

NOUSIAISTEN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYS



Voimaantulo 24.6.2014

Kunnanvaltuusto 14.4.2014 § 18

Kunnanhallitus 7.4.2014 § 105

Ympäristölautakunta 20.3.2014 § 29

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Nousiaisten kunnan huhtikuun 15. päivänä 2002 hyväksytty rakennusjärjestys.

RAKENNUSJÄRJESTYS

1 YLEISTÄ

- 1 § Soveltamisala
- 2 § Rakennusvalvontaviranomainen

2 RAKENTAMINEN YLEENSÄ

- 3 § Toimenpiteiden luvanvaraisuus
- 4 § Rakentamisen sopeutuminen ympäristöön
- 5 § Rakennuspaikan rajan ylittäminen
- 6 § Rakennuksen korkeusasema
- 7 § Maanalainen rakentaminen sekä johdot ja rakenteet

3 RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

- 8 § Suunnittelutarve
- 9 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset
- 10 § Rakentamisen määrä ja katosten kerrosala
- 11 § Maatalous- ja toimitilarakentaminen
- 12 § Lomarakennuksen muuttaminen vakituiseksi asuinrakennukseksi

4 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE

- 13 § Rakennuksen sijainti ja sopeutuminen rantaan rajoittuvalla rakennuspaikalla
- 14 § Rakentamisen määrä ranta-alueella
- 15 § Rakennuksen korkeusasema ranta-alueella ja muilla alavilla alueilla

5 RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

- 16 § Maanrakennustyöt pohjavesialueella ja vedenhankintavesistön valuma-alueella
- 17 § Rakentaminen pohjavesialueella ja vedenhankintavesistön valuma-alueella
- 18 § Pilaantunen maaperän ja radonin huomioon ottaminen
- 19 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen

6 PIHAMAAN RAKENTAMINEN

- 20 § Yleistä pihamaan rakentamisesta
- 21 § Pihamaan korkeusasema
- 22 § Rakennuspaikan kuivana pitäminen
- 23 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt sekä auto- ja polkupyöräpaikat
- 24 § Rakennuspaikan luiskaaminen sekä tukimuurit ja pengerrykset
- 25 § Aidat ja istutukset
- 26 § Rakennuspaikan ja rakennuksen valaistus
- 27 § Ajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen asuinkiinteistöllä, ulko-varastointi
- 28 § Jätehuolto ja varastointitilat

7 JULKINEN KUNTATILA

- 29 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet
- 30 § Puistot ja muut virkistysalueet

- 31 § Julkisen kuntatilan rakennelmat ja laitteet
- 32 § Julkisen kuntatilan valaistus
- 33 § Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markiisit
- 34 § Rakennuspaikan ja rakennuksen osoitemerkit
- 35 § Tapahtumien järjestäminen

8 TYÖMAAJÄRJESTELYT

- 36 § Kadun tai muun yleisen alueen käyttäminen
- 37 § Tilapäiset työmaarakennukset
- 38 § Rakennushankkeesta tiedottaminen
- 39 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen
- 40 § Työmaan purkaminen ja siistiminen

9 RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

- 41 § Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta
- 42 § Käytöstä poistetut maanalaiset öljysäiliöt
- 43 § Kiinteistön puiden kaataminen ja niiden kunnon valvonta

10 ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

- 44 § Määräyksistä poikkeaminen
- 45 § Rakennusjärjestyksen liitteet
- 46 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

MÄÄRITELMIÄ JA KÄSITTEITÄ

1 YLEISTÄ

1 § Soveltamisala

Nousiaisten kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jotka täydentävät maankäyttö- ja rakennuslain sekä -asetuksen säännöksiä sekä muita maan käyttämistä ja rakentamista koskevia säännöksiä ja määräyksiä. Laki, asetus, oikeusvaikutteinen yleiskaava, asemakaava sekä Suomen rakentamismääräyskokoelman määräykset menevät rakennusjärjestyksen edelle.

2 § Rakennusvalvontaviranomainen

Nousiaisten kunnan rakennusvalvontaviranomainen on ympäristölautakunta. Sen alaisena toimii rakennustarkastaja. Päätösvallan siirtämisestä määrätään hallintosäännössä.

2 RAKENTAMINEN YLEENSÄ

3 § Toimenpiteiden luvanvaraisuus

Lupamenettelyn asemasta jo olevaan asuntoon kuuluvan lämpöeristämättömän enintään 15 m² tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen, alle 50 m²:n suuruisen muun talousrakennuksen kuin saunarakennuksen ja autotallin ja -katoksen rakentamiseen asemakaava-alueen ulkopuolella sovelletaan ilmoitusmenettelyä (MRA 61§).

Asemakaava- ja ranta-alueella lupamenettelyn asemasta jo olevaan asuntoon kuuluvan pienehkön, enintään 15 m² suuruisen muun talousrakennuksen kuin saunarakennuksen ja autotallin ja -katoksen rakentamiseen sovelletaan ilmoitusmenettelyä (MRA 61§).

Talousrakennuksen tulee sopia rakennettuun ympäristöön ja maisemaan.

Talousrakennuksen kerrosala lasketaan rakennuspaikan kokonaiskerrosalaan kuuluvaksi.

Talousrakennuksen tulee liittyä olemassa olevan asuinrakennuksen pihapiiriin tai maatilan talouskeskukseen.

Alle 5 m² suuruisen leikkimökin, kasvihuoneen, maakellarin, grillikatoksen tai muun vastaavan rakentamiseen ei lupaa tai ilmoitusta tarvita. Näiden etäisyys rajasta tulee kuitenkin pääsääntöisesti olla vähintään 5 m. Edellä mainittu lupaa tai ilmoitusta edellyttämätön rakennelma voidaan määrätä poistettavaksi, mikäli se ei terveellisyydeltään, turvallisuudeltaan tai ulkoasultaan täytä kohtuullisia vaatimuksia, taikka yleisen tai naapurin oikeusturvan kannalta on tarpeen.

Luvan / ilmoituksen tarve

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 §:n ja -asetuksen 62 ja 63 §:n nojalla määrätään sellaisen rakennuksen ja laitoksen, jota ei ole pidettävä rakennuksena, toimenpideluvan hakemisesta tai ilmoitusmenettelyn soveltamisesta liitekartasta 1 (suunnittelutarvealue) ilmenevillä osa-alueilla, mikäli ne eivät kohdistu suojeltuun rakennukseen tai ympäristöön, seuraavasti:

Kunnan osa-alueet:

1. Asemakaava-alueet
2. Osayleiskaava-alueet
3. Suunnittelutarvealueet
4. Muut alueet

Ilmoitus tehtävä	I
Toimenpidelupa haettava	T
Ei toimenpidelupaa	
tai -ilmoitusta	-

Toimenpide:	Kunnan			
	osa-alue			
	1	2	3	4
1. Rakennelma (rakentaminen)				
katos (30% seinistä auki), katettu terassi , 5-20 m ² , ei sis. Autokatosta	T	T	I	I
Kioski 5-20 m ²	T	T	T	T
vaja, huvimaja, lämpöeristämätön 5 - 15 m ²	I	I	I	I
käymälä yli 2 m ²	T	T	T	-
grillikatos tai kylpytynnyri, jossa savuhormi	T	I	I	I
pysyvä esiintymislava	T	T	I	I
kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai				
muuttaminen *	T	T	T	T
muu vastaava rakennelma	T	T	I	I
2. Yleisörakennelma (rakentaminen tai perustaminen)				
urheilupaikka	T	T	T	I
kokoontumispaikka	T	T	T	I
asuntovaunualue tai vastaava	T	T	T	T
katsomo	T	T	T	T
yleisöteltta tai vastaava	I	I	I	I
3. Liikuteltava laite				
asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn.	T	I	I	I
4. Erillislaitte				
masto, yli 10 m	T	T	T	T
piippu, yli 10 m	T	T	T	T
muistomerkki	T	T	I	I
suurehko antenni sis. lautasantenni (d≥1m)	T	T	I	I
pientuulivoimala max.10m napakorkeus	T	T	T	T
suurehko valaisinpylväs tai vastaava	T	T	I	I
varastointisäiliö (lietesäiliö)	T	T	T	T
5. Vesirajalaitte (rakentaminen)				
suurehko laituri, yli 15 m ² tai yli 5 venepaikkaa	T	T	T	I

muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, kanava, aallonmurtaaja tai vastaava	T	T	I	I
silta	T	T	T	T
6. Säilytys- tai varastointialue (järjestäminen)				
muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- (yli 500 m ²) tai pysäköintialue taikka tällaiseen alueeseen verrattava alue.	T	T	I	I
7. Julkisivutoimenpide				
rakennuksen julkisivun olennainen muuttaminen	T	T	T	T
julkisivulasitus sis. aurinkopaneelit, jossa kerrosala ei muutu	T	T	I	I
kattomuodon muuttaminen	T	T	T	T
katteen tai sen väriytyksen muuttaminen	T	T	T	T
ulkoverhouksen rakennusaineen tai väriytyksen muuttaminen	T	T	T	T
ikkunajaon olennainen muuttaminen, asuinrakennukset ja vastaavat	T	T	T	T
katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen	T	T	I	I
8. Mainostoimenpide				
muun kuin maantielain tienvarsimainontamääräysten mukaisen rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa taikka ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen.	T	T	I	I
9. Aitaaminen (rakentaminen)				
rakennettuun ympäristöön liittyvä erottuva aita tai kadun reunusmuuri, korkeus yli 1 m	I	I	I	-
10. Kuntakuvajärjestely				
muut ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset	T	T	T	I
11. Huoneistojärjestelyt				
asuinhuoneistojen yhdistäminen tai jakaminen	T	T	T	T
uuden hormin /uutta hormia vaativan tulisijan rakentaminen	T	T	T	T
uuden tulisijan rakentaminen	T	T	T	T
12. Maalämpö **				
maalämmön hyödyntämiseen tarkoitetun lämpökaivon poraaminen tai lämmönkeruuputkiston asentaminen rakennuksen lämmitysjärjestelmää vaihdettaessa tai uusittaessa taikka käytettäväksi lisälämmönlähteenä (maalämpö)	T**	I**	I**	I**

* Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella kiinteistöt ovat velvollisia liittymään viemäriverkoston.

****Pohjavesialueella edellytetään ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto. Yleensä maalämpökaivon sijoittaminen pohjavesialueelle ei ole suositeltavaa.**

Maalämpöjärjestelmän rakentamisessa suositeltavat minimietäisyydet:

kohde	suositeltu etäisyys
• lämpökaivo 20m	
• porakaivo	40m
• rengaskaivo	20m
• rakennus	3m
• tontin raja	10m
• jäteveden puhdistamo	30m
• viemärit ja vesijohdot	5m
• puisto	ei vaatimusta
• kadun reuna	4m

1-10 kohdissa tarkoitettu lupa ei ole tarpeen, jos toimenpide perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan.

Sellaiset pihamaan rakenteet ja laitteet, jotka eivät edellytä lupa- tai ilmoitusmenettelyä, on kuitenkin rakennettava säädösten ja määräysten mukaiselle etäisyydelle naapurin rajasta ja rakennuksista, niiden on sopeuduttava ympäristöön, eikä niistä saa aiheutua naapurille kohtuutonta haittaa.

Toimenpideilmoitus on tehtävä kirjallisesti kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle vähintään 14 pv ennen aiottuun toimenpiteeseen ryhtymistä. Ilmoitukseen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen laajuudesta ja laadusta.

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen (MRL 129 § 2 mom).

Rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä, jollei rakennusvalvontaviranomainen 14 päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta ole edellyttänyt luvan hakemista ilmoitettuun hankkeeseen (MRL 129 § 2 mom).

Ilmoitus raukeaa, ellei toimenpidettä ole aloitettu ja saatettu loppuun kolmen vuoden kuluessa.

Toimenpiteen valmistuminen on ilmoitettava rakennusvalvontatoimistoon.

Suoritettu toimenpide voidaan määrätä poistettavaksi, mikäli se ei terveellisyydeltään, turvallisuudeltaan tai ulkoasultaan täytä kohtuullisia vaatimuksia taikka se ei sopeudu ympäristöön tai se on haitaksi liikenteelle.

4 § Rakentamisen sopeutuminen ympäristöön

Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristö- tai kuntakuvaltaan sopuuhainen kokonaisuus. Rakennettaessa olevien rakennusten yhteyteen on rakentamisen sopeuduttava noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan. Suunnittelussa on otettava huomioon raken-

nuksen sijoitus, koko, muoto, ulkomateriaalit, värytys, valaistus sekä julkisivun jäsentely. Lisäksi tulee ottaa huomioon lähiympäristö ja rakennetun ympäristön historiallinen kerroksellisuus. Vanhojen rakennusten korjaustöissä tulee pyrkiä säilyttämään rakennusten alkuperäiset yksityiskohdat ja rakennusosat, kuten ulko-ovet, ikkunat ja kuistien sisustus. Kulttuurihistoriallisesti arvokkailla pelto- ja kyläalueilla rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.

Rakennusten sijoittelussa ja rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä kuten esimerkiksi siirtolohkareita ja kauniita yksittäispuita.

Rakennettaessa avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värytykseen. Arvokkailla maisema-alueilla rakennusten sijoittelussa tulee kiinnittää huomiota siihen, että ympäristön kannalta arvokkaiden rakennusten näkyvyys ja keskinäinen hierarkia säilyy maisemassa. Korkeille näkyville kukkuloille ja kallioalueille rakentamista tulee välttää.

Rakennuspaikka tulee sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

Rakennusten sijoittelussa tulee ottaa huomioon rakennuspaikan ympäristö, olemassa oleva rakennuskanta, kasvillisuus ja maasto.

Asemakaava-alueelle rakennettaessa tulee rakennusten sijoittelussa ottaa huomioon kaavamääräysten lisäksi Suomen rakentamismääräyskokoelman määräykset.

Asemakaava-alueiden ulkopuolella tulee rakennusten etäisyyden rakennuspaikan rajoista olla yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus, kuitenkin vähintään 5 m. Rakennuksen etäisyyden toisen omistamalla tai hallitseamalla maalla olevasta rakennuksesta tulee olla vähintään 10 m.

Palovaarallista rakennusta (esim. savusauna tai viljankuivaamo) ei saa sijoittaa 15 m lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 m lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitseamalla maalla.

Rakennettaessa teiden ja voimalinjojen läheisyyteen on lisäksi otettava huomioon suoja-alueita koskevat määräykset. Rakennusten etäisyyden yleisessä käytössä olevan maantien ajoradan keskiviivasta on oltava vähintään 20 m sekä yksityistien keskilinjasta vähintään 12 m. Yleis- tai tiesuunnitelmassa voi olla tästä poikkeavia etäisyyksiä, jotka tulee ottaa huomioon. Rakennusten etäisyys tiestä tulee olla sellainen, että rakennuspaikalle jää riittävästi oleskeluun tarkoitettua piha-aluetta, jolla voimassa olevat melun ohjearvot täyttyvät. Liittymäluvista ja liittymien käyttötarkoituksesta valtion maanteillä päättää tienpitäjä.

Yli 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista tuulivoimaloista tulee aina pyytää erillinen lausunto myös Pääesikunnalta ja Ilmavoimilta koko kunnan alueella. Yksittäisiä alle 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeita pientuulivoimaloita saa rakentaa ilman puolustusvoimien erillistä lausuntoa, mikäli ne eivät rajoitu Puolustusvoimien vakituksessa käytössä oleviin alueisiin.

5 § Rakennuspaikan rajan ylittäminen

Rakennukseen johtavat portaat ja luiskat tulee rakentaa rakennuspaikalle, ensisijaisesti rakennuksen sisätiloihin.

Mikäli rakennuksen saa rakentaa tontin kadun tai muun yleisen alueen rajalle, se saa ulottua tontin ra-

jan yli katualueelle tai erityisestä syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

1. Rakennuksen perustusrakenteet maan pinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,30 metriä ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemmällä olevat perustusrakenteet 1 metriä.
2. Erkkerit, katokset, räystäät, tekniset laitteet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 0,9 metrin verran, parvekkeet 1,5 metrin verran; julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua katualueelle enemmän.
3. Portaat 0,3 metriä.
4. Ulkoseinän lisäeristys harkinnan mukaan.

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle eikä kunnossa- tai puhtaanapidolle. Kadun pinnan ja rakennuksen osan alapinnan välillä on oltava vapaata tilaa jalkakäytävän osalla vähintään 3 metriä ja ajoradan osalla vähintään 4,6 metriä.

6 § Rakennuksen korkeusasema

Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevaan ympäristöön. Suunnittelussa on otettava huomioon katusuunnitelman mukaiset katukorkeudet. Lupapiirustuksista tulee riittävällä tarkkuudella ilmetä rakennuspaikan ja ympäröivän alueen olemassa olevat ja suunnitellut korkeudet (mm. maanpinnan korkeudet, sokkeli- ja katukorkeudet).

Rakennus tulee rinteisellä rakennuspaikalla sijoittaa niin, että vältetään turhilta ja rumilta leikkauksilta, täytöiltä ja korkeilta sokkeleilta. Asemakaava-alueilla kadun varteen sijoitettujen rakennusten kadun puoleisten sokkelirakenteiden pintaverhouksen on ulotuttava maan alle vähintään 0,3 metriä.

Rakennusvalvontaviranomainen voi lupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää luvanhakijalta, että rakennuspaikan kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään tontille ennen lupapäätöksen tekemistä.

Rakentamisen korkeusasemasta ranta-alueella ja muilla alavilla alueilla on määrätty erikseen 17 §:ssä.

7 § Maanalainen rakentaminen sekä johdot ja rakenteet

Maan alle rakennettaessa tulee riittävässä laajuudessa selvittää rakentamisen vaikutukset ympäristöön. Erityisesti on varmistuttava, ettei rakentamisella ole vaikutusta ympäristössä jo olemassa olevien maanpäällisten ja maanalaisten rakenteiden turvallisuuteen. Suunnittelun yhteydessä on selvitetävä rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä käytössä olevat johdot ja rakenteet sekä niiden perustamisrakenteet.

Rakennuttajan on kartoitettava kaikki tontin rajan ylittävät maanalaiset tilat ja peruskallioon louhitut luolastot sekä muut maanalaiset rakenteet ennen kaivannon peittämistä. Kartoitettu tieto on toimitettava rakennusvalvontaan.

Rakentaja vastaa kustannuksellaan vesi- ja viemärijohtojen maahan sijoittamisesta ja hänen tulee hankkia työhön tarvittavat luvat.

3 RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

Kaikkea rantarakentamista säädelään kohdassa 4

8 § Suunnittelutarve

Ellei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa ole erityisesti määrätty kaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena, edellyttää rakentaminen asemakaavoittamattomalle alueelle suunnittelutarveratkaisua ennen rakennusluvan myöntämistä seuraavissa tapauksissa:

- Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen (MRL 16.1 §).
- Tavanomaista lupamenettelyä laajempi harkinta on tarpeen rakentamisen ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi (MRL 16.2 §).
- Rakennuspaikka sijaitsee rakennusjärjestyksen osoittamalla suunnittelutarvealueella. (Liitekarta MRL 16.3§) Tämä määräys on voimassa 10 vuotta tämän rakennusjärjestyksen voimaantulosta.

Ranta-alueelle rakentaminen edellyttää pääsääntöisesti poikkeamispäätöstä, ellei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa ole erityisesti määrätty kaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Rakennusjärjestyksellä määritellyt suunnittelutarvealueet eivät koske ranta-alueita, joiden suunnittelutarpeesta on erikseen säädetty maankäyttö- ja rakennuslain 72§:ssä.

9 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseen sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä etukäteen riittävät ennakkotiedot rakennuspaikan soveltuvuudesta. Selvitykset on tarvittaessa esitettävä rakennusvalvontaviranomaiselle.

Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3 500 m², ellei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa ole muuta määrätty. Rakennuspaikan pinta-alan vähimmäisvaatimus ei koske uudelleen rakentamista, peruskorjausta tai vähäistä lisärakentamista, jos rakennuspaikka pysyy samana ja rakennusluvan myöntämisen edellytykset ovat muutoin olemassa.

10 § Rakentamisen määrä ja katosten kerrosala

Tämän pykälän määräyksiä noudatetaan, ellei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa ole toisin määrätty. Rakentamisen määrästä ranta-alueella rajoittuvalla on määrätty kohdassa 4. Maatalous- ja toimitilarakentamisen määrästä on määrätty 11 §:ssä.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen kaksikerroksisen asuinrakennuksen. Lomarakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen 1½-kerroksisen loma-asunnon.

Rakennuspaikalle rakennettavan asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 350 k-m² ja loma-asunnon kerrosala enintään 150 k-m². Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa enintään kolme sen käyttötarkoitukseen liittyvää yksikerroksista talousrakennusta, joiden yhteenlaskettu kokonaisala saa olla enintään 150 m².

Rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia, kerrosalaan laskettavia tiloja voidaan sijoittaa kellariin tai ullakolle, mikäli se on mahdollista, kun otetaan huomioon rakennus ja sen käyttötarkoitus sekä soveltuminen rakennettuun ympäristöön.

Suuremmat kuin kahdelle autolle tarkoitetut autokatokset lasketaan rakennuspaikan rakennusoikeuteen. Pienemmät kevytrakenteiset ja seiniltään vähintään 30 % avonaisten katosten alaa ei lasketa ra-

kennuspaikan rakennusoikeuteen. Määräystä sovelletaan myös muihin avoimiin tiloihin ja katoksiin.

11 § Maatalous- ja toimitilarakentaminen

Maatalouteen sekä pienimuotoiseen muuhun elinkeinotoimintaan liittyvän rakentamisen osalta noudatetaan lisäksi seuraavia määräyksiä:

Maatilamatkailua palvelevia rakennuksia voidaan rakentaa maatalan tilakeskuksen pihapiiriin 9 §:n ja 10 §:n estämättä. Maatalan alueelle voidaan sijoittaa myös muita maataloutta palvelevia rakennuksia. Rakentaminen voi edellyttää suunnittelutarveratkaisua ja/tai poikkeamispäätöstä.

Uutta eläinsuojaa ja eläinten jaloittelutarhoja ei saa rakentaa 50 metriä lähemmäksi naapurin rajaa, mikäli naapurikiinteistöllä on rajan tuntumassa asuinrakennus, oleskelupiha tai vastaava. Rakennuspaikan, jolla pidetään hevosia tai muita eläimiä, tulee olla tarkoitettuun toimintaan riittävän suuri. Rakennuspaikalla tulee voida osoittaa riittävät ulkotarhat ja/tai laitumet. Ulkotarhan, ratsastuskentän tai laitumen etäisyys naapurikiinteistön asuin- tai

lomarakennukseen tai pihapiiriin tulee olla riittävä, jotta toiminnasta ei aiheudu kohtuutonta haittaa naapurille. Uusia ulkotarhoja, ratsastuskenttiä tai laitumia perustettaessa tulee ottaa huomioon seuraavat suositellut vähimmäisetäisyydet naapurikiinteistön asuin- tai lomarakennuksen pihapiiriin:

- hevosten, nautaeläinten tai muiden suurten kotieläinten ulkotarha 50 m
- ratsastuskenttä 20 m
- laidun tai yli viiden koiran ulkotarha 10 m
- asemakaava-alueella yli kahden koiran ulkotarha 4 m

Pysyvään asumiseen osoitetulle, yli yhden hehtaarin rakennuspaikalle voidaan myöntää lupa pienyritystoimintaan käytettävän erillisen rakennuksen rakentamiseen omakotitalon pihapiiriin. Rakennuksen kerrosala voi olla enintään 300 k-m², josta työ- ja toimistotilaa enintään 100 k-m² ja varastotilaa enintään 200 k-m². Pienyritystoimintaan käytettävän rakennuksen tulee sopeutua rakennuspaikan muihin rakennuksiin. Toiminta ei saa aiheuttaa häiriötä ympäristölle eikä ympäristöä pilaavaa tai ruumentavaa varastointia.

Kotieläintalouden suuryksikköä ei tule sijoittaa muille alueille kuin niille, jotka kaavassa on merkitty ME-varauksella. Suuryksikköä palvelevia rakennuksia (kuten rehuvarastot, konesuojat, lantalat) voidaan sijoittaa muille maatalousalueille, ellei kaavassa anneta tätä estäviä määräyksiä.

12 § Lomarakennuksen muuttaminen vakituiseksi asuinrakennukseksi

Loma-asumisesta vakituiseen asumiseen muutettavan rakennuspaikan tulee täyttää ainakin seuraavat vaatimukset, ellei yleiskaavassa ole toisin määrätty:

1. Kunkin rakennuspaikalla sijaitsevan rakennuksen etäisyyden rantaviivasta, korkeusaseman ja kerrosalan on täytettävä käyttötarkoituksen muutoksesta päätettäessä voimassa olevan rakennusjärjestyksen määräykset.
2. Rakennuspaikka sijaitsee hälytys- ja huoltoajoneuvoilla ympärivuotisesti ajettavan tien varrella.
3. Rakennuspaikan tulee pinta-alaltaan täyttää 9 §:n vaatimukset.
4. Rakennuspaikan sijainti on yhdyskuntarakenteen kannalta sopiva

Rakennuspaikan soveltuminen pysyvään asumiseen ratkaistaan suunnittelutarve- tai poikkeamismenettelyssä, ellei asiaa ole ratkaistu yleiskaavassa. Rakennuslupamenettelyssä ratkaistaan, soveltuuko

rakennus teknisiltä ominaisuuksiltaan pysyvään asumiseen.

4 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE

13 § Rakennuksen sijainti ja sopeutuminen rantaan rajoittuvalla rakennuspaikalla

Rakennettaessa ranta-alueelle tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten muotoon, ulkomateriaaleihin ja väriytykseen.

Ranta-alueella olevan rakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 50 metriä. Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

Rakennuksen vähimmäisetäisyyteen keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta ja sijaintiin rakennuspaikalla vaikuttavat maaston muoto ja muut luonnonolosuhteet. Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy, kuitenkin vähintään 30 metriä, ellei edellä olevasta vaatimuksesta muuta johdu.

Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 30 m² ja johon ei liity vähäistä suurempaa terassia tai katosta, saa rakentaa vähintään 15 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Muiden rakennusten etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 20 metriä. Huvimajan, grillikodan, katoksen, kesäkeittiön, pation tai näihin rinnastettavan rakennelman etäisyyden tulee olla keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta vähintään 15 metriä.

Tämän kohdan säännöksiä noudatetaan myös maa-ainesten ottotoiminnasta syntyneillä alueilla.

14 § Rakentamisen määrä ranta-alueella

Ranta-alueella ympärivuotiseen asumiseen osoitetun asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 150 k-m² ja loma-asunnon enintään 100 k-m². Alle 2 000 m²:n suuruisilla vanhoilla rakennuspaikoilla asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 150 k-m² ja loma-asunnon kerrosala enintään 100 k-m². Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa enintään kolme sen käyttötarkoitukseen liittyvää yksikerroksista talousrakennusta, joiden yhteenlaskettu kokonaisala saa ympärivuotiseen asumiseen osoitetulla rakennuspaikalla olla enintään 100 m² (sauna 30m²+ 2*tr 70m²) ja loma-asunnon rakennuspaikalla enintään 75 m² (sauna 30m²+ 2*tr 45m²).

15 § Rakennuksen korkeusasema ranta-alueella ja muilla alavilla alueilla

Rakennettaessa ranta-alueella on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella. Veden vaikutukselle arat rakennukset ja rakennelmat on sijoitettava mahdollisimman riskittömälle korkeudelle. Rakennelmia voidaan niiden arvon, käyttötarkoituksen ja vedenkestävyyden perusteella sijoittaa rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan myös alemmaksi.

Järvien ja jokien rannoilla alin suositeltava rakentamiskorkeus on HW 1/50 + 1 m (keskimäärin kerran 50 vuodessa esiintyvä tulvakorkeus + 1 m). Alin suositeltava rakentamiskorkeus on taso, jolle vesi voi nousta vahingoittamatta rakenteita. Mikäli jääpato- tai suppotulvien riski on suuri, lisäkorkeus on 1 m. Rannoilla rakennettaessa on erityisesti varmistuttava siitä, ettei rakennuspaikalla ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa. (MRL 116§)

5 RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

16 § Maanrakennustyöt pohjavesialueella ja vedenhankintavesistön valuma-alueella

Pohjaveden pilaantumisen ehkäisemiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjavesialueella ja vedenhankintavesistön valuma-alueella maanrakennustöitä tehtäessä. Pohjavesialueet on esitetty ympäristönsuojelumääräyksissä.

Kaivettaessa on jätettävä pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä täyttöainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia, puhtaita maa-aineksia. Rakennusvalvonta- ja ympäristönsuojeluviranomainen voivat tarvittaessa vaatia rakentajalta selvitystä suojakerroksen riittävydestä ja täyttömaiden puhtaudesta.

17 § Rakentaminen pohjavesialueella ja vedenhankintavesistön valuma-alueella

Pohjavesialueella ja vedenhankintavesistön valuma-alueella rakennettaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseen. Pohjavesialueet on esitetty ympäristönsuojelumääräyksissä.

Rakentamista suunniteltaessa on tutkittava rakentamisen sekä paikoitusalueiden pinta- ja salaojavesien vaikutukset pohjaveden laatuun ja korkeusasemaan. Tutkimus on tarvittaessa liitettävä lupahakemukseen. Pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää aina asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa. Suunnitelmasta on käytävä ilmi pohjaveden alentamisen vaikutukset ympäristön rakenteisiin, kasvillisuuteen ja kunnallistekniikkaan sekä yhdyskuntien vedenhankintaan. Pohjaveden hallintasuunnitelma on tarvittaessa liitettävä rakennuslupahakemukseen. Suunnittelun yhteydessä on myös selvitettävä tarve aluehallintoviraston lupaan.

Rakennustyö on suunniteltava ja toteutettava siten, että pohjavesiolosuhteiden muutokset rakennuspaikalla ja sen ympäristössä eivät aiheuta vahinkoa tai tarpeetonta haittaa naapurikiinteistöille.

Uusia laaja-alaisia maalämpökenttiä ei tule sijoittaa lainkaan pohjavesialueille.

Pääsääntöisesti yksittäistäkään maalämpöjärjestelmää ei tule rakentaa ainakaan pohjavedenottamoiden lähialueille tai pohjavesimuodostuman ydinvyöhykkeeseen. Rakennettaessa maalämpöjärjestelmää pohjavesialueelle tai vesistöön on suunnittelussa otettava huomioon rakentamiselle asetetut rajoitukset ja hankkeesta tulee pyytää ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto. Pohjavesialueella hankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä riskit.

18 § Pilaantuneen maaperän ja radonin huomioon ottaminen

Rakentamisessa ja sen suunnittelussa on otettava huomioon rakennuspaikan pilaantuneet tai sellaiseksi epäilty alueet ja rakenteet. Pilaantuneilla tai sellaiseksi epäillyillä rakennuspaikoilla maaperä ja rakenteet on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Jos rakennustyön aikana havaitaan haitta-aineita, on viipymättä otettava yhteys ympäristönsuojeluviranomaiseen.

Rakennuksen alapohjarakenteita suunniteltaessa ja niitä rakennettaessa on varmistuttava, ettei maaperän tai täyttösoran radon pääse huonetiloihin.

19 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen

Rakentamista suunniteltaessa on selvitettävä ympäristössä sijaitsevat, puuperustuksilla olevat rakennukset ja vesihuoltolinjat, mikäli rakennushanke aiheuttaa pohjaveden pinnan lyhytaikaisenkin alen tumisen.

Rakennettaessa alueella, jossa on käytetty puupaaluja tai muita puisia perusrakenteita tai jossa rakenteet on perustettu maanvaraisina, ei rakentamisella saa muuttaa haitallisesti pohjaveden pinnan tasoa tai estää pohjaveden virtausmahdollisuuksia eikä aiheuttaa maapohjaan tai rakenteisiin siirtymiä. Rakentaminen edellyttää asiantuntijan laatimaa suunnitelmaa rakentamisen vaikutuksista pohjavesiolosuhteisiin sekä maapohjan ja rakenteiden siirtymiin. Suunnitelma on esitettävä rakennusvalvontaviranomaiselle.

Rakennustyön aikaiset, pohjaveteen kohdistuvat lyhytaikaiset muutokset edellyttävät asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja siihen liittyvää pohjaveden tarkkailuohjelmaa, joita on rakentamisessa noudatettava.

Pohjaveden pinnan korkeutta sekä maapohjan ja rakenteiden siirtymiä on tarkkailtava vähintään kaksi vuotta rakennushankkeen loppukatselmuksen jälkeen. Tarkkailutulokset on toimitettava rakennusvalvontaviranomaiselle.

6 PIHAMAAN RAKENTAMINEN

20 § Yleistä pihamaan rakentamisesta

Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava, että siitä tulee tontin tai rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen ja viihtyisä ja ettei se aiheuta haittaa naapureille. Pihamaan rakentamisessa tulee ottaa huomioon myös sen kulttuurihistorialliset arvot.

21 § Pihamaan korkeusasema

Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin sekä katukorkeuteen ja muuhun kuntatekniikkaan. Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että pihamaan korkeusasema sopeutuu luontevasti naapurin, kadun ja muiden ympäröivien alueiden korkeusasemaan.

22 § Rakennuspaikan kuivana pitäminen

Rakennuspaikka tulee salaojittaa riittävästi syvyyteen ja/tai routasuojata. Rakentamisella ei saa lisätä hulevesien valumista rakennuspaikan rajan yli eikä hulevesiä saa johtaa jätevesiviemäriin. Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä salaoja- ja hulevesien johtaminen on järjestettävä siten, että ympäristölle aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa.

Kattovesiä ei uudisrakentamisessa saa ohjata katu- tai muulle yleiselle alueelle. Kiinteistöjen julkisivujen korjaustöiden yhteydessä katto- ja hulevedet tulee ohjata hulevesijärjestelmään vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella.

Lumen varastoinnille on varattava riittävästi tilaa. Lunta ei saa varastoida tie-, katu- tai yleisille alueille. Lumet on tarvittaessa kuljetettava lumen keräyspaikkoihin, jotta vältetään sulamisvesien aiheuttamilta ongelmilta ja vaurioilta.

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

23 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt sekä auto- ja polkupyöräpaikat

Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden ajoneuvoliittymän. Erityisestä syystä voidaan sallia useamman liittymän rakentaminen. Suurin sallittu liittymäleveys asuintonteilla on 5 metriä sekä teollisuus- ja liiketonteilla 8 metriä. Liittymästä on oltava riittävä, esteetön näkemäalue kumpaankin suuntaan.

Mikäli rakennuspaikalle ei ole järjestettävissä edellä mainitun mukaista liittymää, on järjestettävä vähintään 3,5 metriä leveä ja vähintään 4,3 metriä korkea kulkuaukko, jonka pituuskaltevuus on enintään 1:10.

Rakennuspaikan liikennejärjestelyt on suunniteltava niin, etteivät ne aiheuta vaaraa tai haittaa asukkaille tai ympäristölle. Rakennuspaikka on suunniteltava siten, että auton kääntäminen piha-alueella on mahdollista.

Autopaikat on järjestettävä siten, että asuminen ja piha-alueen käyttö häiriintyvät mahdollisimman vähän. Liikkumisesteisten autopaikat tulee sijoittaa rakennukseen pääsyn kannalta sisäänkäyntiin nähden tarkoituksenmukaisesti ja ne tulee merkitä liikkumisesteisen tunnuksella. Näiltä autopaikoilta sekä rakennuspaikan rajalta on oltava liikkumisesteisille soveltuva kulkuväylä rakennukseen ja sitä palveleviin tiloihin.

Rakennuslupahakemuksen yhteydessä on keskusta-alueella esitettävä suunnitelma polkupyörien pysäköintiä ja/tai säilytystä varten. Rakennuspaikalta on varattava pyöräpaikkoja seuraavasti:

1. Asuinrakennuksiin 2 pyöräpaikkaa / asunto
2. Päivittäistavaramyymälöille 1 pyöräpaikka / 100 kerrosalaneliometriä
3. Muille liike-, toimisto- ja hallintorakennuksille 1 pyöräpaikka / 150 kerrosalaneliometriä
4. Kokoonmistiloille ja urheilupaikoille 1 pyöräpaikka / 20 henkilöä
5. Kahviloille ja ravintoloille 1 pyöräpaikka / 12 istumapaikkaa
6. Kouluille ja oppilaitoksille 1 pyöräpaikka / 3 oppilasta

24 § Rakennuspaikan luiskaaminen sekä tukimuurit ja pengerrykset

Rakennuspaikan luiskaaminen katu- ja muille yleisille alueille on kielletty ilman teknisen lautakunnan sijoituslupaa. Tasaus ja luiskaus on suoritettava siten, että luiska sopeutuu luontevasti katuun tai olemaan maastoon. Luiskaaminen ja sijoituslupa on esitettävä rakennusluvassa.

Maanpinnan korkeusasemaa ei rakennuspaikan rajoilla saa muuttaa, ellei rakennusvalvontaviranomainen hyväksy toimenpidettä.

25 § Aidat ja istutukset

Kiinteistön kadun tai yleisen tien vastaiselle rajalle, kokonaan oman kiinteistön puolelle voidaan istuttaa pensasaita, pensasryhmiä aidanteiksi tai rakentaa kiinteä aita. Aidan luvanvaraisuudesta säädetään 3 §:ssä.

Aidan tulee mahdollisten asemakaavamääräysten lisäksi tyypiltään, väriltään, materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan sopeutua ympäristöön ja naapurikiinteistöjen aitatyyppeihin. Asemakaava-alueen ulkopuolella tulee rantaan rajoittuvien rakennuspaikkojen aitauksissa käyttää pääsääntöisesti istutettavaa aita.

Kahden rakennuspaikan rajalle rakennettava aita on rakennettava kokonaisuudessaan rakennuspaikan puolelle. Aita voidaan sijoittaa rajan päälle, jos naapurin kanssa kirjallisesti sovitaan yhteisestä aidasta.

Rakennuspaikkojen välisen aidan tekemiseen ja kunnossapitämiseen ovat kummankin rakennuspaikan haltijat velvolliset osallistumaan puoleksi kumpikin, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli asiasta ei sovita, siitä päättää rakennusvalvontaviranomainen.

Aidasta ei saa aiheutua haittaa tai vaaraa naapureille, liikenteelle, kadun kunnossa- ja puhtaanapidolle taikka teknisten verkostojen käytölle ja kunnossapidolle.

Istutettavan aidan oksiston ja juuriston on täysikasvuisenakin pysyttävä omalla puolella, ellei naapurin kanssa kirjallisesti muuta sovita.

Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle tai 3 metriä lähemmäksi maanalaista putkistoa.

26 § Rakennuspaikan ja rakennuksen valaistus

Valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovittava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapurialueita. Julkisivuvalaistuksen tulee tukea rakennuksen luonnetta ja sen kuntakuvallista merkitystä. Valaisinten tulee soveltua kunkin alueen kuntakuvaan.

27 § Ajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen asuinkiinteistöllä, ulkovarastointi

Asumista varten tarkoitetulla rakennuspaikalla ei saa säilyttää sellaisia työajoneuvoja, työkoneita, laitteita tai tavaroita, joiden säilyttäminen ei perustu rakennuspaikan vahvistettuun pihamaajärjestelyyn tai rakennusvalvontaviranomaisen muuhun hyväksyntään. Erityisesti työajoneuvojen ja työkoneiden naapureita häiritsevä käyttö ilta-, yö- ja aamuaikoina ei ole sallittua.

Varastointi ulkosalla on järjestettävä niin, ettei se turmele tieltä tai muulta yleiseltä kulkuväylältä tai alueelta näkyvää maisemaa taikka häiritse ympäröivää asutusta.

Asemakaava-alueella ei aluetta saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin taikka pitkäaikaiseen tai laajaan tavaroiden ulkosäilytykseen, jollei asemakaavasta muuta johdu. Asemakaava-alueella asuinrakennusta varten tarkoitetulla tontilla ei saa säilyttää linja-autoa, yhdistelmäajoneuvoa, suurehkoa asuntoautoa, asuntovaunua, työkonetta tai venettä, ellei säilyttäminen perustu tontin vahvistettuun pihamaajärjestelyyn tai rakennusvalvontaviranomainen ole muutoin hyväksynyt toimenpidettä. Asemakaavassa omakotirakennusten korttelialueeksi osoitetuilla tonteilla ei saa säilyttää venettä kuin veneilykauden ulkopuolisena aikana ja se on sijoitettava 4m etäisyydelle naapurikiinteistön rajasta sekä kahdeksan metrin etäisyydelle naapurin rakennuksesta.

28 § Jätehuolto ja varastointitilat

Lupahakemuksessa tulee osoittaa rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttötarkoitukseen suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon ja varastoinnin järjestämiseen. Tilojen mitoituksessa ja sijoituksessa on otettava huomioon jätteiden lajittelun ja kuljetuksen edellyttämät vaatimukset. Jätehuollon järjestämisestä on lisäksi määrätty kunnallisissa jätehuoltomääräyksissä.

Jätteiden keräysvälineet ja kompostit on sijoitettava siten, etteivät ne aiheuta haittaa kiinteistön asukkaille tai naapureille. Ympäristöön olennaisesti vaikuttavien ulkovarastojen, kompostointi- tai jätesäiliöiden tai -katosten ympärille on istutettava näkösuoja tai rakennettava aita.

Rakennuksesta tai rajasta alle 8 metrin etäisyydelle sijoitettu jätekatos ja -suoja edellyttävät riittävää palo-osastointia. Jätekatoksia ja -suoja rakennettaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota paloturvallisuuteen, siisteyteen ja hygieniaan.

Varastointitiloja on rakennettava asuntoa kohti omakotitalossa / pientalossa vähintään 10 m² ja rivitalossa 7 m² asuntoa kohti.

7 JULKINEN KUNTATILA

29 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet

Katujen, torien ja katuaukioiden sekä muiden vastaavien liikennealueiden päällystemateriaalit ja muut rakenteet on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen kuntakuvaan ja ominaispiirteisiin sopiviksi ja tarkoituksenmukaisiksi.

Katua rakennettaessa on otettava huomioon liikkumisesteiden vaatimukset. Lisäksi on huolehdittava siitä, ettei jalkakäytävän ja ajoradan välinen korkeusero suojatien kohdalla oleellisesti haittaa liikkumista. Jalkakäytävää päällystettäessä liikkeiden ja asiakaspalvelutilojen sisäänkäyntijärjestelyissä tulee pyrkiä esteettömyyteen.

Kun katu päällystetään uudelleen, ei kadun pinnan korkeutta saa ilman erityistä syytä muuttaa siten, että kadun varren tontit jäävät katuun nähden olennaisesti alemmaksi tai yleemmäksi kuin mitä ne olivat ennen kadun uudelleen päällystämistä.

30 § Puistot ja muut virkistysalueet

Puistoihin ja muille vastaaville virkistysalueille rakennettavien rakennusten, rakennelmien, laitosten ja muiden rakenteiden sekä puistokäytävien ja -aukioiden pinnoitteiden tulee soveltua kunkin puiston tai muun vastaavan virkistysalueen luonteeseen. Rakentamisessa on otettava huomioon liikkumisesteisten vaatimukset.

31 § Julkisen kuntatilan rakennelmat ja laitteet

Julkiseen kuntatilaan sijoitettavien rakennelmien koko, rakenne ja ulkoasu tulee suunnitella ja rakentaa kunkin alueen kuntakuvaan ja ominaispiirteisiin sopivaksi. Muuntamot ja muut vastaavat tekniset laitteet on kerros- ja rivitaloalueilla pyrittävä sijoittamaan rakennuksiin tai siten, että ne eivät haittaa kadun käyttöä sekä kunnossa- ja puhtaanapitoa eivätkä häiritse kuntakuva.

Tekniset laitteet on pyrittävä sijoittamaan siten, etteivät ne haittaa puiston tai muiden virkistysalueiden käyttöä tai niiden saavutettavuutta.

32 § Julkisen kuntatilan valaistus

Julkisen kuntatilan valaistuksessa tavoitteena on tasapainoinen, häikäisemätön valomaisema. Valaistusjärjestelyissä on noudatettava soveltuvien osin, mitä rakennuspaikkojen ja rakennusten valaistuksesta on määrätty 26 §:ssä.

33 § Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markiisit

Myynti-, tiedotus-, mainos- tai muuta sellaista laitetta taikka ikkuna- tai ovimarkiisia, terassin aurinko- ja sadesuojaa tai muuta vastaavaa laitetta tontille sijoitettaessa on noudatettava seuraavaa:

1. Rakennukseen kiinnitettävä laite saa ulottua 1 metrin tontin rajan yli katualueelle tai muulle yleiselle alueelle siten, että maanpinnan ja laitteen alapinnan välillä on oltava vähintään 3 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän osalla ja 4,6 metriä ajoradan yläpuolella.
2. Laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata tai häiritä kadun tai yleisen alueen käyttöä.
3. Laitteen muodon ja rakenteen on sopeuduttava rakennukseen ja ympäristöön eikä laite saa olla väritykseltään tai valon kirkkaudeltaan häiritsevää.
4. Laite on pidettävä kunnossa ja rikkoutunut laite on korjattava tai poistettava välittömästi.
5. Laite ei saa estää rakennuksen osoitetietojen näkyvyyttä.

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

Kuntakuvaan olennaisesti vaikuttavat ikkunoiden mainosteippaukset edellyttävät toimenpidelupaa. Haettaessa lupaa tässä pykälässä mainituille laitteille, lupahakemuksessa tulee esittää kaikki tontilla tai rakennuksessa jo olevat vastaavat laitteet.

Irralliset mainoslaitteet on asetettava katu- tai muulle yleiselle alueelle niin, etteivät ne haittaa kadun tai yleisen alueen käyttöä, kunnossa- ja puhtaanapitoa tai ole pysäköinnin esteenä. Niitä ei saa asettaa jalkakäytävälle ellei vapaan kulkutilan leveydeksi jää vähintään 1,5 metriä. Irralliset mainoslaitteet on poistettava aukioloajan päättyessä.

34 § Rakennuspaikan ja rakennuksen osoitemerkinä

Rakennuksen omistaja vastaa rakennuksen osoitemerkinästä. Rakennuksen omistajan tulee asettaa kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta näkyvään paikkaan 100 mm korkea osoitenumero ja porrashuoneen tunnusta ilmaiseva numero tai kirjain, joka selkeästi erottautuu taustastaan. Kulmatalon osoitenumero on tarvittaessa kiinnitettävä kummankin kadun tai liikenneväylän puolelle. Asemakaava-alueella osoitenumerot ja -kirjaimet on valaistava.

Rakennuksen omistajan tai haltijan taikka hänen edustajansa on huolehdittava siitä, että kerrostalossa on näkyvässä paikassa yhteystiedot talonmiehestä, isännöitsijästä tai muusta henkilöstä, jonka avulla poliisi-, pelastus- tai sosiaali- ja terveydenhoitoviranomainen tai haastemies voi viipymättä ja korvauksetta päästä rakennukseen.

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

Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen osittaisessa loppukatselmuksessa (käyttöönotto).

35 § Tapahtumien järjestäminen

Erilaisten tapahtumien järjestämistä varten voidaan julkiseen kuntatilaan pystyttää vähäisiä siirrettäviä rakennuksia ja rakennelmia ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa niin, että ne ovat pystytettyinä paikallaan ja käytössä korkeintaan kaksi viikkoa. Tapahtumien järjestämisellä tulee olla maanomistajan lupa sekä muut toimintaan mahdollisesti tarvittavat luvat.

Tapahtumia järjestettäessä on huolehdittava riittävästä käymälä- ja jätehuoltojärjestelyistä, häiritsevän melun ennalta ehkäisystä ja paikan siistimisestä tapahtuman aikana ja sen jälkeen. Tapahtuman järjestäjän tulee huolehtia tapahtuman johdosta vaurioituneen tai likaantuneen alueen kunnostuksesta ja siistimisestä välittömästi.

Tilojen ja laitteiden osalta on otettava huomioon liikkumisesteisten vaatimukset.

8 TYÖMAAJÄRJESTELYT

36 § Kadun tai muun yleisen alueen käyttäminen

Tekninen toimi voi kirjallisesta hakemuksesta myöntää luvan käyttää katu- ja muuta yleistä aluetta rakennustyömaan tarpeisiin. Ennen luvan myöntämistä paikalla suoritetaan rakennusvalvontatoimiston, poliisiviranomaisen ja teknisen toimen edustajan kanssa katselmus, jossa määritellään luvan edellyttämät ehdot liikenteen sujuvuuden järjestämiseksi.

Kunnan hallitsemalla katu- ja muulla yleisellä alueella suoritettavaan kaivutyöhön on hankittava kaivulupa tekniseltä toimelta.

Vuokraus- ja kaivulupahakemukseen on liitettävä tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta, jätehuollon ja ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä sekä melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta. Vuokramiehen ja luvansaajan on suoritettava kunnan hyväksymän taksan mukainen maksu. Vuokramiehen ja luvansaajan on saatettava katualue ennen vuokra-ajan päättymistä siihen kuntoon kuin se oli ennen työn aloittamista.

37 § Tilapäiset työmaarakennukset

Työmaata varten voidaan rakennettavalle tontille taikka siihen välittömästi liittyvälle katu- tai muulle yleiselle alueelle, jolle tekninen toimi on 36 §:n nojalla myöntänyt käyttöoikeuden, sijoittaa tarvittavia tilapäisiä työmaarakennuksia.

38 § Rakennushankkeesta tiedottaminen

Rakennustyömaalle, joka vaikuttaa olennaisesti ympäristöön, on pystytettävä riittävän ajoissa ennen työn aloittamista työmaataulu tai sijoitettava muu tiedotus, josta ilmenevät ainakin työn kohde, rakennushankkeeseen ryhtyvä ja tämän yhteystiedot sekä kohteen aloittamisajankohta ja arvio valmistusajankohdasta.

39 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen

Työmaa on, ottaen erityisesti huomioon jalankulkuliikenteen sujuvuus, erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla. Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sovelluttava ympäristöön.

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Työmaata on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu henkilö- ja omaisuusvahinkoja, liikenne- ja muita häiriöitä tai kohtuutonta muuta haittaa ympäristölle.

Työmaalla rakennusmateriaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla rakennushankkeeseen ryhtyvän hallitsemalla alueella. Työkoneiden poltto- ja voitelunesteiden ja muiden aineiden varastointi työmaalla on järjestettävä siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita joudu maaperään.

Rakennuspaikalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto on suojattava asianmukaisesti rakennustyön ajaksi. Rakennus- ym. töissä ja toimissa on estettävä häiritsevän pölyn, kaivumaiden, lietteen, savun, hajun ja muiden haitallisten aineiden leviäminen ympäristöön.

Työmaan jätehuollon on oltava suunnitelmallista. Työmaalla on oltava työmaan kokoon suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen.

Rakennusvalvonnalla on oikeus antaa määräyksiä rakennustyömaan sisäisistä järjestelyistä.

40 § Työmaan purkaminen ja siistiminen

Rakennustyön valmistumisen jälkeen tilapäiset työmaarakennukset, työmaa-aidat ja vastaavat työmaarakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue on siistittävä.

Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin sopeutettava rakennuspaikan kokonaisuuteen.

9 RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

41 § Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta

Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa. Töhryt rakennelmista ja rakennusten julkisivuista tulee poistaa viivytyksettä.

Lumen varastointi on suoritettava siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa naapureille tai kadun käyttäjille. Tontille tai sen viereen kertyneet lumet on tarvittaessa poistettava. Tonttien sisäiset pelastusreitit on pidettävä lumesta vapaina.

Ympäristölautakunta suorittaa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristön hoidon valvontaa mm. pitämällä tarvittaessa katselmuksia päättäminään ajankohtina.

42 § Käytöstä poistetut maanalaiset öljysäiliöt

Käytöstä poistetut maanalaiset öljysäiliöt tulee poistaa maaperästä säiliön käytöstä luopumisen yhteydessä ja ympäristönsuojeluviranomaiselle tulee tehdä poistamisilmoitus.

43 § Kiinteistön puiden kaataminen ja niiden kunnon valvonta

Kiinteistön haltijan on valvottava kiinteistönsä puiden kuntoa ja ryhdyttävä tarpeellisiin toimenpiteisiin ympäristölleen vaarallisen puun poistamiseksi. Yhdenkin puun kaataminen asemakaava-alueella saattaa edellyttää maisematyölupaa. Rakennusvalvonta selvittää tarvittaessa luvan tarpeellisuuden.

10 ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

44 § Määräyksistä poikkeaminen

Ympäristölautakunta tai luvan myöntävä muu viranomainen voi myöntää poikkeuksen tämän rakennusjärjestyksen määräyksestä, jollei se merkitse määräyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä (MRL 175 §).

45 § Rakennusjärjestyksen liitteet

Liite 1 Suunnittelutarvealueen kartta

46 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 24.6.2014. Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Nousiaisten kunnan huhtikuun 15. päivänä 2002 hyväksytty rakennusjärjestys.