

RIIHIMÄEN kaupungin RAKENNUSJÄRJESTYS

Valtuusto xx.xx.xxxx § Voimaantulopäivä x.x.xxxx

Sisällysluettelo

1	YLEISTÄ	9
1.1	§ Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite	9
1.2	§ Rakennusvalvontaviranomainen	9
1.3	§ Kaupunkikuvatoimikunta	9
1.4	§ Määritelmiä soveltamisesta	10
2	RAKENTAMINEN	13
2.1	§ Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kaupunkikuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla	13
2.1.1	Yleiset määräykset	13
2.1.2	Tekniset laitteet julkisivussa	14
2.1.3	Korjausrakentaminen	14
2.2	§ Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle	14
2.2.1	Yleiset määräykset	14
2.3	§ Rakennuskohteen korkeusasema	15
2.3.1	Yleiset määräykset	15
2.3.2	Erityismääräykset asemakaava-alueilla	15
2.3.3	Selvitysvaatimukset	15
2.4	§ Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle	15
2.4.1	Rakennuksen vähäiset ylitykset yleisille alueille	15
2.4.2	Rakennukseen kiinnitettävät laitteet, suojat ja katokset saavat ulottua katualueelle tai muulle yleiselle alueelle	16

2.5	§ Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen talousrakennuksen sijoittamiseksi	17
2.6	§ Maanalainen rakentaminen	17
2.7	§ Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä	17
2.7.1	Yleiset määräykset	18
2.7.2	Erityismääräykset asemakaava-alueilla	18
2.8	§ Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus	18
2.9	§ Mainos- ja tekniset laitteet	18
2.9.1	Yleiset määräykset	19
	Myynti-, tiedotus-, mainos- ja muuta sellaista laitetta sekä ikkuna- tai ovimarkiisia, terassin aurinko- ja sadesuojaa, julkisivutaideteosta tai muuta vastaavaa laitetta sijoitettaessa on asemakaava-alueella noudatettava seuraavaa:	19
2.9.2	Valaistut laitteet	20
3	ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE	20
3.1	§ Suunnittelutarvealueen määrittäminen	20
3.2	§ Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset	21
3.2.1	Yleiset määräykset	21
3.2.2	Selvitysvaatimukset	21
3.3	§ Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus	22
3.3.1	Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka	22
3.3.2	Muuhun kuin asumiseen tarkoitettu rakennuspaikka	22
3.3.3	Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueen ulkopuolella	22
3.4	§ Eläinsuojat muualla kuin maatilalla	23

3.4.1	Rakentamisen määrä	23
3.4.2	Etäisyysvaatimukset	24
4	RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA	25
4.1	§ Rakentamisen määrä	25
4.2	§ Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueelle	25
4.3	§ Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta	25
5	RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS	26
5.1	§ Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset	29
5.1.1	Yleismääräys	30
5.1.2	Aidat ja niiden tukimuurit	31
5.1.3	Tukimuurit	32
5.1.4	Aurinkosähköjärjestelmät	32
5.1.5	Pientuulivoimalat	32
5.1.6	Ilmalämpöpumput	32
5.1.7	Jätevesijärjestelmät	33
5.1.8	Julkisivuun kiinnitettävät laitteet	33
5.1.9	Laiturit	33
5.1.10	Kasvihuoneet ja kasvitunnelit	33
5.1.11	Siilot ja varastointisäiliöt	33
5.1.12	Liikuteltavat laitteet	34
5.1.13	Tilapäiset tapahtumarakenteet	34
5.1.14	Terassi	34

5.2	§ Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset	35
5.2.1	Yleismääräys	35
5.2.2	Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen	35
	Terassin ja parvekkeen	35
5.2.3	Savupiiput ja tulisijat	35
5.2.4	Julkisivun ja katon värisävyn ja materiaalin muutokset	35
5.2.5	Hiihtohissit	36
6	RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA	36
6.1	§ Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet	36
6.1.1	Arvokkaiden kulttuuriympäristöalueiden ja -kohteiden määritelmä	36
6.1.2	Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat alueet ja rakennettu kulttuuriympäristö	37
6.1.3	Rakentamistapaohjeet	37
6.1.4	Suojellun rakennuksen määritelmiä	37
6.1.5	Selvitysvaatimukset	38
6.1.6	Kaupunkikuvatoimikunnan tehtävä	38
6.2	§ Rakentaminen pohjavesialueilla	39
6.2.1	Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen	39
6.2.2	Selvitysvaatimukset	40
6.3	§ Pilaantunut maaperä	40
6.3.1	Selvitysvaatimukset	40
6.3.2	Ilmoitusvaatimus	40

6.3.3	Määräys	40
6.4	§ Haitalliset yhdisteet	41
6.4.1	Selvitysvaatimukset	41
7	LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA	41
7.1	§ Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla	41
7.1.1	Yleiset määräykset	41
7.1.2	Luontoarvojen huomioiminen ranta-alueella	42
7.1.3	Selvitysvaatimus	42
8	PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN	42
8.1	§ Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen	42
8.1.1	Yleiset määräykset	42
8.2	§ Pengerrykset ja tukimuuri	43
8.3	§ Aidat	44
8.4	§ Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie	45
8.4.1	Ajoneuvoliittymä	45
8.4.2	Liikennejärjestelyjen turvallisuus	46
8.4.3	Pelastustie	46
8.5	§ Auto- ja polkupyöräpaikat	46
8.5.1	Autopaikat	46
8.5.2	Polkupyöräpaikat	47
8.6	§ Jätehuolto ja varastointitilat	47
8.6.1	Jätehuolto	47
8.6.2	Varastointitilat	48

8.7	§ Tontin lumet	48
8.8	§ Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet	48
9	RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN	49
9.1	§ Rakennuksen tai sen osan purkaminen	49
9.1.1	Yleismääräys	49
9.1.2	Selvitysvaatimukset	49
9.1.3	Purkamistyön toteuttaminen	49
9.1.4	Tontin siistiminen purkamisen jälkeen	50
10	YLEISET ALUEET, JULKINEN KAUPUNKITILA	50
10.1	§ Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit	50
10.1.1	Puistot ja muut virkistysalueet	50
10.1.2	Tapahtumien järjestäminen	50
10.2	§ Julkisen ympäristön rakennuskohteet	51
10.2.1	Puistot ja muut virkistysalueet	51
10.2.2	Tiedotus- ja mainoslaitteet	51
11	RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT	51
11.1	§ Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen	51
11.1.1	Työmaan perustaminen ja aitaaminen	51
11.1.2	Työmaan siisteys	53
11.1.3	Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen	53
11.1.4	Työmaan jätehuolto	53
11.1.5	Työmaan siistiminen töiden päätyttyä	54
12	RAKENNUSKOHTEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO	54

12.1	§ Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen	54
12.2	§ Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla	55
12.3	§ Rakentamattomat tontit ja muut alueet	55
12.4	§ Rakennusjärjestyksen liitteet	55
12.5	§ Rakennusjärjestyksen voimaantulo	55

1 YLEISTÄ

Rakentamislaki 17.4 § Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin.

1.1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite

Rakentamislain (751/2023) sekä sen nojalla annettujen asetusten sekä muiden alueidenkäyttöä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Rakennusjärjestyksen määräykset täydentävät alueidenkäytöstä ja rakentamisesta säädettyjä lakeja ja asetuksia sekä voimassa olevia asemakaavoja ja oikeusvaikutteisia yleiskaavoja. Laki, asetukset, oikeusvaikutteinen yleiskaava sekä asemakaavat menevät rakennusjärjestyksen määräysten edelle.

Rakennusjärjestyksen määräyksillä pyritään suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuriarvojen sekä luonnon monimuotoisuuden huomioon ottamisen, hyvän elinympäristön toteuttamisen sekä mahdollisuuksien mukaan olevan rakennuskannan ja elinympäristön säilyttämisen kautta. Määräyksillä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti sekä kulttuurillisesti kestävää kehitystä.

1.2 § Rakennusvalvontaviranomainen

Riihimäen kaupungin rakennusvalvontaviranomainen on elinvoimalautakunta. Sen alaisena toimii rakennusvalvonnan vastuualue.

1.3 § Kaupunkikuvatoimikunta

Rakennusvalvonnan asiantuntijaelimenä toimii kaupunkikuvatoimikunta, jonka asettamisesta määrätään Riihimäen kaupungin hallintosäännössä.

Kaupunkikuvatoimikunta antaa hankkeesta lausunnon luvun 6 Rakentaminen erityisalueilla kohdan xx.x mukaisilla alueilla ja kohteissa.

1.4 § Määritelmiä soveltamisesta

Rakentamislaki 2 § Määritelmät:

4) rakennuskohteella rakennusta tai rakennelmaa, jolla voi olla vaikutusta ympäröivään alueiden käyttöön ja jonka toteuttamisessa on otettava huomioon olennaisia teknisiä vaatimuksia, sekä erityistä toimintaa varten rakennettavaa aluetta, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle;

5) rakennuksella erillistä, kiinteää, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettua, omalla sisäänkäynnillä varustettua kohdetta, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa;

Lyhenteet

RakL = Rakentamislaki

AKL = Alueidenkäyttölaki

Rakennuskohde on rakennus tai rakennelma, jolla voi olla vaikutusta ympäröivään alueiden käyttöön ja jonka toteuttamisessa on otettava huomioon olennaisia teknisiä vaatimuksia, sekä erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle

Rakennus on erillinen, kiinteä, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettua, omalla sisäänkäynnillä varustettu kohde, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa.

Rakennelma on kevytrakenteinen tai siirtokelpoinen rakennuskohde, esim. pienet (alle 10 m²) vajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit, jätesuojat sekä laitteet, kuten puistomuuntamot (erillislaitte). Rakennelma ei käytä rakennusoikeutta.

Katos on rakennelma, jonka yhteenlasketuista seinäpinta-aloista on avointa vähintään 30 %.

Saunarakennus on rakennus, jonka huoneistoalasta yli puolet on saunaa palvelevia tiloja. Rakennuksessa voi olla takka, mutta ei ruuanlaittomahdollisuutta (hella).

Väliaikainen rakennus: Rakennus on väliaikainen, jos se ja sen rakenne, arvo ja käyttötarkoitus huomioon ottaen on tarkoitettu pysytettäväksi paikallaan enintään 10 vuotta. Väliaikaisen rakennuksen rakentaminen voi poiketa tässä laissa ja sen nojalla annetuissa asetuksissa säädetystä. Väliaikaisen rakennuksen sallittavuuden harkintaan vaikuttavat kaavoituksen ja luonnonsuojelun tavoitteet, rakennuksen tarkoitus sekä lujuuden, terveellisyyden, liikenteen, paloturvallisuuden ja ympäristöön sopeutuvuuden vaatimukset. Väliaikainen rakennus ei saa johtaa merkittävään rakentamiseen.

Asuinrakennus (ml. vapaa-ajan asuinrakennus) Asuinkäyttöön tarkoitettu rakennus, jossa voi olla muun muassa oleskeluun, lepoon, varastointiin, hygieniaan ja ruoanlaittoon kiinteällä keittiö- ja ruuanlaitto-varustuksella suunniteltuja tiloja.

Parvi on huoneeseen kuuluva varsinaista lattiaa korkeammalla oleva avoin tila, jonka alle yleensä jää tilaa. Käynti parvelle tapahtuu sisätiloista. Parven pinta-ala, jonka korkeus ylittää 1600 mm lasketaan osaksi rakennuksen kerrosalaan.

Asunnon lyhyt vuokraus, esimerkiksi Airbnb, on lähtökohtaisesti sallittua satunnaisesti, mutta toistuva vuokraus voi rinnastua majoitustoimintaan ja vaatia luvan. Jos asunnon käyttötarkoitus on asuminen, toistuva majoittaminen ei ole sallittua ilman käyttötarkoituksen muutosta majoitustilaksi. Etukäteen tulee selvittää, salliiko asemakaava, rakentamislupa tai yhtiöjärjestys suunnitellun toiminnan. Myös mahdollinen terveydensuojelulain mukainen tehtävä majoitusilmoitus tulee selvittää.

Venevaja on rannan tuntumassa oleva veneen ja venetarvikkeiden säilyttämiseen tarkoitettu rakennus, joka muodostaa kerrosalaa.

Julkinen ulkotila tarkoittaa aluetta, joka on asemakaavassa määritelty liikenne-, katu-, tori-, puisto- tai virkistysalueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolella edellä mainitussa käytössä.

Rakennuspaikka nimitystä käytetään rakennusjärjestyksessä, sekä asemakaavan mukaisesta tontista, että tilan, määräalan tai muun vastaavan maa-alueen muodostamasta rakennuspaikasta.

Tontti on asemakaava-alueella sijaitseva rakennuspaikka, joka voi muodostua eri kiinteistöistä (ohjeellinen tonttijako).

Kiinteistö on kiinteistörekisteriin merkitty maa- tai vesialueen omistuksen yksikkö.

Rakennusala on asemakaavassa sitovalla tai ohjeellisella kaavamerkinnällä rakentamiselle osoitettu, rajoiltaan määrätty korttelin tai tontin osa.

Pihapiiri on rakennuspaikkaan kuuluva alue, jossa rakennukset muodostavat yhden toiminnallisen kokonaisuuden ja jota ei voi jakaa eri kiinteistöiksi tai niiden osiksi.

Rakennuksen kerros sijaitsee kokonaan tai pääasiallisesti maanpinnan yläpuolella, kellarikerros kokonaan tai pääasiallisesti maanpinnan alapuolella ja ullakko rakennuksen ylimmän kerroksen yläpuolella ja pääosin julkisivun ja vesikaton leikkauslinjan määrittämän tason yläpuolella. Asemakaavassa voidaan sallia useamman kuin yhden kellarikerroksen rakentaminen sekä rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittaminen maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle. Olemassa oleva ullakko ei ole kerros, vaikka sinne sijoitettaisiin rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja. (RakL 8 §)

Kerrosala (k-m²): Rakennuksen kerrosalaan lasketaan kerrosten alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina ja se kellarikerroksen tai ullakon ala, johon sijoitetaan tai voidaan näiden tilojen sijainnin, yhteyksien, koon, valoisuuden ja muiden ominaisuuksien vuoksi sijoittaa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Jos ulkoseinän paksuus on enemmän kuin 250 mm tai huoneistoa rajaavan väliseinän paksuus on enemmän kuin 200 mm, saa rakennuksen kerrosala ylittää muutoin rakennettavaksi sallitun kerrosalan tästä aiheutuvan pinta-alan verran. Rakennuksen rakennettavaksi sallitun kerrosalan saa ylittää myös väestönsuojan tai taloteknisten järjestelmien

edellyttämän kuilun, hormin tai yleisiin tiloihin avautuvan teknisen tilan rakentamiseen tarvittavan pinta-alan verran. (RakL 9 §)

Kokonaisala kuvaa koko rakennuksen laajuutta. Kokonaisalaan lasketaan yhteen kaikkien kerrosten, kellareiden ja lämpöeristettyjen ullakoiden pinta-ala ulkomitoin käyttötarkoituksesta riippumatta.

Rakennuksen pohjapinta-alaan lasketaan rakennuksen katetun osan peittämä maa-ala. Katettuun osaan ei lasketa pilari-palkkilinjan tai seinän ulkopuolista pituudeltaan tavanomaista räystäsrakennetta.

Tilavuus on tila, jota rajoittavat ulkoseinien ulkopinnat, alapohjan alapinta ja yläpohjan yläpinta.

2 RAKENTAMINEN

2.1 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kaupunkikuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla

2.1.1 Yleiset määräykset

Rakennuskohteen piha-alueineen on sovelluttava rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä oltava kaunis, arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen tai sopusuhtainen. Rakennuksen sijoittelun, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen ja julkisivun jäsentelyn tulee tukea alueen yleisesti noudatettua rakennustapaa sekä ilmentää ympäröivän alueen ominaispiirteitä.

Rakennuskohteen ja sen piha-alueen kokonaisuuden tulee ottaa huomioon alueen luonto-, maisema- ja historialliset arvot.

Kaikessa rakentamisessa tulee huomioida arvokkaita luontokohteita, arvokasta lajistoa, kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, erityisiä maastomuotoja, siirtolohkareita sekä maiseman kannalta merkittäviä yksittäispuita tai puuryhmiä.

Täydennysrakentamisen tulee sopeutua olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön ja huomioida siinä ilmenevät eri aikakausien historialliset kerrostumat. Rakentamisen suunnittelussa on pyrittävä säilyttämään viheralueet ja puut, joiden poistaminen ei ole välttämätöntä rakentamisen tai rakennuspaikan käytön kannalta.

2.1.2 Tekniset laitteet julkisivussa

Julkisivuissa näkyvät ilmanvaihtokonehuoneet, niihin liittyvät laitteet ja kanavat sekä muut tekniset laitteet on suunniteltava ympäristöön / maisemaan ja rakennukseen sopeutuviksi.

2.1.3 Korjausrakentaminen

Rakennuskohteen julkisivujen korjaus- ja muutostöissä tulee pyrkiä vaalimaan rakennuskohteelle ominaista tyyliä ja piirteitä.

2.2 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle

2.2.1 Yleiset määräykset

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

Rakennukset voidaan sijoittaa vähintään neljän metrin etäisyydelle kiinteistön rajasta ottaen lisäksi huomioon liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain 44 §:ssä tarkoitettu suojaluokka-alue ja 45 §:ssä tarkoitettu näkemäalue, ratalain 37 §:ssä tarkoitettu suojaluokka-alue ja 38 §:ssä tarkoitettu näkemäalue sekä tarve ilmailulain (864/2014) 158 §:ssä tarkoitettulle lentoesteluvalle.

Palovaarallista rakennuskohdetta, kuten viljankuivaamo, savusauna, yms., ei saa sijoittaa 16 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata, eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla. Palovaarallinen rakennuskohde tulisi sijoittaa vähintään 15 metrin etäisyydelle oman kiinteistön muista rakennuksista.

Maanteiden läheisyyteen rakennettaessa on huomioitava voimassa olevan maanteitä koskevan lainsäädännön asettamat rajoitukset ja määräykset.

2.3 § Rakennuskohteen korkeusasema

2.3.1 Yleiset määräykset

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

Erityisesti arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteissa uuden rakennuksen korkeusasema ei saa heikentää alueen ominaispiirteitä.

2.3.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla

Rakennuksen korkeusasema on sopeutettava olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin sekä katukorkeuteen ja muuhun yhdyskuntatekniikkaan.

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

- 1) viemäriverkoston padotuskorkeus
- 2) perustusten kuivatusmahdollisuus

2.3.3 Selvitysvaatimukset

Pääpiirustusten asemapiirustuksessa tulee esittää riittävällä tarkkuudella tontin ja ympäröivän alueen olemassa olevat ja suunnitellut korkeudet (esim. maanpinnan korkeudet, sokkeli- ja katukorkeudet).

2.4 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

2.4.1 Rakennuksen vähäiset ylitykset yleisille alueille

Mikäli rakennus voidaan asemakaava-alueella sijoittaa kadun vastaiselle rajalle, rakennus ja sen rakennusosat saavat ulottua tontin rajan yli katualueelle tai erityisestä syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

1) rakennuksen perustusrakenteet maanpinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka enintään 0,2 metriä ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemmällä olevat perustusrakenteet enintään 1,0 metriä

2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, mainoslaitteet, tekniset laitteet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat enintään 1,0 metrillä siten, että kadun pinnan ja rakennusosan alapinnan välillä on oltava vähintään 3,7 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän osalla ja vähintään 4,6 metriä ajoradan yläpuolella; julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua kevyen liikenteen väylälle enemmänkin.

3) tekniset laitteet, ulkoseinän lisäeristys, ulkoporras tai -luiska enintään 0,3 metriä huomioiden kohdan 2 mukaiset laitteen alapuolista vapaata tilaa koskevat vaatimukset Asemakaava-alueella rakennus saa erityisestä syystä ulottua tontin rajan yli katu- tai muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat rakennuksen osat 1,2 metriä siten, että kadun pinnan ja rakennusosan alapinnan välillä on oltava vähintään 3,2 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän osalla ja vähintään 4,6 metriä ajoradan yläpuolella 2. tekniset laitteet 0,5 m huomioiden kohdan 1 mukaiset laitteen alapuolista vapaata tilaa koskevat vaatimukset ja 3. perustusrakenteet, kuivatusrakenteet, tekniset laitteet ja muut vastaavat maanpinnan alapuoliset rakennuksen osat - 0,3 – 1,5 metrin syvyydellä maanpinnasta enintään 0,2 metriä ja - syvemmällä kuin 1,5 m enintään 1,0 metriä.

2.4.2 Rakennukseen kiinnitettävät laitteet, suojat ja katokset saavat ulottua katualueelle tai muulle yleiselle alueelle

1) myynti-, tiedotus- ja mainoslaitte niin, että jalankulun kannalta jalkakäytävän vapaan vähimmäisleveyden tulee olla vähintään 1,5 metriä, yhdistetyllä jalkakäytävällä ja pyörätiellä tai kävelykadulla 2,0 metriä. Laitte on kiinnitettävä tukevasti.

2) ikkuna- ja ovimarkiisit sekä terassien aurinko- ja sadesuojat ja katokset niin, etteivät ne ulotu 2,0 metriä lähemmäksi ajoneuvoliikenteelle varattua aluetta. Suojus on kiinnitettävä tukevasti ja sen muodon, värityksen ja rakenteen on sopeuduttava ympäristöön. Vapaan alikulkukorkeuden tulee olla sellainen, ettei suojista, katoksista tai laitteista aiheudu estettä tai vaaratilanteita jalankulkijoille, pyöräilijöille, työkoneille tai ajoneuvoille.

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

2.5 § Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen talousrakennuksen sijoittamiseksi

Milloin asemakaavassa ei ole talousrakennusten rakennusala- tai rakennusoikeudesta määrätty erikseen, saa tontille rakentaa sallittuun rakennusoikeuteen sisältyvänä talousrakennuksen rakennusalan ulkopuolelle. Tämän määräyksen perusteella rakennetun talousrakennuksen tulee täyttää kaikki seuraavat ehdot:

talousrakennuksen tulee sijaita vähintään 4 m päässä naapuritontin rajasta

talousrakennuksen tulee sijaita vähintään 8 m etäisyydellä naapuritontin rakennuksesta ja rakennusala-alueesta

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

2.6 § Maanalainen rakentaminen

Selvitysvaatimukset

Maan alle rakennettaessa on selvityksin varmistuttava, ettei rakentamisella ole vaikutusta ympäristössä jo olemassa olevien maanpäällisten eikä maanalaisten rakenteiden ja johtoverkostojen ja niiden olemassaoloon, sijaintiin, toimivuuteen ja käyttöturvallisuuteen.

2.7 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä

2.7.1 Yleiset määräykset

Rakennetun rakennuspaikan omistajan tai haltijan tulee asettaa kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta näkyvään paikkaan riittävän korkea osoitenumero ja mahdollinen porrashuoneen tunnus, joka selkeästi erottautuu taustastaan.

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

Osoitenumerointi ja muut tarpeelliset osoitemerkinnät on oltava toteutettuna rakennuksen osittaiseen loppukatselmukseen (käyttöönotto) mennessä. Puutteellinen osoitenumerointi on kunnan vaatimuksesta viipymättä korjattava

2.7.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla

Katujen kulmassa sijaitsevaan rakennukseen on molempien katujen puolelle asennettava kyseiselle kadulle vahvistettu osoitenumero. Asemakaava-alueella osoitenumerot ja -kirjaimet on valaistava tai oltava lähellä valaisevaa lamppua.

2.8 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus

Tontin valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovitettava siten, että ne eivät tarpeettomasti ja haitallisesti luo ympäristöönsä häiriövaloa, eikä aiheuta vaaraa liikenneturvallisuuteen.

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

Erityistä huomiota julkisivuvalaistukseen tulee kiinnittää arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteissa.

2.9 § Mainos- ja tekniset laitteet

2.9.1 Yleiset määräykset

Myynti-, tiedotus-, mainos- ja muuta sellaista laitetta sekä ikkuna- tai ovimarkiisia, terassin aurinko- ja sadesuoja, julkisivutaideteosta tai muuta vastaavaa laitetta sijoitettaessa on asemakaava-alueella noudatettava seuraavaa:

- 1) rakennukseen kiinnitettävä laite saa ulottua enintään 1,2 metriä rakennuspaikan rajan yli katualueelle tai muulle kunnan hallinnoimalle yleiselle alueelle siten, että maanpinnan ja laitteen alapinnan välillä on oltava vähintään 3,7 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän osalla ja 4,6 metriä ajoradan osalla, laite on kiinnitettävä tukevasti, eikä se saa haitata kadun tai yleisen alueen käyttöä puhtaanapitoa tai kunnostusta eikä olla häiritsevää
- 2) laite ei saa estää tai häiritä liikenteenohjauslaitteiden havaitsemista eikä muodostaa liittymiin näkemäesteitä, haitata liikennettä tai sijoittaa suojatien jatkeelle
- 3) laitteen valoteho ei saa muutoin valaistussa ympäristössä olla merkittävästi ympäristön olevaa valaistusta voimakkaampi; laite ei saa aiheuttaa estohäikäisyä tai syttyä ja sammua toistuvasti pimeällä, eikä näytöllä esittää voimakkaasti vilkkuvia kuvia.
- 4) laitteen muodon, värityksen ja rakenteen on sopeuduttava rakennukseen ja ympäristöön, eikä rakennukseen kiinnitettävä mainos saa heikentää rakennuksen ominaispiirteitä tai kulttuurihistoriallista arvoa, ja
- 5) laite on pidettävä kunnossa ja rikkoutunut laite on korjattava tai poistettava välittömästi. Samoin merkityksensä menettänyt laite on viipymättä poistettava.

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

Kunnalla on oikeus poistaa tämän asiakohdan vastaisesti sijoitetut laitteet sen asettajan tai kiinteistön omistajan taikka haltijan kustannuksella.

Yleistä kokous-, tiedotus-, huvi- tai muuta sellaista tilaisuutta, vaaleja tai kansanäänestystä koskevat ilmoitukset saa asettaa paikalleen aikaisintaan kuukausi ennen asianomaista tilaisuutta ja ne on poistettava viikon kuluessa siitä, kun tilaisuus on pidetty.

Asemakaava-alueiden ulkopuolella ulkomainoksien pystyttämiseen on oltava maanomistajan lupa ja lisäksi mahdollisesti kunnan rakentamislupa. Yleisten liikenneväylien välittömässä läheisyydessä mainoslaite ja sen sijoitus on hyväksyttävä liikenneväylän ylläpitäjällä.

Liikehuoneiston kunkin ikkunan pinta-alasta saa peittää mainos- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa enintään puolet ilman erityistä syytä.

Mainoksia ei saa sijoittaa ikkunalasin ulkopintaan eivätkä ne saa estää luonnonvalon pääsyä huoneeseen eivätkä rumentaa rakennusta tai ympäristökuvaa.

2.9.2 Valaistut laitteet

Laitteen valoteho ei saa olla merkittävästi voimakkaampi kuin ympäristön valaistus. Valotehon tulee olla säädettävissä.

Laite ei saa aiheuttaa estohäikäisyä tai syttyä ja sammua toistuvasti pimeällä eikä sen näytöllä saa esittää voimakkaasti välkkyviä kuvia.

Irtonaiset mainoslaitteet on poistettava aukioloajan päättyessä.

3 ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE

3.1 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen

Alueidenkäyttölain 16 §:n mukaisesti määrätään koko Riihimäen kaupungin asemakaavoittamaton alue suunnittelutarvealueeksi.

Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan asemakaavoittamatonta aluetta, jolla maankäytön ohjaamisen tarve on korostunut muun muassa alueen sijainnin, liikennejärjestelyjen, yhdyskuntateknisten verkostojen, kulttuuriympäristöarvojen tai luontoarvojen vuoksi.

3.2 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

3.2.1 Yleiset määräykset

Uuden rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 5 000 m², ellei yleiskaavassa tai ranta-asemakaavassa ole alueelle toisin määrätty.

Uudestaan rakentaminen, peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen saadaan suorittaa rakennuspaikan pinta-alan estämättä, jos rakennuspaikka pysyy samana.

Rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä.

Rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön korkeusasemiin.

Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan tai pellon ja metsän reunaan.

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

Yleisen tieverkon vaikutusalueella rakennuspaikan uusille tieliittymille ja liittymien käyttötarkoituksen muutoksille on haettava tienpitäjän lupa. Tienpitäjää tulee myös kuulla rajanaapurina.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella rakennuspaikan vesihuolto on järjestettävä siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa ympäristölle tai terveydelle.

Kiinteistön omistaja vastaa kiinteistökohtaisen vesihuollon järjestämisestä toiminta-alueen ulkopuolella.

3.2.2 Selvitysvaatimukset

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä etukäteen, soveltuuko kiinteistö rakentamiseen, kun otetaan huomioon suojelulliset, historialliset ja luontoarvot sekä ennusteet muuttuvista ilmasto-olosuhteista.

3.3 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus

3.3.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka

Asuinrakennusten rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 2-asuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosluku saa olla enintään 1 2/3. Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 300 k-m². Toisen asunnon huoneistoala saa olla enintään 70 neliömetriä. Alle 5000 m²:n suuruisella rakennuspaikalla asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 150 k-m² ja kerrosluku enintään 1 2/3.

Asuinrakennusten rakennuspaikalle voidaan rakentaa asuinrakennusta palvelevia, 1-kerroksisia talousrakennuksia. Yksittäisen talousrakennuksen kerrosala saa olla enintään 75 k-m². Talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 k-m².

Rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen yhteensä enintään 8 prosenttia.

3.3.2 Muuhun kuin asumiseen tarkoitettu rakennuspaikka

Muulle kuin asuntokäyttöön tarkoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä enintään kaksikerroksisia rakennuksia. Rakentamisen määrä harkitaan tapauskohtaisesti rakentamislupakäsittelyssä tehtävän sijoittamisen edellytysten tarkastelun yhteydessä.

3.3.3 Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueen ulkopuolella

Ranta-alueen ulkopuolella loma-asumiseen tarkoitettulle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden 1-asuntoisen loma-asunnon sauna- ja talousrakennuksineen. Yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikkaa kohti saa olla enintään 100 k-m², josta erillisen loma-asunnon osuus saa olla enintään 75 k-m².

Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on 1 2/3.

Ranta-alueilla rakentamisen määrästä säädetään rakennusjärjestyksen luvussa 4.

3.4 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla

3.4.1 Rakentamisen määrä

Tämän pykälän määräykset koskevat eläinten pitoon liittyviä eläinsuojarakennuksia, lantaloita sekä näihin liittyviä pysyviä ulkoalueita ja toiminnallisia rakenteita (kuten harjoittelu ja käyttöalueita), niitä perustettaessa, rakennettaessa tai oleellisesti muutettaessa muualla kuin maatilatalouden yhteydessä.

Rakennuspaikan, jolla pidetään tai suunnitellaan pidettävän eläimiä siten, että toiminta edellyttää erillisiä eläinsuojarakennuksia, lantavarastointia tai laajoja ulkotarhoja, tulee olla käyttötarkoitukseen nähden riittävän suuri ja muutoin tarkoituksenmukainen.

Eläinten pitoon tarkoitetun rakennuksen ja siihen liittyvien rakenteiden edellyttämä rakennuspaikan vähimmäispinta-ala, eläinmäärään liittyvät rajat sekä eläinsuojan sisäiset mitoitusvaatimukset määräytyvät eläinten hyvinvointia, ympäristönsuojelua sekä muuta soveltuvaa erityislainsäädäntöä koskevien säännösten perusteella.

Toiminnan laajuuden kasvaessa siten, että eläinten pito tai siihen liittyvä rakentaminen muodostuu vaikutuksiltaan tavanomaista asumista merkittävämmäksi, ratkaistaan rakentaminen ja sen edellyttämät luvat tapauskohtaisesti. Samassa yhteydessä arvioidaan tarvittaessa myös tämän rakennusjärjestyksen 15 §:n mukaisen suunnittelutarveratkaisun sekä muiden lupien tarve rakentamisen ja toiminnan ympäristövaikutusten perusteella.

Rakennuspaikalla tulee voida osoittaa riittävät ja asianmukaisesti sijoitetut eläinten ulkoilu, tarha tai laidunalueet joko rakennuspaikalla tai muulla käyttöoikeuden perusteella hallitulla alueella. Alueet on sijoitettava siten, ettei niistä aiheudu haittaa naapureille, vesistöille, valtaajille, pohjavesialueille eikä kiinteistöjen kaivoille.

Pääasiallisena elinkeinona tai siihen verrattavana laajamittaisena toimintana harjoitettava eläinten pito edellyttää rakennuspaikalta erityistä laajuutta ja soveltuvuutta. Tällainen

toiminta edellyttää riittävän suurta rakennuspaikkaa ja ratkaistaan aina tapauskohtaisesti kokonaisvaikutukset huomioon ottaen.

3.4.2 Etäisyysvaatimukset

Rakentamislupaa edellyttävän eläinsuojarakennuksen tai lantalan vähimmäisetäisyyden naapurikiinteistön rajasta tulee olla vähintään 50 metriä, ellei naapuri anna kirjallista suostumusta rakentaa lähemmäksi rajaa.

Eläinsuojarakennuksen tai lantalan vähimmäisetäisyyden naapurikiinteistön asuinrakennuksesta tai siihen liittyvästä oleskelualueesta tulee olla vähintään 50 metriä. Eläinten ulkoilu tai harjoittelualueet ja muut vastaavat käyttöalueet on sijoitettava vähintään 20 metrin etäisyydelle naapurin rajasta.

Rakennuspaikalla harjoitettavassa eläinten pidossa tulee noudattaa voimassa olevan lainsäädännön ja kunnan ympäristönsuojelumääräysten vaatimuksia toimintojen sijoittelun, suojaetäisyyksien ja toiminnan järjestämisen osalta. Huomioon otettavia seikkoja ovat muun muassa lannan käsittely ja varastointi, maaperän ja pohjaveden suojele sekä vesistö ja ilmapäästöjen hallinta.

Olemassa olevan eläinsuojan tai siihen verrattavan rakennuksen korjaus ja muutostyöt voidaan suorittaa tämän pykälän estämättä, mikäli rakennuksen käyttötarkoitus ja etäisyydet rakennuspaikan rajoihin säilyvät ennallaan eikä toiminnan luonne tai laajuus olennaisesti muutu.

Eläinsuojarakennusten, lantaloiden sekä eläinten pitoon liittyvien muiden rakennusten ja rakenteiden rakentamisessa, sijoittamisessa, mitoituksessa ja lannan varastoinnissa noudatetaan soveltuvaa eläinten hyvinvointia ja ympäristönsuojelua koskevaa erityislainsäädäntöä sekä sen nojalla annettuja asetuksia ja ohjeita.

4 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA

Ranta-alueen määritelmä

Ranta-alueen leveys vaihtelee vesistön ja maasto-olosuhteiden mukaan. Ranta-alue ulottuu rantaviivasta sisämaahan päin niin pitkälle kuin rakentamisella on vaikutusta vesistöön.

Ranta-alue ulottuu yleensä enintään 200 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Alueidenkäyttölaki 72 § Suunnittelutarve ranta-alueella

Vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennuskohdetta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena.

4.1 § Rakentamisen määrä

Ranta-alueelle saa rakentaa ainoastaan lomanviettoon liittyviä yksikerroksisia, kellarittomia rakennuksia. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden 1-asuntoisen loma-asunnon sauna- ja talousrakennuksineen. Yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikkaa kohti saa olla enintään 100 m², josta erillisen loma-asunnon osuus saa olla enintään 75 m².

Kuhunkin rakennukseen saa lisäksi rakentaa katettua ulkotilaa enintään 25 % rakennetusta kerrosalasta. Katetun ulkotilan koko saunan yhteydessä saa kuitenkin olla saunan koosta riippumatta 6 m².

4.2 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueelle

Rakennuksen korkeusaseman, muodon, ulkomateriaalien ja värityksen tulee olla ympäristöön ja maisemaan sopivia.

4.3 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta

Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä.

Milloin kyseessä on tämän rakennusjärjestyksen 15 §:ssä tarkoitettu rakentaminen rakennusta laajentamatta taikka sen ulkonäköä olennaisesti muuttamatta, saa asuinrakennuksen sijainti poiketa edellä määrätystä vähimmäisetaisyydestä, jos se jätevesien käsittelyn kannalta on ympäristönsuojeluviranomaisen mukaan mahdollista.

Ranta-alueella rantaviivan ja sisämaan välisellä alueella tulee säilyttää 15 metriä leveä viherpeitteinen suojavyöhyke, mille ei saa sijoittaa rakennuksia ja rakennelmia.

Suojavyöhykkeellä tulee olla riittävästi puustoa ja muuta kerroksellista kasvillisuutta.

Rakennuspaikka on suunniteltava ja toteutettava siten, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy.

5 RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS

Lupatyypit ovat:

- Rakentamislupa (RakL 42 §); korvaa aikaisemman rakennuslupan ja toimenpideluvan sekä ilmoitusmenettelyn
- Maisematyölupa (RakL 53 §)
- Purkamislupa ja purkamisilmoitus (RakL 55 §)
- Sijoittamislupa (RakL 62 §)
- Poikkeamislupa (RakL 57 §)
- Puhtaan siirtymän sijoittamislupa (RakL 43a §)

Rakentamislupa

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

- asuinrakennus
- kooltaan vähintään 30 m² tai 120 m³ oleva rakennus
- kooltaan vähintään 50 m² oleva katos

- yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä, lukuun ottamatta enintään kaksi kuukautta paikallaan pidettävää tapahtumarakennetta (esim. katsomorakennelma)
- vähintään 30 m korkea masto tai piippu
- vähintään 2 m² valaistu mainoslaite
- energiakaivo
- kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen.
- huoneistojärjestelyn muuttamiseen (asuin- tai toimitilahuoneiston yhdistäminen tai jakaminen).
- maalämmön keruupiirin asentaminen pohjavesialueelle tai vesistöön.
- aurinko- tai tuulivoimalan rakentaminen.
- asuntolaivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen veneilyyn
- kattomuodon muuttaminen
- erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle (esim. kaatopaikka-alue, aurinkopaneelikenttä, urheilualue esim. golfkenttä)

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa myös, jos rakentamisella on vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin, rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta.

Rakentamislupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on:

- verrattavissa rakennuksen rakentamiseen
- rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen
- korjaus kohdistuu vähäistä merkittävämmässä määrin toimenpidealueessa todetun terveyshaitan poistamiseen
- toimenpidealueen kantava rakenne on vaurioitunut
- korjaustoimenpiteet voivat vaarantaa rakennuskohteen terveellisyyden tai turvallisuuden
- korjaamisella on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön
- korjaamiseen, joka kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin (esim. julkisivuun kohdistuvat muutokset)

Korjaamiseen tarvitaan aina rakentamislupa, jos:

- 1) korjataan tai muutetaan kaavan tai lain nojalla suojeltua taikka historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta tavalla, jolla on merkittävää vaikutusta rakennuksen suojeltavalle tai rakennustaiteelliselle arvolle;
- 2) rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin liittyvällä korjaus- tai muutostyöllä voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen taikka energia- ja ympäristövaikutuksiin rakennuksen koko elinkaaren aikana;
- 3) muutetaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta olennaisesti; esim. jätevesijärjestelmän uusiminen, asunnon jakaminen ja yhdistäminen, kattomuodon muutos.

Maalämpö ja energiakaivot

Maalämmön ja vesistöistä otettavan lämmön hyödyntämisessä on putkistoissa lämmönsiirtoon käytettävän aineen oltava sellaista, ettei siitä ole vaaraa pohjavesille ja vesistöille.

Energiakaivon etäisyyden kiinteistön rajasta tulee olla vähintään 7,5 m. Lähemmäs rakentaminen edellyttää naapurin suostumusta. Energiakaivo tai keruupiiri ei saa aiheuttaa haittaa ympäröiville rakennuksille tai kunnallistekniikalle.

Maalämpöjärjestelmien rakentamisessa on noudatettava kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä säädettyjä vaatimuksia. Pohjavesialueella on arvioitava vesilain mukaisen luvan tarve.

Riihimäen kaupungin alueella energiakaivoa ei saa sijoittaa:

- 1) vedenottamoiden tai eri selvityksissä hyviksi vedenottopaikoiksi todettujen alueiden lähialueille. Vedenottamoiden kaivojen ympärille tulee jättää riittävä suojaetäisyys (500 m, voi poiketa, kun hydrogeologinen lausunto olemassa).
- 2) niillä alueilla, joissa on maanalaisia rakenteita tai varauksia tulevalle maanalaiselle rakentamiselle
- 3) Pohjavesialueille

5.1 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset

Vaikka toimenpide ei vaadi 20 §:n mukaisesti rakennusvalvontaviranomaisen lupaa, on sen toteuttamisessa otettava huomioon asemakaavassa annetut määräykset, palomääräykset, mahdolliset rakennustapaohjeet, ympäristönsuojelu- ja jätehuoltomääräykset.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi luokitelluilla rakennetuilla alueilla tai suojelluissa rakennuksissa tulee pyytää alueellisen vastuumuseon lausunto toimenpiteistä, jotka vaikuttavat olennaisesti maisemakuvaan, kohteen suojeluarvoihin tai muihin kulttuurihistoriallisiin arvoihin.

Rakennuksen ja rakennelman on täytettävä olennaiset tekniset vaatimukset riippumatta luvanvaraisuudesta.

Rakennuksen tulee sijoittua asemakaavassa osoitetulle rakennusalueelle ja sille tulee olla tarvittava rakennusoikeus. Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennusten etäisyys tontin tai rakennuspaikan rajoista tulee olla vähintään 4 m.

Mikäli em. määräyksiä ei ole noudatettu, rakennusvalvontaviranomainen voi velvoittaa kiinteistön omistajan tai haltijan muuttamaan tehdyn toimenpiteen.

Luvasta vapautettu rakennus saattaa sisältyä muidenkin velvoitteiden piiriin, kuten kiinteistöverotuksen, piiriin. Kiinteistön omistajan tai haltijan velvollisuuksiin kuuluu ilmoittaa rakennusten tiedot Rakennetun ympäristön tietojärjestelmään.

5.1.1 Yleismääräys

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

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

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

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

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

5.1.2 Aidat ja niiden tukimuurit

Istutetun tai kevytrakenteisen aidan rakentaminen kiinteistöjen rajalle, kun tonttien haltijat ovat yhdessä kirjallisesti sopineet väliaidan rakentamisesta sekä kunnossapidosta:

- 1) asuintonttien välisen aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,5 metriä,
- 2) teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on 2 metriä
- 3) muiden tonttien aidan enimmäiskorkeus on 2,0 metriä

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kokonaan tontin puolelle sijoittuva katuun, puistoon ja muuhun yleiseen alueeseen rajoittuva aidan rakentaminen, kun kadun

/ tien vastainen aita ei aiheuta näkemäestettä ajotielle ja kun:

- 1) kadun vastaisen aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,2 metriä
- 2) puistoa ja muita alueita vastainen aita tukimuureineen on enintään 1,5 metriä
- 3) teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on 2,5 metriä
- 4) muiden tonttien aidan enimmäiskorkeus on 2,0 metriä

Rakennetun aidan materiaali, muoto ja värisävy tulee olla alueelle ominainen ja soveltua maisemaan.

5.1.3 Tukimuurit

Tukimuurin rakentaminen on sallittu kiinteistöjen rajalle naapurikiinteistön omistajan tai haltijan kirjallisella suostumuksella, kun tukimuurin korkeus on enintään 0,8 metriä.

5.1.4 Aurinkosähköjärjestelmät

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

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

5.1.5 Pientuulivoimalat

Enintään 30 metriä korkea tuulivoimalan masto, jonka lapojen enimmäiskorkeus on alle 35 metriä. Katolle sijoitettava, enintään 3 metriä korkea tuuliturbiini.

Pientuulivoimaloiden sijoittamisessa tulee erityisesti huomioida niiden sopeutuminen maisemaan ja lähiympäristöön, eikä niiden rakentamisesta saa aiheutua haittaa naapureille eikä lähiympäristölle. Asemakaava-alueella pientuulivoimaloiden sijoittuminen on mahdollista yleensä vain sitä varten tarkoitettulla asemakaavan mukaisella tontilla.

5.1.6 Ilmalämpöpumput

Ilmalämpöpumput ja muut vastaavat julkisivuun kiinnitettävät tekniset laitteet ovat vapautettu rakentamisluvan tarpeesta, kun ulkoyksikköä ei sijoiteta suojellun rakennuskohteen suojeltuun julkisivuun tai sen välittömään läheisyyteen.

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

5.1.7 Jätevesijärjestelmät

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

- 1) rakennus ja jätevesijärjestelmä liitetään vesihuoltolaitoksen tai jätevesiosuuskunnan verkostoon
- 2) jätevesijärjestelmä ei sijoitu pohjavesi- tai ranta-alueelle (100 m) ja jätevesijärjestelmään ei johdeta käymäläjätevesiä
- 3) Luvanvaraisuudesta on vapautettu kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen, kun rakennuksessa on ns. kantovesi ja se sijoittuu muualle kuin asemakaava-alueelle.

5.1.8 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu seuraavat toimenpiteet muualla kuin suojellut alueet ja rakennukset

- antennin sijoittaminen rakennuskohteeseen tai pihamaalle
- julkisivuun kiinnitettävän kilven asentaminen

5.1.9 Laiturit

Asuin- ja lomarakennuspaikalle sijoittuvan yhden pienehkön laiturin rakentaminen, kun laiturin pituus on aina enintään 10 metriä tai alle 1/3 joen leveydestä ja pinta-ala enintään 15 m². Laituri on sijoitettava vähintään neljän metrin etäisyydelle kiinteistön rajasta.

5.1.10 Kasvihuoneet ja kasvitunnelit

Asemakaava-alueen ulkopuolella maatalan tilakeskuksen alueelle sijoittuva kasvihuone ja kasvutunneli, jonka rakennusala on alle 200 m² edellyttäen, etteivät ne sijoitu arvokkaille kulttuuriympäristöalueille tai -kohteille.

5.1.11 Siilot ja varastointisäiliöt

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva siilo ja varastointisäiliö, kun siilon tai varastointisäiliön tilavuus on alle 10 m³. Sijoittaminen ei saa aiheuttaa ympäristöön haitallista vaikutusta.

5.1.12 Liikuteltavat laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tontille sijoitettavan tavanomaista retkeily- ja virkistyskäyttöä palvelevan liikuteltavan laitteen paikallaan pysyttäminen, kun

- liikuteltava laite on enintään 3 metriä korkea ja kokonaisala on alle 30 m²
- paikallaan pitämisen enimmäisaika on 6 kk
- julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä

Saunalautan paikallaan pysyttäminen edellyttää kaikkien seuraavien ehtojen täyttymistä;

- 1) säilytetään saunalautan omistajan asuin- tai lomarakennuspaikan pihapiirin edustalla
- 2) saunalautta on yksikerroksinen, enintään 3,5 metriä korkea ja lautan kokonaisala on alle 30 m²
- 3) käyttö on tavanomaista retkeily/virkistyskäyttöä
- 4) paikallaan pitämisen enimmäisaika on kesäkausi (touko-syyskuu)
- 5) julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä.

5.1.13 Tilapäiset tapahtumarakenteet

Tilapäinen katsomo, esiintymislava, teltta, kulkusilta, aitaukset, tapahtumaan liittyvät säilytyskontit, siirrettävät vessat enintään kolmeksi kuukaudeksi tapahtuman järjestämistä varten.

5.1.14 Terassi

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

- 1) tilapäinen terassi, joka rakennetaan enintään kahden kuukauden ajaksi
- 2) yleiseen käyttöön (kioskit, ravintolat, esiintymislavat, näyttelyalustat jne.) osoitettu terassi, jota voi käyttää enintään neljä henkilöä
- 3) yksityiseen käyttöön osoitettu terassi

5.2 § Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset

5.2.1 Yleismääräys

RakL 42 §:n 2 momentissa tarkoitettuina vähäisinä hankkeina pidetään seuraavat ehdot täyttäviä rakentamiskohteita ja -toimenpiteitä, jotka vapautetaan luvanvaraisuudesta.

5.2.2 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen

Terassin ja parvekkeen lasittaminen, kun kaikki ehdot täyttyvät:

- 1) lasituksesta on avattavissa vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta
- 2) terassit ja parvekkeet ovat osastoituja palomääräysten edellyttämällä tavalla
- 3) toimenpiteellä ei muodostu kerrosalaan luettavaa tilaa
- 4) rakennuskohteen julkisivu ei ole suojeltu

5.2.3 Savupiiput ja tulisijat

Uuden savupiipun ja tulisijan asentaminen olemassa olevan vastaavanlaisen tilalle.

5.2.4 Julkisivun ja katon värisävyn ja materiaalin muutokset

Rakennusten julkisivun ja katon värisävyn ja materiaalien muutokset: (koskee vain omakoti-, pari- ja rivitaloja sekä niiden talousrakennuksia)

- 1) asemakaava-alueiden ulkopuolisissa kohteissa.
- 2) asemakaava-alueiden kohteissa, kun käytettävät materiaalit ja värisävyt ovat alueen asemakaavan määräysten tai rakennustapaohjeen mukaisia.
- 3) jos alueella ei ole asemakaavamääräyksiä tai rakentamistapaohjeita, ja värimuutos ei ole merkittävä sekä soveltuu ympäristöönsä
- 4) uusi kate ei lisää yläpohjarakenteen kuormaa
- 5) vapautus ei koske kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita.

5.2.5 Hiihtohissit

Hissin korvaaminen vastaavalla uudella hissillä.

6 RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

6.1 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

6.1.1 Arvokkaiden kulttuuriympäristöalueiden ja -kohteiden määritelmä

- 1) lain rakennusperinnön suojelemisesta perusteella suojellut rakennuskohteet
- 2) museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY),
- 3) valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset alueet ja kohteet (VARK),
- 4) maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt ja -kohteet sekä maakunnallisesti merkittävät maisema-alueet,
- 5) paikallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt,
- 6) asema- ja yleiskaavoissa osoitetut kaupunkikuvallisesti tai kulttuuriympäristöllisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, jossa rakennettu ympäristökuva säilytetään,

7) yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet,

8) historialliset tielinjaukset.

6.1.2 Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat alueet ja rakennettu kulttuuriympäristö

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla rakennuksen sopeuttamiseen ympäristöönsä on kiinnitettävä erityistä huomiota. Rakennuskohteen tulee sulautua alueen perinteiseen rakentamistapaan, katu-, kortteli- ja pihakokonaisuuteen sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten ominaispiirteisiin.

Rakentamisessa on otettava huomioon muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamat kiinteät muinaismuistojäännökset. Suunniteltaessa rakentamista muinaisjäännösalueille tai niiden välittömään läheisyyteen on oltava yhteydessä alueelliseen vastuumuseoon. Ajantasaista tietoa muinaisjäännösrekisteriin merkityistä kohteista saa Museoviraston kulttuuriympäristön palveluikkunasta.

Mikäli rakennuspaikalta löytyy ennestään tuntematon kiinteä muinaisjäännös, se on rauhoitettu, vaikkei sitä olisi mainittu muinaisjäännösluettelossa tai – rekisterissä. Tällöin rakennushankkeeseen ryhtyvän on keskeytettävä työ ja otettava välittömästi yhteys alueelliseen vastuumuseoon.

6.1.3 Rakentamistapaohjeet

Rakentamisen ohjaamiseksi kunta voi antaa alueellisia tai koko kuntaa koskevia rakentamistapaohjeita. Rakentamistapaohjeet laaditaan yleensä asemakaavoituksen yhteydessä. Riihimäen kaupungilla laadittuja rakentamistapaohjeita tulee noudattaa rakentamisessa.

Rakentamistapaohjeet on listattu liitteessä 1.

6.1.4 Suojellun rakennuksen määritelmiä

Kun kaavamääräys tai suojelupäätös kieltää rakennuksen julkisivun tyylin ja ominaispiirteiden muuttamisen, tällaisiksi tyylin ja ominaispiirteiden muuttamiseksi katsotaan 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.

6.1.5 Selvitysvaatimukset

Rakennettaessa uudis- tai lisärakennus sellaiselle tontille, jonka asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta, on selvitettävä tontin mahdolliset kulttuuriarvot.

Jos rakennuskohde tai toimenpide sijoittuu arvokkaaseen ympäristöön tai suojeltuun kohteeseen, tulee selvittää rakennusvalvontaviranomaisen kanssa eri tahojen lausuntotarpeet ja mahdolliset toimenpidettä rajoittavat tekijät.

Rakennettaessa valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön tai maakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle on pyydettävä alueellisen vastuumuseon j/tai muun vastuuviranomaisen lausunto.

Edellä esitetyt kohteet on esitetty rakennusjärjestyksen liitekartalla 2.

6.1.6 Kaupunkikuvatoimikunnan tehtävä

Riihimäen kaupunkikuvatoimikunta antaa hankkeesta lausunnon ennen rakentamisluvan myöntämistä tai katu- tai puistosuunnitelman nähtävillä asettamista tai yleisten alueiden sijoittamissopimuksen myöntämistä, mikäli suunnittelukohde sijoittuu jollekin seuraavista alueista tai kohteissa:

Kaupunkikuvallisilta tai maisemallisilta vaikutuksiltaan merkittävät alueet:

- Yleiskaavassa keskustatoimintojen tai uudeksi keskustantoimintojen alueeksi osoitetulle alueelle

- Sisääntuloväylien ympäristöt
- Riihimäen Rakennetut kulttuuriympäristöt -inventoinnin alueet ja kohteet (2020) asemakaavoitetulla alueella.

Kohteet on esitetty rakennusjärjestyksen liitekartalla 2.

Edellisten lisäksi kaupunkikuvatoimikunta antaa lausunnon julkisten rakennusten rakentamisluvista.

Kaupunkikuvatoimikunnan asettamisesta määrätään Riihimäen kaupungin hallintosäännössä.

6.2 § Rakentaminen pohjavesialueilla

6.2.1 Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen

Pohjaveden suojeluun ja pintavesien pilaantumisen ehkäisemiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjavesialueilla sekä vedenhankintavesistöjen valuma-alueilla rakennustöitä tehtäessä. Ainoastaan puhtaiden hulevesien imeyttäminen alueelle on mahdollista. Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä 2 metrin suojakerros ja täyttöjä tehtäessä täyttöainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia puhtaita maa-aineksia.

Pohjavesialueet on luokiteltu käyttökelpoisuutensa ja suojelutarpeensa perusteella:

- 1-luokka: vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue
- 2- luokka: vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue

Pohjaveden suojeluun ja pintavesien pilaantumisen ehkäisemiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjavesialueilla sekä vedenhankintavesistöjen valuma-alueilla rakennustöitä tehtäessä.

1 ja 2 pohjavesialueilla sekä vedenhankintavesistön valuma-alueella öljy- ja polttoainesäiliöitä tai muita vaarallisen aineiden säiliöitä ei saa sijoittaa ilman perusteltua

syötä. Mikäli säiliö on välttämätön, se tulee sijoittaa maan päälle. Ne on rakennettava kaksivaippaisena rakenteena tai varustettava sellaisella suoja-altaalla ja varolaitteella, joka estää suorat valumat maastoon säiliön rikkoutuessa tai muun vahingon yhteydessä Vedenhankintaan soveltuvilla pohjavesialueilla jätevedet on johdettava umpinaisessa putkessa pohjavesialueen ulkopuolelle tai umpisäiliöön, joka varustetaan ylitäytönhälyttimellä. Jätevesien pääsy maaperään tai pohjaveteen tulee estää.

Puhtaat kattovedet tulee ensisijaisesti imeyttää omalle rakennuspaikalle. Vedenhankintaan soveltuvilla pohjavesialueilla voidaan imeyttää vain puhtaita hulevesiä. Pohjavesialueilla moottoriajoneuvoilla liikennöitävien piha- ja paikoitusalueiden pintarakenteiden on oltava vettä läpäisemättömiä ja pintavedet on käsiteltävä ja johdettava niin, ettei niistä aiheudu pohjaveden pilaantumisen vaaraa.

6.2.2 Selvitysvaatimukset

Rakentamista suunniteltaessa on tarvittaessa tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan ja virtauksiin. Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla ja pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja tarkkailuohjelmaa.

6.3 § Pilaantunut maaperä

6.3.1 Selvitysvaatimukset

Mikäli rakennuspaikan tai sen ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, on maaperän puhtaus selvitettävä ennen rakentamista

6.3.2 Ilmoitusvaatimus

Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava valvontaviranomaiselle.

6.3.3 Määräys

Pilaantunut maaperä on puhdistettava rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä.

6.4 § Haitalliset yhdisteet

6.4.1 Selvitysvaatimukset

Rakennushankkeeseen ryhtyvän ja suunnittelijoiden on huolehdittava, ettei rakennettavien uusien ja peruskorjattavien asuin- ja työtilojen huoneilman radonpitoisuus ylitä valtakunnallisia ohjearvoja. Koko Riihimäen kaupungin alueella rakentamisessa on noudatettava radonturvallisia rakenneratkaisuja.

7 LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA

7.1 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla

7.1.1 Yleiset määräykset

Rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida puiden, kasvillisuuden ja viheralueiden säilyttäminen ja lisääminen. Mahdollisimman suuri osuus rakennuspaikasta on säilytettävä tai toteutettava viherpeitteisenä ja vettä läpäisevänä. Viherpeitteisyyteen luetaan myös viherkatot. Jos kasvillisuutta joudutaan poistamaan piha-alueelta, maa ei saa olla pitkiä aikoja paljaana eroosion välttämiseksi. Rakennettaessa on säilytettävä puut, joiden kaataminen ei ole rakentamisen kannalta välttämätöntä. Asuntotontin rakentamattomalle osalle on istutettava tai siinä säilytettävä puita ja pensaita vähintään 1 puu/100 m² tai 1 tai puu ja 10 pensasta/200 m², ellei asemakaavassa ole toisin määrätty. Rakentamisen tulee hyödyntää ja säilyttää tontin luontaisia maanmuotoja.

Rakentamisessa ja piha-aluetta suunniteltaessa ja toteutettaessa on kiinnitettävä korostettua huomiota erityisten luonnonarvojen säilyttämiseen rakennuspaikalla ja välittömässä läheisyydessä. Paikan kasvuolosuhteet tulee huomioida uusien istutusten lajivalinnoissa. Luonnon monimuotoisuutta tukevia suunnitteluratkaisuja, kuten kestävien, Suomen olosuhteisiin sopeutuneiden alkuperäis- ja perinnelajien istuttamista tulee suosia.

Tulee hyödyntää monilajisuutta ja pölyttäjäystävällisiä lajeja rakennuspaikan luonne ja ominaisuudet huomioiden.

Säästettävä puusto tulee suojata rakennustöiltä. Tulee suosia kaadettavien puiden hyödyntämistä piha-alueella osana pihasuunnittelua.

Haitallisten vieraslajien leviäminen on estettävä. Kiinteistön omistajan ja haltijan tulee kiinnittää huomiota siihen, ettei rakennuspaikalle kulkeudu maamassojen tai työkoneiden mukana vieraslajeja rakentamisen aikana. Haitalliset vieraslajit tulee poistaa rakennuspaikalta.

7.1.2 Luontoarvojen huomioiminen ranta-alueella

Ranta-alueella rantamaiseman luonnonmukaisuus ja puusto tulee säilyttää rantavyöhykkeellä 15 metrin leveydellä.

Rakennuksen sijainnin rakennuspaikalla ja etäisyyden keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy.

7.1.3 Selvitysvaatimus

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa selvitettävä lupahakemuksessa, miten uhanalaiset eliölajit otetaan huomioon rakentamisen tai muun toimenpiteen yhteydessä.

8 PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

8.1 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen

8.1.1 Yleiset määräykset

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

Pihamaan korkeusasema tulee sovittaa olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin.

Rakentamisen yhteydessä piha-alue on suunniteltava ja toteutettava siten, että rakentamisella ei ohjata hulevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle eikä katu- tai muulle yleiselle alueelle. Piha-alueilla tulee suosia vettä läpäiseviä pintamateriaaleja.

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

Jos kasvillisuutta joudutaan poistamaan piha-alueelta, maa ei saa olla pitkiä aikoja paljaana eroosion välttämiseksi. Rakentamisen tulee hyödyntää ja säilyttää tontin luontaisia maanmuotoja.

Piha-aluetta suunniteltaessa ja toteutettaessa on kiinnitettävä korostettua huomiota erityisten luonnonarvojen säilyttämiseen rakennuspaikalla ja välittömässä läheisyydessä. Paikan kasvuolosuhteet tulee huomioida uusien istutusten lajivalinnoissa.

8.2 § Pengerrykset ja tukimuuri

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

Pengerryksessä ja luiskaamisessa on huomioitava hulevesien käsittely omalla tontilla luiskan ja pengerryksen alapuolella. Pengerrykset on sopeutettava pintamateriaalein ja istutuksin ympäristöön.

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

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

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

8.3 § Aidat

Rakennetun aidan materiaali, muoto ja värisävy tulee olla alueelle ominainen ja soveltua maisemaan. Istutettavan aidan oksat eivät saa ulottua tontin rajojen ulkopuolelle. Aidan sopeutumiseen ympäristöönsä on kiinnitettävä erityistä huomiota arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteissa.

Kadun tai muun yleisen alueen vastaisella rajalla oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle. Rakennettava tai istutettava aita on sijoitettava 0,5 metrin etäisyydelle ja tehtävä niin, että tai muusta kunnossapidosta aiheutuvan tavanomaisen rasituksen. Katujen risteyksessä aidan pitää olla riittävän matala. Aidat eivät saa muodostaa näkemäestettä kadulle tai tielle. Rakennetun aidan tukirakenteet on sijoitettava oman tontin puolelle.

Katualueen vastaisella rajalla aidan korkeus maasta mitattuna saa olla enintään 1,2 metriä. Tonttien välisen aidan korkeus maasta mitattuna enintään 1,8 metriä.

Kiinteän aidan tai pensasaidan, joka ei ole naapuritontin tai -rakennuspaikan rajalla tekee ja pitää kunnossa tontin tai rakennuspaikan haltija. Aita ei ole rajalla, jos sen etäisyys rajaviivasta on vähintään korkeutensa verran. Kiinteän aidan etäisyys mitataan sen lähimmästä kohdasta ja pensasaidan etäisyys sen keskeltä rajalle.

Istutettavat pensaat ja puut tulee sijoittaa niin, että ne oksineen ja juurineen pysyvät oman kiinteistön alueella myös täysikasvuisena ja niiden hoito voidaan tehdä omalta puolelta. Istutettava aita saa olla täysikasvuisena enintään 3 metrin korkuinen, ellei asiasta ole naapurin kanssa muuta sovittu. Tontin rajan ylittävän kasvuston poistamisesta säännellään naapuruussuhdelain 8 §:ssä (Laki eräistä naapuruussuhteista, 26/1920). Istutettavan aidan

korkeudesta katujen risteyksessä on voimassa se, mitä edellä on määrätty rakennettavasta aidasta.

Tonttien välisen aidan tekemiseen ja kunnossapitämiseen ovat kummankin tontin tai rakennuspaikan haltijat velvolliset osallistumaan puoleksi kumpikin, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Aidan, joka ei ole naapurin rakennuspaikan rajalla, tekee ja pitää kunnossa rakennuspaikan haltija. Rakennusvalvontaviranomaisen luvalla rakennettavan aidan rakentamisesta ja kunnossapidosta vastaa hakija, ellei velvollisuuden muunlaisesta jakamisesta ole sovittu tai jakamiseen toisin ole erityistä syytä. Mikäli jakoperusteesta ei sovita, siitä päättää rakennusvalvontaviranomainen.

Asemakaava-alueiden ulkopuolella olevat aitaukset ja aidat on rakennettava alueen kulttuurihistoriallinen arvo, maisema ja toiminnallisuus huomioiden sekä pidettävä ne asianmukaisessa kunnossa.

8.4 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie

8.4.1 Ajoneuvoliittymä

Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle tai tielle johtavan ajoneuvoliittymän. Erityisestä syystä voidaan sallia rakennettavaksi useampi ajoneuvoliittymä, mikäli se tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua ja kunta puoltaa hakemusta. Taloyhtiöissä liikennejärjestely- ja autopaikkamuutoksille on haettava rakentamislupa.

Ajoneuvoliittymän leveys asuntoalueilla saa olla enintään 5 metriä ja muilla alueilla enintään 10 metriä. Ajoliittymän pituuskaltevuus ei saa olla jyrkempi kuin 1:8.

Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä esteetön näkemäalue kadulle tai tielle.

Kun kadun vieressä sijaitsee painanne tai sivuoja, tulee ojarumpuna käyttää tarkoitukseen soveltuvaa halkaisijaltaan vähintään 300 mm tai muovisena vähintään 250 mm rumpuputkea. Kun kadun sivuojaa tai painannetta käytetään alueen kuivatusrakenteena,

tulee rumpuputki mitoittaa alueen hulevesijärjestelmään sopivaksi. Rumpuputken rakentamisesta ja ylläpidosta vastaa liittymän tontin omistaja.

Maantielle ja muille yleisille teille rakennettavista liittymistä päättää tienpitäjä.

8.4.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus

Tontin ajoneuvoliikenne on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa. Suurempien kuin yhden tai kahden perheen talojen rakennuspaikoilla ajoneuvo on pystyttävä kääntämään rakennuspaikalla.

8.4.3 Pelastustie

Tontille tai rakennukseen on sijoitettava opasteita, joista ilmenee pelastustien sijainti.

Rakennuksen porrashuoneeseen on kiinnitettävä pelastustietä osoittava piirros.

Pelastuslaitoksen nostokalustolla on oltava vapaa pääsy kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen lähelle siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia.

Hälytysajoneuvoilla tulee olla pääsy riittävän lähelle rakennusta ja sen sisäänkäyntejä.

Tontin pelastustie sekä hälytysajoneuvoja ja huoltoajoa varten tarkoitetut kulkuyhteydet ja pelastuspaikat on sijoitettava ensisijaisesti omalle tontille. Ne voidaan sijoittaa erityisestä syystä naapuritontille tai muulle katu- tai yleiselle alueelle, jos siihen on yhteisjärjestely- tai rasitesopimus, ellei asemakaavassa ole toisin määrätty. Pelastuspaikkojen sijoittaminen tontin ulkopuolelle ei saa haitata alueen muuta käyttöä.

Pelastustie ja pelastuspaikat on oltava rakennettuna ennen rakennuksen käyttöönottoa (osittainen loppukatselmus).

8.5 § Auto- ja polkupyöräpaikat

8.5.1 Autopaikat

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty, on autopaikkojen järjestämisessä noudatettava Riihimäen pysäköintiohjelmaa. Pysäköintiohjelman mukainen autopaikkanormi on esitetty liitteessä 3.

Autopaikkojen sijoittaminen pysäköintilaitoksiin (nimeämättömät paikat ja vuorottaispysäköinti) mahdollistaa 20 prosentin vähennyksen autopaikkavelvoitteesta.

Yksi yhteiskäyttöauto voi vähentää autopaikkavelvoitetta 5 autopaikalla.

Asuinkerros- ja rivitalotonteille on rakennettava 1 autopaikka jokaista alkavaa 30 paikkaa kohden liikkumis- ja toimimisesteisille käyttäjille ja ne tulee sijoittaa niiden käytettävyyden kannalta tarkoituksenmukaisesti ja merkitä erillisin tunnuksin. Näiltä autopaikoilta on oltava liikkumis- ja toimimisesteisille soveltuva kulkuväylä rakennukseen ja sitä palveleviin tiloihin.

Autopaikkojen rakentamisessa tulee lisäksi huomioida sähköajoneuvojen latauspisteitä ja latauspistevalmiuksia koskevan lainsäädännön vaatimukset. Sähköautojen latauspaikkojen sijoittuminen on osoitettava rakentamisluvan asemapiirroksessa.

8.5.2 Polkupyöräpaikat

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty, on pyöräpysäköintipaikkojen järjestämisessä noudatettava Riihimäen pysäköintiohjelmaa. Pysäköintiohjelman mukainen pyöräpysäköintinormi on esitetty liitteessä 4.

Pyöräpysäköintipaikkojen tulee olla helposti saavutettavia sekä sijaita kulkureittien varrella ja sisäänkäyntien läheisyydessä.

Piha-alueeseen kohdistuvan rakennustoimenpiteen yhteydessä tulee mahdollisuuksien mukaan parantaa polkupyörien pysäköintiä ja säilytystä.

8.6 § Jätehuolto ja varastointitilat

8.6.1 Jätehuolto

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

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

8.6.2 Varastointitilat

Asemakaava-alueella tontilla tapahtuva säilytys ja varastointi on järjestettävä asianmukaisesti niin, ettei se aiheuta häiriötä, rumenna ympäristöä tai vaaranna paloturvallisuutta. Tonttia tai muuta aluetta ei saa käyttää ajoneuvojen, koneiden, laitteiden, polttopuiden tai vastaavien esineiden säilytykseen ja varastointiin tavalla, joka on häiriötä aiheuttavaa, ympäristöä rumentavaa tai paloturvallisuuden kannalta haitallista alueen käyttötarkoitus huomioiden.

Teollisuus- ja varastotonttien häiritsevät ulkovarastoalueet tulee aidata istutettavalla tai rakenteellisella näkösuoja-aidalla, mikäli varastointialue suuntautuu muuhun kuin teollisuus- tai varastokäyttöön osoitettujen kiinteistöjen suuntaan.

8.7 § Tontin lumet

Tontilta on varattava tontin lumien varastoinnille riittävästi tilaa. Lunta ei saa varastoida tie-, katu-, puisto- tai muulle yleiselle alueelle.

Lumi on varastoitava tontille siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa naapureille tai kadun käyttäjille. Sulamisvesien osalta on noudatettava mitä hulevesistä on erikseen määrätty (44 §).

8.8 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet

Hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä suunnitellusti rakennuspaikalla. Mikäli hulevesiä ei voi maaperäolosuhteiden takia imeyttää syntypaikallaan, on ne johdettava veden virtausta hidastavalla tai viivyttävällä järjestelmällä hulevesiviemäriverkostoon tai hulevesiviemärin puuttuessa avo-ojastoon tai muulla tavalla pois rakennuspaikalta. Viivytyks on toteutettava ensisijaisesti luontopohjaisina ratkaisuna kuten painanteina, viivytyksaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytyksratkaisuna.

Hulevesien poisjohtaminen on tehtävä siten, ettei siitä aiheudu huomattavaa haittaa naapureille. Vesiä ei saa johtaa naapuritontille tai yleiselle alueelle ilman järjestelmän haltijan suostumusta.

Hulevesien johtamiseen käytettäviä avo-ojia ei saa täyttää. Mikäli täyttäminen on välttämätöntä, tulee hulevesien vaihtoehtoinen johtaminen toteuttaa rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymällä tavalla.

9 RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

9.1 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

9.1.1 Yleismääräys

Rakennuskohteen osittaisessa purkamisessa ja korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet, eikä toimenpide saa harkitsemattomasti johtaa rakennuksen alkuperäisestä tyylillistä poikkeavaan lopputulokseen.

9.1.2 Selvitysvaatimukset

Rakennusvalvonta voi erityisestä syystä rakennuksen purkamisen sisältävää rakentamislupahakemusta tai erillistä purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hakija toimittaa selvityksen rakennuksen historiallisesta arvosta tai rakennuksen korjauskelpoisuudesta.

9.1.3 Purkamistyön toteuttaminen

Purkutyön aikana on kiinnitettävä erityistä huomiota purkamistyöstä aiheutuvien melu- ja pölyhaittojen rajoittamiseen ja otettava huomioon kaupungin ympäristönsuojelumääräykset. Purkujätteiden käsittelyssä on noudatettava jätteitä koskevassa lainsäädännössä, sekä seudullisissa jätehuoltomääräyksissä asetettuja vaatimuksia

Tontti on rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen siistittävä ja muotoiltava turvallisesti, jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta välittömästi.

Rakennuksen purkujätteet on käsiteltävä, niin kuin niistä on erikseen määrätty jätelaissa sekä jätehuolto- ja ympäristönsuojelumääräyksissä. Jätteiden käsittelystä on tehtävä rakentamislain mukainen selvitys.

Luvan hakijan on selvitettävä purkamistyön järjestäminen ja edellytykset huolehtia syntyvän rakennusjätteen käsittelystä sekä käyttökelpoisten rakennusosien uudelleen käyttämisestä.

9.1.4 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen

Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta välittömästi rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen, niin tontti on viivytyksettä siistittävä purkamisen jäljiltä.

10 YLEISET ALUEET, JULKINEN KAUPUNKITILA

10.1 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit

10.1.1 Puistot ja muut virkistysalueet

Puistoihin ja muille vastaaville virkistysalueille rakennettavien rakennusten, rakennelmien, laitosten ja muiden rakenteiden ulkoasun, materiaalien ja värityksen tulee sopeutua ympäristöön sekä alueen kulttuurihistorialliseen arvoon.

Puistorakentamisessa tulee huomioida luonnon monimuotoisuuden edistäminen ja hulevesien hallinnan periaatteet.

10.1.2 Tapahtumien järjestäminen

Erilaisten tapahtumien järjestämistä varten voidaan julkiseen ulkotilaan pystyttää yleisötelttoja ja muita vastaavia siirrettäviä rakennuksia ja rakennelmia ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa niin, että ne voivat olla pystytettyinä paikallaan ja käytössä enintään kolme kuukautta.

Tapahtuman järjestäjän on huolehdittava riittävistä turvallisuus-, jätehuolto- ja käymäläjärjestelyistä, häiritsevän melun ehkäisystä ja paikan siistimisestä viivytyksettä

tapahtuman jälkeen. Tapahtumien järjestämiseen on aina oltava alueen maanomistajan tai haltijan kirjallinen lupa, sekä muut mahdollisesti tarvittavat luvat. Yleisötilaisuudesta aiheutuvan melun tai tärinän osalta on noudatettava kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä säädettyjä vaatimuksia.

10.2 § Julkisen ympäristön rakennuskohteet

10.2.1 Puistot ja muut virkistysalueet

Toreille, puisto- ja virkistysalueille rakennuskohteet on pyrittävä sijoittamaan siten, etteivät ne haittaa alueiden käyttöä ja kunnossapitoa tai niiden saavutettavuutta. Rakennelmien sijoittamiseen on saatava lupa kaupungilta alueen omistajana, riippumatta rakentamisluvan tarpeesta.

Jakokaappien ja vastaavien teknisten laitteiden omistajan on pidettävä ne ulkonäöltään siisteinä ja puhtaina töhryistä. Mikäli rakennelmat tai laitteet vahingoittuvat, omistajan on korjattava ne viipymättä.

10.2.2 Tiedotus- ja mainoslaitteet

Katu-, tori- tai muulle yleiselle alueelle ei saa sijoittaa siirrettäviä myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteita siten, että ne vaarantavat turvallisuutta, haittaavat kadun käyttämistä tai kunnossa- ja puhtaanapitoa tai ovat ympäristökuvallisesti sopimattomia. Laitteiden sijoittamiseen tulee saada lupa alueen haltijalta.

Laite ei saa estää eikä häiritä liikenteenohjauslaitteen havaitsemista, heikentää yleistä liikenneturvallisuutta eikä muodostaa liittymiin näkemäestettä.

11 RAKENNUSTYÖN AIKAiset JÄRJESTELYT

11.1 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen

11.1.1 Työmaan perustaminen ja aitaaminen

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on tiedotettava tulevasta rakentamisesta pystyttämällä rakennustyömaalle työmaataulun tai -kyltin, jos rakentaminen tai muu toimenpide kestää vähintään kuukauden ja aiheuttaa olennaisen muutoksen ympäristössä. Asemakaavoitetun alueen ulkopuolella työmaataulu on pystytettävä, mikäli rakennustyömaa kestää vähintään kolme kuukautta.

Työmaataulusta tai -kyltistä pitää ilmetä rakennustyön kohde, työstä vastaavat tahot ja yhteystiedot sekä kohteen arvioitu rakentamisaika.

Erillispientalon ja ranta-asemakaava-alueelle rakennettavan loma-asunnon työmaan kyltiksi riittää 0,3 metriä x 0,4 metriä (A3) suuruinen kyltti, josta ilmenevät vähintään työn kohde ja rakennuttaja yhteystietoineen.

Työmaataulua ei vaadita yksittäisen loma-asunnon, talousrakennuksen tai muun vastaavan vähäisen rakennustyön työmaalle. Loma-asunnon työmaalla kyltti on oltava silloin, kun rakennetaan ranta-asemakaava-alueelle.

Työmaa on erotettava ympäristöstään ja sivullisten pääsy työmaalle tulee estää tarkoituksenmukaisesti. Aitaamisessa tulee huomioida jalankulun- ja muun liikenteen järjestäminen sujuvaksi ja esteettömäksi. Työmaa-aidan on sovelluttava ympäristöön, ottaen huomioon turvallisuusnäkökohdat.

Olemassa olevien pelastusteiden tulee säilyä kulkukelpoisena tai niille on toteutettava korvaavat järjestelyt. Olevien varatiejärjestelyiden toimivuus työmaan aikana tulee varmistaa.

Rakennustyön aikaiset laitteet ja varusteet sekä varastot on sijoitettava rakennuspaikalle siten, että ne eivät kohtuuttomasti aiheuta haittaa naapurikiinteistön käytölle. Työmaa on pidettävä hyvässä kunnossa ja siistissä järjestyksessä ja niin, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja, liikenne- tai muita häiriöitä eikä kohtuutonta muuta haittaa ympäristölle.

Katualueen tai muun alueen käyttöön työmaata varten tulee aina olla maanomistajan suostumus. Työmaata varten voidaan rakennettavalle tontille taikka siihen välittömästi liittyvälle katu- tai muulle yleiselle alueelle, jolle maanomistaja on myöntänyt käyttöoikeuden, sijoittaa tarvittavia tilapäisiä työmaarakennuksia.

11.1.2 Työmaan siisteys

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Työmaalla materiaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla.

11.1.3 Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen

Työmaata on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu henkilö- ja omaisuusvahinkoja, liikenne- ja muita häiriöitä tai kohtuutonta muuta haittaa ympäristölle. Kaikissa töissä ja toimissa on estettävä häiritsevän pölyn, kaivumaiden, lietteen, savun, hajun ja muiden haitallisten aineiden leviäminen ympäristöön. Työkoneiden poltto- ja voitelunesteiden ja muiden aineiden varastointi työmaalla on järjestettävä siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita joudu ympäristöön ja maaperään.

Työmaavedet tulee käsitellä ja johtaa siten, ettei niistä aiheudu kohtuutonta haittaa naapurikiinteistöille eikä ympäristölle. Työmaalle tulee laatia tarvittaessa erillinen työmaavesien hallintasuunnitelma ennen töiden aloittamista. Työmaavesien käsittelystä ja johtamisesta on määrätty tarkemmin kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä.

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

Nostoja ei saa suorittaa suojaamattoman julkisen tilan yli.

11.1.4 Työmaan jätehuolto

Työmaalla on oltava sen kokoon suhteutetut riittävät tilat jätehuollon asianmukaiseen järjestämiseen. Jätehuollon on oltava suunnitelmallista huomioiden jätemäärän tavoitteellinen vähentäminen ja jätteen hyötykäyttö. Työmaan jätehuollossa on

noudatettava jätteitä koskevassa lainsäädännössä, sekä seudullisissa jätehuoltomääräyksissä asetettuja vaatimuksia.

Työkoneiden poltto- ja voiteluaineiden ja muiden aineiden varastointi ja käsittely työmaalla on järjestettävä siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita joudu maaperään.

11.1.5 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä

Rakennustyön jälkeen työmaan huoltoparakit ja työmaa-aidat sekä työmaarakenteet ja ylimääräiset rakennusmateriaalit on poistettava viipymättä ja työmaa-alue on siistittävä.

12 RAKENNUSKOHTEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO

12.1 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen

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

Suojeltua rakennusta ei saa käyttää tai muuttaa siten, että rakennuksen suojeluarvo vähenee. Rakennuksen omistajalla tai haltijalla on vastuu rakennuksen kunnosta ja rakenteiden turvallisuudesta. Rakennusta ei saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi.

Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa järjestää kaupunginosa- tai aluekohtaisia tarkastuksia rakennetun ympäristön valvomiseksi. Tarkastuksen yhteydessä havaitut puutteet kirjataan ja ryhdytään asian vaatimiin toimenpiteisiin.

Rakennusta korjattaessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet. Korjaaminen ei saa heikentää rakennuksen rakennustaiteellista arvoa.

Korjauksessa on huomioitava rakennuksen alkuperäinen luonne sekä siihen myöhemmin tehdyt korjaus- ja muutosvaiheet eri aikakausien kerrostumina.

Rakennuksen tai rakennelman omistaja tai haltija on velvollinen huolehtimaan siitä, ettei rakennuksesta, rakennelmasta tai muusta vastaavasta paikasta putoava lumi tai jää tai

muu esine tai aine aiheuta vaaraa ihmisille tai omaisuudelle. Tontin omistajan on huolehdittava hulevesijärjestelmän toimivuudesta.

Luvattomat maalaukset ja vastaavat tulee poistaa rakennuksen julkisivuista viivytyksettä.

12.2 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla

Asumista varten tarkoitettulla tontilla ei saa säilyttää sellaisia työajoneuvoja, työkoneita, laitteita tai tavaroita, joiden säilyttäminen ei perustu viranomaisen lupaan. Pienehköjen veneiden, asuntoautojen, asuntovaunujen ja muiden vastaavien kulkuneuvojen kausiluonteinen säilyttäminen tontilla on sallittua.

12.3 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet

Rakentamattomia tontteja tulee hoitaa siten, että ne eivät rumenna kaupunki- ja ympäristökuvaa eikä niitä saa käyttää varastointiin tai ajoneuvojen säilytykseen tai pysäköintiin asemakaavan vastaisesti.

12.4 § Rakennusjärjestyksen liitteet

Liite 1	Rakentamistapaohjealueet
Liite 2	Kaupunkikuva ja maisema
Liite 3	Autopaikkanormit
Liite 4	Pyöräpysäköintinormit

12.5 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Valtuusto on hyväksynyt rakennusjärjestyksen xx.xx.xxxx § x. Rakennusjärjestys kumoaa voimaantullessaan valtuuston 25.4.2022 § 32 hyväksymän rakennusjärjestyksen, mikä on tullut voimaan 14.6.2022.

Tämä rakennusjärjestys on tullut voimaan xx.xx.xxxx.