

KÄRKÖLÄ

KÄRKÖLÄN KUNTA

Rakennusjärjestys

Kärkölen kunta
Virkatie 1
16600 Järvelä

044 770 2200

karkolan.kunta@karkola.fi

www.karkola.fi

Sisällysluettelo

I LUKU YLEISTÄ	3
1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä	3
2 § Kunnan rakennusvalvontaviranomainen	3
3 § Rakentamistapaohjeet ja määritelmiä.....	3
II LUKU RAKENTAMINEN JA LUVANVARAISUUDEN HELPOTUKSET	7
4 § Talousrakennusten ja toimenpiteiden luvanvaraisuus muodostuneilla rakennuspaikoilla ja kiinteistöillä, joilla rakennusvalvontaviranomainen on todennut uuden rakennuspaikan muodostamisen olevan mahdollista.	7
5 § Uuden rakennuksen rakentaminen puretun tai tuhoutuneen rakennuksen tilalle	11
6 § Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön	11
7 § Kiinteistön sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen.....	12
8 § Rakennuksen korkeusasema	13
9 § Mainoslaitteet ja muut vastaavat laitteet	14
10 § Maalämpö.....	14
11 § Aurinkosähkö ja sähköautojen latauspisteet.....	15
12 § Osoitenumero.....	15
13 § Rakennuksen ja rakennetun ympäristön hoito ja valvonta sekä varastointi	16
14 § Sammutuslaitteistot, paloilmotitimet, hiilimonoksidivaroittimet palovaroittimet ja savunpoisto	16
III LUKU PIHAMAA	17
15 § Pihamaan rakentaminen.....	17
16 § Maisematyölupa	18
17 § Pihamaan korkeusasema	18
18 § Sade- ja sulamisvesien sekä pintavesien johtaminen (hulevedet) ja lumen varastointi.....	19
19 § Tontin liikennejärjestelyt ja paikoitus.....	20
20§ Pelastustiet	21
21 § Aidan rakentaminen ja kunnossapito	22
22 § Tukimuurit ja pengerrykset.....	22
IV LUKU ERITYISET MÄÄRÄYKSET ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE RAKENNETTAESSA	23
23 § Rakennuspaikka	23
24 § Rakentamisen määrä	24
25 § Kantatilaperiaate	24

26 § Rakentaminen ranta-alueilla	26
27 § Etäisyys yleisestä ja yksityisestä tiestä ja liikennemelun huomioonottaminen.....	27
28 § Suunnittelutarvealue	27
V LUKU RAKENNUKSEN ELINKAARI	28
29 § Rakennuksen käyttöikä.....	28
30 § Materiaalivalinnat.....	29
31 § Kunnossapito ja korjaaminen	29
32 § Rakennuksen purkaminen	30
VI LUKU JULKINEN ULKOTILA	31
33 § Julkisen ulkotilan määritelmä	31
34 § Julkisen ulkotilan johtojen, rakenteiden, laitteiden yms. sijoittaminen	31
35 § Puistot ja yleiset viheralueet	32
36 § Tapahtumat	33
VII LUKU TYÖMAAT	34
37 § Työmaan perustaminen, hoito ja purkaminen	34
38 § Katualueen tai muun yleisen alueen käyttäminen	34
39 § Katualueen sijoitus- ja kaivuuluvat	35
40 § Työmaataulu	35
41 § Työmaan jätehuolto.....	36
42 § Rakenteiden kuivuminen, rakennuksen kosteuden kestävyys ja työmaan kosteushallinta ..	36
VIII LUKU VESI- JA JÄTEHUOLTO, MAAPERÄ JA POHJAVEDET	36
43 § Vesihuolto ja jätevesien johtaminen	36
44 § Tonttien jätehuolto.....	37
45 § Maaperä ja pohjavedet.....	38
IX LUKU ASEMAKAAVA-ALUEITA KOSKEVIA LISÄMÄÄRÄYKSIÄ.....	39
46 § Rakennusoikeuden määrä	39
X LUKU ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ	40
47 § Poikkeusten myöntäminen	40
48 § Tontin ja rakennuspaikan rinnastaminen	40
49 § Voimaantulo	40

I LUKU YLEISTÄ

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä

Maankäyttö- ja rakennuslain, -asetuksen ja muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi Kärkölän kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä. Rakennusjärjestyksellä annetaan paikallisista oloista johtuvia maankäyttöä ja rakentamista koskevia määräyksiä ja ohjeita, joilla ohjataan maankäyttöä ja rakentamista. Määräyksillä pyritään edistämään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurillisesti kestävää kehitystä.

Soveltamisohje

Rakennusjärjestyksen määräykset täydentävät maankäyttö- ja rakennuslakia ja -asetusta sekä voimassa olevia asemakaavoja. Laki, asetus, oikeusvaikutteinen yleis- kaava, asemakaava sekä Suomen Rakentamismääräyskokoelman määräykset menevät rakennusjärjestyksen edelle.

2 § Kunnan rakennusvalvontaviranomainen

Kärkölän kunnan rakennusvalvontaviranomaisena toimii ympäristölautakunta. Ympäristölautakunnan alaisten viranhaltijoiden tehtävistä määrätään Kärkölän kunnan hallintosäännössä ja ympäristölautakunnan delegointipäätöksessä.

Soveltamisohje

Ympäristölautakunnan päätösvalta lupa-asioissa:

Kärkölän kunnan kulloinkin voimassa oleva hallintosääntö

Kärkölän ympäristölautakunnan kulloinkin voimassa oleva delegointipäätös

Rakennustarkastajan päätösvalta lupa-asioissa: rakennusluvut, toimenpideluvat, rakennuksen purkamisluvat, tilapäisen rakennuksen rakennusluvut, maisematyöluvut.

Viittaus

MRL 21 ja 124 §, MRA 4 §, Kärkölän kunnan hallintosääntö, ympäristölautakunnan delegointipäätös

3 § Rakentamistapaohjeet ja määritelmiä

Rakentamisen ohjaamiseksi kunnassa voidaan antaa alueellisia tai koko kuntaa koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden tulee edistää alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisoloihin sopivaa ja kestävää rakentamista.

Soveltamisohje

Rakentamistapaohjeet täydentävät asemakaavamääräyksiä ja ne sitovat tontinomistajaa riippumatta siitä, onko asiasta mainittu tontin luovutusehdoissa.

Viittaus

MRL 124 §.

Lyhenteet, määritelmiä

Käytetyt lyhenteet

LrakpS	Laki rakennusperinnön suojelemisesta (498/2010)
MRA	Maankäyttö- ja rakennusasetus (895/1999)
MRL	Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999)
RakJ	Rakennusjärjestys
RakMk	Suomen rakentamismääräyskokoelma
RakSL	Rakennussuojelulaki (60/1985, kumottu)
RKY-alue	Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö
VHL	Vesihuoltolaki (119/2001)
VL	Vesilaki (587/2011)
Vnp	Valtioneuvoston päätös

Aitta tai vierasmaja

Aitta on majoituskäyttöön tarkoitettu pohjaratkaisultaan ja julkisivuaukotukseltaan päärakennuksen apurakennukseksi tarkoitettu rakennus. Rakennusta ei saa varustaa keittiökaluksella ja varustuksella. Majassa voi olla lämmityslaite talvikäytön varalta.

Autokatos

Autokatos on rakennelma, rakennus tai rakennuksen osa, jonka ulkovaipasta on avointa vähintään 30 % jolloin se ei muodosta kerrosalaa eikä kokonaisalaa. Palo-osastointi huomioitava.

Grillikatos / kesäkeittiö

Kevyt rakennelma, jossa on tulisija. Seinien pinta-alasta on avoinna vähintään 30 %.

Grillikota

Kevyt rakennelma, jossa tulisija.

Hulevedet

Hulevedet ovat rakennetulla alueella maan pinnalle, rakennusten katoille tai muille pinnoille kertyviä sade- tai sulamisvesiä. Hulevesiä muodostuu erityisesti keväällä lumen sulaessa, kesällä rankkasateilla ja syksyn sateisina kausina.

Huvimaja

Kevyt rakennelma. Huvimajassa ei lämmityslaitetta / hormia.

Katos

Katos on rakennelma, rakennus tai rakennuksen osa, jonka ulkovaipasta on avointa vähintään 30 % jolloin se ei muodosta kerrosalaa eikä kokonaisalaa.

Kerros

Rakennuksen kerros sijaitsee kokonaan tai pääasiallisesti maanpinnan yläpuolella, kellarikerros kokonaan tai pääasiallisesti maanpinnan alapuolella ja mahdollinen ullakko pääasiallisesti julkisivun ja vesikaton leikkauslinjan tasoa ylempänä kerroksen yläpuolella.

Kerrosala

Tontin tai rakennuspaikan kerrosalalla tarkoitetaan sille rakennettaviksi sallittujen rakennusten yhteenlaskettua kerrosalaa.

Rakennuksen kerrosalaan luetaan kerrosten alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina ja se kellarikerroksen tai ullakon ala, johon sijoitetaan tai voidaan näiden tilojen sijainnista, yhteyksistä, koosta, valoisuudesta ja muista ominaisuuksista päätellen sijoittaa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja, myös puolilämpimät tilat (esim. viherhuone). Jos ulkoseinän paksuus on enemmän kuin 250 millimetriä, saa rakennuksen kerrosala ylittää muutoin rakennettavaksi sallitun kerrosalan tästä aiheutuvan pinta-alan verran.

Vapaa-ajan asunnoissa pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja ovat asuintilojen lisäksi myös kaikki loma- ja virkistyskäyttöön liittyvät tilat, mm. sauna ja sen oheistilat. Kerrosalaan lasketaan korkeudeltaan yli 160 cm korkeat tilat.

Kokonaisala

Rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kaikkien kerrosten ja kellarin tilat sekä ullakkotilat, jos huonekorkeus on vähintään 160 cm, myös puolilämpimät tilat.

Laituri

Laituri on sijoitettava vähintään viiden (5) metrin etäisyydelle rajapyykistä.

Pohjapinta-ala

Rakennuksen pohjapinta-alaan lasketaan rakennuksen katetun osan peittämä maa-ala

Rakennuspaikka

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

Ranta-alue

Rantavyöhykettä leveämpi rannan osa, jolla rannassa oleva tai rantaan tukeutuva rakentaminen vaatii järjestämistä.

Rantavyöhyke

Rannasta sisämaahan ulottuva maa-alue, jonka syvyys on pääsääntöisesti n. 100 metriä.

Rakennuksen kerros on kokonaan tai pääosin maanpinnan yläpuolella, kellarikerros kokonaan tai pääosin maanpinnan alapuolella ja ullakko pääosin julkisivun ja vesikaton leikkauslinjaa ylempänä kerroksen yläpuolella.

Suunnittelutarvealue

Suunnittelutarvealue tarkoittaa aluetta, jonka käyttö edellyttää erityisiä toimenpiteitä kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamista tai vapaa-alueiden järjestämistä tai jolla rakentaminen aiheuttaisi merkittäviä ympäristövaikutuksia

Rakennusluvan myöntämisellä tällaisella alueella on oltava erityiset edellytykset (MRL 16, 72 ja 137 §, MRA 72 §).

Vaja

Kevyt rakennelma.

Venekatos

Venekatos on rannan tuntumassa oleva veneen ja venetarvikkeiden säilyttämiseen tarkoitettu katos (avointa väh. 30 %) joka ei muodosta kerrosalaa.

Venevaja

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

II LUKU RAKENTAMINEN JA LUVANVARAISUUDEN HELPOTUKSET

4 § Talousrakennusten ja toimenpiteiden luvanvaraisuus muodostuneilla rakennuspaikoilla ja kiinteistöillä, joilla rakennusvalvontaviranomainen on todennut uuden rakennuspaikan muodostamisen olevan mahdollista.

Rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa. Rakennuslupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen. Talousrakennusten ja toimenpiteiden luvan ja ilmoituksenvaraisuudesta määrätään seuraavan taulukon mukaisesti:

- R = rakennuslupa haettava
 T = toimenpidelupa haettava
 E = ei valvontatoimenpiteitä, ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaan

TOIMENPIDE	
1) Rakennelma tai talousrakennus	
- saunarakennus tai muu tulisijallinen talousrakennus	R
- talousrakennus alle 15 m ² täytettävä etäisyys vaatimukset	E
- talousrakennus yli 15 m ²	R
- talousrakennus, leikkimökki tai muu vastaava rakennelma (alle 15 m ²). Kiinteistöllä em. rakennelmia enintään kaksi (2) kpl asema- ja osayleiskaava-alueilla	E
- grillikota / -katos alle 30 m ² täytettävä etäisyys vaatimukset	E
- autokatos / osastointivaatimus	R
- autokatos / ei osastointivaatimusta alle 50 m ² täytettävä etäisyys vaatimukset ja naapurin kuulemisen	E
- alle 10 m ² katokset yleensä (terassikatokset, polttopuukatokset, yms.)	E
- jätekatos (yli 4 m ²) sekä julkiset jätepisteet	T
- uima-allas	E
- puistomuuntamo	T
- kioski	T
- grillikioski tai vastaava	T

- käymälä (puucee)	E
- esiintymislava (kiinteä) alle 1 metriä korkea	E
- esiintymislava yli 1 metriä korkea	R
- hule- tai jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen	T
- maalämpöjärjestelmät	T

2) Yleisörakennelma (perustaminen tai rakentaminen)	
- urheilupaikka	E
- kokoontumispaikka	E
- asuntovaunualue tai vastaava	T
- katsomo	E
- yleisöteltta tai vastaava (jonka koko alle 300m ²)	E
- yleisöteltta tai vastaava (jonka koko yli 300m ²)	T
3) Liikuteltava laite (Mikäli uuden rakennuspaikan muodostamista koskevat hakemukset hylätään, se ei oikeuta esim. asuntovaunun sijoittamista suunnitellulle rakennuspaikalle.)	

- asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn. (KHO:n päätös 12.11.2009/2791, 2009:91)	R
4) Erillislaitte (rakentaminen)	
- puhelin- tai radioantennimasto ja niiden tukiasema	R
- radioamatöörimasto	T
- piippu	T
- varastointisäiliö -siilo (maanpäällinen osa yli 10 m ³)	R
- hiihtohissi	E
- muistomerkki	E
- suurehko antenni (lautasantenni halkaisija yli 1 m)	E
- tuulivoimala	R
- suurehko valaisinpylväs tai vastaava (korkeus yli 10 m)	T
- vastaava erillislaitte	T

5) Vesirajalaite (Suunnittelussa ja rakentamisessa huomioitava vesilain 27.5.2011/587 määräykset eli mahdollinen vesitalouslupa rakentamiselle)	
- Laituri pinta-alaltaan alle 20 m ² tai vesipituus alle 10 m. Laituri sijoitettava vähintään viiden (5) metrin etäisyydelle rajapyykistä	E
- venekatos, venevaja alle 30 m ² - venevaja yli 30 m ²	T R
- muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, kanava alle 20m ² , aallonmurtaja alle 10m ²	E

6) Säilytys- tai varastointialue (järjestäminen)	T
7) Julkisivutoimenpide	
- rakennuksen julkisivun muuttaminen	T
- kattomuodon muuttaminen, savuhormin rakentaminen	R
8) Mainostoimenpide	
- katteen tai sen väriyksen olennainen muuttaminen	E
- muun kuin laissa liikennejärjestelmästä ja maantiestä säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa (ulkomitat yli 150 x 50 cm)	T
- ulkoverhouksen rakennusaineen muuttaminen	T
- ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asentaminen (mainosten osuus julkisivupinnasta yli puolet)	T
9) Aitaaminen (rakentaminen)	
- rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava kiinteä aita tai kadun reunusmuuri asemakaava-alueella	T
- kiinteä aita tai tien reunusmuuri asemakaava-alueen ulkopuolella	E
10) Ympäristökuvaan vaikuttavat järjestelyt	
- muut ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset	R
- meluste	R
- piha-alueen / ajoneuvoliittymän uudelleen järjestelyt asemakaava-alueilla	T
11) Huoneistojärjestely	
- asuinhuoneistojen yhdistäminen tai huoneiston jakaminen	R

-ulkoverhouksen värityksen muuttaminen	E
- katukuvaan vaikuttavan markiisin, aurinkokennojen, ilmalämpöpumpun asentaminen	E
- ikkunajaon olennainen muuttaminen	T

Soveltamisohje

Suunnitelluista hankkeista tulee antaa selvitys rakennusvalvonnalle, jotta luvanvaraisuus voidaan arvioida. Ilmoitukseen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen laajuudesta ja laadusta.

Talousrakennuksia ovat mm. sauna, autotalli, varasto, aitta, maatalouden talousrakennukset. Taulukossa esitettyä pinta-alaa suuremmalle talousrakennukselle on haettava rakennuslupa. Talousrakennuksen ja autokatoksen ilmoitukseen asemakaava-alueelle tapahtuvasta rakentamisesta tulee liittää selvitys naapurin kuulemisesta.

Rakennusta, rakennelmaa, kylpypaljua, uima-allasta, jne. ei saa haja-asutusalueella rakentaa tai sijoittaa viittä (5) metriä lähemmäksi naapurikiinteistön rajaa ilman naapurin kirjallista suostumusta. Asemakaava-alueilla vastaava vähimmäisetäisyys on neljä (4) metriä. Edellä mainittuja vähimmäisetäisyyksiä tulee noudattaa, vaikka hanke ei olisi lupamenettelyn piirissä. Etäisyys naapurin rakennuksista tulee olla 10 metriä. Asemakaava-alueilla vastaava vähimmäisetäisyys on kahdeksan (8) metriä. Naapurin suostumuksella saa rakentaa lähemmäs, mutta vaatii palo-osastoinnin.

Grillikodan, -katoksen ja tulisijallisen kylpypaljun etäisyys rakennuksista tulee olla vähintään neljä (4) metriä.

Huoneiston sisällä tapahtuvalle tilojen muutokselle on haettava rakennuslupa, jos muutoksella on vaikutusta terveellisyyteen tai turvallisuuteen tai tilojen käyttötarkoitus muuttuu. Tällaisia muutoksia ovat mm. tulisijan ja tai hormin, WC:n, pesuhuoneen tai saunan rakentaminen, autotallin muutos asuintilaksi, lomarakennuksen muutos ympärivuotiseksi asunnoksi ja kantavan rakenteen tai paloteknisen osastoinnin muuttaminen.

Asuinhuoneiden jakaminen tai yhdistäminen ei edellytä rakennuslupaa (jos ei puututa kantaviin rakenteisiin), mutta muutoksessa tulee huomioida asuinhuoneen vähimmäispinta-ala (7 m²) ja vähimmäisikkuna-ala (valoaukon ala 1/10 lattia-alasta).

Kosteat tilat tulee varustaa RakMk C2:n mukaisella vesieristyksellä korjaus- ja muutostöiden yhteydessä, vaikka hanke ei olisikaan rakennusvalvonnan lupamenettelyn piirissä.

Rakennus- tai toimenpidelupa haetaan maankäyttö- ja rakennuslaissa sekä -asetuksessa säädetyllä tavalla.

Katos on katettu tila, jonka seinien pinta-alasta on aukkoa vähintään 30 %. Autosuoja on avoin, jos sen seinien pinta-alasta on aukkoa ulkoilmaan 30 % . Myös avoin autosuoja on osastoitava eroon asuintiloista (RakMk E4) ja yli 10 m² varastoista.

Erillistä autosuojaa ei tarvitse palo-osastoida, kun sen etäisyys saman kiinteistön rakennuksista on vähintään kahdeksan (8) metriä, enintään 50 m² suojan vähintään neljä (4) metriä.

Rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä, jollei rakennusvalvontaviranomainen 14 päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta ole edellyttänyt yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta luvan hakemista ilmoitettuun hankkeeseen.

Viittaus

MRL 126, 126 a ja 129 §, MRA 57, 61 §, RakMk E1 ja E4

5 § Uuden rakennuksen rakentaminen puretun tai tuhoutuneen rakennuksen tilalle

Olemassa olevan asuinrakennuksen samaan pihapiiriin kuuluvan puretun tai tuhoutuneen talousrakennuksen tilalle voidaan rakentaa uusi, jos rakennus muutoin täyttää rakennusjärjestyksen sille asettamat vaatimukset. Rakentaminen vaatii aina rakennusluvan.

Viittaus

MRL 72 §, 125 §

6 § Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön

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

Asemakaava-alueen ulkopuolella rakentaminen tulisi kohdistaa peltoalueiden sijasta metsiköihin, harjujen rinteille, kumpareille ja olevaa kyläasutusta tukemaan. Rakennettaessa ranta-alueille tai avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusaseman, muodon, ulkomateriaalien ja värityksen sopeutumiseen ympäristöön.

Rakentamisen on sopeuduttava ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen ja julkisivun jäsentelyn osalta. Tontilla rakennusten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus.

Rakentamisessa samoin kuin rakennuksen tai sen osan purkamisessa on huolehdittava siitä, ettei historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa turmella.

Rakennettaessa valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö -alueille tulee kiinnittää erityistä huomiota vallitsevaan rakennuskantaan sekä maisemaan ja maaston muotoon.

Soveltamisohje

Rakentaminen tapahtuu eri aikoina eri lähtökohdista. Alueiden ominaispiirteet muodostuvat kullekin rakentamisajankohdalle tyypillisistä piirteistä. Rakentamisen sopeutumista ympäristöön arvioidaan tontilla voimassa olevan asemakaavan osoittamissa rajoissa. Tontin kaikkea rakennusoikeutta ei tarvitse käyttää kerralla. Rakennusta suunniteltaessa on kuitenkin hyvä selvittää, miten tontin loppurakennusoikeus voidaan toteuttaa myöhemmin kaavan mukaisella tavalla.

Viittaus

MRL 113, 117 ja 118 § ja MRA 51 §.

7 § Kiinteistön sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen

Rakennus saa ulottua asemakaavassa määrätyn kiinteistön sisäisen rakennusalan rajan yli seuraavasti:

- 1) Rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan;
- 2) Erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennuksen osat enintään 1,8 metrin verran, erityisestä syystä enemmänkin;
- 3) Lisäeristyksestä aiheutuvat ulkoseinän osat, vähäiset tekniset laitteet ja vastaavat tarpeen mukaan.

Edellä mainituista ylityksistä ei saa aiheutua kohtuutonta haittaa ympäristölle tai naapureille.

Soveltamisohje

Rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää luvan ulottaa rakennuksen osat ja tekniset laitteet kiinteistön sisäisen rakennusalan rajan yli enemmän kuin edellä olevassa

määräyksessä on sallittu. Tämä edellyttää, että kuullaan naapuria, johon päin ylitys suuntautuu.

Viittaus
MRL 135 §

8 § Rakennuksen korkeusasema

Rakennuksen korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin sekä katukorkeuteen ja muuhun kuntatekniikkaan. Rakennuksen perustamissyvyyttä ja alinta lattiakorkeutta määriteltäessä on otettava huomioon viemäriverkoston padotuskorkeus, pohja- ja tulvaveden korkeus sekä perustusten kuivatusmahdollisuus. Asuin- ja työtilojen lattiataso on rakennettava yleensä vähintään 0,4 metriä ympäröivää maanpintaa korkeammalle ja rannalle rakennettaessa lukuun ottamatta jokien varsia vähintään 2 metriä keskivedenpinnan korkeutta ylemmäksi.

Asemapiirrookseen tulee merkitä rakennuspaikan tai tontin ympäröivän alueen ja katujen olemassa olevat ja suunnitellut korkeussuhteet.

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuslupahakemuksen arvioimiseksi tarvittaessa edellyttää luvanhakijalta, että suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden ja tontin kulmapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään tontille.

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

Soveltamisohje

Omakotitaloa ja sen autokatosta ja tai muita talousrakennuksia rakennettaessa on erityisesti suunniteltava rakennusten korkeusasemat. Päärakennuksen tulee yleensä asettua talousrakennuksia hallitsevampaan asemaan, minkä vuoksi autokatoksen lattiakorko on yleensä päärakennusta matalammalla lähellä tien tasoa. Korkeusasema sopeutetaan myös naapureiden rakennuksiin.

Huom.! Alimmalla rakentamiskorkeudella tarkoitetaan sitä ylintä korkeutta, jolle vesi voi nousta ilman, että se vahingoittaa rakenteita. Matalaperustaisessa rakennuksessa tämä on kapillaarisen kosteuden katkaisevan kerroksen alapinta ja ryömintätilaisessa rakennuksessa perusmuurin/pilarin yläpinta.

Viittaus
MRL 135 §, MRL 165 §, Ympäristöopas 52.

9 § Mainoslaitteet ja muut vastaavat laitteet

Myynti-, tiedotus-, mainos- ja muuta sellaista laitetta sekä ikkuna- tai ovimarkiisia, terassien aurinko- ja sadesuojaa tai muuta vastaavaa laitetta tontille sijoitettaessa on noudatettava seuraavaa:

- 1) Rakennukseen kiinnitettävä laite saa ulottua enintään 1,5 metriä tontin rajan yli katualueelle tai muulle yleiselle alueelle siten, että maanpinnan ja laitteen alapinnan välillä on jalkakäytävän kohdalla vähintään 4,2 metriä ja ajoradan kohdalla vähintään 5,0 metriä vapaata tilaa;
- 2) Laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata yleisen alueen käyttöä eikä häiritä huomattavasti maisemakuvaa tai haitata yleistä liikenneturvallisuutta;
- 3) Laitteen muodon, värityksen ja rakenteen on sopeuduttava rakennukseen ja ympäristöön;
- 4) Laitteet on pidettävä kunnossa ja rikkiiniset laitteet on joko korjattava tai poistettava välittömästi.

Viittaus

MRL 126 a §, Järjestyslaki 612/2003.

10 § Maalämpö

Maalämmön käyttäminen (lämpökaivo, maapiiri) lämmitysjärjestelmänä vaatii rakennusvalvontaviranomaisen luvan sekä uudisrakentamisessa että lämmitysjärjestelmän vaihdoksessa.

Vesistöön sijoitettava putkisto vaatii vesialueen omistajan suostumuksen ja tulee myös selvittää vesitalousluvan tarve.

Lämpökaivon etäisyyden on oltava vähintään 10 metriä tontin rajoista. Lähemmäs rajaa voidaan tehdä naapurin kirjallisella suostumuksella. Jos porataan naapurikiinteistön puolelle ulottuva vino reikä, suositellaan suostumuksen lisäksi perustamaan omistajavaihdokset turvaava kiinteistörasite. Maalämmön porauksesta ei saa aiheutua haittaa naapurikiinteistöille.

Porauksessa on huolehdittava, että maaperään tai pohjaveteen ei pääse valumaan öljyä tai muita haitallisia aineita. Porauskaluston on oltava tarkoitukseen sopiva.

Kaivon yläosassa on käytettävä suojaputkea, joka upotetaan vähintään 2 metriä kallioon. Suojaputken ja kallion välinen sauma on tiivistettävä.

Maalämpökaivojärjestelmän rakentaminen pohjavesialueella on kielletty, ellei hankkeelle ole myönnetty vesitalouslupaa.

Maalämmön rakentaminen on kielletty vedenottamon kaukosuojavyöhykkeelle tai mikäli suojavyöhykkeitä ei ole määritelty, vedenottamon valuma-alueelle. Lämpökaivon lämmönsiirtoaineessa ei saa olla korroosionestoaineita (korroosioinhibiittia).

Viittaus

MRL 116 §, 120 §, 126 a §, 131, 133 ja 137 § Ympäristönsuojelulaki 17,19 ja 20 §

11 § Aurinkosähkö ja sähköautojen latauspisteet

Aurinkosähkön keräyspisteen voi rakentaa rakennuksen katolle ilman erillistä rakennuslupaa. Tätä suuremmat keräysalueet vaativat rakennusluvan. Aurinkosähkön keräämisessä tulee huomioida sähkölaitteiden turvallisuus, valmistajan ohjeet ja on varmistettava paneelien poiskytkentä poikkeamistilassa.

Sähköautojen latauspisteet eivät vaadi erillistä lupaa, mutta talleissa ja halleissa latauspisteen sähköt tulee pystyä kytkemään pois tilaan menemättä.

Sähkölaitteiden asennuksesta tulee ennen käyttöönottoa tehdä tarkastus turvallisuuden varmistamiseksi. Ko. pöytäkirjan rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa pyytää nähtäväksi.

Viittaus

MRL 117b, 117d, 124 §, Päijät-Hämeen pelastuslaitoksen ohje

12 § Osoitenumero

Kiinteistön ja sille rakennetun rakennuksen osoitenumeroinnin on oltava paikoilleen asennettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottotarkastuksessa. Rakennuksessa olevan osoitenumeron on oltava helposti nähtävillä ja valaistu.

Soveltamisohje

Osoitenumeroinnin tulee olla jäsentelyltään niin selkeä, että sen nojalla löytää hyvin perille.

Mikäli rakennuksen osoitenumero ei näy kadulle, liikenneväylälle tai tielle, osoitenumero tulee sijoittaa myös kiinteistölle johtavan ajoväylän risteykseen.

Viittaus

MRA 84 §.

13 § Rakennuksen ja rakennetun ympäristön hoito ja valvonta sekä varastointi

Rakennus ympäristöineen ja rakennettu ympäristö on pidettävä niiden käyttötarkoituksen ja ympäröivän alueen maankäytön edellyttämässä asianmukaisessa kunnossa. Tämän toteuttamiseksi rakennusvalvontaviranomainen tai rakennustarkastaja voi havaitessaan puutteita antaa kirjallisen kehotuksen ympäristön tai rakennuksen siistimiseksi ja korjaamiseksi.

Kaavassa suojellulla tai muutoin arvokkaaksi arvioidulla alueella tulee ennen ympäristökuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista olla yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen.

Tonttia ja muuta aluetta ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä häiritsevään autojen, koneiden, laitteiden, veneiden ja muiden vastaavien tavaroiden varastointiin tai ympäristöä häiritsevään ulkosäilytykseen.

Soveltamisohje

Ympäristökuvaltaan arvokkaita alueita ovat valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt ja –maisemat.

Viittaus

MRL 166 ja 167 §

14 § Sammutuslaitteistot, paloilmotimet, hiilimonoksidivaroittimet palovaroittimet ja savunpoisto

Ennen rakennuksen tai sen osan loppukatselmusta palovaroittimien ja palovaroitinjärjestelmien tulee olla asennettuina ja toimintakunnossa. Asuinhuoneistossa tulee olla vähintään yksi palovaroitin/60 m² (huoneistoala)/kerros kohden.

Rakennuksiin, joihin on määrätty asennettavaksi paloilmotin ja/tai sammutuslaitteisto, on ennen käyttöönottoa suoritettava paloilmotimelle ja sammutuslaitteistolle ulkopuolisen asiantuntijan tarkastus, jossa varmistetaan asennettu laitteisto ja sen toimivuus.

Savunpoiston laukaisukeskukset on sijoitettava sisäänkäynnin yhteyteen pelastuslaitoksen ohjeiden mukaisesti. Mekaanista savunpoistoa ei voi järjestää rikottavilla ikkunoilla.

Porrashuoneet on varustettava kerrosnumeroinnilla.

Lisätietoja

Paloilmoitin: Paloilmoitin on laitteisto, joka antaa automaattisesti ilmoituksen hätäkeskukseen alkavasta palosta sekä toimintavalmiutta vaarantavista vioista. Ilmaisimina tulee yleensä käyttää savu- ja palokaasuihin reagoivia ilmaisimia, jotka ilmaisevat palon nopeammin kuin lämmönnousuun perustuvat ilmaisimet.

Palovaroittimen toiminta: Palovaroittimen toiminta perustuu tulipalossa muodostuvan savun varhaiseen havaitsemiseen, jolloin pelastautumiseen ja alkusammutukseen jää aikaa. Palovaroittimen hyvä sijoituspaikka on poistumisreittien varrella sekä makuuhuoneissa.

Hiilimonoksidi (häkä)varoitin: Hiilimonoksidia eli häkää syntyy niukkahappisissa oloissa epätäydellisen palamisen tuloksena, kun poltetaan esim. bensiiniä, öljyä, puuta tai nestekaasua. Mahdollisia lähteitä ovat takat, tulipesät, kaasukäyttöiset laitteet, auton pakokaasut jne. Hiilimonoksidivaroittimen sijoittamisessa on samoja sääntöjä kuin palovaroittimen sijoittamisessa. Suositeltavaa on asentaa hiilimonoksidivaroitin jokaiseen huoneeseen, jossa on takka, kaasuhella tai muu tulisija.

Viittaus

RakMk osa E1

Pelastuslaki ja -asetus

Päijät-Hämeen pelastuslaitoksen ohje

III LUKU PIHAMAA

15 § Pihamaan rakentaminen

Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava siitä, että pihamaasta tulee tontin käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen ja viihtyisä.

Lisärakentamisen yhteydessä on olemassa olevan pihamaan käyttökelpoisuutta ja viihtyisyyttä tarvittaessa parannettava jäsentämällä olevia autopaikka-alueita, kohentamalla ja lisäämällä istutuksia, vähentämällä liikkumisesteitä ja rakentamalla pihamaan käyttökelpoisuutta parantavia rakennelmia. Pihamaan muutoksissa tulee ottaa huomioon tontin asukkaiden lisäksi rajanaapurit.

Istutettavaksi asemakaavassa määrätyle tontin osalle on istutettava / säilytettävä puita ja pensaita.

Yksi- ja kaksiasuntoisen asuinrakennuspaikan osalta pihasuunnitelmaa ei tarvitse esittää. Muiden asuinrakennusten (rivitalot, kerrostalot) osalta asemakaava-alueen uudisrakennuksen rakennusluvan hakemisen yhteydessä tulee esittää hyväksyttäväksi

pihasuunnitelma, jossa esitetään pihan eri osa-alueet materiaaleineen ja varusteineen sekä kasvullisuus istutus- ja hoito-ohjeineen.

Viittaus

MRL 155 ja 167 §

16 § Maisematyö lupa

Maisematyölupaa tarvitaan maisemaa muuttavaan maanrakennustyöhön (esim. kaivaminen, täyttäminen ja louhinta), puiden kaatamiseen ja muuhun näihin verrattaviin toimenpiteisiin asemakaava-alueella ja oikeusvaikutteisilla yleiskaava-alueilla, jos yleiskaavassa niin määrätään sekä alueella, joka on rakennuskiellossa asemakaavan laatimiseksi tai jolle yleiskaavan laatimista tai muuttamista varten on niin määrätty.

Maisematyölupaa ei tarvita

- yleis- tai asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten töiden suorittamiseen (esim. kunnallisteknisten töiden vaatimat kaivamiset ja puiden kaatamiset) - myönnetyn rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen (Oikeuttaa pääsääntöisesti vain välittömästi rakentamiseen liittyvien maanrakennustöiden suorittamiseen ja puiden kaatamiseen. Tätä laajemmista toimenpiteistä on aina neuvoteltava luvan myöntäneen viranomaisen kanssa.)
- vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin (Vähäisyyden arviointi on tapauskohtaista ja sen arviointi kuuluu viimekädessä viranomaisille.)
- toimenpiteeseen, joka perustuu yleisistä teistä annetun lain mukaiseen hyväksytyyn tiesuunnitelmaan tai ratalain mukaiseen hyväksytyyn ratasuunnitelmaan.

Viittaus

MRL 128 §, 140 §

17 § Pihamaan korkeusasema

Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön korkeus- asemiin. Pihamaan korkeussuhteita ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa olennaisesti muuttaa siitä, mitä rakennuksen lopputarkastuksessa on hyväksytty.

Maansiirtotoimenpiteet (leikkaus, täyttö) eivät saa ylittää kiinteistön rajaa ilman naapurin kirjallista suostumusta.

Viittaus

MRL 165 §.

18 § Sade- ja sulamisvesien sekä pintavesien johtaminen (hulevedet) ja lumen varastointi

Katolle ja pihamaalle sekä salaojiin kertyvä hulevesi on johdettava tontin omaan sadevesijärjestelmään ja ensisijaisesti vesi on imeytettävä omalla tontilla. Mikäli tontin maaperä on sellainen, että imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee hulevedet eli sade- ja pintavedet johtaa yleiseen sadevesiviemäriin tai avo-ojajärjestelmään tai haittaa aiheuttamatta ympäröivään maastoon.

Mikäli sade- ja pintavedet johdetaan sadevesijärjestelmään tai katujen ja teiden ojajärjestelmään, on ne esitettävä LVI –suunnitelmassa ja liittymisestä on haettava erillinen lupa Kärkölen vedeltä. Mikäli sadevedet johdetaan ympäröivään maastoon tontin ulkopuolelle, siihen on hankittava maanomistajan suostumus tai vesilain mukainen lupa.

Hulevesien poisjohtaminen on toteutettava siten, ettei luonnollisen vedenjuoksun muuttamisesta aiheudu huomattavaa haittaa naapurille. Tontin rajoille on muotoiltava painanne ja tarvittaessa kaivettava avo-oja ulkopuolisten valumavesien poisjohtamiseksi.

Rakennusvalvonta voi edellyttää useampia tontteja yhteisesti suunnittelemaan ja toteuttamaan hulevesijärjestelyt, eli sade- ja pintavesijärjestelyt.

Mikäli tontilla olemassa olevia vanhoja avo-ojia halutaan täyttää, on ensin selvitettävä ojan täyttämisen vaikutukset sekä oman tontin että naapuritonttien sade- ja pintavesien johtamiselle. Ojien täyttäminen edellyttää lupaa Kärkölen tekniseltä toimelta.

Kiinteistölle on varattava lumen varastoinnille riittävästi tilaa. Lunta ei saa varastoida tie-, katu-, puisto- tai muulle yleiselle alueelle. Lumet on tarvittaessa kuljetettava lumen keräyspaikkoihin, jotta vältetään sulamisvesien aiheuttamilta ongelmilta ja vaurioilta.

Lumi on kasattava siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai tarpeetonta haittaa naapureille, kadun käyttäjille tai yleisille viheralueille. Tontin sisäiset pelastusreitit on pidettävä lumesta vapaina.

Hulevedet on tarvittaessa käsiteltävä ennen maastoon, ojaan tai sadeviiemäriin johtamista.

Sade- ja pintavesiä ei saa johtaa vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriverkostoon.

Viittaus

MRL 135 § 1 mom. 6 kohta ja 165 §, Kuntien ympäristönsuojelumääräykset ja Pelastuslaki

19 § Tontin liikennejärjestelyt ja paikoitus

Tontin ajoneuvoliikenne tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että ajoneuvoliikenteestä ei aiheudu vaaraa.

Pientalon ajoneuvoliittymän leveys saa olla enintään 5,0 metriä. Ajoneuvoliittymästä on oltava riittävä esteetön näkemä molempiin suuntiin. Liittymän ja tontille johtavan kulkutien rakentamisesta ja kunnossapidosta vastaa tontin omistaja / haltija kadun reunasta alkaen.

Tontin tai rakennuspaikan omistajalle tai haltijalle kuuluu tonttiliittymän saneerauksen yhteydessä myös liittymän rummun uusiminen, mikäli vanha rumpu ei ole tarkoitustaan vastaavassa kunnossa. Kadun saneerauksen yhteydessä kunta vastaa tonttiliittymien rumpujen uusimisesta, mikäli se kadun saneerauksen yhteydessä on tarpeen toteuttaa. Rummun täytyy olla halkaisijaltaan vähintään 300 mm.

Pelastuslaitoksen nostokalustolla tulee olla vapaa pääsy kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen viereen siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen pihamaalle tai rakennukseen on sijoitettava kyltti, josta ilmenee pelastustien sijainti. Pelastustiejärjestelyissä noudatetaan aluepelastuslaitoksen ohjeita.

Henkilöautoille tarkoitettuja pysäköintipaikkoja ei saa käyttää suurempien ajoneuvojen tai työkoneiden paikoitukseen. Jos tontilla on tarvetta tällaiseen pysäköintiin, nämä paikat on osoitettava rakennusluvassa erikseen.

Autopaikat on järjestettävä istutuksien, katosten tai muiden keinojen avulla siten, ettei muodostu suuria yhtenäisiä paikoituskenttiä.

Soveltamisohje

Tontin sisäinen liikenne tulee järjestää siten, että se ei heikennä liikenneturvallisuutta, vaikeuta tienhoitoa ja että liittymäjärjestelyt ovat turvalliset.

Asemakaava-alueella sijaitsevan tontin piha-alueilla ei saa pysäköidä muualla, kuin rakennusluvassa paikoitukseen merkityllä alueella. Yleisiä paikoitusalueita voidaan käyttää pääkäyttötarkoituksen ohella vain tilapäiseen vieraspysäköintiin.

Asuin- tai liiketonttia ei ole tarkoitettu kuorma-autojen, työkoneiden, asuntovaunujen ja isojen veneiden yms. säilytykseen. Näiden säilyttämiseksi tulee etsiä sellainen paikka, joka mahdollisimman vähän häiritsee naapuria tai rumentaa ympäristöä. Liikennöitsijöiden ajoneuvot paikoitetaan ensisijaisesti asianomaisten hallinnoimilla alueilla, toissijaisesti kunnan tarkoitukseen osoittamilla alueilla.

MRL:n 167 §:n mukaan rakennusluvassa osoitetut ja hälytysajoneuvoja tai huoltoajoa varten tarkoitetut kulkuyhteydet tulee säilyttää ajokelpoisina.

Pelastustien sijaintia osoittava kyltti on sijoitettava näkyvään paikkaan, esim. kerrostaloissa porrashuoneisiin ilmoitustaulun yhteyteen.

Viittaus

MRL 155 ja 167 §, Laki palo- ja pelastustoimesta 379/2011, 11 §, Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta 669/1978

20§ Pelastustiet

Pelastustien tarpeellisuudesta päätetään rakennuslupavaiheessa ja se on merkittävä asemapiirrokseseen ja tarvittaessa erilliseen pelastustiesuunnitelmaan.

Pelastustie vaaditaan kaikkiin kolmekerroksisiin ja sitä korkeampiin rakennuksiin ja rakennuksen varapoistumisteille, jotka sijaitsevat yli 5 metrin korkeudessa. Näihin kohteisiin pelastustie ja sillä oleva nostopaikka tulee mitoittaa nostolava-auton mitoitusaulukon mukaan. Pelastustie vaaditaan myös kohteisiin, joissa harjoitettu toiminta tai olosuhteet aiheuttavat palo- tai henkilöturvallisuudelle tai ympäristölle tavanomaista suuremman vaaran.

Rakennuslupa-asiakirjaan merkitty pelastustie tulee merkitä kiinteistön sisäänajotien varteen sijoitettavilla kylteillä (tieliikenneasetuksen 182/1982 §:n 21 mukainen lisäkilpi), joista ilmenee pelastustien sijainti sekä pelastustien kantavuus.

Pelastustielle ei saa sijoittaa edes tilapäisesti ajoneuvoja tai tavaraa.

Pelastusyksikön tulee päästä uloskäyntien läheisyyteen, enintään 25 metrin etäisyydelle uloskäynnistä. Lisäksi tulee päästä sammutusveden syöttö- ja ottopaikkojen sekä paloilmoin-, sprinkleri- tai savunpoistokeskuksen läheisyyteen.

Ensihoitoyksikön tulee päästä uloskäyntien välittömään läheisyyteen, enintään 10 metrin etäisyydelle uloskäynnistä.

Viittaus

Pelastuslaki 379/2011, Sisäasiainministeriön asetus pelastustien merkitsemisestä 1384/2003, Päijät-Hämeen pelastuslaitoksen ohje pelastusteistä

21 § Aidan rakentaminen ja kunnossapito

Katua tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle. Aita on tehtävä niin, ettei siitä aiheudu haittaa kadunpidolle ja sen korkeus maasta mitattuna saa olla enintään 1,2 m.

Aidan tulee materiaaliltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan sopeutua ympäristöön.

Kiinteän aidan tai pensasaidan, joka ei ole naapuritontin tai –rakennuspaikan rajalla tekee ja pitää kunnossa tontin tai rakennuspaikan haltija. Aita ei ole rajalla, jos sen etäisyys rajaviivasta on vähintään 0,6 m. Kiinteän aidan etäisyys mitataan sen lähimmästä kohdasta ja pensasaidan etäisyys sen keskeltä rajalle.

Tonttien välisen aidan korkeus maasta mitattuna enintään 1,6 m (näkösuoja). Istutettavat pensaat ja puut tulee sijoittaa niin, että ne oksineen pysyvät oman kiinteistön alueella myös täysikasvuisena ja niiden hoito voidaan tehdä omalta puolelta.

Tontin rajan ylittävän kasvuston poistamisesta säännellään naapuruussuhdelain 8 §:ssä (Laki eräistä naapuruussuhteista, 26/1920).

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

Viittaus

MRL 126 a §, MRA 82 §.

22 § Tukimuurit ja pengerrykset

Pihamaan tasaaminen on ensisijaisesti toteutettava luiskaamalla ja toissijaisesti pengertämällä tai tukimuureilla. Pihamaata ei saa ilman erityistä syytä tasata niin, että asuintontin rajoille syntyy korkeuseroja.

Rajoille ei saa tehdä tukimuureja ilman lupaa.

Pengertämisen ja tukimuurin rakentaminen on toteutettava niin, etteivät maa-ainekset eivätkä sade- ja pintavedet valu naapurin puolelle. Rakennettaessa tulee myös huomioida katujen kunnossapito.

Tontin tasaus ja luiskaus on esitettävä asemapiirroksessa.

Viittaus

MRL 165 § MRA 62 § sekä RakMK osat F1 ja F2

IV LUKU ERITYISET MÄÄRÄYKSET ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE RAKENNETTAESSA

23 § Rakennuspaikka

Rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan ja mittasuhteiltaan sovelias. Rakennuspaikan on pinta-alaltaan oltava vähintään 3 000 m², jos rakennus voidaan liittää kunnallistekniikkaan pinta-ala vähintään 2 000 m². Valtakunnallisesti merkittävällä kulttuurimaisema-alueella vähimmäispinta-ala on 5 000 m².

Uuden muodostettavan rakennuspaikan, jolla pidetään hevosia, tulee olla tarkoitukseen riittävän suuri. Pinta-alan tulee olla vähintään yksi hehtaari ensimmäistä hevosta kohti ja 0,5 hehtaaria lisää kutakin seuraavaa hevosta kohden. Rakennus- paikalla tulee voida osoittaa riittävät ulkotarhat ja/tai laitumet. Ulkoilualueet tulee muutoinkin rakentaa asianmukaisesti.

Pääelinkeinon harjoittamiseen käytettävän hevostallin tai maneesin saa rakentaa yli kolmen (3) hehtaarin suuruiselle tilalle.

Tallin, lantalan ja ulkotarhan vähimmäisetäisyyden naapurikiinteistön rajasta tulee olla 50 metriä, ratsastuskentän 20 metriä ja laitumen 10 metriä. Naapurin suostumuksella vähimmäisetäisyydet voivat olla pienemmät. Määräys ei koske peltoalueita.

Jo muodostuneella rakennuspaikalla ja / tai siihen liitetyillä alueilla, jolla pidetään hevosia, tulee olla tarkoitukseen riittävän suuri. Rakennuspaikalla tulee voida osoittaa riittävät ulkotarhat ja / tai laitumet (esim. vuokralaidun). Ulkoilualueet tulee muutoinkin rakentaa asianmukaisesti.

Kiinteistöillä, joilla pidetään kotieläimiä, tulee huomioida mm. asianmukainen lannankäsittely (ns. nitraattiasetus 1250/2014).

Pinta-alarajoitusten estämättä voidaan tehdä olevaan asuntoon liittyviä talousrakennuksia ja olemassa olevien rakennusten muutos-, korjaus- ja vähäisiä laajennustöitä.

Vesistön varrella rantaan rajoittuvan tai enintään 100 metrin etäisyydellä siitä sijaitsevan rakennuspaikan rantaa kohti suuntautuvien rajojen rannanpuoleisten rajapisteiden välimatkan tulee olla vähintään 40 metriä.

Rakennuksen etäisyys toisen omistamasta ja hallitsemasta maasta on oltava yhtä suuri kuin rakennuksen harjakorkeus, kuitenkin vähintään viisi (5) metriä.

Rakennusta ei saa ilman naapurin suostumusta tai erityistä syytä rakentaa viittä metriä rajasta ja kymmentä metriä lähemmäs naapurin rakennusta.

Palovaarallista rakennusta (esim. savusauna, viljan kuivaamo, lämpökeskus) ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla.

Yleisen tieverkon vaikutusalueella uusille tieliittymille ja liittymien käytön muutoksille on haettava ELY- keskuksen lupa. Tienpitäjää (Ely-keskus) tulee kuulla rajanaapurina.

Ampuradan melu tulee huomioida lähistölle muodostettavien uusien rakennuspaikkojen osalta.

Viittaus

MRL 16, 72, 125 ja 137 §, MRA 57 §, Maantielaki 503/2005, RakJ 21 §
Kärkölen kunnan ympäristönsuojelumääräykset

24 § Rakentamisen määrä

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden yksi- tai kaksiasuntoisen, enintään kaksi (2) kerroksisen rakennuksen.

Yhteenlaskettu kokonaiskerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta- alasta. Ranta-alueille on omat määräykset.

Rakennuspaikalle saa rakentaa talousrakennuksia, joihin saa sijoittaa ainoastaan rakennuspaikan tai alueen käyttötarkoitukseen liittyviä säilytys-, talous- ja työskentelytiloja.

25 § Kantatilaperiaate

Uusia rakennuspaikkoja muodostettaessa, mitoituksen lähtökohtana on arvioitavissa oleva rakennuskelpoinen maa-alue, jolloin mitoituksen perustana olevan kantatilan maa-alueesta vähennetään rakentamiseen kelpaamattomat alueet, esim. suoalueet. Valtakunnallisesti sekä maakunnallisesti arvokkaiden peltomaisemien sekä Natura-alueiden osalta määräytyvien rakennuspaikkojen sijoittelussa tulee ottaa huomioon ko. alueen maisema- ja ympäristöarvot.

Lupamenettelyssä varmistetaan myös maanomistajien tasapuolinen kohtelu ns. kantatilaperiaatteen avulla. Alueilla, joissa ei ole rakentamista ohjaavaa

oikeusvaikutteista yleiskaavaa, rakennusvalvontaviranomainen arvioi rantavyöhykkeen ulkopuolisen ”hajarakennusoikeuden” kantatilatarkastelulla ensimmäisestä rakennuslain voimaantulosta 1.7.1959 alkaen siten, että mitoituksen lähtökohtana on lain voimaan tullessa ollut kantatilan koko seuraavan taulukon mukaisesti.

Kiinteistön pinta-ala	Rak.paikk. lukumäärä
väh. 1 ha*	1 rp.
väh. 5 ha	2 rp.
väh. 12 ha	3 rp.
väh. 20 ha	4 rp.
väh. 30 ha	5 rp.
väh. 50 ha	6 rp.

Lisärakennuspaikat vaativat 20 hehtaaria rakennuspaikkaa kohden.

*Poikkeuksen voi muodostaa ennen ensimmäisen rakennuslain voimaantuloa rekisteröity kiinteistö tai erikseen rakennuspaikaksi lohkottu väh. 3 000 m² suuruinen alue edellytyksellä, että se täyttää muut rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset.

Laskennallisen tarkastelun lisäksi rakennuspaikan tulee täyttää muut rakentamisen edellytykset.

Soveltamisohje

Valtakunnallisesti sekä maakunnallisesti arvokkaiden peltomaisemien osalta määräytyvät rakennuspaikat tulee sijoittaa esim. metsäsaarekkeisiin tai muutoin siten, että alueen ympäristöarvot eivät vaarannu.

Rakennettaessa maaseudulle erillisiä työpaikkatiloja tulee ottaa huomioon se mitä tässä rakennusjärjestyksessä muualla on määrätty rakennusten ja rakennelmien sovittamisesta ympäristöön ja naapureihin.

Maatilalle saa rakentaa sallitun rakennusoikeuden puitteissa mm. elinkeinon harjoittamisen kannalta tarpeellisia asuinrakennuksia, maatilamatkailua palvelevia rakennuksia ja talousrakennuksia.

Viittaus

MRL 136 §

26 § Rakentaminen ranta-alueilla

Ranta-alueilla sallitaan rakennuspaikalle rakennettavaksi enintään yksi (1) yksi-asuntoinen päärakennus sekä yksi (1) kerrosaltaan enintään 30 m² suuruinen vierasmaja ja sauna- sekä talousrakennuksia. Rakennusten ja rakennelmien yhteenlaskettu lukumäärä on enintään viisi (5).

Ranta-alueen rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa lomarakennuspaikalla olla enintään 200 m² ja asuinrakennuspaikalla enintään 300 m², kuitenkin enintään 7 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennukseen liittyvät terassit ja katokset saavat olla laajuudeltaan enintään 50 % rakennuksen pohjapinta-alasta. Yli 15 m² suuremmat erilliset katokset lasketaan rakennusoikeuteen.

Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä.

Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 m² ja katetun osan pohjapinta-ala enintään 40 m², etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 15 metriä. Etäisyys mitataan lähimpään katettuun rakennuksen osaan.

Rakennusten etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy. Rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä tulee säästää tai sinne tulee istuttaa suojaavaa puustoa, ellei maisemasta muuta johdu.

Alle 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta ei saa rakentaa huvimajoja, grillikatoksia tai muita sellaisia rakennelmia, jotka muuttavat häiritsevästi rantamaisemaa.

Venevajaan ei saa rakentaa muita tiloja. Venevajan koko kerrosaltaan saa olla korkeintaan 40 m². Venevaja lasketaan rakennuspaikan kokonaiskerrosalaan.

Soveltamisohje

Ranta-alueella tarkoitetaan tässä tapauksessa vesistön rannalla sijaitsevaa omarantaista rakennuspaikkaa ja rakennuspaikkaa, jolla ei ole omaa rantaviivaa, mutta sijaitsee lähellä vesistöä ja joiden rakentamisessa noudatetaan maankäyttö- ja rakennuslain 72 § määräyksiä ja joka on muodostunut aiemman rakentamisen myötä tai on oikeusvaikutteisessa kaavassa näin merkitty.

Vierasmaja ei saa tunnusmerkeiltään vastata lomarakennusta (keittiövarustus). Rakennuksien korkeusasema vesistöön nähden 8 §:n mukaisesti.

Viittaus

MRL 72, 116, 117, 135, 136 §, MRA 57§

27 § Etäisyys yleisestä ja yksityisestä tiestä ja liikennemelun huomioonottaminen

Rakennukset tulee sijoittaa tien luokan edellyttämälle etäisyydelle tien keskilinjasta ja riittävälle etäisyydelle rautatiestä. Erityistä huomiota tulee kiinnittää melun- torjuntaan uusia rakennuspaikkoja muodostettaessa ja rakennettaessa uutta asutusta 200 metriä lähemmäksi seuraavia liikenneväyliä:

Rautatie Lahti- Riihimäki
KT 54 Kantatie

Maantien suoja-alueelle rakentaminen edellyttää tienpitoviranomaisen myönteistä poikkeamislupapäätöstä. Suoja-alue ulottuu valta- ja kantatiellä pääsääntöisesti 30 m:n ja alemmalla tieverkolla yleensä 20 m:n päähän ajoradan keskiviivasta. Yksityistiellä etäisyys on vähintään 12 metriä tien keskilinjasta.

Soveltamisohje

Erityisestä syytä rakennus voidaan sijoittaa määrättyä etäisyyttä lähemmäs tien keskiviivaa. Poikkeaminen edellyttää maanteillä tienpitoviranomaisen (ELY- keskuksen) puoltavaa lausuntoa ja poikkeamislupapäätöstä ja yksityisillä teillä tiehoitokunnan lupaa.

Maastomuodot ja kasvillisuus vaimentavat melun etenemistä, joten ensisijaisesti meluntorjunta tulee toteuttaa sijoittamalla uudisrakentaminen muualle kuin liikenneväylän kanssa samaan avomaisemaan.

Viittaus

Valtioneuvoston päätös 993/92 melun ohjearvoista

Laki liikennejärjestelmästä ja maantiestä 503/2005, Laki yksityisistä teistä 358/1962

28 § Suunnittelutarvealue

Suunnittelutarvealuetta Kärkölen kunnassa ovat maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n 1 momentissa tarkoitettujen alueiden sekä 2 momentissa tarkoitettun rakentamisen lisäksi seuraavat tämän rakennusjärjestyksen liitteenä olevassa kartassa rajatut alueet, joilla on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä (liitekartta 1).

Tämä määräys on voimassa 10 vuotta rakennusjärjestyksen voimaantulosta. Ranta-alueella ja –vyöhykkeellä noudatetaan MRL 72 § määräyksiä.

Soveltamisohje

Liitteessä määrätyn lisäksi suunnittelutarvealuetta on em. lainkohdan mukaan alue, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen. Säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka

ympäristövaikutuksien merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa.

Suunnittelutarveratkaisusta päättää ympäristölautakunta.

Viittaus

MRL 16, 72 ja 137 §.

V LUKU RAKENNUKSEN ELINKAARI

29 § Rakennuksen käyttöikä

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

Rakennusvalvontaviranomainen voi ennen rakennuslupapäätöksen tekemistä edellyttää luvan hakijaa esittämään asiantuntijan laatiman arvion siitä, täyttääkö suunniteltu rakennus sille määritellyn käyttöiän.

Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisistä syistä edellyttää luvan hakijaa esittämään asiantuntijan laatiman aikataulutetun suunnitelman rakennuksen tai sen osan käyttöiän aikaisista korjaus- ja kunnossapitotoimista

Soveltamisohje

Rakennusmateriaalien tulee olla kestäviä ja helposti kunnossapidettäviä, eikä niistä saa aiheutua terveydellistä haittaa. Rakennuksen tekninen toimivuus koko käyttöiän ajan varmistetaan kunnossapidon suunnittelulla ja taloteknisen muunneltavuuden huomioon ottamisella rakentamisvaiheessa.

Rakenteita ja laitteita suunniteltaessa ja valittaessa on syytä ottaa huomioon rakennukselle määritelty käyttöikä. Rakenteiden ja laitteiden korjattavuus ja vaihdettavuus ovat erityisen tärkeitä kuluviissa rakennusosissa ja mikäli rakentamisessa käytetään lyhytikäisiä materiaaleja. Tilapäisten rakennusten rakenteiden ja rakennusosien suunnittelussa on otettava huomioon uusiokäyttö.

Viittaus

MRL 1, 12, 117, 117 a – i, 131 ja 152 §, MRA 55 §.

30 § Materiaalivalinnat

Rakentamisessa tulee käyttää materiaaleja, joiden kestävyydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta, terveellisyydestä ja käytöstä poistamisesta on kokemusta tai luotettavaa tietoa.

Asemakaava-alueen ulkopuolella kulttuurihistoriallisissa maisemissa on asuinrakennusten julkisivut tehtävä puusta. Rakennuksen julkisivu voidaan toteuttaa toisinkin, jos rakennus näin toteutettuna sopeutuu ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan.

Soveltamisohje

Materiaalien valintaan vaikuttavat, aiheutuvat ympäristöhaitat, materiaalien kierrätettävyys ja niiden valmistukseen kulunut energia. Tavoitteena tulisi olla vähän energiaa kuluttava rakennus. Lämmitysmuodon, rakenteiden ja rakennusosien valinnalla pyritään minimoimaan käytön aikainen energiankulutus ja sen ympäristövaikutukset. Suositeltavana lämmitysmuotona uusiutuvaa energiaa.

Puurakenteinen julkisivu on maaseutualueiden perinteinen ja luonnollinen rakennustapa. Rakenteiden pitkäikäisyydestä ja kunnossapidon helppoudesta on runsaasti kokemuseräistä tietoa.

Viittaus

MRL 117, 117 a – i ja 152 §.

31 § Kunnossapito ja korjaaminen

Rakennusta tulee hoitaa ja pitää kunnossa eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon kunkin rakennuksen ominaispiirteet, eikä korjaaminen saa johtaa tyyllillisesti ympäristöstä poikkeavaan lopputulokseen.

Kaavassa tai nykyisen lain rakennusperinnön suojelemisesta nojalla suojeltua rakennusta ei saa muuttaa tai käyttää niin, että rakennuksen suojeluarvo siitä vähenee. Kun rakennus on asemakaavassa suojeltu ja määrätty, että rakennuksen julkisivun tyyliä ei saa muuttaa, tyylin muuttamiseksi katsotaan mm. rakennuksen julkisivun, katon, ovien ja ikkunakarmien ja -puitteiden materiaalin, värityksen sekä ikkunajaon muuttaminen.

Mitä 29– 30 §:ssä on määrätty rakennuksen rakentamisesta, noudatetaan soveltuvin osin myös korjausrakentamisessa. Korjausrakentamista suunniteltaessa tulee selvittää rakennuksen rakenteiden mahdollinen saastuneisuus.

Kunnossapito ja korjaaminen on suoritettava siten, että terveysvaaran syntyminen estyy ja todettu terveyshaitta poistetaan.

Soveltamisohje

Rakennus vanhenee ja kuluu käytössä. Oikein ajoitettu ja tehty kunnossapito ja korjaus pidentävät rakennuksen ikää. Rakennuksen korjaamisessa on hyvä käyttää rakennuksen alkuperäisiä ja sen rakentamisajankohdalle tyypillisiä materiaaleja. Tällä varmistetaan myös materiaalien yhteensopivuus. Korjaamisessa on myös syytä ottaa huomioon korjaustavan toimivuus pitkällä aikavälillä. Korjausaineiden valintaan vaikuttavat hinnan lisäksi niiden kestoikä, huoltotarve, korjattavuus, myrkyttömyys, valmistukseen käytetty energiamäärä ja yhteensopivuus liittyviin rakennusosiin ja -aineisiin.

Asbestia sisältävien rakenteiden purkutöistä on annettu määräyksiä laissa asbestipurkutyöstä ja asetuksessa asbestityön turvallisuudesta. Erityistä varovaisuutta on noudatettava myös homevaurioiden korjaustöissä.

Viittaus

MRL 166 §, RakSL 16 §, laki 684/2015 asbestipurkutyöstä, asetus 798/2015 asbestityön turvallisuudesta

32 § Rakennuksen purkaminen

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuksen tai sen osan purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää hakijaa toimittamaan asiantuntijan tekemän selvityksen rakennuksen historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta. Asiantuntijalla tarkoitetaan tässä rakennustaiteen asiantuntemusta, kuten museovirastoa tai maakuntamuseota.

Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää, että ennen purkamistyön käynnistämistä on esitettävä purkamissuunnitelma. Purkamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota purkamistyöstä aiheutuvien melu- ja pölyhaittojen rajoittamiseen.

Työturvallisuudesta purkutyön yhteydessä on säädetty erikseen.

Soveltamisohje

MRL 127 §:n mukaan rakennuksen tai sen osan purkaminen edellyttää tapauksesta riippuen joko purkamisluvan hakemista tai purkamisilmoituksen tekemistä. MRA 55 §:n mukaan purkamista koskevassa lupahakemuksessa tai ilmoituksessa on esitettävä selvitys syntyvän rakennusjätteen määrästä ja sen lajittelusta.

Hakemuksessa on erikseen ilmoitettava terveydelle tai ympäristölle vaarallisesta rakennus- tai purkujätteestä ja sen käsittelystä. Lupahakemukseen tai ilmoitukseen tulee lisäksi liittää ilmoitus purettavien rakennusosien mahdollisesta hyväksi käyttämisestä ja tarvittaessa tieto mahdollisuudesta saada niitä korvauksetta säilytettäväksi tai käytettäväksi.

Purkamissuunnitelmassa on selvitettävä purkamistyön turvallinen järjestäminen sekä purettavien materiaalien ja rakennusosien lajittelu ja hyötykäyttö. Jos kohteen käyttöhistorian perusteella arvioituna maaperään on saattanut joutua ongelmajätteitä, hakijan on selvitettävä maaperän saastuneisuus.

Viittaus

MRL 127, 139 ja 154 §, MRA 55 ja 67 §, jätelaki 646/2011, asetus jätteistä 179/2012, Vnp 295/1997 rakennusjätteistä, Vnp 205/2009 rakennustyön turvallisuudesta.

VI LUKU JULKINEN ULKOTILA

33 § Julkisen ulkotilan määritelmä

Julkisella ulkotilalla tarkoitetaan tilaa, joka on asemakaavassa määritelty liikenne-, katu-, tori-, puisto- tai virkistysalueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolella edellä mainitussa käytössä.

Soveltamisohje

Julkisten rakennusten tonttien ulkotilat ovat usein luonteeltaan julkisia

Viittaus

MRL 83 §, MRA 47 §

34 § Julkisen ulkotilan johtojen, rakenteiden, laitteiden yms. sijoittaminen

Julkiseen tilaan sijoitettavien rakennelmien ja laitteiden koko, rakenne ja ulkoasu on suunniteltava ja rakennettava siten, etteivät ne haittaa kunnossa- ja puhtaanapitoa, vaarana liikenneturvallisuutta, muodosta liikuntaestettä tai aiheuta muuta haittaa ja että ne sopivat kunkin alueen kaupunkikuvaan. Jakokaapit ja vastaavat tekniset laitteet on sijoitettava ensisijaisesti rakennuksiin tai erillisinä siten, etteivät ne haittaa kadun käyttöä tai kunnossa- ja puhtaanapitoa eivätkä häiritse kaupunkikuvaa. Omistajan on pidettävä ne ulkonäöltään siisteinä ja puhtaina töhryistä. Mikäli rakennelmat tai laitteet vahingoittuvat, omistajan on korjattava ne viipymättä.

Kadunpidon järjestämiseksi asianomaisen johtojen omistajan tai haltijan tulee toimittaa sijoitusluvan liitteeksi asemapiirustus, johon on merkitty tarpeelliset sijaintitiedot katualueelle tai muulle yleiselle alueelle sijoitetuista tai sijoitettavista johdoista, laitteista tai rakennelmista.

Maan alle sijoitettavien johtojen suojaukseen liittyvät vaatimukset tulee selvittää toimivaltaiselta viranomaiselta. Johtojen rakennelmien ja laitteiden kunnossapito kuuluu laitteen omistajalle.

Kunnan hallitsemalla katualueella ja/tai muulla yleisellä alueella suoritettavaan johtojen sijoittamiseen on saatava toimivaltaisen viranomaisen myöntämä sijoittamislupa. Merkittävien julkisen kunnan alueen kalusteiden sijoittamiseen on haettava toimenpidelupa toimivaltaiselta viranomaiselta.

Soveltamisohje

Julkiseen ulkotilaan pystytettävien tai sijoitettavien rakennelmien tai laitosten luvanvaraisuus on määritelty MRL 126 §:ssä ja tämän RakJ:n 4 §:ssä.

MRL:n mukaan toimenpidelupa ei päällekkäisten valvontajärjestelmien välttämiseksi ole kuitenkaan tarpeen, jos toimenpide perustuu MRL:n mukaiseen katusuunnitelmaan. Haettaessa rakennusvalvontaviranomaisen lupaa julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavalle rakennelmalle on lupahakemuksessa hyvä esittää kaikki kyseisen julkisen ulkotilan ole-massa olevat ja suunnitellut rakennelmat, rakenteet ja laitteet.

Viittaus

MRL 126 §, MRA 47 §, MRL 5 §, 167 § MRA 41–47 §, 62 § RakJ 4 §, Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta Pelastuslaki RakMK osa F1 - esteetön rakennus

35 § Puistot ja yleiset viheralueet

Puistoihin ja yleisille viheralueille suoritettavaan johtojen, laitteiden ja kalusteiden sijoittamiseen on saatava toimivaltaisen viranomaisen myöntämä sijoituslupa. Merkittävien julkisen kunnan alueen kalusteiden sijoittamiseen on haettava toimenpidelupa toimivaltaiselta viranomaiselta.

Kunnan puistosuunnitelmassa esitetään puiston rakenteet, rakennelmat, puistokäytävät ja puiston muut toiminnot.

Puistoon ei saa sijoittaa myynti- tai mainoslaitteita, elleivät ne liity kiinteästi puistossa harjoitettavaan toimintaan.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan rakennuksen saa sijoittaa puistoon maan-omistajan hyväksymälle paikalle.

Soveltamisohje

Puistoon tai muulle asemakaavassa osoitetulle virkistysalueelle saa rakentaa siten kuin asemakaava ja MRA 47 § osoittavat. Myynti- ja mainoslaitteiden sijoittamisessa on otettava huomioon järjestyslain määräykset mainonnasta yleisellä paikalla ja mainosten poistamisesta.

Viittaus

MRL 167 § ja 168 §, MRA 47 §. Järjestyslaki 612/2003.

36 § Tapahtumat

Tapahtuman tai toiminnan järjestäminen katu- ja yleisillä alueilla edellyttää poliisin luvan. Järjestäjän on lisäksi hankittava lupa liikennejärjestelyn muuttamiseen toimivaltaiselta viranomaiselta. Tapahtumien järjestämisellä on aina oltava maanomistajan tai -haltijan lupa ja muut mahdollisesti tarvittavat luvat.

Teltat ja muut rakennelmat on kiinnitettävä tukevasti maahan ja niissä on oltava yleisömäärään nähden riittävästi opastettuja poistumisreittejä ja alkusammutuskalustoa. Niiden tulee myös muutoin olla palo- ja henkilöturvallisuuden osalta riittävällä tasolla.

Tapahtuman jätehuollossa tulee huomioida jätemäärän vähentäminen ja lajittelu hyötykäyttöön. Jätehuollon järjestämisestä on säädetty tarkemmin jätehuoltomääräyksissä.

Terveysturvallisuuden mukaan yleisellä alueella, jossa ihmisiä tilapäisesti tai pysyvästi oleskelee, on oltava riittävä määrä asianmukaisesti varustettuja ja hoidettuja käymälöitä.

Tapahtuman jälkeen yleisöteltat ja muut vastaavat rakennukset ja rakennelmat on poistettava viipymättä ja tapahtuma-alue siistittävä. Vahingoittunut tai likaantunut katu-, puisto- tai muu alue on kunnostettava ja siistittävä välittömästi vuokrasopimusten mukaisesti.

Lisätietoja

Erityisen häiritsevää melua aiheuttavista tilapäisistä tapahtumista ja toimista on tehtävä ilmoitus ympäristönsuojeluviranomaiselle. Ilmoitus on tehtävä hyvissä ajoin, kuitenkin viimeistään 30 vuorokautta ennen tapahtumaa.

Pelastusasetuksen mukaan pelastussuunnitelma on laadittava tapahtumaan, jossa henkilö- ja paloturvallisuudelle tai ympäristölle aiheutuvien vahinkojen voidaan arvioida olevan vakavat tapahtumaan osallistuvien ihmisten suuren määrän tai muun erityisen syyn vuoksi. Pelastussuunnitelma on toimitettava pelastusviranomaiselle viimeistään 14 vuorokautta ennen tapahtumaa.

Viittaus

MRA 54 §, ympäristönsuojelulaki 60 §, kunnan ympäristönsuojelumääräykset, kunnan jätehuoltomääräykset, terveydensuojelulaki, järjestyslaki, kokoontumislaki, jätelaki, pelastuslaki ja -asetus, laki kulutustavaroiden ja kuluttajapalvelusten turvallisuudesta

VII LUKU TYÖMAAT

37 § Työmaan perustaminen, hoito ja purkaminen

Työmaa on erotettava ympäristöstään tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla. Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sopeuduttava ympäristöön.

Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontinosat tulee suojata työmaa-aikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa rakentajaa laatimaan tarvittavan suojaussuunnitelman.

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

Työmaalla rakennusmateriaalit on säilytettävä suojattuina. Rakentamiseen ei saa käyttää vaurioituneita materiaaleja tai rakennusosia.

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

Rakennus- ym. töissä ja toimissa on huolehdittava siitä, että häiritsevä pölyn, kaivumaiden, lietteen, savun, hajun ja muiden aineiden leviäminen ympäristöön estetään. Likaantunut katu on viipymättä pestävä

Rakennustyön jälkeen työmaan huoltorakennukset ja työmaa-aidat yms. työmaa-rakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue on siistittävä. Vahingoittunut katu- tai muu alue on pantava viivytyksettä kuntoon.

Viittaus

MRA 83 §, Ympäristöministeriön ohje YM5/601/2015 rakennustyön suorituksesta ja valvonnasta.

38 § Katualueen tai muun yleisen alueen käyttäminen

Teknisen toimialan suostumuksella voidaan myöntää hakemuksesta luvan määrääjäksi käyttää katu- tai muuta yleistä aluetta työmaata ja sen huoltotiloja varten. Hakemukseen on sisällytettävä tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta, jätehuollon, ajoneuvo- ja erityisesti jalankulkuliikenteen turvallisesta järjestämisestä sekä melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta.

Erityisestä syystä luvan myöntävä viranomainen voi peruuttaa käyttöoikeuden, rajoittaa käyttöoikeutta tai muuttaa käyttöoikeuden ehtoja.

Soveltamisohje

Työmaajärjestelyissä on yleisen huolellisuuden lisäksi noudatettava poliisin antamia ohjeita liikenneturvallisuuden ylläpitämiseksi ja liikenteen, etenkin kevyen liikenteen sujuvuuden turvaamiseksi.

Viittaus

MRL 83 §

39 § Katualueen sijoitus- ja kaivuuluvat

Kunnan hallitsemalla katu- tai muulla yleisellä alueella suoritettavaan kaivamiseen ja louhimiseen on haettava kaivulupa sekä johtojen, rakennelmien ja laitteiden sijoittamiseen on haettava sijoituslupa. Molemmat luvat haetaan tekniseltä toimelta.

Kaivuulupaan on liitettävä tarvittavat ehdot työn suorittamisesta, kuten työmaa-alueen merkitsemisestä ja mahdollisesta aitaamisesta, työaika rajoituksista, ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä, melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta sekä mahdollisesti saastuneiden maiden käsittelystä. Lisäksi lupaan on liitettävä määräykset alueen kuntoon saattamisesta.

Sijoitusluvasta on kerrottu 34 pykälässä (§)

Viittaus

MRL 83 §

40 § Työmaataulu

Vähintään kolme kuukautta kestäväälle rakennustyömaalle tulee pystyttää työmaataulu tai -kyltti, josta ilmenevät työn kohde, työstä vastaavat tahot ja yhteystiedot sekä kohteen arvioitu valmistumisajankohta.

Viittaus

MRL 133 §

41 § Työmaan jätehuolto

Työmaan jätehuollon tulee olla suunnitelmallista. Työmaa tulee olla riittävästi varusteltu jätehuollon järjestämiseksi.

Soveltamisohje

Työmaan jätehuollosta on säännöksiä jätelaissa ja -asetuksessa sekä Päijät-Hämeen jätelautakunnan alueen jätehuoltomääräyksissä.

Viittaus

MRL 157 §, jätelaki 646/2011, asetus jätteistä 978/2021, Lahden seudun jätelautakunnan jätehuoltomääräykset

42 § Rakenteiden kuivuminen, rakennuksen kosteuden kestävyys ja työmaan kosteushallinta

Rakennusmateriaalit ja -tarvikkeet on suojattava kastumiselta ja pidettävä kuivana kuljetusten ja työmaavarastoinnin aikana.

Rakenteiden rakennusaikaiselle kuivumiselle on varattava riittävästi aikaa. Rakenteet on suojattava kastumiselta rakennusaikana. Rakennusvalvontaviranomaiselle on pyydettyä esitettävä rakenteiden kuivattamista koskeva suunnitelma. Rakenteita ei saa pinnoittaa ennen kuin riittävä kuivuminen on tapahtunut.

Rakennukseen ei saa päästä kosteutta sen ulkopuolelta. Märkätiloissa vettä ei saa päästä tunkeutumaan rakenteisiin eikä jäädä pysyvästi pinnoille ja sisäilmaan. Putkistojen vesivuotoihin tulee varautua, sekä mahdollisuuksien mukaan estää ja rajoittaa vaurioita.

Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa pyytää esittämään kosteudenhallintasuunnitelman ja kosteusmittauspöytäkirjan.

Viittaus

MRL 113 § RakMK osa C2

VIII LUKU VESI- JA JÄTEHUOLTO, MAAPERÄ JA POHJAVEDET

43 § Vesihuolto ja jätevesien johtaminen

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella olevan kiinteistön on liityttävä laitoksen vesijohtoon ja viemäriin.

Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi myöntää hakemuksesta kiinteistölle vapautuksen vesihuoltolain 10 §:ssä tarkoitetusta liittämisvelvollisuudesta vesihuoltolain 11 § mukaisin perustein.

Ennen rakennuslupan myöntämistä on vesihuoltoverkoston ulkopuolisilla alueilla varmistuttava siitä, että kiinteistölle on saatavissa riittävästi terveydelliset laatuvaatimukset täyttävää talousvettä, muussa tapauksessa rakennuttajan on varauduttava talousveden puhdistamiseen.

Vesihuoltolaitoksen (viemäriverkoston) toiminta-alueen ulkopuolella kiinteistön jätevedet tulee käsitellä ympäristönsuojelulain, valtioneuvoston asetuksen 157/2017 (jätevesiasetus) ja kunnan ympäristönsuojelumääräysten edellyttämällä tavalla.

Kiinteistölle rakennettavan jätevesien käsittelyjärjestelmän tulee perustua pätevän suunnittelijan laatimaan ja jätevesiasetuksen mukaiseen suunnitelmaan, joka on esitettävä rakennuslupaa haettaessa. Suunnitelma hyväksytään rakennuslupa (toimenpidelupa) käsittelyn yhteydessä.

Jätevesijärjestelmän saostus- ja umpisäiliöiden jätteet saa luovuttaa vain asianmukaiset luvat omaavalle jätteen vastaanottajalle. Säiliöt on tyhjennettävä kiinteistön jätevesijärjestelmän käyttö- ja huolto-ohjeen mukaisesti, kuitenkin vähintään kerran vuodessa.

Talousveden laatua voivat heikentää mm. rauta, mangaani, nitraatti, fluoridi, radon ja radioaktiiviset aineet. Vedensaannin taikka viemäroinnin järjestäminen ei saa aiheuttaa kunnalle erityisiä kustannuksia. Radonia on erityisesti porakaivovedessä ja puhdistustoimenpiteisiin tulisi ryhtyä, jos radonia on yli 1000 Bq/ litra.

Viittaus

MRL 136 §, Vesihuoltolaki 119/2001, Ympäristönsuojelulaki 527/2014, Valtioneuvoston asetus 157/2017 talousjätevesien käsittelystä

44 § Tonttien jätehuolto

Rakennuslupahakemuksessa tulee osoittaa tontille rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttöön suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen. Mikäli jätteiden keräysvälineet sijoitetaan tontin pihapiiriin, on niiden suojaksi rakennettava jättesuoja, -katos tai -aitaus.

Keräyspisteiden tulee sopeutua maisemakuvaan, eikä saa aiheuttaa haittaa terveydelle eikä ympäristölle.

Jätteiden keräilyvälineet on yleensä sijoitettava vähintään 8 metrin etäisyydelle asuinrakennuksesta, jollei jättesäilytystä palo-osastoida ja varusteta erillisellä ilmastoinnilla. Kompostit ja kompostorit on sijoitettava jätehuoltomääräysten mukaisesti naapurin rajasta. Naapurin suostumuksella ne voi sijoittaa lähemmäs rajaa.

Soveltamisohje

Tonttien jätehuollosta on jätelain ja -asetuksen säännösten lisäksi määräyksiä kunnan jätehuoltomääräyksissä.

Viittaus

MRL 157 §, MRA 56 §, Lahden seudun jätelautakunnan jätehuoltomääräykset

45 § Maaperä ja pohjavedet

Tehtäessä rakennustöitä luokitellulla pohjavesialueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen ja hallitsemattoman purkautumisen estämiseen. Pohjaveden pinnan ja kaivutason välille on jätettävä vähintään kahden metrin suojakerros.

Rakennusluvan hakijan on tarvittaessa selvitettävä tontin maaperän ja pohjaveden mahdollinen pilaantuneisuus ja liitettävä tämä selvitys rakennuslupahakemusasiakirjoihin.

Lupahakemusasiakirjojen mukaan on liitettävä myös selvitys niistä toimenpiteistä, joihin on tarpeen ryhtyä mahdollisen pilaantuneisuuden takia. Rakentamista ei sallita ennen kuin maaperä on riittävästi kunnostettu (puhdistus, maamassojen vaihto jne.)

Öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt tulee sijoittaa kyseisen kemikaalin pidättävään suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan aineen suurin määrä. Vaihtoehtoisesti voidaan käyttää valvottua kaksoisvaippasäiliötä.

1. ja 2. luokan pohjavesialueilla polttonestesäiliöitä ei saa sijoittaa maan alle. Pohjavesialueilla polttonestesäiliöitä uusittaessa maanalaiset säiliöt on poistettava ja korvattava sisätiloihin sijoitetuilla maanpäällisillä säiliöillä, jotka on varustettu ylitäytönestimellä.

Maanalainen käytöstä poistettu öljylämmityssäiliö / polttonestesäiliö putkistoineen on poistettava maaperästä kokonaan myös muualla kuin 1. ja 2. luokan pohjavesialueilla. Todistus puhdistuksesta on säilytettävä mahdollista tarkastusta varten.

Läpäisevillä soramailla tulee uudisrakennuksen rakenteissa ottaa huomioon radonin ennaltaehkäisy. Tiiviimmän maaperän mailla on myös ryhdyttävä ennaltaehkäiseviin toimenpiteisiin, jos alueella on todettu korkeita radonpitoisuuksia.

Soveltamisohje

Selvitystarve tulee kyseeseen, mikäli alueen aiempi maankäyttö on saattanut pilaannuttaa maaperää tai pohjavesiä.

Hämeen Ely-keskus valvoo, että saastuneiden maiden käsittelyn osalta noudatetaan jätelakia ja sen nojalla annettuja säännöksiä ja määräyksiä.

Radonhaittoja esiintyy tyypillisesti läpäisevillä soramailla, harjuilla, harjujen lievealueilla ja kallioilla. Myös rakennuksen täyttöpohjan sora voi sisältää radonia. Radonin ennaltaehkäisevät toimenpiteet koskevat asuntoja, työpaikkahuoneistoja ja tiloja, joissa oleskellaan pysyvämmiin. Vanhan rakennuksen huoneilman radonpitoisuuden ei tulisi ylittää arvoa 400 Bq/m³. Uusi rakennus tulee suunnitella ja rakentaa siten, että radonpitoisuus ei ylittäisi arvoa 200 Bq/m³. Radonpitoisuudella tarkoitetaan radonpitoisuuden vuosikeskiarvoa, joka on mitattu tai mittauksen perusteella määritetty radonpitoisuuden keskiarvo vuoden pituisena yhtäjaksoisena aikana. Radonin ennaltaehkäisevät toimenpiteet esitetään rakennesuunnitelmissa ja ilmanvaihtosuunnitelmissa.

Ilmanvaihtojärjestelmien rakentamisesta on määräyksiä Suomen Rakentamismääräyskokoelman (RakMk) osassa D2.

Vesi- ja viemärijärjestelmien rakentamisesta on määräyksiä Suomen Rakentamismääräyskokoelman (RakMk) osassa D1.

Viittaus

MRL 131 §, Ympäristöministeriön asetus 12.3.2015 rakentamista koskevista suunnitelmista

RakMk D1 ja D2

Sosiaali- ja terveysministeriön päätös asuntojen huoneilman radonpitoisuuden enimmäisarvoista 944/1992

Säteilyasetus 1512/1991

Kärkölän kunnan ympäristönsuojelumääräykset.

IX LUKU ASEMAKAAVA-ALUEITA KOSKEVIA LISÄMÄÄRÄYKSIÄ

46 § Rakennusoikeuden määrä

Erillispientaloa tai muuta enintään kahden perheen taloa palveleva talousrakennus saa olla enintään 3,5 m korkea. Rakennuksen korkeus on julkisivupinnan ja vesikaton leikkausviivan korkeus maanpinnasta.

Teollisuus- ja varastorakennusten (T) rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m². Rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 50 % ja kerrosala saa olla enintään 60 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Rivitaloa tai muuta kytkettyä asuinrakennusta varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää autokatosten rakentamiseen enintään 10 %.

Viittaus
MRA 58 §

X LUKU ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

47 § Poikkeusten myöntäminen

Rakennustarkastaja voi hallintosäännön ja ympäristölautakunnan päättämän delegointimatriisin mukaisesti erityisestä syystä myöntää poikkeuksen tämän rakennusjärjestyksen määräyksestä.

Rakennuspaikan vähimmäiskokoa tai rakentamisen määrää koskevaa poikkeusta ratkaistaessa on pyydettävä teknisen johtajan lausunto.

Viittaus
Kärkölen kunnan hallintosääntö
Kärkölen ympäristölautakunnan delegointipäätös

48 § Tontin ja rakennuspaikan rinnastaminen

Asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevan rakennuspaikan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontista.

49 § Voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee xx.xx.2023 voimaan ja sillä kumotaan Kärkölen kunnan 04.03.2013 voimaan tullut rakennusjärjestys.