



HYVINKÄÄN KAUPUNGIN

RAKENNUSJÄRJESTYS

**LUONNOS HYVINKÄÄN KAUPUNGIN
UUDEKSI RAKENNUSJÄRJESTYKSEKSI
21.4.2016**

HYVINKÄÄN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS

SISÄLLYSLUETTELO

1. LUKU YLEISTÄ

1§ RAKENNUSJÄRJESTYKSEN TEHTÄVÄ

2§ RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN

3§ RAKENTAMISEN SOPEUTTAMINEN KUNKIN ALUEEN LUONTEESEEN JA OMINAISPIIRTEISIIN

4§ ARVOKKAAT KULTTUURIYMPÄRISTÖ- JA MAISEMA-ALUEET

2. LUKU RAKENNUKSEN RAKENTAMINEN

5§ RAKENNUKSEN SOVELTUMINEN YMPÄRISTÖÖN JA KAUPUNKIKUVALLISET VAATIMUKSET

6§ TONTIN RAJAN YLITTÄMINEN KATU- JA MUULLE YLEISELLE ALUEELLE

7§ RAKENNUKSEN ETÄISYYS NAAPURITONTIN RAJASTA

8§ RAKENNUKSEN KORKEUSASEMA

9§ MYYNTI-, TIEDOTUS- JA MAINOSLAITTEET SEKÄ MARKKIISIT

10§ TONTIN JA RAKENNUKSEN VALAISTUS

11§ TONTIN JA RAKENNUKSEN OSOITEMERKINNÄT

12§ SÄILYTYSTILOJEN JA AUTOPAIKKOJEN RAKENTAMINEN

3. LUKU PIHA JA TONTTI

13§ PIHAN RAKENTAMINEN

14§ PIHAN KORKEUSASEMA

15§ HULEVESIEN JA PERUSTUSTEN KUIVATUSVESIEN JOHTAMINEN

16§ TONTIN TAI RAKENNUSPAIKAN LIIKENNE- JA PYSÄKÖINTIJÄRJESTELY

17§ TONTIN AJONEUVOLIITTYMÄ

18§ VAJOJEN JA MUIDEN RAKENNELMIEN RAKENTAMINEN

19§ AIDAT JA ISTUTUKSET

20§ VAPAUTUKSET LUVANVARAISUUDESTA KAIKILLA TONTEILLA LUKUUN OTTAMATTA ERILLISPIENTALOTONTTEJA

4. LUKU ERITYISET MÄÄRÄYKSET PIENTALON RAKENTAMISESTA

21§ VAPAUTUKSET LUVANVARAISUUDESTA ERILLISPIENTALOTONTEILLA JA RAKENNUSPAIKOILLA (OMAKOTTI- JA PARITALOT)

22§ RAKENNETUN YMPÄRISTÖN KUNNOSSAPITO

5. LUKU ERITYISET MÄÄRÄYKSET PIENTALON RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

23§ YLEISKAAVA

24§ RAKENNUSPAIKALLE ASETETTAVAT VAATIMUKSET

25§ RAKENTAMISEN MÄÄRÄ JA SJOITTUMINEN

26§ RAKENTAMINEN KELLARIIN JA ULLAKOLLE

27§ RAKENNUKSEN SJOITUS RANTA-ALUEELLA

28§ RAKENNUKSEN ETÄISYYS LIIKENNEALUEESTA JA TEISTÄ

29§ ELÄINSUOJAT

30§ SUUNNITTELUTARVEALUEET

6. LUKU RAKENNUKSEN ELINKAARI

31§ RAKENNUKSEN KÄYTTÖIKÄ

32§ RAKENNUKSEN SOPEUTUMINEN YMPÄRISTÖÖN

33§ RAKENNUKSEN KUNNOSSAPITO JA KORJAAMINEN

34§ RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

7. LUKU JULKINEN KAUPUNKITILA

35§ JULKISEN KAUPUNKITILAN MÄÄRITELMÄ

36§ JULKISEN KAUPUNKITILAN RAKENNELMAT JA LAITTEET

37§ TAPAHTUMIEN JÄRJESTÄMINEN

8. LUKU TYÖMAAT

38§ TYÖMAAN PERUSTAMINEN JA HOITAMINEN

39§ TYÖMAASUUNNITELMA

40§ KATU- TAI MUUN YLEISEN ALUEEN KÄYTTÄMINEN

41§ TILAPÄISET TYÖMAARAKENNUKSET

42§ KATU- JA MUUN YLEISEN ALUEEN KAIVUTYÖLUPA SEKÄ JOHTOJEN YM. SJOITTAMINEN
JA YDISKUNTAATEKNISTEN LAITTEIDEN SJOITTAMINEN

43§ RAKENNUSHANKKEESTA TIEDOTTAMINEN

44§ TYÖSKENTELYAIKA

45§ TYÖMAAN JÄTEHUOLTO

46§ TYÖMAAN PURKAMINEN JA SIISTIMINEN

9. LUKU YMPÄRISTÖ JA TERVEYS

47§ TONTTIEN JÄTEHUOLTO

48§ ALUEELISET JÄTTEIDEN KERÄYSPISTEET

49§ TONTIN JA RAKENNUSPAIKAN HOITO

50§ VESIHUOLTO

51§ POHJAVESIALUEET JA PÄIJÄNNETUNNELI

52§ PUISTEN PERUSUSTUSRAKENTEIDEN HUOMIOON OTTAMINEN RAKENTAMISESSA

53§ NATURA 2000-ALUEET JA MUUT LUONNONSUOJELULLISESTI TÄRKEÄT ALUEET

54§ PILAANTUNEEN MAAPERÄN JA MAAPERÄN HAITTAALISTEN YHDISTEIDEN HUOMIOON
OTAMINEN RAKENTAMISESSA

55§ RADON

56§ MELUN JA TÄRINÄN TORJUNTA

57§ MAANALAISET RAKENTEET

10. VANHOJA ASEMAKAAVOJA TÄYDENTÄVÄT MÄÄRÄYKSET

58§ RAKENNUSOIKEUDEN JA RAKENTAMISEN SEKÄ ASUNTOJEN MÄÄRÄ

59§ RAKENNUSTEN ETÄISYYS TONTIN RAJOISTA

60§ AUTOPAIKAT JA POLKUPYÖRIEN SÄILYTYSPIIKAT

11. ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

61§ MÄÄRÄYSTEN VALVONTA

62§ TÄYDENTÄVÄT MÄÄRÄYKSET, OHJEET JA LIITTEET

63§ POIKKEAMINEN

64§ RAKENNUSJÄRJESTYKSEN VOIMAANTULO

LIITTEET

HYVINKÄÄN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt
Noudatetaan

1. LUKU YLEISTÄ

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä

Hyvinkään kaupungin rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat rakentamista koskevat tarpeelliset määräykset. Rakennusjärjestys osoittaa kaupungin yleiset tavoitteet ja vaatimukset rakentamiselle ja antaa muita säännöksiä täydentävää tietoa rakentajille ja suunnittelijoille.

Maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi Hyvinkään kaupungissa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty.

Erityisesti arvokkaiden ympäristöjen ja ympäristöhaitta-alueiden osalta sovelletaan maankäyttöä ja rakentamista ohjaavan lainsäädännön kanssa rinnan myös muuta ympäristölainsäädäntöä (esim. ympäristönsuojelulaki, luonnonsuojelulaki, muinaismuistolaki). Eräissä hankkeissa on tarpeen soveltaa rakennusjärjestyksen kanssa rinnan myös muun lainsäädännön antaman valtuutuksen kautta laadittuja paikallisista olosuhteista lähteneitä kunnallisia määräyksiä, kuten ympäristönsuojelumääräykset ja jätehuoltomääräykset.

2 § Rakennusvalvontaviranomainen

Hyvinkään kaupungin rakennusvalvontaviranomainen on ympäristölautakunta, jonka alaisena toimii rakennusvalvontayksikkö.

Ympäristölautakunnan ja sen alaisten viranhaltijoiden tehtävistä ja päätösvallan siirtämisestä määrätään Hyvinkään kaupungin tekniikan ja ympäristön toimialan toimintasäännöissä sekä kaupungin hallinto- ja toimintasäännössä.

3 § Rakentamisen sopeuttaminen kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin

Yleis- ja asemakaavamääräykset ja rakentamistapaohjeet antavat lähtökohdan rakentamisen sopeuttamiseksi kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin. Lisäksi on otettava huomioon lähiympäristö ja rakennetun ympäristön historia.

4 § Arvokkaat kulttuuriympäristö- ja maisema-alueet

Arvokkaat kulttuuriympäristökokonaisuudet ja kohteet

Arvokkaiksi rakennetuiksi kulttuuriympäristöillä tarkoitetaan ja luetaan seuraaviin inventointeihin lukeutuvia alueita ja kohteita:

- valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt, Museoviraston inventointi 2010
- maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita.
- Hyvinkään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa on osoitettu paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet ja -alueet.

Suojellut rakennukset

Suojellulla rakennuksella tarkoitetaan tässä asemakaavan tai rakennussuojelulain perusteella suojeltua rakennusta.

Kulttuuriympäristökohteeseen kohdistuvat toimenpiteet

Jos kysymyksessä arvokkaaksi arvioitu kohde tai alue, on ennen kaupunkikuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista, käyttötarkoituksen tai sisätilojen muuttamista on oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen. Tällöin on tarvittaessa pyydettävä museoviranomaisen lausunto muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta, kun suunniteltu rakentamis- tai maisemaa muuttava työ kohdistuu edellä määriteltyyn arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön tai suojeltuun rakennukseen.

Suojeltuun rakennukseen kohdistuvat toimenpiteet

Kun rakennus on asemakaavassa suojeltu ja siinä on määrätty, että rakennuksen julkisivun tyyliä ja ominaispiirteitä ei saa muuttaa, tyylin ja ominaispiirteiden muuttamiseksi katsotaan, ellei erityisistä syistä muuta johdu, rakennuksen julkisivun, katon, ovien ja ikkunapuitteiden ja -karmien materiaalin, värityksen sekä ikkunajaon muuttaminen. Kun suojelu koskee rakennuksen sisätiloja, tyylin ja ominaispiirteiden muuttamiseksi katsotaan sisäkaton, seinien, lattian, listojen, helojen ja valaisinten sekä kiinteiden kalusteiden muuttaminen.

Arvokkaan rakennuksen purkaminen

Historiallisesti ja maisemallisesti arvokkaita rakennuksia ei tule purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet, eikä korjaaminen saa harkitsemattomasti johtaa tyyllillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan loppu

tulokseen. Suojeltua rakennusta ei saa muuttaa tai käyttää niin, että rakennuksen suojeluarvo vähenee.

Näille alueille rakentamista suunniteltaessa on erityisesti kiinnitettävä huomiota suunnittelun hyvään laatuun ja varmistuttava, että käytettävissä on kaikki ajanmukaiset lähtötiedot.

Erityistä huomiota on kiinnitettävä rakennusten sijoittumiseen ympäristöön, maisemaan ja alueen rakennuskantaan niin, että kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot säilyvät.

Alueella olevaa rakennuskantaa ja pihapiirejä tulee säilyttää ja korjata perinteitä vaalien. Rakentamisen tulee tapahtua alueen kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja huomioiden.

Maisemallisesti tärkeitä ja arvokkaita kohteita, metsäsaarekkeita tai puita tulee säilyttää.

2. LUKU RAKENNUKSEN RAKENTAMINEN

5 § Rakennuksen soveltuminen ympäristöön ja kaupunkikuvalliset vaatimukset

Rakennuksen rakentamisen, rakennuksen laajennuksen ja niihin verrattavien toimenpiteiden on sovellettava ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan sekä tonttiin tai rakennuspaikkaan rajoittuvaan katuun ja muuhun julkiseen kaupunkitilaan rakennuksen sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen, valaistuksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta.

Tontilla ja rakennuspaikalla rakennusten on muodostettava kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen ja alueen luonnonarvot huomioon ottava kokonaisuus.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja niihin liittyvät laitteet ja kanavat sekä muut tekniset laitteet on suunniteltava rakennuksen luonteeseen ja kaupunkikuvaan soveltuviksi.

Rakennus ympäristöineen on pidettävä jatkuvasti siistissä kunnossa. Tämän toteamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi järjestää tarkastuksia, joiden yhteydessä havaitut puutteet kirjataan ja ryhdytään asian vaatimiin toimenpiteisiin.

6 § Tontin rajan ylittäminen katu- ja muulle yleiselle alueelle

Tontin rajan ylittämisestä on sovittava kaupungin kanssa ja niistä on tarvittaessa perustettava ra-
site.

7 § Rakennuksen etäisyys naapuritontin rajasta

Rakennuksen sijoittamista tontille rajoittavat asemakaavassa määrätyt rakennusalan rajat ja muut mahdolliset rajoitukset ja määräykset. Rakennuksen sijoittelussa on otettava huomioon myös sen etäisyys naapuritontin rajasta.

Asemakaava-alueella rakennusta ei saa rakentaa 4 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa tonttia.

Etäisyys saa olla vähemmän vain silloin, jos asemakaava sallii sen tai siihen on erityinen syy. (Erityisiä syitä voi olla mm. korkeuserot tai tontin muoto) ja naapuritontin omistaja tai haltija antaa siihen luvan.

Rakennettaessa lähelle rajaa pitää estää lumien putoaminen ja vesien valuminen katolta naapuritontin puolelle tai yleiselle alueelle ellei rasitejärjestelyillä ole toisin sovittu.

Haja-asutusalueella rakennuksen etäisyys naapurin hallitsemasta maasta on oltava ainakin yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus, kuitenkin vähintään 5 m ja sen etäisyyden yksityistiestä riittävä.

8 § Rakennuksen korkeusasema

Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön ja asemakaavassa suunniteltuihin korkeusasemiin sekä kadun ja viemäreiden liittymäkorkeuteen. Rakennuksen alin rakentamiskorkeus ranta-alueella on määritelty pykälässä 27.

Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää rakennuslupahakemuksen arvioimiseksi lupahakijalta, että tontin kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään maastoon, kun lupahakemusta käsitellään.

9 § Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markiisit

Jalkakäytävälle, yhdistetylle jalkakäytävälle ja pyörätielle tai kävelykadulle voidaan asettaa yksi enintään 100 x 120 cm kokoinen mainosteline per liike. Laite on asetettava liikkeen seinustan viereen niin, että se ei häiritse julkisen kaupunkitilan käyttöä. Jalankulun kannalta jalkakäytävän vapaan vähimmäisleveyden tulee olla vähintään 1,5 metriä, yhdistetyllä jalkakäytävällä ja pyörätiellä tai kävelykadulla 2,0 metriä. Laite on asennettava tukevasti.

Laite, mikäli se kiinnitetään 2,4 metriä ylemmäksi maan pinnasta saa ulottua enintään 90 cm sekä muussa tapauksessa enintään 15 cm etäisyydelle julkisivun pinnasta.

Laitteen muodon, värityksen, valotehon ja rakenteen on sovelluttava rakennukseen ja ympäristöön. Laitteet on pidettävä kunnossa ja rikkinaiset on korjattava tai poistettava välittömästi.

Liikehuoneiston ikkunan peittäminen mainos- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa ei edellytä lupaa. Ikkunan peittäminen ei saa rumentaa rakennusta tai ympäristöä eikä se saa olla häiritsevää.

Ulkotulet on sijoitettava siten, ettei niistä aiheudu haittaa kadun käytölle tai tulipalon vaaraa.

Kadun ja muun yleisen alueen haltijalla on oikeus poistaa alueeltaan rakennusjärjestyksen vastaiset laitteet, mainokset ja ulkotulet.

Ikkunan aurinkosuojus ei saa katu- tai muulla yleisellä alueella ulottua 2,2 metriä lähemmäksi maan pintaa eikä 50 cm lähemmäksi ajoneuvoliikenteelle varattua aluetta. Suojus on kiinnitettävä tukevasti ja sen muodon, värityksen ja rakenteen on sopeuduttava ympäristöön.

10 § Tontin ja rakennuksen valaistus

Tontin valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovittava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapurialueita. Valaisinten tulee olla mallitaan ja asennuksiltaan sellaisia, ettei niistä suuntaudu tai heijastu valoa yli horisonttilinjan.

Julkisivuvalaistuksen tulee tukea rakennuksen luonnetta ja sen kaupunkikuvallista merkitystä. Valaisinten on sovellettava kunkin alueen kaupunkikuvaan.

11 § Tontin ja rakennuksen osoitemerkinnät

Rakennetun tontin omistaja tai haltija on velvollinen asettamaan kadulta näkyvään paikkaan osoitenumeron. Asemakaava-alueella olevaan kulmataloon on osoitenumero kiinnitettävä kummankin kadun puolelle. Milloin samalla puolella on useita asuinrakennuksia, osoitenumeron tunnuskirjain on kiinnitettävä erikseen kuhunkin taloon. Kahdelle tai useammalle samalla tontilla olevalle asuinrakennukselle tulee olla tonttiopastetaulut.

Osoitenumeroinnin vahvistaa kaupunkimittaus. Asemakaava-alueella olevien rakennusten osoitenumerot ja -kirjaimet on valaistava.

Edellä tarkoitettu osoitenumero on sijoitettava:

- 1) katuun rajoittuvassa tai sen välittömässä läheisyydessä olevassa rakennuksessa, kadulle johtavan portin tai muun sisään käytävän kohdalle sekä
- 2) milloin rakennus tai rakennukset eivät ulotu katuun tai sen välittömään läheisyyteen, näkyvään paikkaan, kiinteistölle johtavan ajoväylän alkupäähän. Jos rakennuksessa on useampia porrashuoneita, on ne merkittävä kirjaimin. Huoneistot on jatkuvaa numerosarjaa käyttäen,

kautta talon, merkittävä numerolla A-portaan alimmasta kerroksesta alkaen. Kellari- ja ulko-
komerot on varustettava samalla numerolla kuin se huoneisto, johon ne liittyvät.

Osoitenumeroinnin ja muiden tarpeellisten osoitemerkitöjen on oltava valmiit viimeistään
rakennuksen käyttöönottokatselmuksessa.

12 § Säilytystilojen ja autopaikkojen rakentaminen

Säilytystiloja on rakennettava vähintään:

- ulkoiluvälinevarastoa yhden ja kahden asunnon taloihin vähintään 8 m²/ asunto
- ulkoiluväline- ja irtaimistovarastoa rivi- ja kerrostaloihin vähintään 4,5 m²/ asunto
- kerrostaloihin lämmintä lastenvaunutilaa sisäänkäynnin läheisyyteen vähintään 0,5m²/asunto
- rivi- ja kerrostaloihin on tehtävä tekninen tila, joka on kooltaan vähintään 4 m². Tila tulee varustaa lattiakaivolla
- asuinkerrostalotontilla on varattava polkupyörien säilytyspaikkoja vähintään 1 paikka/ 30 k-m².

Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatassossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon. Käyttöul-
lakkoa ei lasketa näihin säilytystiloihin.

Autopaikkojen määrä lukuun ottamatta lukua 10 (vanhat asemakaavat) :

- ellei asemakaavassa ole toisin määrätty on autopaikkoja rakennettava omakoti- ja paritalojen rakennuspaikalle vähintään 2 kpl/asunto.
- rakennukset, joissa on enintään neljä asuinhuoneistoa sekä rivitalot: yksi autopaikka asuinhuoneistoa kohti. Rakennukset, joissa on yli neljä huoneistoa (kerrostalot): yksi autopaikka huoneistoalan 100 k- m² kohti.
- liike ja toimistorakennukset yksi autopaikka /100 k-m²
- teollisuusrakennuksissa autopaikkojen määrä erillisen selvityksen mukaan.
- kokoontumistilat 1 autopaikka/ 8 istumapaikkaa kohden.
- yksi liikkumisesteisen autopaikka 30 autopaikkaa kohden

Milloin rakennusta käytetään useampaan tarkoitukseen, tontin autopaikkojen lukumäärä määräytyy eri huoneistojen perusteella lasketun autopaikkojen yhteisen määrän mukaan. Jos samalla tontilla on teatteri tai muu tila, jota pääasiassa käytetään iltaisin tai päivisin, otetaan näistä tiloista huomioon vain eniten auto-paikkoja vaativa.

3. LUKU PIHA JA TONTTI

13 § Pihan rakentaminen

Pihaa rakennettaessa on huolehdittava, että siitä tulee tontin tai rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla turvallinen, käyttökelpoinen ja viihtyisä. Rakennukset ja tontin tai rakennuspaikan käyttö on suunniteltava ja toteutettava siten, että erityiset luontoarvot säilyvät. Myös muut luonto- ja kulttuuriarvot sekä paikan kasvillisuus ja pinnanmuodot on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä. Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuuteen sopivaan asuun.

Rakennuksen rakentamisen, siihen verrattavan rakentamisen, rakennuksen laajentamisen ja se kerrosalaan laskettavan tilan lisäämisen yhteydessä on olemassa olevan pihan käyttökelpoisuutta ja viihtyisyyttä tarvittaessa parannettava esimerkiksi jäsentämällä olevia autopaikka- alueita, kohentamalla ja lisäämällä istutuksia, vähentämällä liikkumisesteitä tai rakentamalla pihan käyttökelpoisuutta parantavia rakennelmia. Pihan muutoksissa tulee ottaa huomioon tontin asukkaiden lisäksi rajanaapurit. Tontin tai rakennuspaikan olennaisten pihajärjestelyiden muuttaminen, kuten autopaikoitusalueen suurentaminen tai pienentäminen, edellyttävät toimenpideluvan hakemista.

14 § Pihan korkeusasema

Pihan korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ympäristön ja suunniteltuihin katualueen ja naapurikiinteistöjen korkeusasemiin.

Rakennuksen rakentamisen ja sen laajentamisen yhteydessä pihamaa on suunniteltava ja toteutettava niin, ettei rakentamisella lisätä pinta- ja sadevesien valumista tontin tai rakennuspaikan rajan yli naapurin puolelle.

Pihan korkeussuhteita ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa olennaisesti muuttaa siitä, mitä rakennusluvan myöntämisen yhteydessä vahvistetut piirustukset osoittavat.

Pihan korkeusaseman tulee sopeutua ympäristön korkeusasemiin. Pengerrykset tai muu maapinnan merkittävä muuttaminen eivät ole sallittuja ilman erityistä perustelua. Pengertäminen on tehtävä kokonaan omalla tontilla tai rakennuspaikalla, enintään 1:3 kaltevuuteen siten, etteivät maa-ainekset, hulevedet ja perustusten kuivatusvedet valu naapurin puolelle eivätkä yleiselle alueelle. Pengerrykset on sopeutettava istutuksin ympäristöön.

Tukimuurin tai aidan sijoittaminen naapuritontin rajaan kiinni edellyttää naapuritontin tai rakennuspaikan haltijan suostumusta. Vaikka naapuri ei ole antanut suostumustaan, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa tukimuurin naapurin rajaan kiinni. Tällöin haitta naapureille ei saa olla merkittävä ja tukimuriin on oltava erityinen syy.

15 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen

Hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä suunnitellusti rakennuspaikalla. Hulevesien imeytymismahdollisuus on tontilla tutkittava ja hulevedet imeytettävä, jos se on tutkimuksen mukaan mahdollista.

Jos hulevesien imeytys ei ole mahdollista, tulee hulevedet ohjata alueelle rakennettuun hulevesiverkkoon, mikäli kiinteistö sijaitsee tältä osin vesihuoltolaitoksen vahvistetulla toiminta-alueella (vesihuoltolaki).

Mikäli alueella ei ole vesihuoltolaitoksen sadevesiviemäriä, on vedet viivytettävä tai imeytettävä maahan kokonaan tai osittain omalla tontilla ennen niiden johtamista purkuojoastoon. Imeyttäminen tontilla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa.

Muussa tapauksessa hulevedet ja perustusten kuivatusvedet on johdettava pois siten, ettei siitä aiheudu haittaa naapureille, kadun käyttäjille tai kadun rakenteille. Tarvittaessa käytetään painanteita tontin omalla puolella.

Lumi on varastoitava tontille siten, että siitä ei aiheudu vaaraa tai haittaa naapureille tai kadun käyttäjille. Tontille tai jalkakäytävälle taikka sen vierelle kertyneet lumivallit on poistettava, jos niistä on haittaa naapureille tai jalankululle. Lumen sulamisvesien osalta on noudatettava, mitä edellä on hulevesistä määrätty.

Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakennuslupahakemukseen on liitettävä selvitys hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta.

16 § Tontin tai rakennuspaikan liikenne- ja pysäköintijärjestely

Tontin tai rakennuspaikan ajoneuvoliikenne on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa asukkaille, ympäristölle tai yleiselle liikenteelle.

Tontin tai rakennuspaikan kulkureittien tulee täyttää liikkumisesteettömyydelle asetetut vaatimukset, ellei se ole ilmeisen kohtuutonta ottaen huomioon rakennuksen käyttötarkoitus tai maaston muodot.

Tontille tai rakennuspaikalle on rakennettava sen käyttötarkoituksen vaatima määrä liikkumisesteisen autopaikkoja. Asuinrakennusten korttelialueella tulee rakentaa vähintään yksi liikkumisesteisen autopaikka 30 autopaikkaa kohden. Liikkumisesteisen autopaikat tulee sijoittaa niiden käytettävyyden kannalta tarkoituksenmukaisesti. Liikkumisesteiselle, tavallisesti pyörätuolia käyttävälle henkilölle tarkoitettuna autopaikan leveyden pitää olla yleensä 3,6 m. Autopaikka voi olla kapeampi (2,5 m), jos autopaikka sijaitsee jalkakäytävän vieressä ja ne ovat samassa tasossa. Auton pituuden lisäksi tarvitaan tilaa 1,5 m, jotta pyörätuolissa istuen voidaan ottaa tavara auton tavaratilasta.

Tontilla on järjestettävä toimiva ja turvallinen jalankulku- ja pyöräily-yhteys sekä tarkoituksemukainen polkupyörien pysäköinti.

Pelastustiet sekä hälytysajoneuvoja ja huoltoajoa varten tarkoitetut kulkuyhteydet on pidettävä ajokelpoisina ja merkittävä liikennemerkeillä. Merkkejä ei saa sijoittaa julkiseen kaupunkitilaan ilman kaupungin lupaa.

Tontin ja rakennuspaikan autopaikat on sijoitettava siten, että autoilla on kääntymismahdollisuus omalla tontilla. Muu järjestely on mahdollinen vain, mikäli se ei vähennä liikenneturvallisuutta ja siihen on erityinen syy.

Asemakaavassa ja rakennusluvassa kiinteistöä varten määrätyt autopaikat tulee järjestää rakentamisen yhteydessä. Pysäköintialueen reunan etäisyyden kerros- ja rivitalojen asuinhuoneiden pääikkunoista tulee olla vähintään 8 m, mikäli autopaikkoja on 4 tai enemmän. Pysäköintialue voi olla lähempänä, jos autopaikkaa vastapäätä olevan ikkunallisen huoneen lattiataso on vähintään 2,5 metriä ylempänä pysäköintialuetta.

Pysäköintialueet sekä tonttien muut ajoneuvoliikenteeseen käytetyt alueet on suunniteltava siten, etteivät ne aiheuta naapuritontille kohtuutonta haittaa esim. pakokaasujen ja häikäisyn suhteen. Tarvittaessa pysäköinti- ja muut liikenteeseen käytetyt alueet tulee aidata matalin aitauksin tai suojaistutuksin. Liittymässä katuun, tiehen tai rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus.

17 § Tontin ajoneuvoliittymä

Erillispientalojen tonteille saa rakentaa yhden ajoneuvo-liittymän muille tonteille enintään kaksi liittymää. Rakennusvalvontaviranomainen voi perustellusta syystä sallia useamman ajoneuvoliittymän rakentamisen. Jalankulkuliittymiä on rakennettava tarpeellinen määrä. Ajoneuvo- ja jalankulkuliittymän on oltava käyttökelpoinen ja liikenneturvallinen. Tonttiliittymän leveys asuinalueilla ei saa olla yli 6 metriä.

Niin sanotuilla kirvesvarsitonteilla suositeltava ajoneuvoliittymän leveys on enintään 5 metriä. Liittymän rakenne on sovittava tien- tai kadunpitäjän kanssa. Liittymän rakentaminen ja hoito kuuluvat tontin omistajalle ajoradan reunasta lähtien. Kaupunki määrittää mahdollisen reunakiven tyypin ja korkeuden.

18 § Vajojen ja muiden rakennelmien rakentaminen

Vajat, muut rakennelmat ja laitteet kuten, varastot, puutarhamajat, kasvihuoneet, uima-altaat, grillikatokset, maakellarit, jätekatokset, pientuulivoimalat ja aitaukset on sijoitettava kiinteistölle ensisijassa pihapiiriin siten, etteivät ne aiheuta haittaa naapurille eivätkä rumenna ympäristöä.

Vaja, katos tai muu rakennelma on sijoitettava asemakaavassa osoitetulle rakennusalalle tai vähintään 4 metrin etäisyydelle naapuritontin rajasta. Rakennelman tulee olla yksikerroksinen ja suurin korkeus saa olla enintään 3,5 m. Rakennelmia ei saa sijoittaa kadun puoleiselle istutettavalle tontin osalle, lukuun ottamatta alle 6 m² kokoisia jätekatoksia.

Rakennelman sijoittaminen edellä mainittua lähemmäksi edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan suostumusta. Erityisistä syistä rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa rakennelman naapurin rajaan asti, vaikka naapuritontin omistaja tai haltija ei ole antanut suostumustaan, jos tästä ei aiheudu naapurille huomattavaa haittaa.

19 § Aidat ja istutukset

Aidan tulee materiaaliltaan, korkeudeltaan, muodoltaan ja väriltään sopeutua ympäristöön. Aidasta tai istutuksista ei saa aiheutua haittaa naapurille, liikenteelle eikä kadun kunnossa ja puhtaanapidolle, eivätkä ne saa rajoittaa näkyvyyttä liikennettä vaarantavasti. Aidan enimmäiskorkeus maasta lukien saa olla enintään 1,5 m ellei erityistä syytä korkeammalle ratkaisulle ole.

Naapurია on kuultava, ennen kuin aita rakennetaan naapuritontin tai rakennuspaikan rajalle. Rajalle rakennettavan aidan hoidosta on naapureiden sovittava keskenään.

Kadun vastaisen aidan rakentaminen, kun aita on enintään 1,2 metriä ja näkemäalueella enintään 0,8 metriä korkea. Aita on rakennettava kokonaan tontille. Aidan korkeus mitataan keski- korkeutena maanpinnasta maan- pinnan matalammalta puolelta.

20 § Vapautukset luvanvaraisuudesta kaikilla tonteilla lukuun ottamatta erillispientalotontteja

Seuraavat toimenpiteet on vapautettu toimenpideluvan hakemisesta, edellyttäen että;

Vaikka toimenpide ei vaadi lupaa, on sen toteuttamisessa otettava huomioon asemakaavassa annetut määräykset, palomääräykset, mahdolliset rakennustapaohjeet, kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma ja rakennettu ympäristö. Mikäli em. määräyksiä ei ole noudatettu, rakennusvalvontaviranomainen voi velvoittaa kiinteistön haltijan purkamaan tai muuttamaan tehdyn toimenpiteen.

1. Korkeintaan 20 m² suuruisen aitauksen, katoksen tai suojan rakentaminen jätteiden keräilyä varten. (noudatettava kohdassa 47§, tonttien jätehuolto mainittuja määräyksiä)

2. Kadun, puiston tai muun vastaavan yleisen alueen vastaisen kevytrakenteisen aidan rakentaminen, kun aita tukimuureineen on katua vasten 1,2 metriä korkea ja näkemäalueella enintään 0,8 metriä korkea. Aita ja tukimuuri perustuksineen ovat rakennettava kokonaan tontin puolelle. Aidan rakentamisessa on noudatettava materiaalin ja värin suhteen ympäristön yhtenäistä linjaa. Aidan korkeus mitataan keskikorkeutena maanpinnasta maanpinnan matalammalta puolelta.

Tonttien välisen kevytrakenteisen raja-aidan rakentaminen, kun aita tukimuureineen on enintään 1,5 metriä korkea, ja kun naapuritontin omistaja tai haltija hyväksyy rakentamisen. Aidan korkeus mitataan keskikorkeutena maanpinnasta maanpinnan matalammalta puolelta. Teollisuus- ja varastoalueilla olevat verkkoaidat enintään 2.0 m korkea.

3. Ilmalämpöpumpun ja aurinkokeräimien sijoittaminen rakennukseen, rakennelmaan tai pihamaalle. Kerrostaloissa ilmalämpöpumput on verhoiltava. Naapuria pitää kuulla, jos on mahdollista, että aurinkokeräimistä tai -paneeleista voi olla haittaa naapureille. Ilmalämpöpumput ei saa aiheuttaa melu- eikä esteettistä haittaa ympäristölle, eikä kondenssivesistä saa aiheuttaa haittaa rakenteille eikä ympäristölle. Laite ei saa rumentaa rakennusta tai ympäristöä eikä se saa olla häiritsevää.
4. Kokonaiskorkeudeltaan enintään 20 metriä korkean maston, piipun, antennin, mikrotuulivoimalan ja valaisinpylvään rakentaminen.
5. Enintään 1,2m halkaisijaltaan olevan lautasantennin rakentaminen.
6. Katettujen terassien ja parvekkeiden lasittaminen kirkkain liukulasien, kun vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta on avattavissa. Kerrostaloissa vaaditaan EI15-rakenne vierakkain olevien naapureiden välille.
7. Asuntoihin liittyvien markiisien rakentaminen. Markiisien on kuitenkin sovellettava ympäristöön.
8. Maantasossa sijaitsevan liikehuoneiston irtokirjainmainoslaitteen tai kilven asentaminen, jonka korkeus on enintään 400 mm välittömästi huoneiston näyteikkunan yläpuolelle. Maantasokerroksen julkisivun pintaan kiinnitettävän enintään 400x600 mm suuruisen kilven asentaminen. Muun kuin maantielaissa säädetyn tekstin tai kuvan asettaminen mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa asemakaava-alueen ulkopuolella.
9. Alle 15 k-m² olevat muuntamot haja-asutusalueella, jos ne sijaitsevat yli 12 m yksityistien, 20m kantatien ja 30 m valtatie keskilinjasta mitattuna.
10. Anniskeluterassi ei saa haitata julkisen kaupunkitilan käyttöä, jalankulkua, pääsyä kiinteistöön, esteettömyyttä tai liikenneturvallisuutta. Ulkotarjoilualueet tulee toteuttaa mahdollisimman vähin rakentein. Mikäli paikallisesti tarvitaan rajausta, tulee ulkotarjoilualue rajata muusta kadusta esim. kevyin köysikaitein tai avonaisiin teräsrakenteisiin kaiteihin. Kaiteiden maksimikorkeus on 90 cm. Kalusteet tulee sijoittaa suoraan katupinnoitteelle ilman lattiakorokkeita. Katoksia ja seinämiä ei tule rakentaa, vaan kadun avoin luonne tulee säilyttää. Aurinko- ja sadesuojina voidaan käyttää päivänvarjoja tai markiiseja.

4. LUKU ERITYISET MÄÄRÄYKSET ERILLISPIENTALON RAKENTAMISESTA

21 § Vapautukset luvanvaraisuudesta erillispientalotonteilla ja rakennuspaikoilla (omakoti- ja paritalot)

Seuraavat toimenpiteet on vapautettu toimenpideluvan hakemisesta, edellyttäen että;

**Vaikka toimenpide ei vaadi lupaa, on sen toteuttamisessa otettava huomioon asemakaavassa annetut määräykset, palomääräykset, mahdolliset rakennustapaohjeet, ympäristön-
suojelu- jätehuoltomääräykset, kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma ja rakennettu ympäristö. Mikäli em. määräyksiä ei ole noudatettu, rakennusvalvontaviranomainen voi velvoittaa kiinteistön haltijan purkamaan tai muuttamaan tehdyn toimenpiteen.**

1. Pientalojen ja niiden talousrakennusten julkisivujen värin, materiaalien ja ikkunoiden vaihtaminen vähäisine kokomuutoksineen, jos rakennusta ei ole asemakaavassa tai rakennussuojelulain nojalla suojeltu.
2. Erillisen korkeintaan 20m² suuruisen rakennelman rakentaminen. Tontilla saa olla kerrallaan vain yksi tämän määräyksen nojalla rakennettu rakennelma. Vapautus ei koske autosuojia, saunarakennuksia eikä rakennuksia joihin sijoitetaan kiinteä tulisija tai vesi- / viemäri liittymä.

Erillisen korkeintaan 35 m² suuruisen rakennelman rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolelle.

Tontilla saa olla kerrallaan vain yksi tämän määräyksen nojalla rakennettu rakennelma. Vapautus ei koske autosuojia, saunarakennuksia eikä rakennuksia joihin sijoitetaan kiinteä tulisija tai vesi- / viemäri liittymä.
3. Enintään 20 m² suuruisen katoksen tai avokuistin rakentaminen olemassa olevaan rakennukseen, kun etäisyys tontin rajaan on vähintään 4 m ja lattiatason korkeus maanpinnasta korkeintaan 500 mm. Saa olla lasitettu, jos 30 % auki.
4. Korkeintaan 6 m² suuruisen aitauksen, katoksen tai suojan rakentaminen jätteiden keräilyä varten.
5. Kadun, puiston tai muun vastaavan yleisen alueen vastaisen kevytrakenteisen aidan rakentaminen, kun aita tukimuureineen on katua vasten 1,2 metriä korkea ja näkemäalueella enintään 0,8 metriä korkea. Aita ja tukimuuri perustuksineen ovat rakennettava kokonaan tontin puolelle. Aidan rakentamisessa on noudatettava materiaalin ja värin suhteen ympäristön yhtenäistä linjaa. Aidan korkeus mitataan keskikorkeutena maanpinnasta maanpinnan matalammalta puolelta.

Tonttien välisen kevytrakenteisen raja-aidan rakentaminen, kun aita tukimuureineen on enintään 1,5 metriä korkea, ja kun naapuritontin omistaja tai haltija hyväksyy rakentamisen. Aidan korkeus mitataan keskikorkeutena maanpinnasta maanpinnan matalammalta puolelta.

6. Kokonaiskorkeudeltaan enintään 20 metriä korkean maston, piipun, antennin, mikrotuulivoimalan ja valaisinpylvään rakentaminen.
7. Ilmalämpöpumpun ja aurinkokeräimien sijoittaminen rakennukseen, rakennelmaan tai pihamaalle. Naapuria pitää kuulla, jos on mahdollista, että aurinkokeräimistä tai -paneeleista voi olla haittaa naapureille. Ilmalämpöpumpuista ei saa aiheutua melu- eikä esteettistä haittaa ympäristölle, eikä kondenssivesistä saa aiheutua haittaa rakenteille eikä ympäristölle. Laite ei saa rumentaa rakennusta tai ympäristöä eikä se saa olla häiritsevää.
8. Enintään 1,2 m halkaisijaltaan olevan lautasantennin rakentaminen.
9. Katettujen terassien ja parvekkeiden lasittaminen kirkkain liukulasien, kun vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta on avattavissa.
10. Asuntoihin liittyvien markiisien rakentaminen. Markiisien on kuitenkin sovellettava ympäristöön.

22 § Rakennetun ympäristön kunnossapito

Rakennus ympäristöineen on pidettävä jatkuvasti siistissä kunnossa. Tämän toteamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi järjestää tarkastuksia, joiden yhteydessä havaitut puutteet kirjataan ja ryhdytään asian vaatimiin toimenpiteisiin.

Jos kysymyksessä on kaavassa suojeltu tai muutoin arvokkaaksi arvioitu alue, on ennen kaupunkikuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen.

5. LUKU ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA- ALUEEN ULKOPUOLELLA

23 § Yleiskaava

Määräykset eivät koske rakentamista niillä alueilla, jolla on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava ja kaavassa on annettu erityisiä määräyksiä rakennuspaikasta ja rakentamisen määrästä.

Yleiskaavoissa annetaan mm. käyttötarkoituksia, rakennusoikeuksia, meluntorjuntaa, kulttuuriympäristön ja luonnon suojelua sekä rakennusten purkamista koskevia yleisiä määräyksiä sekä maiseman muokkaukseen liittyviä toimenpiderajoituksia. Asemakaavoittamattomilla alueilla rakentaminen edellyttää yleensä suunnittelutarveratkaisua tai poikkeamista ranta-alueen suunnittelu-tarpeesta (MRL 137§, MRL 72 §).

24 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

Rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan, maaperältään ja maastosuhteiltaan sovelias sekä pinta-alaltaan vähintään 1 ha.

Pinta-alarajoituksen estämättä voidaan rakentaa olevaan asuntoon liittyviä talousrakennuksia ja tehdä olemassa olevien rakennusten korjaustöitä, sekä vähäisiä muutostöitä rakennuspaikan rakennusoikeuden sallimassa määrässä mikäli rakennuspaikka pysyy samana.

25 § Rakentamisen määrä ja sijoittuminen

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 1 3/4-kerroksisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 300 neliometriä. Tällaiseen asuinrakennukseen saa sijoittaa enintään yhden asunnon. Asuinrakennuksen lisäksi saa rakennuspaikalle rakentaa tarpeellisia yksikerroksisia talousrakennuksia. Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Muuhun kuin asunto- tai maataloustarkoitukseen käytettävän rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan käyttötarkoitukseensa riittävä, kuitenkin vähintään 1 hehtaari. Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten pinta-ala saa olla enintään 300 kerrosneliometriä.

Rakennuksen etäisyys naapurin hallitsemasta maasta on oltava ainakin yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus, kuitenkin vähintään 5 m.

26 § Rakentaminen kellariin ja ullakolle

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.

27 § Rakennuksen sijoitus ranta-alueella

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen.

Rakennettaessa lähemmäksi kuin 100 m keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta saa asutokäyttöön tarkoitetun rakennuksen kerrosala olla enintään 100 m². Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 30 m. Yhden saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 m², saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 10 m ja sen tulee sijaita rantapuuston takana. Tällaiseen saunarakennukseen saa rakentaa kuistin, jonka pinta-ala on enintään puolet rakennuksen pinta-alasta. Saunarakennuksen tulee olla yksikerroksinen.

Rakennusten etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä erityisesti rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä.

Ranta-alueilla rakennukset ja piharakenteet on rakennettava tason HW + 1 m (ylin havaittu tulvakorkeus + 1 m) yläpuolelle.

28 § Rakennuksen etäisyys liikennealueesta ja tiestä

Rakennus on sijoitettava vähintään 12 m:n etäisyydelle yksityistien keskiviivasta. Rakennuksia ei saa sijoittaa maantien suoja-alueelle. Suoja-alue on selvitettävä tapauskohtaisesti elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksesta (ELY-keskus). Asemakaava-alueen ulkopuolella tarvitaan ELY-keskuksen lupa kiinteistön tieliittymän rakentamiselle yleiselle tielle.

Rakennuksen etäisyyden liikenneväylästä tulee olla sellainen, että rakennuspaikalle jää riittävästi oleskeluun tarkoitettua piha-aluetta. Teiden varressa rakennusten etäisyydellä, rakenteilla ja sijoittelulla on huolehdittava siitä, ettei asuin- ja lomarakennuksissa eikä ulkoalueilla ilmene haitallista melua.

Rakennukset piha-alueineen ja siihen kuuluvine rakenteineen on suunniteltava siten, että ne eivät vaaranna liikenneturvallisuutta (näkemäalueet).

29 § Eläinsuojat

Alle 2 ha:n kiinteistölle ei saa sijoittaa hevostallia, muuta vastaavaa eläinsuojaa tai maneesia.

Muun kuin elinkeinon harjoittamiseen käytettävän enintään 100 k-m²:n suuruisen hevostallin (1-3 hevosta tai ponia) tai muun vastaavan eläinsuojan saa rakentaa vähintään 2 ha:n suuruiselle rakennuspaikalle. Useamman hevosen tai ponin ammattimaiseen tallitoimintaan liittyvästä rakentamisesta päätetään tapauskohtaisesti. Eläinsuojan, maneesin, lantalan ja ulkotarhan vähimmäisetäisyyden naapurikiinteistön rajaan tulee olla 50 metriä, kun rajan tuntumassa on asutusta, päiväkotia, koulu tai muita häiriintyviä kohteita.

Kiinteistölle tulee voida osoittaa hevosille tai muille eläimille riittävät ulkotarha- ja laidunalueet.

30 § Suunnittelutarvealueet

Maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n 1 momentissa tarkoitettujen suunnittelutarvealueiden lisäksi sekä 16 §:n 2 momentissa tarkoitettujen rakentamisen lisäksi määrätään maankäyttö- ja

rakennuslain 16 §:n 3 momentin mukaisesti koko Hyvinkään kaupungin asemakaavoittamaton alue suunnittelutarvealueeksi.

Rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa 10 vuoden ajan tämän rakennusjärjestyksen voimaantulosta.

6. LUKU RAKENNUKSEN ELINKAARI

31 § Rakennuksen käyttöikä

Rakennuksen suunnittelun lähtökohtana on rakennukselle määriteltävä käyttöikä, jonka on oltava rakennuksen tarkoitukseen nähden riittävän pitkä.

32 § Rakentamisen sopeutuminen ympäristöön

Rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön korkeusasemiin. Avoimien peltoalueiden ja näkyvien maaston korkeimpien kohtien käyttämistä rakennuspaikkoina tulee välttää. Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan. Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnon-esiintymiä kuten siirtolohkareita, kauniita yksittäispuita jne.

Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan ja jäsennyksensä puolesta yhtenäinen rakennusryhmä. Rakennuspaikka tulee tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan. Rakennettaessa on uudisrakentamisen, lisärakentamisen ja uudestaan rakentamisen sopeuduttava olevaan rakennuskantaan ja maisemaan sijoituksensa, kokonsa, muotonsa, ulkomateriaaliensa ja värityksensä sekä julkisivujäsennyksensä puolesta.

33 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen

Rakennusta on hoidettava ja pidettävä kunnossa, eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen julkisivut on pidettävä asianmukaisessa ja siistissä kunnossa. Ilkivallan aiheuttamat vahingot kuten töhryt on poistettava julkisivuista mahdollisimman pian.

34 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

Rakennuksen purkamiseen tarvitaan purkulupa, jonka liitteenä vaaditaan purkujäteselvitys. Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hakija toimittaa selvityksen rakennuksen ja sen sisätilan historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta.

Rakennusvalvontaviranomainen voi myös edellyttää, että ennen purkamistyön aloittamista laaditaan purkamissuunnitelma. Suunnitelmassa on selvitettävä työn turvallinen järjestäminen sekä materiaalien ja rakennusosien lajittelu ja hyötykäyttö. Jos maaperään on saattanut joutua haitallisia aineita, suunnitelmassa on selvitettävä myös maaperän mahdollinen pilaantuneisuus.

Purkamisessa on pyrittävä rajoittamaan työstä aiheutuvia melu-, pöly- tai muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle.

Betonielementtirakennusten kunnostamisen tai purkamisen yhteydessä on tehtävä rakenteiden (sauma-aineet) PCB- ja lyijykartoitus. Vaarallisista aineista (mm. asbesti) on omia määryksiä.

Purkusuunnitelmassa tulee esittää myös mahdollisten ongelmajätteiden, kuten sähkölaitteiden PCB:n ja öljyjen sekä kivihiilipien käsittely.

Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta välittömästi rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen, niin tontti tai rakennuspaikka on viivytyksettä siistittävä purkamisen jäljiltä ja mahdollisesti vaurioitunut katu- ja muu yleinen alue on viivytyksettä korjattava.

7.LUKU JULKINEN KAUPUNKITILA

35 § Julkisen kaupunkitilan määritelmä

Julkisella kaupunkitilalla tarkoitetaan tilaa, joka on asemakaavassa määritelty katu-, katuaukio-, tori-, puisto-, virkistys- tai liikennealueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolella edellä mainitussa käytössä.

36 § Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet

Julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavien rakennelmien koko, rakenne ja ulkoasu on suunniteltava ja rakennettava alueen kaupunkikuvaan sopivaksi ja siten, etteivät rakennelmat muodosta eslettä liikkumiselle tai toimimiselle ja etteivät ne haittaa kunnossa- ja puhtaanapitoa.

Rakennelmien sijoittamiseen on saatava kaupunkikuvaryhmän lupa. Rakennusvalvonta harkitsee rakennelmien toimenpideluvan tarpeen tapauskohtaisesti.

Jakokaapit ja vastaavat tekniset laitteet on sijoitettava rakennuksiin tai erillisinä siten, etteivät ne häiritse kadun käyttöä tai kunnossa- ja puhtaanapitoa eivätkä häiritse kaupunkikuvaa. Omistajan on pidettävä ne ulkonäöltään siisteinä ja puhtaina töhryistä. Mikäli rakennelmat tai laitteet vahingoittuvat, omistajan on korjattava ne viipymättä.

37 § Tapahtumien järjestäminen

Tapahtumien järjestämistä varten julkiseen kaupunkitilaan voidaan pystyttää yleisötelttoja ja muita vastaavia siirrettäviä rakennuksia ja rakennelmia yleensä ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa niin, että ne voivat olla pystytettyinä paikallaan ja käytössä enintään kaksi viikkoa. Rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen.

Tapahtuman järjestäjän on huolehdittava riittävästä turvallisuus-, jätehuolto- ja käymäläjärjestelyistä, häiritsevän melun ehkäisystä ja paikan siistimisestä viivytyksettä tapahtuman jälkeen.

8. LUKU TYÖMAAT

38 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen

Työmaa on, ottaen erityisesti huomioon kevyen liikenteen 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- tai omaisuusvahinkoja, liikenne- tai muita häiriöitä eikä kohtuutonta muuta häitää ympäristölle.

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

39 § Työmaasuunnitelma

Rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä ennen rakennusluvan myöntämistä, rakennusluvassa tai rakennustyön aikana, että rakennushankkeeseen ryhtyvän on toimitettava rakennusvalvontaan työmaasuunnitelma.

Suunnitelmasta tulee selvittää ainakin työmaan järjestelyt, kuten työmaa-aikaisten rakennusten sijoitus, ajoliikenneyhteydet, kevyen liikenteen sujuvuus ja turvallisuus, puuston suojaaminen, suojarakenteet, melu-, likaantumis- ja pölyhaittojen rajoittaminen, hulevesien hallinta

sekä muut toimenpiteet, joilla vältetään rakennustyön aiheuttamat kohtuuttomat haitat ympäristössä. Tarvittaessa suunnitelmassa esitetään työmaataulu ja sen sijoitus.

40 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen

Kaupunki voi myöntää luvan käyttää katu- tai muuta yleistä aluetta työmaata varten määräajaksi.

Hakemukseen on sisällytettävä tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta, jätehuollon sekä ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä ja melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta.

Perustellusta syystä käyttöoikeus voidaan peruuttaa, rajoittaa käyttöoikeutta tai muuttaa käyttöoikeuden ehtoja.

41 § Tilapäiset työmaarakennukset

Työmaata varten voidaan rakennettavalle tontille taikka siihen välittömästi liittyvälle katu- tai muulle yleiselle alueelle, jolle kaupunki on myöntänyt käyttöoikeuden, sijoittaa tilapäisiä työmaarakennuksia.

Rakennusvalvonta voi erityisistä syistä edellyttää rakennus- tai toimenpidelupaa työmaarakennuksille.

42 § Katu- ja muun yleisen alueen kaivutyö lupa sekä johtojen ym. sijoittaminen ja yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen

Johtojen ja laitteiden sijoittamiseen katu-, puisto- tms. yleiselle alueelle sekä kaivamiseen yleisillä alueilla on saatava maan omistajan tai haltijan suostumus. Toimenpiteelle tulee lisäksi hakea maankäyttö- ja rakennuslain mahdollisesti edellyttämä lupa. Alueet on siistittävä ja saatettava vähintään kaivamista edeltävään kuntoon.

Kiinteistön omistaja ja haltija on velvollinen sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemalleen alueelle, jollei sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Sama koskee johtoihin liittyviä vähäisiä laitteita, rakennelmia ja laitoksia. Johtoa tai muuta laitetta ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista. Jollei sijoittamisesta ole sovittu kiinteistön omistajan ja haltijan kanssa, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Sijoittamisesta päätettäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei kiinteistölle aiheuteta tarpeetonta haittaa.

43 § Rakennushankkeesta tiedottaminen

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tiedottaa tulevasta rakentamisesta pystyttämällä rakennustyömaalle vähintään A3-kokoinen säänkestävä työmaataulu tai -kyltti, jos rakentaminen tai muu toimenpide kestää vähintään kaksi kuukautta ja aiheuttaa ympäristössä olennaisen muutoksen.

Työmaataulusta tai -kyltistä tulee ilmetä yleensä rakennustyön kohde, työstä vastaavat tahot ja yhteystiedot sekä kohteen valmistumisajankohta.

44 § Työskentelyaika

Erityisen häiritsevää melua aiheuttavien koneiden ja laitteiden käyttö on rajoitettava mahdollisimman vähäiseksi. Rakennus- ja purkutöiden meluisimpien työvaiheiden suorittaminen on kielletty ilta- ja yöaikaan klo 18.00-07.00.

Räjäytys- ja louhintatyön, lyöntipaalutuksen tai muun erityisen häiritsevää melua tai tärinää aiheuttavan työn suorittaminen on kielletty ilta- ja yöaikaan maanantaista perjantaihin klo 18.00-07.00 sekä lauantaisin, sunnuntaisin ja pyhäpäivinä.

Erityisen häiritsevää melua tai tärinää aiheuttavasta työstä tulee tehdä ympäristönsuojelulain 118 §:n mukainen ilmoitus ympäristönsuojeluviranomaiselle.

45 § Työmaan jätehuolto

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

Ensisijaisesti on vähennettävä syntyvän jätteen määrää ja haitallisuutta. Jos jätettä kuitenkin syntyy, jätteen haltijan on ensisijaisesti valmisteltava jäte uudelleenkäyttöä varten tai toissijaisesti kierrätettävä se. Jos kierrätys ei ole mahdollista, jätteen haltijan on hyödynnettävä jäte muulla tavoin, mukaan lukien hyödyntäminen energiana. Jos hyödyntäminen ei ole mahdollista, jäte on loppukäsiteltävä.

Mikäli kiinteistön omistaja itse huolehtii rakennus- ja purkujätteiden jätehuollosta, syntyvä jäte käsitellään kunnallisessa jätehuoltojärjestelmässä. Lajitellut rakennus- ja purkujätteet toimitetaan Kiertokapula Oy:n osoittamaan vastaanottoaikaan.

Jätteiden hävittäminen työmaalla polttamalla on kielletty. Rakennus- ja purkutyön jätehuollossa on lisäksi noudatettava, mitä alueellisissa jätehuoltomääräyksissä sekä rakennusjätteistä annettussa valtioneuvoston voimassa olevassa päätöksessä määrätään.

46 § Työmaan purkaminen ja siistiminen

Rakennustyön valmistumisen jälkeen tilapäiset työmaarakennukset, työmaa-aidat ja vastaavat työmaarakenteet on viipymättä poistettava ja työmaa-alue siistittävä. Vaurioitunut katu- tai muu yleinen alue on viivytyksettä pantava kuntoon.

9. LUKU YMPÄRISTÖ JA TERVEYS

47 § Tonttien jätehuolto

Rakennuslupahakemuksessa on osoitettava tontille rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttöön suhteutetut riittävät tilat jätteiden keräämistä, lajittelua ja jätehuollon muuta järjestämistä varten. Jätehuone tai jätesuoja on sijoitettava siten, ettei se aiheuta haittaa kiinteistön asukkaille tai naapureille. Jätesuoja on sijoitettava asuinrakennuksen tontille mahdollisuuksien mukaan siten, että asukkaat pääsevät siihen kiinteistön jalankululle varattuja kulkureittejä myöten.

Osastoimaton jätekatos/suoja tulee sijoittaa vähintään kahdeksan metrin etäisyydelle rakennuksista. Jätekatoksen suunnittelussa tulee ottaa huomioon tuhopolttojen estäminen.

Erillistä jätehuonetta tai jätesuojaa ei vaadita, jos asuinrakennuksen tontilla on enintään neljä huoneistoa tai jos käytössä on jätteen kuljetukseen sopiva maanalainen keräily- tai syväkeräysjärjestelmä.

Jätteen keräysvälineet on sijoitettava siten, että jäteauto pääsee esteettömästi ja turvallisesti niiden välittömään läheisyyteen.

Pihamaalle sijoitettavien jätteiden keräysvälineiden ympärille on rakennettava jätesuoja tai -aitaus tai ne on maisemoitava istutuksin.

Jätehuollosta annetaan tarkempia ohjeita alueellisissa jätehuoltomääräyksissä.

48 § Alueelliset jätteiden keräilypisteet

Hyötyjätteiden keräyspisteiden sijoittaminen katu- tai muulle yleiselle alueelle vaatii sekä maan- omistajan että rakennusvalvontaviranomaisen luvan, ellei sijoittaminen perustu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai hyväksytyyn katu- tai puistosuunnitelmaan.

49 § Tontin ja rakennuspaikan hoito

Tontit ja rakennuspaikat on pidettävä niiden käyttötarkoituksen ja ympäröivän alueen maankäytön edellyttämässä asianmukaisessa kunnossa. Rakentamattomia tontteja ja muita alueita tulee hoitaa siten, että ne eivät rumenna kaupunkikuvaa eikä niitä saa käyttää varastointiin tai ajoneuvojen säilytykseen tai pysäköintiin asemakaavan vastaisesti.

Tontilla ja rakennuspaikalla olevat puut on hoidettava siten, että ne pysyvät elinvoimaisina eivätkä aiheuta vaaraa. Jos puu on ympäristölleen vaarallinen, kiinteistön haltijan on ryhdyttävä tarpeellisiin toimenpiteisiin.

Puun kaatamiseen tarvitaan asemakaava-alueella maisematyö lupa, ellei toimenpidettä ole hyväksytty voimassaolevassa rakennus- tai toimenpideluvassa. Lupa ei ole tarpeen, jos toimenpide on vähäinen eikä sillä ole maisemallista merkitystä. Katselmuksen luvan tarpeen arvioimiseksi suorittaa kaupunginpuutarhuri, joka myös osaltaan valvoo istutettujen tontin osien ja puuston kuntoa. Rakennusvalvontaviranomainen antaa tarvittaessa kirjallisen lausunnon toimenpiteen luvanvaraisuudesta.

50 § Vesihuolto

Kiinteistö tulee liittää vesihuoltolaitoksen vesi- ja / tai jäte- ja hulevesiverkostoon, mikäli kiinteistö sijaitsee vesihuoltolaitoksen vahvistetulla toiminta-alueilla.

Rakennuspaikan vesihuolto on järjestettävä siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa terveydelle tai ympäristölle.

Porakaivon rakentamiseen tarvitaan toimenpidelupa.

Vesihuoltolaitoksen verkostoon liittymättömän kiinteistön jätevedet on johdettava ja käsiteltävä ympäristö- ja terveysuojelulainsäädännön mukaisesti.

Jos kiinteistöä ei liitetä yleiseen viemäriverkkoon, rakennuslupahakemuksen yhteydessä on esitettävä asiantuntijan laatima suunnitelma jätevesien johtamisesta ja käsittelystä. Päätöksentekoon tarvittavat rakennuspaikkaa ja sen ympäristöä koskevat tiedot sekä tarvittavat naapurin suostumukset käsiteltävien jätevesien johtamiseen. Jos jätevesistä saattaa aiheutua ympäristönsuojelullaista tarkoitettua haittaa, jätevesien johtamiseen ja käsittelyyn on hankittava ympäristönsuojeluviranomaisen lupa.

Pihasaunat, joissa on vesijohto, on liitettävä kunnalliseen viemäriverkostoon, mikäli kiinteistö sijaitsee näiden verkostojen osalta vesihuoltolaitoksen vahvistetulla toiminta-alueella. Mikäli pihasaunaan ei johdeta vesijohtoa, voidaan rakennuslupamenettelyssä harkita pihasaunan jätevesien imeytystä maastoon. Tällainen ratkaisu edellyttää aina ympäristönsuojeluviranomaisen myönteistä vapautuspäätöstä ja rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymää imeytysjärjestelyä.

51 § Pohjavesialueet ja Päijännetunneli

Haettaessa lupaa rakentamiseen pohjavesialueella, on lupa-asiakirjoihin liitettävä tarvittaessa asiantuntijan laatima pohjaveden hallintasuunnitelma ja siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma. Rakennustyöstä tulee vaadittaessa esittää pohjarakennussuunnitelma.

Tehtäessä rakennustöitä pohjavesialueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseen. Tarvittaessa on pohjaveden pinnan korkeus mitattava tai muutoin luotettavasti selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä. Maata kaivettaessa on pohjaveden ylimmän pinnan ja alimman kaivutason välille jätettävä vähintään 3 metrin paksuinen suojakerros. Rakentamisessa on huolehdittava, ettei pohjaveden pintaa alenneta. Täyttöjä tehtäessä on täyttöainesten oltava laadultaan täyttöön soveltuvia puhtaita kivennäismaita. Täyttömaiden alkuperä on tarvittaessa selvitettävä rakennusvalvontaviranomaiselle.

Piha-alueita ei tule päällystää tarpeettoman laajalti, pohjaveden riittävyuden varmistamiseksi. Tärkeillä pohjavesialueilla on varastorakennusten ja autosuojarakennusten sekä huoltorakennusten alapohjat rakennettava tiiviiksi. Maalämpöjärjestelmässä käytettävä lämpöneroste ei saa olla haitallista pohjavedelle. Likaisia pintavesiä tuottavien alueiden pintavedet on johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle tai ne on johdettava suunnitellusti alueen hulevesiviemärijärjestelmään.

Suunniteltaessa rakentamista ja muita toimenpiteitä Päijänne-tunnelin kohdalle, 400 m leveälle vyöhykkeelle, on hankkeesta pyydettävä tunnelin omistajan lausunto.

52 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen rakentamisessa

Alueilla, joilla rakennusten perustamiseen on käytetty puupaalutusta tai muita puisia rakenteita, rakentamisella ei saa haitallisesti muuttaa vallitsevia pohjaveden pinnan tasoja eikä estää pohjaveden virtausmahdollisuuksia.

Rakennustyön aikaiset, pohjaveteen kohdistuvat lyhytaikaiset muutokset edellyttävät asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja siihen liittyvää pohjaveden tarkkailuohjelmaa. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava suunnitelman ja ohjelman asianmukaisesta toteuttamisesta.

53 § Natura 2000-alueet ja muut luonnonsuojelullisesti tärkeät alueet

Mikäli rakennushankkeilla voi olla vaikutusta Natura 2000-verkoston alueelle, tulee vaikutukset arvioida ja ottaa huomioon rakennushankkeen lupamenettelyn yhteydessä (Luonnonsuojelulaki 1096/1996, § 65, 66).

Tiukkaa suojelua edellyttävien eläinlajien (EU:n luontodirektiivin liite IV) kuten liito-oravan ja lepakoiden elinympäristöjen säilyttäminen tulee ottaa huomioon ja selvittää lajien säilytyskeinot ympäristöviranomaisten kanssa yhteistyössä rakennushankkeita valmisteltaessa siltä osin, kuin asiaa ei ole ratkaistu asemakaavalla tai muilla erityisillä päätöksillä. Samoin menettellään kasvillisuuden merkittävien kohteiden, erityisesti uhanalaisten ja harvinaisten kasvien kasvupaikkojen osalta. Eläinten ja kasvien suojelualuerajaukset ratkaisee Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus.

54 § Pilaantuneen maaperän ja maaperän haitallisten yhdisteiden huomioonottaminen rakentamisessa

Mikäli rakennuspaikan tai sen ympäröivän piha-alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, on pilaajan tai, jollei tämä ole tiedossa, rakennushankkeeseen ryhtyvän selvitettävä tutkimuksin maaperän puhtaus. Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava valvonta- viranomaiselle (Uudenmaan ELY-keskus). Pilaantunut maaperä on puhdistettava ennen rakentamista Uudenmaan ELY-keskuksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti.

55 § Radon

Rakennushankkeeseen ryhtyvän ja suunnittelijoiden on huolehdittava siitä, ettei rakennettavien uusien ja peruskorjattavien asuin- ja työtilojen huoneilman radonpitoisuus ylitä valtakunnallisia ohjearvoja.

Rakenteelliset ratkaisut radonin torjumiseksi tulee esittää rakennesuunnitelmissa.

56 § Melun- ja värinäntorjunta

Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennuksen ulkoapäin tunkeutuvan melun torjuntaan. Rakennusten ja oleskelupihan suunnittelussa ja rakentamisessa tulee melun ja värinän torjuntaan kiinnittää huomiota siten, että kulloinkin voimassa olevat melun enimmäisohjearvot eivät ylity. Rakennusvalvontaviranomaiselle tulee tarvittaessa esittää asiantuntijan laatima selvitys melusta ja värinästä sekä niiden torjunnasta.

57 § Maanalaiset rakenteet

Luvanhakijan on selvitettävä suunnittelun yhteydessä rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä sijaitsevat maanalaiset johdot ja rakenteet. Rakentaminen johtojen ja putkistojen päälle ilman omistajan suostumusta on kielletty.

10. LUKU VANHOJA ASEMAKAAVOJA TÄYDENTÄVÄT MÄÄRÄYKSET

58 § Rakennusoikeuden ja rakentamisen sekä asuntojen määrä

Asuin- ja asuin- ja liikerakennusten tontilla, jolla rakennusoikeutta ei ole asemakaavassa erikseen määrätty tai rakennuslalla erikseen osoitettu:

Tontista saa käyttää rakentamiseen enintään 1/3 tontin pinta-alasta, kuitenkin siten, että tonttitehokkuus saa olla kolmi- (III) ja nelikerroksisen (IV) rakennuksen tontilla enintään 0,6.

kaksikerroksinen (II) tai enintään kaksikerroksisen rakennuksen tontilla enintään 0,4.

Yksikerroksisen (I) rakennuksen tontilla 0,25 ja omakotitontilla (o) enintään 0,2.

Mikäli asemakaavassa ei ole erikseen määrätty tontin pääkäyttötarkoituksen mukaisen rakennusoikeuden lisäksi sallitusta kevyiden rakennelmien tai talous- sekä huoltorakennusten enimmäismäärästä, noudatetaan seuraavaa:

Tontin sallitun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa omakotitontille sekä muulle asumiseen tarkoitettulle tontille, jonka tonttitehokkuus on 0,3 tai vähemmän, kevyitä rakennelmia, kuten jätekatos, grillikatot yms. 12 % kerrosalasta, kuitenkin enintään 20 m². Erillisiä rakennelmia voi tontilla olla enintään kolme.

Asuinrakennuksen tontilla, jonka tehokkuus on yli 0,3, saa rakentaa kevyitä rakennelmia 5 % tontin sallitun rakennusoikeuden lisäksi, kuitenkin vähintään 20 m² ja enintään 50 m².

Siirtolapuutarha-alueella saa palstalle sallitus rakennusoikeuden lisäksi rakentaa enintään 15 m²:n suuruisen kasvihuoneen sekä enintään 6 m²:n suuruisen muun kevyen rakennelman.

Omakotitontille (o) ja yksikerroksisten rakennusten (I) saadaan rakentaa enintään kaksi asuntoa käsittävä päärakennus ja enintään 75 k-m² suuruisen talousrakennus, jonka korkeus saa olla enintään 4 metriä.

Muilla omakotitonteilla, joilla ei ole asuntojen lukumäärää asemakaavassa ilmoitettu, saa rakentaa enintään kaksiasuntoa käsittävän päärakennuksen sekä talousrakennuksen, ellei asemakaavassa ole toisin määrätty.

Kaksikerroksisten (II) rakennusten tontille saa rakentaa pienkerrostalon, rivitalon tai kaksi erillistä omakotitaloa. Talousrakennuksen enimmäiskoko on 100 k-m² ja korkeus enintään 5 metriä.

Yleisten rakennusten tontilla, jolla rakennusoikeutta ei ole asemakaavassa erikseen määrätty, saa rakentaa enintään 1/3 tontin pinta-alasta, kuitenkin niin, että tonttitehokkuusluku on enintään 0,8.

Teollisuus- ja varastorakennusten tontilla, jolla rakennusoikeutta ei ole asemakaavassa erikseen määrätty, saa rakentaa enintään 1/2 tontin pinta-alasta, kuitenkin niin, että tonttitehokkuusluku on enintään 1,0.

Tontille saa rakentaa henkilökuntaa varten yhden asuinhuoneiston muiden tilojen kanssa samaan rakennukseen, mikäli se on laitoksen käytölle välttämätöntä.

59 § Rakennusten etäisyys tontin rajoista

Asuinrakennuksen etäisyyden naapuritontin rajasta on oltava vähintään 5 metriä. Talousrakennuksen tai rakennelman saa sijoittaa vähintään 4 metrin etäisyydelle naapurin rajasta.

Yleisten rakennusten etäisyyden naapuritontin rajasta on oltava vähintään 5 metriä. Rakennelman saa sijoittaa vähintään 4 metrin etäisyydelle naapurin rajasta.

Teollisuus- ja varastorakennusten etäisyyden naapuritontin rajasta on oltava ainakin ½ rakennuksen korkeudesta, kuitenkin vähintään 6 metriä. Rakennelman saa sijoittaa vähintään 4 metrin etäisyydelle naapurin rajasta.

60 § Autopaikat ja polkupyörien säilytyspaikat

Tontilla, jolla ei ole asemakaavassa erikseen määrätty autopaikoista tai polkupyörien säilytyspaikoista, noudatetaan seuraavaa:

- 1) Omakoti- ja paritalot: 1 ap. / asunto kohti.
- 2) Rivitalot ja enintään 4 huoneistoa: 1 ap. / asunto kohti.
- 3) Kerrostalot: 1 ap. / 95 k-m² kohti.
- 4) Liiketilat ja toimistot: 1 ap. / 70 k-m² kohti.
- 5) Hotellit: 1 ap. / 200 k-m² kohti.
- 6) Huoltoasemat: 1 ap. / 35 k-m² kohti.
- 7) Teollisuuslaitokset: 1 ap. / 200k-m² ja 1 ap. / 2 samanaikaisesti paikalla olevaa työntekijää kohti.

- 8) Kokoonmistilat: 1 ap. / 8 istunapaikkaa kohti.
- 9) Liikkumiseisten autopaikka: 1 ap. / 30 autopaikkaa kohti.
- 10) Muut: autopaikkojen lukumäärä määrätään edellä olevia sääntöjä vastaavia perusteita noudattaen.

Milloin rakennusta käytetään useampaan tarkoitukseen, tontin autopaikkojen lukumäärä määräytyy eri huoneistojen perusteella lasketun autopaikkojen yhteisen määrän mukaan. Jos samalla tontilla on teatteri tai muu tila, jota pääasiassa käytetään iltaisin tai päivisin, otetaan näistä tiloista huomioon vain eniten autopaikkoja vaativa.

Polkupyörien pysäköintiä ja säilytystä varten on tonteille varattava riittävästi tilaa. Pyöräpaikkojen määrä määrätään hakijan esittämän selvityksen ja rakennuksen käyttötarkoituksen mukaan.

11. LUKU ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

61 § Määräysten valvonta

Rakennusjärjestyksen määräysten noudattamista valvoo rakennusvalvontayksikkö tai muu tekniikan ja ympäristön toimialan toimintasäännössä määrätty viranomainen. Rakennetun ympäristön ja rakennusten kunnon valvontaa varten järjestetään tarvittaessa erityisiä katselmuksia rakennusvalvontaviranomaisen päättämällä tavalla.

62 § Täydentävät määräykset, ohjeet ja liitteet

Ympäristölautakunta voi antaa rakennusjärjestyksestä täydentäviä määräyksiä. Rakennusvalvontayksikkö voi antaa rakennusjärjestyksestä täydentäviä ohjeita. Täydentävät määräykset ja ohjeet eivät saa olla ristiriidassa rakennusjärjestyksen tavoitteiden kanssa ja ennen niiden antamista on pyydettävä tarvittavat lausunnot. Rakennusjärjestyksen liitemateriaalin ajan tasalla pidosta vastaa ympäristölautakunta, jolla on oikeus tarkistaa ja täydentää liitekartoja ja asiakirjoja.

63 § Poikkeaminen

Luvan myöntävä viranomainen voi poiketa tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä edellyttäen, että se ei merkitse määräysten tavoitteiden olennaista syrjäyttämistä tai vaikeuta kaavoitusta.

64 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 1.1.2017.

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Hyvinkään kaupungin rakennusjärjestys, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 22.3.2010 ja joka on tullut voimaan 1.5.2010

LIITTEET



Kartta 1: Tärkeät pohjavesialueet ja pohjavedenottamoiden suoja-alueen rajat,

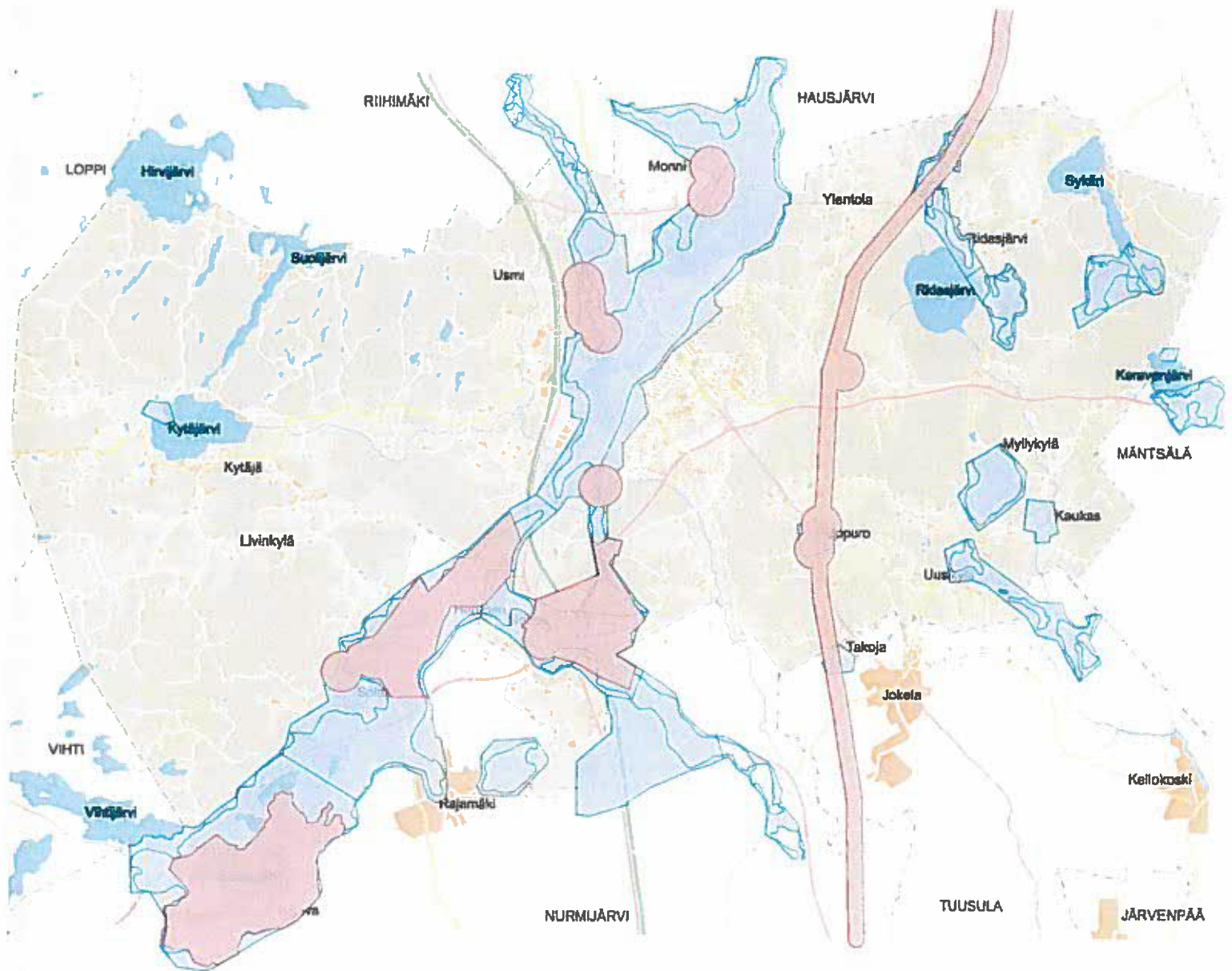
Kartta 2: Natura-alueet ja luonnonsuojelualueet, Hyvinkään kaupunki, SYKE, 2000

Kartta 3: Asemakaavoitetut alueet

Kartta 4: Kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma

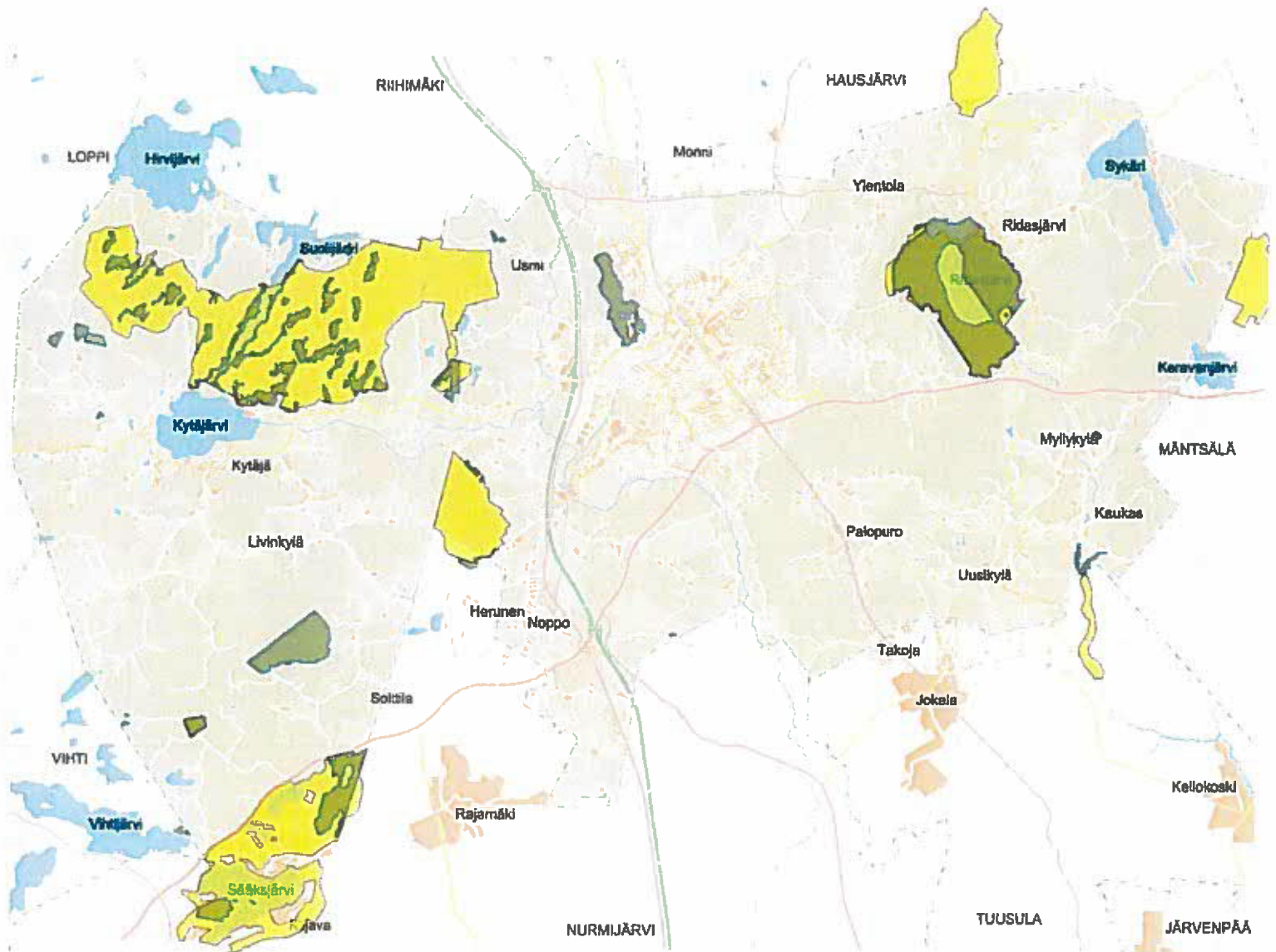
Kartta 1

-  tärkeät pohjavesialueet
-  pohjavedenottamoiden suoja-alueen rajat



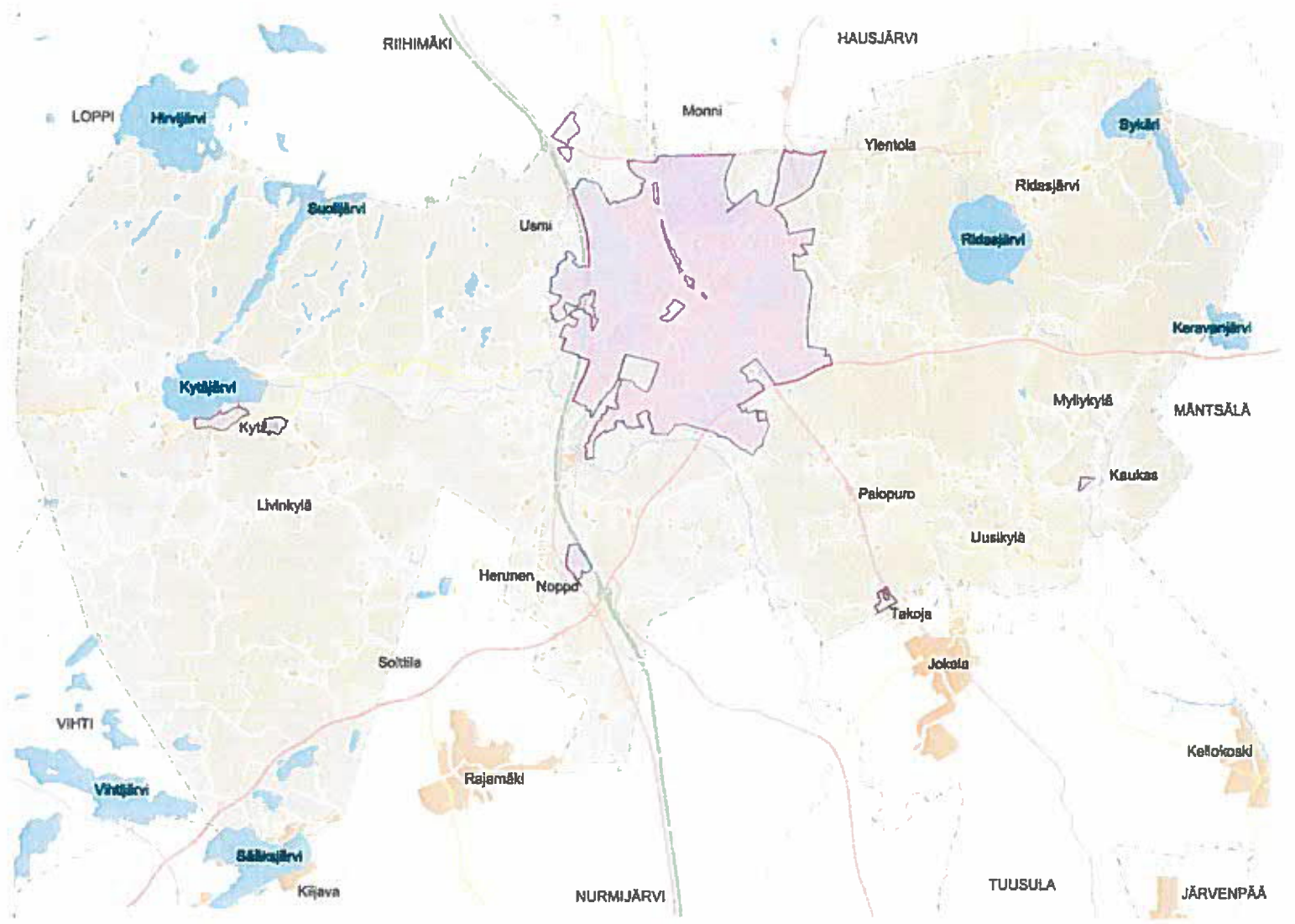
Kartta 2

-  Natura 2000 alueet
-  Luonnonsuojelualueet



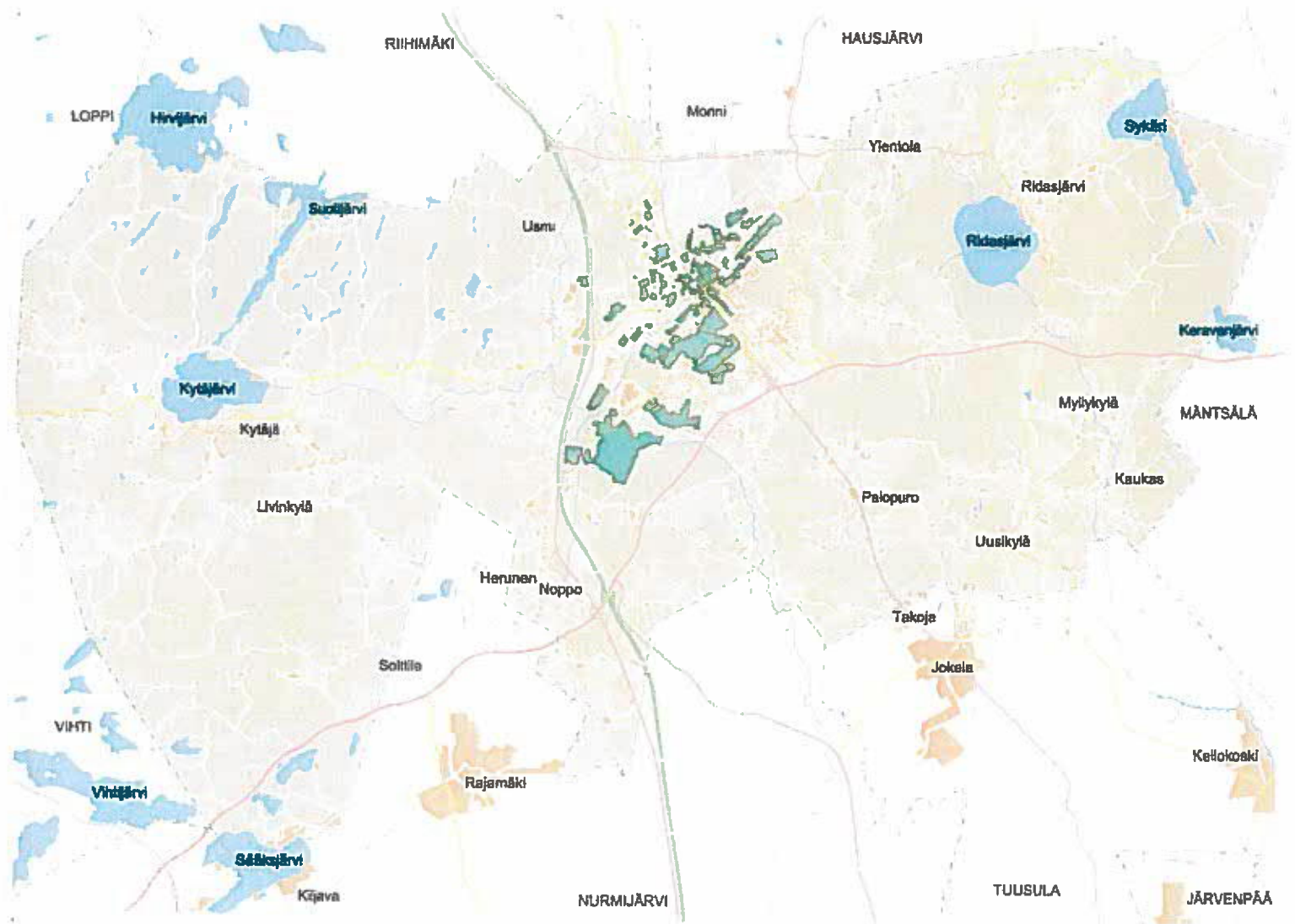
Kartta 3

 asemakaavoitetut alueet



Kartta 4

 kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma



Kartta 4

 kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma

