

Askola, Pornainen, Pukkila ja Myrskylä

Rakennusjärjestys, paketti 3

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite

Rakentamista kunnissa Askola, Myrskylä, Pornainen ja Pukkila ohjaavat rakentamislaki ja rakennusasetus sekä joukko muita alueiden käyttämistä ja rakentamista koskevia säännöksiä ja määräyksiä. Lisäksi kunnissa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty.

Kuntien yhteinen rakennusvalvontaviranomainen on Askolan rakennus- ja ympäristöjaosto. Rakennus- ja ympäristöjaoston alaisuudessa viranhaltijoina toimivat rakennusvalvontapäällikkö ja rakennustarkastajat. Päätösvallan siirtämisestä määrätään rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun hallintosäännössä.

Päätösesitys: Esityksen mukaan

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan

2 § Rakennustapaohjeet

Rakentamisen ohjaamiseksi kunta voi antaa alueellisia tai koko kuntaa koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden on edistettävä alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestäväää rakentamista.

Aikaisemman rakennusjärjestyksen nojalla hyväksytyt rakentamistapamääräykset ovat voimassa tämän rakennusjärjestyksen mukaisina rakentamistapaohjeina.

Päätösesitys: Kohta kaksi poistetaan ja muutetaan muotoon:

Tässä rakennusjärjestyksessä määritellään koko kuntaa koskevat rakentamistapaohjeet.

Päätös: Hyväksyttiin päätösesityksen mukaan

3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot

Kun rakennuskohde tai toimenpide sijoittuu arvokkaaseen ympäristöön tai suojeltuun kohteeseen, tulee hyvissä ajoin ennen toimenpiteeseen ryhtymistä selvittää yhdessä rakennusvalvontaviranomaisen kanssa eri tahojen lausunto- tarpeet ja mahdolliset toimenpidettä rajoittavat tekijät.

Päätösesitys: Esityksen mukaan

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan

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;

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

Asuinpientaloilla tarkoitetaan rivitaloja, kytkettyjä pientaloja, yksi- tai kaksi- asuntoisia pientaloja.

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

Rakennelmiksi luokitellaan kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset rakennuskohteet, kuten pienet (alle 9 m²) vajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit, jätesuojat sekä laitteet, kuten puistomuuntamot. Rakennelma ei käytä rakennusoikeutta.

Saunarakennuksella tarkoitetaan rakennusta, jonka huoneistoalasta yli puolet on saunaa palvelevia tiloja. Rakennuksessa voi olla takka muttei ruuanlaitto mahdollisuutta.

Päätösesitys: Esityksen mukaan

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan

2 RAKENNUSKOHTEN RAKENTAMINEN

5 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristöön rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla

5.1 Yleiset määräykset

Rakennuskohteen tulee sopeutua ympäröivän alueen ominaispiirteeseen ja yleisesti noudatettuun rakennustapaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen, valaistuksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta.

Rakennuskohteen tulee muodostaa ympäristöön sopusuhtainen ja alueen luonto-, maisema- ja historialliset arvot huomioon ottava kokonaisuus.

Erityisesti avoimessa maastossa rakennettaessa on kiinnitettävä huomiota rakennuksen korkeuteen, muotoon, materiaaleihin ja väreihin. Rakennukset tulisi liittää ympäröivään maisemaan sopivilla istutuksilla ja olemassa oleva kasvillisuus säilyttää.

Jokilaaksojen valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella uuden rakentamisen on sulauduttava mahdollisimman hyvin ympäristöön ja olemassa olevaan rakennuskantaan.

Päätösesitys: Esityksen mukaan

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan

5.2 Korjausrakentaminen

Rakennuskohteen julkisivujen korjaus- ja muutostöissä tulee pyrkiä vaalimaan rakennuskohteelle ominaista tyyliä ja piirteitä. Käytettävien rakennusmateriaalien tulee sopeutua rakennuspaikan luonteeseen ja ympäröivään rakennuskantaan.

Päätösesitys: Esityksen mukaan

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan

5.3 Naapurin kuuleminen

Kunnan on ilmoitettava rakentamislupahakemuksen vireilletulosta ja kuultava naapureita, jollei ilmoittaminen ja kuuleminen rakentamishankkeen vähäisyys tai sijainti taikka kaavan sisältö huomioon ottaen ole naapurien edun kannalta ilmeisen tarpeetonta. Kunnan suorittaessa ilmoittaminen ja kuuleminen, veloitetaan tästä voimassa olevan taksan mukaisesti. Vaihtoehtoisesti voi luvan hakija liittää hakemukseensa selvityksen siitä, että naapurit tai osa naapureista ovat tietoisia hankkeen kannalta merkittävistä asiakirjoista ja tiedoista sekä selvityksen heidän mahdollisesta kannastaan hankkeeseen.

Päätösesitys:

Esityksen mukaan lisättynä, että naapureilta tulee aina olla allekirjoitettu tai vahvalla tunnistautumisella osoitettu sähköinen allekirjoitus kuulemislomakkeella tai siihen muuten tarkoitettu selvitys.

Päätös: Hyväksyttiin päätösesityksen mukaan

6 § Rakennuskohteen sijoittaminen

6.1 Yleiset määräykset

Asemakaava-alueella rakennuksen vähimmäisetäisyys tontin rajasta on 4 metriä ja naapurin rakennuksesta vähintään 8 metriä, ellei kaavassa muuta määrätä. Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuksen vähimmäisetäisyys rakennuspaikan rajasta on 5 metriä.

Haja-asutusalueella rakennus on rakennettava vähintään 20 metrin etäisyydelle maantien lähimmän ajoradan keskiviivasta ja vähintään 12 metrin etäisyydelle paikallistien lähimmän ajoradan tai yksityistien keskiviivasta.

Savusaunaa, viljankuivaamoa tai muuta palovaarallista rakennuskohdetta, ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla.

Rakennelman sijoittaminen 5 metrin etäisyyttä lähemmäs edellyttää naapurin kirjallista suostumusta. Erityisistä syistä rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin myöntää luvan rakentaa rakennelman 4 metrin etäisyydelle rajasta, vaikka naapuri ei olisi antanut suostumustaan, mikäli rakentamisesta ei aiheudu naapurille huomattavaa haittaa.

Päätösesitys:

Poistetaan viimeinen kohta ja muutetaan muotoon: Rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää luvan rakentaa rakennelman 4 metrin etäisyydelle rajasta, mikäli rakentamispaikan olosuhteet muodostavat rakentamiselle erityisen syyn poiketa 5 metrin etäisyyden määräyksestä.

Päätös: Hyväksyttiin päätösesityksen mukaan

6.2 Erityismääräys asemakaava-alueilla

Asemakaava-alueella katoksen tulee sijoittua rakennusalalle.

Tämä on vanhasta rakennusjärjestyksestä ja tarpeellinen:

Asemakaavan AO-, AP- ja AR- korttelialueilla poikettaessa asemakaavassa osoitetusta ohjeellisesta tonttijaosta, on muodostettavien tonttien koon oltava vähintään 1000 m².

Voimassa olevissa vanhoissa asemakaavoissa saattaa esiintyä korttelialueita, joille ei kaavassa ole määritetty rakennusoikeutta. Asemakaavassa ilman rakennusoikeutta osoitetuilla

- AK, ALK, AL, AR –alueilla käytetään tehokkuuslukua $e = 0,30$
- AO, AT –alueilla käytetään tehokkuuslukua $e = 0,20$
- AV –alueilla käytetään tehokkuuslukua $e = 0,10$
- AM, LM –alueilla käytetään tehokkuuslukua $e = 0,25$
- Y, T, TK –alueilla käytetään tehokkuuslukua $e = 0,35$
- RL, RH –alueilla käytetään tehokkuuslukua $e = 0,10$.

Kaavamerkinnot ja -määräykset löytyvät ko. alueen asemakaavakartalta.

AO-alueet:

- enintään kaksi asuntoa
- enintään yksi asunto rakennuspaikan rakennusoikeuden alkavaa 150 k-m² kohden.

T-alueet:

- mikäli asemakaava sallii asunnon rakentamisen T-alueelle, saa sen rakentaa aikaisintaan samanaikaisesti teollisuus- tai varastorakennuksen kanssa.

Asuin-, majoitus- ja liikehuoneistojen sekä toimitilojen jakaminen ja yhdistäminen vaatii aina rakentamisluvan.

Päätösesitys: Esityksen mukaan

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan

7 § Rakennuskohteen korkeusasema

Rakennettaessa epätasaiselle rakennuspaikalle rakennus tulee sijoittaa maaston olosuhteet huomioiden niin, että maaston leikkaukset ja täytöt minimoidaan.

Jos sokkeli tai terassi jää maastollisista syistä korkeaksi, se tulee sopeuttaa ympäristöön.

Rakennuskohteen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin sekä katukorkeuteen ja muuhun kuntatekniikkaan.

Rakennuskohteen perustamissyvyyttä ja alinta lattiakorkeutta määriteltäessä on otettava huomioon viemäriverkoston padotuskorkeus, pohja- ja tulvaveden korkeus sekä perustusten kuivatusmahdollisuus.

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

Rakennusvalvontaviranomainen voi lupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää luvanhakijalta, että tontin kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään tontille, kun lupahakemusta käsitellään.

Asemakaava-alueilla päärakennuksen tulee yleensä olla talousrakennuksia hallitsevammassa asemassa. Tämän vuoksi autosuojan harja- ja lattiakorkeus on yleensä päärakennusta matalampi.

Päätösesitys: Esityksen mukaan

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan

8 § Tontin rajan ylittäminen yleisillä alueilla

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle ja kunnossapidolle. Ylityksistä tulee saada yleistenalueiden omistajalta suostumus ja ne käsitellään tapauskohtaisesti.

Päätösesitys: Esityksen mukaan

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan

9 § Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen

Rakennus ja rakennusosat saavat erityisestä syystä ulottua asemakaavassa määrätyn tontin sisäisen rakennusalueen rajan yli seuraavasti edellyttäen naapurin suostumuksella:

- 1) rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan
- 2) katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennusosat enintään (1,2) metriä ja käytetään rakenteellista palosuojaa
- 3) ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muu vastaava tarpeen mukaan

Ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille.

Päätösesitys:

Esityksen mukaan lisättynä, että naapurin kieltäytyessä suostumuksestaan tulee kieltäytymiselle esittää rakennustekninen, palotekninen tai ympäristölle haittaava peruste rakennusalueen rajan ylityksestä. Rakennusalueen rajan ylityksellä ei voida poiketa palomääräyksistä ja rakennusalueen rajan ylitys ei saa johtaa tontin rajan ylityksiin.

Päätös: Hyväksyttiin päätösesityksen mukaan

10 § Maanalainen rakentaminen

Maan alle rakennettaessa on selvityksin varmistuttava, ettei rakentamisella ole vaikutusta ympäristössä jo olemassa olevien maanpäällisten eikä maanalaisten rakenteiden ja johtoverkoston ja niiden käyttöturvallisuuteen. Rakentaminen johtojen ja putkistojen rasitealueille on kielletty.

Päätösesitys: Esityksen mukaan

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan

11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä

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 liikenne- alueeseen taikka sen välittömään läheisyyteen, osoitenumero tai sen osoittava ohjaus on sijoitettava tontille johtavan ajoväylän alkupäähän.

Katujen kulmassa sijaitsevaan rakennukseen on molempien katujen puolelle asennettava kyseiselle kadulle vahvistettu osoitenumero. Asemakaava-alueella osoitenumerot ja -kirjaimet on valaistava. Porrashuoneen sisääntulokerroksessa tulee olla ulkoa päin luettavissa olevat huolto- ja isännöintipalvelujen yhteystiedot.

Osoitenumeroinnin tulee olla asennettuna asuinrakennuksen käyttöönottokatselmuksessa.

Päätösesitys: Esityksen mukaan

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan

12 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus

Tontin valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovittava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyvyyttä, eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti luo ympäristöönsä häiriövaloa.

Päätösesitys: Esityksen mukaan

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan

13 § Mainos- ja tekniset laitteet

Tontille tai yleiselle alueelle sijoitettavan laitteen muodon, värityksen ja rakenteen tulee sopeutua rakennukseen ja ympäristöön.

Laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata yleisen alueen käyttöä ja kunnossapitoa. Laitteet on pidettävä kunnossa. Rikkinäiset laitteet on joko korjattava tai poistettava välittömästi.

Laitteen valoteho ei saa olla merkittävästi voimakkaampi kuin ympäristön valaistus. Laite ei saa aiheuttaa estohäikäisyä tai syttyä ja sammua toistuvasti pimeällä eikä sen näytöllä saa esittää voimakkaasti välkkyviä kuvia.

Laitetta ei saa sijoittaa suojatien jatkeelle. Siirrettäviä mainoslaitteita ei saa sijoittaa jalkakulkuun varatuille alueilla, ellei vapaan kulkutilan leveydeksi jää vähintään 2 metriä.

Päätösesitys: Esityksen mukaan

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan

14 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen

V1) Koko kunnan asemakaavoittamaton alue on alueidenkäyttölain 16 §:n tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta.

V2) Alueidenkäyttölain 16 §:n 3 momentin mukaiset suunnittelutarvealueet on osoitettu liitekartalla (liite x).

Päätösesitys:

Suunnittelutarvealueeksi määritellään yleiskaava-alueet ja kaikki Alueidenkäyttölain 72 §:n mukaiset ranta-alueet.

Päätös: Hyväksyttiin päätösesityksen mukaan

15 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

15.1 Yleiset määräykset

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

Rakennuspaikka voi muodostua useammasta erillisestä kiinteistöstä, joiden tulee kuitenkin muodostaa tarkoituksenmukainen ja yhtenäinen kokonaisuus. Rakennuspaikan tulee olla kokonaisuudessaan hakijan hallinnassa

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

Rakentaminen vanhalle rakennuspaikalle, jonka pinta-ala on alle 1000 m² edellyttää aina poikkeamislupaa rakennuspaikkaa koskevista määräyksistä (RakL 45 §).

Rakentamattomalle kiinteistölle ei saa rakentaa rakennuskohdetta tai rakennelmaa tai rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena ilman sijoittamis- ja / tai poikkeamislupaa.

Päätösesitys: Esityksen mukaan

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan

15.3 Puhtaan siirtymän rakennuspaikkaa koskevat määräykset

Puhtaan siirtymän rakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueiden ulkopuolella: (x) m²

Päätösesitys:

Puhtaan siirtymän rakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueiden ulkopuolella 5000 m²

Päätös: Hyväksyttiin päätösesityksen mukaan

19 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille

Ranta-alueen määritelmä

Ranta-alueen leveys vaihtelee vesistön ja maasto-olosuhteiden mukaan. Ranta-alue ulottuu rantaviivasta sisämaahan päin niin pitkälle kuin asutuksella on vaikutusta vesistöön. Ranta-alue ulottuu yleensä enintään **200** metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Päätösesitys:

Ranta-aluetta on keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta mitattuna 200 metrin päähän ulottuva alue rannasta.

Päätös: Hyväksyttiin päätösesityksen mukaan

Alueidenkäyttölaki 72 § Suunnittelutarve ranta-alueella

Meren tai 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.

Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen tulee olla värisävyltään hillitty ja maisemaan sopeutuva.

Päätösesitys: Esityksen mukaan

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan

20 § Lupaa edellyttävän rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla

Tulviin varautuminen rakentamisessa, Ympäristöopas 2014

Alin suositeltava rakentamiskorkeus tarkoittaa korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita. Tulvakorkeuden lisäksi tulee ottaa huomioon vesistön ominaispiirteistä ja rakennuksen käyttö- tarkoituksesta johtuva lisäkorkeus.

Suositus sisävesien rannoille:

Alimman rakentamiskorkeuden määrittämisessä lähtökorkeus on keskimäärin kerran 100 vuodessa sattuvan tulvan korkeus, johon lisätään harkinnanvarainen rakennustyyppistä sekä kunkin vesistön ominaispiirteistä ja aaltoiluvarasta johtuva lisäkorkeus.

20.1 Yleiset määräykset

Rakentaminen on sijoitettava tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskin hallinta on muutoin varmistettava.

Rakennettaessa ranta-alueilla on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella. Rakennuksen korkeusasemaa määritettäessä tulee ottaa huomioon myös rakennuksen käyttötarkoitus, rakennustapa ja vesistön ominaispiirteistä johtuva lisäkorkeus (esim. jään työntyminen rantaan ja veden aaltoiluvaikutus).

Päätösesitys: Esityksen mukaan

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan

20.2 Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista

Alueellinen elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus on määritellyt ranta-alueille alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet vaurioituville rakenteille.

Xxxjärven ranta-alueilla N2000 korkeusjärjestelmässä alin rakentamiskorkeus on (+xx).

- Muiden järvien ja jokien rannoilla rakennus tulee rakentaa siten, että rakentamiskorkeus on vähintään (x) metriä tulvakorkeutta korkeammalla. Ellei tulvakorkeutta ole tiedossa, rakentamiskorkeus on järvien ja jokien rannoilla oltava vähintään (x) metriä ylävesirajaa korkeammalla
- Xxxjärven vaikutusalueella olevilla rakennuspaikoilla alin rakentamiskorkeus on (x) metriä ylintä säännöstelykorkeutta ylempänä.

Päätösesitys:

Muiden järvien ja jokien rannoilla rakennus tulee rakentaa siten, että rakentamiskorkeus on vähintään 1 metriä tulvakorkeutta korkeammalla. Ellei tulvakorkeutta ole tiedossa, rakentamiskorkeus on järvien ja jokien rannoilla oltava vähintään 1,5 metriä ylävesirajaa korkeammalla

Päätös: Hyväksyttiin päätösesityksen mukaan

21 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

21.1 Yleiset määräykset

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

Rakennuspaikka voi muodostua useammasta erillisestä kiinteistöstä, joiden tulee kuitenkin muodostaa tarkoituksenmukainen ja yhtenäinen kokonaisuus. Rakennuspaikan tulee olla kokonaisuudessaan hakijan hallinnassa

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

Päätösesitys: Esityksen mukaan

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan

23 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta

Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 40 metriä, **ellei asemakaavassa ole toisin määrätty.**

Asuinrakennuksen tai muun rakennuksen sijainti rakennuspaikalla on suunniteltava siten, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy mahdollisimman hyvin. Etäisyydet mitataan karttatasossa.

Saunarakennuksen, jonka kerrosala on yli 30 m², etäisyyden rannasta tulee olla vähintään 20 m ja lisäksi sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy.

Alle 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta ei saa sijoittaa huvimajoja, grillikatoksia tai muita vastaavia rakennelmia, jotka muuttavat rantamaisemaa häiritsevästi. Tällä vyöhykkeellä sallitaan ainoastaan puuston harventaminen. Tavoitteena on maisemallisten arvojen säilyttäminen sekä estää jätevesien suora ohjautuminen vesistöön.

Rakennuskohteiden rakentaminen on suunniteltava ja toteutettava siten, että tontin puusto ja muu kasvillisuus, pinnanmuodot sekä luonnonarvot säilyvät mahdollisimman luonnonmukaisina.

Päätösesitys: Esityksen mukaan ja 50 m omaa rantaviivaa

Päätös: Hyväksyttiin päätösesityksen mukaan

25 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja

niitä koskevat määräykset

25.1 Yleismääräys

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

25.2 Aurinkosähköjärjestelmät

Yleismääräykset

Aurinkosähköjärjestelmät tulee sopeutua rakennukseen siten, ettei se heikennä kaupunkikuvaa.

Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt ja ranta-alueet

Suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä järjestelmää ei saa sijoittaa kadun puoleiselle sivulle. Suojelluissa kohteissa ja ranta-alueella paneelin pinta ei saa aiheuttaa ympäristöön häiritseviä heijasteita.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen katolle tai rakennuspaikan yhteyteen sijoitettava paneelikenttä tai aurinkokeräimet, kun niiden kokonais- pinta-ala alle (x) m² ja teho alle (x) kW tai kVA.

25.3 Ilmalämpöpumput

Ilmalämpöpumput tulee sijoittaa siten, etteivät ne heikennä kaupunkikuvaa.

Suojellut kohteet ja arvokkaat kulttuuriympäristöt

Suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä ilmalämpöpumppuja ei saa sijoittaa kadun puoleiselle julkisivulle.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu ilmalämpöpumpun sijoittaminen muihin kuin suojeltuihin rakennuksiin.

25.5 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu seuraavat toimenpiteet muualla kuin (aluemäärittely esim. suojellut alueet ja rakennukset)

- antennin sijoittaminen rakennuskohteeseen tai pihamaalle
- julkisivuun kiinnitettävän kilven asentaminen

Päätösesitys:

Aurinkokeräimet luvanvaraisuudesta vapautettu, kun kokonaispinta-ala alle 30 m², muuten esityksen mukaan

Päätös: Hyväksyttiin päätösesityksen mukaan

25.11 Pressuhalli ja kontti

Tontille sijoitettavan tavanomaista säilytystä- ja varastointikäyttöä palvelevan rakennelman paikallaan pysyttäminen,

- 1) pressuhalli tai vastaava asemakaava-alueilla tarvitsevat rakentamisluvan
- 2) pressuhalli tai vastaava asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla paikallaan pitämisen enimmäisaika on **alle x kuukautta**.
- 3) Varastointisäiliö tai kontti asemakaava-alueilla tarvitsevat rakentamisluvan
- 4) Varastointisäiliö tai kontti asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla paikallaan pitämisen enimmäisaika on **alle x kuukautta**.

Päätösesitys: Kohta 2 ja 4 alle 6 kuukautta

Päätös: Hyväksyttiin päätösesityksen mukaan

26.1 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen

Luvanvaraisuudesta on vapautettu terassin ja parvekkeen lasittaminen, **kun**

- 1) **lasituksesta on avattavissa vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta.**
- 2) **maantasoon rakennettavan tai lasitettavan katetun/katettavan terassin koko on omakoti- ja paritaloissa korkeintaan 15 m² / asunto ja rivitaloissa 10 m² / asunto.**
- 3) terassit ja parvekkeet ovat osastoituja palomääräysten edellyttämällä tavalla, **lasitus on oltava kuitenkin niin väljä, että korvausilmaa saadaan riittävästi lasien ollessa suljettuina. Korkeintaan yhden huoneen sisätilan raitisilma voidaan ottaa lasitetulta terassilta.**
- 4) **tuote on tavanomainen teollinen tuote ja lasitus mahdollisimman huomaamaton eli kirkas.**

Suojellut rakennukset ja alueet

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja rakennuksia, eikä alueita, joita koskee aluesuojelumerkintä.

Päätösesitys:

Kohta 1 esityksen mukaan, kohta 2: 20 m² / asunto, rivitalot 15 m² / asunto. kohta 3 esityksen mukaan, kohta 4 tuote vastaa lasitukselle asetetut turvallisuusmääräykset, ei asetettuja värivaatimuksia ja soveltuu yhteneväisesti rakennuksen julkisivuun

Päätös: Hyväksyttiin päätösesityksen mukaan

26.2 Savupiiput ja tulisijat

Luvanvaraisuudesta on vapautettu uuden savupiipun ja tulisijan asentaminen olemassa olevan vastaavanlaisen tilalle.

26.3 Julkisivun ja katon värisävyn ja (materiaalin) muutokset

Julkisivun ja katon värisävyn tulee olla alueelle ja rakennusajankohdalle ominainen.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennusten julkisivun ja katon värisävyt muutokset muualla kuin asemakaava-alueilla.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueilla rakennusten julkisivun ja katon värisävyn muutokset, kun noudattaa kaavamääräyksiä ja rakennustapaohjeita.

Suojellut rakennukset ja alueet

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja rakennuksia, eikä alueita, joita koskee aluesuojelumerkintä.

Päätösesitys: Kohta 26.2 ja 26,3 esityksen mukaan

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan

27.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraavia alueita ja kohteita:

- 1) museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)
- 2) valtakunnallisesti merkittävät maisema-alueet (VAMA)
- 3) maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita
- 4) kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa osoitetut paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet ja -alueet
- 5) asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut **kyläkuvasest** tai kulttuuriympäristöllisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, jossa rakennettu ympäristökuva säilytetään
- 6) yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet

- 7) (erikseen määritetyt arvokkaat alueet ja kohteet) **Porvoon jokilaakson maisema-alue reunavyöhykkeineen.**

Päätösesitys: Esityksen mukaan

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan

27.2 Eritysalueen yleiset määräykset

Arvokkaille kulttuuriympäristö- ja maisema-alueille rakentamista suunniteltaessa on erityistä huomiota kiinnitettävä rakennuskohteen sijoittumiseen ympäristöön, maisemaan, rakennuskantaan ja alueen ominaispiirteiden säilyttämiseen niin, että kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot säilyvät. Määräys ei koske RakL 42 §:n perusteella luvanvaraisuudesta vapautettuja rakennuskohteita. Alueella olevaa rakennuskantaa ja pihapiirejä tulee säilyttää ja korjata perinteitä vaalien. Rakentamisen tulee tapahtua alueen kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja korostetusti huomioiden.

27.3 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, väriytyksen sekä ikkunajaon muuttaminen.

Kun suojelu koskee rakennuksen sisätiloja, tyylin ja ominaispiirteiden muuttamiseksi katsotaan sisäkaton, seinien, lattian, listojen, helojen ja valaisinten sekä kiinteiden kalusteiden muuttaminen.

27.4 Selvitysvaatimukset

Rakennettaessa uudis- tai lisärakennus sellaiselle tontille, jonka asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta, on selvitettävä tontin mahdolliset kulttuuriarvot. Kun toimenpide kohdistuu arvokkaaseen kulttuuriympäristökokonaisuuteen tai kohteeseen tai suojeltuun rakennukseen, on ennen kaupunkikuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista, käyttötarkoituksen tai sisätilojen muuttamista oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen sekä pyydettävä museoviranomaisen lausunto muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta.

Päätösesitys: Kohdat 27.2, 27.3 ja 27.4 esityksen mukaan

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan

28 § Rakentaminen pohjavesialueilla ja maalämpökaivot

28.1 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 riittävä suojakerros ja täyttöjä tehtäessä täyttöainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia puhtaita maa-aineksia.

28.2 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.

Päätösesitys: 28§ Esityksen mukaan

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan

29 § Pilaantunut maaperä

Jos tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperä on tutkittava. Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava valvontaviranomaiselle. Pilaantunut maaperä on puhdistettava rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Päätösesitys: Esityksen mukaan

Päätös: hyväksyttiin esityksen mukaan

30 § Haitalliset yhdisteet, radon

Jos rakentamiseen liittyvän suunnittelun tai rakennustyön aikana havaitaan haitallisia yhdisteitä (esim. radon ja arseeni), on siitä viipymättä ilmoitettava valvontaviranomaiselle.

Erityissuunnitelmissa tulee esittää rakenteelliset ratkaisut radonin torjumiseksi ja joilla huolehditaan siitä, ettei rakennettavien uusien ja peruskorjattavien asuin- ja työtilojen huoneilman radonpitoisuus ylitä valtakunnallisia ohjearvoja.

Jos maaperän puhtautta ei ole pystytty tehtyjen tutkimusten perusteella yksiselitteisesti selvittämään, rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä luvanhakijan varmistamaan rakennuksen alapohjarakenteiden ja ilmanvaihdon suunnittelulla, että maaperässä mahdollisesti olevat haitalliset yhdisteet eivät pääse rakennuksen sisätiloihin.

Päätösesitys:

Erityissuunnitelmissa tulee esittää rakenteelliset ratkaisut radonin torjumiseksi ja joilla huolehditaan siitä, ettei rakennettavien uusien ja peruskorjattavien asuin- ja työtilojen huoneilman radonpitoisuus ylitä valtakunnallisia ohjearvoja.

Päätös: Hyväksyttiin päätösesityksen mukaan

31 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen

31.1 Yleiset määräykset (onko tämä tarpeellinen?)

Alueilla, joilla rakennusten perustamiseen on käytetty puupaalutusta tai muita puisia rakenteita, rakentamisella ei saa haitallisesti muuttaa vallitsevia pohjaveden pinnan tasoja eikä estää pohjaveden virtausmahdollisuuksia. Mahdollisimman laaja osa tontista tulee toteuttaa vettä läpäisevällä pintamateriaalilla.

31.2 Selvitysvaatimukset

Rakennustyön aikaiset pohjaveteen kohdistuvat lyhytaikaisetkin muutokset edellyttävät asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja siihen liittyvää pohjaveden tarkkailuohjelmaa.

Päätösesitys: Ei ole havaittavissa Askolassa ja ei tarpeellinen

Päätös: Hyväksyttiin päätösesityksen mukaan

32 § Melun ja tärinän huomioiminen

Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennukseen ulkoapäin tunkeutuvan melun, runkomelun sekä tärinän torjuntaan rakennuksen käyttötarkoitus huomioiden.

Maanteiden ja katujen läheisyydessä rakennuspaikan maaperään liikenteestä mahdollisesti aiheutuva tärinä tai runkomelu tulee ottaa huomioon rakennusten sijoittamisessa ja rakenteiden suunnittelussa.

Liikenteen aiheuttamat maaperän tärinätasot tulee selvittää tarvittaessa mittauksin.

Rakennettaessa tie- tai katumelualueille tulee tarvittaessa ennen rakennuksen käyttöönottoa todentaa ääneneristävyyden riittävyys melumittauksella.

Päätösesitys: Esityksen mukaan

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan

7 PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN JA LUONNON MONIMUOTOISUUS

33 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen

Rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida puiden ja viheralueiden säilyttäminen ja lisääminen. Rakennettaessa on pyrittävä säilyttämään puut, joiden kaataminen ei ole rakentamisen kannalta välttämätöntä.

Rakentamattomat tontin osat tulee säilyttää ensisijaisesti mahdollisimman luonnontilaisina ja puustoisina.

Mahdollisimman suuri osuus rakennuspaikasta on pyrittävä säilyttämään viher- peitteisenä ja vettä läpäisevänä. Viherpeitteisyyteen luetaan myös viherkatot. Istutuksissa ja viherkatoilla tulee suosia paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista ja luontaista kasvilajistoa. Puiden ja pensaiden tulee olla luontaisia puu- ja pensaslajeja eli lajeja, jotka esiintyvät luontaisella levinneisyysalueellaan ja leviämispotentiaalillaan.

Piha-aluetta suunniteltaessa ja rakennettaessa on huolehdittava, että siitä tulee tontin tai rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen ja viihtyisä eikä se tuota haittaa naapureille.

Käsiteltävät piha-alueen osat tulisi mahdollisuuksien mukaan toteuttaa vettä läpäisevin kerroksin ja suosia niillä istutuksia ja viherrakentamista.

Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle.

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

Olemassa olevan pihamaan käyttökelpoisuutta ja viihtyisyyttä tulisi mahdollisuuksien mukaan parantaa toteutettavien rakennustoimenpiteiden yhteydessä esimerkiksi autopaikka-alueiden, puiden ja istutuksien, leikki- ja oleskelualueiden ja piharakennelmien osalta sekä parantamalla piha-alueen esteettömyyttä.

PUIDEN KAATO ASEMAKAAVA-ALUEELLA, KUINKA MONTA VOI KAATAA ILMAN LUPAA?

Päätösesitys:

Esityksen mukaan lisättynä, että rakentamislupa perustuen tarvittavien puiden kaato rakennusalueelta on sallittua. Puita voidaan muuten tarvittaessa kaataa tontilta 5 kpl ilman lupaa.

Päätös: Hyväksyttiin päätösesityksen mukaan

34 § Erityismääräykset asemakaava-alueilla

Asemakaava-alueella asuinpientalotontin pinta-alasta tulee (1/x tai x %) olla viherpeitteisenä ja vettä läpäisevää pintamateriaalia. Viherpeitteisyyteen luetaan myös viherkatot.

Asemakaavassa istutettavaksi määrätyle sekä rakentamattomalle tontin osalle on istutettava tai siinä on säilytettävä puita ja pensaita vähintään (x) % tontin pinta-alasta.

Päätösesitys: Kohta 1: 1/3 ja Kohta 2: 10 %

Päätös: Hyväksyttiin päätösesityksen mukaan

35 § Erityismääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla

Peltoalueiden maisemaan vaikuttava rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.

Avoimen peltoalueen ja näkyvän maaston korkeimpien kohtien käyttämistä rakennuspaikkana tulee välttää.

Rakentamisessa on pyrittävä säilyttämään rakennuspaikan kasvillisuus, pinnan- muodot sekä erityiset luonnonarvot. / Rakentamisessa on pyrittävä säilyttämään rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä, kuten esimerkiksi siirtolohkareita ja kauniita yksittäispuita.

37 § Arvokkaat luontoalueet

Rakentamisessa ja piha-aluetta suunniteltaessa ja toteutettaessa on kiinnitettävä korostettua huomiota luonnonarvojen säilyttämiseen rakennuspaikalla.

38 § Lintuturvallinen rakentaminen

Rakennuskohteen ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden kuten lasikaiteiden ja seinien; koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä rakennuskohteen valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, etteivät ne ohjaa lintuja törmäämään lasiin.

39 § Piha-alueen korkeusasema

Piha-alueen korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeussemiin siten, että se sopeutuu luontevasti naapurin, kadun ja muiden ympäröivien alueiden korkeusasemaan.

Pihamaan korkeussuhteita ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa olennaisesti muuttaa siitä, mitä rakennuksen lopputarkastuksessa on hyväksytty.

Päätösesitys: Kohdat 35, 37, 38 ja 39 esityksen mukaan

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan

40 § Pengerrykset ja tukimuuri

Jos pihamaata on tarpeen tasata, se on ensisijaisesti toteutettava pengertämällä ja toissijaisesti tukimuureilla. Aidan ja tukimuurin materiaali, muoto ja värisävy tulee olla alueelle ominainen ja soveltua maisemaan. Aita ja tukimuuri eivät saa aiheuttaa haittaa naapureille, kadunpidolle tai pelastustoiminnalle. Lisäksi ne eivät saa muodostaa näkemäestettä kadulle tai tielle. Etäisyys rajaviivasta on oltava vähintään 0,5 metriä, niin että huolto- ja ylläpitotoimenpiteet voidaan suorittaa oman kiinteistön puolelta, ellei naapurin kanssa ole todistetusti sovittu lähemmäksi rajaa rakentamisesta.

Pengertämistä tontin rajalla ei saa tehdä jyrkemmäksi kuin 1:3 ja se on toteutettava kokonaan omalla tontilla niin etteivät maa-ainekset, hulevedet ja perustusten kuivatusvedet valu naapurin puolelle eivätkä yleiselle alueelle. Pengerrykset tulee sopeuttaa ympäristöön esim. istutuksin.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tonttien välisen aidan rakentaminen kiinteistöjen rajalle, kun tonttien haltijat ovat yhdessä sopineet tonttien välisen aidan rakentamisesta ja kunnossapidosta ja kun

- 1) asuintonttien aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on (x) metriä, (tukimuurin enimmäiskorkeus on (x) metriä)
- 2) teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on (x)metriä
- 3) muiden tonttien aidan enimmäiskorkeus on (x)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

- 1) kadun vastaisen aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on (x) metriä
- 2) puistoa ja muita alueita vastainen aita tukimuureineen on enintään (x)
- 3) teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on (x)metriä

- 4) muiden tonttien aidan enimmäiskorkeus on (x)metriä

Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske (x) aluetta.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tukimuurin rakentaminen kiinteistöjen rajalle naapurikiinteistön omistajan tai haltijan suostumuksella, kun tukimuurin korkeus on enintään (x) metriä.

Päätösesitys:

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tonttien välisen aidan rakentaminen kiinteistöjen rajalle, kun tonttien haltijat ovat yhdessä sopineet tonttien välisen aidan rakentamisesta ja kunnossapidosta ja kun

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

- 1) kadun vastaisen aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,5 metriä
- 2) puiston ja muiden alueiden vastainen aita tukimuureineen on enintään 1,5 metriä korkea
- 3) teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on 3 metriä
- 4) muiden tonttien aidan enimmäiskorkeus on 3 metriä

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tukimuurin rakentaminen kiinteistöjen rajalle naapurikiinteistön omistajan tai haltijan suostumuksella, kun tukimuurin korkeus on enintään 1,5 metriä.

Päätös: Hyväksyttiin päätösesityksen mukaan

41.1 Pelastustie

Hälytysajoneuvoilla tulee olla pääsy riittävän lähelle rakennusta ja sen sisäänkäyntejä.

Pelastuslaitoksen nostokalustolla on oltava vapaa pääsy kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen lähelle siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Pelastustielle tontin sisääntulon yhteyteen on sijoitettava pelastustietä osoittava kilpi.

Pelastustien tulee olla vähintään 3,5 metriä leveä ja vapaan ajokorkeuden vähintään 4,5 metriä.

Päätösesitys: Esityksen mukaan

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan

42.2 Polkupyöräpaikat (onko tarpeellinen)

Tontilta on varattava riittävästi tilaa polkupyörien säilyttämistä varten ja ne tulee olla esteettömästi saavutettavissa sekä mahdollisuuksien mukaan rakennuksen sisäänkäynnin tuntumassa.

Asemakaava-alueet

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty on polkupyöräpaikkoja rakennettava seuraavasti:

Asuinrakennukset

Asuinkerros- ja rivitalotontilla polkupyörien säilytystilaa on oltava vähintään

yksi polkupyöräpaikka asuntojen kerrosalan ($x \text{ k-m}^2$) kohden (pääosa/vähintään puolet) paikoista tulee sijaita pihatasossa olevassa katetussa ja lukittavassa tilassa ulkona sijaitsevat pihapaikat tulee olla (runko)lukitsemisen mahdollistavia. Asuinkerrostalojen ulkoiluvälinevarastojen, pyörävarastojen tai sisäänkäyntien yhteyteen on varattava myös tilaa erikoispyörille.

Työ-, kokoontumis- ja liiketilat

Yksityisten ja julkisten lähipalveluiden sekä työ-, kokoontumis- ja liiketilojen tonteilla on oltava vähintään yksi polkupyöräpaikka kutakin rakennettavaa ($x \text{ k-m}^2$) kohden. Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen ja niiltä on oltava sujuva yhteys liikenneväylille. Polkupyöräpaikoista (vähintään puolet) on rakennettava katetuiksi ja (runko)lukitsemisen mahdollistaviksi.

Päätösesitys: Ei yleisesti tarpeellinen määräys, julkisissa rakennuksissa mm. koulut ja päiväkodit tulee huomioida

Päätös: Hyväksyttiin päätösesityksen mukaan

43.2 Varastointitilat (TÄMÄ ON TOPTEN MUKAINEN)

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty on pientalotonteille rakennettava ulko- varastointitiloja seuraavasti

- 1) omakoti- ja paritalossa vähintään 9 m² / asunto, josta osaan on suora käynti ulkoa/myös ulkoa.
- 2) rivitaloon vähintään ulkoiluväline- ja irtaimistovarastoja vähintään 7 m²/asunto.

Päätösesitys: Esityksen mukaan

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan

8 RAKENNUKSEN PURKAMINEN

46 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

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

Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä rakennuksen purkamisen sisältävää rakentamislupahakemusta tai erillistä purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hakija toimittaa selvityksen rakennuksen ja sen sisätilan historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta.

Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää purkamissuunnitelman ennen purkamistyön aloittamista. Suunnitelmassa tulee esittää selvitys syntyvän rakennusjätteen määrästä, lajittelusta sekä mahdollisista terveydelle tai ympäristölle vaarallisista rakennus- tai purkujätteistä ja niiden käsittelystä. Lisäksi on ilmoitettava purettavien rakennusosien hyödyntämismahdollisuuksista. Suunnitelmassa on käsiteltävä myös purkamistyön turvallisuus ja materiaalien lajittelu sekä hyötykäyttö. Jos maaperässä on mahdollista olla ongelmajätteitä, hakijan on selvitettävä maaperän saastuneisuus.

Jollei purkamiseen tarvita lupaa, rakentamishankkeeseen ryhtyvän on kirjallisesti ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle rakennuksen tai sen osan purkamisesta 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä (*purkamisilmoitus*). Rakennusvalvontaviranomainen voi mainitun ajan kuluessa perustellusta syystä vaatia luvan hakemista.

Ilmoitusmenettelyä voidaan käyttää talousrakennuksen tai muun vähäisen rakennuksen purkamiseen, ellei rakennus ole historiallisesti merkittävä tai rakennustaiteellisesti arvokas tai osa tällaista kokonaisuutta. Vähäisyyden ja merkittävyyden arviointi kuuluu viranomaisille.

Purkamistyöstä ei saa aiheutua haitallisia melu-, pöly- tai muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle.

Purkamistyössä tulee noudattaa kiertotalouden periaatteita. Rakennuksen osien uudelleenkäyttöä rakennuspaikalla tulee priorisoida suhteessa kierrätykseen.

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

Päätösesitys: Esityksen mukaan

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan

9 YLEISET JA JULKISET ALUEET

47 § Puistot, virkistysalueet, rannat ja laiturit

47.1 Puistot ja muut virkistysalueet

Puistoihin ja muille vastaaville virkistysalueille rakennettavien rakennusten, rakennelmien, laitosten ja muiden rakenteiden julkisivupintojen, puistokäytävien ja -aukioiden pinnoitteiden sekä hulevesien hallintajärjestelmien on sovelluttava kunkin puiston tai muun vastaavan virkistysalueen luonteeseen.

47.2 Julkiset rannat ja laiturit

Julkiseen rantaan sijoitettavien laiturien, aallonmurtajien ja muiden vastaavien rakennelmien tulee soveltua kunkin alueen kaupunkikuvaan ja ranta- maisemaan.

Julkisen kaupunkitilan laiturien tulee soveltua eri väestöryhmille.

47.3 Julkiset rakennuskohteet

Toreille, puisto- ja virkistysalueille rakennuskohteet on pyrittävä sijoittamaan siten, etteivät ne haittaa alueiden käyttöä ja kunnossapitoa tai niiden saavutettavuutta.

Päätösesitys: Kaikki kohdat esityksen mukaan

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan