

Hausjärven kunta

Rakennusjärjestys

Kunnanvaltuusto 16.3.2021 §5, voimaan 1.5.2021

Sisälllys

| | |
|--|----|
| 1 YLEISTÄ | 3 |
| 1.1 Rakennusjärjestyksen tehtävä ja soveltamisala | 3 |
| 1.2 Kunnan rakennusvalvontaviranomainen | 3 |
| 1.3 Käytetyt lyhenteet ja määritelmät | 3 |
| 2 LUPAJÄRJESTELMÄ JA RAKENTAMISEN JA MUIDEN TOIMENPITEIDEN LUVANVARAISUUS | 6 |
| 2.1 Suunnittelutarveratkaisu | 6 |
| 2.2 Rakennuslupa | 7 |
| 2.3 Toimenpidelupa | 7 |
| 2.4 Maisematyölupa | 8 |
| 2.5 Rakennuksen purkamisilmoitus | 9 |
| 2.6 Rakennuksen purkamislupa | 9 |
| 3 RAKENTAMINEN, RAKENTAMISEN SIOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN | 9 |
| 3.1 Rakennuksen rakentaminen ja toimintojen sijoittaminen | 9 |
| 3.2 Rakennuksen korkeusasema | 9 |
| 3.3 Ympäristön hoito | 10 |
| 3.4 Hulevesien johtaminen | 10 |
| 3.5 Pihamaa | 10 |
| 3.6 Aidan rakentaminen ja kunnossapito | 11 |
| 3.7 Tontin liikennejärjestelyt ja paikoitus | 11 |
| 3.8 Osoitenumero | 12 |
| 3.9 Mainos- ja muut vastaavat laitteet | 12 |
| 3.10 Säilytystilojen määrä | 12 |
| 3.11 Rakentamisen ja ympäristöhoidon valvonta | 13 |
| 4 RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEELLA | 13 |
| 4.1 Rakennusoikeus | 13 |
| 4.2 Rakennuksen ja rakennelman sijoittamisen erityisehtoja | 13 |
| 4.3 Asemakaavoja täydentäviä määräyksiä | 13 |
| 4.4 Kaavamääräyksistä poikkeaminen | 14 |
| 4.4.1 Asuinrakennusten korttelialueiden (A) poikkeamisen erityistilanteet | 14 |
| 5 RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA | 14 |
| 5.1 Sijoittumisen erityisehtoja | 14 |
| 5.2 Rakennuspaikka | 14 |
| 5.3 Rakentamisen määrä | 15 |
| 5.4 Etäisyys yleisestä ja yksityisestä tiestä | 15 |
| 5.5 Etäisyys voimajohtoalueesta ja maakaasu- ja vesi/viemärilinjoista | 15 |
| 5.6 Eläinsuojat | 15 |
| 6 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA | 16 |
| 6.1 Sijoittuminen | 16 |
| 6.2 Rakentamisen määrä ranta-alueella | 16 |
| 6.3 Käyttötarkoituksen muutos | 16 |
| 7 HYVÄ RAKENTAMISTAPA | 17 |
| 7.1 Rakennuksen käyttöikä | 17 |
| 7.2 Materiaalivalinnat | 17 |
| 7.3 Rakennusaikainen suojaus | 17 |
| 7.4 Kunnossapito ja korjaaminen | 17 |
| 7.5 Rakennuksen tai sen osan purkaminen | 18 |
| 8 JULKINEN ULKOTILA | 18 |
| 9 TYÖMAAT | 19 |
| 9.1 Työmaan perustaminen, hoito ja purkaminen | 19 |
| 9.2 Katualueen tai muun yleisen alueen käyttäminen | 19 |
| 9.3 Katualueen työlupa | 19 |
| 9.4 Työmaataulu | 19 |
| 9.5 Työmaan jätehuolto | 19 |
| 9.6 Työmaan terveellisyys ja ympäristövaikutukset | 19 |
| 10 MAAPERÄ | 20 |

| | |
|--|-----------|
| 10.1 Maaperän pilaantuneisuus | 20 |
| 10.2 Radon | 20 |
| 11 POHJAVESIALUEET | 21 |
| 11.1 Jätevedet | 21 |
| 11.2 Öljy- ja polttoainesäiliöt | 21 |
| 11.3 Energiakaivot | 21 |
| 12 VESI- JA JÄTEHUOLTO | 22 |
| 12.1 Vesihuolto ja jätevesien johtaminen | 22 |
| 12.2 Tonttien jätehuolto | 22 |
| 13 KUNNAN ERI OSA-ALUEIDEN OMINAISPIIRTEIDEN SÄILYTTÄMINEN JA TUKEMINEN | 22 |
| 14 ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ | 23 |
| 14.1 Poikkeaminen rakennusjärjestyksestä | 23 |
| 14.2 Rakennusjärjestyksen määräysten laiminlyönti ja sanktiot | 23 |
| 15 VOIMAANTULO | 23 |

1 YLEISTÄ

1.1 Rakennusjärjestyksen tehtävä ja soveltamisala

Maankäyttö- ja rakennuslain, -asetuksen ja muiden maankäyttöä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten, mm. Hausjärven kunnan ympäristönsuojelumääräyksiensä lisäksi Hausjärven kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, ellei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ole asiasta toisin määrätty.

Tässä rakennusjärjestyksessä kuvataan laajasti rakentamisen lupajärjestelmä ja hyvä rakentamistapa.

Rakennusjärjestyksen määräykset koskevat rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sen sijoittumista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennelmia, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, suunnittelutarvealueen määrittelemistä sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset.

Rakennusjärjestyksen määräyksillä tuetaan kunnan maankäytön strategian toteuttamista. Rakennusjärjestyksen määräykset täydentävät pääasiassa yleispiirteisiä kaavoja ja ohjaavat kaavoittamattomien haja-asutusalueiden rakentamisen tapaa.

Rakennusjärjestys määrittää suunnittelutarvealueen (MRL 16§). Hausjärvellä suunnittelutarvealue on määritelty liitekarttaan 1. Rakennusjärjestyksen määräys alueesta on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan.

1.2 Kunnan rakennusvalvontaviranomainen

Hausjärven kunnan rakennusvalvontaviranomainen on Hausjärven ympäristölautakunta, jonka alaisena toimii rakennusvalvonta. Ympäristölautakunnan ja sen alaisten viranhaltijoiden tehtävistä ja päätösvalloista määrätään Hausjärven kunnan hallintosäännössä.

1.3 Käytetyt lyhenteet ja määritelmät

MRL Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999)
ELY-keskus Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Asemapiirros

Asemapiirros vaaditaan rakentamisen lupakäsittelyssä. Asemapiirroksessa kuvataan rakennuspaikka ja suunniteltu rakentaminen.

Autokatos

Autotallia kevyempi rakennus, jonka ulkoseinistä vähintään 30 prosenttia tulee olla avointa. Autokatoksessa ei tyypillisesti ole ovea eikä väliseiniä autojen välillä.

Autotalli

Auton säilytykseen tarkoitettu tila tai erillinen rakennus. Autotallin käyttötarkoitus mainitaan rakennusluvassa, eikä sitä saa käyttää rakennusluvan vastaisesti, esim. varastona, toimistona, korjaamona, asumistilana, tilityöpaikkana, liike- tai kokoontumistilana tai työpajana.

e-luku

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Haja-asutus alue

Haja-asutusalueella tarkoitetaan tässä asemakaavoittamattomia kunnan osia.

Hulevedet

Hulevedet ovat rakennetuilta alueilta poisjohdettavaa sade- ja sulamisvettä. Hulevesiin luetaan myös perustusten kuivatusvedet. Hulevesiä syntyy erityisesti kaduilta, teiltä ja rakennusten katoilta muodostuvana pintavaluntana. Hulevesi on lähinnä puhdasta luonnonvettä, joka likaantuu vasta kun siihen sekoittuu lika-aineita pinnoilta ja maaperästä.

Kerrokset

Rakennuksen kerros on kokonaan tai pääosin maanpinnan yläpuolella.

Kellarikerros on kokonaan tai pääosin maanpinnan alapuolella.

Ullakko on pääosin julkisivun ja vesikaton leikkauslinjan tasoa ylempänä kerroksen yläpuolella.

Kerrosala

Rakennuksen kerrosalaan luetaan kerrosten alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina ja se kellarikerroksen tai ullakon ala, johon sijoitetaan tai voidaan näiden tilojen sijainnista, yhteyksistä, koosta, valoisuudesta ja muista ominaisuuksista päätellen sijoittaa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja, myös puolilämpimät tilat (esim. viherhuone). Vapaa-ajan asunnoissa pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja ovat asuintilojen lisäksi myös kaikki loma- ja virkistyskäyttöön liittyvät tilat, mm. sauna ja sen oheistilat.

Kerrosalaan lasketaan korkeudeltaan yli 160 cm korkeat tilat.

Kokonaiskerrosalalla tarkoitetaan tontille tai rakennuspaikalle rakennettaviksi sallittujen rakennusten yhteenlaskettua kerrosalaa.

Maatila

Maatilalla tarkoitetaan tässä maataloutta harjoittavaa ja maatalouden perustukea saavaa tilaa.

Naapurin kuuleminen

Rakennuslupahakemuksen vireille tulosta on ilmoitettava naapurille, jollei ilmoittaminen hankkeen vähäisyys tai sijainti taikka kaavan sisältö huomioon ottaen ole naapurin edun kannalta ilmeisen tarpeetonta.

Poikkeamismenettely (MRL 171-176§)

Poikkeamismenettelyllä on mahdollista poiketa tämän rakennusjärjestyksen sekä muiden maankäyttö- ja rakennuslain mukaisista säännöksistä, määräyksistä, kielloista tai rajoituksista.

Poikkeaminen edellyttää erityisiä syitä. Poikkeamisen on pääsääntöisesti johdettava parempaan tulokseen ympäristön tai liikenneolojen kannalta, kuin mihin päästäisiin säännösten mukaisella rakentamisella.

Poikkeamispäätös tulee hakea kirjallisesti.

Vähäisestä poikkeamisesta voidaan päättää rakennusluvan yhteydessä ilman poikkeusluvan hakemista.

Vähäisyyden arviointi kuuluu viranomaisille.

Rakennelma

Rakennelma on rakennusta vähäisempi rakentamisen tulos.

Rakennus

Rakennus on erillinen, kiinteä, omalla sisäänkäynnillä varustettu rakennelma, joka sisältää katettua, yleensä seinien erottamaa tilaa.

Rakennuslupa

Lähes kaikkeen rakentamiseen tarvitaan rakennuslupa (tai muu viranomaisen hyväksyntä). Rakennuslupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai laajentamiseen sekä myös käyttötarkoituksen olennaiseen muutokseen.

Rakennusoikeus

Rakennusoikeudella tarkoitetaan sitä kaikkea, mitä rakennuspaikalle saa rakentaa joko (asema)kaavan, MRL:n tai rakennusjärjestyksen perusteella.

Kokonaisrakennusoikeus

Rakennusoikeus on rakennuspaikalle rakennettava enimmäiskerrosala.

Rakennuspaikka

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

Ranta-alue

Ranta-alueella tarkoitetaan tässä vesistön rannalla sijaitsevaa omarantaista rakennuspaikkaa sekä rakennuspaikkaa, jolla ei ole omaa rantaviivaa, mutta sijaitsee lähellä vesistöä. Näiden alueiden rakentamisessa noudatetaan maankäyttö- ja rakennuslain 72 § määräyksiä.

Suunnittelutarvealue (MRL 16 ja 72§)

Suunnittelutarvealue käsittää liitekartassa 1 osoitetut alueet. Rakennusjärjestyksen määräys alueesta on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan.

Suunnittelutarveratkaisu (MRL 137§)

Suunnittelutarveratkaisu tulee pääsääntöisesti hakea suunnittelutarvealueelle rakennettaessa. Suunnittelutarveratkaisu tulee hakea haja-asutusalueella myös kaikkien ympäristövaikutukseltaan merkittävään rakentamiseen.

Taloukeskus

Maatilan taloukeskukseen kuuluu asuin- ja talousrakennuksia.

Talouksrakennus

Talouksrakennuksia ovat mm. sauna, autotalli, ajoneuvosuoja, varasto, aitta ja maatalouden tuotanto- ja varastorakennukset.

Toimenpidelupa

Eräisiin vähäisiin rakennushankkeisiin tulee hakea toimenpidelupa.

Tulvavesiraja

Tulvavesiraja eli alin suositeltava rakentamiskorkeus tarkoittaa sitä korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita. Suosituksen mitoituskriteerinä on pääsääntöisesti käytetty keskimäärin kerran 100 vuodessa toistuvaa tulvakorkeutta. Määritettyyn tulvakorkeuteen on lisätty harkinnanvarainen korkeus 0,5 metriä järvestä ja käytettävissä olleista havainnoista riippuen.

Tuotantorakennus

Tuotantoa palveleva rakennus.

2 LUPAJÄRJESTELMÄ JA RAKENTAMISEN JA MUIDEN TOIMENPITEIDEN LUVANVARAISUUS

Suunnittelutarveratkaisun, rakennusluvan, toimenpideluvan, purkamisilmoituksen ja -luvan sekä maisematyöluvan (maanrakennustyöt ja puunkaato) ratkaisee kunnan rakennusvalvontaviranomainen, joka on ympäristölautakunta, tai hallintosäännössä mainittu muu viranhaltija.

Suunnittelutarveratkaisua, rakennus- tai toimenpidelupaa haetaan maankäyttö- ja rakennuslaissa sekä -asetuksessa säädetyllä tavalla.

Lupaa ei tarvita

- yleis- tai asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten töiden suorittamiseen
- myönnetyn rakennus- tai toimenpideluvan edellyttämien töiden suorittamiseen
- hyväksytyt tie- tai ratasuunnitelman mukaisten töiden suorittamiseen
- vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin. Vähäisyyden arviointi kuuluu viranomaisille.

Rakennusvalvontaviranomainen edellyttää rakennus-, toimenpide-, maisematyö- tai purkamisluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen.

Tässä rakennusjärjestyksessä annettuja määräyksiä koskien rakentamisen määrää, sijoittumista ja kulttuuriympäristön huomioonottamista tulee noudattaa silloinkin, kun rakennushanke tai toimenpide ei edellytä edellä mainittuja tai muita lupia.

Ympäristölautakunta voi antaa alueellisia tai koko kuntaa koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden tulee edistää alueen ominaispiirteisiin tai paikallisiin oloihin sopivaa ja kestävää rakentamista. Rakentamistapaohjeet täydentävät muita rakentamista koskevia lakeja ja määräyksiä ja ne ovat vaikutusalueellaan ohjeellisia.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä, ettei rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeutta ylitetä. Kokonaisrakennusoikeuteen lasketaan kaikki kerrosalaksi laskettava rakentaminen.

2.1 Suunnittelutarveratkaisu

Suunnittelutarveratkaisu **vaaditaan** seuraaviin toimenpiteisiin

- pääsääntöisesti kaikkeen rakentamiseen suunnittelutarvealueella
- kaikkeen ympäristövaikutukseltaan merkittävään rakentamiseen haja-asutusalueella

Suunnittelutarveratkaisua **ei vaadita**

- olevaan asuntoon kuuluvan talousrakennuksen rakentamiseen
- olevaan maatilaan kuuluvan talousrakennuksen rakentamiseen
- olevaan maaseutuyritykseen kuuluvan maa- ja metsätalouden tai sen liitännäiselinkeinon harjoittamista varten tarpeellisen rakennuksen rakentamiseen
- rakennuksen korjaamiseen tai asuinrakennuksen vähäiseen laajentamiseen

Edellä mainituissa tapauksissa hankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä, ettei rakennuspaikan rakennusoikeus ylitä, eikä hanke johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- ja muita vaikutuksia.

Suunnittelutarveratkaisu edellyttää naapurien kuulemista hakemuksen yhteydessä.

2.2 Rakennuslupa

Rakennuslupa vaaditaan seuraaviin toimenpiteisiin (MRL 125§)

- **Rakennuksen rakentaminen**
- **Korjaus- ja muutostyö**, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen
- **Rakennuksen laajentaminen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen**
- **Rakennuksen korjaus- ja muutostyö**, jos työllä ilmeisesti voi olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin.
- **Rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin kohdistuva korjaus- ja muutostyö**, jolla voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen.
- **Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen kuten**
 - kantavan rakenteen tai paloteknisen osastoinnin muuttaminen
 - tulisijan tai hormin rakentaminen
 - WC:n, pesuhuoneen tai saunan rakentaminen ja laajentaminen
 - autotallin tai varaston muuttaminen asuintilaksi
 - autokatoksen muuttaminen autotalliksi
 - muut terveellisyyteen, turvallisuuteen tai oleellisesti toimintaan vaikuttavat tilojen käyttötarkoituksen muutokset
- **Loma-asunnon käytön muuttaminen pysyvään asumiseen**
- **Määräajan paikallaan pysyttävää rakennusta varten rakennuslupa voidaan asettaa määräaika**

Rakennuslupa edellyttää naapurin kuulemista hakemuksen yhteydessä.

2.3 Toimenpidelupa

Toimenpidelupa vaaditaan seuraaviin toimenpiteisiin (MRL 126§, 126 a§):

- **Rakennelmien ja laitosten rakentamiseen**, joiden osalta lupa-asian ratkaiseminen ei kaikilta osin edellytä rakentamisessa muutoin tarvittavaa ohjausta.
 - masto tai piippu 5-15 m
 - suurehko valaisinpylväs tai vastaava (korkeus yli 10 m)
 - tekninen rakennelma, puistomuuntamo tai vastaava
 - amatöörimasto yli 15 m
 - merikontti, siilo tai vastaava varastointisäiliö
 - jätekatos (yli 4m²) ja julkiset jätepiestet
 - yli 15 m² terassi- ja katokset
- **Rakennelman tai laitoksen pystyttämiseen ja sijoittamiseen**, jos toimenpiteellä on vaikutusta luonnonoloihin, ympäröivän alueen maankäyttöön taikka kaupunki- tai maisemakuvaan
 - esiintymislava, asiakasterassi tai vastaava, enintään 30 m² rakennelma
 - mainosrakennelma
 - valli ja näkö- tai melueste
 - maa- ja rakennusmateriaalien läjitys
 - asemakaava-alueen katu- ja/tai piha-alueiden käyttö raskaan kaluston muuhun kuin tilapäiseen pysäköintiin
 - yli 1,2 metriä korkea aita kadun varteen
 - yli 1,5 metriä korkea tonttien välinen aita
 - yli 40 m² vesikatolle asennettavat lappeen suuntaiset aurinkopaneelit
 - aurinkopaneelit yli 20 m² maahan tms. asennettuna

- terassi- ja parvekelasitus asemakaava-alueella
- laiturin (yli 10 metriä pitkä tai vähintään 5 veneelle) rakentaminen
- **Muuhun kuin rakennuslupaa vaativaan rakennuksen ulkoasua muuttavaan toimenpiteeseen, rakennuksen julkisivun muuttamiseen**
 - julkisivujen ja katon materiaalien, tyylin, muodon tai aukotuksen muuttaminen
- **Asuinrakennuksen huoneistojärjestelyihin, asuinhuoneiston yhdistämiseen tai jakamiseen**
- **Rakennusosan tai teknisen järjestelmän vaihtamiseen** silloin, kun sillä voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen
- **Muusta alueesta erotetun suurehkon varastointi- tai pysäköintialueen taikka tällaiseen alueeseen verrattavan alueen järjestäminen (säilytys- tai varastointialue)**
- **Kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä tai sen muuttaminen**
- **Maalämmön hyödyntämiseen tarkoitetun lämpökaivon poraaminen tai lämmönkeruuputkiston asentaminen**
- **Määräajan paikallaan pysytettävää rakennelmaa tai laitosta varten**
 - liikuteltava rakennelma (pressutallit yli 6 kk, lavetti- ja lauttasaunat, asuntovaunut ym.) tai laite yli 3 kk ajaksi

Toimenpidelupaa **ei vaadita**

- asemakaava-alueella yhden alle 15 m² suuruisen ja harjakorkeudeltaan enintään 4 metriä korkean varaston/vajan rakentamiseen asemakaavan mukaiselle rakennusalalle. Rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä, ettei rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeutta ylitetä.
- asemakaava-alueen ulkopuolella alle 20 m² suuruisen ja harjakorkeudeltaan enintään 5 metriä korkean puuverhoillun talousrakennuksen rakentamiseen jo rakennetulle rakennuspaikalle. Rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä, ettei rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeutta ylitetä.
- ranta-alueella alle 15 m² suuruisen ja harjakorkeudeltaan enintään 4 metriä korkean puuverhoillun varaston/vajan rakentamiseen jo rakennetulle rakennuspaikalle. Rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä, ettei rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeutta ylitetä.
- alle 15 m² suuruisen kasvihuoneen rakentamiseen.
- leikkimökin, pienen jätekatoksen (alle 4 m²), puupinojen suojien tai muun vähäisen rakennelman, jonka koko on enintään 7 m² sijoittamiseen tai rakentamiseen.
- jos toimenpide perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan.

Toimenpidelupa voi edellyttää naapurin kuulemista hakemuksen yhteydessä.

Liite 2: Taulukko eräiden toimenpiteiden luvanvaraisuudesta Hausjärven kunnassa

2.4 Maisematyölupa

Maisematyölupaa tarvitaan maisemaa muuttavaan maanrakennustyöhön (esim. kaivaminen, läjitys, täyttäminen ja louhinta), puiden kaatamiseen ja muuhun näihin verrattaviin toimenpiteisiin asemakaava-alueella ja jos yleiskaavassa niin määrätään.

2.5 Rakennuksen purkamisilmoitus

Rakennuksen tai sen osan purkamisesta on kirjallisesti ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä. Rakennusvalvontaviranomainen voi mainitun ajan kuluessa perustellusta syystä vaatia luvan hakemista.

2.6 Rakennuksen purkamislupa

Rakennusta tai sen osaa ei saa ilman lupaa purkaa asemakaava-alueella tai alueella, jolla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi. Lupa on myös tarpeen, jos yleiskaavassa niin määrätään.

Lupaa ei vaadita

- jos voimassa oleva rakennuslupa, MRL:n mukainen katusuunnitelma, maantielain mukainen hyväksytty tiesuunnitelma tai ratalain mukainen hyväksytty ratasuunnitelma edellyttävät rakennuksen purkamista.
- vähäisen rakennuksen purkamiseen, ellei rakennusta ole pidettävä historiallisesti merkittävänä tai rakennustaiteellisesti arvokkaana tai tällaisen kokonaisuuden osana. Vähäisyyden ja merkittävyyden arviointi kuuluu viranomaisille.

3 RAKENTAMINEN, RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN

3.1 Rakennuksen rakentaminen ja toimintojen sijoittaminen

Rakennukset, rakennelmat ja muut toiminnot tulee sijoittaa omalle rakennuspaikalle/omassa hallinnassa olevalle asemapiirroksen mukaiselle tontinosalle.

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus.

Rakentamisen on sopeuduttava ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen ja julkisivujäsentelyn osalta. Rakennettaessa alueelle, joka on valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön kohde, tulee kiinnittää erityistä huomiota vallitsevaan rakennuskannan sekä maiseman säilymiseen.

Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus.

Rakentamisessa ja rakenteiden sijoittamisessa tulee huomioida turvallisuusnäkökohdat.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä on velvollinen ottamaan selvää seikoista, jotka saattavat rajoittaa rakennuspaikan rakennettavuutta.

3.2 Rakennuksen korkeusasema

Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön korkeusasemiin.

Rakennusta ei saa rakentaa tulvavesirajan alapuolelle. Vesistökohtaisen suosituskorkeus tulee varmistaa ELY-keskukselta.

Omakotitaloa ja sen talousrakennuksia rakennettaessa on erityisesti suunniteltava rakennusten korkeusasemat. Päärakennuksen tulee yleensä asettua talousrakennuksia hallitsevampaan asemaan, minkä vuoksi autokatoksen harja- ja lattiakorko on yleensä päärakennusta matalammalla. Korkeusasema sopeutetaan myös naapureiden rakennuksiin.

3.3 Ympäristön hoito

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

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

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

Kiinteistön hoidon ja käytön aiheuttamat lumet, vedet ja puutarhajätteet tulee käsitellä tontilla, eikä niitä saa siirtää tie-, katu- tai yleisille alueille eikä naapurikiinteistöille.

3.4 Hulevesien johtaminen

Tonttien hulevedet kuuluu ensisijaisesti imeyttää tontilla. Mikäli tontin maaperä on sellainen, että imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee hulevedet johtaa viivytysrakenteen kautta yleiseen sadevesiviemäriin tai avo-ojajärjestelmään tai haittaa aiheuttamatta ympäröivään maastoon. Rakennuspaikka tulee salaojittaa riittävään syvyyteen. Hulevesien ohjaaminen on esitettävä pinnantasaussuunnitelmassa, myös rakennusaikainen hulevesien hallinta on suunniteltava.

Mikäli hulevedet johdetaan sadevesijärjestelmään tai tien kuivatusjärjestelmään, on ne esitettävä LVI-suunnitelmassa. Mikäli sadevedet johdetaan ympäröivään maastoon tontin ulkopuolelle, siihen on hankittava maanomistajan suostumus tai vesilain mukainen lupa.

Mikäli tontilla olemassa olevia vanhoja avo-ojia halutaan täyttää tai muuttaa veden kulkua, on ensin selvitettävä ojan täyttämisen vaikutukset sekä oman tontin että naapuritonttien sade- ja pintavesien johtamiselle. Rakennusluvassa voidaan edellyttää useampia tontteja yhteisesti suunnittelemaan ja toteuttamaan sade- ja pintavesijärjestelyt.

Sade- ja pintavesiä ei saa johtaa vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriverkostoon.

Pintavedet on tarvittaessa käsiteltävä ennen maastoon, ojaan tai sadeviihemiin johtamista.

3.5 Pihamaa

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

Lumi on varastoitava tontille tai kuljetettava pois sallitulle alueelle. Lumen varastoinnista ei saa aiheutua vaaraa tai haittaa naapureille tai kadun käyttäjille.

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

Asuntokortteleissa on piha-alueista osoitettava lasten leikkipaikoiksi ja/tai asukkaiden oleskeluun riittävästi soveltuvaa yhtenäistä aluetta. Istutuksilla tulee erotella rakennukset, paikoitusalueet, oleskelualueet ja muut toiminnot toisistaan. Leikkivarusteet on rakennettava turvallisiksi.

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

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

3.6 Aidan rakentaminen ja kunnossapito

Aidan tulee materiaaliltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan sopeutua ympäristöön eikä se saa aiheuttaa haittaa naapureille, liikenteelle, kadunpidolle tai pelastustoiminnalle.

Aita on sijoitettava kokonaan omalle tontille tai rakennuspaikalle. Etäisyys rajaviivasta on oltava vähintään 0,5 metriä. Kiinteän aidan etäisyys mitataan sen lähimmästä kohdasta ja pensasaidan etäisyys sen keskeltä rajalle. Ensisijaisesti tulisi pyrkiä yhteisen aidan rakentamiseen rajan keskelle.

Aidan tekeminen ja kunnossapito on tontin tai rakennuspaikan haltijan vastuulla. Yhteisen raja-aidan vastuut jaetaan puoliksi, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä.

Rakennusvalvontaviranomainen määrää tarvittaessa aidan rakentamisvelvollisuudesta, aidan laadusta ja sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken.

Katua tai muuta yleistä aluetta vastassa olevan kiinteän rakennetun aidan korkeus saa olla maasta mitattuna enintään 1,2 metriä. Tonttien välisen kiinteän rakennetun aidan korkeus maasta mitattuna saa olla enintään 1,5 metriä (näkösuoja). Tätä korkeamman aidan rakentaminen vaatii toimenpideluvan hakemista.

Istutettava aita, pensaat ja puut on sijoitettava tontille siten, että ne täysikasvuisenakin pystytään hoitamaan omalta puolelta. Istutettavan aidan korkeutta ei ole rajoitettu.

3.7 Tontin liikennejärjestelyt ja paikoitus

Tontin ajoneuvoliikenne ja paikoitus tulee suunnitella ja toteuttaa siten, ettei siitä aiheudu vaaraa muulle liikenteelle tai tontin käytölle. Sisään- ja ulosajo tontille/tontilta tulee voida tapahtua ajoneuvon keula edellä. Tontilla on oltava tilaa ajoneuvon kääntämiseen. Tontin sisäiset liikennejärjestelyt eivät saa heikentää liikenneturvallisuutta ja vaikeuttaa tienhoitoa. Tonttiliittymän on oltava turvallinen. Liittymän ja tontille johtavan kulkutien rakentamisesta ja kunnossapidosta vastaa tontin omistaja/haltija ajoradan reunasta alkaen.

Asemakaava-alueella asuinrakennuksen tontille saa rakentaa yhden enintään 6 metriä leveän ajoliittymän. Ajoneuvoliittymästä on oltava riittävä esteetön näkemä molempiin suuntiin.

Pelastustie vaaditaan kaikkiin yli 3 kerroksellisille rakennuksille tai varatiejärjestelyt tulee osoittaa rakenteellisesti muilla keinoin.

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

Rakennusluvassa osoitetut ja hälytysajoneuvoja tai huoltoajoa varten tarkoitetut kulkuyhteydet tulee säilyttää ajokelpoisina.

Asemakaava-alueella pysäköinti tulee tapahtua omalla tontilla ja siten kuin asemapiirustuksessa on esitetty. Henkilöautoille tarkoitettuja pysäköintipaikkoja ei saa käyttää suurempien ajoneuvojen tai työkoneiden paikoitukseen. Jos tontilla on tarvetta tällaiseen pysäköintiin, nämä paikat on osoitettava rakennusluvassa erikseen. Yleisiä paikoitusalueita voidaan käyttää pääkäyttötarkoituksen ohella vain tilapäiseen vieraspysäköintiin.

Asuintonttia ei ole tarkoitettu kuorma-autojen, työkoneiden ja isojen veneiden yms. säilytykseen.

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

3.8 Osoitenumero

Kiinteistön ja sille rakennetun rakennuksen osoitenumeroinnin on oltava paikoilleen asennettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottotarkastukseen mennessä. Rakennuksessa olevan osoitenumeron on oltava helposti nähtävissä ja heijastava/valaistu. Mikäli rakennuksen osoitenumero ei näy kadulle, liikenneväylälle tai tielle, osoitenumero tulee sijoittaa myös kiinteistölle johtavan ajoväylän risteykseen.

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

3.9 Mainos- ja muut vastaavat laitteet

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

- Rakennukseen kiinnitettävä laite saa ulottua enintään 1,5 metriä tontin rajan yli katualueelle tai muulle yleiselle alueelle siten, että maanpinnan ja laitteen alapinnan välillä on jalkakäytävän kohdalla vähintään 3,5 metriä ja ajoradan kohdalla vähintään 4,6 metriä vapaata tilaa.
- Laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata yleisen alueen käyttöä eikä häiritä huomattavasti maisemakuvaa tai haitata yleistä liikenneturvallisuutta.
- Laitteen muodon, värityksen ja rakenteen on sopeuduttava rakennukseen ja ympäristöön.
- Laitteet on pidettävä kunnossa ja rikkiinäiset laitteet on joko korjattava tai poistettava välittömästi.

3.10 Säilytystilojen määrä

- Pientaloon on rakennettava ulkoiluväline- ja irtaimistovarastoja vähintään 10 m²/asunto
- Rivi- ja kerrostaloon on rakennettava ulkoiluväline- ja irtaimistovarastoja vähintään 7 m²/asunto.

3.11 Rakentamisen ja ympäristöhoidon valvonta

Ympäristölautakunta suorittaa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristön hoidon valvontaa mm. pitämällä katselmuksia päättäminään ajankohtina.

4 RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEELLA

4.1 Rakennusoikeus

Asemakaava-alueella rakentamismahdollisuus osoitetaan rakennusoikeutena tai tehokkuuslukuna (e-luku). Silloin, kun kaavan mukaisen rakennuspaikan rakennusoikeutta ei ole esitetty, saa rakennuspaikan pinta-alasta rakentaa enintään 20 prosenttia.

Mikäli asemakaavassa ei toisin mainita, rakennuspaikan minimikoot ovat:

- paritalolle 900 m²
- yksiasuntoiselle erillispientalolle 600 m²

Rakennusten ja rakennelmien kokonaismäärä saa olla enintään 5.

4.2 Rakennuksen ja rakennelman sijoittamisen erityisehtoja

Rakennuksia ja rakennelmia ei saa rakentaa tai sijoittaa neljä metriä lähemmäksi naapurikiinteistön rajaa ilman naapurin kirjallista suostumusta. Edellä mainittua vähimmäisetäisyyttä tulee noudattaa, vaikka hanke ei olisi lupamenettelyn piirissä.

4.3 Asemakaavoja täydentäviä määräyksiä

Rakennus tulee rakentaa asemakaavan salliman rakennusoikeuden, muiden kaavamääräysten ja mahdollisten rakentamistapaohjeiden mukaisesti.

Rakennus tulee sijoittaa rakennusalalle siten, ettei rakentaminen vaikeuta alueen muun osan tarkoituksenmukaista käyttöä kaavan osoittamaan tarkoitukseen.

Maa- ja metsätalousalueet:

Maa- tai metsätalousalueeksi kaavassa osoitetulle alueelle saa rakentaa ainoastaan maa- ja metsätaloutta tai liitännäiselinkeinoja palvelevia rakennuksia.

Maatilan talouskeskuksen rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 25 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

Näille alueille saa rakentaa myös maatilan talouskeskukseen välittömästi liittyviä maatilamatkailuun käytettäviä sekä liitännäiselinkeinoja palvelevia tiloja ja rakennuksia.

Asuinalueet:

Talusrakennus ei saa olla harjakorkeudeltaan asuinrakennusta korkeampi.

Teollisuus- ja työpaikka-alueet:

Asunnon saa rakentaa aikaisintaan samanaikaisesti teollisuus- tai varastorakennuksen rakentamisen kanssa.

4.4 Kaavamääräyksistä poikkeaminen

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää rakennusluvan, kun kysymys on vähäisestä kaavasta poikkeamisesta.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos määräyksestä poikkeaminen

- aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle
- vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista
- vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista
- johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia
- syrjäyttää rakentamiselle asetettuja keskeisiä vaatimuksia.

Poikkeamispäätös tulee hakea.

4.4.1 Asuinrakennusten korttelialueiden (A) poikkeamisen erityistilanteet

Täydennysrakentamisen sujuvoittamiseksi voidaan kaavamääräyksistä harkinnanvaraisesti poiketa rakennusluvan myöntämisen yhteydessä seuraavin ehdoin:

- jos kerros-/rivitalo toteutetaan viherkatolla tai muulla viherrakenteella, voidaan piha- ja yhteiskäyttöalueiden määrää kohtuullistaa/muuttaa sekä lisätä kerrosalaa kohtuudella.
- jos kerrostalo tms. toteutetaan kattopuutarhalla, viherkatolla tai muulla viherrakenteella, voidaan piha- ja yhteiskäyttöalueiden määrää kohtuullistaa/muuttaa tai sallia näiden tilojen osalta kerrosalan ylitys.
- jos kerros-/rivitalo toteuttaa asukkaiden henkilöautojen/sähköpolkupyörien yhteiskäytön, voidaan pysäköintialueiden määrää kohtuullistaa.
- voidaan sallia kerrosalan ylitys yhteiskäyttötilojen tai porrashuoneiden/-käytävien minimin ylittävältä osalta.
- rakennusoikeuden ylitys voidaan sallia, jos hankkeeseen sijoitetaan ympäristötaidetta prosenttiperaatteella 1 %:a rakentamiskustannuksista.

5 RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

5.1 Sijoittumisen erityisehtoja

Rakennuksia ja rakennelmia ei saa rakentaa tai sijoittaa viittä metriä lähemmäksi naapurikiinteistön rajaa ja kymmentä metriä lähemmäs naapurin rakennusta ilman naapurin kirjallista suostumusta. Edellä mainittuja vähimmäisetäisyyksiä tulee noudattaa, vaikka hanke ei olisi lupamenettelyn piirissä.

Palovaarallista rakennusta ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla.

5.2 Rakennuspaikka

Rakentaminen tulisi kohdistaa metsän reunoihin, metsiköihin, mäkien rinteille, kumpareille ja olevaa maisemaa ja kyläasutusta tukemaan. Rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan ja mittasuhteiltaan rakentamiseen sovelias.

Haja-asutusalueella rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 2 000 m².

5.3 Rakentamisen määrä

Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 15 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta ja enintään 600 m². Enimmäismäärää (600 m²) laskettaessa ei oteta huomioon maatalouteen/elinkeinoon liittyvää rakentamista.

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen tai kaksi yksiasuntoista asuinrakennusta.

Rakennuspaikalle saa rakentaa kokonaiskerrosalaan sisältyvänä asuinrakennukseen liittyviä erillisiä talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 m².

Maatilalle saa rakentaa talouskeskuksen yhteyteen asuin- ja talousrakennuksia, joihin saa sijoittaa maatilan liitännäiselinkeinoihin liittyviä säilytys- ja työskentelytiloja.

Alueelle ja ympäristöön sopivien liike- ja tuotantorakennusten rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolelle on sallittu.

Ranta-alueille on omat määräykset.

5.4 Etäisyys yleisestä ja yksityisestä tiestä

Rakennukset tulee sijoittaa tien luokan edellyttämälle etäisyydelle tien keskilinjasta ja riittävälle etäisyydelle rautatiestä.

Erytystä huomiota tulee kiinnittää meluntorjuntaan uusia rakennuspaikkoja muodostettaessa.

Maantien suoja-alueelle rakentaminen edellyttää ELY-keskuksen poikkeamislupaa. Suoja-alue ulottuu kantatiellä pääsääntöisesti 30 metrin ja alemmalla tieverkolla yleensä 20 metrin päähän lähimmän ajoradan keskiviivasta. Yksityistiellä etäisyys on vähintään 12 metriä tien keskilinjasta.

Erytyksestä syystä rakennus voidaan sijoittaa määrättyä etäisyyttä lähemmäs tien keskiviivaa. Poikkeaminen edellyttää yleisillä teillä ELY-keskuksen puoltavaa lausuntoa ja yksityisillä teillä tietokunnan lupaa.

Yleisen tieverkon vaikutusalueella uusille tieliittymille ja liittymien käytön muutoksille on haettava ELY-keskuksen lupa ja yksityisteille tiekunnan lupa.

5.5 Etäisyys voimajohtoalueesta ja maakaasu- ja vesi/viemärilinjoista

Hankkeeseen ryhtyvä on velvollinen ottamaan selvää alueella olevista maanpäällisistä ja maanalaisista verkostoista ja niiden suojaetäisyyksistä verkonhaltijoilta.

Rakennuksen rakentaminen on kielletty voimajohtoaukealla ja sen reunavyöhykkeellä.

Suunniteltaessa rakentamista maakaasulinjojen ja maanteiden läheisyyteen on otettava huomioon ao. lainsäädännöstä ja ohjeista johtuvat rajoitukset.

5.6 Eläinsuojat

Alle 2 hehtaarin rakennuspaikalle ei saa sijoittaa hevostallia tai muuta vastaavaa eläinsuojaa tai maneesia.

Muun kuin elinkeinon harjoittamiseen käytettävän enintään 100 k- m²:n suuruisen hevostallin (1-3 hevosta tai ponia) saa rakentaa vähintään 2 hehtaarin suuruiselle rakennuspaikalle. Useamman hevosen tai ponin tallitoimintaan liittyvästä rakentamisesta päätetään tapauskohtaisesti.

Tallin tai lantalan vähimmäisetäisyys naapurin rajasta tulee olla 50 metriä, ellei naapuri anna kirjallista suostumusta rakentaa lähemmäksi rajaa. Tallin ja lantalan etäisyys naapurin asuinrakennuksesta tai siihen liittyvästä oleskelupihasta on kuitenkin aina oltava vähintään 50 metriä.

Rakennuspaikalla tulee osoittaa riittävät ulkotarha- ja harjoitusalueet, jotka tulee sijoittaa riittävän etäälle naapurin rajasta, vesistöistä, valtaojista, pohjavesialueesta sekä kiinteistön omasta ja naapureiden kaivoista.

6 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA

6.1 Sijoittuminen

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

Asuinrakennuksen/rakennuksen etäisyys rantaviivasta ja sijainti rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

Asuinrakennuksen ja muun kerrosalaltaan yli 30 m² suuruisen rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä.

Saunarakennuksen vähimmäisetäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla 15 metriä, jos kerrosala on enintään 25 m².

Aitta- ja talousrakennuksen vähimmäisetäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla 20 metriä, jos kerrosala on enintään 20 m².

Muu pienehkö rakennelma kuten huvimaja, grillikatot tms. tulee sijoittaa rantapuuston sisään siten, että se ei muuta häiritsevästi rantamaisemaa, kuitenkin niin, että vähimmäisetäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla 5 metriä.

Asunnon alimman lattiatason tulee olla vähintään 1 metri ylävesirajaa korkeammalla. Ellei ylävesirajaa ole tiedossa, on pyydettävä rakentamiskorkeussuositus ELY-keskukselta.

6.2 Rakentamisen määrä ranta-alueella

Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 5 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

6.3 Käyttötarkoituksen muutos

Lomarakennuksen muuttaminen ympärivuotiseksi asunnoksi ratkaistaan rakennusluvalla. Jos kaavaa ei ole tai yleiskaavassa tai rantakaavassa ei ole muutosta mahdollistavaa kaavamääräystä, pitää käyttötarkoituksen muutosta varten hakea myös poikkeamispäätös.

7 HYVÄ RAKENTAMISTAPA

7.1 Rakennuksen käyttöikä

Rakennuksen suunnittelun lähtökohtana on rakennukselle määriteltävä käyttöikä, jonka on oltava rakennuksen tarkoitukseen nähden riittävän pitkä. Rakennusvalvontaviranomainen voi ennen rakennuslupapäätöksen tekemistä edellyttää luvan hakijaa esittämään asiantuntijan laatiman arvion siitä, täyttääkö suunniteltu rakennus sille määritellyn käyttöiän.

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

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

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

7.2 Materiaalivalinnat

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

Materiaalien valinnassa on huomioitava aiheutuvat ympäristöhaitat, materiaalien kierrätettävyyden ja niiden valmistukseen kulunut energia. Tavoitteena tulisi olla vähän energiaa kuluttava rakennus. Lämmitysmuodon, rakenteiden ja rakennusosien valinnalla pyritään minimoimaan käytönaikainen energiankulutus ja sen ympäristövaikutukset.

7.3 Rakennusaikainen suojaus

Työmaalla on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennusmateriaalien ja -osien suojaamiseen kosteudelta. Rakentamiseen ei saa käyttää vaurioituneita tai kostuneita materiaaleja tai rakennusosia.

7.4 Kunnossapito ja korjaaminen

Rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä.

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

Ilkivallan aiheuttamat vahingot kuten töhryt on poistettava julkisivuista.

Kaavalla tai erikoislainsäädännöllä suojeltua rakennusta ei saa muuttaa tai käyttää niin, että rakennuksen suojeluarvo vähenee. Muuttamiskielto voi koskea mm. rakennuksen julkisivua, katon, ovien ja ikkunakarmien ja -puitteiden materiaalin, värityksen sekä ikkunajaon muuttamista.

Korjausrakentamista suunniteltaessa tulee selvittää rakennuksen rakenteiden mahdollinen saastuneisuus. Kunnossapito ja korjaaminen on suoritettava siten, että terveysturvallisuuden syntyminen estyy ja todettu terveyshaitta poistetaan.

Rakennuksen korjaamisessa tulisi huomioida rakennuksen materiaalien yhteensopivuus. Korjaamisessa on myös syytä ottaa huomioon korjaustavan toimivuus pitkällä aikavälillä.

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

7.5 Rakennuksen tai sen osan purkaminen

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuksen tai sen osan purkamislupailmoitusta tai -hakemusta käsitellessään edellyttää hakijaa toimittamaan asiantuntijan tekemän selvityksen rakennuksen historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta.

Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää, että ennen purkamistyön käynnistämistä on esitettävä purkamissuunnitelma. Purkamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota purkamistyöstä aiheutuvien melu- ja pölyhaittojen rajoittamiseen. Purkamista koskevassa lupahakemuksessa tai ilmoituksessa on esitettävä selvitys syntyvän rakennusjätteen määrästä ja sen lajittelusta. Lisäksi hakemuksessa on erikseen ilmoitettava terveydelle tai ympäristölle vaarallisesta rakennus- tai purkujätteestä ja sen käsittelystä sekä purettavien rakennusosien mahdollisesta hyväksi käyttämisestä.

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

Työturvallisuudesta purkutyön yhteydessä on säädetty erikseen.

Rakennuksen tai sen osan purkamisessa on huolehdittava siitä, ettei turmella historiallisesti, rakennushistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta miljööä tai rakennusta.

8 JULKINEN ULKOTILA

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

Yksityiset rakennukset ja rakennelmat tulee sijoittaa osoitetulle rakennuspaikalle. Asemakaava-alueella puistoihin ja lähivirkistysalueille ei saa sijoittaa mitään alueen julkista käyttöä rajoittavia toimintoja.

Julkiseen ulkotilaan sijoitettavien rakennelmien koko, rakenne ja ulkoasu tulee suunnitella ja rakentaa kunkin alueen ympäristökuvaan/taajamakuvaan sopivaksi.

9 TYÖMAAT

9.1 Työmaan perustaminen, hoito ja purkaminen

Jokaisella työmaalla tulee olla virallinen osoite ennen rakennustöiden aloittamista.

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

Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset (mm. siirtolohkareet, silokalliot ja kalliopaljastumat) tontinosat tulee suojata työmaa-aikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa rakentajaa laatimaan suojaussuunnitelman.

Rakennustyön valmistuttua työmaan huoltorakennukset ja työmaa-aidat yms. työmaarakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue on siistittävä. Vahingoittunut katu- tai muu alue on kunnostettava viivytyksettä.

9.2 Katualueen tai muun yleisen alueen käyttäminen

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

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

Liite 3: Kaduilla ja muilla yleisillä alueilla tehtävien kaivutöiden ohjeet Hausjärvellä

9.3 Katualueen työlupa

Kunnan hallitsemalla katu- tai muulla yleisellä alueella suoritettavaan kaivamiseen ja louhimiseen sekä johtojen, rakennelmien ja laitteiden sijoittamiseen on haettava teknisen toimialan lupa. Lupahakemukseen on liitettävä tarvittavat selvitykset työn suorittamisesta, kuten työmaa-alueen merkitsemisestä ja mahdollisesta aitaamisesta, työaika-rajauksista, ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä, melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta sekä mahdollisesti saastuneiden maiden käsittelystä. Lisäksi lupahakemukseen on liitettävä suunnitelma alueen kuntoon saattamiseksi.

9.4 Työmaataulu

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

9.5 Työmaan jätehuolto

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

9.6 Työmaan terveellisyys ja ympäristövaikutukset

Rakentamisesta ja kunnostustöistä aiheutuvasta pölystä, melusta ja muista päästöistä sekä niiden ehkäisemisestä säädetään ympäristönsuojelumääräyksillä.

Häiritsevää melua tai tärinää aiheuttavasta tilapäisestä toiminnasta tulee tehdä ympäristösuojelulain 118 §:n mukainen ilmoitus ympäristönsuojeluviranomaiselle, ellei ympäristönsuojelumääräyksistä muuta johdu.

10 MAAPERÄ

10.1 Maaperän pilaantuneisuus

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

Pilaantuneesta maa-alueesta on ilmoitettava ja alueen puhdistamisesta on tehtävä ilmoitus ELY-keskukselle. Jos maaperän puhtautta ei ole pystytty tehtyjen tutkimusten perusteella yksiselitteisesti selvittämään, voi rakennuslupaviranomainen määrätä lupahakijan varmistamaan rakennuksen alapohjarakenteiden ja ilmanvaihdon suunnittelulla, etteivät maaperässä mahdollisesti olevat haitalliset yhdisteet pääse rakennuksen sisätiloihin.

Rakentamista ei sallita ennen kuin pilaantunut maaperä on riittävästi kunnostettu.

10.2 Radon

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

Uudisrakennuksen rakenteissa tulee ottaa huomioon radonin ennaltaehkäisy. Radonin ennaltaehkäisevät toimenpiteet koskevat asuntoja, työpaikkahuoneistoja ja tiloja, joissa oleskellaan pysyvämmiin.

11 POHJAVESIALUEET

Kunnassa on hyväksytty pohjavesialueiden suojelusuunnitelma. Pohjavesialueiden rajaukset on esitetty liitekartassa 4.

Tehtäessä rakennustöitä luokitellulla pohjavesialueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen ja hallitsemattoman purkautumisen estämiseen. Täyttöjä tehtäessä on varmistettava, että täyttöaineokset ovat laadultaan täyttöön soveltuvia maa-aineksia.

Pohjavesialueilla moottoriajoneuvoilla liikennöitävien piha- ja paikoitusalueiden pintarakenteiden on oltava vettä läpäisemättömiä ja pintavedet on tarvittaessa johdettava niin, ettei niistä aiheudu pohjaveden pilaantumista. Määräys pintarakenteista ei koske pientalojen eikä maatilojen talouskeskusten kyseisiä alueita.

11.1 Jätevedet

Pohjavesialueilla tulee WC-vedet johtaa umpisäiliöön, mikäli kiinteistö ei ole yleisen jätevesiverkoston piirissä. Muut jätevedet voidaan käsitellä soveltuvassa puhdistusjärjestelmässä. Pohjavesialueella myös puhdistetun käymäläjäteveden imeyttäminen on kielletty.

11.2 Öljy- ja polttoainesäiliöt

Öljy- ja polttoainesäiliöitä tai muita vaarallisten aineiden säiliöitä ei tule sijoittaa pohjavesialueelle ilman perusteltua syytä. Mikäli säiliö on välttämätön, se tulee sijoittaa maan päälle tai kellariin. Säiliö tulee sijoittaa katettuun suoja-altaaseen ja varustaa ylitäytön estolaittein.

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

Pohjavesialueilla polttonestesäiliöitä uusittaessa maanalaiset säiliöt on poistettava ja korvattava sisätiloihin sijoitetuilla maanpäällisillä säiliöillä, jotka on varustettu ylitäytönestimellä.

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

11.3 Energiakaivot

Maalämpökaivoa tai -kenttää ei saa sijoittaa 1, 1E tai 2-luokan pohjavesialueilla ilman ELY-keskuksen arviota vesilain mukaisesta vesitalousluvan tarpeesta. Pohjavesialueiden rajaukset ovat liitekartassa 4.

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

Vesistöön sijoitettaville maalämpöputkistoille on saatava vesialueen omistajan lupa ja vesilain valvontaviranomaisen kannanotto lupatarpeesta.

12 VESI- JA JÄTEHUOLTO

12.1 Vesihuolto ja jätevesien johtaminen

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva asuinrakennus on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja viemäriin. Ympäristölautakunta voi myöntää tietyin edellytyksin vapautuksen kiinteistölle vesihuoltolain 10 §:ssä tarkoitetusta liittämisvelvollisuudesta.

Ennen rakennusluvan myöntämistä on vesihuoltoverkoston ulkopuolisilla alueilla varmistuttava siitä, että rakennuksen käyttöä varten on saatavissa riittävästi terveydelliset laatuvaatimukset täyttävää talousvettä, muussa tapauksessa rakennuttajan on varauduttava talousveden puhdistamiseen.

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

Vesihuoltolaitoksen (viemäriverkoston) toiminta-alueen ulkopuolella kiinteistön jätevedet tulee käsitellä ympäristönsuojelulain (527/2014), valtioneuvoston asetuksen (157/2017) ja kunnan ympäristönsuojelumääräysten edellyttämällä tavalla. Jätevesien käsittelysuunnitelma hyväksytään rakennus- tai toimenpidelupakäsittelyn yhteydessä.

12.2 Tonttien jätehuolto

Rakennuslupahakemuksessa tulee osoittaa tontille rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttöön suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen. Ympäristöön olennaisesti vaikuttavien ulkovarastojen, kompostointi- tai jätēsäiliöiden tai -katosten ympärille on tarvittaessa istutettava näkösuoja tai rakennettava aita.

Lunta, maatuvaa puutarhajätettä tai muuta tontilla syntyvää jätettä ei saa sijoittaa kunnan yleiselle tai muulle alueelle. Maatuvan puutarhajätteen tms. luvattoman sijoituspaikan havaitessaan kunta voi toimittaa jätteen toimenpiteen tekijän kustannuksella asianmukaiselle jätteenkäsittelylaitokselle, mikäli toimenpiteen tekijä ei kehotuksesta huolimatta ryhdy asian vaatimiin toimenpiteisiin.

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

13 KUNNAN ERI OSA-ALUEIDEN OMINAISPIIRTEIDEN SÄILYTTÄMINEN JA TUKEMINEN

Rakennettaessa valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön, tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen erityispiirteiden ja arvojen säilyttämiseen.

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY) Hausjärvellä:

Erkylän kartano

Lavinnon kylä

Mommilan kartanomaisema

Oitin rautatieasema

14 ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

14.1 Poikkeaminen rakennusjärjestyksestä

Rakennusvalvontaviranomainen voi hakemuksesta myöntää luvan poiketa tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä, jollei poikkeaminen merkitse määräyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä tai ole lainvastainen.

14.2 Rakennusjärjestyksen määräysten laiminlyönti ja sanktiot

Ympäristölautakunta valvoo rakentamista, rakennettua ympäristöä ja julkista ulkotilaa. Havaituista laiminlyönneistä tai puutteista annetaan kunnossapitovelvollisille korjauskehoitus sekä ilmoitetaan määräaika, mihin mennessä korjaukset on suoritettava. Määräajan jälkeen, mikäli laiminlyöntejä ilmenee, on ympäristölautakunnalla oikeus ryhtyä maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:ssä säädettyihin toimenpiteisiin.

15 VOIMAANTULO

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 1.5.2021 ja sillä kumotaan Hausjärven kunnan 1.12.2010 voimaan tullut rakennusjärjestys.

LIITTEET

Liite 1: Suunnittelutarvealue

Liite 2: Taulukko eräiden toimenpiteiden luvanvaraisuudesta Hausjärven kunnassa

Liite 3: Kaduilla ja muilla yleisillä alueilla tehtävien kaivutöiden ohjeet Hausjärvellä

Liite 4: Pohjavesialueet

LÄHTEET:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999

Maankäyttö- ja rakennusasetus 895/1999

Hausjärven ympäristösuojelumääräykset

Hallintosääntö

Pohjavesialueiden suojelusuunnitelma

Museovirasto: Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY

Taulukko eräiden toimenpiteiden luvanvaraisuudesta Hausjärven kunnassa

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 §, 126a§ ja 128 § nojalla määrätään toimenpideluvan hakemisesta seuraavasti:

T=toimenpidelupa Mtl= maisematyöluupa

Rakennelmien ja laitosten rakentamiseen

| | |
|--|-------------|
| Kioski, max 50 m2 | T |
| Grillikioski tai vastaava | T |
| Grillikota (ilman kiinteää tulisijaa) | T |
| Yli 15 m2 ja alle 35 m2 katokset yleensä (terassi- ja polttopuukatokset, yms.) | T |
| Jätekatos (yli 4m2) sekä julkiset jätepiestet | T |
| Masto 5-15 m | T |
| Piippu 5-15-m | T |
| Tekninen rakennelma, puistomuuntamo tai vastaava | T |
| Alle 15 m2 suuruisen ja harjakorkeudeltaan enintään 4 metriä korkean puuverhoillun talousrakennuksen rakentaminen asemakaava-alueella | ilman lupaa |
| Alle 20 m2 suuruisen ja harjakorkeudeltaan enintään 5 metriä korkean puuverhoillun talousrakennuksen rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella | ilman lupaa |
| Alle 15 m2 suuruisen ja harjakorkeudeltaan enintään 4 metriä korkean puuverhoillun talousrakennuksen rakentaminen ranta-alueella | ilman lupaa |
| Piharakennus (alle 15 m2) asemakaava-alueella | ilman lupaa |
| Leikkimökki (alle 7 m2) asemakaava-alueella | ilman lupaa |
| Kasvihuone (alle 10 m2) asemakaava-alueella | ilman lupaa |
| Huvimaja (alle 10 m2) asemakaava-alueella | ilman lupaa |
| Kuivakäymälä | ilman lupaa |

Aitaaminen asemakaava-alueella

| | |
|---|---|
| Yli 1,2 metriä korkea aita kadun varteen | T |
| Yli 1,5 metriä korkea tonttien välinen aita | T |

Erillislaitte

| | |
|---|-------------|
| Maalämpöjärjestelmät | T |
| Kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä tai sen muuttaminen | T |
| Rakennusosan tai teknisen järjestelmän vaihtaminen | T |
| Suurehko valaisinpylväs tai vastaava (korkeus yli 5m) | T |
| Amatöörimasto yli 15 m | T |
| Merikontti, varastointisäiliö, siilo | T |
| Yli 10 metriä pitkä laituri | T |
| Laituri yli 5 venettä varten | T |
| Maakellari | ilman lupaa |
| Pergola | ilman lupaa |
| Kylpypalju, uima-allas | ilman lupaa |
| Tukimuuri omalle kiinteistölle/tontille | ilman lupaa |
| Lautasantenni | ilman lupaa |
| Jätekatos alle 4 m2 | ilman lupaa |
| Muistomerkki | ilman lupaa |

Liikuteltava rakennelma ja laite

| | |
|--|---|
| Liikuteltava rakennelma (esim. lavetti- ja lauttasaunat) tai laite yli 3 kk ajaksi | T |
|--|---|

Julkisivutoimenpide, muutokset rakennuksissa

| | |
|--|---|
| Julkisivujen ja katon materiaalien, tyylin, muodon ja aukotuksen muuttaminen | T |
| Asuinhuoneiston yhdistäminen tai jakaminen | T |

Mainokset

| | |
|-----------------------------|---|
| Mainosrakennelma | T |
| Ikkunaa peittävät mainokset | T |

Toimenpiteet, joilla on vaikutusta taajamakuvaan

| | |
|---|-----|
| Esiintymislava, katsomo, kioski, asiakasterassi tai vastaava rakennelma enintään 30 m ² yli 3 kk ajaksi | T |
| Ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset, kuten tekolampi, valli, näkö- ja meluste sekä maa- ja rakennusmateriaalien läjitys | T |
| Asemakaava-alueen katu- ja piha-alueiden käyttö raskaan kaluston muuhun kuin tilapäiseen pysäköintiin | T |
| Maisemaa muuttava maanrakennustyö asemakaava-alueella (kaivaminen, läjitys, täyttäminen, louhinta, puiden kaataminen ja muut näihin verrattavat toimenpiteet) | Mtl |
| Yli 40 m ² aurinkopaneelit vesikatolle lappeen suuntaisesti asennettuna | T |
| Yli 20 m ² aurinkopaneelit maahan tms. asennettuna | T |
| Valokate, markiisi yli 15 m ² | T |
| Terassi- ja parvekelasitus | T |

Säilytys- ja varastointialue (järjestäminen)

| | |
|---|---|
| Muusta alueesta erotetun suurehkon varastointi- tai pysäköintialueen taikka tällaiseen alueeseen verrattavan alueen järjestäminen | T |
|---|---|

Edellä mainittuja vähäisemmät toimenpiteet eivät edellytä lupamenettelyä.

Rakennelmat, rakenteet ja laitteet on kuitenkin aina rakennettava säädösten, määräysten ja tämän rakennusjärjestyksen mukaisesti mm. määrätyille etäisyyksille naapurin rajasta ja rakennuksista, niiden on sopeuduttava ympäristöön, eikä niistä saa aiheutua kohtuutonta haittaa naapureille.

Toimenpideluvasta vapauttaminen ei vapauta mahdollisista muista tarvittavista luvista ja suostumuksista.

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se on yleisen edun tai naapureiden oikeusturvan kannalta tarpeen.

Rakennusjärjestyksen liite 3

Hausjärven kunta

OHJEISTOT

KADUILLA JA MUILLA YLEISILLÄ ALUEILLA TEHTÄVIEN KAIVUTÖIDEN OHJEET
HAUSJÄRVELÄ
KAIVULUVAN LUPAEHDOT, -OHJEET JA TAKSAT

Voimaantulo 1.6.2015

SISÄLLYSLUETTELO

| | |
|---|----|
| 1. SIJOITUSLUPA, ILMOITUS TYÖSTÄ JA KAIVULUPA | 3 |
| 1.1 Sijoituslupa | 3 |
| 1.2 Ilmoitus kadulla tai yleisellä alueella tehtävästä työstä (eli Kaivulupa) | 3 |
| 1.3 Kaivulupa | 4 |
| 1.4 Työaika | 4 |
| 1.5 Kaivutöissä noudatettavat asiakirjat | 5 |
| 2.KAIVUTÖIDEN TEKEMINEN KADUILLA JA MUILLA YLEISILLÄ ALUEILLA | 5 |
| 2.1 Yleistä | 5 |
| 2.2 Kaduilla ja muilla yleisillä alueilla tehtävien töiden yleiset ohjeet | 5 |
| 3. KATSELMUKSET JA YLEISET VAATIMUKSET | 6 |
| 3.1 Alkukatselmus | 6 |
| 3.2 Loppukatselmus | 7 |
| 3.3 Takuuajan tarkastus | 7 |
| 3.4 Yleiset vaatimukset | 7 |
| 4. TILAPÄISET LIIKENNEJÄRJESTELYT | 8 |
| 4.1 Milloin lupa tarvitaan | 8 |
| 4.2 Yhteydenottovelvollisuus | 8 |
| 4.3 Vastuu liikennejärjestelyistä | 8 |
| 4.4 Työmaan siivous | 8 |
| 5. KAIVUTYÖT | 9 |
| 5.1 Kaivannon kaivu ja täyttö | 9 |
| 5.2 Täytetyn kaivannon rakennekerrosten kantavuus | 9 |
| 5.3 Vanhan päällysteen leikkaukset | 9 |
| 5.4 Tilapäinen päällyste | 9 |
| 5.5 Päällysrakenne | 10 |
| 5.6 Kiveykset | 10 |
| 5.7 Sorapintainen katu | 10 |
| 5.8 Reunatuet | 10 |
| 6. MUUT RAKENTEET JA MERKINNÄT | 10 |
| 6.1 Kansistot | 10 |
| 6.2 Liikennemerkkit, kaiteet yms. | 10 |
| 6.3 Ajoratamerkinntät | 11 |
| 7. VIHERTYÖT | 11 |
| 7.1 Yleistä | 11 |
| 7.2 Nurmikko | 11 |
| 7.3 Pensaat yms. istutukset | 11 |
| 7.4 Puut | 12 |
| 8. MAKSUT JA KAIVUILMOITUKSEN LAIMINLYÖNTI | 12 |
| 8.1 Kaivuluvan ja haittamaksutaksan perusteet | 12 |
| 8.2 Tarkastus- ja valvontamaksu | 12 |
| 8.3 Haittamaksu | 13 |
| 9.TAKUUAIKA | 13 |

1. SIJOITUSLUPA, ILMOITUS TYÖSTÄ JA KAIVULUPA

1.1 Sijoituslupa

Kaduilla ja muilla yleisillä alueilla ei saa tehdä kaivutöitä ilman Hausjärven kunnan lupaa.

Silloin, kun tarkoituksena on sijoittaa kadulle tai muulle yleiselle alueelle **pysyvästi** putkia, johtoja tai muita vastaavia rakenteita, **sijoittamiselle on aina haettava lupa.**

Sijoituslupahakemus osoitetaan:

Hausjärven kunta

Tekninen toimiala

Keskustie 2 – 4, 12100 OITTI

tai sähköpostina: hausjarvi@hausjarvi.fi

Pelkkä kadulla tehtävistä töistä ilmoittaminen (Kaivulupa) ei riitä. Sijoituslupahakemukseen on aina liitettävä luvanhakijan tekemä suunnitelma, josta kaapelin, putken tms. sijainti selviää tarvittavalla tarkkuudella. Suunnitelman pohjana tulee olla ajantasainen pohjakartta, jossa näkyy myös vesihuoltoverkosto.

Sijoituslupaa ei tarvita pienimuotoisissa, yleensä alle 20 metrin pituisissa kiinteistöliittymissä silloin, kun katua ei aliteta. Sijoituslupaa ei myöskään tarvita kaapeli-asennuksissa, kun kaapeliputkitus on jo valmiiksi asennettu.

Lupahakemus tulee tehdä merkittävimmistä kohteista riittävän ajoissa, vähintään 4 viikkoa ennen töiden aloittamista.

1.2 Ilmoitus kadulla tai yleisellä alueella tehtävästä työstä (eli Kaivulupa)

Työskenneltäessä kadulla tai muulla yleisellä alueella on työstä vastaavan (rakennuttaja) tehtävä ilmoitus kunnalle. Ilmoitusvelvollisuus työstä katu- tai muilla yleisillä alueilla perustuu kadun ja muiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain 669/1978 muutoksen 547/2005 14a §:ään. Työstä vastaava on laissa määritelty ilmoitusvelvolliseksi kunnalle.

Työstä vastaava voi myös antaa valtakirjalla lupahakemuksen tekemisen käyttämänsä urakoitsijan tehtäväksi, mikä ei kuitenkaan siirrä laissa määriteltyjä vastuita. Kaivutyö voidaan aloittaa vasta, kun Hausjärven kunta on myöntänyt/hyväksynyt työlle Kaivuluvan. Ilmoitusten avulla kunta valvoo katujen ja yleisten alueiden kunnossapitovastuun täyttymistä.

Kunnan rakentamissa tai rakennuttamissa katu- ja vesihuollon rakentamiskohteissa kaivulupakäytäntöä ei noudateta, vaan kaapelointitöistä sovitaan erikseen työmaan vastuuhenkilön kanssa.

1.3 Kaivulupa

Kaivulupa sisältää katu- ja muilla yleisillä alueilla tehtäviin töihin tarvittavan ”työlupa- ja tilapäinen liikennejärjestely”-päätöksen.

Kaivuluslupahakemus on tehtävä viimeistään 14 vuorokautta ennen töiden aloittamista. Vika- ja vuototöistä ilmoitus on tehtävä viimeistään aloitusta seuraavana arkipäivänä.

Kaivulupaa haetaan Hausjärven kunnan "Kaivulupahakemus"-lomakkeella, joka täytetään tarvittavin osin joko kunnan kotisivuilla, osoitteessa www.hausjarvi.fi tai kotisivuilta saatavalla "Kaivulupahakemus"-lomakkeella. Hakemukset toimitetaan osoitteella:

Hausjärven kunta

Keskustie 2 – 4, 12100 OITTI, kuoreen merkintä "Kaivulupahakemus"

Tai sähköpostilla hausjarvi@hausjarvi.fi

Hakemukseen on liitettävä työn suunnitelmapiirustukset mittakaavassa 1:500, 1:1000 tai 1:2000 työn laajuudesta riippuen. Suunnitelmat tulee olla allekirjoitettuja ja päivättyjä.

Kaivuluvan saamista varten luvan hakija on velvollinen selvittämään, onko muita mahdollisia kaivu- tai sijoitusluvan hakijoita tulossa työskentelemään samalle alueelle.

1.4 Työaika

Kaivulupahakemuksessa jokaiselle työlle määritellään työaika, aloitus- ja lopetusajankohtineen. Alueen tilapäisestä sulkemisesta pois yleisestä käytöstä peritään maksu em. työajan perusteella, maksu on jatkossa nimikkeellä haittamaksu. Mikäli työaika poikkeaa Kaivuluvassa ilmoitetusta työajasta, on muuttunut työaika ilmoitettava kunnan valvojalle mahdollisimman pian, kuitenkin ennen työn aloittamista.

Lisätyöaika on anottava kirjallisesti ennen myönnetyn työajan päättymistä.

1.5 Kaivutöissä noudatettavat asiakirjat

Kaivutöissä noudatetaan seuraavia määräyksiä ja ohjeita:

- Tämä lupaohje ja – ehdot
- Kaapelikaivantotyöt, yleinen työselostus 1999, Suomen Kuntaliitto
- InfraRYL 2010, Infrarakentamisen yleiset laatuvaatimukset 2010, osa1: Väylät ja alueet
- Betoni- ja luonnonkivituotteet päällysterakenteena, SKTY n:o 14, v.1997
- Asfalttiurakan asiakirjat 2005, työselostus, Suomen kuntaliitto ja PANK ry
- Asfalttinormit 2011, PANK ry
- Viherrakentamisen yleinen työselitys VRT'11, Viherympäristöliitto ry 2011, VYL – julkaisu 49
- Rakennusurakan yleiset sopimusehdot, YSE 1998
- Tilapäiset liikennejärjestelyt katualueella, SKTY – julkaisu 19/99
- Esteettömän ympäristön suunnittelukortti SuRaKu 8, tilapäiset liikennejärjestelyt
- Yleisohjeet liikennemerkkien käytöstä, Tiehallinto 2003
- Sähkötyöohjeet

2.KAIVUTÖIDEN TEKEMINEN KADUILLA JA MUILLA YLEISILLÄ ALUEILLA

2.1 Yleistä

Tämä ohje on tehty Hausjärven kunnan kaduilla ja muilla yleisillä alueilla tehtävien kaapeli-, putki- ja muiden vastaavien kaivutöiden ohjaamiseksi. Kaivutöiden ohjeistuksella pyritään rajaamaan työt tarkasti sekä nopeuttamaan tekemistä ja lisäämään turvallisuutta niin, että aiheutettu haitta jää mahdollisimman pieneksi.

2.2 Kaduilla ja muilla yleisillä alueilla tehtävien töiden yleiset ohjeet

Kaivutyön toteuttaja vastaa kadun liikenneturvallisuudesta ja liikenteen sujuvuudesta. Liikenteenohjaus- ja suojauslaitteet on pidettävä moitteettomina koko työn keston ajan. Kaivantojen aukipito tulee rajoittaa mahdollisimman lyhyeksi, kaivutyöt ja muut siihen liittyvät toimenpiteet on rajoitettava mahdollisimman suppealle alueelle.

Työalue on eristettävä asianmukaisilla suoja-aidoilla, sulkupuomeilla ja -pylväillä niin, että ulkopuolisten pääsy työmaalle on estetty. Käytettävien liikenteenohjauslaitteiden on oltava hyväksytyjä malleja ja em. asiakirjojen mukaisia ja niissä on oltava merkintä omistajasta.

Työmaa on varustettava tiedotustaululla, josta selviää työn tarkoitus, kesto aika, työn suorittaja ja työstä vastaavan yhteystiedot. Lyhytaikaisilla, alle kaksi viikkoa kestäville työmailla riittää, että tiedotustaulusta ilmenee työn suorittaja ja työstä vastaavan yhteystiedot.

Kaivettaessa on varottava kaapelien, johtojen, reunatukien, liikenteenohjauslaitteiden, päällysteiden ja istutusten tarpeetonta vahingoittamista. Pensaat ja puut ovat tarvittaessa suojattava. Mahdolliset vauriot on aina ilmoitettava välittömästi valvojalle. Mikäli työ estää normaalin koneellisen kunnossapidon, on luvan saajan huolehdittava siitä itse, siten kun laissa kadun ja yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta säädetään. Jos näin ei menetellä, kunnalla on oikeus tehdä kaivalueeseen liittyvien yleisten alueiden kunnossapitotyöt luvan saajan kustannuksella. Katujen alitukseen ja risteysalueille sijoittuviin kaivantoihin on kunnalla oikeus, ilman erillistä korvausta, asentaa tai asennuttaa varausputkia mahdollisia tulevia kaapelointeja varten.

Asennettaessa putkia, johtoja tai muita vastaavia rakenteita, tulee kadut lähtökohtaisesti pyrkiä alittamaan tunkkaamalla, suuntaporaamalla tai muulla ”no dig”-menetelmällä.

Asfalttiurakoitsijoiden käyttämiselle on haettava hyväksyntä kunnalta ja loppukatselmuksen yhteydessä asfalttoinnista on toimitettava kunnan valvojalle asianmukaisesti täytetty asfaltointipöytäkirja.

Ohjeiden noudattamatta jättäminen aiheuttaa työn keskeyttämisen!

3. KATSELMUKSET JA YLEISET VAATIMUKSET

3.1 Alkukatselmus

Kun kaivutyö edellyttää sijoituslupaa, tulee työkohteessa pääsääntöisesti järjestää myös alkukatselmus. Luvan hakija on velvollinen sopimaan katselmuksen riittävän ajoissa, noin viikkoa ennen töiden aloittamista. Katselmuksesta laaditaan tarvittaessa muistio, tarkistetaan suunnitelmat ja todetaan työalueen nyky-tilanne ja kunto (päällysteet, kasvillisuus, liikenteenohjauslaitteet, yms.).

3.2 Loppukatselmus

Työn valmistuttua **kaivuluvan saaja** tilaa kunnalta loppukatselmuksen, jossa työalueen kunto tarkastetaan ja dokumentoidaan. Hyväksytyyn vastaanottokatselmukseen päättyy myös kaivutyöstä aiheutuva haittaveloitus. Kesäkaudella 1.5. – 31.10. välisenä aikana tehdyt kaivannot otetaan vastaan täysin valmiina, vaadittavilla AB-massoilla päällystettynä ja työmaan loppusiivous tehtynä. Muina aikoina, 1.10.–30.5. kaivetut

kaivannot vastaanotetaan väliaikaisesti, kun ne on asianmukaisesti paikattu kylmämassalla. Väliaikainen vastaanotto keskeyttää haittamaksun sovituksi ajaksi. Urakoitsija vastaa kaivannosta aina loppukatselmukseen saakka.

3.3 Takuuajan tarkastus

Hausjärven kunta tekee takuuajan tarkastuksen takuuajana. Mikäli tarkastuksessa havaitaan tarve takuukorjaukseen, pidetään työstä vastaavan (kaivuluvan saaja) kanssa erillinen katselmus, jossa sovitaan toimenpiteistä ja vastaanotosta. Mikäli takuuajana ilmenee katurakenteissa liikennettä vaarantavia asioita, on urakoitsija velvollinen korjaamaan haitta välittömästi. Mikäli urakoitsija ei pyynnöstä huolimatta korjaa haittaa tekee sen Hausjärven kunta korvausta vastaan.

3.4 Yleiset vaatimukset

Kaivutyöstä vastaava (kaivuluvan saaja) on kokonaisvaltaisessa vastuussa työmaan turvallisuudesta (pää toteuttaja) sekä työn aiheuttamista vahingoista kunnalle ja/tai kolmansille osapuolille. Kaivutyössä tulee noudattaa lakiin perustuvien määräysten lisäksi kaivuluvassa annettuja ohjeita ja määräyksiä.

Työn vastaavalla tai urakoivan yrityksen vastuuhenkilöllä on oltava voimassa oleva Tieturva-pätevyys tai vastaava.

Yöaikana tehtävästä työstä sekä työn aiheuttaessa haittaa ympäristölle (melu, pöly, tärinä tms.) on siitä tehtävä kirjallisesti ympäristölain 60 § mukainen ilmoitus ympäristöviranomaisille. Työssä on lisäksi noudatettava Hausjärven kunnassa voimassa olevia ympäristömääräyksiä. Vähäisistä tilapäisistä liikennejärjestelyistä myönnetään lupa kaivuluvan yhteydessä, tarkemmat tiedot kohta 4.

4. TILAPÄISET LIIKENNEJÄRJESTELYT

4.1 Milloin lupa tarvitaan

Lupa tilapäiseen liikennejärjestelyyn tarvitaan aina, kun toimitaan kadulla tai muilla yleisillä alueilla. Kaivulupa itsessään sisältää luvan pienimuotoisista ja vähäisistä liikennejärjestelyistä.

Liikenteelle oleellista haittaa aiheuttavista ja/tai pitkäkestoisista työmaista on aina laadittava erillinen liikenteenohjaussuunnitelma. Liikennejärjestelyissä on huolehdittava erityisesti joukkoliikenteen, jalankulun ja pyöräilyn turvallisesta ja esteettömistä yhteyksistä. Jalankulkijoita ei saa ohjata ohittamaan työmaata ajoradan kautta liikenteen seassa, vaan heille tulee järjestää muusta liikenteestä erotettu kulkureitti.

4.2 Yhteydenottovelvollisuus

Luvan hakijan tulee toimittaa Hausjärven kunnalle tilapäinen liikenteenohjaussuunnitelmaehdotus joko kaivulupahakemuksen yhteydessä tai aloituskatselmuksessa.

Selkeissä perustapauksissa voidaan toimia julkaisun ”Tilapäiset liikennejärjestelyt katualueella” tyyppiratkaisujen ja tyyppiopirustusten mukaisesti.

Luvan hakijan tulee ilmoittaa merkittävistä liikenteenohjausjärjestelyistä poliisille, hätäkeskukselle ja paikallisliikenteen edustajalle. Yö-työstä on ilmoitettava hätäkeskukselle ja poliisille.

Mittavista haittaa aiheuttavista työmaista tulee luvan saajan laatia tiedote joka tarvittaessa julkaistaan kunnan nettisivuilla.

Tiedotteesta tulee ilmetä

- Työmaan vaikutusalue (sanallisesti tai selkeänä karttapiirroksena)
- Työmaan aiheuttama haitta (haitta alueiden käyttäjille)
- työmaan haittaa aiheuttava ajanjakso
- Työn valmistuminen
- Työmaan työnjohdosta ja turvallisuudesta vastaavan henkilön nimi ja puhelin numero

4.3 Vastuu liikennejärjestelyistä

Vastuu tilapäisen liikenteenohjausjärjestelyn toteuttamisesta ja ylläpidosta kuuluu luvan saajalle, huolimatta siitä kuka liikennejärjestelyn käytännössä toteuttaa. Luvan saajan tulee nimetä vastuuhenkilö, joka on perehtynyt liikenteenohjaus- ja varoituslaitteiden käyttöön. Vastuuhenkilö valvoo ja huolehtii siitä, että työkohteen liikennejärjestelyt ovat työn aikana ja työajan ulkopuolella (mm. viikonloppuisin) suunnitelmien edellyttämällä tavalla. Vastuuhenkilö huolehtii myös, että pysyvät liikennejärjestelyt palautetaan ennalleen työn päätyttyä. Em. henkilö vastaa myös työmaan liikennemerkkien ja liikenteenohjauslaitteiden kunnosta.

4.4 Työmaan siivous

Työmaa on siistittävä ennen väliaikaisten liikennejärjestelyjen purkamista. Loppusiivous on tehtävä ennen loppukatselmusta.

5. KAIVUTYÖT

5.1 Kaivannon kaivu ja täyttö

Kaivannon kaivu ja täyttö on tehtävä kadun rakennekerroksia sekoittamatta ja kadun rakennekerrosten tulee vastata alkuperäisiä kerroksia. Päällystetyillä alueilla tiivistäminen tehdään aina koneellisesti, enintään 30 cm kerroksina. Täyttömateriaalit eivät saa olla jäätyneitä. Kaivantotyöt tehdään InfraRYL 2010 Infrarakentamisen yleiset laatuvaatimukset, osa 1 Väylät ja alueet (Infra 03-10001) mukaisesti.

5.2 Täytetyn kaivannon rakennekerrosten kantavuus

Päällysteen alapuolisten (sitomattomien) kerrosten on ennen lopullista päällystä täytettävä InfraRYL 2010 mukaiset kantavuusvaatimukset. Kunnalla on oikeus suorittaa kohteessa kantavuusmittauksia. Työstä aiheutuneet kustannukset laskutetaan Kaivuluvan saajalta, mikäli kantavuusarvot eivät täytä vaatimuksia.

5.3 Vanhan päällysteen leikkaukset

Päällysteen reunat leikataan suoriksi, ”ryöstöt” huomioiden, vähintään 0,5m kaivannon kantavan reunan yli. Jos peräkkäisten ”ryöstöjen” etäisyys toisistaan on alle 3,0m leikataan näiden väli samalle leveydelle. Päällystesaumojen tulee olla suoria ja kadun suuntaisia tai kulkusuuntaan nähden kohtisuoria. Kadunsuuntaiset saumat eivät saa sijoittua ajourien kohdalle. Kapein päällystettävän alueen leveys on 1,0m. Päällysteen reunan leikkauksen jälkeen kaivannon viereen jäävä $\leq 10\text{m}^2$ erillinen saareke on päällystettävä uudelleen kaivannon päällistykseen yhteydessä.

5.4 Tilapäinen päällyste

Suosittelavaa on, että kaivannon päällystys tehdään mahdollisimman nopeasti täyttö- ja tiivistystöiden jälkeen. Jos kaivannon päällystämistä ei tehdä heti, tehdään tilapäinen päällystys liikennöidyillä alueilla välittömästi täytön jälkeen vähintään kylmällä paikkausmassalla. Muilla alueilla käytetään hienoa murskesoraa.

Kaivuluvan saaja huolehtii siitä, että tilapäinen päällyste pidetään tasaisena ja koko ajan liikennettä tyydyttävässä kunnossa ennen lopullista päällystämistä.

5.5 Päällysrakenne

Päällystekerrosten on oltava vähintään samat, saman laatuiset ja saman vahvuiset kuin ne ovat muuallakin kadussa, kuitenkin yhteensä korkeintaan 15 cm:n vahvuiset. Asfalttipäällysteen tulee täyttää asfalttinormin kullekin asfalttilajikkeelle asettamat vaatimukset kaikkien kriteerien osalta.

5.6 Kiveykset

Purettu materiaali, varsinkin luonnonkivi, on pyrittävä käyttämään uudelleen, muussa tapauksessa kivettyt päällysteet on korjattava laadultaan alkuperäisiä vastaavilla tuotteilla. Kiveyksiä korjattaessa on ympäröivää kiveystä purettava riittävästi, että kaivannon korjattu pinta liittyy juohevasti vanhaan ympäröivään päällysteeseen.

5.7 Sorapintainen katu

Sorapintainen katu on kunnostettava alkuperäistä vastaavaan kuntoon sekä rakennekerrosten, salaoituksen että pintamateriaalin suhteen.

5.8 Reunatuot

Kaivutyön yhteydessä liikkuneet reunatuot on palautettava kadun korkeuden mukaiseen asemaan. Jos reunatuki on kaivutyön yhteydessä vioittunut tai irronnut, on Kaivuluvan saajan on korvattava se vastaavalla, ehjällä reunatuella kustannuksellaan.

6. MUUT RAKENTEET JA MERKINNÄT

6.1 Kansistot

Katualueella kansistojen kantavuusvaatimus on 40t ja asfaltoiduilla alueilla niiden on oltava säädettävää ("kelluvaa") mallia.

6.2 Liikennemerkkit, kaiteet yms.

Voimassaolevien liikennemerkkien ja muiden liikenteenohjauslaitteiden havaittavuutta ei saa estää, eikä niitä saa väliaikaisesti poistaa ilman valvojan lupaa. Vaurioituneet liikennemerkkit uusitaan Kaivuluvan saajan kustannuksella. Vaurioituneet kaiteet tai johteet on korjattava alkuperäistä vastaavaan kuntoon tai uusittava.

6.3 Ajoratamerkinnät

Vaurioituneet tai muutetut ajoratamerkinnät on korjattava mahdollisimman pian työn päätyttyä. Merkinnät on tehtävä InfraRYL 2010 mukaisesti.

7. VIHERTYÖT

7.1 Yleistä

Vaadittaessa puut ja viheralueet on suojattava. Puiden rungot suojataan laudoituksella ja nurmi- ja pensasalueet aitaamalla. Turhaa liikkumista nurmialueilla tulee välttää, eikä nurmikkoaluetta saa ilman lupaa käyttää varastointiin.

Kaikissa vihertöihin liittyvissä asioissa tarkempia lisätietoja ja ohjeita puiden, kasvien jne. suojaukseen, poistamisiin, istutuksiin ja korjauksiin antaa kunnan aluemestari. Viheralueet on kunnostettava alkuperäiseen tasoon töiden jälkeen, myös renkaan jälkipainanteet tulee paikata.

7.2 Nurmikko

Kaivutyön yhteydessä vaurioitunut nurmikko tai niittyverhous palautetaan alkuperäistä vastaavaan kuntoon. Kasvualustan laatu ja paksuus määräytyvät alkuperäisen kasvualustan mukaan. Hoitonurmikon kasvualustan vahvuus tiivistettynä esim. hoitoluokassa A2 on 20cm ja hoitoluokassa A3 15cm. Nurmikon hoitovastuu on kaivutyön tekijällä loppukatselmukseen asti. Luovutettaessa nurmi-alueiden tulee olla vihertyneitä, leikattuja ja peittävyuden vähintään 90 %.

Nurmikkoa ei saa rakentaa sekoittuneista kaivumaista, eikä nurmikolle saa jäädä kiviä.

7.3 Pensaat yms. istutukset

Pensaiden yms. istutusten siirrosta ja poistosta on aina sovittava erikseen työmaan valvojan kanssa.

7.4 Puut

Puun siirto tai kaataminen on ehdottomasti kielletty. Mikäli työ vaatii puun poistoa, on se ilmoitettava Kaivulupaa haettaessa. Mikäli puun poistotarve tulee esiin työn yhteydessä, on otettava välittömästi yhteyttä työmaan valvojan. Oksien katkominen ilman lupaa on kiellettyä.

Kaivutöitä ei saa tehdä 2,5m lähempänä isojen puiden runkoja. Jos kaivutöitä joudutaan tekemään tätä lähempänä on asiasta sovittava työmaan valvojan kanssa.

Kaivutyön toteuttaja on velvollinen ilmoittamaan mahdollisista vaurioista työmaan valvojalle.

Valvoja arvioi vaurion, puun hoitotoimenpiteet tai uusimistarpeen ja kaivutyön toteuttaja on vastuussa vaurioiden korvauksesta kunnan käyttämän laskentamallin mukaisesti.

8. MAKSUT JA KAIVUILMOITUKSEN LAIMINLYÖNTI

8.1 Kaivuluvan ja haittamaksutaksan perusteet

Kadun ja yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain 669/1978 muutoksen 547/2005 14B § perusteella kunnalla on oikeus periä maksu lupien käsittely- ja työn valvontakuluista sekä kadun ja yleisen alueen tilapäisestä sulkemisesta pois yleisestä käytöstä. Maksun perusteet hyväksyy ja maksun suuruudesta päättää Kunnanvaltuusto.

Jäljempänä seuraavat maksut peritään rakennuttajalta.

8.2 Tarkastus- ja valvontamaksu

Kaivuluvasta ja kaivutyöstä perittävä tarkastus- ja valvontamaksu sisältää kiinteän osan ja määräosan. Tarkastus- ja valvontamaksu sisältää luvan käsittelyn, valvontakäynnit (2-3) sekä alku- ja loppukatselmukset.

Mikäli työmaalle joudutaan tekemään ylimääräinen valvontakäynti luvan saajan laiminlyönnin johdosta, peritään käynnistä ylimääräinen valvontamaksu (200€/ käynti, alv 0 %).

8.3 Haittamaksu

Haittamaksu määräytyy kaduille ja yleisille alueille sekä liikenteelle aiheutetusta haitasta, jonka suuruus määräytyy kaivutyön keston mukaan seuraavasti:

Haittamaksutaksa alkavalta viikolta on:

- Vko 1 – 4, 150 €/vko
- Vko 5 – 8, 200 €/vko
- Vko 9 – 12, 250 €/vko

jne. maksun noustessa 4 viikon jaksoissa enimmäistasoon 650 €/vko.

Laajoissa, esim. kaapelointitöissä (>100jm), voidaan haittamaksutaksaa tarkastella erikseen, huomioiden työn etenemiseen liittyvä todellinen haitta ja valvontatyö.

9.TAKUUAIKA

Takuuaika on kaksi vuotta ja sen päättymispäivämäärä on vuosittain 30.9. Vihertöiden takuu aika vastaavasti on yksi vuosi.

Hausjärven kunta tekee takuuajan tarkastuksen takuuajana. Mikäli tarkastuksessa havaitaan tarve takuukorjaukseen, pidetään kaivuluvan vastuutahon kanssa erillinen katselmus, jossa puutteet ja virheet todetaan. Katselmuksen jälkeen urakoitsija tekee tarvittavat korjaukset sovittuun määräaikaan mennessä.