

tullut voimaan 15.3.2013



## RAKENNUSJÄRJESTYS



## ASKOLA • MYRSKYLÄ • PORNAINEN • PUKKILA



<b>JOHDANTO .....</b>	<b>3</b>
<b>I LUKU YLEISTÄ.....</b>	<b>4</b>
1.1 Soveltamisala.....	4
1.2 Rakennusvalvontaviranomainen.....	4
<b>II LUKU LUPAJÄRJESTELMÄT .....</b>	<b>4</b>
2.1 Rakennuslupa.....	4
2.2 Toimenpiteiden luvan- ja ilmoituksenvaraisuus.....	5
<b>III LUKU RAKENTAMISEN SIOJITTUMINEN JA YMPÄRISTÖ .....</b>	<b>7</b>
3.1 Rakennusten sijoittuminen rakennuspaikalla .....	7
3.2 Rakennusten soveltuminen ympäristöön ja maisemaan .....	8
3.3 Piha-alue / pihamaan rakentaminen .....	10
3.4 Aitaaminen .....	12
3.5 Rakennetun ympäristön hoito .....	13
<b>IV LUKU RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA.....</b>	<b>13</b>
4.1 Rakennuspaikka .....	13
4.2 Rakennuspaikan pinta-ala .....	14
4.3 Rakentamisen määrä.....	15
<b>V LUKU RANTARAKENTAMINEN .....</b>	<b>16</b>
5.1 Rakentaminen ranta-alueella.....	16
5.2 Ranta-alueella sijaitsevan rakennuksen laajentaminen .....	17
<b>VI LUKU ALUEET, JOILLA ON ERITYISTÄ SUUNNITTELUTARVETTA.....</b>	<b>17</b>
6.1 Suunnittelutarvealueet MRL 16 § nojalla .....	17
6.2 Suunnittelutarvealueet MRL 72 § nojalla .....	18
<b>VII LUKU ASEMAKAAVOJA TÄYDENTÄVÄT MÄÄRÄYKSET .....</b>	<b>18</b>
7.1 Tontin koko.....	18
7.2 Rakennusoikeus vanhoilla asemakaava-alueilla.....	18
7.3 Asuntojen lukumäärän rajoittaminen AO- ja T-tonteilla.....	18
<b>VIII LUKU ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ .....</b>	<b>19</b>
8.1 Hyvä rakentamistapa .....	19
8.2 Rakennustyön aikaiset järjestelyt.....	20
8.3 Vesihuolto.....	20
8.4 Pohjavesialueet .....	21
8.5 Jätehuollon järjestäminen .....	21
8.6 Pilaantuneet maa-alueet .....	19
<b>IX LUKU RAKENNUSJÄRJESTYKSEN NOUDATTAMINEN .....</b>	<b>22</b>
9.1 Rakennusjärjestyksen noudattaminen .....	22
9.2 Rakennusjärjestyksen voimaantulo ja muuttaminen .....	22

Maankäyttöä ja rakentamista ohjaavat ja säätelevät maankäyttö- ja rakennuslaki sekä -asetus. Maankäyttö- ja rakennuslain 14 §:n mukaan kunnassa tulee olla rakennusjärjestys.

Askolan, Myrskylän, Pornaisten ja Pukkilan kuntien yhteinen rakennus- ja ympäristölautakunta sekä rakennusvalvonta- ja ympäristönsuojeluosasto aloittivat toimintansa 1.1.2006. Rakennus- ja ympäristölautakunta koostuu näiden kuntien luottamushenkilöistä. Tämä rakennusjärjestys on neljän kunnan yhteinen ja korvaa kuntien aiemmat omat rakennusjärjestykset.

Rakennusjärjestyksen tehtävänä on vaalia ja kehittää alueensa elinympäristön maaseutumaisuutta ja pienimittakaavaisuutta sekä viihtyisyydelle ja elinkeinotoiminnoille tärkeitä kauniita, omaleimaisia ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita maisemia. Rakennettaessa tulee pyrkiä säilyttämään arvokkaita maisema-alueita, perinteistä rakennuskantaa sekä ottamaan huomioon olemassa oleva luonto.

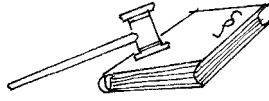
Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvia suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteuttamisen ja säilyttämisen kannalta tarpeellisia määräyksiä.

Tavoitteena on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurillisesti kestävää kehitystä.

Rakennusjärjestyksen ovat laatineet rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun viranhaltijat yhteistyössä kuntien aluearkkitehtien kanssa. Rakennusjärjestyksen valmistelua on ohjannut kuntien yhteinen lautakunta, Askolan rakennus- ja ympäristölautakunta.

Rakennusjärjestyksessä käytetyt lyhenteet:

- MRL - maankäyttö- ja rakennuslaki
- MRA - maankäyttö- ja rakennusasetus
- NaapSL - naapuruussuhdelaki
- YSL - ympäristönsuojelulaki
- VHL - vesihuoltolaki
- k-m<sup>2</sup> - kerrosalaneliometri



### **1.1 SOVELTAMISALA**

Maankäyttö- ja rakennuslaissa sekä -asetuksessa olevien sekä muiden maankäyttöä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on Askolan, Myrskylän, Pukkilan ja Pornaisten kunnissa noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, mikäli oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa, tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty.

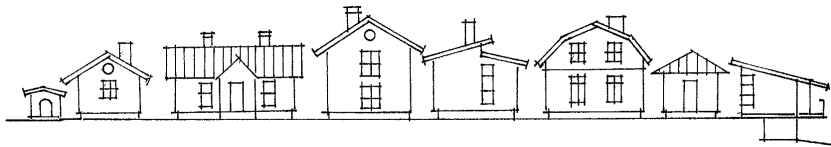
MRL 14 §

### **1.2 RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN**

Kuntien yhteinen rakennusvalvontaviranomainen on Askolan rakennus- ja ympäristölautakunta.

Rakennus- ja ympäristölautakunnan alaisuudessa viranhaltijoina toimivat osastopäällikkö ja rakennustarkastajat. Päätösvallan siirtämisestä määrätään rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun johtosäännössä.

MRL 21 §



### **2.1 RAKENNUSLUPA**

Rakennuksen rakentamiseen tarvitaan rakennuslupa.

Uuden rakennuksen rakentamisen lisäksi rakennuslupa tarvitaan mm:

- rakennuksen laajentamiseen
- uudestaan rakentamiseen verrattavaan korjaamiseen
- rakennuksen kerrosalan lisäämiseen (esim. ullakkotilojen ottaminen asuinkäyttöön, autokatoksen muuttaminen autotalliksi)
- rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutokseen (esim. vapaa-ajan asunnon muuttaminen pysyväksi asunnoksi)
- huoneistojärjestelyyn, jossa huoneistojen lukumäärää muutetaan
- huoneiston sisällä tapahtuvalle tilojen muutokselle, jos muutoksella on vaikutusta terveellisyyteen tai turvallisuuteen; tällaisia muutoksia ovat mm. WC:n, pesuhuoneen tai saunan rakentaminen
- huoneistoalan muutokselle (esim. autotallin tai varaston muuttaminen asuintilaksi)
- maisemallisesti merkittävän tai ranta-alueelle sijoittuvan maston tai piipun rakentamiseen.

Poikkeuksena luvanvaraisuudesta on yhden vähäisen talousrakennuksen rakentaminen olemassa olevalle rakennuspaikalle: katso kohta 2.2.

MRL 125 §

Toimenpidelupa tai ilmoitusmenettely:

- *asemakaava-alueen ulkopuolella* saadaan rakennuspaikalle rakentaa kirjallisella ilmoituksella yksi kylmä, eristämätön, puuverhoiltu, enintään 30 k-m<sup>2</sup> suuruinen talousrakennus. Talousrakennuksen tulee liittyä jo olemassa olevan asunnon pihapiiriin tai maatilán talouskeskuksen toimintoihin. Tuotantorakennuksen rakentamiseen tarvitaan aina rakennuslupa.
- *asemakaava-alueella* saadaan rakentaa kirjallisella ilmoituksella yksi kylmä, eristämätön, puuverhoiltu talousrakennus tonttia kohden asemakaavan mukaiselle rakennusalueelle. Talousrakennus saa olla enintään 15 k-m<sup>2</sup> suuruinen.

Suuremmalle tai muunlaiselle, esim. kaksikerroksiselle talousrakennukselle tarvitaan aina rakennuslupa. Myös saunan tai muun tulisijallisen talousrakennuksen, autotallin tai -katoksen rakentamiseen tarvitaan rakennuslupa.

Talousrakennuksen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, että sen kerrosala laskeaan mukaan rakennuspaikan/tontin kokonaisrakennusoikeuteen (kerrosala: katso kohta 4.3.2).

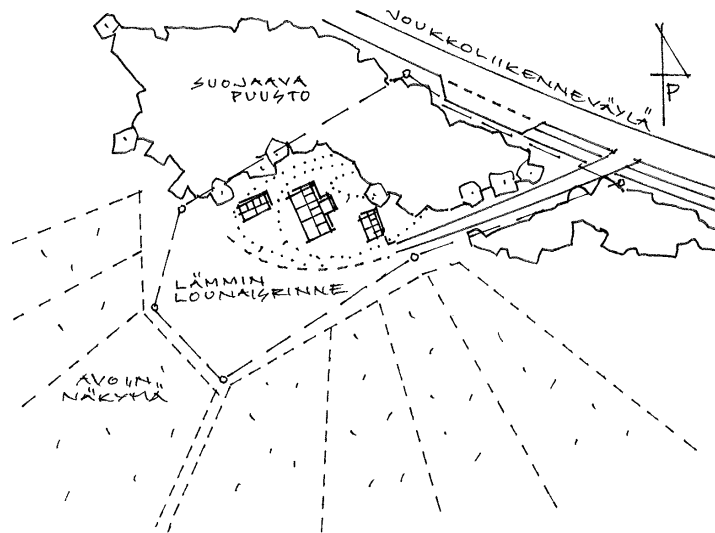
Uuden savupiipun (hormin) rakentaminen olevaan rakennukseen edellyttää toimenpidelupaa.

Kaarihalleja tai ns. pressurakennelmia ei hyväksytä ilman perusteltua syytä ja niiden rakentamiseen tarvitaan aina viranomaislupa.

Ilmoitusta ei tarvita enintään 9 k-m<sup>2</sup> suuruisen leikkimökin, kasvihuoneen tai muun vastaavan rakentamiseen. Niitä saa rakennuspaikalla/tontilla olla kuitenkin vain yksi.

Talousrakennuksen rakentamisesta on tarvittaessa kuultava naapurit kirjallisesti ja liitettävä kuulemiset hakemukseen/ilmoitukseen.

MRL 133 §, MRA 61 §, MRA 65 §



Asemakaava-alueen ulkopuolella hyvän rakennuspaikan valinta ratkaisee jo ison osan hyvän asumisen edellytyksistä. Rakennuspaikalla tulee olla mm. riittävästi etäisyyttä liikenteen meluun (mutta lähellä joukkoliikenneväylää), riittävästi tilaa erilaisille toiminnoille ja järkevä muoto, rakentamiseen soveltuva maaperä ja esteettömyyden mahdollistavat korkeussuhteet (ei jyrkkiä rinteitä), suojaavaa kasvillisuutta sekä idän-lännen suuntaan avautuvaa rinnettä tai avointa maisemaa (maaston alavimmat kohdat ovat kosteita ja kylmiä eikä pohjoisrinteeseen aurinko juuri ulotu).

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 § ja 129 § sekä asetuksen 62 § ja 63 § nojalla määrätään toimenpideluvan hakemisesta ja ilmoitusmenettelystä seuraavasti:

*T = toimenpidelupa haettava, I = kirjallinen ilmoitus tehtävä*

<b>TOIMENPIDE:</b>	
<b>1) Rakennelma tai rakennus</b>	
- huvimaja, kesäkeittiö, grillikatos (umpinainen), tms., alle 9 k-m <sup>2</sup> asemakaava-alueella	I
- katos, vaja tai vastaava (yksi/rak.paikka), 9 - 15 k-m <sup>2</sup> asemakaava- ja ranta-alueella*	I
- katos, vaja tai vastaava (yksi/rak.paikka), 9 - 30 k-m <sup>2</sup> asemakaava-alueen ulkopuolella	I
- kioski tai vastaava rakennelma, enintään 20 k-m <sup>2</sup>	T
- esiintymislava, asiakasterassi tai vastaava rakennelma	T
- kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen	T
<b>2) Yleisörakennelma</b>	
- urheilu- tai kokoontumispaikka, asuntovaunualue tai vastaava	T
- tilapäisen, suurehkon telttarakennelman tai vastaavan pystyttäminen yli viikon ajaksi	I
<b>3) Liikuteltava laite</b>	
- asuntovaunun tai asuntoveneen/-laivan pitäminen paikassa, johon sillä ei ole lupaa tai joka ei ole sen tavanomaisen käytön mukainen paikka	I
<b>4) Erillislaitte</b>	
- maisemallisesti merkittävä tai ranta-alueella oleva tai yli 15 m korkea masto tai piippu	T
- masto tai piippu, korkeus enintään 15 m asemakaava-alueella	I
- puistomuuntamo tai vastaava tekninen tila, enintään 15 k-m <sup>2</sup>	T
- puistomuuntamo tai vastaava tekninen tila asemakaavan mukaisella varausalueella	I
- suurehko valaisinpylväs, antenni tai vastaava	I
- tuulivoimala	T
- hiihtohissi tai vastaava	T
- varastointisäiliö tai kontti asemakaava-alueella	T
- varastointisäiliö tai kontti asemakaava-alueen ulkopuolella	I
- maatilän viljasiilo, tilavuus alle 200 m <sup>3</sup>	I
- tekniset verkostot ja niihin liittyvät laitteistot ja pylvää	I
<b>5) Vesirajalaitte</b>	
- suurehko laiturit (yli viittä venettä varten tai yli 10 m pitkä)	T
- muu vesirajaa muuttava tai siihen oleellisesti vaikuttava toimenpide	I
<b>6) Säilytys- tai varastointialue</b>	
- muusta alueesta erottuva suurehko varastointi- tai pysäköintialue tai vastaava	T
<b>7) Julkisivutoimenpide</b>	
- kattomuodon muuttaminen	T
- katto- tai julkisivumateriaalin tai värityksen muuttaminen	I
- julkisivun muu merkittävä muutos (esim. ikkunajaon muuttaminen, terassin, avokuistin, katoksen tai parvekelasituksen rakentaminen)	I
<b>8) Mainostoimenpide</b>	
- mainosrakennelma	I
- ikkunaa peittävät mainokset	I
<b>9) Aitaaminen: katso kohta 3.4. Pengerrykset ja muurit: lisäohjeet kohta 3.3</b>	
- asemakaava-alue: rakennettuun ympäristöön liittyvä, erottava yli 1,2 m korkea tontin rajan lähelle tehtävä kiinteä aita, reunusmuuri tai pengerrys	I
- muut alueet: rakennettuun ympäristöön liittyvä, erottava yli 1,5 m korkea kiinteistön rajan lähelle tehtävä kiinteä aita, maisemaa muuttava muuri tai pengerrys	I
<b>10) Kaupunkikuvajärjestely</b>	
- muut ympäristökuvaa merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset	T

\*katso luku V, rantarakentaminen

Rakentaminen tai muu toimenpide tulee tehdä asemakaava-alueella kaavan salliman rakennusoikeuden ja muiden kaavamääräysten mukaisesti. Jos alueelle on laadittu rakentamistapaohjeet, on ne otettava huomioon.

Ilmoitus raukeaa, ellei rakentamista ole saatettu loppuun yhden vuoden kuluessa ilmoituksen vastaanotosta.

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen tai hallintosäännössä määrätty viranhaltija voi edellyttää ilmoituksen sijasta rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen.

Talusrakennuksen rakentamisesta on tarvittaessa kuultava naapurit kirjallisesti ja liitettävä kuulemiset ilmoitukseen.

Rakennelmat, rakenteet ja laitteet on aina rakennettava niin, että ne sopivat ympäristöön eikä niistä aiheudu naapureille kohtuutonta haittaa.

Ilmoituksesta tulee käydä ilmi, mihin tehdään ja mitä. Ilmoituskaavakkeessa hanke on selvitettävä sanallisesti. Lisäksi ilmoitukseen tulee aina liittää kartta ja/tai asemapiirustus, joilla voidaan selvästi osoittaa rakennuspaikka ja ilmoitusasian sijainti. Itse hankkeesta tulee olla riittävä selvitys, yleensä piirustukset.

MRL 129 § 2 mom., MRL 133 §, MRA 61 §, MRA 65 §, MRA 62 §, MRA 63 §, MRL 129 §

## III LUKU RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖ



### 3.1 RAKENNUSTEN SJOITTUMINEN RAKENNUSPAIKALLA

#### 3.1.1 Etäisyys rajoista

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

Rakennelman sijoittaminen edellä mainittua lähemmäksi edellyttää naapurin kirjallista suostumusta. Erityisistä syistä rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin antaa luvan rakentaa rakennelma lähemmäs rajaa, vaikka naapuri ei ole antanut suostumustaan, jos rakentamisesta ei aiheudu naapurille huomattavaa haittaa. Palovaarallinen rakennus on sijoitettava vähintään 15 m etäisyydelle rakennuspaikan rajasta.



### 3.1.2 Etäisyys muista rakennuksista

Haja-asutusalueella rakennus on rakennettava vähintään 10 m etäisyydelle toisen omistamasta rakennuksesta, palovaarallinen rakennus vähintään 20 m etäisyydelle. Rakennusten välisen etäisyyden on oltava kuitenkin vähintään yhtä suuri kuin korkeamman rakennuksen korkeus.

Rakennukseen kiinni tai rakennuksesta alle 8 m etäisyydelle sijoitettu jätekatos tai -suoja edellyttää riittävää palo-osastointia.

### 3.1.3 Etäisyys liikennealueesta ja tiestä

Rakennus on rakennettava vähintään 20 m etäisyydelle maantien lähimmän ajoradan keskiviivasta ja vähintään 12 m etäisyydelle paikallistien lähimmän ajoradan tai yksityistien keskiviivasta.

Rakennuksen etäisyyden liikenneväylästä tulee olla sellainen, että rakennuspaikalle jää riittävästi oleskeluun tarkoitettua piha-aluetta, jonka melutaso ei ylitä annettuja ohjearvoja (Melutason ohjearvot, Valtioneuvoston päätös 993/1992).

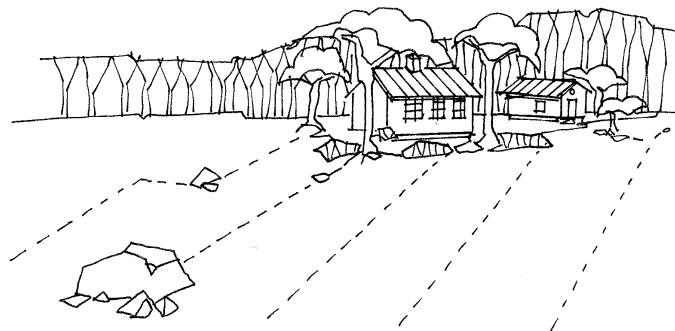
Rakennukset piha-alueineen on suunniteltava siten, että ne eivät vaaranna liikenneturvallisuutta (näkemäalueet).

MRL 116 §, MRL 136 §, MRA 57 §, Laki yleisistä teistä 41 §, Laki yksityisistä teistä 19 §

## 3.2 RAKENNUSTEN SOVELTUMINEN YMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN

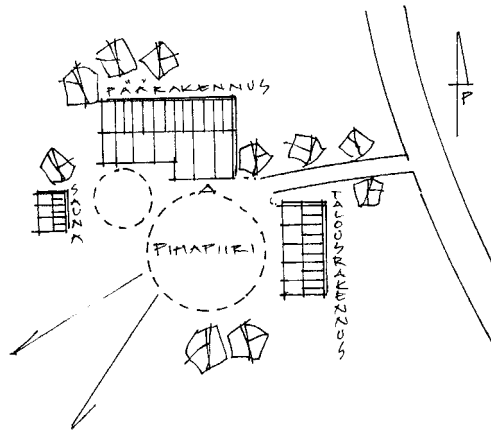
Rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maisema- ja ympäristöarvot sekä rakennuspaikan luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyvät. Rakennettaessa olemassa olevien rakennusten yhteyteen on rakentamisen sovelluttava noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, korkeusaseman, muodon, materiaalien ja värityksen osalta.

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä kuten siirtolohkareita, kauniita yksittäispuita, jne. Rakennettaessa avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasmaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen. Rakennuspaikka ja rakennukset tulee tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.



Rakentamisen sovittaminen avoimeen maastoon on haastavaa

Porvoonjokilaakson valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella uusi rakentaminen on sovitettava maisemaan ja lähiympäristönsä rakennuskantaan mahdollisimman hyvin.

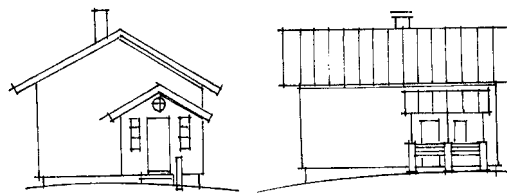


Rakennuspaikan ja rakennusten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus. Maaseudulla rakennukset on sijoitettu perinteisesti siten, että ne muodostavat selkeän pihapiirin. Erilliset piharakennukset rajaavat miellyttävästi pihatilaa. Sijoittelussa tulee huomioida rakennusten arvo: päärakennus arvokkaimpana sijoitetaan parhaalle paikalle. Päärakennuksen sisäänkäyntiä on perinteisesti korostettu sekä rakennussuunnittelussa että pihajärjestelyillä siten, että kulku luontaisesti johtaa pääsisäänkäynnille. Pihapiiriin johtavaa tietä voi korostaa esim. puuriveillä ja pihalta avautuvia näkymiä kannattaa korostaa.

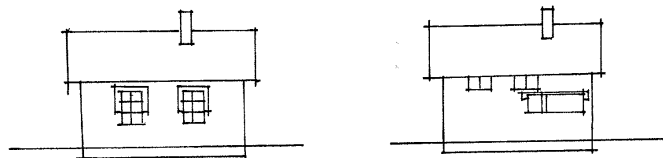
Pengerrykset tai muu maapinnan merkittävä muuttaminen eivät ole sallittuja ilman erityistä perustelua. Maiseman merkittävä muuttaminen tai puunkaatoaminen edellyttää asemakaava-alueella rakennusvalvontaviranomaisen maisematyölupaa, ellei toimenpiteitä ole esitetty rakennusluvan yhteydessä asemapiirroksessa tai suunniteltu yksityiskohtaisemmassa pihasuunnitelmassa.

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

Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon sen ominaispiirteet eikä korjaaminen saa ilman erityisiä perusteita olla tyyliltään poikkeavaa. Rakennusmateriaalien tulee olla sellaisia, että ne sopivat rakennuspaikan luonteeseen ja olemassa olevaan rakennuskantaan. Rakennusten värien tulee olla yhtenäisiä ja sopia maisemaan.

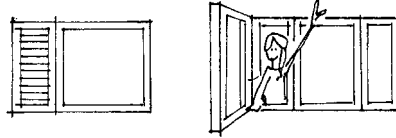


Sisäänkäynnin korostaminen johdattaa vieraat taloon. Katos tai kuisti on luonnollisempi korostaja kuin mahtipontinen ja usein talon muuhun ilmeeseen sopimaton ulko-ovi.



Ikkunat ovat rakennuksen silmät: ikkunajakoa kannattaa sisätilan tarpeen lisäksi tutkia myös julkisivujen kannalta. Vasemmanpuoleisella rakennuksella on tasapainoinen, rauhallinen "katse" ja oikeanpuoleisella rauhaton, epävakaa "katse". Pystysuuntaiset ikkunat keventävät rakennuksen ilmettä.

Julkisivuväriyksessä tulee muistaa, että värimallin väri voi muuttua suuremmalla pinnalla. Värisävyn sopivuus tulee varmistaa esim. koemaalauksella. Vaikeita sävyjä ovat mm. sinistä väriä sisältävät maalit sekä punamultaa (punaruskea) jäljittelevät kirkkaat punaiset sävyt. Maaseudulla on perinteisesti suosittu punamultaa talousrakennusten värinä, päärakennuksen erottuessa väriykseltään näistä piharakennuksista.



Maaseudulla rakennuksessa vieraita ovat tuuletusluukut (vasemmalla); kunnollinen, avettava tuuletusikkuna (oikealla) antaa myös sisätilaan enemmän valoa ja toimii hätäpoistumistienä.

MRL 117 §, MRL 118 §

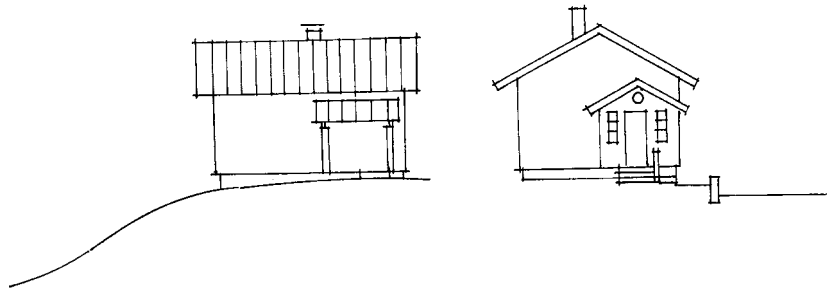
### 3.3 **PIHA-ALUE / PIHAMAAN RAKENTAMINEN**

Rakennuspaikalle tulee jäädä riittävästi oleskelupihaa, asunnon kokoon nähden riittävä pysäköintitila ja haja-asutusalueella jätevesien käsittelyjärjestelmää varten riittävä tilavaraus tarpeellisine kulkuyhteyksineen. Rakennusten ja rakennelmien sijoittamisessa on otettava huomioon rakennusten huoltotarve siihen liittyvine liikenneyhteyksineen sekä olemassa olevien istutusten ja rakennuspaikan olosuhteiden asettamat rajoitukset.

#### **Pihan korkeusasemat, pengerrykset**

Pihan korkeusaseman tulee sopeutua ympäristön korkeusasemiin. Pengerryksiä tulee välttää. Pengertäminen on toteutettava kokonaan omalla tontilla, enintään 1:3 kaltevuuteen siten, etteivät maa-ainekset, hulevedet ja perustusten kuivatusvedet valu naapurin puolelle eivätkä yleiselle alueelle.

Rakennuspaikan rajalla maanpinta tulee säilyttää alkuperäisessä tasossa, ellei naapurin kanssa kirjallisesti muusta sovita. Tukimuurin sijoittaminen rajalle edellyttää naapurin suostumusta. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa tukimuuri rajaan kiinni, vaikka naapuri ei ole antanut siihen suostumustaan.



Pengerrykset ja leikkaukset tulee sovittaa pehmeästi pihamaaston muotoihin. Pienempiä tasoeroja rakennuksen lähellä voidaan ratkaista tukimuurilla.

#### **Ajoneuvoliittymän leveys**

Asemakaava-alueella omakotitontille sallitaan vain yksi ajoliittymä, jonka leveys saa olla enintään 5 m; pääsääntöisesti näin myös asemakaava-alueen ulkopuolella.

#### **Rakennuspaikan sade- ja kuivatusvesien johtaminen**

Rakennuspaikka tulee salaojittaa riittävään syvyyteen. Pinta- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin.

Katolle ja pihamaalle sekä salaojiin kertyviä vesiä varten on rakennettava sadevesijärjestelmä, josta vedet johdetaan yleiseen sadevesiviemäriin tai imeytetään omalla maalla. Eritystapauksissa vedet voidaan johtaa toimivaan avo-ojaan.

### **Istutukset**

Puita ja pensaita istutettaessa on otettava huomioon niiden koko täysikasvuina. Naapurin puolelle ulottuvat oksat on naapurilla oikeus poistaa, mikäli hän huolehtii roskien hävittämisestä.

### **Kuivatusjärjestelyt**

Mikäli tontilla olemassa olevia vanhoja avo-ojia halutaan täyttää, on ensin selvittävä ojan täyttämisen vaikutukset sekä oman rakennuspaikan että naapurien rakennuspaikkojen sade- ja pintavesien johtamiselle. Tielle tai kadulle johtavaan tie-liittymään on tarvittaessa rakennettava riittävän iso rumpuputki.

### **Korkeusasema**

Uudisrakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua pihapiiriin, ympäröiviin rakennuksiin ja olla riittävä perustusten ja pihamaan kuivatuksen järjestämiseen. Perustuksen tulee olla riittävän korkea kosteusvaurioiden välttämiseksi.

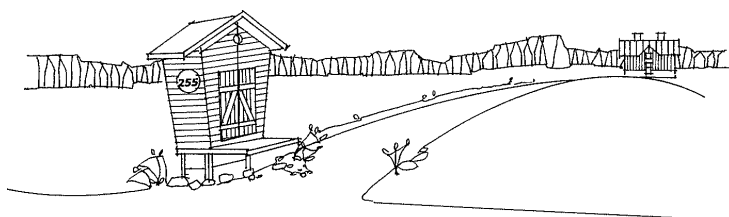
Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa niin, etteivät pinta- ja sadevedet pääse valumaan naapurin puolelle.

### **Valaistus ja osoitenumero**

Rakennuspaikka ja rakennus on valaistava tarkoituksenmukaisesti eikä valaistus saa häikäistä alueella liikkuvia tai naapureita.

Rakennukseen on asetettava kadulta tai muulta liikenneväylältä näkyvään paikkaan osoitenumero. Osoitenumeroinnin on oltava asennettuna asuinrakennuksen käyttöönottokatselmuksessa. Kulmatontille sijoittuvan rakennuksen osoitenumero on sijoitettava sen tien tai kadun puolelle, jolta on liittymä ja jota lähiosoitteena käytetään.

Milloin rakennus ei ulotu katuun, muuhun liikenneväylään tai rakennuspaikan sisäiseen liikennealueeseen taikka sen välittömään läheisyyteen (etäisyys yli 30 m), osoitenumerointi tai sen osoittava ohjaus on sijoitettava kiinteistölle johtavan ajoväylän alkupäähän ja tarvittaessa toinen rakennukseen.



Osoitenumerointi opastaa rakennuspaikalle. Opastus on tärkeää mm. pelastustoimelle.

### **Liikennejärjestelyt**

Liittymässä tien tai katuun sekä rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus. Liittymä on rakennettava viranomaisten antamien ohjeiden mukaan. Hälytys- ja huoltoajoneuvoja varten tarkoitetut kulkuyhteydet tulee suunnitella, toteuttaa ja säilyttää ajokelpoisina.

### **Maanalaiset rakenteet**

Luvanhakijan on selvitettävä suunnittelun yhteydessä rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä sijaitsevat maanalaiset johdot ja rakenteet. Rakentaminen johtojen ja putkistojen rasitealueille on kielletty.

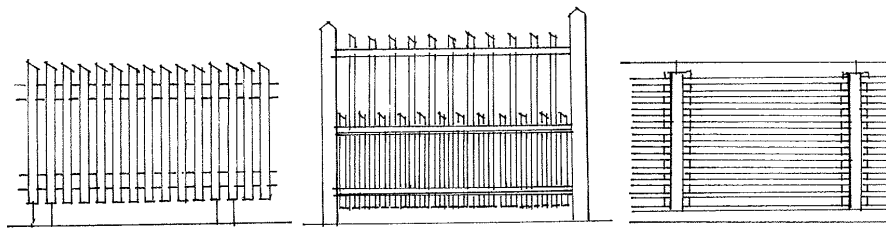
### Leikki- ja oleskelualueet, autopaikat

Piha-alueen järjestelyt, leikki- ja oleskelualueet, autopaikat, jätahuolto yms. esitetään asemapiirustuksessa. Niitä koskevat mitoitus- ym. määräykset on otettava huomioon. Tarvittaessa on osoitettava tilat myös polkupyörille.

MRL 135 §, MRL 136 §, MRL 155-157 §, MRL 161 §, MRL 165 §, MRL 167 §, MRA 83-84 §, NaapSL 8 §

## 3.4 AITAAMINEN

Aidan tulee materiaaliltaan, korkeudeltaan, muodoltaan ja väriltään soveltua ympäristöönsä. Aidasta ei saa aiheutua haittaa naapurille, liikenteelle, liikenneturvallisudelle eikä kadun kunnossa- tai puhtaanapidolle.



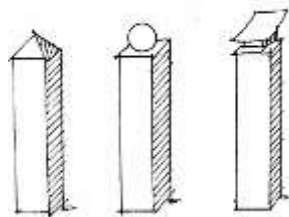
Aitamalleja. Aidan rakentamista suunniteltaessa on syytä miettiä aidan tehtävää: onko tarkoitus suojata pihaa katseilta, estää esim. lasten tai koiran pääsy tielle vai osoittaa vain yksityisen alueen raja? Yksityisen alueen rajan merkitsemiseksi riittää matala aita (60–90 cm) (vasemmalla). Korkeampaa aita suunniteltaessa voi keventää aidan ilmettä kevyemmällä yläosalla (keskellä). Vaakasuuntainen aita antaa erilaisen ilmeen (oikealla). Pilarien ja pystysuuntaisen laudoituksen yläosan viistäminen on tärkeää, ettei sadevesi jää lahottamaan puuainesta.

Katua tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan oman rakennuspaikan tai tontin puolelle.

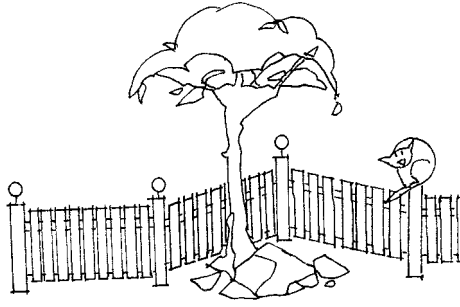
Aita on sijoitettava kokonaan omalle rakennuspaikalle tai tontille (etäisyys rajasta vähintään 0,5 m). Jos aita rakennetaan rajalle, on siitä aina sovittava kirjallisesti naapurikiinteistön omistajan kanssa. Aitaa ei katsota raja-aidaksi, mikäli rakennetun aidan etäisyys rajasta on vähintään puolet aidan korkeudesta. Istutettava pensasaita on sijoitettava siten, että sen oksisto ja juuristo täysikasvuisenakin pysyvät omalla puolella rajaa.

Rakennuspaikkojen välisen aidan (raja-aita) tekemiseen ja kunnossapitoon ovat kummankin tontin tai rakennuspaikan haltijat velvolliset osallistumaan, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä.

Asemakaava-alueella yli 120 cm ja haja-asutusalueella yli 150 cm korkea kiinteä aita edellyttävät ilmoitusmenettelyä. Aidan korkeus mitataan maapinnasta aidan yläreunaan.



Erilliset tai osana aitausta olevat portin pylväät korostavat pihaliittymää ja ohjaavat kulkijan pihaan.



Aita tulee perustaa siten, että se säilyttää ryhtinsä. Aita on suotavaa porrastaa maaston mukaan. Vaakasuuntaista porrastusta tulee harkita myös esim. puun tai kiven kohdalla. Näkyvät pilarit jaksottavat aitaa. Aidan väriytyä tulee valita siten, että se sopii rakennusten väreihin.

MRA 62 §, MRA 82 §, NaapSL 8 §

### 3.5 RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO

Rakennuspaikka ympäristöineen on pidettävä käyttötarkoituksensa ja rakennusluvun mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa. Myös rakennukset tulee pitää siisteinä siten kuin on katsottava kohtuulliseksi.

Ympäristöön olennaisesti vaikuttavien ulkovarastojen, kompostointi- tai jätesäiliöiden tai -katosten ympärille on tarvittaessa istutettava näkösuoja tai rakennettava aita tai muulla tavoin huolehdittava hyvästä ympäristökuvasta.

Asemakaava-alueella ei rakennuspaikkaa saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin taikka pitkäaikaiseen tai laajaan tavaroiden ulkosäilytykseen eikä asemakaavan käyttötarkoituksesta poikkeavaan, ympäristölle häiriötä aiheuttavaan toimintaan.

Rakennus- ja ympäristölautakunta valvoo ympäristöä mm. katselmuksilla. Katselmuksen ajankohdasta ja kohteista ilmoitetaan etukäteen paikallislehdissä. Katselmuksissa havaittujen puutteiden johdosta annetaan korjauskehoituksia ja tarvittaessa jatkotoimenpiteinä käytetään pakkokeinoja.

MRL 167 §, MRL 169 §, MRL 170 §

## IV LUKU RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA



### 4.1 RAKENNUSPAIKKA

Rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan, mittasuhteiltaan, maaperältään ja perustamisoloiltaan tarkoitukseensa sovelias.

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

## 4.2 RAKENNUSPAIKAN PINTA-ALA

Rakennuspaikan vähimmäisvaatimuksista on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:ssä.

Uudestaan rakentaminen, peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen on mahdollista sen estämättä, mitä tässä luvussa on sanottu, mikäli rakennuspaikka pysyy samana.

### 4.2.1 Kuntakohtaiset rakennuspaikan pinta-alat

#### ASKOLA

Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m<sup>2</sup>. Kyläalueilla rakentaminen voidaan sallia pienemmällekin rakennuspaikalle, mikäli rakennuspaikka liitetään alueelliseen vesihuoltoverkkoon tai se on muutoin perusteltua.

#### MYRSKYLÄ

Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m<sup>2</sup>. Kyläalueilla rakentaminen voidaan sallia pienemmällekin rakennuspaikalle, mikäli rakennuspaikka liitetään alueelliseen vesihuoltoverkkoon tai se on muutoin perusteltua.

#### PORNAINEN

Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 10000 m<sup>2</sup>, osayleiskaavojen maisemallisesti arvokkailla peltoalueilla (MU) vähintään 20000 m<sup>2</sup>. Osayleiskaava-alueilla rakentaminen voidaan sallia pienemmällekin rakennuspaikalle osayleiskaavan kaavamerkintöjen ja -määräysten mukaisesti.

#### PUKKILA

Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m<sup>2</sup>. Kyläalueilla rakentaminen voidaan sallia pienemmällekin rakennuspaikalle, mikäli rakennuspaikka liitetään alueelliseen vesihuoltoverkkoon tai se on muutoin perusteltua.

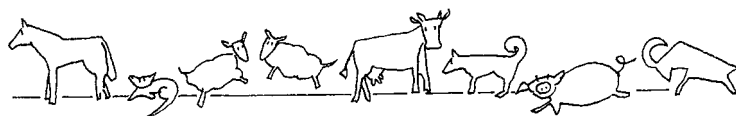
Porvoonjokilaakson osayleiskaavan alueella rakennusluvut myönnetään ja rakentaminen tapahtuu osayleiskaavan mukaisesti. Jos yleiskaavassa ei ole asiasta määräystä, noudatetaan rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Torpin alueen osayleiskaava ohjaa rakentamista kaavan alueella. Jos osayleiskaavassa ei ole asiassa määräystä, noudatetaan rakennusjärjestyksen määräyksiä. Joissakin kohdin tarvitaan suunnittelutarveratkaisu ennen rakennusluvan myöntämistä. Kaavassa on myös alueita, joilla tiiviimpi rakentaminen saattaa edellyttää asemakaavan laatimista.

### 4.2.2 Eläintenpito

Ammattimaisessa tai muutoin laajamittaisessa seura-, harrastus- tai hyötyeläinten pidossa tulee kiinteistön koon olla riittävä ja paikan muutoinkin tarkoitukseen sovellova.

Alle 2 ha kiinteistöille ei saa sijoittaa hevostallia, maneesia tai muuta vastaavaa eläinsuojaa. Alle 5 ha kiinteistöille ei saa sijoittaa yritystoimintaan käytettävää hevos- tai ponitallia tai maneesia. Kyseiset rakennukset tulee sijoittaa tilan alueelle siten, että naapureiden asuinrakennuksiin jää riittävä suojaetäisyys.



Hevos- tai ponitalli ja lantala tulee sijoittaa riittävän etäälle, kuitenkin vähintään 50 m päähän naapurikiinteistön rajasta siten ettei naapurikiinteistölle aiheudu haittaa.

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

Tarkempia määräyksiä ulkotarhojen ja jaloittelualueiden sijoittamisesta on kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä.

MRL 116 §, NaapSL 3 § ja 17 §

## **4.3 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ**

---

### **4.3.1 Rakennusten lukumäärä**

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden yksiasuntoisen ja enintään kaksi-kerroksisen asuinrakennuksen. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.

### **4.3.2 Enimmäiskerrosala rakennuspaikalla**

Rakennuspaikalle rakennettava kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Kerrosalaan luetaan kerrosten alat ulkoseinien ulkopintojen mukaan mitattuina. Myös rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaiset tilat, jotka sijaitsevat kellari-kerroksessa tai ullakolla, luetaan kerrosalaan. Alle 1,6 m korkeita tiloja ei lueta kerrosalaan.

### **4.3.3 Sivuasukunnan rakentaminen**

Asuinrakennuksen rakennuspaikalle saa yhden asuinrakennuksen lisäksi rakentaa sivuasunnon. Sivuasunnon rakentamismahdollisuudella halutaan tukea useamman sukupolven asumista.

Edellytyksenä on, että sivuasunto tehdään pääasukunnan yhteyteen tai sen pihapiiriin siten, että rakennuksilla on yhteinen vesihuolto, tieliittymä ja piha-alue. Lisäksi sivuasunnon ja pääasukunnan tulee muodostaa kokonaisuus, jota ei saa maanmittaustoimituksella jakaa itsenäisiksi kiinteistöiksi. Sivuasunnon tulee olla pienehkö, I-kerroksinen asunto, jossa ei sallita kellari- eikä ullakkotiloja. Sivuasunnon kerrosala saa olla enintään 90 m<sup>2</sup>.

Sivuasuntoa ei saa rakentaa loma-asunnon rakennuspaikalle.

### **4.3.4 Maatilan talouskeskuksen yhteyteen rakentaminen**

Sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on rakennusten tai asuntojen lukumäärästä määrätty, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä olevan maatilan talouskeskuksen yhteyteen siihen sopeutuvia ja sitä palvelevia rakennuksia (esim. maatilamatkailu tai erillinen asuinrakennus).

### **4.3.5 Lomarakennus muualla kuin ranta-alueella**

Loma-asunnon rakennuspaikalla, joka ei sijoitu ranta-alueelle, sovelletaan tämän luvun määräyksiä lukuun ottamatta sivuasunnon rakentamismahdollisuutta.

MRL 116 §





## 5.1 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA

Rantarakentamista on rakentaminen vesistön eli meren, järven, joen tai puron ranta-alueelle. Ranta-alueita on alue, jolla rakentamisen vaikutukset ulottuvat vesistöön. Ranta-alueita voi olla myös alue, jolta ei ole näköyhteyttä veteen, jos rakentaminen tavalla tai toisella tukeutuu vesistöön tai rantaan. Ranta-alueen leveys arvioidaan tapauskohtaisesti maisema ja muut olosuhteet huomioon ottaen; yleensä se on enimmillään 200–300 m. Rantavyöhyke sen sijaan on vesistöön rajoittuva, noin 50–100 m leveä ranta-alueen osa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 72 § mukaan ranta-alue on suunnittelutarvealuetta, ellei alueella ole asemakaavaa tai erityistä yleiskaavaa, jolla rantarakennusoikeudet on osoitettu (katso luku VI, Suunnittelutarvealue).

Rantarakentaminen edellyttää yleensä Uudenmaan ELY-keskuksen myönteistä poikkeamispäätöstä rantarakentamiseen ennen varsinaista rakennuslupaa; rakennus- ja ympäristölautakunta tekee kuitenkin päätöksen hakemuksesta, joka koskee vähäistä laajennusta tai lomarakennuksen muuttamista vakituiseksi asunnoksi.

Rakennuspaikan vähimmäispinta-ala määräytyy luvun IV, Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella, mukaan.

Rantarakennuspaikalla on oltava vähintään 50 m omaa rantaviivaa. Rantaviivan pituus on keskiveden korkeuden mukaisena mitattu rantaviiva.

### 5.1.1 Rakennusten lukumäärä ranta-alueilla

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden yksiasuntoisen rakennuksen. Lisäksi saa rakentaa rakennuspaikan käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Rakennuksen kerrosluku voi olla  $\frac{1}{2}$  I, I tai I  $\frac{1}{2}$ .

### 5.1.2 Enimmäiskerrosala ranta-alueilla

Ranta-alueella rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa rakennuspaikalla olla enintään 200 m<sup>2</sup>, kuitenkin enintään 6 % rakennuspaikan pinta-alasta. Lomarakennuksen kerrosala saa olla enintään 120 k-m<sup>2</sup>. Asuin-, loma- tai saunarakennukseen liittyvä terassi saa olla laajuudeltaan enintään 50 % sen pohjapinta-alasta.

### 5.1.3 Rakentamisen sopeuttaminen rantamaisemaan

Rakennettaessa ranta-alueelle tulee erityisesti kiinnittää huomiota rakennusten korkeusasemaan, muotoon, materiaaleihin ja väritykseen. Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää; vain harventaminen on sallittua.

### 5.1.4 Rakennusten etäisyydet rantaviivasta

Asuinrakennuksen/rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Etäisyydet mitataan karttatasossa.

Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, olla vähintään 40 m.

Yksikerroksisen, ullakottoman saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 m<sup>2</sup>, etäisyyden rannasta tulee olla vähintään 20 m ja lisäksi sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy.

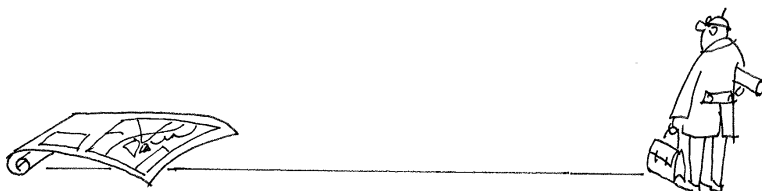
Alle 10 m etäisyydelle rantaviivasta ei saa rakentaa huvimajoja, grillikatoksia tms. rakennelmia, jotka muuttavat häiritsevästi rantamaisemaa.

## **5.2 RANTA-ALUEELLA SIJAITSEVAN RAKENNUKSEN LAAJENTAMINEN**

Ranta-alueella sijaitsevaa loma- tai asuinrakennusta voi laajentaa vähäisesti edellyttäen, että rakennus muutoin täyttää rakennusjärjestyksen sille asettamat vaatimukset. Vähäistä suurempi laajennus edellyttää poikkeamislupaa.

MRL 171 §

## **VI LUKU ALUEET, JOILLA ON ERITYISTÄ SUUNNITTELUTARVETTA**



### **6.1 SUUNNITTELUTARVEALUEET MRL 16 § NOJALLA**

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan suunnittelutarvealueita ovat alueet, joiden käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen.

Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen yksittäiseen rakentamiseen, joka kokonsa tai ympäristövaikutustensa vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa. Säännöksiä sovelletaan myös rakennuspaikkoihin, joille suunniteltujen rakennushankkeiden myötä muodostuu taaja-asutusta.

Rakennusluvan käsittely suunnittelutarvealueella edellyttää ensin rakennus- ja ympäristölautakunnan tai Uudenmaan ympäristökeskuksen tekemää myönteistä suunnittelutarvepäätöstä.

#### **6.1.1 Suunnittelutarvealueet Pornaisten kunnassa**

Tällä rakennusjärjestyksellä määrätään suoraan lain nojalla määräytyvien suunnittelutarvealueiden lisäksi Pornaisten kunnan alueella osayleiskaavojen ulkopuoliset alueet suunnittelutarvealueiksi.

Pornaisten kuntaan on laadittu kolme osayleiskaavaa, joilla ohjataan mm. hajarakentamisen määrää ja sijoittumista: Pohjoisten kylien osayleiskaava, Kirkonkylän osayleiskaava ja Eteläisten kylien osayleiskaava. Osayleiskaavat kattavat suuren osan kunnasta, mutta maanomistajien tasapuolisen kohtelun näkökulmasta mitoituseriaatteita tulee olla mahdollista käyttää lupaharkinnassa myös osayleiskaavojen ulkopuolella. Pornaisten kunnan valtuusto on päättänyt osayleiskaavoja käsitellessään 28.5.2007 § 40, että osayleiskaavojen ulkopuoliset alueet määritellään suunnittelutarvealueiksi rakennusjärjestyksessä.

Alueet on osoitettu suunnittelutarvealueiksi, koska niillä on sijaintinsa vuoksi odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai niiden maankäyttöä on tarpeen suunnitella ympäristöarvojen tai -haittojen vuoksi.

Tämä määräys on voimassa 10 vuotta rakennusjärjestyksen voimaantulosta.

MRL 16 §, MRL 137 §

## **6.2 SUUNNITTELUTARVEALUEET MRL 72 § NOJALLA**

Maankäyttö- ja rakennuslain 72 § mukaisesti vesistön rantavyöhyke on suunnittelutarvealuetta.

MRL 72 §, MRL 137 §

## **VII LUKU ASEMAKAAVOJA TÄYDENTÄVÄT MÄÄRÄYKSET**



### **7.1 TONTIN KOKO**

Asemakaavan AO-, AP- ja AR- korttelialueilla poikettaessa asemakaavassa osoitusta ohjeellisesta tonttijaosta, on muodostettavien tonttien koon oltava vähintään 1000 m<sup>2</sup>.

### **7.2 RAKENNUSOIKEUS VANHOILLA ASEMAKAAVA-ALUEILLA, JOILLA RAKENNUSOIKEUTTA EI OLE OSOITETTU KAAVASSA**

Voimassa olevissa vanhoissa asemakaavoissa saattaa esiintyä vielä korttelialueita, jolle ei kaavassa ole määritelty rakennusoikeutta. Asemakaavassa ilman rakennusoikeutta osoitetuilla

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

Kaavamerkinnot ja -määräykset löytyvät ko. alueen asemakaavakartalta. Tehokkuusluku on kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

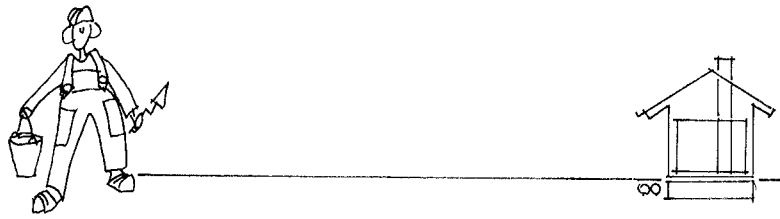
### **7.3 ASUNTOJEN LUKUMÄÄRÄN RAJOITTAMINEN AO- JA T-TONTEILLA**

AO-alueet:

- enintään kaksi asuntoa
- enintään yksi asunto rakennuspaikan rakennusoikeuden alkavaa 150 k-m<sup>2</sup> kohden.

T-alueet:

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



### **8.1 HYVÄ RAKENTAMISTAPA**

Rakentamista suunniteltaessa tulee huomioida rakennuksen elinkaari, käyttöikä, energiataloudellisuus ja muu ekologisuus, esteettömyys sekä mm. radon.

Kuntamme ovat korkean radonpitoisuuden aluetta, jolla vaaditaan radonturvallista rakentamista. Rakennuspaikan radonriskit on otettava huomioon sekä suunnittelussa että rakentamisessa. Sosiaali- ja terveysministeriön päätöksen 944/92 mukaan asunnon huoneilman radonpitoisuus ei saisi ylittää arvoa 400 becquereliä kuutiometrissä ( $Bq/m^3$ ). Uusi asunto tulee suunnitella ja rakentaa siten, että radonpitoisuus ei ylittäisi arvoa 200  $Bq/m^3$ . Radonin torjunta uudisrakentamisessa on halvempaa ja helpompaa kuin radonkorjausten suorittaminen. Radonturvallinen perustus tulee halvemmaksi kuin yksittäisen tontin radonselvitys. Lisäksi tällaisen selvityksen perusteella ei yleensä voida antaa vakuutusta siitä, että sisäilman radonpitoisuus jäisi rakentamistavasta riippumatta alhaiseksi. Radonpitoisuuden alentamisen lisäksi radonturvallisella rakentamisella voidaan parantaa muutenkin sisäilman laatua. Radonturvallinen ratkaisu estää maaperästä mahdollisesti tulevien tunkkaisten hajujen ja kemiallisesti haitallisten kaasujen pääsyn sisätiloihin.

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

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

Erityistä huomiota on kiinnitettävä kaavoissa osoitettujen suojeltavien rakennusten ja muiden kohteiden hoitoon ja säilyttämiseen.

### **8.2 RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT**

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. Työmaa on erotettava ympäristöstään tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla. Työmaakopit ja varastointipaikat on sijoitettava riittävän etäälle rakennettavasta kohteesta sekä ympäröivistä muista rakennuksista. Työturvallisuudesta annettuja määräyksiä ja ohjeita on noudatettava.

Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnonmukaiset rakennuspaikan tai tontinosat tulee suojata rakennusaikana huolellisesti. Katualueella varastointi on kielletty, ellei varastoinnista ole sovittu asianomaisen kunnan liikenneväylistä vastaavan kanssa.

Rakennuspaikalla olevaa puustoa ei saa kaataa ennen rakennusluvan myöntämistä ilman maisematyölupaa tai sen tarveharkintaa. Rakennuspaikalle tyyppillistä puustoa tulee maisemallisista syistä riittävässä määrin säilyttää.

Työmaalla rakennusmateriaalit on säilytettävä suojattuina. Rakennustyön jälkeen työmaan huoltorakennukset ja työmaa-aidat yms. työmaarakenteet on poistettava viivymättä ja työmaa-alue on siistittävä. Vahingoittunut katu- tms. alue on saatettava viivyytystä kuntoon.

Rakennuspaikalla olevat maanalaiset verkostot ja rakenteet on selvitettävä suunnittelu- ja luvanhakuvaiheessa.

MRL 128 §, MRL 169 §, MRA 83 §

### **8.3 VESIHUOLTO**

---

Asumista varten muodostettavalla rakennuspaikalla tulee olla riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä. Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella kiinteistö on liitettävä yleiseen vesijohto- ja viemäriverkkoon, ellei vesihuoltolain mukaista vapautusta liittymisvelvollisuudesta ole myönnetty. Rakennuksissa syntyvät jätevedet on vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella käsiteltävä siten, että valtioneuvoston asetuksen (542/2003) mukaiset vaatimukset täyttyvät.

Ennen rakennushankkeeseen ryhtymistä on selvitettävä, onko kiinteistö liitettävissä kunnalliseen vesijohtoon tai onko käyttökelpoista talousvettä saatavissa rakennuspaikalle tehtävästä kaivosta. Mikäli rakennuspaikka sijoittuu tai tulee lähitulevaisuudessa sijoittumaan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueelle on rakennuksissa syntyvät jätevedet on johdettava vesihuoltolaitoksen viemäriverkkoon.

Viemäriverkostoon ei saa johtaa hulevesiä. Katolle ja pihamaalle sekä salaojiin kertyviä vesiä varten on rakennettava sadevesijärjestelmä, josta vedet imeytetään omalla maalla, johdetaan yleiseen sadevesiviemäriin tai toimiviin avo-ojiin.

Mikäli viemäriverkostoon liittyminen ei ole mahdollista, tulee kiinteistöllä syntyvät jätevedet käsitellä kiinteistökohtaisessa jätevesien käsittelyjärjestelmissä. Jätevesien käsittelyssä tulee suosia useampien kiinteistöjen yhteisiä järjestelmiä, mikäli eri kiinteistöjen väliset etäisyydet sen kohtuudella sallivat.

Kuivakäymälä on vesihuoltolaitoksen toiminta-alueiden ulkopuolella suositeltavin käymälämuoto. Toisena vaihtoehtona on vähävetinen vesikäymälä. Uudisrakentamisessa suositellaan kaksoisviemärintiä.

Jätevesijärjestelmää koskeva suunnitelma on jätettävä rakennuslupahakemuksen liitteenä vesipisteellisessä uudisrakentamisessa ja laajentamisessa. Mikäli vanhan rakennuksen yhteyteen rakennetaan jätevesien käsittelyjärjestelmä tai sitä muutetaan, on siitä tehtävä toimenpidehakemus (toimenpidelupa), johon tulee liittää em. asetuksen mukainen suunnitelma huolto-ohjeineen.

Tarkempia määräyksiä jätevesien käsittelystä on kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä.

MRL 135 §, MRL 136 §, YSL 103 §, VHL 10 §

### **8.4 POHJAVESIALUEET**

---

Pohjavesialueet on luokiteltu käyttökelpoisuutensa ja suojelutarpeensa perusteella kolmeen luokkaan:

- luokka I: vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue
- luokka II: vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue
- luokka III: muu pohjavesialue.

I- ja II-luokan pohjavesialueilla öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt sekä jätevesijärjestelmät on sijoitettava niin, ettei niistä ole pohjaveden pilaantumisvaaraa.

I- ja II-luokan pohjavesialueilla tehtävissä maanrakennustöissä on erityistä huomiota kiinnitettävä pohjaveden pilaantumisen estämiseen. Maata kaivettaessa on pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille jätettävä riittävä suojakerros. Täyttöjen on oltava soveltuvia kiviperäisiä maa-aineksia. Rakentajan on pyydyttävä osoitettava suojakerroksen riittävyys ja täyttömaiden soveltuvuus.

Öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt ja varastot tulee sijoittaa maan päälle ja rakentaa kaksivaippaisena rakenteena tai varustaa sellaisella suoja-altaalla, joka estää suorat valumat maastoon säiliön rikkoutuessa tai muun vahingon yhteydessä.

Pohjavesialueilla vesikäymälöiden jätevesi tai erottelevan kuivakäymälän virtsa on johdettava umpisäiliöön, mikäli jätevesiä ei voida johtaa tiiviissä putkessa pohjavesialueen ulkopuolelle. Pohjavesialueella jätevesien imeyttäminen on kielletty.

Pohjavesialueilla maalämpöjärjestelmissä ei saa käyttää sellaisia lämpönesteitä, jotka ovat haitallisia pohjavedelle.

Pohjavesialuekartat ovat nähtävissä ympäristöhallinnon ymparisto.fi -sivuilla sekä Askolan kunnan ympäristönsuojeluyksikössä.

YSL 8 §

## **8.5 JÄTEHUOLLON JÄRJESTÄMINEN**

---

Kiinteistöt on liitettävä järjestettyyn jätteenkuljetukseen ja rakentamisessa on varattava jätteiden säilytykseen riittävät tilat sopivalla paikalla.

Rakennuslupahakemuksessa on osoitettava rakennuspaikalle rakennettaviin rakennuksiin nähden riittävät tilat jätteiden keräämistä ja lajittelua sekä jätehuollon muuta järjestämistä varten. Jäteautolla tulee päästä riittävän lähelle jäteastioita.

Mikäli jätteiden keräysvälineet sijoitetaan tontin pihamaalle, niiden suojaksi on rakennettava jättesuoja, -katos tai -aitaus. Suoja voi olla joko rakennettu tai istutettu.

Rakennukseen kiinni tai rakennuksesta alle 8 m etäisyydelle sijoitettu jätekatos tai -suoja edellyttää riittävää palo-osastointia. Muutoinkin on syytä kiinnittää huomiota paloturvallisuuteen, siisteyteen ja hygieniaan jättesuojia suunniteltaessa.

Tarkempia määräyksiä jätehuollosta ja keräyspaikoista annetaan jätehuoltomääräyksissä.

MRL 157 §, MRA 56 §, pelastustoimilaki 23 §, pelastustoimiasetus 16 §, jätelaki 11 §

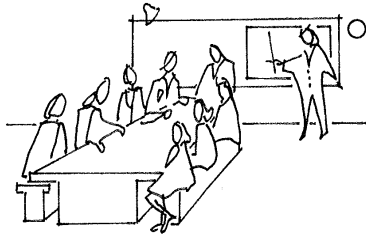
## **8.6 PILAANTUNEET MAA-ALUEET**

---

Mikäli rakennuspaikan ja ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, on se tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava ennen rakentamista.

Pilaantuneesta maa-alueesta on ilmoitettava kunnan ympäristöviranomaiselle ja alueen puhdistamisesta on tehtävä ilmoitus Uudenmaan ympäristökeskukselle. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä selvitys tehdyistä maaperätutkimuksista ja mahdollinen puhdistussuunnitelma tai maaperän puhdistamiseen tarvittava Uudenmaan ympäristökeskuksen päätös. Jos pilaantuminen havaitaan yllättäen rakennustöiden yhteydessä, on siitä ilmoitettava välittömästi kunnan ympäristöviranomaiselle tai Uudenmaan ympäristökeskukselle.

YSL 76 § ja 77 §



### **9.1 RAKENNUSJÄRJESTYKSEN NOUDATTAMINEN**

---

Tämän rakennusjärjestyksen määräysten noudattamista valvovat Askolan rakennus- ja ympäristölautakunta sekä lautakunnan alaiset viranhaltijat. Lupaviranomainen voi myöntää luvan poiketa tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä silloin kun voidaan katsoa, ettei poikkeaminen johda rakennusjärjestyksen tavoitteiden olennaiseen syrjäyttämiseen, eikä naapurien asema poikkeamisen myötä vaarannu.

Rakennusjärjestyksen säännösten rikkomisesta on voimassa mitä maankäyttö- ja rakennuslaki määrää.

MRL 182 § – 186 §

### **9.2 RAKENNUSJÄRJESTYKSEN VOIMAANTULO JA MUUTTAMINEN**

---

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan kunnan aiempi hyväksytty rakennusjärjestys.

Askolan rakennus- ja ympäristölautakunta voi tehdä rakennusjärjestyksen määräyksiin tarkennuksia, jos ne eivät muuta määräyksen tavoitteita.

Tämä rakennusjärjestys on hyväksytty

- Askolan kunnan valtuustossa 15.11.2010 ja se on tullut voimaan 22.1.2011
- Myrskylän kunnan valtuustossa 3.11.2010 ja se on tullut voimaan 19.1.2011
- Pornaisten kunnan valtuustossa 15.11.2010 ja se on tullut voimaan 15.3.2013
- Pukkilan kunnan valtuustossa 30.10.2010 ja se on tullut voimaan 16.1.2011





