

JÄRVENPÄÄN KAUPUNGIN

RAKENNUSJÄRJESTYS

EHDOTUS
30.08.2018

JÄRVENPÄÄN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJETYS

SISÄLLYSLUETTELO

1. LUKU YLEISTÄ

- 1 § RAKENNUSJÄRJESTYKSEN TEHTÄVÄ
- 2§ RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN
- 3§ RAKENTAMISEN SOPEUTTAMINEN KUNKIN ALUEEN LUONTEESEEN JA OMINAISPIITEISIIN
- 4§ ARVOKKAAT KULTTUURIYMPÄRISTÖ- JA MAISEMA-ALUEET

2. LUKU RAKENNUKSEN RAKENTAMINEN

- 5§ RAKENNUKSEN SOVELTUMINEN YMPÄRISTÖÖN JA KAUPUNKIKUVALLISET VAATIMUKSET
- 6§ RAKENNUKSEN ETÄISYYS NAAPURITONTIN RAJASTA
- 7§ RAKENNUKSEN KORKEUSASEMA
- 8§ MYYNTI-, TIEDOTUS- JA MAINOSLAITTEET SEKÄ MARKIISIT
- 9§ TONTIN JA RAKENNUKSEN VALAISTUS
- 10§ TONTIN JA RAKENNUKSEN OSOITEMERKINNÄT
- 11§ SÄILYTYSTILOJEN JA AUTOPAikkojen RAKENTAMINEN

3. LUKU PIHA, TONTTI JA RAKENNUSPAIKKA

- 12§ PIHAN RAKENTAMINEN
- 13§ PIHAN KORKEUSASEMA
- 14§ HULEVESIEN JA PERUSTUSTEN KUIVATUSVESIEN JOHTAMINEN
- 15§ TONTIN TAI RAKENNUSPAIKAN LIIKENNE- JA PYSÄKÖINTIJÄRJESTELY
- 16§ TONTIN AJONEUVOLIITTYMÄ
- 17§ VAJOJEN JA MUIDEN RAKENNELMIEN RAKENTAMINEN
- 18§ AIDAT JA ISTUTUKSET
- 19§ TONTIN RANNAN RAKENTAMINEN

4. LUKU VAPAUTUKSET LUVANVARAISUUDESTA

- 20§ VAPAUTUKSET LUVANVARAISUUDESTA JA ILMOITUSMENETTELYSTÄ KAIKILLA TONTEILLA LUKUUN OTTAMATTA ERILLISPIENTALOTONTTEJA
- 21§ VAPAUTUKSET LUVANVARAISUUDESTA JA ILMOITUSMENETTELYSTÄ ERILLISPIENTALOTONTEILLA JA RAKENNUSPAIKOILLA (OMAKOTI- JA PARITALOT)

5. LUKU ERITYISET MÄÄRÄYKSET PIENTALON RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

22§ YLEISKAAVA

23§ RAKENNUSPAIKALLE JA TONTILLE ASETETTAVAT VAATIMUKSET

24§ RAKENTAMISEN MÄÄRÄ

25§ RAKENTAMINEN KELLARIIN JA ULLAKOLLE

26§ RAKENNUKSEN ETÄISYYS LIIKENNEALUEESTA JA TEISTÄ

27§ ELÄINSUOJAT

28§ SUUNNITTELUTARVEALUEET

6. LUKU RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA

29§ RAKENNUKSEN SJOITUS RANTA-ALUEELLA

7. LUKU RAKENNUKSEN ELINKAARI

30§ RAKENNUKSEN KÄYTTÖIKÄ

31§ RAKENNUKSEN SOPEUTUMINEN YMPÄRISTÖÖN

32§ RAKENNETUN YMPÄRISTÖN KUNNOSSAPITO

33§ MATERIAALIVALINNAT

34§ RAKENNUKSEN KUNNOSSAPITO JA KORJAAMINEN

35§ RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

8. LUKU JULKINEN KAUPUNKITILA

36§ JULKISEN KAUPUNKITILAN MÄÄRITELMÄ

37§ KADUT, TORIT JA MUUT VASTAAVAT LIIKENNEALUEET

38§ JULKISEN KAUPUNKITILAN RAKENNELMAT JA LAITTEET

39§ PUISTOT JA MUUT VASTAAVAT VIRKISTYSALUEET

40§ JULKISEN KAUPUNKITILAN RANNAT JA LAITURIT

41§ TAPAHTUMIEN JÄRJESTÄMINEN

9. LUKU TYÖMAAT

42§ TYÖMAAN PERUSTAMINEN JA HOITAMINEN

43§ TYÖMAASUUNNITELMA

44§ KATU- TAI MUUN YLEISEN ALUEEN KÄYTTÄMINEN

45§ TILAPÄISET TYÖMAARAKENNUKSET

46§ KATU- JA MUUN YLEISEN ALUEEN KAIVUTYÖLUPA SEKÄ JOHTOJEN YM. SIJOITTAMINEN
JA YDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SIJOITTAMINEN

47§ RAKENNUSHANKKEESTA TIEDOTTAMINEN

48§ TYÖSKENTELYAIKA

49§ PÖLYN LEVIÄMISEN ESTÄMINEN

50§ TYÖMAAN JÄTEHUOLTO

51§ TYÖMAAN PURKAMINEN JA SIISTIMINEN

10. LUKU YMPÄRISTÖ JA TERVEYS

52§ TONTTIEN JÄTEHUOLTO

53§ ALUEELLISET JÄTTEIDEN KERÄYSPISTEET

54§ KIIINTEISTÖN PUIDEN KUNNON VALVONTA

55§ VESIHUOLTO

56§ POHJAVESIALUEET

57§ PUISTEN PERUSUSTUSRAKENTEIDEN HUOMIOON OTTAMINEN RAKENTAMISESSA

58§ NATURA 2000-ALUEET JA MUUT LUONNONSUOJELULLISESTI TÄRKEÄT ALUEET

59§ MUINAISJÄÄNNÖKSET

60§ PILAANTUNEEN MAAPERÄN JA MAAPERÄN HAITTAALISTEN YHDISTEIDEN HUOMIOON
OTTAMINEN RAKENTAMISESSA

61§ RADON

62§ MELUNTORJUNTA

63§ MAANALAINEN RAKENTAMINEN

11. LUKU ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

64§ TALOUSRAKENNUSOIKEUS OMAKOTI- JA PARITALOTONTEILLA

~~65§ MAANALAISTEN KAAPELEIDEN SUOJAAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEELLA~~

66§ POIKKEAMINEN

67§ RAKENNUSJÄRJESTYKSEN VOIMAANTULO

LIITTEET

JÄRVENPÄÄN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt
Noudatetaan

1. LUKU YLEISTÄ

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä

Maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi Järvenpään kaupungissa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty.

2 § Rakennusvalvontaviranomainen

Järvenpään kaupungin rakennusvalvontaviranomainen on kaupunkikehityslautakunnan alaisuudessa toimiva lupajaosto. Sen alaisena toimii rakennusvalvonta. Päätösvallan siirtämisestä määrätään kaupunkikehityksen toimintasäännössä.

3 § Rakentamisen sopeuttaminen kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin

Yleis- ja asemakaavamääräykset ja rakentamistapaohjeet antavat lähtökohdan rakentamisen sopeuttamiseksi kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin. Lisäksi on otettava huomioon rakennettu lähiympäristö ja sen historia sekä alueen maisemakuva ja luontosuhteet.

4 § Arvokkaat kulttuuriympäristö- ja maisema-alueet

Näille alueille rakentamista suunniteltaessa on erityisesti kiinnitettävä huomiota suunnittelun hyvään laatuun ja varmistuttava, että käytettävissä on kaikki ajanmukaiset lähtötiedot.

Erityistä huomiota on kiinnitettävä rakennusten sijoittumiseen ympäristöön, maisemaan ja alueen rakennuskantaan niin, että kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot säilyvät.

Alueella olevaa rakennuskantaa ja pihapiirejä tulee säilyttää ja korjata perinteitä vaalien. Rakentamisen tulee tapahtua alueen kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja korostetusti huomioiden.

Historiallisesti ja maisemallisesti arvokkaita rakennuksia ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Maisemallisesti tärkeitä ja arvokkaita kohteita, metsäsaarekkeitä tai puita tulee säilyttää.

2. LUKU RAKENNUKSEN RAKENTAMINEN

5 § Rakennuksen soveltuminen ympäristöön ja kaupunkikuvalliset vaatimukset

Rakennuksen rakentamisen, rakennuksen laajennuksen ja niihin verrattavien toimenpiteiden on sovelluttava ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan sekä tonttiin tai rakennuspaikkaan rajoittuvaan katuun ja muuhun julkiseen kaupunkitilaan rakennuksen sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen, valaistuksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta.

Tontilla ja rakennuspaikalla rakennusten on muodostettava kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen ja alueen luonnonarvot huomioon ottava kokonaisuus.

Ulospäin näkyvät ilmanvaihtokonehuoneet ja niihin liittyvät laitteet ja kanavat sekä muut tekniset laitteet on suunniteltava rakennuksen luonteeseen ja kaupunkikuvaan soveltuviksi.

Rakennus ympäristöineen on pidettävä jatkuvasti siistissä kunnossa. Tämän toteamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi järjestää tarkastuksia, joiden yhteydessä havaitut puutteet kirjataan ja ryhdytään asian vaatimiin toimenpiteisiin.

6 § Rakennuksen etäisyys naapuritontin rajasta

Rakennuksen sijoittamista tontille rajoittavat asemakaavassa määrätyt rakennusalan rajat ja muut mahdolliset rajoitukset ja määräykset. Rakennuksen sijoittelussa on otettava huomioon myös sen etäisyys naapuritontin rajasta.

Asemakaava-alueella rakennusta ei saa rakentaa lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa tonttia kuin etäisyydelle, joka on puolet rakennuksen korkeudesta ja kuitenkin vähintään neljä metriä. Etäisyys saa olla vähemmän vain silloin, jos siihen on erityinen syy tai asemakaava sallii sen ja naapuritontin omistaja tai haltija antaa siihen luvan.

Rakennettaessa lähelle rajaa pitää estää lumien putoaminen ja vesien valuminen katolta naapuritontin puolelle ellei rasitejärjestelyillä ole toisin sovittu.

Haja-asutusalueella rakennuksen etäisyys naapurin hallitsemasta maasta on oltava ainakin yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus, kuitenkin vähintään 5 m ja sen etäisyyden yksityistiestä riittävä.

7 § Rakennuksen korkeusasema

Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön ja asemakaavassa suunniteltuihin korkeusasemiin sekä kadun ja viemäreiden liittymäkorkeuteen. Rakennuksen alin rakentamiskorkeus ranta-alueella on määritelty pykälässä 29.

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä pintavaaituskartta, joka osoittaa tontin ja ympäröivän alueen olemassa olevat korkeussuhteet. Rakennuslupahakemuksen julkisivupiiroksissa on esitettävä katkoviivoin oleva maanpinta ja ehjällä viivalla suunnitellun maanpinnan liittyminen naapuritontin korkeusasemiin. Julkisivupiirostuksissa on myös esitettävä maanpinnan liittymisen yleisiin alueisiin (kadut, puistot) sekä kadun korkeusasema (kadun keskikohta).

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

8 § Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markiisit

Jalkakäytävälle, yhdistetylle jalkakäytävälle ja pyörätielle tai kävelykadulle voidaan asettaa yksi enintään 100 x 120 cm kokoinen mainosteline per liike. Laite on asetettava liikkeen seinustan viereen niin, että se ei häiritse julkisen kaupunkitilan käyttöä. Jalankulun kannalta jalkakäytävän vapaan vähimmäisleveyden tulee olla vähintään 1,5 metriä, yhdistetyllä jalkakäytävällä ja pyörätiellä tai kävelykadulla 2,0 metriä. Laite on kiinnitettävä tukevasti.

Laite, mikäli se kiinnitetään 2,4 metriä ylemmäksi maan pinnasta saa ulottua enintään 90 cm sekä muussa tapauksessa enintään 15 cm julkisivun pinnasta.

Laitteen muodon, värityksen ja rakenteen on sovelluttava rakennukseen ja ympäristöön. Laitteet on pidettävä kunnossa ja rikkiäiset on korjattava tai poistettava välittömästi.

Liikehuoneiston ikkunan peittäminen mainos- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa ei edellytä lupaa. Ikkunan peittäminen ei saa rumentaa rakennusta tai ympäristöä eikä se saa olla häiritsevä.

Ulkotulet on sijoitettava siten, ettei niistä aiheudu haittaa kadun käytölle tai tulipalon vaaraa.

Kadun ja muun yleisen alueen haltijalla on oikeus poistaa alueeltaan rakennusjärjestyksen vastaiset laitteet, mainokset ja ulkotulet.

Ikkunan aurinkosuojus ei saa katu- tai muulla yleisellä alueella ulottua 2,2 metriä lähemmäksi maan pintaa eikä 50 cm lähemmäksi ajoneuvoliikenteelle varattua aluetta. Suojus on kiinnitettävä tukevasti ja sen muodon, värityksen ja rakenteen on sopeuduttava ympäristöön.

9 § Tontin ja rakennuksen valaistus

Tontin valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovitettava siten,

että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapurialueita. Valaisinten tulee olla malliltaan ja asennuksiltaan sellaisia, ettei niistä suuntaudu tai heijastu valoa yli horisonttilinjan. Julkisivuvalaistuksen tulee tukea rakennuksen luonnetta ja sen kaupunkikuvallista merkitystä. Valaisinten on sovellettava kunkin alueen kaupunkikuvaan.

10 § Tontin ja rakennuksen osoitemerkinnät

Rakennetun tontin omistajan tai haltijan on asennettava tontille kadulta tai liikenneväylältä katsottuna näkyvään paikkaan valaistu osoitenumero rakennusvalvonnan antaman ohjeen mukaisesti.

Milloin rakennuspaikalla on useampia rakennuksia eivätkä ne ulotu katuun tai sen välittömään läheisyyteen, rakennuksen osoitenumeron lisäksi näkyvään paikkaan kiinteistölle johtavan ajoväylän alkupäähän on asennettava opastintaulu.

Osoitenumeroinnin ja muiden tarpeellisten osoitemerkintöjen on oltava valmiit viimeistään rakennuksen käyttöönottokatselmuksessa.

11 § Säilytystilojen ja autopaikkojen rakentaminen

Säilytystiloja on rakennettava vähintään:

- ulkoiluvälinevarastoa yhden ja kahden asunnon taloihin vähintään 8 m²/ asunto
- ulkoiluväline- ja irtaimistovarastoa rivi- ja kerrostaloihin vähintään 4,5 m²/ asunto
- kerrostaloihin lämmintä lastenvaunutilaa sisäänkäynnin läheisyyteen vähintään 0,5m²/asunto
- rivi- ja kerrostaloihin on tehtävä tekninen tila, joka on kooltaan vähintään 4 m². Tila tulee varustaa lattiakaivolla
- asuinkerrostalotontilla on varattava polkupyörien säilytyspaikkoja vähintään 1 paikka/ 30 k-m². Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon. Käyttöuullakkoa ei lasketa näihin säilytystiloihin.
- Pientalotontilla on osoitettava polkupyörille riittävät ja tarkoituksenmukaiset pysäköintitilat.

Autopaikkojen määrä:

- ellei asemakaavassa ole toisin määrätty on autopaikkoja rakennettava omakoti- ja paritalojen rakennuspaikalle vähintään 2 kpl/asunto.
- rakennukset, joissa on enintään neljä asuinhuoneistoa sekä rivitalot: yksi autopaikka asuinhuoneistoa kohti. Rakennukset, joissa on yli neljä huoneistoa (kerrostalot): yksi autopaikka huoneistoalan 85 k- m² kohti.
- liike ja toimistorakennukset yksi autopaikka /100 k-m²

- teollisuusrakennuksissa autopaikkojen määrä erillisen selvityksen mukaan.
- kokoontumistilat 1 autopaikka/ 8 istumapaikkaa kohden.
- yksi liikkumisesteisen autopaikka 30 autopaikkaa kohden.

3. LUKU PIHA, TONTTI JA RAKENNUSPAIKKA

12 § Pihan rakentaminen

Pihaa rakennettaessa on huolehdittava, että siitä tulee tontin tai rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla turvallinen, käyttökelpoinen ja viihtyisä.

Rakennuksen rakentamisen, siihen verrattavan rakentamisen, rakennuksen laajentamisen ja sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämisen yhteydessä on olemassa olevan pihamaan käyttökelpoisuutta ja viihtyisyyttä tarvittaessa parannettava esimerkiksi jäsentämällä olevia autopaikka- alueita, kohentamalla ja lisäämällä istutuksia, vähentämällä liikkumisesteitä tai rakentamalla pihamaan käyttökelpoisuutta parantavia rakennelmia. Pihan muutoksissa tulee ottaa huomioon tontin asukkaiden lisäksi rajanaapurit.

Tontit on pidettävä niiden käyttötarkoituksen ja ympäröivän alueen maankäytön edellyttämässä asianmukaisessa kunnossa. Ympäristöä häiritsevien ulkovarastojen ympärille on rakennettava tai istutettava suojauksen kannalta tarkoituksenmukainen aita.

Portit, aidat, istutukset, puusto sekä sellaiset rakennelmat ja pienehköt laitokset, jotka vaikuttavat ympäristökuvaan, on pidettävä asianmukaisessa ja siistissä kunnossa

Rakennusvalvonta valvoo rakennettua ympäristöä ja julkista kaupunkitilaa tekemällä jatkuvasti valvontakohteiden tarkastuksia ja katselmuksia.

Jos kysymyksessä on kaavassa suojeltu tai muutoin arvokkaaksi arvioitu alue, on oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen ennen kaupunkikuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista.

Rakennuslupahakemukseen tulee liittää pihasuunnitelma.

13 § Pihan korkeusasema

Pihan korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ympäristön ja suunniteltuihin katualueen ja naapurikiinteistöjen korkeusasemiin.

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

Pihan korkeussuhteita ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa olennaisesti muuttaa siitä, mitä rakennuslupan myöntämisen yhteydessä vahvistetut piirustukset osoittavat.

Pihan korkeusaseman tulee sopeutua ympäristön korkeusasemiin. Pengerrykset tai muu maapinnan merkittävä muuttaminen eivät ole sallittuja ilman erityistä perustelua. Pengertäminen on tehtävä kokonaan omalla tontilla, enintään 1:2 kaltevuuteen siten, etteivät maa-ainekset, hulevedet ja perustusten kuivatusvedet valu naapurin puolelle eivätkä yleiselle alueelle. Pengerrykset on sopeutettava istutuksin ympäristöön.

Tukimuurin sijoittaminen naapuritontin rajalle edellyttää naapuritontin haltijan suostumusta. Vaikka naapuri ei ole antanut suostumustaan, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa tukimuurin naapurin rajaan kiinni. Tällöin haitta naapureille ei saa olla merkittävä ja tukimuriin on oltava erityinen syy.

14 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen

Hulevedet tulee käsitellä suunnitellusti rakennuspaikalla. Hulevesien imeytysmahdollisuus on tontilla tutkittava ja hulevedet imeytettävä, jos se on tutkimuksen mukaan mahdollista.

Kunnan päättämällä vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäröinnin alueella oleva kiinteistö on liitettävä hulevesiviemäriin. (Laki vesihuoltolain muuttamisesta 681/2014). Mikäli hulevedet voidaan käsitellä omalla rakennuspaikalla imeyttämällä tai viivyttämällä, voidaan hakea vapautusta hulevesiviemärintiverkostoon liittymisestä.

Mikäli alueella ei ole vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriä, on vedet viivytettävä tai imeytettävä maahan kokonaan tai osittain omalla tontilla ennen niiden johtamista purkuojastoon. Imeyttäminen tontilla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa.

Muussa tapauksessa hulevedet ja perustusten kuivatusvedet on johdettava pois siten, ettei siitä aiheudu haittaa naapureille, kadun käyttäjille tai kadun rakenteille. Tarvittaessa käytetään painanteita tontin omalla puolella.

Lumi on varastoitava tontille siten, että siitä ei aiheudu vaaraa tai haittaa naapureille tai kadun käyttäjille. Tontille tai jalkakäytävälle taikka sen vierelle kertyneet lumivallit on poistettava, jos niistä on haittaa naapureille tai jalankululle. Lumen sulamisvesien osalta on noudatettava, mitä edellä on hulevesistä määrätty.

Rakennuksen rakentamista, laajentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakennuslupahakemukseen on liitettävä tarvittaessa selvitys hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta.

15 § Tontin tai rakennuspaikan liikenne- ja pysäköintijärjestely

Tontin ajoneuvoliikenne on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai häirtää asukkaille, ympäristölle tai yleiselle liikenteelle.

Rakennuspaikan kulkureittien tulee täyttää liikkumisesteettömyydelle asetetut vaatimukset, ellei se ole ilmeisen kohtuutonta ottaen huomioon rakennuksen käyttötarkoitus tai maaston muodot.

Tontille on rakennettava sen käyttötarkoituksen vaatima määrä liikkumisesteisen autopaikkoja. Asuinrakennusten korttelialueella tulee rakentaa vähintään yksi liikkumisesteisen autopaikka 30 autopaikkaa kohden. Liikkumisesteisen autopaikat tulee sijoittaa niiden käytettävyyden kannalta tarkoituksenmukaisesti. Liikkumisesteiselle, tavallisesti pyörätuolia käyttävälle henkilölle tarkoitettujen autopaikan leveyden pitää olla yleensä 3,6 m. Autopaikka voi olla kapeampi (2,5 m), jos autopaikka sijaitsee jalkakäytävän vieressä ja ne ovat samassa tasossa. Auton pituuden lisäksi tarvitaan tilaa 1,5 m, jotta pyörätuolissa istuen voidaan ottaa tavara auton tavaratilasta.

Tontilla on järjestettävä toimiva ja turvallinen jalankulku- ja pyöräily-yhteys sekä polkupyörien pysäköinti.

Tontin pelastustie sekä hälytysajoneuvoja ja huoltoajoa varten tarkoitetut kulkuyhteydet on pidettävä ajokelpoisina ja merkittävä liikennemerkeillä. Merkkejä ei saa sijoittaa julkiseen kaupunkitilaan ilman liikenneinsinöörin lupaa.

Tontin autopaikat on sijoitettava siten, että autoilla on kääntymismahdollisuus omalla tontilla. Muu järjestely on mahdollinen vain, mikäli se ei vähennä liikenneturvallisuutta ja siihen on erityinen syy.

Asemakaavassa ja rakennusluvassa kiinteistöä varten määrätyt autopaikat tulee järjestää rakentamisen yhteydessä. Pysäköintialueen reunan etäisyyden kerros- ja rivitalojen asuinhuoneiden ikkunoista tulee olla vähintään 8 m, mikäli autopaikkoja on 4 tai enemmän. Pysäköintialue voi olla lähempänä, jos autopaikkaa vastapäätä olevan ikkunallisen huoneen lattiataso on vähintään 2,5 metriä ylempänä pysäköintialuetta.

16 § Tontin ajoneuvoliittymä

Asuinrakennuksen tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden ajoneuvoliittymän. Rakennusvalvontaviranomainen voi perustellusta syystä sallia useamman ajoneuvoliittymän rakentamisen. Jalankulkuliittymiä on rakennettava tarpeellinen määrä. Ajoneuvo- ja jalankulkuliittymän on oltava käyttökelpoinen ja liikenneturvallinen. Tonttiliittymän leveys asuinalueilla voi olla korkeintaan 6 metriä.

Niin sanotuilla kirvesvarsitonteilla suositeltava ajoneuvoliittymän leveys on 5 metriä.

Liittymän rakenne on sovittava tien- tai kadunpitäjän kanssa. Liittymän rakentaminen ja hoito kuuluvat tontin omistajalle ajoradan reunasta lähtien. Kaupunki määrittää mahdollisen reunakiven tyypin ja korkeuden.

Asemakaava-alueen ulkopuolella maantielle johtavalle ajoneuvoliittymälle haetaan lupa tienpitoviranomaiselta.

17 § Vajojen ja muiden rakennelmien rakentaminen

Vajat, muut rakennelmat ja laitteet kuten autosuojat, varastot, puutarhamajat, kasvihuoneet, uima-altaat, grillikatokset, maakellarit, jätekatokset, pientuulivoimalat ja aitaukset on sijoitettava kiinteistölle ensisijassa pihapiiriin siten, etteivät ne aiheuta haittaa naapurille eivätkä ruumenna ympäristöä.

Vaja, katos tai muu rakennelma on sijoitettava vähintään 4 metrin etäisyydelle naapuritontin rajasta. Rakennelman tulee olla yksikerroksinen ja suurin korkeus saa olla enintään 3,5 m. Rakennelmia ei saa sijoittaa kadun puoleiselle istutettavalle tontin osalle, lukuun ottamatta alle 6 m² kokoisia jätekatoksia.

Rakennelman sijoittaminen edellä mainittua lähemmäksi edellyttää naapuritontin tai rakennuspaikan omistajan tai haltijan suostumusta. Erityisistä syistä rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa rakennelman naapurin raja-aste, vaikka naapuritontin omistaja tai haltija ei ole antanut suostumustaan, jos tästä ei aiheudu naapurille huomattavaa haittaa.

18 § Aidat ja istutukset

Aidan tulee materiaaliltaan, korkeudeltaan, muodoltaan ja väriltään sopeutua ympäristöön. Aidasta tai istutuksista ei saa aiheutua haittaa naapurille, liikenteelle eikä kadun kunnossa ja puhtaanapidolle, eivätkä ne saa rajoittaa näkyvyyttä liikennettä vaarantavasti. Aidan enimmäiskorkeus maasta lukien saa olla enintään 1,5 m, ellei erityistä syytä korkeammalle ratkaisulle ole.

Naapurin on kuultava, ennen kuin aita rakennetaan naapuritontin tai rakennuspaikan rajalle. Rajalle rakennettavan aidan hoidosta on naapureiden sovittava keskenään.

Kadun vastaisen aidan rakentaminen, kun aita on enintään 1,2 metriä ja näkemäalueella enintään 0,8 metriä korkea. Aita on rakennettava kokonaan tontille. Aidan korkeus mitataan keski- korkeutena maanpinnasta maan- pinnan matalammalta puolelta.

19 § Tontin rannan rakentaminen

Tonttiin kuuluvaa vesialuetta ei saa täyttää eikä tontin luonnollista rantaviivaa muuttaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa. Lupaa ei kuitenkaan vaadita, jos rakennusvalvontaviranomainen pitää toimenpiteen vaikutuksia vähäisenä.

4. LUKU VAPAUTUKSET LUVANVARAISUUDESTA JAILMOITUSMENETTELYSTÄ

20 § Vapautukset luvanvaraisuudesta ja ilmoitusmenettelystä kaikilla tonteilla tai rakennuspaikoilla lukuun ottamatta erillispientalotontteja ja -rakennuspaikkoja

Seuraavat toimenpiteet on vapautettu toimenpideluvan hakemisesta, edellyttäen että;

Vaikka toimenpide ei vaadi lupaa, on sen toteuttamisessa otettava huomioon asemakaavassa annetut määräykset, palomääräykset, mahdolliset rakennustapaohjeet, ympäristönsuojelu- jätahuoltomääräykset, kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma ja rakennettu ympäristö. Mikäli em. määräyksiä ei ole noudatettu, rakennusvalvontaviranomainen voi velvoittaa kiinteistön haltijan purkamaan tai muuttamaan tehdyn toimenpiteen.

1. Korkeintaan 20 m² suuruisen aitauksen, katoksen tai suojan rakentaminen jätteiden keräilyä varten. Sallitaan ainoastaan yksi tonttia tai rakennuspaikkaa kohden. (noudatettava kohdassa 40§, tonttien jätahuolto mainittuja määräyksiä)
2. Kadun, puiston tai muun vastaavan yleisen alueen vastaisen kevytrakenteisen aidan rakentaminen, kun aita tukimuureineen on katuja vasten enintään 1,2 metriä korkea. Tonttien välisen kevytrakenteisen raja-aidan rakentaminen, kun aita tukimuureineen on enintään 1,5 metriä korkea, mikäli naapuritontin omistaja tai haltija hyväksyy rakentamisen.

Teollisuus- ja varastoalueella olevan verkkoaidan rakentaminen, kun sen korkeus on enintään 2.0 m korkea.

Aidan rakentamisessa on noudatettava materiaalin ja värin suhteen ympäristön yhtenäistä linjaa. Aidan korkeus mitataan keskikorkeutena maanpinnasta maanpinnan matalammalta puolelta. Aita ja tukimuuri perustuksineen on rakennettava kokonaan tontin puolelle.

3. Ilmalämpöpumpun ja aurinkokeräimien sijoittaminen rakennukseen, rakennelmaan tai pihamaalle. Kerrostaloissa ilmalämpöpumput on verhoiltava rakennuksen ilmeeseen soveltuva. Ilmalämpöpumpusta ei saa aiheutua melu- eikä esteettistä haittaa ympäristölle, eikä sen kondenssivesistä saa aiheutua haittaa rakenteille eikä ympäristölle. Laite tai keräin ei saa rumentaa rakennusta tai ympäristöä eikä se saa olla häiritsevä.
4. Kokonaiskorkeudeltaan enintään 15 metriä korkean maston, piipun, antennin, mikrotuulivoimalan ja valaisinylvään rakentaminen.

5. Enintään 1,2m halkaisijaltaan olevan lautasantennin rakentaminen.
6. Katettujen terassien ja parvekkeiden lasittaminen kirkkain liukulasien, kun vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta on avattavissa. Kerrostaloissa vaaditaan EI15-rakenne vierekkäin olevien naapureiden välille.
7. Markiisien asentaminen. Markiisien tulee soveltua rakennukseen ja ympäristöön. Markiisin tulee olla vähintään 2.4 m:n korkeudella maasta mitattuna.
8. Maantasossa sijaitsevan liikehuoneiston irtokirjainmainoslaitteen tai kilven asentaminen, jonka korkeus on enintään 400 mm välittömästi huoneiston näyteikkunan yläpuolelle. Maantasokerroksen julkisivun pintaan kiinnitettävän enintään 400x600 mm suuruisen kilven asentaminen.

Liikehuoneiston ikkunan peittäminen mainos- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa. Mainos ei saa rumentaa rakennusta tai ympäristöä eikä se saa olla häiritsevää.

9. Alle 15 k-m² olevat muuntamot haja-asutusalueella, jos ne sijaitsevat yli 12 m yksityistien, 20 m kantatien ja 30 m valtatie keskilinjasta mitattuna.
10. Yleisötiltojen ja siirrettävien rakennusten ja rakennelmien enintään kahdeksi viikoksi tapahtuman järjestämistä varten. Rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen.

Tapahtuman järjestäjän on huolehdittava riittävästä turvallisuus-, jätehuolto- ja käymäläjärjestelyistä, häiritsevän melun ehkäisystä ja paikan siistimisestä viivytyksettä tapahtuman jälkeen.

11. Kevytrakenteisen ulkotarjoilun alueen rajaaminen katu- tai piha-alueesta köysikaitein tai muutoin avonaisin kaitein. Kaiteen enimmäiskorkeus on 90 cm. Ulkotarjoilualue ei saa haitata julkisen kaupunkitilan käyttöä, jalankulkua, pääsyä kiinteistöön, esteettömyyttä tai liikenneturvallisuutta. Kalusteet tulee yleensä sijoittaa suoraan katupinnoitteelle ilman lattiakorokkeita. Aurinko- ja sadesuojina voidaan käyttää rakennukseen ja ympäristöön sopivia päivänvarjoja tai markiiseja.
12. Lämmitettävän kylpytynnyrin eli paljun asentaminen tontille. Tynnyrin sijoittamisessa tontille tulee ottaa huomioon paloturvallisuusvaatimukset eikä se saa aiheuttaa savuhaittaa naapureille. Kylpytynnyristä poistettavat vedet tulee ohjata siten, etteivät ne aiheuta haittaa naapurustolle ja rakennukselle.

21 § Vapautukset luvanvaraisuudesta ja ilmoitusmenettelystä erillispientalotteilla ja rakennuspaikoilla (omakoti- ja paritalot)

Seuraavat toimenpiteet on vapautettu toimenpideluvan hakemisesta, edellyttäen että;

Vaikka toimenpide ei vaadi lupaa, on sen toteuttamisessa otettava huomioon asemakaavassa annetut määräykset, palomääräykset, mahdolliset rakennustapaohjeet, ympäristönsuojelu- jätehuoltomääräykset, kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma ja rakennettu ympäristö. Mikäli em. määräyksiä ei ole noudatettu, rakennusvalvontaviranomainen voi velvoittaa kiinteistön haltijan purkamaan tai muuttamaan tehdyn toimenpiteen.

1. Pientalojen ja niiden talousrakennusten julkisivujen värin, materiaalien ja ikkunoiden vaihtaminen vähäisine kokomuutoksineen, jos rakennusta ei ole asemakaavassa tai rakennussuojelulain nojalla suojeltu.
2. Yhden erillisen kerrosaltaan korkeintaan 20m² suuruisen rakennelman rakentaminen. Vapautus ei koske autosuojia, saunarakennuksia eikä rakennuksia joihin sijoitetaan kiinteä tulisija tai vesi- / viemäriliittymä.
3. Enintään 20 m² suuruisen katoksen tai avokuistin rakentaminen olemassa olevaan rakennukseen, kun sen etäisyys tontin rajaan on vähintään 4 m ja lattiatason korkeus maanpinnasta on enintään 500 mm.
4. Korkeintaan 6 m² suuruisen aitauksen, katoksen tai suojan rakentaminen jätteiden keräilyä varten.
5. Kadun, puiston tai muun vastaavan yleisen alueen vastaisen kevytrakenteisen aidan rakentaminen, kun aita tukimuureineen on katuja vasten enintään 1,2 metriä korkea. Tonttien välisen kevytrakenteisen raja-aidan rakentaminen, kun aita on enintään 1,5 metriä korkea, mikäli naapuritontin omistaja tai haltija hyväksyy rakentamisen. Tukimuurin korkeus saa olla enintään 0.5. m.

Aidan rakentamisessa on noudatettava materiaalin ja värin suhteen ympäristön yhtenäistä linjaa. Aidan korkeus mitataan keskikorkeutena maanpinnasta maanpinnan matalammalta puolelta. Aita ja tukimuri perustuksineen on rakennettava kokonaan tontin puolelle.

6. Kokonaiskorkeudeltaan enintään 15 metriä korkean maston, piipun, antennin, mikrotuulivoimalan ja valaisinpylvään rakentaminen.
7. Ilmalämpöpumpun ja aurinkokeräimien sijoittaminen rakennukseen, rakennelmaan tai pihamaalle. Ilmalämpöpumpuista ei saa aiheutua melu- eikä esteettistä haittaa ympäristölle, eikä kondenssivesistä saa aiheutua haittaa rakenteille ja ympäristölle. Laite ei saa rumentaa rakennusta tai ympäristöä eikä se saa olla häiritsevä.
8. Enintään 1,2 m halkaisijaltaan olevan lautasantennin rakentaminen.
9. Katettujen terassien ja parvekkeiden lasittaminen kirkkain liukulasien, kun vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta on avattavissa.

10. Markkiisien asentaminen. Markkiisien tulee soveltua rakennukseen ja ympäristöön. Markkiisin tulee olla vähintään 2.4 m:n korkeudella maasta mitattuna.
11. Lämmitettävän kylpytynnyrin eli paljon asentaminen tontille. Tynnyrin sijoittamisessa tontille tulee ottaa huomioon paloturvallisuusvaatimukset eikä se saa aiheuttaa savuhaittaa naapurueille. Kylpytynnyristä poistettavat vedet tulee ohjata siten, etteivät ne aiheuta haittaa naapurustolle ja rakennukselle.

5. LUKU ERITYISET MÄÄRÄYKSET PIENTALON RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA- ALUEEN ULKOPUOLELLA

22 § Yleiskaava

Asemakaava-alueen ulkopuolista rakentamista säätelevät kaupunginvaltuuston 9.8.2004 hyväksymä oikeusvaikutteinen yleiskaava sekä kaupunginvaltuuston hyväksymä oikeusvaikutteinen Lepolan osayleiskaava, joiden määräykset ovat rakennusjärjestykseen nähden ensisijaisia. Yleiskaavoissa annetaan mm. käyttötarkoituksia, rakennusoikeuksia, meluntorjuntaa, kulttuuriympäristön ja luonnon suojelua sekä rakennusten purkamista koskevia yleisiä määräyksiä sekä maiseman muokkaukseen liittyviä toimenpiderajoituksia. Asemakaavoittamattomilla alueilla rakentaminen edellyttää yleensä suunnittelutarveratkaisua tai poikkeamista ranta-alueen suunnittelutarpeesta (MRL 137§, MRL 72 §).

23 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

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

Yleiskaavassa rakentamiseen osoitetuilla alueilla rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään hehtaari ja muilla alueilla vähintään kaksi hehtaaria. Peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen saadaan suorittaa sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on määrätty, jos rakennuspaikka pysyy samana.

Tämän pykälän määräyksiä ei sovelleta alueella, jolla on rakennuskielto asemakaavan laatimista varten.

24 § Rakentamisen määrä

Yleiskaavassa asumiseen osoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksi asuntoa siten, että toinen asunnoista on ns. sivuasunto päärakennuksen tai talousrakennuksen yhteydessä, ellei yleiskaavassa ole toisin määrätty.

Asuinrakennus saa olla enintään kaksikerroksinen ja talousrakennus yksikerroksinen. Asuintilojen yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 k-m², josta sivuasunto saa olla enintään 80 k-m², ellei yleiskaavassa ole toisin määrätty.

Taloustilojen yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 70 k-m².

Yleiskaavassa muuhun kuin asutuskäyttöön tarkoitettulle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 5% rakennuspaikan pinta-alasta.

25 § Rakentaminen kellariin ja ullakolle

Asemakaava-alueen ulkopuolella voidaan sallia rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittaminen maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle, mikäli se ottaen huomioon rakennus ja sen käyttötarkoitus sekä soveltuminen rakennettuun ympäristöön on tarkoituksenmukaista.

26 § Rakennuksen etäisyys liikennealueesta ja tiestä

Rakennus, rakennelma tai laite on sijoitettava vähintään 12 m:n etäisyydelle yksityistien keskiviivasta. Rakennuksia, rakennelmia tai laitteita ei saa sijoittaa maantien suoja-alueelle. Suoja-alue valta-, kanta-, seutu- ja yhdysteillä on vähintään 20 metriä lähimmän ajoradan keskilinjasta. Suoja-alue on selvitettävä tapauskohtaisesti tienpitoviranomaiselta. Asemakaava-alueen ulkopuolella tarvitaan tienpitoviranomaisen lupa kiinteistön tieliittymän rakentamiselle maantielle.

Rakennuksen etäisyyden liikenneväylästä tulee olla sellainen, että rakennuspaikalle jää riittävästi oleskeluun tarkoitettua piha-aluetta.

Rakennukset piha-alueineen ja siihen kuuluvine rakenteineen on suunniteltava siten, että ne eivät vaaranna liikenneturvallisuutta (näkemäalueet).

27 § Eläinsuojat

Alle 2 ha:n kiinteistölle ei saa sijoittaa hevostallia, muuta vastaavaa eläinsuojaa tai maneesia.

Muun kuin elinkeinon harjoittamiseen käytettävän enintään 100 k-m²:n suuruisen hevostallin (1-3 hevosta tai ponia) tai muun vastaavan eläinsuojan saa rakentaa vähintään 2 ha:n suuruiselle rakennuspaikalle. Useamman hevosen tai ponin ammattimaiseen tallitoimintaan liittyvästä rakentamisesta päätetään tapauskohtaisesti. Eläinsuojan, maneesin, lantalalan ja ulkotarhan vähimmäisetäisyyden naapurikiinteistön rajaon tulee olla 50 metriä, kun rajan tuntumassa on asutusta, päiväkotia tai koulu tai muita häiriintyviä kohteita.

Kiinteistölle tulee voida osoittaa hevosille tai muille eläimille riittävät ulkotarha- ja laidunalueet.

28 § Suunnittelutarvealueet

Koko Järvenpään kaupungin asemakaavoittamaton alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta. Rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan

6.LUKU RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA

29 § Rakennuksen sijoitus ranta-alueella

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värykseen.

Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

Asuinrakennuksen / rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, olla vähintään Tuusulanjärven rantaviivasta 70 metriä ja Keravanjoen rantaviivasta 40 metriä.

Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 k-m² saa rakentaa edellä mainittua metri-määrää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 10 metriä.

Määräystä sovelletaan myös asemakaavoitetuilla alueilla, mikäli kaava ei muuta määrää.

Vesistöjen läheisyyteen rakennettaessa tulee ottaa huomioon alin suositeltava rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita. Suositeltava korkeustaso on Tuusulanjärven ranta-alueella +39,06 m (N2000). Keravanjoen ranta-alueella rakentamiskorkeus on HW1/100+1 m (keskimäärin kerran 100 vuodessa toistuva tulvakorkeus + 1 m). Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä edellä mainittu tulvakorkeus (HW/100a) tai pyydettävä lausunto Uudenmaan ELY-keskukselta.

7. LUKU RAKENNUKSEN ELINKAARI

30 § Rakennuksen käyttöikä

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

31 § Rakentamisen sopeutuminen ympäristöön

Rakennukset ja tontin käyttö on suunniteltava ja toteutettava siten, että erityiset luontoarvot säilyvät. Myös muut luonto- ja kulttuuriarvot sekä paikan kasvillisuus ja pinnanmuodot on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä.

Asuntotonteilla pitää olla vähintään yksi puu rakentamatonta 100 m² kohden.

Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuuteen sopivaan asuun.

Maisemallisesti arvokkaat puut ja niiden juuristoalueet sekä merkittävät luonnontilaiset tontinosat ja kulttuuriympäristön kannalta arvokkaat rakenteet ja tontinosat on suojattava työmaa- aikana huolellisesti.

Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa, että rakentaja laatii tarvittavan suojaussuunnitelman.

32 § Rakennetun ympäristön kunnossapito

Rakennus ympäristöineen on pidettävä jatkuvasti siistissä kunnossa. Tämän toteamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi järjestää tarkastuksia, joiden yhteydessä havaitut puutteet kirjataan ja ryhdytään asian vaatimiin toimenpiteisiin.

Jos kysymyksessä on kaavassa suojeltu tai muutoin arvokkaaksi arvioitu alue, on ennen kaupunkikuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen.

33 § Materiaalivalinnat

Rakentamisessa on käytettävä materiaaleja, joiden kestävyydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta, terveellisyydestä ja käytöstä poistamisesta on pitkä kokemus tai luotettavaa tietoa.

Rakentamiseen ei saa käyttää vaurioituneita eikä kunnostamattomia materiaaleja tai rakennusosia.

34 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen

Rakennusta **ympäristöineen** on hoidettava ja pidettävä kunnossa, eikä rakennusta saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen julkisivut on pidettävä asianmukaisessa ja siistissä kunnossa. Ilkivallan aiheuttamat vahingot kuten töhryt on poistettava julkisivuista mahdollisimman pian.

Tarvittaessa on riittävän ajoissa pyydettävä museoviranomaisen lausunto muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta. Tämä menettely koskee erityisesti kaupunginvaltuuston 9.8.2004 hyväksymässä yleiskaavassa ja kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa osoitettuja kulttuuriympäristökohteita sekä valtakunnallisesti merkittävillä kulttuuriympäristöalueilla (RKY) sijaitsevia kohteita.

Asemakaavassa tai rakennussuojelulain nojalla suojellun rakennuksen käyttötarkoituksen tai muun muutoksen yhteydessä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto rakennushistoriaselvityksen tarpeellisuudesta.

Kun rakennus on asemakaavassa suojeltu ja siinä on määrätty, että rakennuksen julkisivun tyyliä ja ominaispiirteitä ei saa muuttaa, tyylin ja ominaispiirteiden muuttamiseksi katsotaan, ellei erityisistä syistä muuta johdu, rakennuksen julkisivun, katon, ovien ja ikkunapuitteiden ja -karmien materiaalin, värityksen sekä ikkunajaon muuttaminen.

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

Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet, eikä korjaaminen saa harkitsemattomasti johtaa tyyllillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan loppu- tulokseen. Suojeltua rakennusta ei saa muuttaa tai käyttää niin, että rakennuksen suoje-luarvo vähenee.

35 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

Rakennuksen purkamiseen tarvitaan purkulupa tai -ilmoitus, joiden liitteenä vaaditaan purkujä-teselvitys. Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä purkamislupahakemusta käsi-tellessään edellyttää, että hakija toimittaa selvityksen rakennuksen ja sen sisätilan historialli-sesta tai rakennustaiteellisesta arvosta.

Rakennusvalvontaviranomainen voi myös edellyttää, että ennen purkamistyön aloittamista laa-ditaan purkamissuunnitelma. Suunnitelmassa on selvitettävä työn turvallinen järjestäminen sekä materiaalien ja rakennusosien lajittelu ja hyötykäyttö. Jos maaperään on saattanut joutua ongelmajätteitä, suunnitelmassa on selvitettävä myös maaperän mahdollinen pilaantuneisuus.

Purkamisessa on pyrittävä rajoittamaan työstä aiheutuvia melu-, pöly- tai muita vastaavia vai-kutuksia ympäristölle.

60–70 –luvuilla tehtyjen betonielementtirakennusten kunnostamisen tai purkamisen yhteydessä on tehtävä rakenteiden (sauma-aineet) PCB- ja lyijykartoitus. Vaarallisista aineista (mm. asbesti) on omia määräyksiä.

Purkusuunnitelmassa tulee esittää myös mahdollisten ongelmajätteiden, kuten sähkölaitteiden PCB:n ja öljyjen sekä kivihiilipien käsittely.

Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta välittömästi rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen, niin tontti on viivytyksettä siistittävä purkamisen jäljiltä ja mahdollisesti vaurioitunut katu- ja muu yleinen alue on viivytyksettä korjattava.

8. LUKU JULKINEN KAUPUNKITILA

36 § Julkisen kaupunkitilan määritelmä

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

37 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet

Katujen, torien ja muiden vastaavien liikennealueiden päällystemateriaalit ja muut rakenteet on suunniteltava ja rakennettava alueen kaupunkikuvaan ja ominaispiirteisiin sopiviksi ja mahdollisuuksien mukaan esteettömiksi.

38 § Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet

Julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavien rakennelmien koko, rakenne ja ulkoasu on suunniteltava ja rakennettava alueen kaupunkikuvaan sopivaksi siten, etteivät rakennelmat heikennä alueen esteettisiä ympäristöarvoja, luontoarvoja ja alueen viihtyisyyttä. Rakennelmat eivät myöskään saa muodostaa estettä liikkumiselle tai toimimiselle eivätkä ne saa haitata kunnossa- ja puhtaanapitoa.

Rakennelmien sijoittamiseen on saatava kaupunkitekniikan lupa. Rakennusvalvonta harkitsee rakennelmien toimenpideluvan tarpeen tapauskohtaisesti.

Jakokaapit ja vastaavat tekniset laitteet on sijoitettava 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.

39 § Puistot ja muut vastaavat virkistysalueet

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

Rakennelmien, laitosten ja rakenteiden on oltava tarkoitukseensa käyttökelpoisia, turvallisia ja kestäviä.

40 § Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit

Julkiseen kaupunkitilaan sisältyvän rannan luonnollista rantaviivaa ei saa muuttaa vähäistä enempää rantaa täyttämällä, kaivamalla tai muulla vastaavalla tavalla vastoin asemakaavaa tai muuta yleisen alueen suunnitelmaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen ja tarvittaessa Etelä- Suomen aluehallintoviraston lupaa.

Julkisen kaupunkitilan rantaan sijoitettavien laiturien, ja muiden vastaavien rakennelmien tulee soveltua kaupunkikuvaan ja maisemaan.

41 § Tapahtumien järjestäminen

Tapahtumien järjestämiseen on aina oltava maanomistajan tai -haltijan lupa ja muut mahdollisesti tarvittavat luvat.

Tapahtumien järjestämistä varten julkiseen kaupunkitilaan voidaan pystyttää yleisöteltoja ja muita vastaavia siirrettäviä rakennuksia ja rakennelmia yleensä ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa niin, että ne voivat olla pystytettyinä paikallaan ja käytössä enintään kaksi viikkoa. Rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen.

Tapahtuman järjestäjän on huolehdittava riittävästä turvallisuus-, jätehuolto- ja käymäläjärjestelyistä, häiritsevän melun ehkäisystä ja paikan siistimisestä viivytyksettä tapahtuman jälkeen. Samoin tulee huolehtia siitä, etteivät melu ja roskaaminen haittaa lähiluontoa kuten lintujen pesintää. Erityisen häiritsevää melua tai tärinää aiheuttavasta yleisötilaisuudesta tai muusta tapahtumasta tulee tehdä ympäristönsuojelulain (527/2014) 118 § mukainen ilmoitus ympäristönsuojeluviranomaiselle.

9. LUKU TYÖMAAT

42 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen

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

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

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

43 § Työmaasuunnitelma

Rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä ennen rakennusluvan myöntämistä, rakennusluvassa tai rakennustyön aikana, että rakennushankkeeseen ryhtyvän on toimitettava rakennusvalvontakeskukseen työmaasuunnitelma.

Suunnitelmasta tulee selvitä ainakin työmaan järjestelyt, kuten työmaa-aikaisten rakennusten sijoitus, ajoliikenneyhteydet, kevyen liikenteen sujuvuus ja turvallisuus, puuston suojaaminen, suojarakenteet, melu-, likaantumis- ja pölyhaittojen rajoittaminen, hulevesien hallinta sekä muut toimenpiteet, joilla vältetään rakennustyön aiheuttamat kohtuuttomat haitat ympäristössä. Työmaan valaistus tulee suunnitella siten, ettei se aiheuta haittaa naapuruston asukkaille.

Tarvittaessa suunnitelmassa esitetään työmaataulu ja sen sijoitus.

44 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen

Kaupunkitekniikka voi myöntää luvan käyttää katu- tai muuta yleistä aluetta työmaata varten määräajaksi.

Hakemukseen on sisällytettävä tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta, jätehuollon sekä ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä ja melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta.

Perustellusta syystä käyttöoikeus voidaan peruuttaa, rajoittaa käyttöoikeutta tai muuttaa käyttöoikeuden ehtoja.

45 § Tilapäiset työmaarakennukset

Työmaata varten voidaan rakennettavalle tontille taikka siihen välittömästi liittyvälle katu- tai muulle yleiselle alueelle, jolle kaupunkitekniikka on 46 §:n nojalla myöntänyt käyttöoikeuden, sijoittaa tilapäisiä työmaarakennuksia.

Rakennusvalvonta voi erityisistä syistä edellyttää rakennus- tai toimenpidelupaa työmaarakennuksille.

46 § Katu- ja muun yleisen alueen kaivutyölupa sekä johtojen ym. sijoittaminen ja yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen

Johtojen ja laitteiden sijoittamiseen katu-, puisto- tms. yleiselle alueelle sekä kaivamiseen yleisillä alueilla on saatava maan omistajan tai haltijan suostumus. Toimenpiteelle tulee lisäksi hakea maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämä lupa. Alueet on siistittävä ja saatettava vähintään kaivamista edeltävään kuntoon.

Kiinteistön omistaja ja haltija on velvollinen sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemalleen alueelle, jollei sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Sama koskee johtoihin liittyviä vähäisiä laitteita, rakennelmia ja laitoksia. Johtoa tai muuta laitetta ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista. Jollei sijoittamisesta ole sovittu kiinteistön omistajan ja haltijan kanssa, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Sijoittamisesta päätettäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei kiinteistölle aiheuteta tarpeetonta haittaa.

47 § Rakennushankkeesta tiedottaminen

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tiedottaa tulevasta rakentamisesta pystyttämällä rakennustyömaalle vähintään A3-kokoinen säänkestävä työmaataulu tai -kyltti, jos rakentaminen tai muu toimenpide kestää vähintään kaksi kuukautta ja aiheuttaa ympäristössä olennaisen muutoksen.

Työmaataulusta tai -kyltistä tulee ilmetä yleensä rakennustyön kohde, työstä vastaavat tahot ja yhteystiedot sekä kohteen valmistumisajankohta.

48 § Työskentelyaika

Häiritsevää melua aiheuttava työnteko tulee ajoittaa maanantain ja perjantain välisenä aikana klo 7.00- 22.00 ja lauantaisin klo 8.00–18.00 väliseen aikaan. Sunnuntaisin häiritsevää melua aiheuttavaa työtä pitää välttää.

Erityisen häiritsevää melua tai tärinää aiheuttavasta työstä tulee tehdä ympäristönsuojelulain (527 / 2014) 118§ mukainen ilmoitus ympäristönsuojeluviranomaiselle.

49 § Pölyn leviämisen estäminen

Rakennustöissä syntyvän pölyn leviäminen tulee estää. Hiekkapuhalluskohteet tulee varustaa suojapeitteillä tai muilla riittävän tiiviillä suojauksilla ja työ tulee tehdä märkäpuhallusmenetelmällä.

50 § Työmaan jätehuolto

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

Ensisijaisesti on vähennettävä syntyvän jätteen määrää ja haitallisuutta. Jos jätettä kuitenkin syntyy, jätteen haltijan on ensisijaisesti valmistettava jäte uudelleenkäyttöä varten tai toissijaisesti kierrätettävä se. Jos kierrätys ei ole mahdollista, jätteen haltijan on hyödynnettävä jäte muulla tavoin, mukaan lukien hyödyntäminen energiana. Jos hyödyntäminen ei ole mahdollista, jäte on loppukäsiteltävä.

Jätteiden hävittäminen polttamalla on kielletty. Rakennus- ja purkutyön jätehuollossa on lisäksi noudatettava, mitä kunnan jätehuoltomääräyksissä sekä rakennusjätteistä annetussa valtioneuvoston voimassa olevassa päätöksessä määrätään.

51 § Työmaan purkaminen ja siistiminen

Rakennustyön valmistumisen jälkeen tilapäiset työmaarakennukset, työmaa-aidat ja vastaavat työmaarakenteet on viipymättä poistettava ja työmaa-alue siistittävä. Vaurioitunut katu- tai muu yleinen alue on viivytyksettä pantava kuntoon.

10. LUKU YMPÄRISTÖ JA TERVEYS

52 § Tonttien jätehuolto

Rakennuslupahakemuksessa on osoitettava tontille rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttöön suhteutetut riittävät tilat jätteiden keräämistä, lajittelua ja jätehuollon muuta järjestämistä varten. Jätehuone tai jätesuoja on sijoitettava siten, ettei se aiheuta haittaa kiinteistön asukkaille tai naapureille. Jätesuoja on sijoitettava asuinrakennuksen tontille mahdollisuuksien mukaan siten, että asukkaat pääsevät siihen kiinteistön jalankululle varattuja kulkureittejä myöten.

Jätekatos tai jätekontti tulee sijoittaa vähintään kahdeksan metrin päähän rakennuksista, ellei käytetä palo-osastointia. Jätekatoksen suunnittelussa tulee ottaa huomioon tuhopolttojen estäminen.

Erillistä jätehuonetta tai jätесuojaa ei vaadita, jos asuinrakennuksen tontilla on enintään neljä huoneistoa tai jos käytössä on jätteen kuljetukseen sopiva maanalainen keräily- tai syväkeräysjärjestelmä.

Jätteen keräysvälineet on sijoitettava siten, että jäteauto pääsee esteettömästi ja turvallisesti niiden välittömään läheisyyteen. Pihamaalle sijoitettavien jätteen keräysvälineiden ympärille on rakennettava jätесuoja tai -aitaus tai ne on maisemoitava istutuksin.

Jätehuollosta annetaan tarkempia ohjeita kunnan jätehuoltomääräyksissä.

53 § Alueelliset jätteen keräilypisteet

Jätteen aluekeräyspisteen sijoittaminen katu- tai muulle yleiselle alueelle vaatii sekä maanomistajan että rakennusvalvontaviranomaisen luvan, ellei sijoittaminen perustu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai hyväksytyyn katu- tai puistosuunnitelmaan.

54 § Kiinteistön puiden kunnan valvonta

Tontilla ja rakennuspaikalla olevat puut on hoidettava siten, että ne pysyvät elinvoimaisina eivätkä aiheuta vaaraa.

Jos puu on ympäristölleen vaarallinen, kiinteistön haltijan on ryhdyttävä tarpeellisiin toimenpiteisiin.

Asemakaava-alueilla ja tietyillä yleiskaava-alueilla puiden kaato on luvanvaraista. Lupahakemukseen tulisi aina liittää selvitys kaadettavien puiden kunnosta ja terveydestä. **Erityisesti pesintäaikana, rauhoitettujen lintujen häiritseminen niiden elämänsä kierron kannalta tärkeillä paikoilla on kiellettyä ilman luonnonsuojelulaista (lain 48§) johdettavissa olevaa syytä/perustetta.**

55 § Vesihuolto

Kiinteistön liittämismääräyksiä vesihuoltolaitoksen vesi- ja/tai viemäriverkostoon sekä siihen liittyvistä vapautuksista ja poikkeuksista säädetään vesilain perusteella.

56 § Pohjavesialueet

Suunniteltaessa rakentamista on pohjavesialueella tarvittaessa tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun ja korkeusasemaan sekä liitettävä tämä tutkimus lupahakemuksen mukaan. Kattovedet tulee ensisijaisesti imeyttää omalle tontille.

Pohjavesialueella tehtävässä työssä on kiinnitettävä huomiota maaperän ja pohjaveden pilaantumisen vaaran estämiseen. Maata kaivettaessa on pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan

välille jäätävä riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä on täyttöaineksien oltava laadultaan täyttöön soveltuvia maa-aineksia. Täyttötoimet on toteutettava siten, ettei niistä aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa tai roskaantumista.

Öljy- ja polttoainesäiliöitä tai muita vaarallisen aineiden säiliöitä ei tule sijoittaa pohjavesialueelle ilman perusteltua syytä. Mikäli säiliö on välttämätön, se tulee sijoittaa maan päälle. Säiliö tulee sijoittaa suoja-altaaseen, jonne sadevesien pääsy on estetty.

Pohjavesialueilla moottoriajoneuvoilla liikennöitävien piha- ja paikoitusalueiden pintarakenteiden on oltava vettä läpäisemättömiä ja pintavedet on käsiteltävä ja johdettava niin, ettei niistä aiheudu pohjaveden pilaantumisen vaaraa.

~~Maalämmön rakentamiseen pohjavesialueella tarvitaan aina vesilain mukainen lupa. Maalämpöpöjärjestelmien rakentaminen pohjavesialueella ei ole mahdollista. Kallioporaukseen perustuva maalämpöä ei saa rakentaa alle 500 metrin etäisyydelle yleisen vesilaitoksen vedenottokai-
vosta.~~ Pohjavesialueen rajojen ulkopuolille saa rakentaa maaperään sijoitetun maalämmön maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen toimenpideluvan perusteella.

Pohjavesialueilla rakentamista saattaa rajoittaa lisäksi ~~vesilain mukaiset~~ suoja-alueet, jotka on esitetty liitekartoissa. Lisätietoa rajoituksista antavat Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Uudenmaan ELY-keskus ja Etelä-Suomen aluehallintovirasto.

57 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen rakentamisessa

Alueilla, joilla rakennusten perustamiseen on käytetty puupaalutusta tai muita puisia rakenteita, rakentamisella ei saa haitallisesti muuttaa vallitsevia pohjaveden pinnan tasoja eikä estää pohjaveden virtausmahdollisuuksia.

Rakennustyön aikaiset pohjaveteen kohdistuvat lyhytaikaiset muutokset edellyttävät asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja siihen liittyvää pohjaveden tarkkailuohjelmaa. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava suunnitelman ja ohjelman asianmukaisesta toteuttamisesta.

58 § Natura 2000-alueet ja muut luonnonsuojelullisesti tärkeät alueet

Mikäli rakennushankkeilla voi olla vaikutusta Natura 2000-verkoston alueelle, tulee vaikutukset arvioida ja ottaa huomioon rakennushankkeen lupamenettelyn yhteydessä (Luonnonsuojelulaki 1096/1996, § 65, 66).

Tiukkaa suojelua edellyttävien eläinlajien (EU:n luontodirektiivin liite IV) kuten liito-oravan ja lepakoiden elinympäristöjen säilyttäminen tulee ottaa huomioon ja selvittää lajien säilytyskeinot ympäristöviranomaisten kanssa yhteistyössä rakennushankkeita valmisteltaessa siltä osin, kuin asiaa ei ole ratkaistu asemakaavalla tai muilla erityisillä päätöksillä. Samoin menettellään kasvillisuuden merkittävien kohteiden, erityisesti uhanalaisten ja harvinaisten kasvien

kasvupaikkojen osalta. Eläinten ja kasvien suojelualuerajaukset ratkaisee Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus.

59 § Muinaisjäännökset

Muinaismuistolain (295/63) perusteella Museovirastolta tulee pyytää lausunto maankäyttö-hankkeista, jotka kohdistuvat muinaisjäännösalueeseen tai sen lähiympäristöön. Ajan tasalla oleva tieto muinaisjäännöksistä löytyy Museovirastosta. Ajantasaiset tiedot muinaisjäännöksistä ovat saatavissa kulttuuriympäristön rekisteriportaalista:

<http://kulttuuriymparisto.nba.fi/netsovellus/rekisteriportaali/portti/default.aspx>

sekä muinaisjäännösrekisterin paikkatietojen latauspalvelusta:

http://www.nba.fi/fi/tietopalvelut/tietojarjestelmat/kympariston_tietojarjestelma/aineistojen_lataaminen

Mikäli muinaisjäännökseen halutaan kajota, tulee yksityisissä työhankkeissa hakea muinaismuistolain 11§:n mukaisesti kajoamislupaa ELY-keskukselta. Yleisissä työhankkeissa ja kaa-voituksessa tulee neuvotella muinaismuistolain 13§:n mukaisesti Museoviraston kanssa.

60 § Pilaantuneen maaperän ja maaperän haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen rakentamisessa

Mikäli rakennuspaikan tai sen ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, on maaperän puhtaus selvitettävä maaperätutkimuksin. Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava valvonta- viranomaiselle (Uudenmaan ELY-keskus). Pilaantunut maaperä on puhdistettava ennen rakentamista Uudenmaan ELY-keskuksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti.

61 § Radon

Rakennushankkeeseen ryhtyvän ja suunnittelijoiden on huolehdittava siitä, ettei rakennettavien uusien ja peruskorjattavien asuin- ja työtilojen huoneilman radonpitoisuus ylitä valtakunnallisia ohjearvoja.

Rakenteelliset ratkaisut radonin torjumiseksi tulee esittää rakennesuunnitelmissa.

62 § Melun-, runkomelun- ja tärinäntorjunta

Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennukseen ulkoapäin tunkeutuvan melun, runkomelun sekä tärinän torjuntaan. Rakennuksen eri tilojen enimmäisäänitasojen ja enimmäisvärähtelyarvojen osalta noudatetaan asiasta erikseen annettuja määräyksiä ja suosituksia.

Asumiseen käytettävillä alueilla, virkistysalueilla taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevilla alueilla on ohjeena, että melutaso ei saa ylittää ulkona oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla melun A-painotetun ekvivalenttitason (L_{Aeq}) päivä- ohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB. Uusilla alueilla on melutason yöohjearvo kuitenkin 45 dB. Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei kuitenkaan sovelleta yöohjearvoja.

Tarvittaessa tulee esittää akustisen asiantuntijan laatima selvitys melun-, runkomelun ja tärinän-torjunnasta.

63 § Maanalainen rakentaminen

Luvanhakijan on selvitettävä suunnittelun yhteydessä rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä sijaitsevat maanalaiset johdot ja rakenteet. Rakentaminen johtojen ja putkistojen päälle ilman omistajan suostumusta on kielletty.

11. LUKU ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

64 § Talousrakennusoikeus omakoti- ja paritalotonteilla

Tontin sallitun kerrosalan lisäksi saadaan omakoti- ja paritalotontille, jonka tonttitehokkuus (e) on 0,25 tai vähemmän, rakentaa talousrakennuksia tehokkuudella $te=0,05$.

~~**65 § Maanalaisten kaapeleiden suojaaminen asemakaava-alueella**~~

~~Kunnalle kuuluu osana kadunpitoa katualueen ja sen yläpuolisten ja alapuolisten laitteiden yhteensovittaminen. Maanalaisen johtoverkon maanpäälliset rakenteet tulee olla ympäristöön ja kaupunkikuvaan soveltuvia ja rakentamistapaohjeiden mukaisia. Yhdyskuntaa palvelevien jakeluverkkojen kaapelit on asemakaava-alueella sijoitettava maahan ja suojattava suojaputkella.~~

66 § Poikkeaminen

Luvan myöntävä viranomainen voi poiketa tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä edellyttäen, että se ei merkitse määräysten tavoitteiden olennaista syrjäyttämistä tai vaikeuta kaavoitusta.

67 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan xx.xx.xxxx.

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Järvenpään kaupungin rakennusjärjestys, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 16.6.2013 § 59 ja joka on tullut voimaan 1.7.2013.

LIITTEET

Kartta 1: Tärkeät pohjavesialueet ja pohjavedenottamoiden suoja-alueen rajat

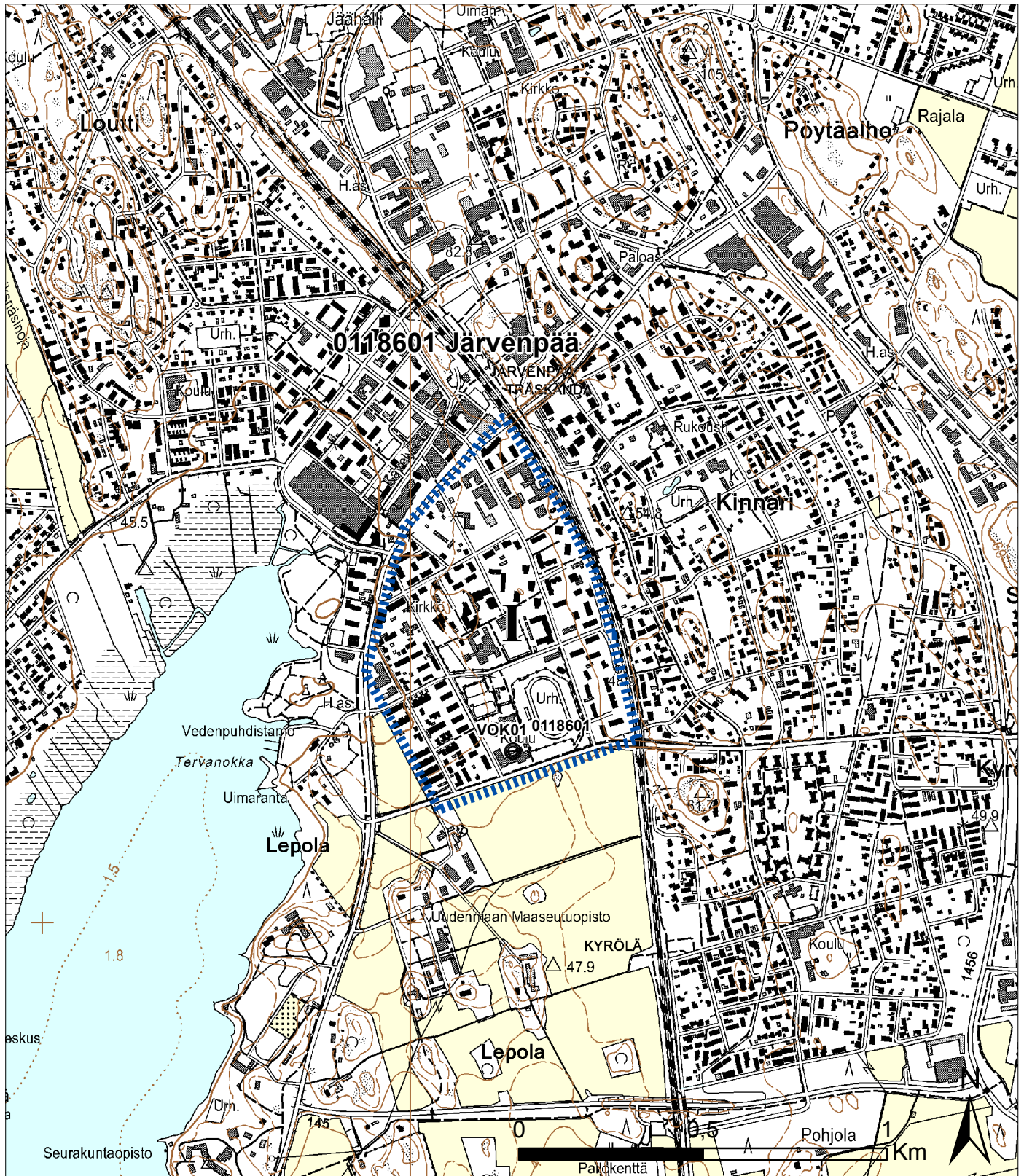
Kartta 2: Natura-alueet

Kartta 3: Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY), Museovirasto, 2010

Ajantasaiset kartat löytyvät Järvenpään kaupungin kotisivuilta karttapalvelusta osoitteesta www.jarvenpaa.fi.

Toimenpideluvanvaraisuus ja vapautukset luvanvaraisuudesta (taulukko)

Pohjavesialuekartta/Järvenpää



- Pohjavesiputki
- Kaivo
- Pohjavedenottamo
- Tutkittu vedenottamon paikka
- Pohjavesialueen raja
- Pohjavesialueen osa-alueen raja
- Pohjavesialueiden välinen raja
- Varsinaisen muodostumisalueen raja
- Kuntaraja
- Pohjavesialueen suoja-alueen rajat



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

JÄRVENPÄÄ/Järvenpää/0118601 I-Ik

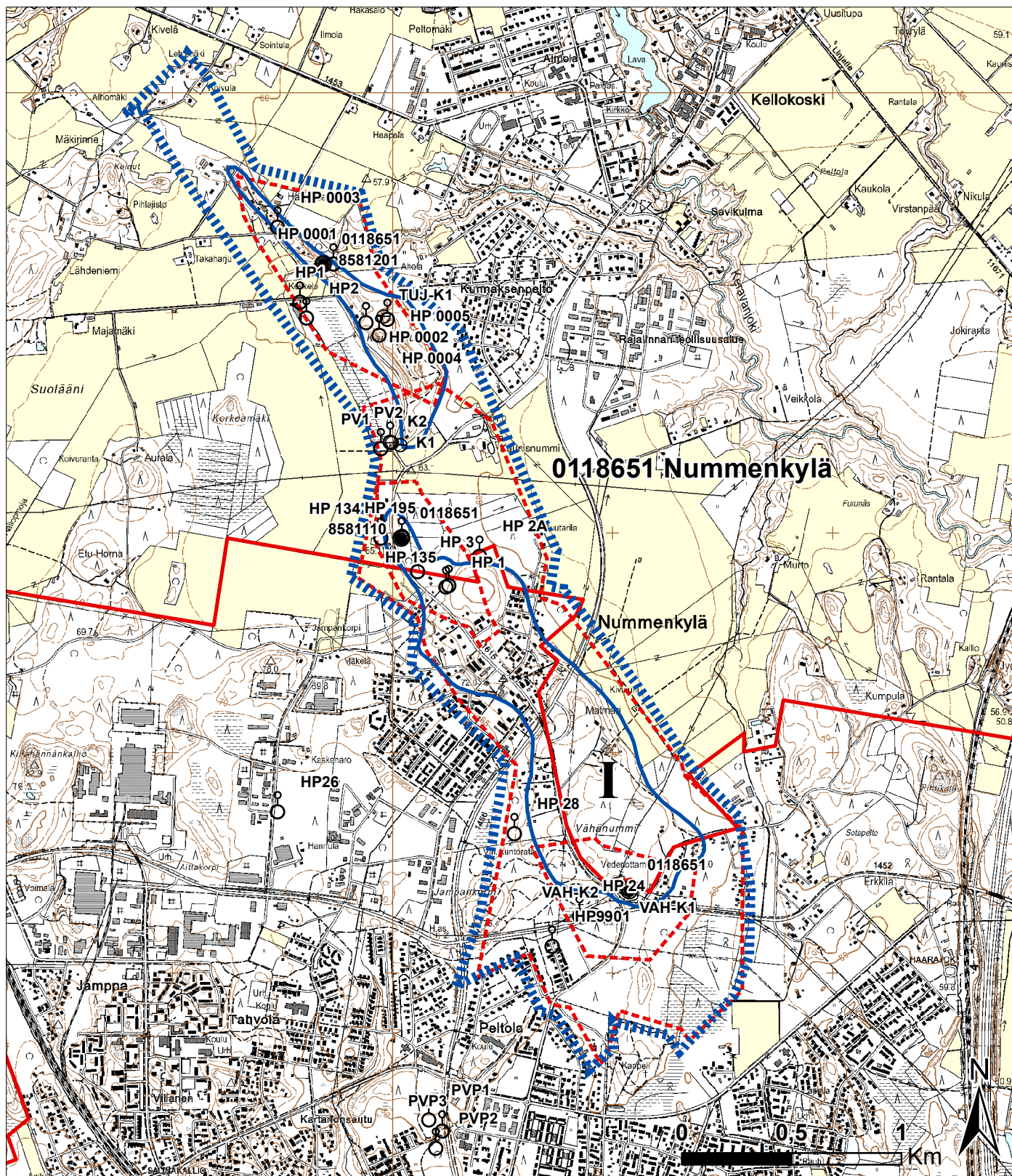
Peruskartta 1:15 000 23.3.2011 S. Tiaskorpi

©Affecto Finland Oy, Karttakeskus, Lupa L4659

©Maanmittauslaitos lupa nro 7/MML/11

©SYKE, ELY-keskukset

Pohjavesialuekartta/Järvenpää



- Pohjavesiputki
- Kaivo
- Pohjavedenotto
- Tutkittu vedenottamon paikka
- Pohjavesialueen raja
- Pohjavesialueen osa-alueen raja
- Pohjavesialueiden välinen raja
- Varsinaisen muodostumisalueen raja
- Kuntaraja
- Pohjavesialueen suoja-alueen rajat



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

JÄRVENPÄÄ/Nummenkylä/0118651 I-Ik

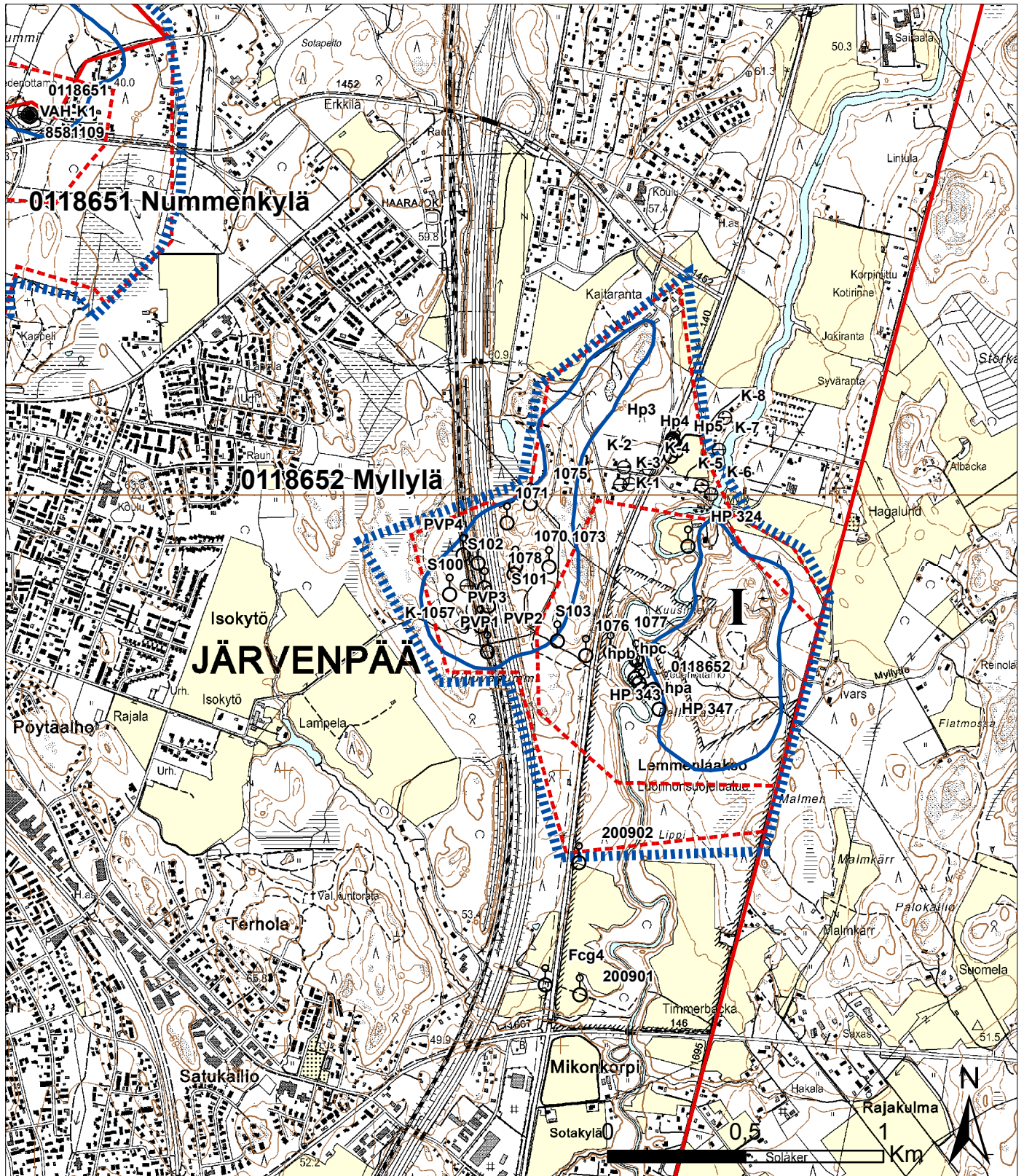
Peruskartta 1:25 000 23.3.2011 S. Tiaskorpi

©Affecto Finland Oy, Karttakeskus, Lupa L4659

©Maanmittauslaitos lupa nro 7/MML/11

©SYKE, ELY-keskukset

Pohjavesialuekartta/Järvenpää



- Pohjavesiputki
- Kaivo
- Pohjavedenottamo
- Tutkittu vedenottamon paikka
- Pohjavesialueen raja
- Pohjavesialueen osa-alueen raja
- Pohjavesialueiden välinen raja
- Varsinaisen muodostumisalueen raja
- Kuntaraja
- Pohjavesialueen suoja-alueen rajat



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

JÄRVENPÄÄ/Myllylä/0118652 I-Ik

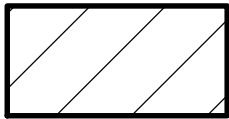
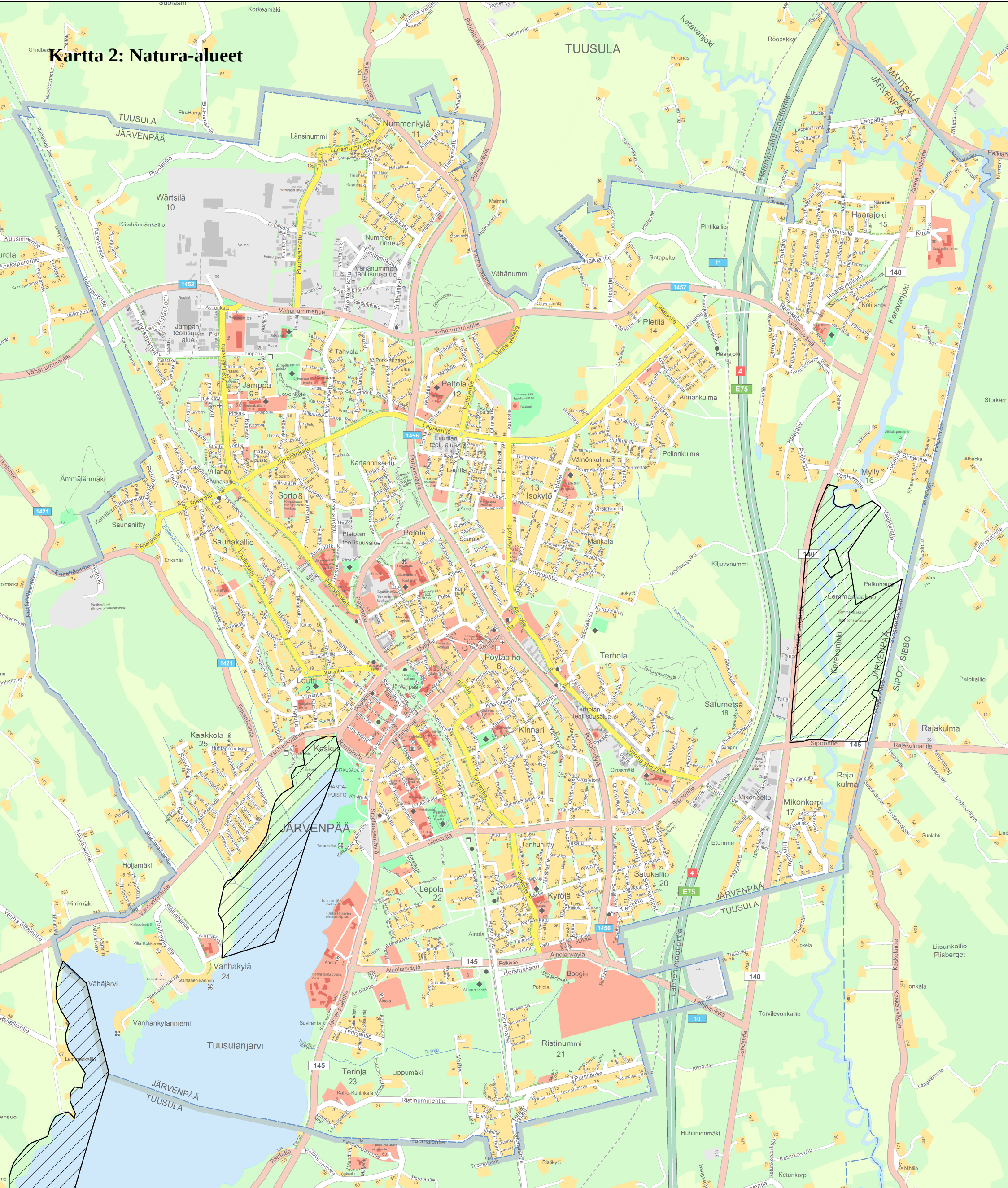
Peruskartta 1:20 000 23.3.2011 S. Tiaskorpi

©Affecto Finland Oy, Karttakeskus, Lupa L4659

©Maanmittauslaitos lupa nro 7/MML/11

©SYKE, ELY-keskukset

Kartta 2: Natura-alueet



Natura-alueet

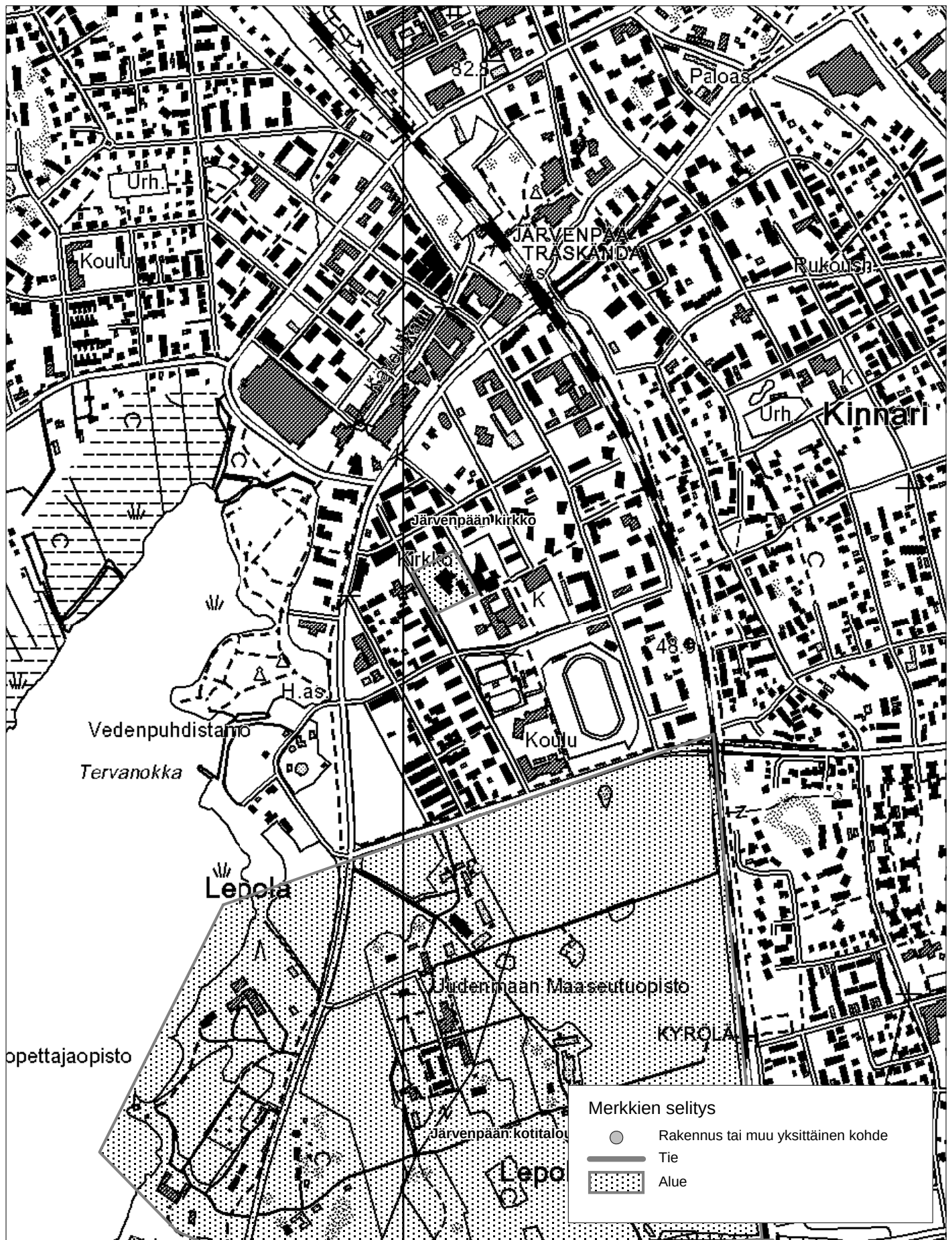
Karttaliite

- Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet,
rakennettu kulttuuriympäristö 1/3

ID: 4 627

Kunta: Järvenpää

Kohdenimi: Järvenpään kirkko



MV/RHO/TH 11.2.2008

Ote peruskartasta MML PerusCD 2002 (lupa nro MYY/212/01)

Mittakaava 1:10 000

Taustakartan copyright Maanmittauslaitos 2008, aineiston kopiointi ilman Maanmittauslaitoksen lupaa on kielletty.

Tarkistanut: ___ / ___ 200_

Karttaliite

- Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, rakennettu kulttuuriympäristö 2/3

ID: 1 477

Kunta: Järvenpää

Kohdenimi: Tuusulan Rantatien kulttuurimaisema



MV/RHO/THE 7.4.2008

Ote peruskartasta MML PerusCD 2002 (lupa nro MYY/212/01)

Mittakaava 1:20 000

Taustakartan copyright Maanmittauslaitos 2008, aineiston kopiointi ilman Maanmittauslaitoksen lupaa on kielletty.

Tarkistanut: ___ / ___ 200_

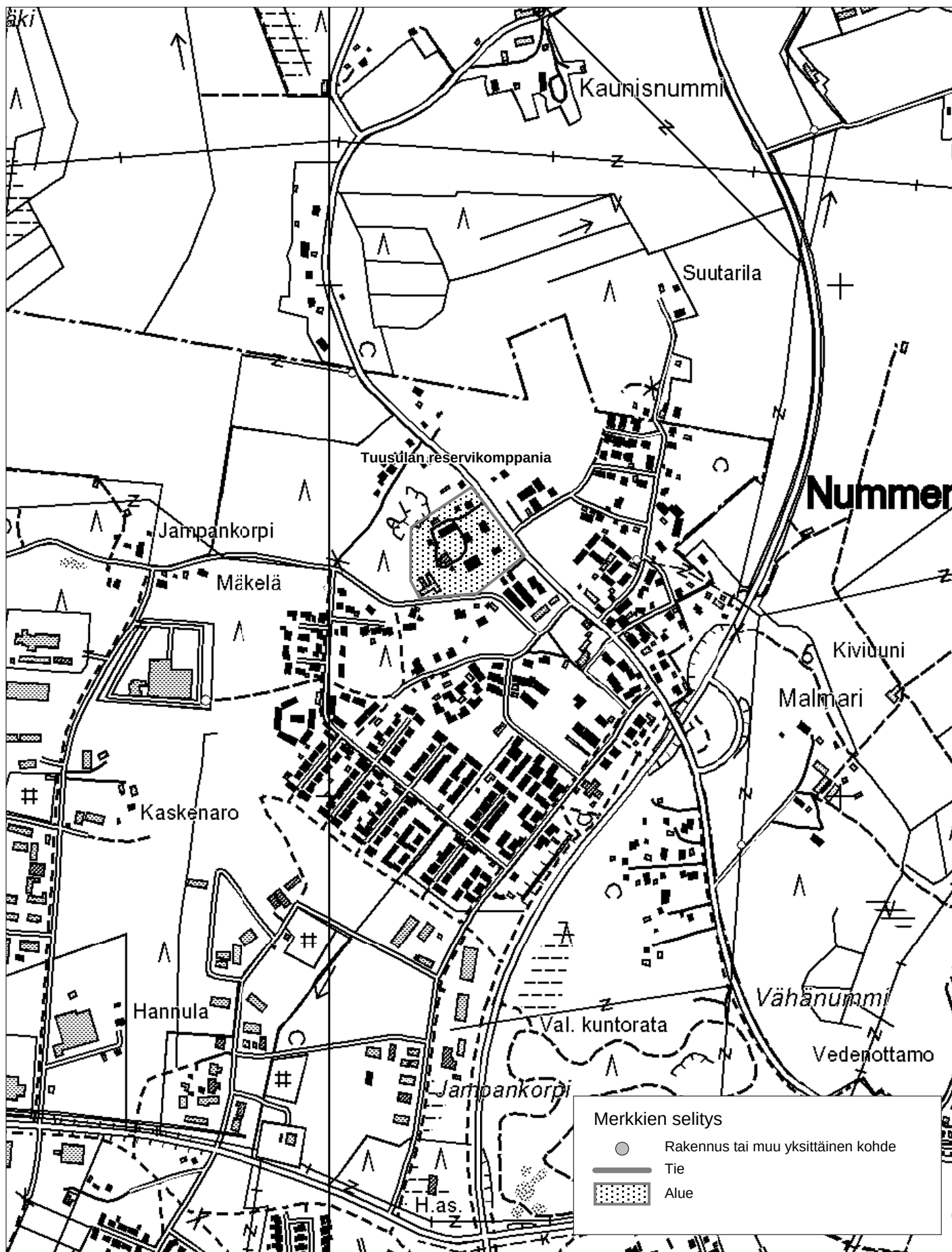
Karttaliite

- Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet,
rakennettu kulttuuriympäristö 3/3

ID: 2 012

Kunta: Järvenpää

Kohdenimi: Tuusulan reservikomppania



MV/RHO/TH 11.2.2008

Ote peruskartasta MML PerusCD 2002 (lupa nro MYY/212/01)

Mittakaava 1:10 000

Taustakartan copyright Maanmittauslaitos 2008, aineiston kopiointi ilman Maanmittauslaitoksen lupaa on kielletty.

Tarkistanut: ___ / ___ 200_

TOIMENPIDELUVANVARAISUUS JA VAPAUTUKSET LUVANVARAISUUDESTA

TOIMENPIDELUPA HAETTAVA
EI TARVITA LUPAA

T
E

Toimenpide:	Kunnan osa-alue		
	Kulttuuriympäristöalueet ja suojellut rakennukset	Asemakaava-alue	Muu alue
1) RAKENNELMA (rakentaminen)			
Erillisen korkeintaan 20m ² suuruisen rakennelman rakentaminen. Katso §21/2	E	E	E
Aitauksen, katoksen tai suojan rakentaminen jätteiden keräilyä varten. Katso §20/1 ja §21/4	E	E	E
Muuntamot. Katso §20/9	T	T	E
Jätevesien käsittelyjärjestelmän rakentaminen ja oleellinen muuttaminen	T	T	T
Alueellisen jätteiden keräyspisteen rakentaminen	T	T	T
Lämpöpumppukaivot ja –putkistot tai vastaavat	T	T	T
2) YLEISÖRAKENNELMA (perustaminen tai rakentaminen)			
Urheilupaikan tai kokoontumispaikan perustaminen	T	T	T
Asuntovaunualue tai vastaava	T	T	T
Yleisötelttojen ja siirrettävien rakennusten ja rakennelmiin rakentaminen. Alle 2 viikkoa Yli kaksi viikkoa Katso §20/10	E T	E T	E T
3) LIIKUTELTAVA LAITE			
Asuntovaunun tai –laivan, asuntoauton tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn	T	T	T

4) ERILLISLAITE (rakentaminen)			
Kokonaiskorkeudeltaan enintään 15 metriä korkean maston, piipun, antennin, mikrotuulivoimalan ja valaisinpylvään rakentaminen.	E	E	E
Kokonaiskorkeudeltaan enintään 40 metriä korkean maston, piipun, antennin, mikrotuulivoimalan ja valaisinpylvään rakentaminen.	T	T	T
Varastointi-, polttoaine-, jätesäiliö, lantavarasto tai vastaava rakennelma	T	T	T
Hiihtohissi	T	T	T
Lautasantenni halkaisija alle 1,2 m	E	E	E
Lautasantenni halkaisija yli 1,2 m	T	T	T
Ilmalämpöpumput ja aurinkokeräimet	E	E	E
Lämmitettävät kylpytynnyrit. Katso §20/12 ja §21/11	E	E	E
Tuulivoimala, kokonaiskorkeus enintään 40 m	T	T	T
5) VESIRAJALAITE (rakentaminen)			
Suurehko laituri, pituus yli 10 m tai venepaikkoja 3 tai enemmän	T	T	T
Muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma	T	T	T
6) SÄILYTYS- TAI VARASTOINTIALUE (järjestäminen)			
Muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue tai tällaiseen verrattava alue	T	T	T
7) JULKISIVUTOIMENPIDE			
Kattomuodon muutos, julkisivumateriaalin muutos tai julkisivun olennainen muutos, muut kuin erillispientalot	T	T	T
Vesikatteen tai ulkoverhouksen värityksen olennainen muutos, muut kuin erillispientalot	T	E	E
Rakennuksen ulkonäköön olennaisesti vaikuttava muutos, esim. ikkunajaon muuttaminen, muut kuin erillispientalot	T	T	E

Erillispientalojen ja niiden talousrakennusten julkisivujen värin, materiaalien ja ikkunoiden vaihtaminen vähäisine kokomuutoksineen, jos rakennusta ei ole asemakaavassa tai rakennussuojelulain nojalla suojeltu	E	E	E
Asuntoihin liittyvien markiisien rakentaminen. Markiisien on kuitenkin sovellettava ympäristöön.	E	E	E
Katettujen terassien ja parvekkeiden lasittaminen. Katso §20/6	E	E	E
8) MAINOSTOIMENPIDE			
Maantasossa sijaitsevan liikehuoneiston irtokirjainmainoslaitteen tai kilven asentaminen. Katso §20/8	E	E	E
Maantasokerroksen julkisivun pintaan kiinnitettävän enintään 400x600 mm suuruisen kilven asentaminen.	E	E	E
Muun kuin maantielaissa säädetyn tekstin tai kuvan asettaminen mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa asemakaava-alueen ulkopuolella.	E	E	E
Liikehuoneiston ikkunan peittäminen mainos- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa ei edellytä lupaa. Ikkunan peittäminen ei saa rumentaa rakennusta tai ympäristöä eikä se saa olla häiritsevää.	E	E	E
9) AITAAMINEN (rakentaminen)			
Kadun, puiston tai muun vastaavan yleisen alueen vastaisen kevytrakenteisen aidan rakentaminen. Katso §20/2 ja §21/5	E	E	E
Tonttien tai rakennuspaikkojen välisen kevytrakenteisen raja-aidan rakentaminen. Katso §21/5	E	E	E
10) KAUPUNKIKUVAJÄRJESTELY			
Muut kaupunki- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset	T	T	T