

TAMPEREEN
KAUPUNKISEUTU

Bright Site!

Rakennusjärjestyksen
seudullinen
asiakirjamalli

Kangasalan kunta
Lempäälän kunta
Nokian kaupunki
Oriveden kaupunki
Pirkkalan kunta
Tampereen kaupunki
Vesilahden kunta
Ylöjärven kaupunki



Esipuhe

Tämän työn tavoitteena on ollut laatia rakennusjärjestyksen seudullinen asiakirjamalli Tampereen kaupunkiseudun kuntien käyttöön. Työn on tilannut Tampereen kaupunkiseutu ja sitä on ohjannut Tampereen kaupunkiseudun infratyöryhmän alaisuudessa toimiva rakennusvalvonnan seudullinen yhteistyöryhmä.

Yleisesti ottaen voidaan todeta, että rakennusjärjestykset Tampereen kaupunkiseudulla muistuttavat sisällöllisesti hyvinkin paljon toisiaan. Tarkempi tarkastelu paljastaa kuitenkin muutamia sisällöllisiä eroja, sekä yllättävän määrän rakenteellisia poikkeavuuksia. Rakenteellisilla poikkeavuuksilla tarkoitetaan tässä yhteydessä lähinnä sitä, miten ja missä järjestyksessä samoja asioita koskevat määräykset on kunnissa sijoitettu rakenteeseen (siis pykäliin ja lukuihin), sekä sitä, miten pykälät ja luvut on kunnissa otsikoitu.

Vaikka kaupunkiseudun kuntien rakennusjärjestykset poikkeavat toisistaan sekä sisällöllisesti että rakenteellisesti, tämän työn tavoitteena ei ole yhtenäistää kuntien rakennusjärjestyksen sisältöä, vaan yhdenmukaistaa niiden rakennetta. Yhdenmukaisempi rakenne helpottaa rakennusjärjestyksen keskinäistä vertailtavuutta seudulla, ja siitä hyötyvät niin rakennusjärjestystä soveltavat viranomaiset, päättäjät kuin asiakkaatkin. Eniten hyötyä rakenteellisesta yhdenmukaistamisesta voidaan nähdä koituvan sellaisille ammattirakentajille tai muille toimijoille, jotka asioivat usean kunnan alueella. Työn tilaajan tavoitteena on, että kaupunkiseudun kunnat laatisivat rakennusjärjestyksensä rakenteen tämän asiakirjamallin pohjalta siinä vaiheessa, kun rakennusjärjestyksen päivittäminen tulee kunnassa syystä tai toisesta ajankohtaiseksi.

Koska sisältö määrittää aina rakennetta, rakenteellista yhdenmukaistamista ei voi tehdä puuttumatta jonkin verran myös sisällöllisiin kysymyksiin. Siitä syystä tämäkin työ sisältää joitakin sisältökysymyksiin liittyviä valintoja tai olettamuksia. Asiakirjamalliin on valittu lähtökohtaisesti vain sellaisia määräyksiä, jotka löytyvät kaikista tai suurimmasta osasta seutukuntien nykyisiä rakennusjärjestyksiä. Edellä mainitusta perusolettamuksesta poiketen malliin on lisätty kaupunkiseudun rakennustarkastajien yhteisestä toiveesta muutamia ajankohtaisia ja tarpeelliseksi todettuja, mutta ei niin yleisesti käytössä olevia määräyksiä (mm. rakennuksen ja piha-alueen valaistus, eläinsuojan ja maston rakentaminen, energijärjestelmät). Mallista on vastaavasti jätetty pois joitakin yhä laajasti käytössä olevia, mutta lainsäädäntömuutosten vuoksi vaikutuksiltaan vähäiseksi käyneitä määräyksiä (mm. rakennuksen käyttöikä ja materiaalivalinnat).

Asiakirjamalli koostuu sisällysluettelosta sekä varsinaisesta määräys-osiosta lukuineen ja pykälineen. Koska mallin tarkoituksena on toimia käytännön ohjeena kuntien rakennusjärjestyksiä valmisteleville tahoille, tekstiin on lisätty valmistelutyötä ohjeistavia infotekstiosuoksia. Niissä kerrotaan, mitä asioita kunkin luvun tai pykälän alle on sijoitettu tai tarkoitettu sijoitettavaksi. Infotekstien lisäksi osaan pykälästä on lisätty suositustekstiosuoksia, joita rakennusjärjestystä valmistelevat tahot voivat halutessaan hyödyntää. Tekstit on laadittu yhteistyössä seudun rakennustarkastajien kanssa, ja ne perustuvat kunnissa yleisesti käytössä oleviin, sisällöltään lähes identtisiin määräyksiin. Suositustekstiosuudet ovat nimensä mukaisesti suosituksia. Pykälätekstien yksityiskohtaisesta sisällöstä päättää jatkossakin kukin kunta itse.

Määräykset ja niistä koostuvat luvut on pyritty sijoittamaan asiakirjamalliin johdonmukaisessa järjestyksessä. Pykälien ja lukujen otsikoinnissa on lisäksi pyritty kiinnittämään huomiota siihen, että lukijan olisi mahdollisimman helppo löytää etsimänsä asiakokonaisuudet tai niitä koskevat yksittäiset määräykset rakenteesta jo sisällysluetteloa vilkuilemalla. Johdonmukaisen rakenteen ja informatiivisen otsikoinnin lisäksi seudullisen asiakirjamallin laatimistyötä on ohjannut kaksi rakennusjärjestyksen ja lainsäädännön väliseen suhteeseen liittyvää periaatetta. Niitä ovat nykylainsäädännön mukaisen termistön käyttö sekä se, ettei mallissa toistettaisi lakiin kirjattuja määräyksiä.

Polverarassa 9.9.2016,
Emilia Tommila

Sisällys

I LUKU MÄÄRÄYSTEN TARKOITUS JA SOVELTAMINEN	5
1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä.....	5
2 § Soveltamisala.....	5
II LUKU RAKENNUKSEN JA RAKENNELMAN RAKENTAMINEN	6
3 § Rakennuksen soveltuminen ympäristöön	6
4 § Rakennuksen korkeusasema	6
5 § Rakennuksen etäisyys naapurista ja tiestä.....	6
6 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle.....	7
7 § Rakennusalan rajan ylittäminen.....	7
8 § Osoitemerkintä.....	8
9 § Rakennelmat ja mastot	8
10 § Eläinsuojat	8
III LUKU PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN	9
11 § Piha-alueen rakentaminen	9
12 § Piha-alueen korkeusasema.....	9
13 § Piha-alueen luiskaaminen, pengertäminen tai tukimuurin rakentaminen.....	9
14 § Hulevesien johtaminen ja lumen varastointi	10
15 § Liikennejärjestelyt	10
16 § Aitaaminen	10
17 § Istutukset ja valaistus	11
IV LUKU RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA	12
18 § Suunnittelutarvealueet.....	12
19 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset.....	12
20 § Rakentamisen määrä	12
21 § Rakennuspaikan ja tontin rinnastaminen	12
V LUKU RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA	13
22 § Rakennuspaikan pinta-ala ja rakentamisen määrä ranta-alueella.....	13
23 § Rakennuksen sijoittaminen ja etäisyys rantaviivasta.....	13
VI LUKU RAKENTAMINEN ERITYIS- JA ONGELMA-ALUEILLA.....	14
24 § Rakentaminen alueilla, joilla on erityisiä rakennettuun ympäristöön tai maisemaan liittyviä arvoja.....	14
25 § Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla	14
26 § Maaperän luonnollisten haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen	15
27 § Pilaantuneiden maa-alueiden huomioon ottaminen.....	15

VII LUKU RAKENNUKSEN YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO	16
28 § Veden hankinta ja jätevesien johtaminen.....	16
29 § Jätehuolto.....	16
30 § Energijärjestelmät	16
VIII LUKU RAKENNUKSEN KÄYTTÖ, KORJAAMINEN JA PURKAMINEN.....	17
31 § Rakennuksen käyttö ja korjaaminen	17
32 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen.....	17
IX LUKU YLEISET ALUEET	18
33 § Yleisten alueiden rakentaminen.....	18
34 § Teknisten rakennelmien ja laitteiden sekä johtojen sijoittaminen.....	18
35 § Tapahtumien järjestäminen	18
X LUKU MYYNTI-, TIEDOTUS- JA MAINOSLAITTEET	19
36 § Tontille sijoitettavat myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet	19
37 § Yleisille alueille sijoitettavat myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet.....	19
XI LUKU RAKENNETUN YMPÄRISTÖN YLLÄPITO JA VALVONTA.....	20
38 § Ulkovarastointi	20
39 § Rakennetun ympäristön ylläpito	20
40 § Rakennetun ympäristön valvonta	20
XII LUKU TYÖMAAJÄRJESTELYT	21
41 § Työmaataulu.....	21
42 § Työmaan perustaminen, jätehuolto, ylläpito ja purkaminen	21
43 § Yleisen alueen käyttäminen osana työmaata	22
44 § Kunnan katu- ja muilla yleisillä alueilla suoritettavat kaivutyöt	22
XIII LUKU VÄHÄISTEN RAKENNUSHANKKEIDEN LUVANVARAISUUS	23
45 § Toimenpiteiden luvanvaraisuus	23
46 § Talousrakennuksen luvanvaraisuus.....	23
XIV MÄÄRÄYSTEN VALVONTA JA VOIMAANTULO SEKÄ MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN.....	24
47 § Määräysten valvonta.....	24
48 § Rakennusvalvontaviranomainen	24
49 § Poikkeuksen myöntäminen	24
50 § Voimaantulo	25
LIITTEET	26
Liite X. Maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettujen toimenpiteiden luvan- ja ilmoituksenvaraisuus X kunnan alueella	26

I LUKU MÄÄRÄYSTEN TARKOITUS JA SOVELTAMINEN

Tässä luvussa ilmaistaan rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoitteet, sekä asema suhteessa lainsäädäntöön ja muihin maankäytöstä ja rakentamisesta annettuihin määräyksiin.

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä

Ilmaisee rakennusjärjestyksen tarkoituksen ja tavoitteen.

Suositusteksti:

”X kunnan rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvia maankäyttöä ja rakentamista koskevia määräyksiä. Niillä pyritään edistämään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurillisesti kestävää kehitystä, suunnitelmallista ja sopivaa rakentamista sekä terveellisen, viihtyisän, sosiaalisesti toimivan ja erityisryhmien tarpeet huomioivan elinympäristön toteuttamista.”

2 § Soveltamisala

Ilmaisee, miten rakennusjärjestyksen säännöksiä sovelletaan suhteessa muihin maan käyttöä ja rakentamisesta annettuihin määräyksiin.

Suositusteksti:

”Maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen sekä muiden maankäyttöä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi X kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, mikäli oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty.”

II LUKU RAKENNUKSEN JA RAKENNELMAN

RAKENTAMINEN

Tässä luvussa annetaan rakennuksen rakentamiseen liittyviä määräyksiä. Ne koskevat rakennuksen soveltumista ympäristöön, korkeusasemaa, etäisyyttä naapureista ja tiestä, tontin rajan ylittämistä, rakennusalan rajan ylittämistä ja rakennuksen osoitemerkinä. Luvussa annetaan myös rakennelmien ja mastojen sekä eläinsuojien rakentamista koskevia määräyksiä.

Mikäli kunnissa nähdään tarpeelliseksi, voidaan luvun loppupäähän sijoittaa mm. laitureita, porrashuoneen valoisuutta sekä liikuntaesteetöntä rakentamista koskevia määräyksiä. Lukuun voidaan sijoittaa myös asemakaavoja täydentäviä määräyksiä, kuten rakennusoikeuden ja asuntojen määrää tai talousrakennuksen rakentamista koskevat pykälät.

3 § Rakennuksen soveltuminen ympäristöön

Sisältää määräyksiä rakennuksen soveltumisesta ympäristöönsä.

Suositteluteksti:

”Rakennukset ja tontin käyttö on suunniteltava siten, että paikan kasvillisuus, pinnanmuodot sekä luonnon- ja maisema-arvot mahdollisuuksien mukaan säilyvät.

Uudisrakennuksen, lisärakennuksen ja uudestaan rakentamisen tulee sopeutua ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan rakennuksen sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Tontilla rakennusten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus.”

4 § Rakennuksen korkeusasema

Sisältää määräyksiä rakennuksen korkeusasemasta ja sen suhteesta ympäristön korkeusasemiin.

Suositteluteksti:

”Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin. Rakennuksen perustamissyvyyttä ja alinta lattiakorkeutta määriteltäessä on otettava huomioon viemäriverkoston padotuskorkeus, pohja- ja tulvaveden korkeus sekä perustusten kuivatusmahdollisuus.

Rakennuslupahakemuksen arvioimiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää hankkeeseen ryhtyvältä, että tontin kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään tontille.”

5 § Rakennuksen etäisyys naapurista ja tiestä

Määrää, millainen rakennuksen etäisyyden tulee olla naapurin rajasta (mahdollisesti myös naapuritontilla sijaitsevista rakennuksista) sekä yleisestä tai yksityisestä tiestä.

Suosituks teksti:

”Rakennuksen etäisyyden naapurin omistamasta tai hallitsemasta maasta on oltava asemakaava-alueella ainakin puolet rakennuksen korkeudesta, kuitenkin vähintään X metriä, ellei asemakaava toisin määrää. Etäisyyden asemakaava-alueen ulkopuolella tulee olla ainakin yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus, kuitenkin vähintään X metriä. Rakennuksen sijoittaminen edellä mainittua lähemmäksi edellyttää naapurin kirjallista suostumusta.

Rakennuksen etäisyyden tulee olla vähintään 20 metriä yleisessä käytössä olevan maantien ajoradan keskiviivasta, vähintään 12 metriä paikallistien keskiviivasta ja vähintään 12 metriä yksityisessä käytössä olevan tien keskiviivasta.”

6 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

Ilmaisee, millä tavoin ja miten paljon erinäiset rakennukseen liittyvät rakenteet tai laitteet saavat ulottua tontin rajan yli katu- tai muun yleisen alueen puolelle.

Suosituks teksti:

”Mikäli rakennus saadaan rakentaa tontin kadun puoleiseen rajaan kiinni, rakennus tai sen osat tai rakennukseen kiinnitettävät laitteet saavat erityisestä syystä ulottua tontin rajan yli katu- tai muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

1) perustusrakenteet ja muut vastaavat maanpinnan alapuoliset rakennuksen osat 0,3-1,5 metrin syvyydellä 0,2 metriä ja 1,5 metriä syvemmällä 1 metrin

2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat sekä markiisit, terrassin aurinko- ja sadesuojat ja muut vastaavat laitteet X metriä siten, että rakennusosan tai laitteen alapinnan ja kadun pinnan välillä on oltava vähintään X metriä vapaata tilaa jalkakäytävän osalla ja vähintään X metriä ajoradan osalla

3) tekniset laitteet, lisäerityksestä aiheutuvat ulkoseinän osat ja sisäänkäyntikatokset rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan.

Ylityksestä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle, ylläpidolle tai johtoverkostolle.”

7 § Rakennusalan rajan ylittäminen

Ilmaisee, millä tavoin ja miten paljon erinäiset rakennukseen liittyvät rakenteet tai laitteet saavat ulottua asemakaavassa määrätyn, tontin sisäisen rakennusalan rajan yli.

Suosituks teksti:

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

1) rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan,

2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennusosat 1,2 metriä ja

3) ulkoseinän lisäeristys, porraskelmat, ovipielet, syöksytorvet, tekniset laitteet, luiskat ja muut vastaavat rakennusosat rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan.

Ylityksestä ei saa aiheutua kohtuutonta haittaa ympäristölle tai naapureille tai haittaa pelastustoiminnalle.”

8 § Osoitmerkintä

Ilmaisee, miten osoitenumero tulee sijoittaa ja milloin sen tulee olla asennettuna.

Suosituksiteksti:

”Rakennuksen omistajan tai haltijan tulee asettaa kadulta tai muulta liikenneväylältä näkyvään paikkaan rakennuksen osoitenumero. Milloin rakennus ei ulotu katuun tai muuhun liikenneväylään tai sen välittömään läheisyyteen, osoitenumero tai sen osoittava ohjaus on sijoitettava kiinteistölle johtavan ajoväylän alkupäähän. Osoitenumerointi on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottokatselmuksessa.”

9 § Rakennelmat ja mastot

Ilmaisee, mitä tulee huomioida rakennelmia, mastoja ja muita vastaavia rakennelmia tai laitteita sijoittaessa.

Suosituksiteksti:

”Vajat, rakennelmat ja laitteet, kuten pienet varastot, puutarhamajat, kasvihuoneet, grillikatokset, maakellarit, jätekatokset sekä -aitaukset ja muut vastaavat on sijoitettava tontille siten, etteivät ne aiheuta kohtuutonta haittaa naapurille tai rumenna ympäristöä. Kiinteät rakennelmat ja laitteet on sijoitettava vähintään rakennelman tai laitteen korkeuden osoittaman mitan etäisyydelle naapuritontin rajasta. Etäisyyden naapurin rajasta tulee olla asemakaava-alueella vähintään X metriä ja asemakaava-alueen ulkopuolella vähintään X metriä. Rakennelman tai laitteen sijoittaminen edellä mainittua lähemmäksi edellyttää naapurin kirjallista suostumusta. Edellä mainitut etäisyysvaatimukset eivät koske mastomaisia rakennelmia, joiden etäisyys harkitaan tapauskohtaisesti.

Mastot ja vastaavat tekniset pylvää on sijoitettava siten, etteivät ne riko tarpeettomasti maisemakuvaa tai aiheuta kohtuutonta haittaa naapureille. Antennit ja muut vastaavat laitteet on pyrittävä sijoittamaan jo olemassa oleviin mastoihin tai kerrostalojen katoille.”

10 § Eläinsuojat

Ilmaisee, mitä tulee huomioida eläintenpitoa ja siihen liittyviä rakennuksia tai rakennelmia suunnitellessa ja sijoittaessa. Ei suosituksitekstiä.

III LUKU PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

Tässä luvussa annetaan piha-alueen rakentamiseen liittyviä määräyksiä. Ne koskevat piha-alueen rakentamista, korkeusasemaa, luiskaamista, pengertämistä ja tukimuurin rakentamista, hulevesien johtamista ja lumen varastointia, liikennejärjestelyitä, aitaamista sekä istutuksia ja valaistusta.

11 § Piha-alueen rakentaminen

Ilmaisee, mitä tulee ottaa huomioon piha-aluetta suunnitellessa ja rakentaessa.

Suositteluteksti:

”Pihaluettu suunniteltaessa ja rakennettaessa on huolehdittava, että siitä tulee tontin käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen ja viihtyisä.”

12 § Piha-alueen korkeusasema

Ilmaisee, mitä tulee ottaa huomioon pihan korkeusasemaa suunnitellessa ja toteuttaessa.

Suositteluteksti:

”Pihaluueen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin siten, että piha-alue liittyy luontevasti naapurin, kadun ja muiden ympäröivien alueiden korkeusasemiin. Piha-alueen korkeussuhteita ei saa muuttaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa olennaisesti siitä, mitä rakennusluvassa vahvistetut piirustukset osoittavat.”

13 § Piha-alueen luiskaaminen, pengertäminen tai tukimuurin rakentaminen

Ilmaisee, miten piha-alueen mahdollinen taseus tulee suorittaa.

Suositteluteksti:

”Mikäli piha-alue on tarpeen tasata, on se toteutettava ensisijaisesti luiskaamalla ja toissijaisesti pengertämällä tai tukimuureilla. Luiskaaminen ja pengertäminen on toteutettava kokonaan omalla tontilla siten, etteivät maa-ainekset ja hulevedet valu naapurin puolelle tai katu-, puisto- tai muulle yleiselle alueelle. Pengertämistä tontin rajalla ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen suostumusta tehdä jyrkemmäksi kuin 1:3.

Tukimuurin sijoittaminen tontin rajalle edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan kirjallista suostumusta. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa tukimuuuri naapurin rajaan kiinni, vaikka tämä ei ole antanut suostumustaan, tai osin yleisen alueen puolelle. Tukimuurin ylläpitovelvoite kuuluu tontin omistajalle tai haltijalle.”

14 § Hulevesien johtaminen ja lumen varastointi

Ilmaisee, miten hulevedet tulee käsitellä tontilla, ja mitä tulee huomioida lumen varastoinnissa.

Suosituksiteksti:

”Hulevesi- ja perustusten kuivatusjärjestelmä sekä piha-alue on suunniteltava ja toteutettava siten, etteivät tontin hulevedet tai perustusten kuivatusvedet johdu naapurin puolelle tai katu- tai muulle yleiselle alueelle.

Lumen varastointi on suoritettava tontilla siten, ettei varastoinnista tai sulamisvesistä aiheudu kohtuutonta haittaa naapureille, ympäristölle tai kadun käyttäjille.”

15 § Liikennejärjestelyt

Ilmaisee, mitä tulee huomioida tontin ajoneuvoliikennettä suunnitellessa ja toteuttaessa (ajoneuvoliittymä, pelastustieasiat). Pykälän loppupäähän voidaan sijoittaa myös auto- tai polkupyöräpysäköintiä koskevia määräyksiä.

Suosituksiteksti:

”Tontin ajoneuvoliikenne tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että ajoneuvoliikenteestä ei aiheudu vaaraa tai kohtuutonta haittaa asukkaille tai ympäristölle.

Tontille saa rakentaa yhden kadulle tai yleiselle tielle johtavan ajoneuvoliittymän. Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se tontin käytön kannalta on perusteltua.

Ajoneuvoliittymän leveys asuntoalueilla saa olla enintään X metriä ja muilla alueilla enintään X metriä. Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä, esteetön näkemäalue. Liittymä ei saa tukkia kadun sivuojen veden virtausta. Ajoneuvoliittymän rakentaminen ja ylläpito kuuluvat tontin omistajalle tai haltijalle.

Hälytysajoneuvoilla tulee olla pääsy riittävän lähelle rakennusta. Pelastuslaitoksen nostokalustolla tulee olla vapaa pääsy kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen viereen siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Tontille tai rakennukseen on sijoitettava näkyvään paikkaan kyltti, josta ilmenee pelastustien sijainti. Tontin pelastustie sekä hälytysajoneuvoja varten tarkoitetut kulkuyhteydet on säilytettävä ajokelpoisina kaikkina aikoina.”

16 § Aitaaminen

Ilmaisee, millainen aidan tulee olla, miten se tulee sijoittaa ja miten sitä tulee pitää kunnossa.

Suosituksiteksti:

”Aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön. Aidasta ei saa aiheutua haittaa liikenteelle tai kadun ylläpidolle. Katu- tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan tontin puolelle.

Aita on sijoitettava kokonaan omalle tontille, elleivät naapurit sovi aidan sijoittamisesta rajalle. Tontille rakennettava aita tulee sijoittaa siten, että se on piha-alueiden järjestelyjen kannalta tarkoituksenmukainen ja huollettavissa.

Aidan, joka ei ole naapuritontin rajalla tekee ja pitää kunnossa tontin haltija. Tonttien välisen aidan tekemiseen ja kunnossapitämiseen ovat kummankin tontin haltijat velvolliset osallistumaan puoleksi kumpikin, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli asiasta ei sovita, siitä päättää rakennusvalvontaviranomainen.”

17 § Istutukset ja valaistus

Ohjeistaa tontille sijoitettavia istutuksia sekä piha-alueen valaistusta.

Suosituks teksti:

”Tontti tulee tarvittaessa liittää ympäröivään maisemaan sopivin istutuksin. Istutuksista ei saa aiheutua haittaa liikenteelle tai kadun kunnossa- ja puhtaanapidolle.

Piha-alueen valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovittava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta eivätkä aiheuta kohtuutonta haittaa alueen asukkaille, alueella liikkuville tai naapureille.”

IV LUKU RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

Tässä luvussa annetaan asemakaavan ulkopuolisiin alueisiin liittyviä erityisiä määräyksiä. Ne koskevat suunnittelutarvealueita, rakennuspaikalle asetettavia vaatimuksia ja rakentamisen määrää. Luvun lopussa on rakennuspaikan ja tontin rinnastamista koskeva määräys.

18 § Suunnittelutarvealueet

Ilmaisee, mitkä alueet ovat kunnassa suunnittelutarvealueita. Ei suositustekstiä.

19 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

Ilmaisee rakennuspaikan koko- ja muut vaatimukset sekä sen, mihin uusia rakennuspaikkoja kunnassa voidaan pääsääntöisesti sijoittaa. Ei suositustekstiä.

20 § Rakentamisen määrä

Ilmaisee, kuinka paljon rakennuspaikalle saa rakentaa (kerrosala), kuinka monta asuntoa rakennuspaikalle saa sijoittaa, mitä muita rakennuksia rakennuspaikalle saa rakentaa (talous-, varasto- tai muut rakennukset) ja voiko ullakolle tai kellariin sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Voi sisältää erillisiä määräyksiä maataloutta tai maatilamatkailua palveleville rakennuspaikoille. Ei suositustekstiä.

21 § Rakennuspaikan ja tontin rinnastaminen

Ilmaisee, että tonteille sekä niiden omistajille ja haltijoille annettuja määräyksiä noudatetaan soveltuvin osin myös rakennuspaikkojen osalta.

Suosituksiteksti:

”Asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevan rakennuspaikan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontista. Rakennuspaikan omistajan ja haltijan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontin omistajasta tai haltijasta.”

V LUKU RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA

Tässä luvussa annetaan ranta-alueisiin liittyviä erityisiä määräyksiä. Ne koskevat rakennuspaikan pinta-alaa ja rakentamisen määrää sekä rakennuksen sijoittamista ja etäisyyttä rantaviivasta.

22 § Rakennuspaikan pinta-ala ja rakentamisen määrä ranta-alueella

Ilmaisee, millainen ja miten suuri ranta-alueella sijaitsevan rakennuspaikan tulee olla ja miten paljon sille saa rakentaa (kokonaiskerrosala ja kerrosala käyttötarkoituksittain). Ei suositustekstiä.

23 § Rakennuksen sijoittaminen ja etäisyys rantaviivasta

Ilmaisee, miten erilaiset rakennukset tulee sijoittaa ranta-alueella sijaitsevalla rakennuspaikalla (ml. etäisyydet rantaviivasta, keskiveden korkeudesta ja tulvakorkeudesta).

Suosituksiteksti:

”Rakennettaessa ranta-alueille tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennuksen korkeusaseman, muodon, ulkomateriaalien ja värityksen sopeutumiseen ympäristöön.

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

Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään X metriä. Saunarakennuksen, jonka pinta-ala on enintään X m², saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi. Sen etäisyyden tulee olla kuitenkin vähintään X metriä. Alle X metrin etäisyydelle rantaviivasta ei saa rakentaa huvimajoja, grillikatoksia tai muita sellaisia rakennelmia, jotka muuttavat häiritsevästi rantamaisemaa.

Ranta-alueella rakennettaessa on noudatettava viranomaisten antamia ohjeita ylimmän vedenkorkeuden ja sortumariskin asettamista vaatimuksista. Rakennusta ei saa rakentaa tulvavesirajan alapuolelle.”

VI LUKU RAKENTAMINEN ERITYIS- JA ONGELMA-ALUEILLA

Tässä luvussa annetaan erityis- ja ongelma-alueisiin liittyviä erityisiä määräyksiä. Ne koskevat rakentamista alueilla, joilla on erityisiä rakennettuun ympäristöön tai maisemaan liittyviä arvoja, rakentamista tärkeillä pohjavesialueilla, sekä rakentamista sellaisilla alueilla, joiden maaperässä saattaa olla luonnollisia haitallisia yhdisteitä tai pilaantuneita maita.

Luvun loppuosaan voidaan sijoittaa määräyksiä, jotka koskevat esim. rakentamista liikennemelualueilla (ml. lentomelualueet) tai rakentamista alueilla, joilla on käytetty puupaalutusta rakennusten perustamiseen.

24 § Rakentaminen alueilla, joilla on erityisiä rakennettuun ympäristöön tai maisemaan liittyviä arvoja

Ilmaisee, mitä tulee ottaa huomioon, kun rakennetaan valtakunnallisesti merkittäviksi rakennetuiksi kulttuuriympäristöiksi (RKY) sekä maakunnallisesti arvokkaiksi rakennetuiksi kulttuuriympäristöiksi ja -maisemiksi luokitelluilla alueilla (maakuntakaava). Kunnat voivat halutessaan lisätä pykälän loppuosaan myös muinaisjäännöksiä koskevia määräyksiä.

Suositteluteksti:

”Valtakunnallisesti merkittäviksi rakennetuiksi kulttuuriympäristöiksi sekä maakunnallisesti arvokkaiksi rakennetuiksi kulttuuriympäristöiksi ja -maisemiksi luokitelluilla alueilla on uudis-, lisä- tai uudestaan rakentamisen yhteydessä kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, ettei alueisiin liittyviä arvoja vaaranneta.”

25 § Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla

Ilmaisee, mitä tulee ottaa huomioon pohjavesialueille rakennettaessa (ml. maanrakennustöille ja jätevesien käsittelylle asetettavat erityisvaatimukset). Pykälän loppuosaan voidaan sijoittaa myös ympäristölle haitallisten polttoaineiden ja kemikaalien säilyttämistä, käyttämistä tai valmistamista koskevia määräyksiä.

Suositteluteksti:

”Tehtäessä maanrakennustöitä liitekartassa X esitetyillä tärkeillä pohjavesialueilla, pohjaveden pilaantumisen estämiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja kaivupinnan välille on jätettävä riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä täyttöainesten on oltava puhtaita, laadultaan täyttöön soveltuvia kiviperäisiä maa-aineksia. Rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia hankkeeseen ryhtyvältä selvitystä suojakerroksen riittävydestä ja täyttömaan puhtaudesta.

Haettaessa lupaa rakentamiseen liitteen X mukaisilla pohjavesialueilla, lupa-asiakirjoihin on tarvittaessa liitettävä asiantuntijan laatima pohjaveden hallintasuunnitelma ja siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma.

Liitteessä X esitetyillä pohjavesialueilla jätevedet on johdettava yleiseen jätevesiviemärijärjestelmään, kerättävä umpisäiliöön tai käsiteltävä asianmukaisesti ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksymällä tavalla. Jätevesiviemäriin tiiviystä on tarvittaessa varmistettava koestamalla viemäri ennen käyttöönottoa.”

26 § Maaperän luonnollisten haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen

Ilmaisee, miten radon sekä mahdollinen arseeni- tai fluoridiriski tulee huomioida rakentamisessa.

Suosituksiteksti:

”Rakentamisessa on otettava huomioon maaperän mahdolliset luontaiset haitta-ainepitoisuudet.

Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on huolehdittava siitä, ettei asuin- ja työtilojen huoneilman radonpitoisuus ylitä valtakunnallisia ohjearvoja.”

27 § Pilaantuneiden maa-alueiden huomioon ottaminen

Ilmaisee, miten maaperän mahdollinen pilaantuneisuus on huomioitava rakentamisen yhteydessä.

Suosituksiteksti:

”Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä tontin maaperän mahdollinen pilaantuneisuus. Mikäli tontin maaperä on todettu pilaantuneeksi, alue on puhdistettava ympäristöviranomaisten edellyttämällä tavalla.

Pilaantuneiden maiden kuljetuksessa ja käsittelyssä on noudatettava ympäristönsuojelulakia ja jätelakia sekä niiden nojalla annettuja säädöksiä ja määräyksiä.”

VII LUKU RAKENNUKSEN YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

Tässä luvussa annetaan rakennuksen yhdyskuntatekniseen huoltoon liittyviä määräyksiä. Ne koskevat veden hankintaa ja jätevesien johtamista, jätehuoltoa sekä energiajärjestelmiä.

28 § Veden hankinta ja jätevesien johtaminen

Ilmaisee, miten veden hankinta ja jätevesien johtaminen tulee järjestää vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella ja sen ulkopuolella. Pykälän loppupäähän voidaan lisätä ympäristösopimusta koskevia määräyksiä.

Suosituks teksti:

”Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitseva tontti on liitettävä laitoksen vesijohtoon sekä jätevesiviemäriin vesihuoltolain mukaisesti.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella rakennushankkeeseen ryhtyvän on varmistettava talousveden riittävä laatu ja saatavuus, ja rakennuspaikan jätevedet tulee käsitellä viranomaisen hyväksymällä tavalla.”

29 § Jätehuolto

Ilmaisee, mitä tulee ottaa huomioon jätehuollon järjestämisessä.

Suosituks teksti:

”Rakennuslupahakemuksessa tulee osoittaa rakennusten kokoon ja käyttötarkoitukseen suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen. Tilojen varauksessa on huomioitava jätteiden lajittelun ja kuljetuksen edellyttämät vaatimukset. Keräysvälineet ja kompostit on tarvittaessa aidattava tai muutoin suojattava palovaaran ja ympäristöhaittojen välttämiseksi.

Alueellisen jätteenkeräyspisteen sijoittaminen vaatii rakennusvalvontaviranomaisen luvan.”

30 § Energiajärjestelmät

Ilmaisee, mitkä asiat tulee huomioida rakennuksen energiajärjestelmiä suunnitellessa, rakennettaessa tai vaihdettaessa (esim. maalämmön käyttäminen, aurinko- ja tuulienergian käyttäminen, ilmalämpöpumput). Pykälään voidaan tarvittaessa sijoittaa myös energiatehokkuutta koskevia määräyksiä. Ei suositustekstiä.

VIII LUKU RAKENNUKSEN KÄYTTÖ, KORJAAMINEN JA PURKAMINEN

Tässä luvussa annetaan rakennuksen tai sen osan käyttöä ja korjaamista sekä purkamista koskevia määräyksiä.

31 § Rakennuksen käyttö ja korjaaminen

Ilmaisee, miten rakennusta tulee ylläpitää ja korjata.

Suositteluteksti:

”Rakennus tulee pitää kunnossa, eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen julkisivut on pidettävä asianmukaisessa, siistissä kunnossa. Ilkivallan aiheuttamat vahingot on poistettava julkisivuista välittömästi.

Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet ja mahdollinen kulttuurihistoriallinen arvo, eikä korjaaminen saa perusteetta johtaa tyyllillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen.

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

32 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

Ilmaisee, mitä rakennuksen tai sen osan purkamista suunnitellessa ja toteuttaessa tulee ottaa huomioon.

Suositteluteksti:

”Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuksen tai sen osan purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hankkeeseen ryhtyvä toimittaa asiantuntijan laatiman selvityksen rakennuksen historiallisesta ja rakennustaiteellisesta arvosta sekä rakennuksen kunnosta. Vastaavan selvityksen toimittamista voidaan edellyttää myös purkamiseen johtavan rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

Purkamisen aikana on huolehdittava paloturvallisuudesta ja kiinnitettävä erityistä huomiota purkamistyöstä aiheutuvien melu- ja pölyhaittojen rajoittamiseen. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää, että ennen purkamistyön aloittamista purkamisesta laaditaan purkamissuunnitelma.

Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta, tontti on siistittävä ja purkutöiden yhteydessä likaantunut tai vahingoittunut katu- tai muu yleinen alue ennallistettava välittömästi.”

IX LUKU YLEISET ALUEET

Tässä luvussa annetaan yleisiin alueisiin liittyviä erityisiä määräyksiä. Ne koskevat yleisten alueiden rakentamista, teknisten rakennelmien, laitteiden ja johtojen sijoittamista sekä tapahtumien järjestämistä.

33 § Yleisten alueiden rakentaminen

Ilmaisee, mitä tulee huomioida yleisiä alueita suunnitellessa ja rakennettaessa.

Suosituksiteksti:

”Katujen, torien ja muiden vastaavien liikennealueiden rakenteet ja päällystemateriaalit, sekä puistoihin ja muille yleisille alueille sijoitettavat rakennukset, rakennelmat ja rakenteet on suunniteltava ja toteutettava kunkin alueen ympäristökuvaan ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin sopiviksi.”

34 § Teknisten rakennelmien ja laitteiden sekä johtojen sijoittaminen

Ilmaisee, mitä tulee huomioida, kun katu tai muulle yleiselle alueelle halutaan sijoittaa teknisiä rakennelmia, laitteita tai johtoja.

Suosituksiteksti:

”Katu- tai muulle yleiselle alueelle sijoitettavien teknisten rakennelmien ja laitteiden sijainti, koko, rakenne ja ulkoasu on suunniteltava ja toteuttava siten, etteivät ne haittaa kadun ylläpitoa ja sopivat kunkin alueen ympäristökuvaan. Jakokaapit ja vastaavat tekniset laitteet on sijoitettava rakennuksiin tai katualueen reunaan siten, että haitta kadun ylläpidolle ja ympäristökuvalle on mahdollisimman vähäinen.

Kunnan hallitsemille katu- ja muille yleisille alueille sijoitettaville rakennelmille, laitteille ja johdoille on haettava lupa.”

35 § Tapahtumien järjestäminen

Ilmaisee, mitä tulee ottaa huomioon järjestettäessä yleisötapahtumia.

Suosituksiteksti:

”Yleisötapahtumien järjestämisellä pitää olla maanomistajan lupa ja muut mahdollisesti tarvittavat viranomaisluvut.

Erilaisten yleisötapahtumien järjestämistä varten voidaan julkiseen ulkotilaan pystyttää yleisötelttoja ja muita vastaavia siirrettäviä rakennuksia ja rakennelmia ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa niin, että ne ovat paikallaan ja käytössä korkeintaan kaksi viikkoa.

Yleisötapahtuman jälkeen yleisöteltat ja muut vastaavat rakennukset ja rakennelmat sekä opasteet on poistettava viipymättä, ja tapahtuma-alue on siistittävä. Vahingoittunut tai likaantunut katu- tai muu alue on kunnostettava ja siistittävä välittömästi.”

X LUKU MYYNTI-, TIEDOTUS- JA MAINOSLAITTEET

Tässä luvussa annetaan myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteisiin liittyviä määräyksiä. Ne koskevat tontteja ja yleisiä alueita. Luvun loppuun voidaan sijoittaa mm. mainospyloneita koskeva määräys.

36 § Tontille sijoitettavat myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet

Ilmaisee, mitä tulee ottaa huomioon sijoittaessa myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteita tontille.

Suosituks teksti:

”Myynti-, tiedotus-, mainos- ja muuta sellaista laitetta tontille sijoitettaessa on noudatettava seuraavaa:

1) Rakennukseen kiinnitettävä laite saa ulottua X metriä tontin rajan yli katu- tai muulle yleiselle alueelle siten, että maanpinnan ja laitteen alapinnan välillä on oltava vähintään X metriä vapaata tilaa jalkakäytävän osalla ja X metriä ajoradan osalla.

2) Laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata yleisen alueen käyttöä, vaarantaa liikenneturvallisuutta tai olla huomattavan häiritsevä.

3) Laitteen muodon, värityksen ja rakenteen on sopeuduttava rakennukseen ja ympäristöön.

4) Laitteet on pidettävä kunnossa ja rikkoutuneet laitteet on korjattava tai poistettava välittömästi.

Liikehuoneiston kunkin ikkunan pinta-alasta saa peittää mainos- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa enintään puolet. Muussa tapauksessa sille on haettava rakennusvalvontaviranomaisen toimenpidelupa. Ikkunan peittäminen ei saa rumentaa rakennusta taikka ympäristöä.”

37 § Yleisille alueille sijoitettavat myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet

Ilmaisee, mitä tulee ottaa huomioon sijoittaessa myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteita yleisille alueille.

Suosituks teksti:

”Katu-, tori- tai muulle yleiselle alueelle ei saa sijoittaa siirrettäviä myynti-, tiedotus- tai mainoslaitteita niin, että ne vaarantavat turvallisuutta, haittaavat alueen käyttämistä tai ylläpitoa, pelastustoimia tai pysäköintiä. Siirrettävät mainostelineet on poistettava liikkeen aukioloajan päättyessä.

Mainosvalolaitteen tuottaman valon määrän ja laitteen pintakirkkauden tulee soveltua muihin alueen mainoksiin ja lähiympäristöön. Kirkkaat ja huomiota herättävät valomainokset on kielletty katu- ja tiealueilla.

Puistoihin ei saa sijoittaa myynti- ja mainoslaitteita elleivät ne liity puistossa harjoitettavaan toimintaan.

Katu- tai muulle yleiselle alueelle tai kunnan omistamalle maalle sijoitettavat kiinteät mainoslaitteet ovat luvanvaraisia. Luvan myöntää toimivaltainen viranomainen.

Kunta voi tehdä aluekohtaisia mainontaa rajoittavia päätöksiä.”

XI LUKU RAKENNETUN YMPÄRISTÖN YLLÄPITO JA VALVONTA

Tässä luvussa määrätään rakennetun ympäristön ylläpidosta, valvonnasta ja ulkovarastoinnista. Luvun loppuun voidaan sijoittaa myös kiinteistön puiden kunnon valvontaan liittyvä määräys.

38 § Ulkovarastointi

Määrää tontilla tapahtuvasta säilyttämisestä ja varastoinnista.

Suosituks teksti:

”Tonttia tulee käyttää asemakaavan ja rakennusluvan määräämään käyttötarkoitukseen. Asuinrakennuksen tonttia ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan, ympäristöä rumentavaan tai paloturvallisuutta vaarantavaan ajoneuvojen, koneiden, laitteiden, polttopuiden tai muiden vastaavien aineiden ja esineiden säilytykseen tai varastointiin. Ulkovarastojen ympärille on tarvittaessa istutettava näkösuoja tai rakennettava aita.”

39 § Rakennetun ympäristön ylläpito

Määrää rakennetun ympäristön ylläpidosta.

Suosituks teksti:

”Rakennettu ympäristö on pidettävä jatkuvasti käyttötarkoituksen mukaisessa ja ympäröivän alueen maankäytön edellyttämässä siistissä kunnossa.

Rakennukset, niiden julkisivut ja ulkopuoliset osat, portit, aidat, istutukset sekä ympäristökuvaan vaikuttavat rakennelmat ja tekniset laitteet on pidettävä kunnossa siten, etteivät ne rumenna ympäristöä tai aiheuta vaaraa. Ilkivallan aiheuttamat vahingot on poistettava tai korjattava välittömästi.

Liikenneväylät ja sillat sekä kadut, torit, aukiot, puistot ja muut oleskeluun tarkoitettut ulkotilat on pidettävä kunnossa siten, että ne täyttävät hyvän ympäristökuvan, viihtyisyyden, toimivuuden, terveellisyyden ja turvallisuuden vaatimukset.”

40 § Rakennetun ympäristön valvonta

Määrää rakennetun ympäristön valvonnasta.

Suosituks teksti:

”Rakennusvalvontaviranomainen valvoo rakennettua ympäristöä suorittamalla tarkastuksia ja katselmuksia. Rakennusten, rakennelmien, piha-alueiden ja yleisten alueiden kuntoon liittyvien ympäristökuvaan vaikuttavien puutteiden johdosta voidaan antaa kehotuksia ja ryhtyä muihin maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen mukaisiin toimenpiteisiin.”

XII LUKU TYÖMAAJÄRJESTELYT

Tässä luvussa annetaan työmaajärjestelyihin liittyviä määräyksiä. Ne koskevat työmaataulua, työmaan perustamista, jätehuoltoa, ylläpitoa ja purkamista, yleisen alueen käyttämistä sekä katu- ja muilla yleisillä alueilla suoritettavia kaivutöitä.

41 § Työmaataulu

Ilmaisee, miten rakennustyömaasta on tiedotettava.

Suositteluteksti:

”Rakennustyömaalle, joka vaikuttaa olennaisesti ympäristöön, on pystytettävä ennen työn aloittamista työmaataulu- tai kyltti, josta ilmenevät ainakin työn kohde ja osoite, rakennushankkeeseen ryhtyvä ja työstä vastaavat tahot yhteystietoineen sekä kohteen arvioitu aloittamis- ja valmistumisajankohta.”

42 § Työmaan perustaminen, jätehuolto, ylläpito ja purkaminen

Ilmaisee, mitä tulee huomioida työmaan perustamista, ylläpitoa, purkamista ja työmaan jätehuoltoa järjestettäessä.

Suositteluteksti:

”Työmaa on erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti. Työmaa on tarvittaessa aidattava ja suojattava siten, ettei työmaasta aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja, häiriötä liikenteelle tai kohtuutonta melu-, pöly- tai muuta haittaa ympäristölle. Työmaan aitaamisessa tulee huomioida ympäristökuvalliset näkökohdat.

Työmaa ympäristöineen on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Rakennustyön aikaiset laitteet ja varusteet sekä varastot on sijoitettava tontille siten, etteivät ne aiheuta kohtuutonta haittaa naapurikiinteistön käytölle. Työkoneiden poltto- ja voitelunesteet sekä muut vastaavat aineet on varastoitava siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita joudu maaperään. Rakennusmateriaalit on säilytettävä työmaalla suojattuina.

Työmaalla tulee olla sen kokoon suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen. Jätehuollon tulee olla suunnitelmallista ja siinä on huomioitava jätemäärän vähentäminen sekä jätteen hyötykäyttö. Työmaalta ei saa kulkeutua roskia, maa- ja kiviaineksia eikä muita materiaaleja katu- tai muulle yleiselle alueelle tai muulle ympäristöön.

Tontilla säilytettäväksi tarkoitettu puusto ja muu kasvillisuus on suojattava asianmukaisesti rakennustyön ajaksi. Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontin osat tulee suojata työmaa-aikana erityisen huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen käsittelyn tai rakennustyön valvonnan yhteydessä, että hankkeeseen ryhtyvä laatii erillisen suojaussuunnitelman.

Rakennustyön jälkeen työmaan huoltoparakit, työmaa-aidat ja muut vastaavat työmaarakenteet on poistettava ja työmaa-alue siistittävä viipymättä. Vahingoittunut tai likaantunut katu- tai muu yleinen alue on kunnostettava ja siistittävä välittömästi sekä kasvillisuus ennallistettava.”

43 § Yleisen alueen käyttäminen osana työmaata

Ilmaisee, mitä tulee ottaa huomioon, kun kunnan omistamia katu- tai muita yleisiä alueita halutaan käyttää osana työmaata tai sen huoltotiloja.

Suosituksiteksti:

”Rakentajalle voidaan hakemuksesta myöntää määräajaksi oikeus käyttää kunnan katu- tai muuta yleistä aluetta työmaata ja sen huoltotiloja varten. Hakemukseen on sisällytettävä tarpeelliset suunnitelmat mm. työmaan aitaamisesta, melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta, jätehuollon järjestämisestä, ajoneuvo-, pyöräily- ja jalankulkuliikenteen turvallisesta järjestämisestä, tilapäisen valaistuksen järjestämisestä sekä alueen pikaisesta kuntoon saattamisesta.”

44 § Kunnan katu- ja muilla yleisillä alueilla suoritettavat kaivutyöt

Ilmaisee, mitä tulee ottaa huomioon, kun kunnan hallitsemalla katu- tai muulla yleisellä alueella halutaan tehdä kaivutöitä tai louhia.

Suosituksiteksti:

”Kunnan hallitsemalla katu- tai muulla yleisellä alueella suoritettavaan kaivamiseen ja louhimiseen on haettava lupa. Lupa on liitettävä ehdot työn suorittamisesta, kuten työmaa-alueen merkitsemisestä ja mahdollisesta aitaamisesta, ajoneuvo-, pyöräily- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä, melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta, mahdollisten pilaantuneiden maiden käsittelystä sekä alueen pikaisesta kuntoon saattamisesta.”

XIII LUKU VÄHÄISTEN RAKENNUSHANKKEIDEN

LUVANVARAISUUS

Tässä luvussa määrätään vähäisten rakennushankkeiden luvanvaraisuudesta. Määräykset koskevat toimenpiteiden ja talousrakennuksen luvanvaraisuutta. Luvun loppuun on mahdollista sijoittaa mm. parveke- ja terassilasituksen luvanvaraisuutta koskeva määräys.

45 § Toimenpiteiden luvanvaraisuus

Ilmaisee, mitkä toimenpiteet vaativat kunnassa toimenpideluvan, mitkä ilmoituksen ja mitä toimenpiteitä voidaan suorittaa ilman lupaa tai ilmoitusta. Luvanvaraisuutta kuvaava suositusmuotoinen taulukko on malliasiakirjan liitteenä.

Suosituks teksti:

”Maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettujen toimenpiteiden luvan- ja ilmoituksenvaraisuus X kunnan alueella esitetään tämän rakennusjärjestyksen liitteenä olevassa taulukossa X.”

46 § Talousrakennuksen luvanvaraisuus

Ilmaisee talousrakennuksen rakentamiseen ja sen luvanvaraisuuteen liittyvät mahdolliset helpotukset. Ei suositustekstiä.

XIV MÄÄRÄYSTEN VALVONTA JA VOIMAANTULO SEKÄ MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN

Tässä luvussa ilmaistaan rakennusjärjestyksen määräyksiä valvovat viranomaiset sekä kunnan rakennusvalvontaviranomaisena toimiva taho, ja määrätään poikkeuksen myöntämisestä sekä rakennusjärjestyksen voimaantulosta.

47 § Määräysten valvonta

Ilmaisee, kenellä on toimivalta valvoa rakennusjärjestyksen määräysten noudattamista sekä täydentää ja tarkistaa rakennusjärjestyksen liitteenä olevia kartta- ja muita asiakirjoja.

Suosituks teksti:

”Tämän rakennusjärjestyksen määräysten valvonta kuuluu sille viranomaiselle, jolla on asiassa toimivalta. Kunnan viranomaiset toimivat yhteistyössä, mikäli rakennusjärjestyksen mukaisten tehtävien hoitaminen vaikuttaa toisen viranomaisen tehtäviin.

Toimivaltaisella viranomaisella on tarvittaessa oikeus täydentää ja tarkistaa rakennusjärjestyksen liitteenä olevia kartta- tai muita asiakirjoja.”

48 § Rakennusvalvontaviranomainen

Ilmaisee, mikä taho toimii kunnan rakennusvalvontaviranomaisena ja miten se on jatkodelegoinut toimivaltaansa kunnassa. Sisältää myös maininnan siitä, että kyseisellä viranomaisella on oikeus antaa kunnan osa-alueita tai koko kuntaa koskevia (rakentamistapa)ohjeita.

Suosituks teksti:

”X kunnan rakennusvalvontaviranomaisena toimii X. X on delegoinut viranomaistehtävän suorittamiseen liittyvää valmistelu - ja päätöstoimivaltaa alaisuudessaan toimivalle X. Toimivallan siirrosta määrätään tarkemmin hallintosäännössä.

Rakentamisen ohjaamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi antaa kunnan osa-alueita tai koko kuntaa koskevia ohjeita, jotka edistävät kunnan ominaispiirteisiin sekä paikallisiin erityisoloihin sopivaa ja kestävästä rakentamista.”

49 § Poikkeuksen myöntäminen

Ilmaisee, mikä taho voi myöntää poikkeuksen rakennusjärjestyksen määräyksistä.

Suosituks teksti:

”Toimivaltainen viranomainen voi myöntää poikkeuksen tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä siinä järjestyksessä kuin maankäyttö- ja rakennuslaissa asiasta on säädetty.”

50 § Voimaantulo

Ilmaisee rakennusjärjestyksen voimaantulon.

Suositusteksti:

”Tämä rakennusjärjestys astuu voimaan X.X.XXXX ja sillä kumotaan aiempi, X.XX.XXXX voimaan astunut X kunnan rakennusjärjestys.”

LIITTEET

Liite X. Maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettujen toimenpiteiden luvan- ja ilmoituksenvaraisuus X kunnan alueella

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 ja 126 a pykälissä tarkoitettujen toimenpiteiden luvan- ja ilmoituksenvaraisuus X kunnan alueella esitetään alla olevassa taulukossa.

TOIMENPIDELUPA HAETTAVA	X
ILMOITUS TEHTÄVÄ	O
EI TOIMENPIDELUPAA TAI ILMOITUSTA	–

TOIMENPIDE	ASEMAKAAVA-ALUEELLA	ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA
1) Rakennelma		
• katos		
• vaja		
• esiintymislava		
• kioski		
• ulkokäymälä		
• kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen		
2) Yleisörakennelma		
• urheilupaikka		
• kokoontumispaikka		
• asuntovaunualue tai vastaava		
• katsomo		
• yleisöteltta tai vastaava		
3) Liikuteltava laite		
• asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn		
4) Erillislaitte		
• masto		
• piippu		
• varastointisäiliö		
• hiihtohissi		
• muistomerkki		
• suurehko antenni		
• tuulivoimala		
• suurehko valaisinpylväs tai vastaava		
5) Vesirajalaitte		
• suurehko laituri		
• silta		
• muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma		
• kanava, aallonmurtaja tai vastaava		

6) Säilytys- tai varastointialue		
• muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue tai sellaiseen verrattava alue		
7) Julkisivutoimenpide		
• rakennuksen julkisivun olennainen muuttaminen		
• katteen tai sen väriytyksen muuttaminen		
• kattomuodon muuttaminen		
• ulkoeristyksen rakennusaineen tai väriytyksen muuttaminen		
• katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen		
• ikkunajaon olennainen muuttaminen		
8) Mainostoimenpide		
• muun kuin maantielain 52 §:ssä säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa tai ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen		
9) Aitaaminen		
• rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava kiinteä aita tai kadun reunusmuuri		
• aita		
10) Kaupunkikuvajärjestely		
• muut kaupunki- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset		
11) Huoneistojärjestely		
• Asuinhuoneiston yhdistäminen tai jakaminen		
12) Maalämpö		
• Lämpökaivon poraaminen tai lämmönkeruuputkiston asentaminen		