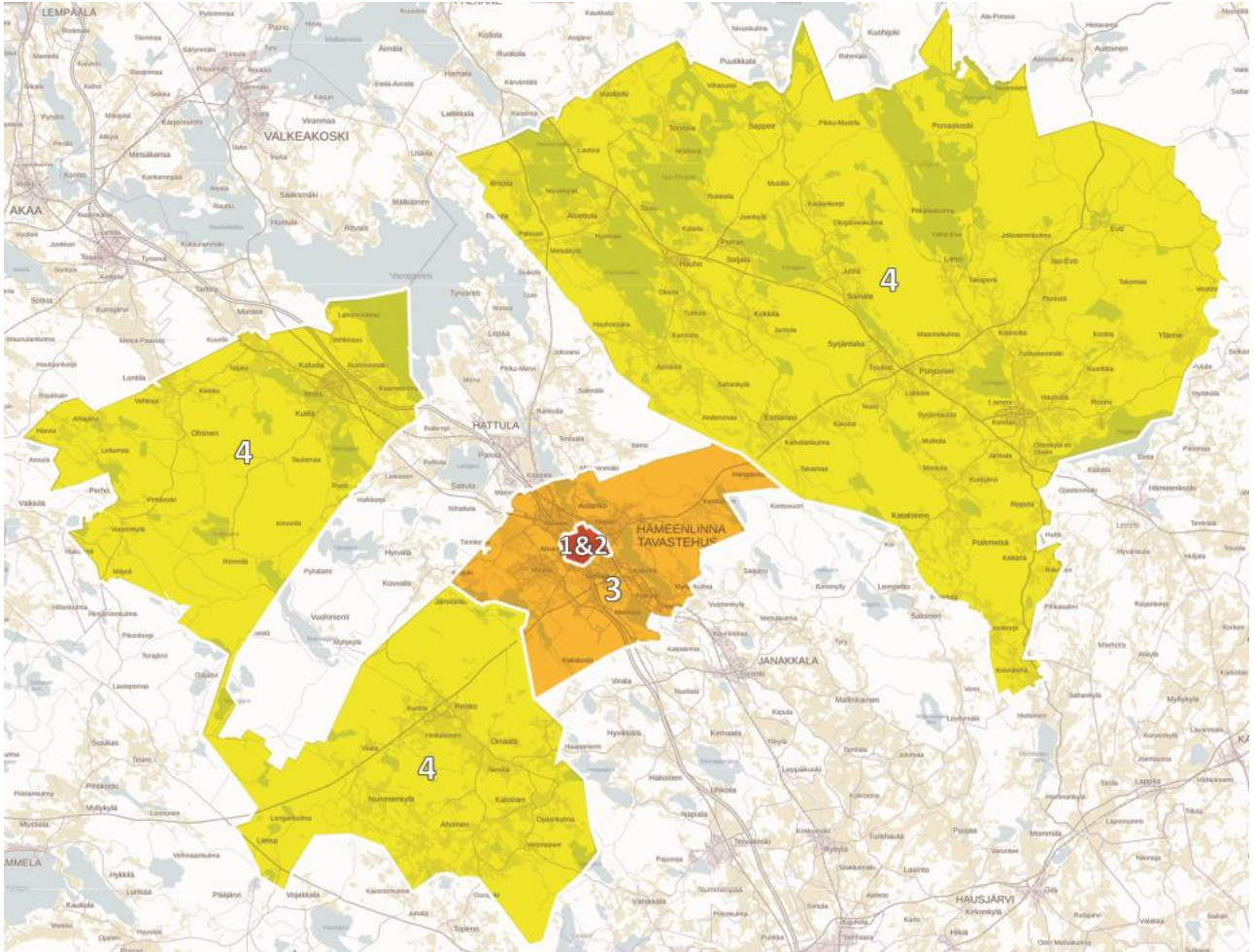
Liikuntatilat	1 / 50	1 / 40	1 / 40	1 / 40
Kulttuurirakennukset	1 / 100	1 / 100	1 / 80	1 / 80
Liiketilat	AP / k-m2	AP / k-m2	AP / k-m2	AP / k-m2
Toimistorakennukset	1 / 100	1 / 70	1 / 70	1 / 70
Majoitusliikerakennukset	1 / 200	1 / 200	1 / 100	1 / 100
Muut liiketilat	1 / 70	1 / 70	1 / 100	1 / 100
Teollisuus ja tuotantotilat	1 / 200	1 / 200	1 / 200	1 / 200
Varastot	1 / 400	1 / 400	1 / 400	1 / 400
Päivittäistavara kauppa	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

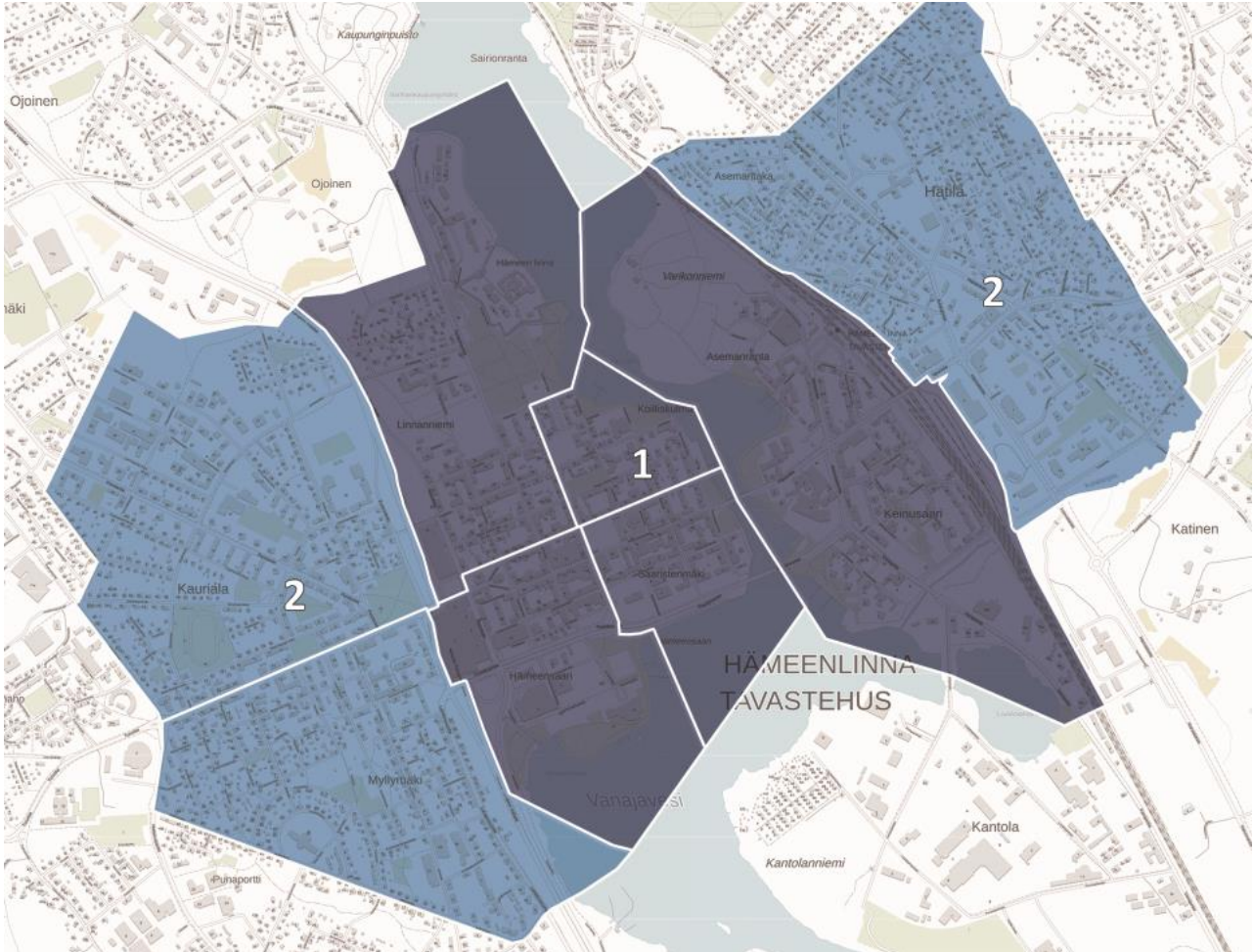
²⁾ Vieraspysäköinnin tarve ratkaistaan tapauskohtaisesti

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

Autopaikkavelvoitealueet Hämeenlinnassa



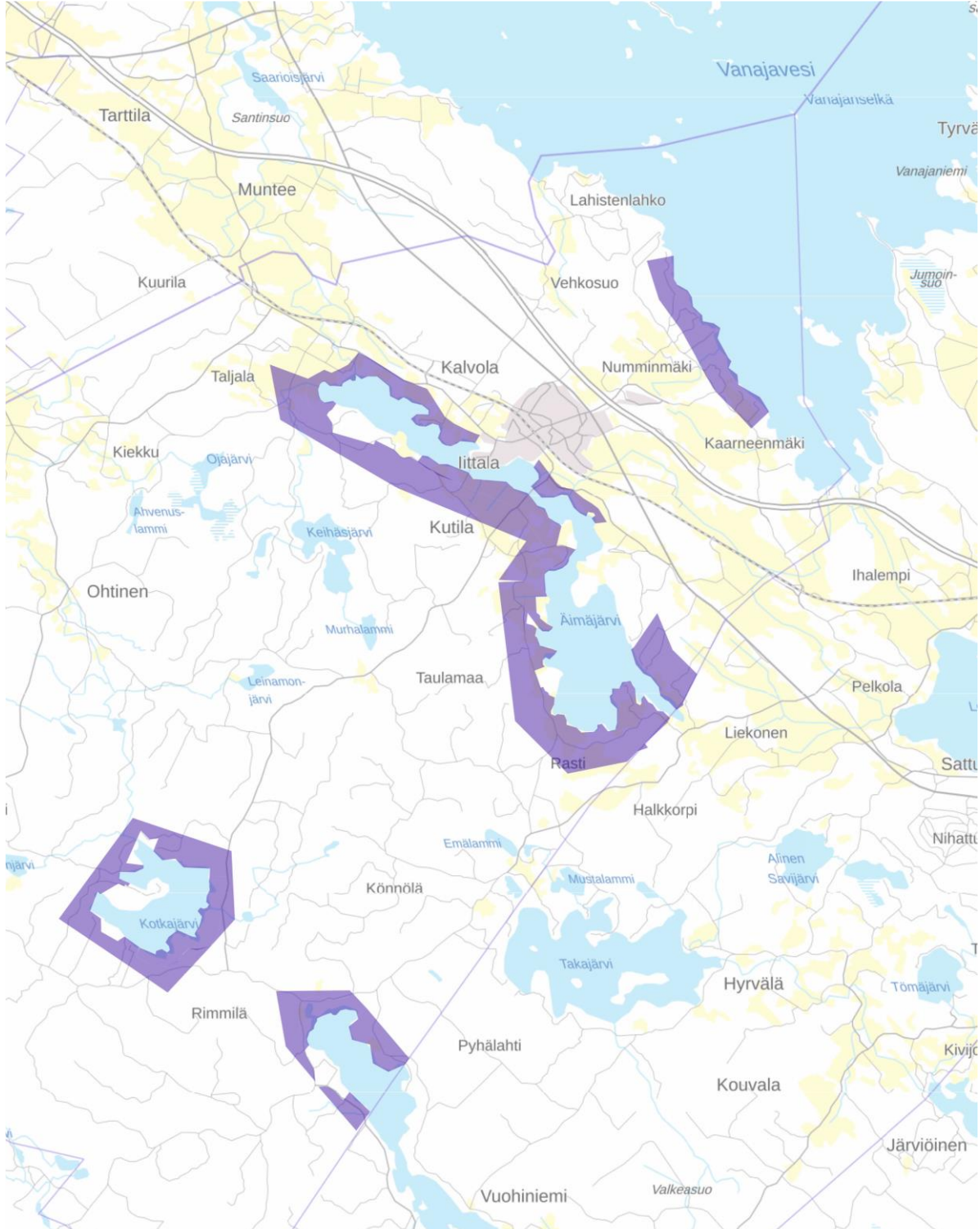
Autopaikkavelvoitteet kantakaupungissa



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 KAAVOITAMATTOMAT RANTA-ALUEET, JOILLA VAPAA-AJAN ASUNNON KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTOS PYSYVÄÄN ASUMISEEN ON MAHDOLLISTA ILMAN POIKKEAMISLUPAA



HAUHON KIRKONKYLÄN YMPÄRISTÖÖN SIOITTUVAT KAAVOITTAMATTOMAT ALUEET, JOILLA VAPAA-AJANASUNNON KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTOS PYSYVÄÄN ASUMISEEN ON MAHDOLLISTA ILMAN POIKKEAMISLUPAA

