

KARKKILAN KAUPUNKI

RAKENNUSJÄRJESTYS 2009



Karkkila
Elämän kokoinen kaupunki

SISÄLLYSLUETTELO	sivu
1. SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET	3
1.0 Tavoite	
1.1 Soveltamisala	
1.2 Rakennusvalvontaviranomainen	
2. LUPAJÄRJESTELMÄT	3
2.1 TALOUSRAKENNUKSEN LUVAN- TAI ILMOITUKSENVARAISUUS	3
Toimenpide:	4
1) Rakennelma	
2) Yleisörakennelma	
3) Liikuteltava laite	
4) Erillislaitte	
5) Vesirajalaite	5
6) Säilytys- tai varastointialue	
7) Julkisivutoimenpide	
8) Mainostoimenpide	
9) Aitaaminen	
10) Kaupunkikuvajärjestely	
3. RAKENTAMISEN SIJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN	6
3.1 SIJOITTUMINEN	6
3.2 RAKENNUSTEN SOVELTUMINEN RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN	7
3.2.1 Maisema ja luonnonympäristö	
3.2.2 Oleva rakennuskanta	
3.3 YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA	7
3.3.1 Ympäristön hoito	
3.3.2 Ympäristön valvonta	
3.3.3 Koneiden ja laitteiden säilyttäminen ja varastointi	8
3.4. AITAAMINEN	8
3.5 PIHA-ALUE / PIHAMAA	8
3.5.1 Rakennuspaikan kuivanapito	
3.5.2 Tukimuurit ja pengerrykset	9
3.5.3 Pihamaan korkeusasema	
3.5.4 Liikennejärjestelyt ja ajoneuvoliittymät	
3.5.5 Maanalaiset johdot ja rakenteet	
3.6 TONTIN RAJAN YLITTÄMINEN	10
3.7 OSOITEMERKINTÄ	10
4. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA	10
4.1 Rakennuspaikka	
4.2 Rakentamisen määrä	11

5. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE, JOSSA EI OLE RANTA-ASEMAKAAVAA	11
5.1 Rakentamisen sijoittuminen ja sopeutuminen ympäristöön ranta- alueella	
5.2 Rakentamisen määrä ranta- alueella	12
6. SUUNNITTELUTARVEALUE	12
7. VESI HUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESI ALUEILLA RAKENTAMINEN	12
7.1 Talousveden riittävyys	
7.2 Jätevesien käsittely	
7.3 Erityismääräyksiä tärkeillä pohjavesialueilla	
8. HYVÄ RAKENTAMISTAPA	13
8.1 Rakennuksen elinkaari	
8.2 Rakennuksen käyttöikä	
8.3 Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen	
8.4 Rakennuksen tai sen osan purkaminen	14
9. ERI OSA- ALUEIDEN JA PAIKALLISUUSDEN KEHITTÄMINEN	14
10. RAKENTAMINEN ALUEILLA, JOILLA ON ERITYISIÄ MAANKÄYTÖN JA RAKENTAMISEN RAJOITUKSIA	14
10.1 Pilaantuneet maat rakentamisessa	
10.2 Radon	15
10.3 Melu	
10.4 Maalämpö	
10.5 Voimalinja-alueet	
10.6 Muinaisjäännökset	
11. YLEISET ALUEET ASEMAKAAVA- ALUEILLA/JULKINEN KAUPUNKITILA	15
11.1 Julkinen kaupunkitila	
11.2 Katualueen kaivulupa sekä johtojen sijoittaminen	
11.3 Tapahtumien järjestäminen	16
12. ASEMAKAAVOJA TÄYDENTÄVÄT MÄÄRÄYKSET	16
12.1 Rakennettava pinta- ala	
12.2 Etäisyydet	
12.3 Autopaikat	17
13. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT	17
13.1 Rakennushankkeesta tiedottaminen	
13.2 Suojaukset	
13.3 Rakennusaikaiset toimenpiteet rakennuspaikalla	
13.4 Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen	
13.5 Työmaan jätehuolto sekä työmaan purkaminen	18
14. JÄTEHUOLTO	18
15. MÄÄRÄYSTEN SOVELTAMINEN, VALVONTA, NOUDATTAMINEN, POIKKEAMINEN	18
15.1 Määräyksistä poikkeaminen	
15.2 Voimaantulo	
15.3 Voimaantulomääräys	

KARKKILAN RAKENNUSJÄRJESTYS

1. SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET

1.0 TAVOITE

Rakennusjärjestyksellä kehitetään Karkkilan kaupungin eri osa-alueiden kulttuuriympäristöä ja asumista sekä tuetaan elinkeinoja. Sillä ohjataan rakentamis- ja korjaustapoja kunnioittaen alueen teollisuuden, pienkaupunkimaisen sekä uusmaalaisen maaseudun asumisen ominaispiirteitä.

Rakennettaessa tulee huomioida alueiden vanha ja perinteikäs rakennuskanta sekä kulttuuri- ja luontoarvot hyvän, terveellisen, sosiaalisesti toimivan ja viihtyisän elinympäristön toteuttamiseksi ja säilyttämiseksi.

1.1. SOVELTAMISALA

Maankäyttö- ja rakennuslaissa ja –asetuksessa olevien sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on Karkkilan kaupungissa noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty (MRL 14 § 4 mom.).

1.2 RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN

Karkkilan rakennusvalvontaviranomainen on ympäristölautakunta. Sen alaisena toimii rakennusvalvontatoimisto.

Päätösvallan siirtämisestä määrätään johtosäännössä.

1.3 RAKENNUSTAPAOHJEET

Rakentamisen ohjaamiseksi Karkkilan kaupungin ympäristölautakunta antaa asemakaavoihin liittyvät rakennustapaohjeet.

Rakennusvalvonta voi antaa koko kaupunkia koskevia tai alueellisia rakennustapaohjeita. Ohjeilla tulee edistää alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestäväää rakentamista.

2. LUPAJÄRJESTELMÄT

2.1 TALOUSRAKENNUKSEN LUVAN- TAI ILMOITUKSENVARAISUUS

Luvan / ilmoituksen tarve

T = TOIMENPIDELUPA HAETTAVA

I = ILMOITUS TEHTÄVÄ

Maankäyttö- ja rakennuslain nojalla rakennusjärjestyksessä voidaan määrätä, että merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäiseen rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan soveltaa ilmoitusmenettelyä rakennus- tai toimenpideluvan asemasta (MRL 129 §).

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen nojalla määrätään toimenpideluvan hakemisesta tai ilmoituksenvaraisuudesta koko kaupungin alueella seuraavasti (MRA 63 §).

Toimenpide:

1) Rakennelma

- talousrakennus, vaja, katos 5-15 m² I
- jätekatos 5- 30 m² T
- talousrakennus, vaja, katos 15-50 m² T
- kioski T
- esiintymislava T
- kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen, uusiminen tai muuttaminen T

2) Yleisörakennelma

- urheilupaikka, - kokoontumispaikka T
- muun kuin ulkoilulaissa (606/1973) tarkoitetun asuntovaunualueen tai vastaava alueen sekä katsomon, yleisöteltan tai asiakasterassi alle 50 m² tai vastaavan perustaminen tai rakentaminen T

3) Liikuteltava laite

- asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan pitämien paikallaan kiinteistöllä yli 3 kk:n ajan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn I

4) Erillislaitte

- masto, piippu alle 20 m I
- masto, piippu alle 40 m T
- varastointisäiliö alle 10 m³ I
- varastointisäiliö 10 m³ - 500 m³ T
- yli 15 m²:n kellari tai maakellari T
- nosturirata, hiihtohissi tai vastaava T
- muistomerkki I

- lautasantenni Ø yli 1 m I
 - suurehko valaisinpylväs tai vastaava tai voimalinja I
 - puistomuuntamo T
- 5) Vesirajalaite
- laituri; 15- 50 m² I
 - suurehko silta > 6 m tai laituri yli 50 m² T
 - muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, kanava, aallonmurtaja tai vastaava T
- Vesialueen ruoppauksesta päättää Uudenmaan ympäristökeskus.*
- 6) Säilytys- tai varastointialue
- muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue tai tällaiseen alueeseen verrattava alue T
- 7) Julkisivutoimenpide
- rakennuksen julkisivun muuttaminen T
 - rakennuksen kattomuodon muuttaminen T
 - kattomateriaalin tai sen värityksen muuttaminen I
 - ulkoeristyksen rakennusaineen tai värityksen muuttaminen I
 - ikkunajaon muuttaminen I
 - parvekelasituksen asentaminen I
 - katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen I
- 8) Mainostoimenpide
- muun kuin maantielaissa (503/2005) 52 §:ssä säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa taikka ikkunaa yli 50 %:n peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen I
- 9) Aitaaminen
- rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava kiinteä aita tai kadun reunusmuuri, korkeus yli 120 cm I
- 10) Maisema-/kaupunkikuvajärjestely
- muut kaupunki- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset

Edellä 1-10 kohdissa tarkoitettu lupa ei ole tarpeen, jos toimenpide perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai katusuunnitelmaan tai maantienlain (2005/503) mukaiseen hyväksytyyn tiesuunnitelmaan.

Sellaiset pihamaan rakenteet ja laitteet, jotka eivät edellytä lupa- tai ilmoitusmenettelyä, on kuitenkin rakennettava säädösten ja määräysten mukaisella etäisyydellä naapurin rajasta ja rakennuksista, niiden on sopeuduttava ympäristöön eikä niistä saa aiheutua naapureille kohtuutonta haittaa.

Ilmoitukseen on liitettävä tarpeellinen selvitys omistuksesta ja sijainnista sekä toimenpiteen laajuudesta ja laadusta.

Tontille saa rakentaa ilman lupaa tai ilmoitusmenettelyä alle 5 m² kevyen, lämmöneristämättömän, tulisijattoman rakennelman; kuten leikkimökin, kasvihuoneen, kalustovaja tms. Yhden tällaisen rakennelman voi rakentaa asemakaava- alueella tontille ja haja-asutus-alueella kaksi rakennelmaa rakennuspaikkaa kohti.

Kaikille yli 5 m² tulisijallisille rakennelmille ja rakennuksille tulee hakea rakennuslupa.

Rantakaava- ja ranta-alueilla (200 m:n etäisyydellä rannasta) tulee kaikista rakennus- ja muista toimenpiteistä tehdä ilmoitus, ellei edellä olevista säännöksistä tai muussa lainsäädännössä toisin määrätä.

Rakennelmia sijoitettaessa tulee huomioida, että se tulee sijoittaa pihapiiriin, se lasketaan rakennusoikeuteen kuuluvaksi, lisäksi sijoittelussa tulee huomioida tässä rakennusjärjestyksessä annetut määräykset kuten etäisyydet rajoista, rantaviivasta ja rakennuksista.

Kaupungin rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se on yleisen edun tai naapurin oikeusturvan kannalta on tarpeen (MRL 129 § 2 mom.).

Rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä, jollei rakennusvalvontaviranomainen 14 päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta ole edellyttänyt luvan hakemista ilmoitettuun hankkeeseen (MRL 129 § 2 mom.).

Ilmoitus raukeaa, ellei toimenpidettä ole saatettu loppuun kolmen vuoden kuluessa.

3. RAKENTAMISEN SIJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMI OON OTTAMINEN

3.1 SIJOITTUMINEN

Etäisyydet asemakaava-alueen ulkopuolella

Rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee olla yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus kuitenkin vähintään 5 metriä.

Rakennuksen etäisyyden toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla olevasta rakennuksesta tulee olla vähintään 10 metriä.

Rakennuksen etäisyyden yleisessä käytössä olevan maantie ajoradan keskiviivasta oltava vähintään 20 metriä sekä yksityistien keskiviivasta vähintään 12 metriä.

Kiinteät rakennelmat ja laitteet on sijoitettava vähintään rakennelman tai laitteen korkeuden osoittaman mitan etäisyydelle naapuritontin rajasta.

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

3.2 RAKENNUSTEN SOVELTUMINEN RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN

3.2.1 Maisema ja luonnonympäristö

Rakennusten sijainnin rakennuspaikalle tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

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

Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.

Haja- asutusalueella rakentaminen tulee sijoittaa tukemaan olemassa olevaa kyläasutusta.

Rakennettaessa avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väriytykseen.

Rakennuspaikka tulee tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

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

3.2.2 Oleva rakennuskanta

Rakennettaessa olevien rakennusten yhteyteen on rakentamisen sovelluttava noudatettavaan rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalin, väriytyksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Tontilla rakennusten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan sopuuhainen kokonaisuus.

3.3 YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

3.3.1 Ympäristön hoito

Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa (MRL 167 § 1 mom.).

Ympäristöön olennaisesti vaikuttavien ulkovarastojen, kompostointi- tai jätesäiliöiden tai –katosten ympärille on tarvittaessa istutettava näkösuoja tai rakennettava aita.

Ilkivallasta johtuvat haitat ja vauriot tulee poistaa.

3.3.2 Ympäristön valvonta

Kaupungin ympäristölautakunta suorittaa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristön hoidon valvontaa mm. pitämällä tarvittaessa katselmuksia päättämääräisen ajankohtina.

Katselmuksen ajankohdista ja alueista on ilmoitettava kiinteistönomistajille ja –haltijoille ympäristö- ja lupalautakunnan päättämällä tavalla.

3.3.3 Koneiden ja laitteiden säilyttäminen ja varastointi

Asemakaava-alueella sijaitsevaa asuinrakennuksen tonttia ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan toimintaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin tai autojen, koneiden, laitteiden tai muiden vastaavien tavaroiden säilytykseen.

3.4 AITAAMINEN

Aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön ja aita tulee sijoittaa omalle puolelle 0,5 m:n päähän tontin rajasta.

Aita on tehtävä niin, ettei siitä aiheudu haittaa liikenneturvallisuudelle.

Aidan, joka ei ole naapuritontin rajalla tekee ja pitää kunnossa tontin omistaja.

Tonttien välisen aidan tekemiseen ja kunnossapitämiseen, joista tulee tehdä kirjallinen sopimus, ovat kummankin tontin omistajat velvolliset osallistumaan puoleksi kumpikin, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli asiasta ei sovita, siitä päättää rakennusvalvontaviranomainen.

Tontille rakennettava aita, ellei sitä sijoiteta rajalle, tulee sijoittaa siten, että se on piha-alueiden järjestelyjen kannalta tarkoituksenmukainen ja huollettavissa.

Ympäristölautakunnalla on myös oikeus velvoittaa rakennuspaikan omistaja tekemään aita.

3.5 PIHA-ALUE/PIHAMAA

3.5.1 Tontin kuivanapito

Rakennuspaikka tulee salaojittaa riittävään syvyyteen. Sade- ja sulamisvesien haitaton johtaminen on järjestettävä. Piha- ja kuivausvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin.

Pihamaa on rakennettava ja muotoiltava siten, etteivät tontin sade- ja pintavedet johdu naapuritontin puolelle. Sade- ja pintavedet on johdettava yleiseen sadevesiviemäriin, erityistapauksessa haittaa aiheuttamatta avo-ojajärjestelmään. Sade- ja pintavesien poisjohtaminen sekä lumen varastointi on suoritettava siten, ettei siitä aiheudu haittaa naapureille tai kadun käyttäjille. Lumen tuominen ajoradalle on kielletty.

Tontin luiskaaminen naapuritontille siten, että pintavedet johtuvat naapurin puolelle on kielletty. Luiskien kaltevuudet tonttien rajalla on sopeuduttava luontevasti toisiinsa. Maanpinnan luonnollista korkeutta ei tonttien rajalla saa ilman erityistä syytä muuttaa.

Tontin luiskaaminen katu- ja muille yleisille alueille siten, että pintavedet johtuvat jalkakäytävälle tai ajoradalle on kielletty, mikäli asiasta ei ole sovittu alueen ylläpidosta vastaavan kaupungin toimintayksikön kanssa. Mikäli tontin luiskaamiseen on saatu kaupungin suostumus, tontin tasaus ja luiskaus on suoritettava siten, että luiska sopeutuu luontevasti katuun tai olevaan maastoon.

Mitä edellä on sanottu, koskee myös tontin luiskaamista maanteihin, puistoihin ja muille yleisille alueille, kuten parkkipaikoille. Tontin tasaus ja luiskaus on esitettävä asemapiirroksessa tai erillisessä istutus- ja pihasuunnitelmassa.

3.5.2 Tukimuurit ja pengerrykset

Mikäli pihamaata on tarpeen tasata, se on ensisijaisesti toteutettava pengertämällä ja toissijaisesti tukimuureilla. Pengertäminen on toteutettava kokonaan omalla tontilla siten, etteivät maa-ainekset ja sade- ja pintavedet valu naapuritontin puolelle tai katualueelle.

Tukimuurin sijoittaminen naapuritontin rajalle edellyttää naapuritontin omistajan suostumusta. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa tukimuuri naapurin rajaan kiinni, vaikka tämä ei ole antanut suostumustaan.

3.5.3 Pihamaan korkeusasema

Pihamaan korkeusasema tulee sopeutua ympäristön korkeusasemiin.

Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa niin, ettei rakentamisella lisätä pinta- ja sadevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle.

3.5.4 Liikennejärjestelyt ja ajoneuvoliittymät

Liittymässä katuun tai tiehen sekä tontin sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus.

Tontille saa rakentaa yhden kadulle tai maantielle johtavan ajoneuvoliittymän.

Ajoneuvoliittymän rakentaminen ja rummun asentaminen sekä kunnossa - ja puhtaanapito kuuluu tontin omistajalle tai haltijalle. Rummun sisähalkaisijan tulee olla vähintään 250 mm. Kadun avo-ojaa ei saa täyttää ilman asianomaisen toimintayksikön lupaa.

Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se tontin käytön kannalta on perusteltua. Maantielle rakennettavista liittymistä päättää Tiehallinto.

Pelastuslaitoksen nostokalustolla tulee olla vapaa pääsy kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen viereen siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia.

Tontin pelastustie sekä hälytysajoneuvoja ja huoltoajoa varten tarkoitetut kulkuyhteydet on säilytettävä ajokelpoisina. Mikäli liikenne-esteitä on välttämätöntä rakentaa, tulee niiden olla helposti poistettavissa.

Ajoneuvoliittymän leveys omakotialueilla saa olla enintään kuusi (6) metriä ja muilla alueilla enintään kahdeksan (8) metriä.

3.5.5 Maanalaiset johdot ja rakenteet

Tontilla ja sen läheisyydessä käytössä olevat maanalaiset johdot ja rakenteet on suunnittelun yhteydessä selvitettävä.

3.6 TONTIN RAJAN YLITTÄMINEN

Mikäli rakennus saadaan rakentaa tontin kadun puoleiseen rajaan kiinni, rakennus saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai erityisestä syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

1. Rakennuksen perustusrakenteet maan pinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,2 metriä ja maapinnasta 1,5 metriä syvemmällä olevat perustusrakenteet 1,0 metriä.
2. Erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 1,0 metrin verran, julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua katualueelle enemmän.
3. Tekniset laitteet ja muut vastaavat 0,2 metriä ja ulkoseinän lisäeristys harkinnan mukaan.

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle. Kadun pinnan ja rakennuksen osan alapinnan välillä on oltava jalkakäytävän kohdalla vähintään 3,2 metriä ja ajoradan kohdalla vähintään 4,6 metriä vapaata tilaa.

3.7 OSOITEMERKINTÄ

Milloin rakennus ei ulotu katuun, muuhun liikenneväylään tai tontin sisäiseen liikennealueeseen taikka sen välittömään läheisyyteen, osoitenumero tai sen osoittava ohjaus on sijoitettava kiinteistölle johtavan ajoväylän alkupäähän.

Kulmatalon osoitenumerointi on kiinnitettävä kummankin kadun tai liikenneväylän puolelle.

Osoitenumerointi on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönotto-tarkastuksessa.

4. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

4.1 RAKENNUSPAIKKA

Rakennuspaikan on pinta-alaltaan oltava vähintään 5 000 m², jos rakennus voidaan liittää yleisen jätevesiverkostoon pinta-ala vähintään 2 000 m² ja suunnittelutarvealueen ulkopuolisella haja-asutusalueella 1 ha ranta- aluetta lukuun- ottamatta. Rakennuspaikkojen määrä on määritelty Karkkilan kaupungin maapoliittisessa ohjelmassa.

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

- Tallin, lantalan ja ulkotarhan vähimmäisetäisyyden naapurikiinteistön rajasta tulee olla 50 metriä, ratsastuskentän 20 metriä ja laitumen 10 metriä.

Määräys ei koske ennen tämän rakennusjärjestyksen voimaantuloa tilaksi muodostettua rakennuspaikkaa.

Vesistön rannalla olevan rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan suoraan mitatun pituuden tulee olla vähintään 40 metriä. Uudestaan rakentaminen, peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen saadaan suorittaa sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on määrätty, jos rakennuspaikka pysyy samana.

4.2 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ

Asumiseen käytettävälle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen ja vapaa-ajan asumiseen käytettävälle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden asunnon.

Yhteenlaskettu kokonaiskerrosala saa olla enintään 10% rakennuspaikan pinta-alasta. Kerrosala saa olla yhteensä enintään 500 m². Asuinkäyttöön tarkoitetun rakennuksen kerrosala saa olla enintään 400 m² ja kerrosluku enintään kaksi.

Lisäksi saa rakentaa rakennuspaikan käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia, joiden koko saa olla yhteensä enintään 100 m².

Rakennuspaikalle saa rakentaa toisen asunnon koko, jos rakennuspaikan koko on vähintään 5000 m². Kerrosala saa olla enintään 100 m². Edellytyksenä on, että sivuasunto rakennetaan pääasunnon yhteyteen tai sen pihapiiriin siten, että rakennuksilla on yhteinen vesihuolto, tieliittymä ja piha-alue. Sivuasunnon ja pääasunnon tulee muodostaa kokonaisuus, joita ei saa maanmittaustoimituksella erottaa itsenäisiksi tiloiksi. Sivuasunnon rakentaminen ei koske vapaa-ajan rakentamista.

Enimmäismäärää laskettaessa ei oteta huomioon maatilan talouskeskukseen liittyviä rakennuksia.

Rakentaminen kellariin ja ullakolle

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

5. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE, JOSSA EI OLE RANTA-ASEMAKAAVAA

5.1 RAKENTAMISEN SIJOITUMINEN JA SOPEUTUMINEN YMPÄRISTÖÖN RANTA-ALUEELLA

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen. Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

Asuinrakennuksen / rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, olla vähintään 30 metriä. Saunarakennuksen saa rakentaa 20 metrin päähän edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta.

Rakennuksen alimpana lattian alatasona käytetään ensisijaisesti Uudenmaan Ympäristökeskuksen laatimia suosituksia alimmista rakentamiskorkeuksista. Mikäli ylävesiraja on tiedossa, niin alin rakentamiskorkeus on vähintään 1,0 metriä ylävesirajaa korkeammalla. Ellei ylävesirajaa ole tiedossa, on pyydettävä rakentamiskorkeussuositus Uudenmaan Ympäristökeskukselta.

5.2 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ RANTA-ALUEELLA

Ranta-alueella rakennuspaikalla saa rakentaa yksiasuntoisen enintään puolitoistakerroksisen loma-asunnon, jonka kerrosala saa olla enintään 120 m². Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 20 m² ja talousrakennusten yhteensä enintään 30 m².

6. SUUNNITTELUTARVEALUE

Maankäyttö- ja rakennuslain 16 § 3 momentin mukaiset suunnittelutarvealueet on osoitettu liitekartalla nro 1.

Rajaamisen perustelut ovat seuraavat:

- alueella on sijaintinsa takia odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä, mm. asemakaava-alueiden lievealueet, runkovesijohdot, runkoviemärit, voimajohtolinjat.
- alueella on suojelu- ja virkistysaluetarpeesta sekä kulttuuriympäristön laadusta johtuen erityisiä ympäristöarvoja, mm. arvokkaat harjualueet, pohjavesialueet.
- alueella on olemassa olevan ja vireillä olevan liikenneverkon takia tieliikennemelusta aiheutuvia erityisiä ympäristöhaittoja.

Suunnittelutarvealueella tapahtuvan luvan arviointi perustuu maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä säädettyihin erityisiin edellytyksiin sen lisäksi, mitä luvan edellytyksistä muutoin säädetään.

Tämä määräys on voimassa 10 vuotta rakennusjärjestyksen voimaantulosta lukien.

Ranta-alueiden suunnittelutarvealueista säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:ssä.

7. VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEILLA RAKENTAMINEN

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää liittyminen vesi- ja viemäriverkostoon. Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella rakennettaessa tulee selvittää, että rakennuspaikalle on saatavissa riittävän hyvää talousvettä, lisäksi lupa-hakemukseen tulee liittää asiantuntijan laatima jätevesien käsittely- ja johtamissuunnitelma.

7.1 TALOUSVEDEN RIITTÄVYYS

Vesihuoltoverkoston ulkopuolella rakentajan on varmistuttava talousveden riittävyydestä ja laadusta.

7.2 JÄTEVESIEN KÄSITTELY

Viemäriverkoston ulkopuolella kiinteistön jätevedet tulee käsitellä ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksymällä tavalla.

7.3 ERITYISMÄÄRÄYKSIÄ TÄRKEILLÄ POHJAVESIALUEILLA

Jätevesien imeyttäminen on kiellettyä tärkeillä pohjavesialueilla.

Tärkeillä pohjavesialueilla öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt ja varastot tulee sijoittaa maan päälle ja varustaa suoja-altaalla. Tärkeillä pohjavesialueilla piha- ja paikoitusalueiden pintavedet ja salaojavedet on johdettava vyöhykkeen ulkopuolella. Tätä varten tulee olla soveltuvat laitteistot ja mahdollisesti tarvittavat luvat.

Suunniteltaessa rakentamista pohjavesialueella on tarvittaessa tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun ja korkeusasemaan sekä liitettävä tämä tutkimus lupahakemuksen mukaan.

Maata kaivettaessa on pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille jätettävä riittävä suojakerros. Täyttöä tehtäessä on täyttöainesten oltava täyttöön soveltuvia puhtaita, kiviperäisiä maa-aineksia.

Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa vaatia rakentajalta selvitystä suojakerroksen riittävydestä ja täyttömaan puhtaudesta.

Tärkeät pohjavesialueet löytyvät ympäristöhallinnon www- sivuilta.

8. HYVÄ RAKENTAMISTAPA

8.1 RAKENNUKSEN ELINKAARI

Rakennukset ja tontin käyttö on suunniteltava ja toteutettava siten, että tontin pinnanmuodot sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot mahdollisuuksien mukaan säilyvät.

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

Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontinosat tulee suojata työmaa-aikana huolellisesti.

8.2 RAKENNUKSEN KÄYTTÖIKÄ

Rakennuksen käyttöikä tulee olla rakennuksen tarkoitukseen nähden riittävän pitkä.

Määritellyn käyttöiän varmistamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia luvan hakijalta asiantuntijan laatiman arvion rakennuksen käyttöiästä ja suunnitelman rakennuksen käyttöiän aikaisista kunnossapito- ja korjaustoimista.

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

8.3 RAKENNUKSEN / RAKENNELMIEN JA LAITTEIDEN KUNNOSSAPITO JA KORJAAMINEN

Rakennusta tulee hoitaa ja pitää kunnossa eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen julkisivut on pidettävä asianmukaisessa, siistissä kunnossa.

Vajat, rakennelmat ja laitteet kuten autosuojat, varastot, puutarhamajat, kasvihuoneet, grillikatokset, maakellarit, jätekatokset ja –aitaukset ja muut vastaavat on sijoitettava siten, etteivät ne aiheuta haittaa naapurille eivätkä rumenna ympäristöä. Lisäksi niiden on sopeuduttava muodon, värityksen ja rakenteen rakennukseen ja ympäristöön ja ne on pidettävä kunnossa ja rikkiäiset on korjattava tai poistettava välittömästi.

Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet, eikä korjaaminen saa johtaa tyyllillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen. Suojeltua rakennusta ei saa muuttaa tai käyttää niin, että rakennuksen suojeluarvo vähenee.

8.4 RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuksen tai sen osan purkamislupahakemusta käsitellessään vaatia hakijaa toimittamaan asiantuntijan tekemän selvityksen rakennuksen historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta.

Laadittavassa purkamissuunnitelmassa on selvitettävä työn turvallinen järjestäminen sekä materiaalien ja rakennusosien lajittelu ja hyötykäyttö. Jos maaperään on saattanut joutua maaperän tai pohjaveden pilaantumista aiheuttavia aineita, suunnitelmassa on selvitettävä myös maaperän pilaantuneisuus.

Purkamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota purkamistyöstä aiheutuvien melu- ja pölyhaittojen rajoittamiseen.

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

9. ERI OSA- ALUEIDEN JA PAIKALLISUUDEN KEHITTÄMINEN

Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöalueet (liitekartta 2) on huomioitava rakentamisessa. Vähäistä suurempi muutos- tai laajennushankkeista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Rakennettaessa uutta ja korjattaessa olemassa olevia rakennuksia ja rakennelmia tulee huomioida alueiden vanha rakennuskanta sekä kulttuuri- ja luontoarvot.

Arvokkaat rakennetut ympäristöt ovat Högforsin ruukkialue, työväen asuntoalueet Fagerkullassa, Haukkamäessä, Lemmoissa, Vanhakylässä, Sudeetissa, Kannaksessa, Korvessa, Närön sekä Kulosuonmäen kaivoksen (liite 3) alue.

10. RAKENTAMINEN ALUEILLA, JOILLA ON ERITYISIÄ MAANKÄYTÖN JA RAKENTAMISEN RAJOITUKSIA

10.1 PILAANTUNEET MAAT RAKENTAMISESSA

Rakennusluvan hakijan on tarvittaessa selvitettävä rakennuspaikan maaperä, jos on epäiltävissä sen mahdollinen pilaantuneisuus, ja liitettävä tämä selvitys rakennuslupa-asiakirjoihin. Lupa-asiakirjoihin on liitettävä myös selvitys niistä toimenpiteistä, joihin on tarpeen ryhtyä mahdollisen pilaantuneisuuden johdosta.

Pilaantuneiden alueiden kunnostus ja pilaantuneiden maiden käsittelystä on tehtävä ilmoitus ympäristölautakunnalle ja alueen puhdistamisesta Uudenmaan ympäristökeskukselle.

10.2 RADON

Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on huolehdittava siitä, ettei rakennettavien asuin- ja työtilojen huoneilman radonpitoisuus ylitä annettuja ohjearvoja.

10.3 MELU

Rakennuksen sijoittelussa, rakentamisessa ja pihajärjestelyissä on melun torjunnassa huomioitava, että valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot eivät ylity.

Tienvarsille tai muun melulähteen läheisyyteen suunniteltaessa on selvitettävä melualueen rajat.

10.4 MAALÄMPÖ

Maalämpöjärjestelmässä käytettävä neste ei saa olla haitallinen pohja- ja pintavesille.

10.5 VOIMALINJA- ALUEET

Voimalinjan alue muodostuu johtoaukeasta ja reunavyöhykkeestä; ennen rakentamisen suunnittelua tulee selvittää rakentamisen rajoitukset.

10.6 MUINAISJÄÄNNÖKSET

Muinaismuistolain (295/63) perusteella Museovirastolta tulee pyytää lausunto maankäyttöhankkeista, jotka kohdistuvat muinaisjäännösalueeseen tai sen ympäristöön.

Ajan tasalla oleva tieto muinaisjäännöksistä löytyy Museovirastosta.

11. YLEISET ALUEET ASEMAKAAVA- ALUEILLA/JULKINEN KAUPUNKITILA

11.1 JULKINEN KAUPUNKITILA

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

11.2 KATUALUEEN KAI VULUPA SEKÄ JOHTOJEN SIJOI TTAMINEN

Kaupungin hallitsemalla katualueella ja tai muulla yleisellä alueella suoritettavasta kaivamisesta sekä johtojen, laitteiden ja rakenteiden sijoittamisesta on sovittava alueen ylläpidosta vastaavan kaupungin yksikön kanssa.

Toimenpideluvan hakemisesta tai ilmoituksen tekemisestä edellä mainittuihin toimenpiteisiin on määrätty edellä rakennusjärjestyksen 2 §:ssä.

11.3 TAPAHTUMI EN JÄRJESTÄMI NEN

Tapahtumien järjestäminen julkisessa kaupunkitilassa edellyttää alueen ylläpidosta vastaavan kaupungin yksikön luvan.

Jos tapahtumien järjestämistä varten julkiseen kaupunkitilaan pystytetyt yleisöteltat ja muut vastaavat siirrettävät rakennuksia ja rakennelmat ovat paikallaan yli kaksi viikkoa, tulee niihin hakea rakennusvalvontaviranomaisen lupa.

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

12. ASEMAKAAVOJA TÄYDENTÄVÄT MÄÄRÄYKSET

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

12.1 RAKENNETTAVA PINTA-ALA

Asuntokerrostaloa (AK), liikerakennusta (AL) tai yhdistettyä liike- ja asuntokerrostaloa (ALK) varten tarkoitetun tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 20 prosenttia.

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.

Kerrosala saa olla enintään 40 prosenttia tontin pinta-alasta.

Oleskelu- ja leikki- alueiden pinta- ala AK, ALK ja AR- tonteilla tulee olla 10 prosenttia tontin pinta- alasta,

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

Omakotirakennusta tai muuta enintään kahden perheen palveleva asuin rakennuksen talousrakennuksen räystäskorkeus saa olla enintään 3,5 metriä korkea.

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.

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

Lisäksi autokatoksien rakentamiseen saa käyttää 10 prosenttia tontin pinta-alasta.

12.2 ETÄISYYDET

Milloin asemakaavassa ei ole määrätty rakennusala, rakennuksen etäisyyden tontin rajasta tulee olla vähintään yhtä suuri kuin sen rajan puoleinen korkeus, kuitenkin vähintään neljä metriä. Rakennuksen rakentaminen voidaan kuitenkin erityisestä syystä sallia rajaan tai lähemmäksi rajaa, jollei siitä ole naapurille huomattavaa haittaa tai tämä on antanut rakentamiseen suostumuksensa.

12.3 AUTOPAIKAT

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

- kaksi autopaikkaa omakotiasuntoa kohti
- 1,5 autopaikkaa asuntoa kohti
- yksi autopaikka yleisen rakennuksen 100 k-m² kohti
- yksi autopaikka liike- ja toimistorakennuksen 50 k-m² kohti
- yksi autopaikka ravintola yms. rakennusta 25 k-m² kohti
- yksi autopaikka teollisuuslaitoksen kahta työntekijää kohti

13. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

13.1 RAKENNUSHANKKEESTA TIEDOTTAMINEN

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

13.2 SUOJAUKSET

Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontinosat tulee suojata työmaa-aikana huolellisesti.

Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa rakentajaa laatimaan tarvittaessa suojaussuunnitelman.

Tarvittaessa rakennus- tai purkutyömaa on aidattava.

13.3 RAKENNUSAIKAISET TOIMENPITEET TONTILLA

Rakennustyön aikaiset laitteet ja varusteet sekä varastot on sijoitettava tontille siten, etteivät ne aiheuta palovaaraa eivätkä kohtuuttomasti haittaa naapurikiinteistön käyttöä. Rakennustyömaa on tarvittaessa aidattava ja muutoinkin suojattava siten, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja, liikenne- tai muuta häiriötä tai kohtuutonta melu-, pöly- tai muuta haittaa ympäristölle.

13.4 KATU- TAI MUUN YLEISEN ALUEEN KÄYTTÄMINEN

Rakentajalle voidaan hakemuksesta myöntää määräajaksi oikeus käyttää kaupungin katu- tai muuta yleistä aluetta työmaata tai sen huoltotiloja varten sekä oikeus kaivamiseen ja louhimiseen katu- tai muulla yleisellä alueella. Hakemukseen on sisällytettävä tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta, jätehuollon sekä ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä ja melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta.

13.5 TYÖMAAN JÄTEHUOLTO SEKÄ TYÖMAAN PURKAMINEN

Työmaalla tulee olla työmaan kokoon suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon asianmukaiseen järjestämiseen ja jätehuollon tulee olla suunnitelmallista.

Rakennustyön jälkeen työmaan huoltoparakit ja työmaa-aidat sekä vastaavat työmaarakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue siistittävä. Vahingoittunut tai likaantunut katu- tai muu alue on kunnostettava.

14. JÄTEHUOLTO

Rakennuslupahakemuksessa on selvítettävä tontille tulevien jätekeräysvälineiden sijoitus tai muu järjestäminen. Jos jätekeräysvälineet sijoitetaan tontin pihamaalle, niiden suojaksi on rakennettava jättesuoja tai aitaus.

Erilliselle jätteiden keräilypisteelle on haettava lupa, jollei sen sijoittaminen perustu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai tiesuunnitelmaan.

15. MÄÄRÄYSTEN SOVELTAMISEN, VALVONTA, NOUDATTAMINEN, POIKKEAMINEN

15.1 RAKENNUSPAIKAN OMISTAJA JA HALTIJAN ASEMA

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

Tontin haltijan sekä rakennuspaikan haltijan ja omistajan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontin omistajasta.

15.2 MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN

Luvan myöntämä viranomainen voi poiketa tämän rakennusjärjestyksen määräyksestä, jollei se merkitse määräyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä.

Kun poiketaan rakennuspaikan vähimmäiskokoa, rakentamisen määrää tai etäisyyksiä koskevista määräyksistä rannoilla, lupa voidaan myöntää, mikäli rakentaminen ei vaikeuta kaavoitusta.

15.3 VOIMAANTULO

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Karkkilan kaupunginvaltuuston 28.1.2002 7§ hyväksytty rakennusjärjestys

15.4 VOIMAANTULOMÄÄRÄYS

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 1 päivänä helmikuuta 2009.

Karkkilan kaupungin kaupunginvaltuusto hyväksynyt 15.12.2008 § 81