RAISION KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Raision kaupungin tammikuun 1. päivänä 2012 voimaan tullut rakennusjärjestys.

SISÄLLYSLUETTELO

1 YLEISTÄ

1 § Soveltamisala
2 § Rakennusvalvontaviranomainen

2 RAKENTAMINEN YLEENSÄ

3 § Toimenpiteiden luvanvaraisuus
4 § Rakentamisen sopeutuminen ympäristöön
5 § Rakennuspaikan rajan ylittäminen
6 § Rakennuksen korkeusasema
7 § Maanalainen rakentaminen sekä johdot ja rakenteet
8 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen sekä jätevesien käsittely

3 RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

9 § Suunnittelutarve
10 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset
11 § Rakentamisen määrä ja katosten kerrosala
12 § Rakennuksen sijainti ja sopeutuminen rantaan rajoittuvalla rakennuspaikalla
13 § Maatalous- ja toimitilarakentaminen
14 § Lomarakennuksen muuttaminen vakituiseksi asuinrakennukseksi

4 RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

15 § Rakennuksen ja siihen liittyvien laitteiden korkeusasema ranta-alueella ja muilla alavilla alueilla
16 § Maanrakennustyöt pohjavesialueella ja vedenhankintavesistön valuma-alueella
17 § Rakentaminen pohjavesialueella ja vedenhankintavesistön valuma-alueella
18 § Pilaantunen maaperän ja radonin huomioon ottaminen
19 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen

5 PIHAMAAN RAKENTAMINEN

20 § Yleistä pihamaan rakentamisesta

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

6 JULKINEN KAUPUNKITILA

29 § Puistot ja muut virkistysalueet
30 § Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet
31 § Julkisen kaupunkitilan valaistus
32 § Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markiisit
33 § Rakennuspaikan ja rakennuksen osoitemerkintä
34 § Tapahtumien järjestäminen

7 TYÖMAAJÄRJESTELYT

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

8 RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

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

9 ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

43 § Määräyksistä poikkeaminen
44 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

1 YLEISTÄ

Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite

Raision kaupungin rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvia rakentamista koskevia määräyksiä. Rakennusjärjestys osoittaa kaupungin yleiset tavoitteet ja vaatimukset rakentamiselle ja antaa muita säännöksiä täydentäviä tietoja rakentajille sekä suunnittelijoille.

1 § Soveltamisala

Raision kaupungissa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jotka täydentävät maankäyttö- ja rakennuslain sekä -asetuksen säännöksiä sekä muita maan käyttämistä ja rakentamista koskevia säännöksiä ja määräyksiä. Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa valtioneuvoston- tai ympäristöministeriön asetuksissa on asiasta toisin määrätty.

2 § Rakennusvalvontaviranomainen

Raision kaupungin rakennusvalvontaviranomainen on lupalautakunta. Sen alaisena toimii rakennusvalvontapalvelut. Päätösvallan siirtämisestä määrätään hallintosäännössä.

2 RAKENTAMINEN YLEENSÄ

3 § Toimenpiteiden luvanvaraisuus

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 62 §:ssä Maankäyttö- ja rakennuslain 126 a §:ssä mainitut toimenpiteet edellyttävät toimenpidelupaa.

Seuraavat toimenpiteet eivät edellytä lupaa, mikäli ne eivät kohdistu suojeltuun rakennukseen tai ympäristöön:

1. RAKENNELMA

- kokonaisala katoksineen enintään 7 m² 15 m²
- vähintään 4 metriä rakennuksista ja rajasta
- vähintään 15 metriä rantaviivasta
- kevytrakenteinen

Rakennelman alaa ei lasketa kerrosalaan.

Esimerkkejä rakennelmista:
- katos, vaja, kasvihuone, maakellari tai vastaava rakennelma-

-huvimaja, grillikatos, erillinen muurattu grilli, kylpytynnyri tai vastaava oleskeluun liittyvä rakennelma
- tulisijaton kylpytynnyri
- leikkimökki
- kattamaton ja julkisivukuvaan vaikuttamaton terassi, korkeus maanpinnasta enintään 0,5 metriä
- tuulivoimala asemakaava-alueen ulkopuolella, korkeus enintään 15 metriä

Asemakaava-alueilla sallitaan enintään 1 rakennelma / rakennuspaikka. Asemakaava-alueen ulkopuolella sallitaan 3 rakennelmaa / rakennuspaikka. Rakennelmaa ei saa sijoittaa asemakaavassa istutettavaksi tai luonnontilaisena säilytettäväksi määrätylle tontin osalle. Rakennelmaa ei saa käyttää autosuojana tai jätekatoksena.

Toimenpidelupa tarvitaan jo olevaan asuntoon kuuluvan tulisijattoman, lämpöeristämättömän 7 - 15 15 – 25 m²:n suuruisen muun kuin saunarakennuksen tai autosuojan rakentamiseen. Tämän kokoisen kylmän talousrakennuksen alaa ei lasketa kerrosalaan.

Maalämpökaivon rakentamiseen tarvitaan toimenpidelupa. Maalämpökaivo tulee sijoittaa vähintään 7,5 metrin etäisyydelle naapurin rajasta ellei naapurin kanssa muuta sovita. Tämä etäisyysvaatimus ei koske yleisiä alueita eikä tiealueita.

2. YLEISÖRAKENNELMA

Määräaikainen katu-, puisto- tai muulle kaupungin omistamalle alueelle sijoitettava vähäinen katos, kioski, käymälä, yleisöteltta tai vastaava rakennelma pois lukien ulkotarjoilualue,
- määräaika enintään kaksi viikkoa kuusi kuukautta
- kaupunki on luovuttanut alueen hallinnan ko. käyttöön

3. VESIRAJALAITE, LAITURI

- pinta-ala enintään 15 m², pituus rantaviivasta enintään 10 metriä
- etäisyys naapurin rajasta vähintään 5 metriä
- laituriterassit ja rannan suuntaiset laiturit edellyttävä toimenpidelupaa

4. JULKISIVUTOIMENPIDE
(omakotitalot, paritalot ja teollisuusrakennukset)
Pienimuotoisen laitteen kiinnittäminen julkisivuun/vesikatolle 1 – 2 kpl
- ilmalämpöpumput
- lautasantennit
- markiisit
- aurinkokeräimet yhteenlaskettu pinta-ala enintään 100 m²
- pihamaalle toteutettavan aurinkopaneelin/keräinkentän enimmäisala 25 m²

- kerrostalon asuinhuoneiston kokonaan sisäänvedetyn parvekkeen lasittaminen, lasituksen tulee olla rakennuskohtaisesti yhdenmukainen pientaloissa parveke- ja terassilasitukset, kun lasit asennetaan kaiteen sisäpuolelle olemassa olevan katon alle, lasitettavasta pinta-alasta tulee olla avattavissa vähintään 30 %

5. MAINOSTOIMENPITEET, OPASTEET
- määräaikainen mainoslakana
- määräaika enintään yksi kuukausi
- ulkotilassa lukuun ottamatta sähköisiä mainoksia
- ikkunoiden ja julkisivujen mainosteippaukset
- kaupunki on luovuttanut alueen hallinnan ko. käyttöön

Yllä olevat vapautukset luvanvaraisuudesta eivät koske yleisten liikenneväylien (ELY) varrella olevia tontteja/kiinteistöjä.

Raision kaupungin infra-palvelut päättää katualueille sijoittuvien laitteiden sijoittamisesta.

Kadun, muun yleisen alueen ja rakennuksen haltijalla on oikeus poistaa rakennusjärjestyksen vastaiset laitteet.

Mainoslaitteiden sijoittelusta määrätään lisäksi 32 §:ssä.

6. AITAAMINEN

- aidan rakentaminen asemakaavoittamattomalla alueella
- kiinteän aidan korkeus enintään 120 150 cm sekä istutettava aita

Mikäli jokin mainituista ehdoista kohdissa 1 – 6 ei täyty, tulee hakea toimenpidelupa.

Tontin omistajalla on oikeus rakentaa/istuttaa tontin rajoille kyseinen aita, ellei asemakaava toisin määrää. Aita on kuitenkin rakennettava/istutettava ja pidettävä kokonaan oman tontin puolella (myös oksat ja juuret), elleivät naapurit keskenään sovi aidan rakentamisesta/istuttamisesta tonttien väliselle rajalle.

Puuaita täytyy tässä tapauksessa rakentaa vähintään 60 cm:n etäisyydelle tontin rajasta.

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

Sellaiset pihamaan rakenteet ja laitteet, jotka eivät edellytä lupamenettelyä, on kuitenkin rakennettava säännösten ja määräysten mukaiselle etäisyydelle

naapurin rajasta ja rakennuksista sekä niiden on sopeuduttava ympäristöön eikä niistä saa aiheutua naapurille tarpeetonta haittaa.

7. MAALÄMPÖ

Maalämpöjärjestelmän rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella lukuun ottamatta pohjavesialueita. Kaikista maalämpökaivoista on toimitettava porakaivon ominaisuus- ja sijaintitiedot (porausraportti).

Kaikkien maalämpökaivojen tulee täyttää seuraavat vähimmäisetäisyydet:

- toisesta maalämpökaivosta 15 metriä
- lämpöputkista ja kaukolämpöjohdoista 3 metriä
- kallioporakaivosta 40 metriä
- rengaskaivosta 20 metriä
- rakennuksesta 3 metriä
- kiinteistön rajasta 7,5 metriä
- kadun reunasta 2 metriä
- kiinteistökohtaisen jätevedenpuhdistamon purkupaikasta 30 metriä (kaikki jätevedet) ja 20 metriä (harmaat jätevedet)
- viemäreistä ja vesijohdoista 3 metriä (omat putkistot) ja 5 metriä (muut putkistot)
- tunneleista ja luolista 25 metriä

8. YLEISTÄ, OHJEITA LAITTEIDEN SIJOITTAMISESTA

Ilmalämpöpumput

Ilmalämpöpumpun luvanvaraisuus määräytyy sen mukaan, muuttaako ilmalämpöpumpun ulkoyksikön asentaminen rakennuksen julkisivukuvaa maankäyttö- ja rakennuslaissa osoitetulla tavalla.

Ilmalämpöpumppu, jolla ei katsota olevan vaikutusta julkisivuun ja jota ei toteuteta rakennuksen suojeluarvoa vaarantavasti, ei edellytetä toimenpidelupaa.

Ilmalämpöpumput, jotka sijoitetaan seuraavasti, ei katsota olevan vaikutuksia julkisivuun:

-ilmalämpöpumpun ulkoyksikkö, joka on sijoitettu parvekekaiteen sisäpuolelle tai tasakatolle, tasakatolle sijoitettavan ulkoyksikön tulee olla verhoiltu ympäristöön soveltuvalla tavalla, putkia ja johdotuksia ei sijoiteta rakennuksen julkisivuille

-asuinpientaloihin (omakotitalot ja paritalot) sijoitettavat ilmalämpöpumput

Ilmalämpöpumpun asennuksen yhteydessä on huolehdittava, ettei ilmalämpöpumpun aiheuttama melu ylitä naapurin pihamaalla ulkomelutason ohjearvoja.

Lautasantennit

Asuinkerrostalossa lautasantenni tulee sijoittaa sisäänvedetylle tai lasitetulle parvekkeelle.

Aurinkopaneelit ja –keräimet

Maankäyttö- ja rakennuslain perusteella aurinkopaneelit ja –keräimet, jotka eivät vaikuta merkittävästi kaupunkikuvaan tai ympäristöön, eivät edellytä toimenpidelupaa.

Aurinkopaneelit ja keräimet tulee sijoittaa joko tasakatolle tai katon lappeen suuntaisesti, katon harjaa ylittämättä.

Laajat aurinkovoimalat saattavat toimenpideluvan sijasta edellyttää rakennuslupaa.

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

Sellaiset pihamaan rakenteet ja laitteet, jotka eivät edellytä lupamenettelyä, on kuitenkin rakennettava säännösten ja määräysten mukaisesti.

4 § Rakentamisen sopeutuminen ympäristöön

Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristö- tai kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus. Rakennettaessa olevien rakennusten yhteyteen on rakentamisen sopeuduttava noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan. Suunnittelussa on otettava huomioon rakennuksen sijoitus, koko, muoto, ulkomateriaalit, väritys, valaistus sekä julkisivun jäsentely. Lisäksi tulee ottaa huomioon lähiympäristö ja rakennetun ympäristön historiallinen kerroksellisuus. Vanhojen rakennusten korjaustöissä tulee pyrkiä säilyttämään rakennusten alkuperäiset yksityiskohdat ja rakennusosat, kuten ulko-ovet, ikkunat ja porrashuoneiden sisustus.

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

Maisemallisesti merkittäville peltoalueille rakennettaessa rakennukset tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan. Rakennettaessa avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen. Arvokkailla maisema-alueilla rakennusten sijoittelussa tulee kiinnittää huomiota siihen, että ympäristön kannalta arvokkaiden rakennusten näkyvyys ja keskinäinen hierarkia säilyy maisemassa. Korkeille näkyville kukkuloille ja kallioalueille rakentamista tulee välttää. Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa edellyttää rakennushankkeeseen ryhtyvältä selvitystä hankkeen vaikutuksista valtakunnallisesti arvokkaaseen ympäristöön.

Rakennuspaikka tulee sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

5 § Rakennuspaikan rajan ylittäminen

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

Mikäli rakennuksen saa rakentaa tontin kadun tai muun yleisen alueen rajalle, se saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai erityisestä syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

-rakennuksen perustusrakenteet maan pinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,30 metriä ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemmällä olevat perustusrakenteet 1 metriä.
-erkkerit, katokset, räystäät, tekniset laitteet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 0,9 metrin verran, parvekkeet 1,5 metrin verran; julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua katualueelle enemmän. Kunnallistekniset putkistot tulee huomioida.
-portaat 0,3 metriä.
-ulkoseinän lisäeristys harkinnan mukaan.

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

Sijoitussuunnitelma on hyväksytettävä teknisessä keskuksessa kaupunkikehityspalvelussa, jos tontin raja ylitetään enemmän kuin edellä 2 momentin 1 ja 3 kohdassa on määrätty. Hyväksytty sijoitussuunnitelma on liitettävä lupahakemukseen.

6 § Rakennuksen korkeusasema

Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevaan ympäristöön.

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

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

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

Rakentamisen korkeusasemasta ranta-alueella ja muilla alavilla alueilla on määrätty erikseen 15 §:ssä.

7 § Maanalainen rakentaminen sekä johdot ja rakenteet

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

Suunnittelun yhteydessä on selvitettävä rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä mahdollisesti sijaitsevat muinaismuistolain rauhoittamat kiinteät muinaisjäännökset ja muut arkeologiset kohteet ja oltava näiden osalta yhteydessä museoviranomaiseen.

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

8 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen sekä jätevesien käsittely

Kiinteistön hulevesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin.

-hulevesien syntymistä ehkäistään suosimalla läpäiseviä päällysteitä sekä viheralueita

-hulevedet käsitellään ja hyödynnetään syntypaikallaan

-hulevedet johdetaan pois hidastavalla ja viivyttävällä järjestelmällä, tonteilla viivytyksen mitoitukseksi suositellaan 1 m3 viivytystä jokaista läpäisemätöntä 100 m2 kohti

-hulevedet johdetaan pois hulevesiviemärissä viheralueilla sijaitseville viivytysalueille ennen ojaan tai vesistöön johtamista

Tontille on rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusjärjestelmä, jonka suunnitelmat on esitettävä rakennuksen rakentamista tai peruskorjausta koskevan rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Vedet on imeytettävä kokonaan tai osittain omalla tontilla, mikäli maaperäolosuhteet sen sallivat. On varmistettava, ettei imeyttämisestä aiheudu haittaa tai kosteusvauriovaaraa alueen rakennuksille. Imeyttäminen tontilla edellyttää maaperätutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa. Imeytysrakenteissa tulee olla hallittu ylivuoto tulvatilanteita varten. Mikäli läpäisemättömän pinta-alan määrä lisääntyy korjausrakentamisessa, tulee esittää uusi hulevesisuunnitelma.

Mikäli hulevedet johdetaan hulevesijärjestelmään tai katu- tai muun yleisen alueen kuivatusjärjestelmänä toimivaan avo-ojaan, on siihen saatava järjestelmän haltijan suostumus. Hulevesien johtaminen on suoritettava siten, ettei siitä aiheudu haittaa naapureille tai kadun käyttäjille. Hulevesiä ei saa johtaa katu- tai muulle yleiselle alueelle.

Vesilaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella kiinteistön jätevedet tulee käsitellä ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksymällä tavalla. Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella kiinteistön tulee liittyä jätevesiviemäriin.

3 RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

9 § Suunnittelutarve

Maankäyttö- ja rakennuslain 16 § 3 momentin mukaisina suunnittelutarvealueina käsitellään asemakaavoittamattomia alueita.

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

Rakennettaessa suunnittelutarvealueelle on rakennuslupahakemuksesta hankittava kaavoitusviranomaisen lausunto.

Rakennuksen etäisyyden tulee olla vähintään 5m naapurin rajasta.

Ranta-alueelle rakentaminen edellyttää pääsääntöisesti poikkeamispäätöstä, ellei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa ole erityisesti määrätty kaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena (MRL 72 §).

10 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

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

Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m², ellei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa ole muuta määrätty. Rakennuspaikan pinta-alan vähimmäisvaatimus ei koske uudelleen rakentamista, peruskorjausta tai vähäistä lisärakentamista, jos rakennuspaikka pysyy samana ja rakennusluvan myöntämisen edellytykset ovat muutoin olemassa.

11 § Rakentamisen määrä ja katosten kerrosala

Tämän pykälän määräyksiä noudatetaan, ellei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa ole toisin määrätty. Maatalous- ja toimitilarakentamisen määrästä on määrätty 13 §:ssä.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen kaksikerroksisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala on enintään 400 m². Lomarakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen 1½-kerroksisen loma-asunnon.

Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä yksikerroksisia talousrakennuksia kokonaisalaltaan yhteensä 150 m². Talousrakennusten kokonaisalan enimmäisrajoitus ei kuitenkaan koske maatalouskäytössä olevia rakennuspaikkoja.

Rakennuspaikalle rakennettavan loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 120 k-m².
Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa 30 k-m² saunarakennuksen, 20 k-m² vierasmajan sekä 30 k-m² talousrakennuksia.

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

Suuremmat kuin kahdelle autolle tarkoitetut autokatokset lasketaan rakennuspaikan rakennusoikeuteen. Pienemmät kevytrakenteiset ja seiniltään vähintään 30 % avonaiset katokset sekä katokset, joissa seinien aukot ovat yli 10 % lattiapinta-alasta, tulkitaan rakennelmiksi eikä niiden alaa lasketa rakennuspaikan rakennusoikeuteen. Määräystä sovelletaan myös muihin avoimiin tiloihin ja katoksiin.

12 § Rakennuksen sijainti ja sopeutuminen rantaan rajoittuvalla rakennuspaikalla

Rakennettaessa ranta-alueelle tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen. Rakennuspaikan rantavyöhykkeen kasvillisuus tulee pääosin säilyttää.

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

13 § Maatalous- ja toimitilarakentaminen

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

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

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

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

14 § Lomarakennuksen muuttaminen vakituiseksi asuinrakennukseksi

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

4 RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

15 § Rakennuksen ja siihen liittyvien laitteiden korkeusasema ranta-alueella ja muilla alavilla alueilla

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

Mereen rajoittuvilla ja muilla alavilla rakennuspaikoilla alimman lattiakorkeuden tulee olla +3,50 metriä (N2000-järjestelmä). Rakennuksen korkeusasemaa määritettäessä tulee ottaa huomioon myös mahdollinen rakennuspaikkakohtainen aaltoiluvara ja jään työntymisestä rantaan aiheutuva korkeuslisä.

Järvien ja jokien rannoilla rakennus tulee rakentaa siten, että alin lattiakorkeus on vähintään 1,3 metriä ylävesirajaa korkeammalla. Ellei ylävesiraja ole tiedossa, alimman lattiakorkeuden on järvien ja jokien rannoilla oltava vähintään 1,8 metriä keskivedenpintaa korkeammalla, kuitenkin vähintään +3,50 (merenpinnasta).

16 § Maanrakennustyöt pohjavesialueella ja vedenhankintavesistön valuma-alueella

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

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

17 § Rakentaminen pohjavesialueella ja vedenhankintavesistön valuma-alueella

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

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

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

18 § Pilaantuneen maaperän ja radonin huomioon ottaminen

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

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

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

19 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen

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

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

rakenteiden siirtymiin. Suunnitelma on esitettävä rakennusvalvontaviranomaiselle.

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

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

5 PIHAMAAN RAKENTAMINEN

20 § Yleistä pihamaan rakentamisesta

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

21 § Pihamaan korkeusasema

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

22 § Rakennuspaikan kuivana pitäminen

Rakentamisella ei saa lisätä hulevesien valumista rakennuspaikan rajan yli eikä hulevesiä saa johtaa jätevesiviemäriin. Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä salaoja- ja hulevesien johtaminen on järjestettävä siten, että ympäristölle aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa.

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

Rakennuspaikka tulee salaojittaa riittävään syvyyteen.
Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtamisesta säädetään pykälässä 8.

Lumen varastoinnille on varattava riittävästi tilaa. Rakennuspaikalla olevista rakennuksista tai rakennelmista katu- tai muulle yleiselle alueelle johtuvat lumet ja jäät on poistettava viipymättä. Lunta ei saa varastoida tie-, katu- tai yleisille

alueille. Lumet on tarvittaessa kuljetettava lumen keräyspaikkoihin, jotta vältytään sulamisvesien aiheuttamilta ongelmilta ja vaurioilta.

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

23 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt sekä auto- ja polkupyöräpaikat

Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden ajoneuvoliittymän. Erityisestä syystä voidaan sallia useamman liittymän rakentaminen. Suurin sallittu liittymäleveys asuintonteilla on 6 metriä sekä teollisuus- ja liiketonteilla 10 metriä. Liittymästä on oltava riittävä, esteetön näkemäalue kumpaankin suuntaan. Liittymän yhteyteen on rakennettava hulevesiä varten kaivo sekä tarvittaessa kouru, mikäli liittymän kaltevuus on kadun suuntaan. Liittymän kohdalla olevaan avo-ojaan on toteutettava halkaisijaltaan riittävän suuri, halkaisijaltaan vähintään 300 mm:n ojarumpu siten, ettei estetä ojan vedenjohtamista ja joissain tapauksissa voi joutua rakentamaan sadevesiviemäriä, jotta vedet saadaan johtumaan pois. Sama koskee myös ajoradan ja kevytväylän väliä, jos liittymä tulee sellaiseen paikkaan.

Liittymän tekijälle kuuluu myös mahdollisen reunatuen madaltaminen, jos tontti rakentuu myöhemmin kuin katutyöt tehdään.

Katuvalopylvään siirtokustannus kuuluu rakentajalle, jos pylvään paikka on ollut tiedossa talo-suunnitelmia tehdessä ja rakentaja haluaa liittymänsä juuri ko. kohtaan.

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

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

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

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

-asuinrakennuksiin 2 pyöräpaikkaa / asunto
-päivittäistavaramyymälöille 1 pyöräpaikka / 100 kerrosalaneliömetriä
-muille liike-, toimisto- ja hallintorakennuksille 1 pyöräpaikka / 150 kerrosalaneliömetriä
-kokoontumistiloille ja urheilupaikoille 1 pyöräpaikka / 20 henkilöä
-kahviloille ja ravintoloille 1 pyöräpaikka / 12 istumapaikkaa
-kouluille ja oppilaitoksille 1 pyöräpaikka / 3 oppilasta
-päiväkoti ja esiopetus 1 pyöräpaikka / 100 kerrosalaneliömetriä

24 § Rakennuspaikan luiskaaminen sekä tukimuurit ja pengerrykset

Rakennuspaikan luiskaaminen katu- ja muille yleisille alueille on kielletty ilman kaupungin infra-palveluiden lupaa. Tasaus ja luiskaus on suoritettava siten, että luiska sopeutuu luontevasti katuun tai olevaan maastoon. Luiskaaminen ja sijoituslupa on esitettävä rakennusluvassa.

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

25 § Aidat ja istutukset

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

Aidan tulee mahdollisten asemakaavamääräysten lisäksi tyypiltään, väriltään, materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan sopeutua ympäristöön ja naapurikiinteistöjen aitatyyppeihin.

Asemakaava-alueen ulkopuolella tulee rantaan rajoittuvien rakennuspaikkojen aitauksissa käyttää pääsääntöisesti istutettavaa aitaa.

Aita voidaan sijoittaa rajan päälle, jos naapurin kanssa kirjallisesti sovitaan yhteisestä aidasta.

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

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

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

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

26 § Rakennuspaikan ja rakennuksen valaistus

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

27 § Ajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen asuinkiinteistöllä

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

28 § Jätehuolto ja varastointitilat

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

Jätteiden keräysvälineet ja kompostit on sijoitettava siten, etteivät ne aiheuta haittaa kiinteistön asukkaille tai naapureille. Ympäristöön olennaisesti vaikuttavien ulkovarastojen, kompostointi- tai jätesäiliöiden tai -katosten ympärille on istutettava näkösuoja tai rakennettava aita. Näistä ei saa aiheutua haittaa tai vaaraa naapureille, liikenteelle, kadun kunnossa- ja puhtaanapidolle taikka teknisten verkostojen käytölle ja kunnossapidolle.

Rakennuksesta alle 8 metrin tai kiinteistön rajasta alle 4 metrin etäisyydelle sijoitettu jätekatos ja -suoja edellyttävät riittävää palo-osastointia. Jätekatoksia ja

-suojia rakennettaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota paloturvallisuuteen, siisteyteen ja hygieniaan.

Jäteastioiden turvaetäisyyden rakennuksen seinästä on oltava vähintään 4 metriä (yksittäiset 240 ja 600 litran jäteastiat) ja 6 metriä, kun on kyseessä useamman jäteastian rivistöt ja pahvi-rullakot.

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

6 JULKINEN KAUPUNKITILA

29 § Puistot ja muut virkistysalueet

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

30 § Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet

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

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

Julkisen kaupunkitilan rantaan sijoitettavien laiturien, aallonmurtajien ja muiden vastaavien rakennelmien tulee soveltua kunkin alueen kaupunkikuvaan ja rantamaisemaan. Näiden rakentamisen luvanvaraisuudesta on määrätty 3 §:ssä.

31 § Julkisen kaupunkitilan valaistus

Julkisen kaupunkitilan valaistuksessa tavoitteena on tasapainoinen, häikäisemätön valomaisema. Valaistusjärjestelyissä on noudatettava soveltuvin osin, mitä rakennuspaikkojen ja rakennusten valaistuksesta on määrätty 25 §:ssä.

32 § Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markiisit

Myynti-, tiedotus-, mainos- tai muuta sellaista laitetta taikka ikkuna- tai

ovimarkiisia, terassin aurinko- ja sadesuojaa tai muuta vastaavaa laitetta tontille sijoitettaessa on noudatettava seuraavaa:

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

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

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

Mainoslaitteiden tulee sopeutua muodoltaan, väritykseltään ja rakenteeltaan rakennukseen ja ympäristöön.

33 § Rakennuspaikan ja rakennuksen osoitemerkintä

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

Milloin rakennus ei ulotu katuun, liikenneväylään tai tontin sisäiseen liikennealueeseen taikka sen välittömään läheisyyteen, osoitenumero tai sen osoittava ohjaus on sijoitettava kiinteistölle johtavan ajoväylän alkupäähän. Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen osittaisessa loppukatselmuksessa (käyttöönotto).

34 § Tapahtumien järjestäminen

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

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

Tilojen ja laitteiden osalta on otettava huomioon liikkumisesteisten vaatimukset.

7 TYÖMAAJÄRJESTELYT

35 § Kadun tai muun yleisen alueen käyttäminen

Tekninen keskus Kaupunkikehityspalvelut voi kirjallisesta hakemuksesta vuokrata katu- ja muuta yleistä aluetta rakennustyömaan tarpeisiin. Ennen luvan myöntämistä paikalla suoritetaan tarvittaessa katselmus, jossa määritellään luvan edellyttämät ehdot liikenteen sujuvuuden järjestämiseksi.

Kaupungin hallitsemalla katu-, satama- ja muulla yleisellä alueella suoritettavaan kaivutyöstä on ilmoitettava tekniselle keskukselle kaupunkikehityspalvelulle.

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

36 § Tilapäiset työmaarakennukset

Työmaata varten voidaan rakennettavalle tontille taikka siihen välittömästi liittyvälle katu- tai muulle yleiselle alueelle, jolle tekninen keskus kaupunkikehityspalvelut on 35 §:n nojalla vuokrannut käyttöoikeuden, sijoittaa tarvittavia tilapäisiä työmaarakennuksia.

37 § Rakennushankkeesta tiedottaminen

Rakennustyömaalle, joka vaikuttaa olennaisesti ympäristöön, on pystytettävä

riittävän ajoissa ennen työn aloittamista työmaataulu tai sijoitettava muu tiedotus, josta ilmenevät ainakin työn kohde, rakennushankkeeseen ryhtyvä ja tämän yhteystiedot sekä kohteen aloittamisajankohta ja arvio valmistumisajankohdasta.

38 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen

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

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

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

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

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

Rakennusvalvonnalla on oikeus antaa määräyksiä rakennustyömaan sisäisistä järjestelyistä.

39 § Työmaan purkaminen ja siistiminen

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

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

8 RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

40 § Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta

Rakennusta on hoidettava ja pidettävä kunnossa eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon sen ominaispiirteet eikä korjaaminen saa harkitsemattomasti johtaa tyylillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen.

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

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

41 § Käytöstä poistetut maanalaiset öljysäiliöt

Käytöstä poistetut maanalaiset öljysäiliöt tulee hoitaa voimassaolevien ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti ja ympäristönsuojeluviranomaiselle tulee tehdä poistamisilmoitus.

42 § Kiinteistön puiden kaataminen ja niiden kunnon valvonta

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

Asemakaava-alueen puusto tulee ensisijaisesti pyrkiä säilyttämään. Rakentaminen kohdennetaan rakennuspaikoille siten, että haitat puustolle jäävät mahdollisimman vähäisiksi. Puiden elinolosuhteita ei saa tarpeettomasti muuttaa ja juuristoalueelle kohdistuvia häiriöitä tulee välttää.

9 ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

43 § Määräyksistä poikkeaminen

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

44 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan xx.xx.2022. Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Raision kaupungin tammikuun 1. päivänä 2012 hyväksytty rakennusjärjestys.