

KH 23.4.2018 § 73 §25

KV 7.5.2018 § 17 liite 7

KARKKILAN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS 2018



SISÄLLYSLUETTELO	1
1. YLEISTÄ	3
1 § Rakennusjärjestyksen tavoite	3
2 § Soveltamisala	3
3 § Rakennusvalvontaviranomainen	3
4 § Rakentamistapaohjeet	3
5 § Rakennustoimenpiteiden sopeuttaminen kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin	4
2. LUPAJÄRJESTELMÄT	4
6 § Rakentamisen luvat	4
7 § Toimenpiteiden luvan- ja ilmoituksenvaraisuus	4
8 § Ilmoitusmenettely	7
3. RAKENNUKSEN RAKENTAMINEN	8
9 § Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön	8
10 § Tontin rajan ylittäminen	8
11 § Asemakaavassa määrätyn rakennusalan rajan ylittäminen	9
12 § Rakennuksen etäisyys naapuritontin rajasta	9
13 § Rakennuksen korkeusasema	10
14 § Vajat ja muut rakennelmat	10
15 § Säilytystilojen rakentaminen	11
16 § Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markiisit	11
17 § Tontin, rakennuspaikan ja rakennuksen osoitmerkinnät	11
4. PIHA, TONTTI JA RAKENNUSPAIKKA	12
18 § Pihan rakentaminen	12
19 § Pihan korkeusasema, tukimuurit ja pengerrykset	12
20 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen	13
21 § Tontin tai rakennuspaikan ajoneuvoliittymä, liikenne- ja pysäköintijärjestely	13
22 § Tontin ja rakennuksen valaistus	14
23 § Aidat	14
24 § Kiinteistön puiden kunnon valvonta, kaataminen ja niiden istuttaminen	15
25 § Ajoneuvojen ja muiden kulkuneuvojen sekä laitteiden säilyttäminen tontilla	15
5. VAPAUTUKSET LUVANVARAISUUDESTA	15
26 § Vapautukset luvanvaraisuudesta kaikilla tonteilla	15
27 § Vapautukset luvanvaraisuudesta asuinrakennusten tontilla tai rakennuspaikoilla (omakoti- ja paritalot sekä lomarakennukset)	18
6. ERI OSA-ALUEIDEN OMINAISPIIRTEIDEN SÄILYTTÄMINEN JA TUKEMINEN	18
28 § Inventoitu rakennettu ympäristö	18
7. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA	19
29 § Suunnittelutarvealueet	19
30 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset	19
31 § Rakentamisen määrä ja sijoittuminen	20
32 § Maatilan ja eläinsuojan rakentaminen	21
33 § Rakennuksen etäisyys liikennealueesta, tiestä ja johdoista sekä kaapeleista	21

8. RAKENTAMINEN RANTA- ALUEELLE, JOSSA EI OLE RANTA-ASEMAKAAVA	22
34 § Rakennuspaikan koko ja rakennuksen sijainti sekä alin rakentamiskorkeus	22
35 § Rakentamisen määrä ranta-alueella	23
36 § Vapaa-ajan asunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi	23
9. RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA	24
37 § Rakentaminen pohjavesialueilla ja vedenhankintavesistöjen valuma-alueilla	24
38 § Pilaantuneiden maa-alueiden ja radonin huomioon ottaminen rakentamisessa	24
39 § Natura 2000-alueet ja muut luonnonsuojelullisesti tärkeät alueet	24
40 § Muinaisjäänökset	25
10. RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO	25
41 § Rakennetun ympäristön hoito ja kunnossapito	25
42 § Julkisen kaupunkitilan kunnossapito ja hoito	25
43 § Puistot ja muut vastaavat virkistysalueet	25
44 § Rannat ja laiturit	26
45 § Tapahtumien järjestäminen	26
11. RAKENNUKSEN ELINKAARI	26
46 § Rakennuksen käyttöikä ja materiaalivalinnat	26
47 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen	27
48 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen	27
12. TALO- JA YHDYSKUNTATEKNIikka SEKÄ YMPÄRISTÖ JA TERVEYS	27
49 § Vesi- ja jätevesihuolto asemakaava-alueella	27
50 § Talous- ja jätevedet verkostojen ulkopuolisilla alueilla	28
51 § Jätehuolto	28
52 § Alueelliset jätteiden keräyspisteet	28
53 § Energiahuolto, talotekniikka, maalämpö ja tuulivoima	29
54 § Rakennuksen sisäilma	29
55 § Melun- ja tärinätorjunta	30
13. RAKENNUSAIKAiset JÄRJESTELYT	30
56 § Työmaasuunnitelma	30
57 § Rakennushankkeesta tiedottaminen	30
58 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen	30
59 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen	31
60 § Katu- ja muun yleisen alueen kaivutyöluupa sekä johtojen ja yhdyskuntateknisten laitteiden yms. sijoittaminen	31
61 § Rakennuksen kosteuden kestävyys ja työmaan kosteushallinta	32
62 § Työskentelyaika	32
63 § Työmaan purkaminen ja siistiminen	32
14. ASEMAKAAVOJA TÄYDENTÄVÄT MÄÄRÄYKSET	32
64 § Rakennettava pinta-ala ja rakennusoikeus	32
15. RAKENNUSJÄRJESTYKSEN NOUDATTAMINEN	33
65 § Rakennusjärjestyksen valvonta	33
66 § Poikkeuksen myöntäminen rakennusjärjestyksen määräyksistä	34
67 § Täydentävät määräykset ja ohjeet	34
68 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo	34

1. Suunnittelutarvealue
2. Pohjavesialueet
3. Arvokkaat kulttuuriympäristöalueet

1. YLEISTÄ

1 § Rakennusjärjestyksen tavoite

Kaupungin rakennusjärjestyksen määräyksillä pyritään suunnitelmalliseen ja sopivaan rakentamiseen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamiseen, hyvän elinympäristön toteuttamiseen sekä mahdollisuuksien mukaan olevan rakennuskannan ja elinympäristön säilyttämiseen.

2 § Soveltamisala

Karkkilan kaupungissa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä. Rakennusjärjestyksen määräykset täydentävät maankäyttö- ja rakennuslakia ja -asetusta sekä voimassa olevia asemakaavoja ja oikeusvaikutteisia yleiskaavoja. Laki, asetus, oikeusvaikutteinen yleiskaava, asemakaava sekä Suomen rakentamismääräyskokoelman määräykset menevät rakennusjärjestyksen edelle.

3 § Rakennusvalvontaviranomainen

Karkkilan kaupungin rakennusvalvontaviranomainen määrätään Karkkilan kaupungin hallintosäännössä.

Karkkilan kaupungin voimassa olevan hallintosäännön 9 §:n mukaan Karkkilan kaupungin rakennusvalvontaviranomainen on ympäristölautakunta. Ympäristölautakunnan tehtäväalueella toimii ympäristön ja rakennusvalvonnan palvelualue, johon Karkkilan kaupungin rakennusvalvonta kuuluu. Päätösvallan siirtämisestä määrätään kyseisen toimielimen delegointipäätöksissä.

Rakennusjärjestyksen hyväksymisajankohtana rakennusvalvontaviranomaisena toimii ympäristölautakunta. Rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteista määrätään Karkkilan kaupungin hyväksymässä Rakennusvalvonnan taksassa.

4 § Rakentamistapaohjeet

Rakentamisen ohjaamiseksi Karkkilan kaupunki voi laatia alueellisia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden tulee edistää alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestävästä rakentamisesta.

5 § Rakennustoimenpiteiden sopeuttaminen kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin

Maakunta-, yleis- ja asemakaava, rakentamista koskeva lainsäädäntö sekä rakentamistapaohjeet ohjaavat rakentamisen sopeuttamista kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin. Lisäksi tulee ottaa huomioon lähiympäristö ja rakennetun ympäristön historiallinen kerroksellisuus.

2. LUPAJÄRJESTELMÄT

6 § Rakentamisen luvat

Rakentamiselle tulee pääsääntöisesti hakea rakennuslupa.

Maankäyttö- ja rakennuslaissa on esitetty rakentamisen ja muiden toimenpiteiden luvanvaraisuus. Lupatyypit ovat:

- rakennuslupa (esimerkiksi saunan rakentaminen edellyttää aina lupaa) MRL 125 §
- toimenpidelupa MRL 126 §
- rakennuksen purkamislupa MRL 127 §
- maisematyölupa MRL 128 §

7 § Toimenpiteiden luvan- tai ilmoituksenvaraisuus

Toimenpideluvan hakemisesta ja ilmoitusmenettelyn soveltamisesta Karkkilan kaupungin alueella määrätään seuraavassa taulukossa.

Taulukkoa sovelletaan tapauskohtaisesti.

Karkkilan kaupungin osa-alue: 1 Asemakaava-alue 2 Ranta-alue, ranta-asemakaava-alue 3 Haja-asutusalue, joka ei ole ranta- tai pohjavesialuetta	Luvanvaraisuus:		
	R Rakennuslupa haettava T Toimenpidelupa haettava I Ilmoitus tehtävä - Ei vaadi lupaa tai ilmoitusta, katso kohta * sivu 7		
	Karkkilan kaupungin osa-alue		
Toimenpide	1	2	3

1. Rakennelmat

Vähäinen, alle 15 m ² rakennelma 25 §:n mukaan	_*	_*	-
Pienukko, alle 25 m ² rakennelma 25 §:n mukaan	I	T	-
Autokatos, autotalli, sauna, koosta riippumatta	R	R	R

Hormillinen rakennelma, lukuun ottamatta kylpytynnyrit	R	R	R
Kuivakäymälä alle 5 m ²	T	-	-
Kasvihuone yli 15 m ²	T	T	T
Maakellari pohjapinta-ala alle 20 m ² pohjapinta-ala yli 20 m ²	I T	I T	- T
Kioski (5- 15 m ²)	T	T	I
Kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen, vesiosuuskuntaan / kunnallistekniikan liittyminen	T	T	T
Umpisäiliön uusiminen	I	T	I
Talousvesikaivon kaivaminen tai poraaminen	T	-	-
Kiinteistökohtaisen maalämpöjärjestelmän rakentaminen	T	T	T

2. Yleisörakennelma

Urheilupaikka, kokoontumispaikka, katsomo, esiintymislava	T	T	T
Yleisötelta tai vastaava (tilapäinen, paikalla alle 2 viikkoa)	_*_*_*	_*_*_*	_*_*_*

3. Liikuteltava laite

Asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn.	T	T	T
---	---	---	---

4. Vesirajalaite

Laituri, yli 12 m pitkä tai yli 2 m leveä	T	T	T
Silta yli 6 m pitkä	T	T	T
Muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava isohko rakennelma, kanava, aallonmurtaja, venevaja tai vastaava	T	T	T

5. Erillislaitte

Masto, piippu, antenni, valaisinpylväs yli 5 m yli 60 m	T	T	T
	R	R	R
Lautasantenni, halkaisija yli 1 metri	I	I	-
Maanpäällinen pumppaamo/muuntamo - pohjapinta-ala 5-15 m ² - pohjapinta-ala yli 15 m ²	T	T	-
	T	T	T
Tuulivoimala alle 15 m korkea ja maksimiteho 5 kW yli 15 m korkea tai maksimiteho 15 kW yli 40 m korkea tai teho yli 15 kW	T	T	-
	T	T	T
	R	R	R
Varastointisäiliö yli 10 m ³ (palavien ja vaarallisten aineiden säiliöiden osalta huomioitava pelastuslaitoksen vaatimukset)	T	T	T

yli 150 m ³ :n maanpäällinen varastointisäiliö (viljasiilot, ym.), korkeus on yli 12 metriä (pienempikin voi täyttää rakennuksen tunnusmerkit, paikasta riippuen)	R	R	R
Jätekatos yli 5 m ²	T	T	I
Jätteen syväkeräyssäiliö	T	T	T
Hiihtohissi	T	T	T
Muistomerkki, taideteos	I	I	I
Meluvalli tai vastaava	T	T	T
Pieneläin ulkotarha			
5-15 m ²	I	I	-
yli 15 m ²	T	T	T

6. Säilytys- ja varastointialue

Muusta alueesta erotettu suurehko (yli 500 m ²) varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen verrattava alue	T	T	T ⁽¹⁾
---	---	---	------------------

⁽¹⁾ Toimenpidelupa tarvitaan haja-asutusalueella vasta, kun varastointi- tai pysäköintialueen koko on yli 5 000 m².

7. Pihajärjestelyt

Tonttiliittymän tai autoparkkipaikan rakentaminen tai muuttaminen	T	-	-
yli 1,20 m korkea aita	T	T	T
Tonttien välinen aita yli 1,5 m korkea	T	T	T
Tontin sisäinen aita huoneistojen välissä yli 2,0 m korkea	T	T	T

8. Julkisivutoimenpide

Rakennuksen julkisivun olennainen muuttaminen	T	T	T
Kattomuodon muuttaminen	T	T	T
Katteen tai ulkoväriytyksen muuttaminen			
pientalo	._**	._**	._**
rivi-, kerrostalo tai vastaava	I	._**	._**
Ikkunajaon muuttaminen	I	._**	._**
Katukuvaan vaikuttavan markiisin asentaminen	I	-	-
Rakennuksen julkisivuun liitettävä katos yli 20 m ²	T	T	T
Kattamaton terassi			
- korkeus alle 0,5 metriä maanpinnasta	-	-	-
- korkeus 0,5 – 0,7 metriä maanpinnasta ja yli 4 m rajasta	I	-	-
- korkeus yli 0,7 metriä maanpinnasta tai alle 4 m rajasta	T	T	T
Aurinkopaneeli tai –keräinjärjestelmä, myös erillinen vesikatolle asennettava järjestelmä, kokonaispinta-ala alle 30 m ² seinälle asennettava järjestelmä tai kokonaispinta-ala yli 30m ²			
	._**	-	-
	T	T	-
Ilmalämpöpumppu			

pientalo rivi-, kerrostalo tai vastaava	-**	-	-
	I	I	I

9. Rakennuksen korjaus- ja muutostyö

Rakennuksen peruskorjaus, - normaali peruskorjaus tai sisäinen muutostyö, joka ei sisällä alla mainittuja korjaus- tai muutostoimenpiteitä - rakennuksessa, jossa todettu merkittävä kosteus- tai homevaurio	-*	-*	-*
	R	R	R
	R	R	R
Rivi- ja kerrostalojen merkittävä linjasaneeraus	R	R	R
Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutos	R	R	R
Muutos rakennuksen märkätilaan, kantavaan rakenteeseen tai palotekniseen ratkaisuun	R	R	R
Rakennuksen teknisen järjestelmän muuttaminen, millä on merkittävä vaikutus rakennuksen energiatehokkuuteen	T	T	T
Asuinhuoneiston yhdistäminen tai jakaminen	T	T	T
Rakennuksen lisäeristäminen	T	T	T
Lämmitysjärjestelmän muutos	T	T	T
Sadevesijärjestelmän ja / tai salaojan rakentaminen	T	T	T

-* Vaikka toimenpide ei vaadi lupaa, on sen toteuttamisessa otettava huomioon asemakaavassa annetut määräykset, palomääräykset, mahdolliset rakennustapaohjeet, ympäristönsuojelu- ja jätehuoltomääräykset, valta-, maakunnallisesti ja alueellisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt sekä rakennettu ympäristö. Epävarmassa tilanteessa luvanvaraisuuden voi tarkistaa kaupungin rakennusvalvonnasta tai kaavoituksesta. Kannattaa huomioida, että jollei em. määräyksiä ole noudatettu, voi rakennusvalvontaviranomainen velvoittaa kiinteistön haltijan purkamaan tai muuttamaan tehdyn toimenpiteen.

-** Kulttuurihistoriallisella alueella sijaitsevat rakennukset tarvitsevat julkisivutoimenpiteille toimenpideluvan (liite 3).

-*** Tarvitaan maanomistajan lupa.

8 § Ilmoitusmenettely

Ilmoitukseen on liitettävä toimenpiteen laatuun ja laajuuteen nähden riittävä selvitys. Rakennusvalvontaviranomaiselta saa tiedon selvityksen riittävästä sisällöstä. Toimenpiteiden luvanvaraisuuden vapautuksesta on määrätty tarkemmin rakennusjärjestyksen 26 §:ssä ja 27 §:ssä.

Kunta voi edellyttää ilmoituksen sijaan toimenpideluvan hakemista, jos se on yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta tarpeen. Ilmoitus raukeaa, ellei toimenpidettä ole aloitettu ja saatettu loppuun kolmen vuoden kuluessa.

3. RAKENNUKSEN RAKENTAMINEN

9 § Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön

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, väriytyksen, valaistuksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta.

Edellä mainittuihin seikkoihin tulee kiinnittää erityistä huomiota valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti merkittäviksi rakennetuiksi kulttuuriympäristöiksi arvioituilla alueilla.

Rakennusten on muodostettava tontilla kaupunkikuvaltaan ja rakennuspaikalla ympäristökuvaltaan sopusuhtainen ja alueen luonnonarvot huomioon ottava kokonaisuus.

Vanhojen rakennusten korjaustöissä tulee pyrkiä säilyttämään rakennusten alkuperäiset yksityiskohdat ja rakennusosat, kuten ulko-ovet, ikkunat ja porrashuoneiden sisustus. Historiallisesti merkittävien tai rakennustaiteellisesti arvokkaiden rakennusten muutossuunnitelmista pyydetään museoviranomaisen lausunto lupakäsittelyn yhteydessä.

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä. Rakentamisella ei saa tuhota luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä, kuten siirtolohkareita tai kauniita yksittäispuita.

Avoimeen maastoon tai rinteeseen rakennettaessa tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väriytykseen. Rakennuspaikka tulee tarvittaessa maisemoida istutuksin. Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja niihin liittyvät laitteet ja kanavat sekä muut tekniset laitteet on suunniteltava rakennuksen luonteeseen ja kaupunkikuvaan soveltuviksi.

10 § Tontin rajan ylittäminen

Mikäli rakennus saadaan rakentaa tontin kadun tai muun yleisen alueen rajalle, se saa yleensä ulottua rakennuspaikan rajan yli katu- tai muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

- 1) rakennuksen perustusrakenteet routaeristeineen sekä muut vastaavat osat maanpinnan alapuolella siten, ettei ylityksestä aiheudu haittaa kunnallistekniselle verkostolle tai kadun rakenteille;
- 2) katokset, räystäät, erkkerit, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 1,5 metriä rajan yli. Ylityksestä ei saa aiheutua haittaa kadun käytölle, kunnossa- tai puhtaanapidolle eikä johtoverkostolle. Kadun pinnan ja rakennusosan alapinnan välillä on

oltava vähintään 3,5 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän kohdalla sekä vähintään 4,6 metriä ajoradan kohdalla;

3) tekniset laitteet ja ulkoseinän lisäeristys harkinnan mukaan;

4) väestönsuojan varauuskäytävät harkinnan mukaan.

Rakenteiden ulottumiseen katualueelle tai muulle yleiselle alueelle on aina saatava alueen haltijan suostumus. Rakennuksen portaita, laitteita tai muita vastaavia (maan pinnan tasolla tai lähellä maan pintaa olevia) ulokkeita ei saa sijoittaa katualueelle tai muulle yleiselle alueelle. Uudisrakentamisessa ja kiinteistöjen korjaustöiden yhteydessä kattovedet ja hulevedet tulee ohjata omalle tontille. Hulevesien johtamisesta on määrätty tarkemmin rakennusjärjestyksen 20 §:ssä.

11 § Asemakaavassa määrätyn rakennusalan rajan ylittäminen

Ellei asemakaavassa toisin määrätä, rakennus saa ulottua asemakaavassa määrätyn rakennusalan rajan yli seuraavasti:

- 1) rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella,
- 2) lippa, pienehköt (alle 4 m leveät) erkkerit, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ulokkeet
- 3) katokset, avokuistit, portaat, ulkoseinän lisäeristys, porrasaskelmat, ovipielet, syöksytorvet, tekniset laitteet ja muut vastaavat rakennusosat harkinnan mukaan.

Järjestelystä ei saa aiheutua haittaa ympäristölle, eikä naapureille. Hankkeen tulee sopeutua kaupunkikuvaan.

12 § Rakennuksen etäisyys naapuritontin rajasta

Rakennuksen, kiinteiden rakennelmien ja laitteiden sijoittamista tontille rajoittavat asemakaavassa määrätty rakennusalan rajat ja muut mahdolliset rajoitukset ja määräykset. Rakennuksen sijoittelussa on otettava huomioon myös sen etäisyys naapuritontin rajasta.

Asemakaava-alueella rakennusta ei saa rakentaa 4 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa tonttia.

Etäisyys saa olla vähemmän vain silloin, jos asemakaava sallii sen tai siihen on erityinen syy (erityisiä syitä voi olla mm. korkeuserot tai tontin muoto) ja naapuritontin omistaja tai haltija antaa siihen luvan.

Rakennettaessa lähelle rajaa lumien putoaminen ja vesien valuminen katolta tulee estää naapuritontin puolelle tai yleiselle alueelle ellei rasitejärjestelyillä ole toisin sovittu.

Haja-asutusalueella rakennuksen etäisyys naapurin hallitsemasta maasta on oltava ainakin yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus, kuitenkin vähintään 5 metriä rajasta ja 10 metriä rakennuksesta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla.

13 § Rakennuksen korkeusasema

Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevaan ympäristöön, rakennuskantaan ja rakennusten suunniteltuihin korkeusasemiin sekä kadun ja viemäreiden liittymäkorkeuteen. Rakennuslupapiirustuksista tulee riittävällä tarkkuudella ilmetä rakennuspaikan ja ympäröivän alueen olemassa olevat ja suunnitellut korkeudet (mm. maanpinnan korkeudet, sokkeli- ja katukorkeudet). Rakennuksen alin rakentamiskorkeus ranta-alueella on määritelty kohdassa 34 §.

Rakennukset tulee sijoittaa rinteissä rakennuspaikalle niin, että vältetään ja minimoidaan leikkausten, täyttöjen ja korkeiden sokkeleiden tarvetta. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää rakennuslupahakemuksen arvioimiseksi luvanhakijalta, että tontin kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään maastoon, kun lupahakemusta käsitellään.

14 § Vajat ja muut rakennelmat

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

Rakennelman tulee olla yksikerroksinen ja sen suurin korkeus maanpinnasta katon ja seinän leikkauspisteeseen saa olla enintään 3,0 m.

Vajan, katoksen tai muun rakennelman etäisyyden naapurin rajasta tai tontilla / rakennuspaikalla olevasta putkilinjasta (vesi-, viemäri-, maalämpöputki) on oltava vähintään rakennelman korkeuden suuruinen, ellei alueella voimassa olevassa kaavassa ole muuta määrätty. Rakennelman tulee olla mittasuhteiltaan alisteinen päärakennukseen nähden. Rakennelmia ei saa sijoittaa kadun puoleiselle istutettavalle tontin osalle, lukuun ottamatta alle 2 m² kokoisia jätekatoksia.

Grillikatoksen etäisyys naapurikiinteistön rajasta tulee olla vähintään 4 metriä asemakaava-alueella ja muualla vähintään viisi metriä naapurikiinteistön rajasta.

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

Vaja tai umpinainen rakennelma on palo-osastoitava rajaa vasten, mikäli sen etäisyys naapurin rajaan on vähemmän kuin 4 metriä ja vähemmän kuin 6 metriä naapuritontin rakennelmasta.

Kuivakäymälä on sijoitettava vähintään 5 metrin etäisyydelle naapurikiinteistön rajasta niin, että se ei aiheuta merkittävää haittaa naapurikiinteistölle.

Postilaatikot tulee sijoittaa postilain ja viestintäviraston määräyksen mukaisesti.

15 § Säilytystilojen rakentaminen

- Omakotitaloihin tulee rakentaa vähintään 15 m² säilytys- (esim. vaatehuone) ja varastotilaa. Käyttöullakko voi korvata vaatehuoneen, kuitenkin enintään 5 m².
- Ulkoiluvälinevarastoa yhden tai kahden asunnon taloihin vähintään 8 m²/asunto.
- Ulkoiluväline- ja irtaimistovarastoa rivi- ja kerrostaloihin vähintään 4,5 m²/asunto.
- Kerrostaloihin lämmintä lastenvaunutilaa sisäänkäynnin läheisyyteen vähintään 0,5 m²/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 kerrostalon tilaan tai ulkoiluvälinevarastoon.

16 § Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markiisit

Laite ei saa haitata julkisen kaupunkitilan käyttöä, häiritä huomattavasti tai muodostaa liikkumis- tai toimimisestettä. Laitteen muodon, värityksen ja rakenteen on sovelluttava kaupunkikuvaan, rakennukseen ja ympäristöön. Laitteet on pidettävä kunnossa ja rikkiinäiset on korjattava tai poistettava välittömästi. Laite on kiinnitettävä tukevasti.

Liikehuoneiston kunkin ikkunan pinta-alasta saa peittää mainos- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa enintään puolet. Ikkunan enempi peittäminen edellyttää toimenpidelupaa. Ikkunan peittäminen ei saa rumentaa rakennusta tai ympäristöä eikä se saa olla häiritsevä.

Maantien varteen sijoitettavista mainoksista ilmoitetaan tienpitäjälle tai haetaan tarvittaessa lupaa.

17 § Tontin, rakennuspaikan ja rakennuksen osoitemerkin

Rakennetun tontin / rakennuspaikan omistaja tai haltija on velvollinen asettamaan kaupungin vahvistaman osoitenumeron siten, että se on osoitteen mukaiselta liikenneväylältä selkeästi havaittavissa myös pimeään aikaan.

Mikäli rakennus ei ole kadun tai tien välittömässä läheisyydessä, on osoitenumero asetettava näkyvään paikkaan kiinteistön liittymään n. 1,5 metrin korkeudelle maasta (esim. portti, aita tai erillinen tolppa). Kulmatalon osoitenumerointi on kiinnitettävä kummankin kadun tai liikenneväylän puolelle. Hyväksyttävän osoitenumeron korkeus on oltava vähintään 10cm.

Jos rakennuksessa on useampia porrashuoneita, on ne merkittävä isoin kirjaimin. Lupa-asiakirjoissa vahvistetut huoneistotunnisteet tulee myös merkitä. Kerrostalojen jokaiseen porrashuoneeseen ja yleisten rakennusten sisääntuloaulaan on kiinnitettävä talon turvaohje, josta ilmenee kiinteistön pelastustiet, rakennuksen pelkistetty pohjakuva paloturvallisuusjärjestelyineen ja – laitteineen sekä kellarin sammutusreitti.

Jos tontilla tai rakennuspaikalla on vaikeasti havaittavissa olevia rakennuksia, on näkyvälle paikalle ajoliittymän läheisyyteen asetettava lisäksi opastaulu. Siihen merkitään tontin/

rakennuspaikan osoite ja omistaja / haltija, rakennukset, rakennus-, porras- ja huoneistotunnisteet, väestönsuojan sijainti ja pelastustie.

Osoitemerkintöjen on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottokatselmuksessa.

4. PIHA, TONTTI JA RAKENNUSPAIKKA

Tämän luvun määräyksiä sovelletaan kaikkeen rakentamiseen **koko kunnan** alueella, ellei oikeusvaikutteisessa kaavassa ole toisin määrätty.

18 § Pihan rakentaminen

Pihaa rakennettaessa on huolehdittava, että siitä tulee tontin tai rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen ja viihtyisä ja se ei aiheuta kohtuutonta haittaa naapureille. Pihan rakentamisessa tulee ottaa huomioon myös sen kulttuurihistorialliset arvot. Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuuteen sopivaan asuun.

Rakennuksen rakentamisen, sen laajentamisen, kerrosalaan laskettavan tilan lisäämisen tai muun merkittävän rakentamisen yhteydessä on olemassa olevan pihan käyttökelpoisuutta ja viihtyisyyttä tarvittaessa parannettava. Pihan muutoksissa tulee ottaa huomioon tontin asukkaiden lisäksi rajanaapurit. Tontin tai rakennuspaikan olennaisten pihajärjestelyiden muuttaminen, kuten autopaikoitusalueen suurentaminen tai pienentäminen, edellyttävät toimenpideluvan hakemista.

Kiinteistölle on varattava kiinteistön ja kiinteistöliittymän lumen varastoinnille riittävästi tilaa. Lunta ei saa siirtää tai varastoida tie-, katu-, pelastustien tai muille yleisille alueille. Lumet on tarvittaessa kuljetettava lumen keräyspaikkoihin.

19 § Pihan korkeusasema, tukimuurit ja pengerrykset

Pihan korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön ja rakennusten korkeusasemiin. Pihan korkeusasemaa ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa olennaisesti (yli 10 cm, olennainen muutos ratkaistaan tapauskohtaisesti) muuttaa siitä, mitä rakennusluvassa vahvistetut piirustukset osoittavat. Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä piha tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että sen korkeusasema sopeutuu luontevasti naapurin, kadun ja muiden ympäröivien alueiden korkeusasemaan.

Uusille asemakaava-alueille on yleensä annettu katukorkeus, johon tontin korkeusasema ja liittymä tulee sovittaa.

Pihan tasaus voidaan toteuttaa tarvittaessa pengertämällä tai tukimuureilla. Tontin tai rakennuspaikan rajoille ei saa tehdä pengerryksiä. Maanpinnan korkeusaseman muutos tontin tai rakennuspaikan rajoilla edellyttää naapurin suostumusta. Rakennusvalvontaviranomainen voi hyväksyä toimenpiteen perustellusta syystä ilman naapurin suostumusta.

Pengertäminen on toteutettava kokonaan omalla tontilla tai rakennuspaikalla enintään 1:3 kaltevuudessa siten, etteivät maa-ainekset sekä hule- ja perustusten kuivatusvedet valu naapurin puolelle ja/tai yleiselle alueelle. Pengerryssuunnitelma on hyväksyttävä rakennusvalvontaviranomaisella, mikäli vaikeasti rakennettavalla tontilla tai rakennuspaikalla joudutaan toteuttamaan em. jyrkempiä pengerryksiä.

Asuinkiinteistöllä tukimuurin tai penkereen näkyvä osa maanpinnasta saa olla naapurin rajalla enintään 700 mm, ellei asiasta ole muuta sovittu.

Tukimuri tai pengerrys tulee varustaa kaiteella, kun putoamiskorkeus ylittää 500 mm ja putoamisen tai harhaan astumisen vaara on olemassa. Kaiteen tulee olla turvallinen ja tarkoitukseensa soveltuva. Kaide voi olla suojakaide tai avokaide.

Suojakaidetta on käytettävä yli 700 mm:n tasoeroissa kohteissa, joihin lapsilla on pääsy.

20 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen

Vesihuoltolakiin perustuen hulevedet tulee ohjata alueelle rakennettuun hulevesiverkkoon, mikäli kiinteistö sijaitsee tältä osin vesihuoltolaitoksen vahvistetulla toiminta- alueella tai kunnan hulevesijärjestelmään.

Mikäli alueella ei ole hulevesiverkkoa tulee hulevesien imeytymismahdollisuus tontilla selvittää ja imeyttää hulevedet, jos se on tutkimuksen mukaan mahdollista.

Mikäli imeytys ei ole mahdollista, on hulevedet sekä perustusten kuivatusvedet johdettava pois siten, ettei siitä aiheudu haittaa naapureille, kadun käyttäjille tai kadun rakenteille. Tarvittaessa käytetään painanteita tontin omalla puolella.

Laajoilta tiivispintaisilta pysäköinti-, tie- ja katualueilta hulevedet tulee tarvittaessa ohjata öljynerottimen kautta hulevesiverkkoon tai muulle käsittelyalueelle.

Karkkilan vesihuollon toiminta-alueen ulkopuolella tulee uusiin taloihin rakentaa 2-putki järjestelmä, jotta jätevesien monipuolinen käsittely on mahdollista. 2-putki järjestelmä mahdollistaa harmaiden vesien eriyttämisen muista jätevesistä. Harmaat vedet voidaan usein käsitellä paikallisesti erilaisilla suodatus- ja imeytysratkaisuilla. Mikäli rakennuspaikka ei sovellu harmaiden vesien käsittelyyn, voidaan kiinteistö vapauttaa velvoitteesta.

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

21 § Tontin tai rakennuspaikan ajoneuvoliittymä, liikenne- ja pysäköintijärjestely

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

Tontin tai rakennuspaikan ajoneuvoliittymän, liikenne- ja pysäköintijärjestelyn muutos edellyttää toimenpidelupaa.

Tontin tai rakennuspaikan kulkureittien tulee täyttää liikkumisesteettömyydelle asetetut vaatimukset, ellei se ole ilmeisen kohtuutonta ottaen huomioon rakennuksen käyttötarkoitus tai maaston muodot. Lisäksi tontille on järjestettävä tarkoituksenmukainen polkupyörien pysäköinti.

Tontille saa rakentaa yhden kadulle johtavan ajoneuvoliittymän, ellei asemakaavassa toisin määrätä. Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua. Asiasta tulee pyytää kaupungin toimivaltaisen viranomaisen lausunto. Liittymän tulee olla toteutettavissa liikenneturvallisuutta vaarantamatta.

Ajoneuvoliittymästä on oltava riittävä, esteetön näkemäalue kumpaankin suuntaan. Asemakaava-alueilla ajoneuvoliittymän leveys saa olla pientalojen tontilla enintään 6 metriä ja muilla tonteilla enintään 8 metriä. Mikäli tontille ei ole järjestettävissä edellä mainitun mukaista liittymää, rakennukseen on järjestettävä vähintään 4 metriä leveä kulkuaukko, jonka vapaa korkeus on vähintään 4,6 metriä ja pituuskaltevuus enintään 1:10. Tontin tai rakennuspaikan 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. Pelastustiet sekä hälytysajoneuvoja ja huoltoajoa varten tarkoitetut kulkuyhteydet on pidettävä ajokelpoisina ja merkittävä liikennemerkeillä. Merkkejä ei saa sijoittaa julkiseen kaupunkitilaan ilman kaupungin lupaa.

Asemakaavassa ja rakennusluvassa kiinteistöä varten määrätyt autopaikat tulee järjestää rakentamisen yhteydessä. Pysäköintialueen reunan etäisyyden kerros- ja rivitalojen asuinhuoneiden pääikkunoista 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. Pysäköintialueen reunan tulee olla vähintään 1 metrin etäisyydellä tontin rajasta.

Pysäköintialueet sekä tonttien muut ajoneuvoliikenteeseen käytetyt alueet on suunniteltava siten, etteivät ne aiheuta naapuritontille kohtuutonta haittaa esim. pakokaasujen ja häikäisyn suhteen.

Yleiselle tielle rakennettavista liittymistä päättää elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus. Asemakaava-alueen ulkopuolisilta rakennuspaikoilta tuleva liikenne pyritään kokoamaan ensisijaisesti yhteen yhteiseen tieliittymään.

22 § Tontin ja rakennuksen valaistus

Tontin valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovittava 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.

23 § Aidat

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 1,2 m ellei erityistä syytä korkeammalle ratkaisulle ole.

Kiinteistöjen välisen raja-aidan rakentamiseen tai pensasaidan istuttamiseen tulee lähtökohtaisesti olla naapurin suostumus. Aitaa ei katsota raja-aidaksi, mikäli rakennetun aidan etäisyys naapurin rajasta on vähintään puolet aidan korkeudesta tai istutettavan aidan oksisto ja juuristo täysikasvuisenakin pysyvät omalla tontilla.

Tonttien tai rakennuspaikkojen välisen ja rajalle sijoittuvan aidan tekemiseen ja kunnossapitämiseen ovat kummankin tontin tai rakennuspaikan haltijat velvolliset osallistumaan puoliksi kumpikin, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli asiasta ei päästä sopimukseen, siitä päättää rakennusvalvontaviranomainen. Rajapyykkiä ei saa siirtää tai hävittää rajalle aitaa rakennettaessa. Aitaa ei saa rakentaa piikkilangasta.

24 § Kiinteistön puiden kunnan valvonta, kaataminen ja niiden istuttaminen

Kiinteistön haltijan on valvottava kiinteistönsä puiden kuntoa ja on ryhdyttävä tarpeellisiin toimenpiteisiin ympäristölleen vaarallisen puun poistamiseksi. Tällöin tulee olla yhteydessä yhdyskuntatekniikan päällikköön. Ympäristölleen välitöntä vaaraa aiheuttavan puun voi kaataa ilman lupaa. Muutoin yhdenkin puun kaataminen asemakaava-alueella voi edellyttää ilmoituksen tekemistä rakennusvalvontaviranomaiselle, mikäli se on mm. asemakaavassa merkitty säilytettäväksi, sijoittuu asemakaavassa tontin osalle, jossa tulee olla puita tai se on maisemallisesti tärkeä. Maisematyöluvan tarpeellisuus tulee tarkistaa rakennusvalvontaviranomaiselta.

Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle tai 3,0 metriä lähemmäksi maanalaista putkistoa.

25 § Ajoneuvojen ja muiden kulkuneuvojen sekä laitteiden säilyttäminen tontilla

Asuinrakennusta varten tarkoitettulla tontilla ei saa säilyttää ympäristöä rumentavalla tai naapurustoa häiritsevällä tavalla asuntoautoa, asuntovaunua, venettä, isokokoisia laitteita tai muita vastaavia tavaroita eikä polttoaineita ulkosäilytyksessä. Tontilla ei saa pääsääntöisesti säilyttää työkonetta, linja-autoa, kuorma-autoa, yhdistelmä-ajoneuvoa eikä isokokoista venettä.

5.VAPAUTUKSET LUVANVARAISUUDESTA

26 § Vapautukset luvanvaraisuudesta kaikilla tonteilla

Seuraavat toimenpiteet on vapautettu toimenpideluvan hakemisesta, edellyttäen että noudatetaan seuraavassa kappaleessa esitetyjä ehtoja:

Vaikka toimenpide ei vaadi lupaa, on sen toteuttamisessa otettava huomioon asemakaavassa annetut määräykset, palomääräykset, mahdolliset rakennustapaohjeet, ympäristönsuojelu- ja jätehuoltomääräykset, valta-, maakunnallisesti ja alueellisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt sekä rakennettu ympäristö. Mikäli em. määräyksiä ei ole

noudatettu, rakennusvalvontaviranomainen voi velvoittaa kiinteistön haltijan purkamaan tai muuttamaan tehdyn toimenpiteen.

1. Enintään yhden 5 m²:n suuruisen jätesuojan rakentaminen (otettava huomioon 51 §:ssä Tonttien jätehuolto mainitut asiat).
2. Erillisen piharakennelman rakentaminen:
 - 2.1 Kevyen piharakennelman rakentaminen pinta-alaltaan korkeintaan
 - 15 m², kun kysymyksessä on asemakaava-, ranta-asemakaava- tai ranta-alue
 - 25 m², kun kysymyksessä on haja-asutusalue
 - 2.2 Leikkimökin rakentaminen pinta-alaltaan korkeintaan 5 m²
 - 2.3 Kuivakäymälän rakentaminen pinta-alaltaan korkeintaan 5 m²
 - 2.4 Kasvihuoneen rakentaminen pinta-alaltaan korkeintaan 15 m²

Piharakennelma, leikkimökki, kuivakäymälä ja kasvihuone on sijoitettava 14 §:n mukaisesti. Tontilla saa olla kerrallaan vain yksi tämän säännöksen nojalla rakennettu piharakennelma, kasvihuone, leikkimökki ja kuivakäymälä, eikä rakennelmia saa sijoittaa asemakaavassa istutettavaksi tai suojeltavaksi määrätylle tontin osalle. Vapautus ei koske autotalleja, saunarakennuksia eikä muita rakennuksia tai rakennelmia, joihin rakennetaan kiinteä tulisija tai vesi- / viemäriliittymä.

3. Tonttien välisen tavanomaisen lauta-aidan ja tukimuurien rakentaminen, jos rakennusta ei ole asemakaavassa tai rakennussuojelulain nojalla suojeltu eikä rakennus kuulu valta- tai maakunnallisesti arvokkaalle alueelle:
 - a) kun aita tukimuureineen on enintään 1,5 metriä korkea, naapuritontin haltija hyväksyy sen rakentamisen ja aita voidaan ympäristöineen huoltaa oman tontin puolelta
 - b) kun niiden etäisyys tontin kiinteistön rajasta on vähintään aidan tai tukimuurien korkeus.

Aidan korkeus mitataan keskikorkeutena maanpinnasta maanpinnan matalammalta puolelta. Rajalle rakennettavan aidan hoidosta on naapureiden sovittava keskenään kirjallisella sopimuksella. Aidan korkeus mitataan maanpinnasta maanpinnan matalammalta puolelta. Jos naapuritontin haltija ei hyväksy aidan rakentamista, aidalle voi hakea toimenpidelupaa rakennusvalvonnasta. Teollisuus- ja varastoalueilla olevat verkkoaidat saavat olla enintään 2,0 m korkea.

4. Tontin sisäisen aitojen (kuten huoneistojen välisen näköesteaidan) ja tukimuurien rakentaminen, kun aita tukimuureineen on enintään 2,0 metriä korkea. Aidan korkeus mitataan keskikorkeutena maanpinnasta maanpinnan matalammalta puolelta.
5. Kadun vastaisen aidan rakentaminen, kun aita tukimuureineen on enintään 1,2 metriä ja näkemäalueella enintään 0,8 metriä korkea ja jos rakennusta ei ole asemakaavassa tai rakennussuojelulain nojalla suojeltu eikä rakennus kuulu valta- tai maakunnallisesti arvokkaalle alueelle. Aita ja tukimuuri perustuksineen on rakennettava kokonaan tontille. Aidan korkeus mitataan keskikorkeutena maanpinnasta maanpinnan matalammalta puolelta.

6. Ilmalämpöpumpun ja aurinkokeräimien tai –paneelien sijoittaminen pientalo- tai paritalorakennukseen, rakennelmaan tai pihamaalle, jos rakennusta ei ole asemakaavassa tai rakennussuojelulain nojalla suojeltu eikä rakennus kuulu valta- tai maakunnallisesti arvokkaalle alueelle.

Kerros- ja rivitaloissa ilmalämpöpumput on verhoiltava. Naapuria pitää kuulla, jos on mahdollista, että aurinkokeräimistä tai -paneeleista voi olla haittaa naapureille. Ilmalämpöpumpuista ei saa aiheutua melu- eikä esteettistä haittaa ympäristölle, eikä kondenssivesistä saa aiheutua haittaa rakenteille eikä ympäristölle.

7. Kokonaiskorkeudeltaan enintään 5 metriä korkean maston, antennin ja valaisinylvään rakentaminen (erillislaitte).
8. Enintään 1m halkaisijaltaan olevan lautasantennin rakentaminen.
9. Pienehkön, korkeintaan 12 metriä pitkän ja kaksi metriä leveän laiturin rakentaminen. Laituri ei saa vaikeuttaa toisen vesialueen käyttöä.
10. Asuinhuoneiston vesikaton alla olevan parvekkeen tai terassin lasittaminen kirkkain ja yksinkertaisin liukulasein, kun vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta on avattavissa. Lasitusten tulee olla samanlaiset koko rakennuksessa.

Parveke- tai terassilasituksen toteuttamiseen tulee hakea lupa, mikäli sen rakentaminen edellyttää palo-osastointia.
11. Asuntoihin liittyvien markiisien asentaminen, jos rakennusta ei ole asemakaavassa tai rakennussuojelulain nojalla suojeltu eikä rakennus kuulu valta- tai maakunnallisesti arvokkaalle alueelle. Markiisit eivät kuitenkaan saa olla huomattavan häiritseviä eivätkä ne saa rumentaa kaupunkikuvaa.
12. Rakennuksen maantasokerroksen liikehuoneiston enintään 400 mm korkean valaistun irtokirjainmainoslaitteen asentaminen välittömästi huoneiston näyteikkunan yläpuolelle.
13. Rakennuksen maantasokerroksen julkisivun pintaan kiinnitettävän enintään 400 x 600 mm suuruisen kilven asentaminen.
14. Tilapäisen mainoslaitteen saa asentaa enintään kahdeksi viikoksi.
15. Alle 15 k-m² olevat muuntamot haja-asutusalueella, jos ne sijaitsevat yli 12 m yksityistien, 20 m kantatien ja 30 m valtatie keskilinjasta mitattuna.
16. Alle 20 m² maakellarin rakentaminen haja-asutusalueella.
17. Alle 25 m² ulkotarjoiluterassin järjestäminen oman kiinteistön alueelle. Terassi ei saa haitata julkisen kaupunkitilan käyttöä, jalankulkua, pääsyä kiinteistöön, esteettömyyttä tai liikenneturvallisuutta. Ulkotarjoilualueet tulee toteuttaa mahdollisimman vähin rakentein omalla kiinteistöllä. Mikäli paikallisesti tarvitaan rajausta, tulee ulkotarjoilualue rajata muusta alueesta esim. kevyin köysikaitein tai avonaisiin teräsrakenteisiin kaiteihin. Kaiteiden maksimikorkeus on 90 cm.

27 § Vapautukset luvanvaraisuudesta asuinrakennusten tontilla tai rakennuspaikoilla (omakoti- ja paritalot sekä lomarakennukset)

Sen lisäksi mitä 26 §:ssä on määrätty, asuinpientalotontilla tai -rakennuspaikalla ei tarvitse hakea lupaa seuraavien toimenpiteiden toteuttamiseen, edellyttäen että noudatetaan seuraavassa kappaleessa esitettyjä ehtoja:

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

1. Asuinpientalojen ja niiden talousrakennusten julkisivujen värin sekä katon värin muuttaminen.
2. Enintään 20 m² suuruisen katetun terassin rakentaminen olemassa olevaan rakennukseen, ehdolla että katoksen seinäpinta-alasta on oltava avointa 30 %, ja katoksen etäisyys tontin rajaan kaava-alueella on vähintään 4 metriä ja tilan rajaan haja-asutusalueella 5 metriä sekä lattiatasen korkeus maanpinnasta korkeintaan 50 cm.

6. ERI OSA-ALUEIDEN OMINAISPIIRTEIDEN SÄILYTTÄMINEN JA TUKEMINEN

28 § Inventoitu rakennettu ympäristö (liite 3)

Arvokkaille kulttuuriympäristöalueille rakentamista suunniteltaessa on erityisesti kiinnitettävä huomiota suunnittelun hyvään laatuun ja varmistuttava, että käytävissä 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. Maisemallisesti tärkeitä ja arvokkaita kohteita, metsäsaarekkeita tai puita tulee säilyttää.

Arvokkaat kulttuuriympäristökokonaisuudet ja kohteet

Arvokkailla rakennetuilla kulttuuriympäristöillä tarkoitetaan seuraaviin inventointeihin lukeutuvia alueita ja kohteita:

- valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt.
- maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita.
- Karkkilan kaupungin inventoidut paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet ja – alueet.

Suojeltu rakennus

Suojellulla rakennuksella tarkoitetaan tässä asemakaavan, rakennussuojelu- tai rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain perusteella suojeltua rakennusta.

Suojeltuun rakennukseen ja kulttuuriympäristökohteeseen kohdistuvat toimenpiteet

Historiallisesti ja maisemallisesti arvokkaita rakennuksia ei saa purkaa eikä niitä ei saa muuttaa tai käyttää niin, että rakennuksen suojeluarvo vähenee.

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.

Arvokkaan arvioidun kohteen tai alueen osalta on oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaan, ennen kaupunkikuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista ja käyttötarkoituksen tai sisätilojen muuttamisen aloittamista. Tällöin on tarvittaessa pyydettävä museoviranomaisen lausunto muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta.

7. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA- ALUEEN ULKOPUOLELLA

29 § Suunnittelutarvealueet (liite 1)

Tämän rakennusjärjestyksen nojalla maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n 3 momentin mukaisia suunnittelutarvealueita ovat asemakaava-alueen ulkopuolella valtateiden molemmin puolin 500 metrin etäisyydelle ulottuvat alueet sekä liitekartalla osoitetut alueet.

Rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa 10 vuoden ajan tämän rakennusjärjestyksen voimaantulosta. Suunnittelutarveratkaisun ulkopuolella on Karkkilan oikeusvaikutteisessa yleiskaavan alueet, jotka on tarkoitettu pysyvään asumiseen tai loma-asumiseen (kyläasutusalue: AT-1 ja maatalouden tilakeskusten alue: AM). Lisäksi suunnittelutarveratkaisun ulkopuolella on maa-, metsä- ja kalatalouden harjoittamiseen tarkoitettu rakentaminen, mukaan lukien talousrakennukset.

Tämän rakennusjärjestyksen liitteenä on kartta maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesta suunnittelutarvealueesta.

30 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseen sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä. Rakennuspaikan soveliaisuutta ja kelvollisuutta harkittaessa on muun muassa otettava huomioon, ettei rakennuspaikalla ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä ennakkoon riittävät ennakkotiedot rakennuspaikan soveliaisuudesta. Selvitykset on tarvittaessa esitettävä rakennusvalvontaviranomaiselle.

Mikäli alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa tai siinä ei ole esitetty rakennuspaikan vähimmäisvaatimuksia, niin rakennuspaikan vähimmäispinta-ala määräytyy seuraavasti:

- 1) 2000 m²
alueella, joka on yleiskaavassa osoitettu asumiseen ja rakennus liitetään yleiseen vesi- ja viemäriverkkoon.
- 2) 5000 m²
alueella, joka on yleiskaavassa osoitettu asumiseen tai emätilatarkastelun perusteella olemassa oleva rakennuspaikka on yleiskaava-alueen ulkopuolella
- 3) 10 000 m²
maakunnallisesti ja valtakunnallisesti merkittävällä kulttuurimaisema-alueella

Rakennuspaikan minimikoko on 2ha sellaisella rakennuspaikalla, jolle aiotaan rakentaa enintään 3 hevosen tai ponin talli ulkoilualueineen. Suuremmalle eläinmäärälle rakennuspaikan vaatima vähimmäiskoko arvioidaan tapauskohtaisesti.

- Tallin, lantalan ja ulkoilutarhan vähimmäisetäisyydet naapurikiinteistön rajasta tulee olla 50m, ratsastuskentän 20m ja laitumen 10m

Määräys ei koske ennen 1.2.2009 tilaksi muodostettua rakennuspaikkaa.

Uudestaan rakentaminen, peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen saadaan suorittaa sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on määrätty, jos rakennuspaikka pysyy samana.

Ranta-alueen rakennuspaikan koosta määrätään tämän rakennusjärjestyksen 34 §:ssä.

31 § Rakentamisen määrä ja sijoittuminen

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen. Jos rakennuspaikan koko on vähintään 5 000 m², voi rakentaa em. lisäksi sivu- tai vapaa-ajanasunnon. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.

Ranta-alueen rakentamisen määrä määrätään tämän rakennusjärjestyksen 35 §:ssä.

Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten kokonaiskerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 k- m². Rakennuspaikan rakennusoikeus on kuitenkin vähintään 300 k- m², mikäli rakennuspaikan koko on vähintään 2 000 m². Sivu-asunnon kerrosala saa olla enintään 130 m². Edellytyksenä on, että sivuasunto rakennetaan pihapiiriin siten, että rakennuksilla on yhteinen vesihuolto, tieliittymä ja piha-alue. Sivu- ja pääasunnon tulee muodostaa kokonaisuus, joita ei saa maanmittaustoimituksella erottaa itsenäisiksi tiloiksi. Em. määräykset koskevat myös rakennuspaikalle rakennettavaa vapaa-ajan asuntoa. Talousrakennuksen enimmäiskerrosala saa olla enintään 150 k- m².

Suunnittelutarvealueiden ulkopuolella vähintään yhden hehtaarin suuruiselle rakennuspaikalle voidaan myöntää rakennuslupa pääasiassa rakennuspaikan omistajien tai haltijoiden rakennuspaikalla tapahtuvaan pienyritystoimintaan käytettävän erillisen rakennuksen rakentamiseen, enintään 500 k- m². Rakennuslupa voidaan myöntää asuinrakennuksen rakennuspaikalle tapauskohtaisesti, myös jo olevan maatilatalouden talousrakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseen vastaavaan tarkoitukseen, riippumatta edellä määrätystä kokonaiskerrosalasta. Pienyritystoimintaan käytettävän rakennuksen täytyy sopeutua

rakennuspaikan muihin rakennuksiin. Toiminnasta ei saa aiheuttaa haittaa lähellä asuville eikä ympäristöä pilaavaa tai rumentavaa varastointia.

Enimmäismäärää laskettaessa ei oteta huomioon maatilatalouskeskukseen liittyviä rakennuksia.

32 § Maatilan ja eläinsuojan rakentaminen

Maatalouteen sekä siihen liittyvän tai maatalouteen verrattavaan elinkeinoon, kuten metsätalous, liittyvän rakentamisen osalta noudatetaan lisäksi seuraavia määräyksiä:

Rakennuspaikan rakennusten kokonaiskerrosalan enimmäismäärää laskettaessa ei oteta huomioon em. elinkeinoon liittyviä rakennuksia.

Rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa yhden yksiasuntoisen ja enintään 130 k-m² suuruisen asuinrakennuksen, jos se palvelee sukupolvenvaihdosta. Lisäksi saa rakentaa maatilatalouskeskuksen yhteyteen siihen sopeutuvia maataloutta tai maatilamatkailua palvelevia rakennuksia. Rakentaminen voi edellyttää suunnittelutarveratkaisua ja/tai poikkeamislupaa.

Olemassa olevan maatilatalouden talousrakennuksen muuttaminen sivuasunnoksi voidaan tapauskohtaisesti myöntää rakennusluvalla.

Rakennettaessa hevostallia, muuta vastaavaa eläinsuojaa, tai maneesia, tulee rakennuspaikan pinta-alan olla vähintään 2 hehtaaria. Rakennuspaikan riittävä koko arvioidaan aina tapauskohtaisesti rakentamisen määrän ja toiminnan laajuuden perusteella. Rakennuspaikalla tulee voida osoittaa riittävät ulkotarhat ja/tai laitumet. Pääelinkeinoon harjoittamiseen käytettävä hevostalli tai maneesi edellyttää yli 5 hehtaarin suuruisen tilan.

Eläinsuojan, maneesin, lantalan ja ulkotarhan vähimmäisetäisyyden naapurikiinteistön rajaan tulee olla vähintään 50 metriä. Sama rajoitus koskee nautojen jaloittelutarhoja (laidun) ja hevosten ulkotarhoja (mm. ratsastuskenttä). Edellä mainitusta etäisyysvaatimuksesta voidaan poiketa, jos naapurikiinteistöihin ei ole mahdollista rakentaa pysyvää asutusta tai muita häiriintyviä kohteita. Ulkoilualueet tulee rakentaa asianmukaisesti.

Määräys ei koske ennen 1.2.2009 tilaksi muodostettua rakennuspaikkaa, johon on hyväksytty hevostalli.

33 § Rakennuksen etäisyys liikennealueesta, tiestä ja johdoista sekä kaapeleista

Rakennuksen etäisyyden liikenneväylästä tulee olla sellainen, että rakennuspaikalle on mahdollista toteuttaa riittävän suuri liikennemelulta suojattu oleskelualue (vähintään 50 m²).

Maantiensuoja-alueella ei saa pitää rakennelmia/laitteita, mikäli niistä aiheutuu vaaraa liikenneturvallisuudella tai haittaa tienpidolle.

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

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on suunnittelun yhteydessä selvitettävä rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä käytössä olevat ilmajohdot, maanalaiset johdot ja putket, kaapelit ja muut rakenteet sekä tällaisten tilavaraukset ja otettava huomioon näitä koskevat etäisyysvaatimukset.

Suunniteltaessa rakentamista tai muuta toimintaa voimajohdon johtoalueella tai sen läheisyydessä, asiasta on aina pyydettävä lausunto voimajohdon omistajalta.

Rakennuksia ei saa sijoittaa jakeluverkon käytössä olevien maakaapeleiden päälle eikä niiden välittömään läheisyyteen. Vähimmäisetäisyyden tulee olla vähintään 2 metriä.

8. RAKENTAMINEN RANTA- ALUEELLE, JOSSA EI OLE RANTA-ASEMAKAAVA

34 § Rakennuspaikan koko ja rakennuksen sijainti sekä alin rakentamiskorkeus

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten sijaintiin, korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen. Rakennuspaikalla tulee ranta-alueen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain sen harventaminen on sallittua.

Rantaan rajoittuvan **rakennuspaikan pinta-alan** tulee olla vähintään 5 000 m², paitsi jos ranta-asemakaavassa on toisin määrätty. Muilla alueilla rakennuspaikan koko määräytyy tämän rakennusjärjestyksen 30 §:n mukaisesti. Rakennuspaikan rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus, jota ei saa maanmittaustoimituksella erottaa itsenäisiksi tiloiksi. Muodostettavan rakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 metriä.

Rakennusten etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Asuin-, loma- tai talousrakennuksen etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 30 m, saunarakennuksen ja huvimajan etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 15 m ja sen tulee sijaita rantapuuston takana. Saunarakennukseen saa rakentaa kuistin, jonka pinta-ala on enintään puolet rakennuksen pinta-alasta. Saunarakennuksen tulee olla yksikerroksinen.

Rakennuksen, rakennelman tai terassin etäisyys rantaviivasta lasketaan ja mitataan rakennuksen tai terassin rannanpuoleisesta ulkoreunasta.

Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä ja asunnon **alimman rakentamiskorkeuden** vähintään 1,0 metriä ylävesirajaa korkeammalla. Ylävesirajalla tarkoitetaan keskimäärin kerran 100 vuodessa toistuvaa tulvakorkeutta. Alin suositeltava rakentamiskorkeus on määritetty seuraaville järville (N2000- korkeusjärjestelmässä) Kolmperse-Vähävesi +118.66 m, Onkimaanjärvi +112.46 m, Pyhäjärvi +74.76 m, Saarijärvi +118.76 m, Tämäkohtu +116.46 m ja Vaskijärvi +105.96 m.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä tulvakorkeus. Rakennusta ei saa sijoittaa tulvavesirajan alapuolelle. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on otettava huomioon

vedenpinnan korkeusvaihtelut ja mahdollinen aallokko riittävän suurella varmuudella.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus on korkeustaso, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita. Jätevesien käsittely tulee järjestää siten, että käsittelyjärjestelmä sijoitetaan tulva-alueen yläpuolelle.

Käyttöarvoa omaavan vakituisen asunnon tai loma-asunnon uudelleen rakentaminen, peruskorjaaminen ja vähäinen lisärakentaminen saadaan suorittaa sen estämättä, mitä toisessa kappaleessa on määrätty rantarakennuspaikan vähimmäispinta-alasta, jos rakennuspaikka pysyy samana eikä laista tai sen nojalla annetuista säännöksistä tai määräyksistä muuta johdu (melu, tärinä, rakennuksen vähimmäisetäisyys rantaviivasta, rakentamisen määrä, viemäröinti, ym.).

35 § Rakentamisen määrä ranta-alueella

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden puolitoistakerroksisen yksiasuntoisen asuintai lomarakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 125 m². Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa rakennuspaikan käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia ja rakennelmia. Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 25 m² ja muiden talousrakennusten kerrosala yhteensä enintään 50 m². Yksittäisen talousrakennuksen maksimikoko ei kuitenkaan saa ylittää 40 m². Sauna-, ja talousrakennuksen tulee olla korkeudeltaan alisteinen päärakennukseen nähden. Sauna- tai talousrakennuksen yhteyteen voi sijoittaa yhden enintään 12m² suuruisen huoneen. Kerrosalan enimmäismäärä on enintään 200 k-m².

Samalla rakennuspaikalla saa olla yhteensä enintään 5 rakennusta / rakennelmaa.

36 § Vapaa-ajanasunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi

Rakennuspaikalla olevan vapaa-ajanasunnon voi muuttaa pysyväan asumiseen suoraan rakennusluvan perusteella seuraavien ehtojen täytyessä, mikäli oikeusvaikutteisessa kaavassa ei ole toisin määrätty:

1. Tontin pinta-alan tulee olla vähintään 5 000 m².
2. Kaikkien rakennuspaikalla sijaitsevien rakennusten etäisyyksien rantaviivasta sekä rakentamisen määrän tulee täyttää hakemuksesta päätettäessä voimassa olevan rakennusjärjestyksen määräykset.
3. Rakennuspaikan on sijaittava ympärivuotisesti hälytys- ja huoltoajoneuvoilla ajettavan tien varrella.
4. Rakennuspaikan tulee tukeutua kyläasutukseen tai sen lähialueesta voi muodostua kyläasutukseen verrattavissa oleva ympäristö. Rakennuspaikan läheisyydessä tulee sijaita ennestään useampia pysyvän asutuksen tai sellaisiksi muutettavia rakennuspaikkoja.
5. Rakennuspaikan tulee sijaita riittävän lähellä toimivaa koulua tai sen on sijaittava olemassa olevan koulunkuljetus- tai linja-autoreitin vaikutuspiirissä.
6. Rakennuspaikkaan voidaan sijoittaa jätevesiasetuksen mukainen jätevesijärjestelmä.
7. Rakennuksen tulee täyttää asuinrakennukselle asetetut vaatimukset.

Mikäli rakentaminen edellyttää poikkeamispäätöstä, tulee hankkeen täyttää maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset poikkeamisen edellytykset.

9. RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

37 § Rakentaminen pohjavesialueilla ja vedenhankintavesistöjen valuma-alueilla (liite 2)

Pohjaveden pilaantumisen ehkäisemiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjavesialueilla ja vedenhankintavesistöjen valuma-alueilla maanrakennustöitä tehtäessä.

Pohjaveden pilaamiskiellosta säädetään ympäristönsuojelulaissa ja pohjaveden muuttamiskiellosta vesilaissa. Rakennusjätteiden hautaaminen tai polttaminen on kielletty.

Pohjavesialueille tai vedenhankintavesistöjen valuma-alueille lupaa haettaessa rakennusluvan hakemusasikirjoihin on tarvittaessa liitettävä pohjaveden hallintasuunnitelma, jossa on huomioitu tiedot rakennuspaikan olosuhteista.

Pohjavesialueelle tai vedenhankintavesistön valuma-alueelle rakennettavan uudisrakennuksen lämmitysmuoto ja siihen liittyvä huolto tulee järjestää siten, ettei niistä aiheudu pohjaveden pilaantumisvaaraa.

38 § Pilaantuneiden maa-alueiden ja radonin huomioon ottaminen rakentamisessa

Rakentamisessa ja sen suunnittelussa on otettava huomioon rakennuspaikan pilaantuneet tai sellaiseksi epäillyt alueet. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä rakennuspaikan maaperän mahdollinen pilaantuneisuus. Tehty selvitys ja selvitys niistä toimenpiteistä, joihin on tarpeen ryhtyä pilaantuneisuuden johdosta, tulee liittää rakennuslupahakemukseen.

Rakennuksen alapohjarakenteita suunniteltaessa ja niitä rakennettaessa on varmistuttava, ettei maaperän tai täyttösoran radon pääse huonetiloihin. Uudisrakentamisen raja-arvon 200 Bq/m³ ylitykset ovat niin yleisiä, että radonturvallinen rakentaminen on perusteltua koko Karkkilan kaupungin alueella. Rakenteelliset ratkaisut radonin torjumiseksi tulee esittää rakennesuunnitelmissa.

39 § 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.

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 menetellään kasvillisuuden merkittävien kohteiden, erityisesti uhanalaisten ja harvinaisten kasvien kasvupaikkojen osalta. Eläinten ja kasvien suojelualue-rajaukset ratkaisee Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus.

40 § Muinaisjäännökset

Kiinteät muinaisjäännökset ovat muinaismuistolain rauhoittamia. Laki kieltää kaikenlaisen niihin kajoamisen, kaivamisen ja peittämisen. Kaikista kiinteää muinaisjäännöstä koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

10. RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO

41 § Rakennetun ympäristön hoito ja kunnossapito

Rakennukset, niiden ulkopuoliset osat, portit, aidat, istutukset sekä sellaiset rakennelmat, jotka vaikuttavat ympäristökuvaan, on pidettävä asianmukaisessa kunnossa. Ympäristöön olennaisesti vaikuttavien ulkovarastojen, kompostointi- tai jätesäiliöiden tai -katosten ympärille on tarvittaessa istutettava näkösuoja tai rakennettava aita.

Asemakaava-alueella ei aluetta saa käyttää esimerkiksi häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin taikka pitkäaikaiseen tai laajaan tavaroiden ulkosäilytykseen.

Varastointi ulkosalla on järjestettävä niin, ettei se turmele tieltä tai muulta yleiseltä kulkuväylältä tai alueelta näkyvää maisemaa taikka häiritse ympäröivää asutusta.

Rakennusvalvontaviranomainen voi järjestää tarkastuksia, joiden yhteydessä havaitut puutteet kirjataan ja sen jälkeen 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.

42 § Julkisen kaupunkitilan kunnossapito ja hoito

Liikenneväylät, kadut, torit ja katuaukiot sekä puistot ja oleskeluun tarkoitetut ulkotilat on pidettävä asianmukaisessa kunnossa siten, että ne täyttävät hyvän kaupunkikuvan, viihtyisyyden, esteettömyyden sekä toimivuuden vaatimukset.

Rakennelmien sijoittamiseen on saatava yhdyskuntatekniikan päällikön lupa. Lisäksi 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.

43 § Puistot ja muut vastaavat virkistysalueet

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

44 § Rannat ja laiturit

Rannan luonnollista rantaviivaa ei saa muuttaa vähäistä enempää rantaa täyttämällä, kaivamalla tai muulla vastaavalla tavalla vastoin asemakaavaa tai muuta yleisen alueen suunnitelmaa ilman valvontaviranomaisen lupaa.

Julkisen alueen rantaan sijoitettavien laituriin, ja muiden vastaavien rakennelmien tulee soveltua kaupunkikuvaan ja maisemaan.

Venevalkama- tai uimapaikkaoikeus eivät oikeuta laituriin rakentamiseen.

45 § Tapahtumien järjestäminen

Tapahtumien järjestämiseen on aina oltava maanomistajan tai -haltijan lupa ja muut mahdollisesti tarvittavat luvat, esim. toimenpidelupa, meluilmoitus. Luvan tarve tulee selvittää rakennusvalvonnasta.

Tapahtumien järjestämistä varten julkiseen kaupunkitilaan voidaan pystyttää yleisötelttoja ja muita vastaavia siirrettäviä rakennuksia ja rakennelmia. Mikäli ne eivät tarvitse rakennusvalvontaviranomaisen lupaa, voivat ne olla pystytettyinä paikallaan ja käytössä enintään kaksi viikkoa.

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

Teltoissa on oltava yleisömäärään nähden riittävästi opastettuja poistumisreittejä ja alkusammutuskalustoa. Teltat on kiinnitettävä tukevasti maahan. Tapahtumien jälkeen kaikki rakennukset ja rakennelmat on poistettava viipymättä ja tapahtuma-alue siistittävä.

Muuttuneista liikennejärjestelyistä on saatettava tieto pelastusviranomaiselle.

11. RAKENNUKSEN ELINKAARI

46 § Rakennuksen käyttöikä ja materiaalivalinnat

Rakennuksen suunnittelussa lähtökohtana on rakennuksen elinkaari, jonka tulee olla rakennuksen käyttötarkoitukseen nähden riittävän pitkä.

Rakentamisessa tulee käyttää materiaaleja, joiden terveellisyydestä, kestävydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on kokemusta ja luotettavaa tietoa. Rakentamiseen ei saa käyttää vaurioituneita eikä kunnostamattomia materiaaleja tai rakennusosia.

47 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen

Rakennusta tulee hoitaa ja pitää kunnossa eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen julkisivut on pidettävä asianmukaisessa ja siistissä kunnossa. Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet, eikä korjaaminen saa johtaa tyyllisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen. Kiinteistön haltijalla ja/tai rakennuksen omistajalla on vastuu rakennuksen kunnosta ja rakenteiden turvallisuudesta.

48 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

Rakennuksen tai sen osan purkamiseen tarvitaan purkamislupa asemakaava-alueella tai alueella, jolla on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi. Purkamislupa on myös tarpeen, jos yleiskaavassa niin määrätään. Mikäli kunnan rakennusvalvontaviranomainen ei edellytä purkamislupaa, on siitä kuitenkin ilmoitettava kirjallisesti ko. viranomaiselle 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä.

12. TALO- JA YHDYSKUNTATEKNIikka SEKÄ YMPÄRISTÖ JA TERVEYS

49 § Vesi- ja jätevesihuolto asemakaava-alueella

Kiinteistö tulee liittää vesihuoltolaitoksen vesi- ja / tai jäte- ja hulevesiverkoston, mikäli kiinteistö sijaitsee vesihuoltolaitoksen vahvistetulla toiminta-alueilla.

Rakennuspaikan vesihuolto on järjestettävä siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa terveydelle tai ympäristölle.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella oleva liittymättömän kiinteistön jätevedet on johdettava ja käsiteltävä ympäristö- ja terveydensuojelulainsäädännön sekä ympäristösuojelumääräysten edellyttämällä tavalla.

Pihasaunat, joissa on vesijohto, on liitettävä kunnalliseen viemäriverkoston, mikäli kiinteistö sijaitsee näiden verkostojen osalta vesihuoltolaitoksen vahvistetulla toiminta-alueella. Mikäli pihasaunaan ei johdeta vesijohtoa, voidaan rakennuslupamenettelyssä harkita pihasaunan jätevesien imeytystä maastoon. Tällainen ratkaisu edellyttää aina ympäristönsuojelu-

viranomaisen myönteistä vapautuspäätöstä ja rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymää imeytysjärjestelyä.

50 § Talous- ja jätevedet verkostojen ulkopuolisilla alueilla

Rakennettaessa kiinteistölle, jota ei liitetä vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja viemäriin, tulee rakennushankkeeseen ryhtyvän esittää rakennusluvan hakemisen yhteydessä selvitys talousveden laadusta ja riittävydestä sekä jätevesien käsittelystä.

Jätevesistä on määrätty tarkemmin Karkkilan kaupungin ympäristösuojelumääräyksissä.

Umpisäiliön käyttömahdollisuutta koskevan ratkaisun tekee rakennus- tai toimenpideluvan yhteydessä kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Umpisäiliötä käytettäessä edellytetään aina, että säiliö varustetaan tarkastusluukulla ja täyttymishälytysjärjestelmällä.

51 § Jätehuolto

Rakennuslupahakemuksessa tulee osoittaa rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttötarkoitukseen suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen. Tilojen varauksessa on otettava huomioon jätteen lajittelun ja kuljetuksen edellyttämät vaatimukset.

Jättesuoja on sijoitettava asuinrakennuksen tontille mahdollisuuksien mukaan siten, että asukkaat pääsevät siihen kiinteistön jalankululle varattuja kulkureittejä myöten. Palo-osastoimaton jätekatos, -suoja ja -syväkeräysastia tulee sijoittaa vähintään kahdeksan metrin etäisyydelle rakennuksista. Jätekatoksen suunnittelussa tulee ottaa huomioon tuhopolttojen estäminen.

Erillistä jätehuonetta tai jättesuojaa 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 jättesuoja tai -aitaus tai ne on maisemoitava istutuksin.

Kompostit ja kompostorit on sijoitettava vähintään 4 metrin etäisyydelle naapurikiinteistön rajasta. Naapurin suostumuksella ne voi sijoittaa lähemmäs rajaa.

52 § Alueelliset jätteen keräyspisteet

Julkiseen ulkotilaan voidaan alueen omistajan ja/tai haltijan suostumuksella sijoittaa hyötykeräyspisteitä ja alueellisia jätteen keräyspisteitä. Keräyspisteen sijoittaminen

edellyttää lähtökohtaisesti rakennusvalvontaviranomaisen lupaa. Suunnitelmasta pyydetään tarvittaessa kadunpitäjän, ympäristötoimen ja kaavoituksen lausunnot ennen lupapäätöstä. Keräyspisteiden tulee sopeutua kaupunki- ja maisemakuvaan.

53 § Energiahuolto, talotekniikka, maalämpö ja tuulivoima

Rakennusten savupiiput, lämmityslaitteiden ulkoyksiköt sekä ilmanvaihtolaitteet on suunniteltava ja asennettava siten, että savu- ja poistokaasujen sekä melun leviäminen ympäristöön ei aiheuta haittaa tai vahinkoa naapurikiinteistöille tai niiden asukkaille. Savukaasupäästöjen ja niiden haitallisten vaikutuksen ehkäisystä on määrätty tarkemmin Karkkilan kaupungin ympäristösuojelumääräyksissä.

Maalämmön ja vesistöistä otettavan lämmön hyödyntämisessä on putkistoissa lämmön-siirtoon käytettävän aineen oltava sellaista, ettei siitä ole vaaraa pohjavesille ja vesistöille. Lupakäsittelyn yhteydessä on erikseen selvítettävä käytettävän lämmönsiirtoaineen laatu.

Lämpöporakaivot on sijoitettava kiinteistölle siten, että niiden toiminnasta ei aiheudu haittaa toisille lämpöporakaivoille tai muille kiinteistöjen maahan sijoitetuille rakenteille tai varusteille. Maalämpökaivot tulee sijoittaa pohjaveden virtaussuunnassa olevan kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän imeytys- ja suodatuskentän yläpuolelle.

Maalämpökaivojen sijainnin vähimmäisetäisyydet ovat seuraavat:

- naapurin rajasta 7,5 metriä
- katurajasta 4 metriä
- yleisen alueen rajasta 4 metriä
- toisesta lämpökaivosta 20 metriä
- porakaivosta 40 metriä
- rengaskaivosta 20 metriä
- rakennuksesta 3 metriä
- vesi- ja viemärijohdoista 5 metriä
- lämpö- ja kaukolämpöputket 3 metriä
- kiinteistökohtaisten jätevesijärjestelmien osat (imeytys- ja suodatuskenttä) 20 – 30 metriä riippuen maaperästä

Teollisen kokoluokan tuulivoimala (yli 40 m) edellyttää rakennuslupaa ja toteutus tulee perustua kaavaan tai suunnittelutarveratkaisuun.

Yli 60 metriä korkea tuulivoimala edellyttää lentoestelupaa jota haetaan Liikenteen turvallisuusvirastosta (Trafi). Rakennuslupahakemukseen tulee liittää Finavian lausunto. Yli 15 metriä korkea tuulivoimala edellyttää toimenpidelupaa.

Tuulivoimalan ohjeelliset etäisyysvaatimukset:

- 300 metriä, teillä, joilla sallittu nopeus on 100 km/h
- muilla teillä suoja-alue + voimalan kokonaiskorkeus (torni + lapa)

54 § Rakennuksen sisäilma

Rakennus on suunniteltava ja rakennettava kokonaisuutena siten, että kaikissa tavanomaisissa käyttötilanteissa saavutetaan terveellinen, turvallinen ja viihtyisä sisäilmasto.

Ilmanvaihtojärjestelmän tulee olla toimiva, energiataloudellinen ja riittävän tehokas suunniteltujen tilojen käyttötarkoituksiin nähden. Vakinaiseen oleskeluun tarkoitetuissa rakennuksissa (asuin- ja työpaikkarakennukset) tulee olla jatkuvasti toimiva ja säädettävissä oleva ilmanvaihtojärjestelmä.

55 § Melun- ja värinätorjunta

Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennukseen ulkoapäin tunkeutuvan melun, runkomelun sekä värinän torjuntaan. Rakennusten ja oleskelupihan suunnittelussa ja rakentamisessa tulee melun ja värinän torjuntaan kiinnittää huomiota siten, että melun enimmäisohjearvojen ja enimmäisvärähtelyarvojen osalta noudatetaan asiasta erikseen annettuja määräyksiä ja suosituksia.

Rakennusvalvontaviranomaiselle tulee tarvittaessa esittää asiantuntijan laatima selvitys melusta ja värinästä sekä niiden torjunnasta.

13. RAKENNUSAIKAISET JÄRJESTELYT

56 § Työmaasuunnitelma

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

57 § Rakennushankkeesta tiedottaminen

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tiedottaa tulevasta rakentamisesta pystyttämällä rakennustyömaalle työmaataulu tai -kyltti, jos rakentaminen aiheuttaa pysyvän ja olennaisen muutoksen ympäristössä. Työmaataulusta tai -kyltistä tulee ilmetä vähintään rakennuksen tai kohteen käyttötarkoitus ja laajuus, kohteen valmistumisajankohta ja rakennushankkeesta vastaavan yhteystiedot.

58 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen

Työmaa on erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla. Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sovellettava ympäristöönsä. Rakennustyömaa on suojattava siten, ettei siitä aiheudu henkilö- tai

omaisuusvahinkoja, liikenne- tai muuta häiriötä tai kohtuutonta melu-, pöly- tai muuta haittaa ympäristölle. Työmaan aikana on otettava erityisesti huomioon jalankulkuliikenteen sujuvuus.

Työmaa ympäristöineen on pidettävä siistinä ja hyvässä järjestyksessä. Rakennustyön aikaiset varusteet (mm. käymälät) ja varastot on sijoitettava rakennustyömaalle siten, että ne eivät kohtuuttomasti aiheuta haittaa naapurikiinteistön käytölle. Työmaalla tulee olla työmaan kokoon suhteutetut, riittävät alueet ja keräilyvälineet jätehuollon asianmukaiseen järjestämiseen.

Rakennuspaikalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto on suojattava asianmukaisesti rakennustyön ajaksi. Rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa rakentajalta suojaussuunnitelman.

Rakennusmateriaalit on säilytettävä työmaalla vedeltä, lialta ja pölyltä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla. Rakentamiseen ei saa käyttää vaurioituneita, kunnostamattomia materiaaleja tai rakennusosia. Työkoneiden poltto- ja voitelunesteiden ja muiden aineiden varastointi työmaalla on järjestettävä siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita pääse maaperään tai pohjaveteen. Polttoaineiden ja muiden kemikaalien säilytyksestä on määrätty tarkemmin Karkkilan kaupungin ympäristösuojelumääräysten kolmannessa luvussa.

Työmaa-aikainen paloturvallisuus on huomioitava.

Työmaa-aikana viemäriin ei saa johtaa haittaa tai vahingonvaaraa aiheuttavia aineita, esineitä, maa-ainesta tai muita jätteitä. Ne saattavat aiheuttaa viemärin tukkeutumista tai voivat vaikeuttaa viemäriveriesien käsittelyä. Niissä voi olla myös aineita, jotka reagoidessaan viemärivereden kanssa voivat aiheuttaa tukkeutumista, myrkyjä, syöpymistä, viemärivereden merkittävää lämmönousua tai suurta hetkellistä vesimäärää.

Tilapäisiä työmaarakennuksia voidaan sijoittaa rakennettavalle tontille taikka 60 §:n mukaisella luvalla, välittömästi liittyvälle katu- tai muulle yleiselle alueelle.

Rakennusvalvonta voi erityisistä syistä edellyttää rakennus- tai toimenpidelupaa työmaarakennuksille.

59 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen

Alueen haltija voi hakemuksesta myöntää luvan määräajaksi käyttää katua tai muuta yleistä aluetta työmaatarkoitukseen. Hakemukseen on sisällytettävä tarpeelliset suunnitelmat. Käyttöoikeus voidaan perustellusta syystä peruuttaa tai sitä voidaan rajoittaa tai sen ehtoja muuttaa.

60 § Katu- ja muun yleisen alueen kaivutyöluja sekä johtojen ja yhdyskuntateknisten laitteiden yms. sijoittaminen

Työmaan johtojen, laitteiden ja rakenteiden sijoittamiseen katu- tai muulle yleiselle alueelle on saatava alueen haltijan lupa. Hakemukseen on liitettävä suunnitelma sijoittamisesta ja

alueen käyttämisestä. Yleiselle alueelle jäävistä rakenteista, laitteista, johdoista ja kaapeleista on toimitettava tarkepiirustukset alueen haltijalle 2 viikon kuluessa työn päättymisestä.

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.

61 § Rakennuksen kosteuden kestävyys ja työmaan kosteushallinta

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

Kastuneet rakenteet on kuivattava ja rakennekosteus on poistettava riittävässä määrin ennen rakenteiden peittämistä. Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa pyytää esittämään kosteuden hallintasuunnitelman ja kosteusmittauspöytäkirjan.

62 § Työskentelyaika

Häiritsevää melua aiheuttavassa työnteossa tulee noudattaa Karkkilan kaupungin ympäristönsuojelumääräysten ehtoja.

E erityisen häiritsevää melua tai tärinää aiheuttavasta työstä tulee tehdä ympäristönsuojelulain mukainen ilmoitus ympäristönsuojeluviranomaiselle.

63 § Työmaan purkaminen ja siistiminen

Rakennustyön valmistuttua työmaan huoltoparakit ja työmaa-aidat sekä vastaavat työmaarakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue siistittävä.

Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut katu- tai muu yleinen alue on korjattava siihen tilaan, jossa se oli ennen rakennustyön aloittamista. Suunnitelmat tulee hyväksyttävä alueen haltijalla.

14. ASEMAKAAVOJA TÄYDENTÄVÄT MÄÄRÄYKSET

64 § Rakennettava pinta-ala ja rakennusoikeus

Ellei voimassa olevassa kaavassa ei ole toisin määrätty, noudatetaan seuraavia määräyksiä.

Rakennettava pinta-ala

Asuinkerrostaloa (AK), liikerakennusta (AL) tai yhdistettyä liike- ja asuntokerrostaloa (ALK) varten tarkoitetun tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 20 prosenttia ja lisäksi autokatoksien rakentamiseen saa käyttää 10 prosenttia tontin pinta- alasta. Kerrosala saa olla enintään 60 prosenttia tontin pinta-alasta.

Rivitaloa tai muuta kytkettyä rakennusta (AR) varten tarkoitetun tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 20 prosenttia ja lisäksi autokatoksien rakentamiseen saa käyttää 10 prosenttia tontin pinta- alasta. Kerrosala saa olla enintään 40 prosenttia tontin pinta-alasta.

Oleskelu- ja leikki- alueiden pinta- ala AK, ALK ja AR- tonteilla tulee olla 15 prosenttia tontin pinta- alasta.

Rakennusoikeuden määrä (kerrosala)

Omakotirakennusta tai muuta enintään kahden perheen taloa (AO) varten tarkoitetun asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 25 prosenttia tontin pinta-alasta.

Yleistä rakennusta varten tarkoitetun tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 prosenttia. Kerrosala saa olla enintään 60 prosenttia tontin pinta-alasta.

Teollisuus- tai varastorakennusten tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 prosenttia ja kerrosala saa olla enintään 60 prosenttia tontin pinta-alasta. Teollisuusalueella, joilla on sallittu asunnon rakentaminen, sen saa rakentaa aikaisintaan samanaikaisesti teollisuus- tai varastorakennuksen rakentamisen kanssa.

Talusrakennuksen tulee olla yksikerroksinen ja sen suurin korkeus maanpinnasta katon ja seinän leikkauspisteeseen saa olla enintään 3,5 m. Talusrakennus saa olla kerrosalaltaan omakotitonteilla 60 k-m², rivi- ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten tontilla 100 k-m² sekä kerrostalojen tonteilla 150 k-m². Talusrakennuksia voi olla enintään kolme em. kerrosalan puitteissa, lukuun ottamatta omakotitontteja, joilla voi olla vain yksi talusrakennus.

Tontteja lohkottaessa on huolehdittava, että pienin muodostuva tontti on yli 800 m².

Autopaikat

Autopaikkoja tulee osoittaa seuraavasti, ellei asema-, ranta- asemakaavassa tai muutoin ole toisin määrätty:

- kaksi autopaikkaa omakotiasuntoa kohti
- yksi autopaikkaa asuntoa kohti
- yksi autopaikka toimistorakennuksen 70 k-m² kohti
- yksi autopaikka yleisen rakennuksen 100 k-m² kohti
- yksi autopaikka liike- ja rakennuksen 50 k-m² kohti
- yksi autopaikka teollisuuslaitoksen kahta työntekijää kohti tai vähintään yksi autopaikka teollisuuslaitoksen 300 k-m² kohti

65 § Rakennusjärjestyksen valvonta

Tämän rakennusjärjestyksen määräysten valvonta kuuluu rakennusvalvontaviranomaiselle. Kaupungin viranomaiset toimivat yhteistyössä, mikäli rakennusjärjestyksen mukaisten tehtävien hoitaminen vaikuttaa tai kuuluu toisen viranomaisen tehtäviin.

66 § Poikkeuksen myöntäminen rakennusjärjestyksen määräyksistä

Poikkeuksia tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä voi myöntää Karkkilan kaupungin hallintosäännössä määrätty viranomainen ja vähäisiä poikkeuksia rakennusluvan myöntävä viranomainen siinä järjestyksessä kuin maankäyttö- ja rakennuslaissa asiasta on säädetty.

67 § Täydentävät määräykset ja ohjeet

Ympäristölautakunta voi antaa rakennusjärjestystä täydentäviä määräyksiä. Rakennusvalvontayksikkö voi antaa rakennusjärjestystä täydentäviä ohjeita. Täydentävät määräykset ja ohjeet eivät saa olla ristiriidassa rakennusjärjestyksen tavoitteiden kanssa ja ennen niiden antamista on pyydettävä tarvittavat lausunnot.

68 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 1.8.2018.

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Karkkilan kaupungin rakennusjärjestys 2009, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 15.12.2008 ja joka on tullut voimaan 1.2.2009

LIITTEET

1. Suunnittelutarvealue, 2. Pohjavesialueet, 3. Arvokkaat kulttuuriympäristön alueet