

HYVINKÄÄN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS

1. LUKU: YLEISTÄ	3
1 § SOVELTAMISALA	3
2 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN	3
3 § ARVOKKAAT KULTTUURIYMPÄRISTÖ- JA MAISEMA-ALUEET	3
2. LUKU: LUPAJÄRJESTELMÄT	3
4 § TALOUSRAKENNUKSEN LUVAN- / ILMOITUKSENVARAISUUS	3
5 § TOIMENPITEIDEN LUVAN- / ILMOITUKSENVARAISUUS	4
3. LUKU: RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA	6
6 § RAKENNUSPAIKKA	7
7 § RAKENTAMISEN MÄÄRÄ	7
8 § RAKENTAMISEN SIOJITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN	7
9 § SUUNNITTELUTARVEALUE	9
4. LUKU: RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEELLA	9
10 § RAKENNUSTEN SOVELTUMINEN RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN	9
5. LUKU: RAKENNUKSEN SUUNNITTELU JA ELINKAARI	11
11 § SUUNNITTELIJAT, TOTEUTTAJAT JA VALVOJAT	11
12 § RAKENNUKSEN SUUNNITTELU	11
13 § RAKENNUKSEN MUUNNELTAVUUS JA ESTEETTÖMYYS	11
14 § RAKENNUKSEN KORKEUSASEMA	11
6 LUKU: KUNNOSSAPITO, KORJAAMINEN JA PURKAMINEN	12
15 § RAKENNUKSEN KUNNOSSAPITO JA KORJAAMINEN	12
16 § YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA	12
17 § RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN	13
7. LUKU: PIHAMAAT	13
18 § AITAAMINEN	13
19 § PIHA-ALUE / PIHAMAA	13
20 § OSOITEMERKINTÄ	15
8. LUKU: MAAPERÄ, POHJAVEDET, VESI- JA JÄTEHUOLTO SEKÄ MELU	15
21 § MAAPERÄ	15
22 § POHJAVESIALUEET	15
23 § VESIHUOLTO	16

24 § HULEVESI.....	16
25 § JÄTEHUOLTO	16
26 § MELU.....	16
9. LUKU: RAKENTAMINEN ALUEILLA, JOILLA ON ERITYISIÄ MAANKÄYTÖN JA RAKENTAMISEN RAJOITUKSIA.....	17
27 § Erityisalueiden huomioiminen ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen	17
10. LUKU: ASEMAKAAVOJA TÄYDENTÄVÄT MÄÄRÄYKSET	17
28 § TÄYDENTÄVÄT MÄÄRÄYKSET.....	17
11. LUKU: RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT	19
29 § Rakennusaikaiset järjestelyt	19
12. LUKU: ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ	20
30 § MÄÄRÄYSTEN VALVONTA.....	20
31 § MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN.....	21
32 § TÄYDENTÄVÄT MÄÄRÄYKSET, OHJEET JA LIITTEET	21
33 § TONTIN JA RAKENNUSPAIKAN RINNASTAMINEN	21
34 § VOIMAANTULO	21
RAKENNUSJÄRJESTYKSEN LIITEAINEISTO	21

1. LUKU: YLEISTÄ

1 § SOVELTAMISALA

Maankäyttö- ja rakennuslaissa ja -asetuksessa olevien sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on Hyvinkään kaupungissa noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, ellei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelman määräyksissä ole asiasta toisin määrätty. Lisäksi on huomioitava Hyvinkään kaupungin ympäristönsuojelumääräykset.

Rakentamisen paloturvallisuuteen ja yleiseen turvallisuuteen liittyviä paikallisia ohjeita ja määräyksiä on esitetty tarkemmin Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen paloturvallisuusoppaassa.

2 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN

Hyvinkään kaupungin rakennusvalvontaviranomaisena toimii ympäristölautakunta, jonka alaisena toimii rakennusvalvontayksikkö.

Ympäristölautakunnan ja sen alaisten viranhaltijoiden tehtävistä ja päätösvallan siirtämisestä määrätään Hyvinkään kaupungin tekniikan ja ympäristön toimialan toimintasäännössä sekä kaupungin hallinto- ja toimintasäännössä.

3 § ARVOKKAAT KULTTUURIYMPÄRISTÖ- JA MAISEMA-ALUEET

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

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

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

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

2. LUKU: LUPAJÄRJESTELMÄT

4 § TALOUSRAKENNUKSEN LUVAN- / ILMOITUKSENVARAISUUS

Seuraavien toimenpiteiden toteuttamiseen sovelletaan MRL 129 §:n mukaista ilmoitusmenettelyä:

Asemakaava-alueen pientalo- ja loma-asuntotontilla jo olevaan asuntoon kuuluvan yhden enintään 15 m²:n suuruisen kevytrakenteisen rakennelman rakentaminen, kun se on sijoitettu asemakaavan rakennusalueelle, sekä laissa ja sen nojalla annetuissa määräyksissä vaaditut etäisyysvaatimukset täyttyvät rajoihin ja rakennuksiin.

Asemakaava-alueen ulkopuolella jo olevaan asuntoon kuuluvan, enintään 35 m²:n suuruisen kevytrakenteisen tulisijattoman talousrakennelman rakentaminen, edellyttäen, että rakennelman, laissa ja sen nojalla annetuissa määräyksissä, vaaditut etäisyysvaatimukset täyttyvät rajoihin ja rakennuksiin.

Lupaa tai ilmoitusta ei tarvita enintään 6 m²:n suuruisen leikkimökin, kasvihuoneen, jätekatoksen tai vastaavan rakentamiseen jos ne sijoitetaan vähintään korkeutensa mukaiseen etäisyyteen tontin rajasta. Siirtolapuutarha-alueella myös tätä pienemmät rakennelmat edellyttävät ilmoitusmenettelyä.

5 § TOIMENPITEIDEN LUVAN- / ILMOITUKSENVARAISUUS

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 §:n ja -asetuksen 62 ja 63 §:n nojalla määrätään toimenpideluvan hakemisesta tai ilmoitusmenettelyn soveltamisesta seuraavasti:

TOIMENPIDELUPA HAETTAVA *T*
ILMOITUS TEHTÄVÄ *I*

<i>Toimenpide:</i>	<i>Kunnan osa-alue</i>	
	<i>Asema- kaava- alue</i>	<i>Muu alue</i>
1) RAKENNELMA (rakentaminen)		
- kevyt rakennelma tai katos / asemakaava-alue, enintään 15 m ² rakennelma/rakennuspaikka	<i>I</i>	
- kevyt rakennelma tai katos / muut alueet, enintään 35 m ² rakennelma/rakennuspaikka		<i>I</i>
- kioski enintään 10 m ² - grillikatos tai vastaava	<i>I</i>	<i>I</i>
- muuntaja tai laitesuoja enintään 15 m ²	<i>T</i>	<i>I</i>
- esiintymislava	<i>T</i>	<i>T</i>
- jätevesien käsittelyjärjestelmän rakentaminen ja oleellinen muuttaminen	<i>T</i>	<i>T</i>
- alueellisen jätteiden keräyspisteen rakentaminen	<i>T</i>	<i>I</i>
- lämpöpumppukaivot ja –putkistot tai vastaavat	<i>I</i>	<i>I</i>
2) YLEISÖRAKENNELMA (perustaminen tai rakentaminen)		
- urheilupaikan tai kokoontumispaikan perustaminen	<i>T</i>	<i>T</i>
- asuntovaunualue tai vastaava	<i>T</i>	<i>T</i>
- tilapäinen telttarakennelma tai vastaavan pysyttäminen enintään 1 vuosi	<i>I</i>	<i>I</i>
3) LIIKUTELTAVA LAITE		
- asuntovaunun tai –laivan, asuntoauton tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn	<i>T</i>	<i>T</i>

4) ERILLISLAITE (rakentaminen)		
- masto tai antenni, kokonaiskorkeus enintään 20 m	I	I
- masto tai antenni, kokonaiskorkeus enintään 40 m	T	T
- varastointi-, polttoaine-, jätesäiliö, lantavarasto tai vastaava rakennelma	T	I
- hiihtohissi	T	T
- muistomerkki tai vastaava	I	I
- suurehko lautasantenni halkaisija yli 1,2 m - erillinen aurinkopaneeli yli 2 m ²	I	I
- tuulivoimala, kokonaiskorkeus enintään 40 m	T	T
- suurehko valaisinpylväs tai vastaava yli 15 m	I	I
5) VESIRAJALAITTE (rakentaminen)		
- suurehko laituri, pituus yli 10 m tai venepaikkoja 3 tai enemmän	T	T
- muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma	T	T
6) SÄILYTYS- TAI VARASTOINTIALUE (järjestäminen)		
- muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue tai tällaiseen verrattava alue	T	T
7) JULKISIVUTOIMENPIDE		
- kattomuodon muutos, julkisivumateriaalin muutos tai julkisivun olennainen muutos	T	T
- vesikatteen tai ulkoverhouksen värityksen olennainen muutos	I	I
- katukuvaan vaikuttavan markiisin tai muun laitteen asettaminen	I	-
- rakennuksen ulkonäköön olennaisesti vaikuttava ikkunajaon muuttaminen tai parvekkeiden / terassin lasittaminen	T	I
8) MAINOSTOIMENPIDE		
- muun kuin maantielaissa säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa tai ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen	T	I
9) AITAAMINEN (rakentaminen)		
- rakennettuun ympäristöön liittyvä, erottava kiinteä aita tai kadun reunusmuuri	T	I
10) KAUPUNKIKUVAJÄRJESTELY		
- muut kaupunki- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset	T	I

Menettelymääräyksiä

Ilmoitukseen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen laajuudesta ja laadusta. Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapureiden oikeusturvan kannalta on tarpeen.

Rakennelmia ei yleensä saa sijoittaa kadun puoleiselle istutettavalle tontin osalle lukuun ottamatta pienehköjä jätekatoksia.

Tontin pihajärjestelyn olennainen muuttaminen, kuten autopaikoitusalueen suurentaminen tai pienentäminen, edellyttävät toimenpideluvan hakemista.

Polttopuiden tms. vähäistä suuremman määrän säilyttäminen asuntokäyttöön osoitetulla piha-alueella, edellyttää niiden sijoittamista rakennuksiin tai rakennelmiin palovaaran ja ympäristön vuoksi.

Suunniteltaessa pora- ja lämpöpumppukaivojen ja –putkistojen rakentamista, on selvitettävä hankkeen vaikutukset mm. pohjaveteen ja maanalaisiin rakenteisiin sekä ympäristöön.

Milloin mainoslaite on vähäinen, ei sen sijoittaminen edellytä lupaa tai ilmoitusta. Vähäiseksi katsotaan laite, joka on enintään 400 mm korkea ja enintään 1000 mm leveä. Enintään 700 mm korkea irtokirjainmainos voidaan toteuttaa ilmoitusmenettelyllä.

Liikehuoneistossa kerroksen yhteenlasketusta ikkunapinta-alasta saa peittää mainos- tai muussa tarkoituksessa enintään kolmasosan. Ikkunoiden enempi peittäminen edellyttää toimenpideluvan hakemista. Ikkunan peittäminen ei saa rumentaa rakennusta tai ympäristöä.

Rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä, jollei rakennusvalvontaviranomainen 14 päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta ole edellyttänyt luvan hakemista ilmoitettuun hankkeeseen tai vaatinut asian ratkaisemiseksi tarpeellisia lisäselvityksiä.

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

Rakennusvalvonta pyytää tarvittaessa, kulttuurihistoriallisesti ja / tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai rakennelmia koskevista rakennus- ja toimenpideluvista, museoviranomaisen lausunnon.

Mikäli rakenteiden ja laitteiden rakentaminen ei edellytä lupa- tai ilmoitusmenettelyä, on ne kuitenkin rakennettava säädösten ja määräysten mukaiselle etäisyydelle naapurin rajasta ja rakennuksista ja niiden on sopeuduttava ympäristöön eikä niistä saa aiheutua naapurille kohtuutonta haittaa.

3. LUKU: RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

Määräykset eivät koske rakentamista niillä alueilla, joilla on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava ja kaavassa on annettu erityisiä määräyksiä rakennuspaikasta ja rakentamisen määrästä.

6 § RAKENNUSPAIKKA

Sen lisäksi, mitä rakennuspaikalle asetettavista vähimmäisvaatimuksista on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:ssä on asuinrakennuspaikan oltava pinta-alaltaan vähintään 1 hehtaari.

Pinta-alarajoituksen estämättä voidaan rakentaa olevaan asuntoon liittyviä talousrakennuksia ja tehdä olemassa olevien rakennusten korjaustöitä, sekä vähäisiä muutostöitä rakennuspaikan rakennusoikeuden sallimassa määrässä mikäli rakennuspaikka pysyy samana.

7 § RAKENTAMISEN MÄÄRÄ

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 1 3/4-kerroksisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 300 neliometriä. Tällaiseen asuinrakennukseen saa sijoittaa enintään yhden asunnon. Asuinrakennuksen lisäksi saa rakennuspaikalle rakentaa tarpeellisia yksikerroksisia talousrakennuksia. Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Muuhun kuin asunto- tai maataloustarkoitukseen käytettävän rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan käyttötarkoitukseensa riittävä, kuitenkin vähintään 1 hehtaari. Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten pinta-ala saa olla enintään 300 kerrosneliometriä.

Rakentaminen kellariin

Asemakaava-alueen ulkopuolelle voidaan sallia rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittaminen maanpinnan alapuolelle, mikäli se on rakennuksen käyttötarkoitus ja muut rakentamismääräykset huomioon ottaen mahdollista.

Eläinsuojat

Rakennuspaikalle, jonka pinta-ala on alle 2 ha, ei saa sijoittaa hevostallia tai muuta vastaavaa eläinsuojaa tai maneesia.

Asuinrakennuspaikan, jonka pinta-ala on vähintään 2 ha, yhteyteen voidaan rakentaa enintään 100 k-m²:n suuruinen hevostalli (1-3 hevosta tai ponia). Tallin tai lantalan vähimmäisetäisyys naapurin rajasta tulee olla 50 m, ellei naapuri anna kirjallista suostumusta rakentaa lähemmäksi rajaa, kuitenkin vähintään 20 metriä.

8 § RAKENTAMISEN SIJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN

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

Rakennettaessa lähemmäksi kuin 100 m keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta saa asutokäyttöön tarkoitettujen rakennuksen kerrosala olla enintään 100 m². Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 30 m. Yhden saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 m², saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 10 m ja sen tulee sijaita rantapuuston takana. Tällaiseen rakennukseen saa rakentaa kuistin, jonka pinta-ala on enintään puolet saunarakennuksen pinta-alasta. Saunarakennuksen tulee olla yksikerroksinen.

Rakennusten etäisyyden rantaviivasta ja rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä erityisesti rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä.

Rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön korkeusasemiin. Avoimien peltoalueiden ja näkyvien maaston korkeimpien kohtien käyttäminen rakennuspaikkoina tulee välttää. Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan. Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä kuten siirtolohkareita, kauniita yksittäispuita jne.

Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan ja jäsennyksensä puolesta yhtenäinen rakennusryhmä. Rakennuspaikka tulee tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivän maisemaan. Rakennettaessa on uudisrakentamisen, lisärakentamisen ja uudestaan rakentamisen sopeuduttava olevaan rakennuskantaan ja maisemaan sijoituksensa, kokonsa, muotonsa, ulkomateriaaliensa ja värityksensä sekä julkisivujäsennyksensä puolesta.

Teiden varressa rakennusten etäisyydellä, rakenteilla ja sijoittelulla on huolehdittava siitä, ettei asuin- ja lomarakennuksissa eikä ulkoalueilla ilmene haitallista melua.

Rakennuksia ei saa sijoittaa maantien suoja-alueelle. Suoja-alue on selvitettävä tapauskohtaisesti elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksesta (ELY-keskus). Asemakaava-alueen ulkopuolella tarvitaan ELY-keskuksen lupa kiinteistön tieliittymän rakentamiselle yleiselle tielle.

Voimalinja-alueet

Rakentaminen suur- ja keskijänniteverkon johtoalueen rakennusrajoitusalueelle on kiellettyä. Rakennusrajoitusalue on voimajohdon iästä ja rakenteesta riippuen joko reunavyöhykkeen ulko- tai sisäreunassa. Asuinrakennuksen rakennuspaikasta tulee riittävän suuren osan sijaita suurjänniteverkon johtoalueen ulkopuolella. Ilmajohtoalue muodostuu johtoaukeasta ja reunavyöhykkeestä.

Johtoalueen leveys muodostuu seuraavasti:

1. 400 kV:n johdon johtoaukean leveys on 36 - 42 metriä.
2. 220 kV:n johdon johtoaukean leveys on 32 - 38 metriä.
3. 110 kV:n johdon johtoaukean leveys on 26 - 30 metriä.

Yllä oleviin etäisyyksiin lisätään reunavyöhykkeen leveys, joka on 10 metriä johtoaukean molemmin puolin, eli yhteensä 20 metriä.

Suunniteltaessa rakentamista, tie- ja katuyhteyksiä, vesi- ja viemäriverkkoa tai muita rakennustoimenpiteitä voimajohdon johtoalueen läheisyyteen, vaikutukset on selvitettävä tapauskohtaisesti ja toimenpiteille tulee pyytää lupa voimajohdon omistajalta. Lupa tulee pyytää myös johtoalueen läheisyydessä sijaitsevien nykyisten toimintojen muutoksille.

Rakennuksen vaakasuorat vähimmäisetäisyydet lähimpään sähköjohtimeen ovat seuraavat:

- pienjänniteilmajohto 5 metriä ja
- keskijänniteilmajohto 10 metriä.

Tunnelit

Suunniteltaessa rakentamista tai muita toimenpiteitä Päijänne-tunnelin kohdalle, 400 m leveälle vyöhykkeelle, on hankkeesta pyydettävä tunnelin omistajan lausunto.

Maakaasulinjat

Suunniteltaessa rakentamista tai muita toimenpiteitä maakaasulinjojen läheisyydessä, vaikutukset on selvitettävä tapauskohtaisesti.

Runkovesi- ja viemäriinja-alueet sekä kaukolämpölinja-alueet

Suunniteltaessa rakentamista tai muita toimenpiteitä runkovesi- ja viemäriinjojen sekä kaukolämpölinjojen läheisyydessä, vaikutukset on selvitettävä tapauskohtaisesti.

9 § SUUNNITTELUTARVEALUE

MRL:n 16 § 1 momentissa on määrätty suunnittelutarvealueista, jota koskevia säännöksiä sovelletaan myös 16 §:n 2 momentissa mainittuun rakentamiseen. MRL:n 72 §:ssä säädetään suunnittelutarpeesta ranta-alueella. Liitekartassa on osoitettu MRL 16 § 3 momentin mukaiset suunnittelutarvealueet. Suunnittelutarvealueeksi on osoitettu Arolammin, Erkylän ja Nukarin maarekisterikylät sekä Hyvinkään maarekisterikylä lukuun ottamatta kokonaan Kytäjärven kylän sisällä sijaitsevia alueita. Suunnittelutarvealueella rakennusluvan edellytysten arviointi perustuu maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä säädettyihin erityisiin edellytyksiin sen lisäksi, mitä luvan edellytyksistä muutoin säädetään. Suunnittelutarvealueeksi osoitettu alue sisältää keskustaaajaman mahdolliset laajenemisalueet sekä moottoritien ja rautatien melualueet.

Tämä määräys on voimassa 10 vuotta rakennusjärjestyksen voimaantulosta.

4. LUKU: RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEELLA

10 § RAKENNUSTEN SOVELTUMINEN RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN

Rakennuksen soveltuminen tontille sekä kaupunkikuvaan

Uudisrakennuksen, lisärakennuksen ja uudestaan rakentamisen tulee sopeutua ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan rakennuksen sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen ja julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennusten tulee muodostaa yhdessä ympäröivien rakennusten kanssa kaupunkikuvaltaan hallittu kokonaisuus.

Alueilla, joille kaupunki on hyväksynyt ns. rakennustapaohjeet, katsotaan ohjeissa osoitettu rakennustapa yleisesti noudatetuksi rakennustavaksi.

Rakennuksen korkeusaseman tulee soveltua olemassa olevan ympäristön korkeus-asemiin sekä katukorkeuteen.

Kaupungin hyväksymässä kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa on määritelty olennaisimmat rakennetun ympäristön kulttuurihistorialliset alueet ja kohteet. Suunnitelmassa annettuja suosituksia säilytettävistä kohteista ja rakennustavoista, jotka tähtäävät kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttämiseen, on mikäli mahdollista noudatettava.

Rakentamistapa / tontin rajan ylittäminen

a) Rakenteet

Seuraavat rakennusosat saavat ulottua tontin tai rakennuspaikan rajan yli kaupungin omistamalle katu- tai muulle yleiselle alueelle:

1. Perusmuurin tai -pilarin antura maanpinnan alapuolella enintään 15 cm:n etäisyydelle tai, jos antura on vähintään 1,5 metrin syvyydessä, enintään 50 cm:n etäisyydelle.
2. Porrasaskel enintään 30 cm:n ja jalustan osa sekä portin ja oven pielet enintään 15 cm:n etäisyydelle. Nämä etäisyydet saadaan ylittää enintään 5 cm:llä mainittujen rakennusosien perustusten osalta.
3. Valo-, polttoaine- ja muu sellainen kuilu, joka on katettu ympäröivän alueen tasoon, enintään 75 cm:n etäisyydelle, jolloin kuilun seinä on rakennettava enintään 60 asteen kaltevuuteen vaakatasossa.

b) Ulokkeet

Erkkerit, parvekkeet, valokattoiset tilat, kattolistat, suojakatokset ja muut vastaavanlaiset rakennusosat saavat ulottua tontin tai rakennuspaikan rajan yli kaupungin omistamalle katu- tai muulle yleiselle alueelle tahi vahvistetun rakennusalan rajan yli tontille tai rakennuspaikalle, kuitenkin niin, että

1. rajan ylitys ei saa olla 90 cm suurempi, paitsi parvekkeet ja valokatteiset tilat, jotka saavat ylittää edellä tarkoitetun rajan enintään 2,4 metrillä,
2. ne on rakennettava, mikäli ne ulottuvat tontin tai rakennuspaikan rajan ulkopuolelle, vähintään 3,5 metrin korkeudelle maan pinnasta,
3. erkkerien yhteinen leveys ei saa olla kerrosta kohti suurempi kuin 1/8 julkisivun pituudesta,
4. erkkerit, parvekkeet ja valokatteiset tilat eivät saa ulottua 1,4 metriä lähemmäksi naapuritontin tai -rakennuspaikan rajaa.

Yleisen, liike- tai muun näihin verrattavan rakennuksen pääsisäänkäynnin suojakatos saa kuitenkin ulottua pidemmällekin, mikäli siitä ei ole haittaa liikenteelle.

c) Mainos- yms. laitteet

Myynti-, tiedotus-, mainos- ja muuta sellaista laitetta asetettaessa on noudatettava seuraavaa:

1. Laite, mikäli se kiinnitetään 2,4 metriä ylemmäksi maan pinnasta saa ulottua enintään 90 cm sekä muussa tapauksessa enintään 15 cm julkisivun pinnasta.
2. Laite on kiinnitettävä niin, ettei siitä ole vaaraa henkilö- tai liikenneturvallisuudelle.
3. Laite ei saa olla liikennettä, liikenteen ohjausta, katuvalaistusta eikä muutoinkaan häiritsevää.
4. Laitteen muodon, värityksen ja rakenteen on sopeuduttava ympäristöön.

d) Markkiisit yms. laitteet

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

5. LUKU: RAKENNUKSEN SUUNNITTELU JA ELINKAARI

11 § SUUNNITTELIJAT, TOTEUTTAJAT JA VALVOJAT

Suunnittelijoiden, toteuttajien ja valvojien tulee olla päteviä ja ammattitaitoisia.

Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää rakennuslupahakemuksen tai suunnitelmien toimittamisen yhteydessä pääsuunnittelijan tai erityisalan suunnittelijan esittelevän alansa suunnitelmat rakennusvalvonnassa.

12 § RAKENNUKSEN SUUNNITTELU

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

Rakentamisessa on käytettävä materiaaleja, joiden kestävydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on pitkä kokemus tai luotettava tietoa. Rakentamiseen ei saa käyttää vaurioituneita eikä kunnostamattomia materiaaleja tai rakennusosia.

Lämmitettävä rakennus on suunniteltava energiankulutukseltaan vähäiseksi.

Asuinrakennustonteilla tulee säilytystiloja osoittaa seuraavasti:

- ulkoiluväline- ja irtainvarastotilaa pientaloissa vähintään 8 m²/asunto,
- ulkoiluväline- ja irtaimistovarastoa rivi- ja kerrostaloissa vähintään 5 m²/asunto,
- lämmintä lastenvaunutilaa tms. kerrostaloissa vähintään 0,5 m²/asunto.

13 § RAKENNUKSEN MUUNNELTAVUUS JA ESTEETTÖMYYS

Rakennuksen suunnittelussa on huomioitava, että se on elinkaarensa aikana kohtuullisin kustannuksin muunneltavissa käyttäjien tarpeiden muuttuessa. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennuksen maantasokerroksen tilojen muunneltavuuteen ja kulkuyhteyksiin.

Milloin kerrostaloon ei rakenneta hissiä, on suunnitelmissa esitettävä miten hissien rakentaminen voidaan kohtuullisin kustannuksin myöhemmin toteuttaa. Asuinhuoneistot tulee suunnitella siten, että niiden varustaminen liikuntaesteisille soveltuviksi on kohtuullisin kustannuksin järjestettävissä.

14 § RAKENNUKSEN KORKEUSASEMA

Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön korkeusasemiin ja kunnallistekniikkaan. Rakennus tulee suunnitella maastoon sopivaksi. Rakennuksen sijoittuminen ja korkeusasema maastossa tulee olla sellainen, että suuria leikkauksia tai täyttöjä ei tarvitse tehdä.

Rakennuksen lattiatason tulee olla vähintään 1,0 metri ylimmän ylävesirajan yläpuolella. Ylävesirajalla tarkoitetaan keskimäärin kerran 50 vuodessa toistuvan tulvan ylära-

jaa. Mikäli ylävesiraja ei ole tiedossa, tulee rakentamisen vaatimukset arvioida tapauskohtaisesti.

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuslupahakemuksen arvioimiseksi tarvittaessa edellyttää luvanhakijalta, että suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden ja tontin kulmapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään tontille.

6 LUKU: KUNNOSSAPITO, KORJAAMINEN JA PURKAMINEN

15 § RAKENNUKSEN KUNNOSSAPITO JA KORJAAMINEN

Rakennusta tulee hoitaa ja pitää jatkuvasti kunnossa. Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon kunkin rakennuksen ominaispiirteet, eikä korjaaminen saa ilman erityisiä perusteita johtaa tyylillisesti ympäristöstä ja rakennuksen arkkitehtuurista poikkeavaan lopputulokseen. Kulttuuri- tai rakennushistoriallisesti arvokas rakennus tulee korjata niin, että sen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy.

Töhryt rakennuksen julkisivuista on poistettava niin pian kuin se on teknisesti mahdollista.

16 § YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa. Rakennukset, niiden julkisivut ja ulkopuoliset osat, rakennelmat, jätesäiliöt ja -katokset, mainokset, aidat, portit ja istutukset tulee pitää asianmukaisessa ja siistissä kunnossa.

Asuinrakennusta varten tarkoitettulla tontilla ei saa säilyttää linja-autoa, kuorma-autoa, yhdistelmäajoneuvoa eikä työkonetta, ellei säilyttäminen perustu tontin vahvistettuun pihamaajärjestelyyn tai rakennusvalvontaviranomainen muuten ole hyväksynyt toimenpidettä.

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

Rakennusvalvontaviranomainen voi suorittaa ympäristön hoidon valvontaa pitämällä tarvittaessa katselmuksia päättämänään ajankohtana.

Julkiset ulkotilat / Yleiset alueet

Kadut, torit, katuaukiot ja niihin verrattavat rakennelmat ja kalusteet sekä laitteet, kuten jakokaapit, muuntamot ym. on pidettävä asianmukaisessa kunnossa niin, etteivät ne rumenna ympäristöä.

Puistoja ja yleisiä alueita ei saa käyttää varastointiin, luvattomaan pysäköintiin eikä asuntovaunujen ym. säilytykseen asemakaavan vastaisesti.

Tontin tai kiinteistön omistajalla on mahdollisuus saada yleisiä alueita väliaikaiseen käyttöön. Alueiden käytöstä peritään lautakunnan taksan mukainen vuokra. Lupa-anomus on tehtävä kaupungin kotisivujen kautta tai teknisen keskuksen kirjaamoon.

Rakentamattomat tontit ja muut alueet

Rakentamattomia tontteja ja muita alueita tulee hoitaa siten, että ne eivät rumenna kaupunkikuvaa eikä niitä saa käyttää varastointiin tai ajoneuvojen säilytykseen tai pysäköintiin asemakaavan vastaisesti.

17 § RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

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

Rakennusvalvontaviranomainen voi lupapäätöksessä edellyttää, että ennen purkamistyön aloittamista on laadittava purkamissuunnitelma. Purkamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota purkamistyöstä aiheutuvien melu- ja pölyhaittojen rajoittamiseen sekä työ- ja paloturvallisuuteen. Purkujäte tulee toimittaa hyötykäyttöön. Tarvittaessa on purkukohteessa tehtävä lyijykartoitus ja asbestikartoitus. Purkusuunnitelmassa tulee esittää myös mahdollisten ongelmajätteiden, kuten PCB:n, öljyjen ja kivihiilipien käsittely.

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

7. LUKU: PIHAMAAT

18 § AITAAMINEN

Aita on tehtävä, sijoitettava ja kunnossapidettävä siten, että se sopeutuu ympäristöön ja ettei se näkyvyyttä rajoittamalla aiheuta vaaraa liikenteelle eikä tuota tarpeettomasti haittaa naapurikiinteistölle. Tontin aitaamisessa on huolehdittava pelastustoiminnan tarvitsemista tilajärjestelyistä.

Katua ja muuta yleistä aluetta vastassa oleva aita on kokonaan rakennettava tontin tai rakennuspaikan puolelle.

Aidan, joka ei ole naapurikiinteistön rajalla, rakentaa ja pitää kunnossa kiinteistön haltija. Tonttien välisen raja-aidan tekemiseen ja kunnossapitoon ovat kummankin kiinteistön haltijat velvolliset osallistumaan puoliksi kumpikin, jollei velvollisuuden muuhun ja kamiseen ole erityistä syytä. Mikäli jakoperusteista ei ole sovittu, niistä päättää ympäristölautakunta. Aitaa ei katsota raja-aidaksi, mikäli rakennetun aidan etäisyys naapurin rajasta on vähintään puolet aidan korkeudesta tai istutettavan aidan oksisto ja juuristo täysikasvuisinakin pysyvät omalla tontilla.

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

19 § PIHA-ALUE / PIHAMAA

Tontin tai rakennuspaikan pitäminen kuivana

Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua ympäristön korkeusasemiin. Milloin maan pinnan luonnollista korkeutta muutetaan tai suoritetaan muita toimenpiteitä, jotka muuttavat luonnollista vedenjuoksua alueella, rakennuspaikan omistaja tai haltija on velvollinen huolehtimaan, ettei toimenpiteestä aiheudu huomattavaa haittaa naapurille.

Rakennuspaikka tulee tarpeellisilta osin salaojittaa riittävään syvyyteen.

Rakentajan on huolehdittava tontin tai rakennuspaikan sade-, salaoja- ja sulamisvesien sekä lumen sijoittamisen haitattomasta järjestämisestä. Mikäli vesiä johdetaan rakennuspaikan ulkopuolelle hulevesiverkoston toiminta-alueen ulkopuolella, on siihen oltava maanomistajan suostumus. Pinta- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin.

Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa niin, ettei rakentamisella lisätä pinta- ja sadevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle. Maanpinta on muotoiltava siten, että sade- ja pintavedet johtuvat pois rakennusten ympäriltä, eivätkä ne kerry muutoinkaan haittaa aiheuttaviin paikkoihin.

Liikennejärjestelyt

Kadulle johtavia ajoneuvoliittymiä saa omakotitonteilla olla yksi ja muilla tonteilla enintään kaksi. Asuntoalueilla liittymän leveys saa olla enintään 6 metriä.

Tontin kaikkiin osiin on oltava kadulta vähintään kolme metriä leveä kulkuaukko. Pelastuslaitoksen nostokalustolla on oltava vapaa pääsy 3-kerroksisen ja sitä korkeamman rakennuksen viereen siten, että pelastustoimet ovat mahdollisia. Pelastustiet on merkittävä virallisella liikennemerkillä ja ne on pidettävä vapaina ja ajokelpoisina myös talvikaikana.

Pysäköintialueet sekä tonttien muut ajoneuvoliikenteeseen käytetyt alueet on suunniteltava siten, etteivät ne aiheuta naapuritontille kohtuutonta haittaa esim. pakokaasujen ja häikäisyn suhteen. Tarvittaessa pysäköinti- ja muut liikenteeseen käytetyt alueet tulee aidata matalin aitauksin tai suojaistutuksin. Liittymässä katuun tai tiehen sekä rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus.

Tontille on varattava tilaa ajoneuvon kääntämiseen ja riittävästi tilaa polkupyörien ja muiden kevyiden liikennevälineiden säilyttämiseen.

Istutukset ja puusto

Korttelin olemassa olevaa kasvillisuutta on suojeltava ja säilytettävä. Rakennelmia ei yleensä saa sijoittaa kadun puoleiselle istutettavalle tontin osalle lukuun ottamatta pieneköjä jätekatoksia. Rakentamatta jäävät tontin osat, joille ei ole asemapiirroksessa määritelty muuta käyttöä, on istutettava tai hoidettava luonnonmukaisina viheralueina. Nämä alueet tulee pitää asianmukaisessa ja ympäristöönsä sopivassa, siistissä kunnossa.

Puun kaatamiseen tarvitaan asemakaava-alueella maisematyö lupa, ellei toimenpidettä ole hyväksytty voimassaolevassa rakennus- tai toimenpideluvassa. Lupa ei ole tarpeen, jos toimenpide on vähäinen eikä sillä ole maisemallista merkitystä. Katselmuksen luvan tarpeen arvioimiseksi suorittaa kaupunginpuutarhuri, joka myös osaltaan valvoo istutettujen tontin osien ja puuston kuntoa. Rakennusvalvontaviranomainen antaa tarvittaessa kirjallisen lausunnon toimenpiteen luvanvaraisuudesta.

Maanalaiset johdot ja rakenteet

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

Tontin liitäntöjen ulottuessa yleiselle alueelle, tarvitaan kaivulupa/-ilmoitus. Ilmoitus on tehtävä kaupungin kotisivujen kautta tai tiemestarin toimistoon.

20 § OSOITEMERKINTÄ

Rakennetun tontin omistaja tai haltija on velvollinen asettamaan kadulta näkyvään paikkaan osoitenumeron. Asemakaava-alueella olevaan kulmataloon on osoitenumero kiinnitettävä kummankin kadun puolelle. Milloin samalla puolella on useita asuinrakennuksia, osoitenumeron tunnuskirjain on kiinnitettävä erikseen kuhunkin taloon. Kahdelle tai useammalle samalla tontilla olevalle asuinrakennukselle tulee olla tonttiopastetaulut. Osoitenumeroinnin vahvistaa kaupunkimittaus. Asemakaava-alueella olevien rakennusten osoitenumerot ja -kirjaimet on valaistava.

Edellä tarkoitettu osoitenumero on sijoitettava:

- 1) katuun rajoittuvassa tai sen välittömässä läheisyydessä olevassa rakennuksessa, kadulle johtavan portin tai muun sisään käytävän kohdalle sekä
- 2) milloin rakennus tai rakennukset eivät ulotu katuun tai sen välittömään läheisyyteen, näkyvään paikkaan, kiinteistölle johtavan ajoväylän alkupäähän.

Jos rakennuksessa on useampia porrashuoneita, on ne merkittävä kirjaimin. Huoneistot on jatkuvaa numerosarjaa käyttäen, kautta talon, merkittävä numerolla A-portaan alimmasta kerroksesta alkaen Kellari- ja ulkokomerot on varustettava samalla numerolla kuin se huoneisto, johon ne liittyyvät.

8. LUKU: MAAPERÄ, POHJAVEDET, VESI- JA JÄTEHUOLTO SEKÄ MELU

21 § MAAPERÄ

Rakennusluvan hakijan on selvitettävä rakennuspaikan maaperän perustamisolosuhteet, sekä tarvittaessa rakennuspaikan mahdollinen pilaantuneisuus. Selvitykset on liitettävä lupahakemusasiakirjoihin. Jos rakennettavalla alueella epäillään aiemmin olleen, maaperää liikaavaa toimintaa, on rakennusluvan hakijan liitettävä selvitys maaperän mahdollisesta pilaantumisesta rakennuslupahakemukseen. Tällöin on esitettävä selvitys niistä toimenpiteistä, joihin on tarpeen pilaantumisen johdosta ryhtyä. Mikäli rakentamisen aikana havaitaan pilaantuneita maa-aineksia, on työ keskeytettävä ja asiasta on ilmoitettava elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen aluehallintovirastoon ja kaupungin ympäristökeskukseen. Pilaantunut maaperä on puhdistettava ennen rakentamista ELY- keskuksen aluehallintoviraston antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti.

Rakennuksen pohjatutkimuksen ja perustussuunnittelun yhteydessä on riittävällä tavalla selvitettävä mahdollinen radonsuojauksen tarve. Mikäli radonpitoisuus saattaa ylittää asuin- ja työtilojen huoneilmalle uudisrakentamisessa asetetut valtakunnalliset ohjeet, on erityissuunnittelussa erityisesti huomioitava, kuinka radonin pääsy huonetiloihin ja talousveteen estetään. Rakentamisessa on huolehdittava siitä, etteivät rakennusosat ja -materiaalit sisällä radonia yli haitallisen määrän.

22 § POHJAVESIALUEET

Haettaessa lupaa rakentamiseen pohjavesialueella, on lupa-asiakirjoihin liitettävä tarvittaessa asiantuntijan laatima pohjaveden hallintasuunnitelma ja siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma. Rakennustyöstä tulee vaadittaessa esittää pohjarakennus-suunnitelma.

Tehtäessä rakennustöitä pohjavesialueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseen. Tarvittaessa on pohjaveden pinnan korkeus mitattava tai muutoin luotettavasti selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä. Maata kaivettaessa on pohjaveden ylimmän pinnan ja alimman kaivutason välille jätettävä vähintään

3 metrin paksuinen suojakerros. Rakentamisessa on huolehdittava, ettei pohjaveden pintaa alenneta. Täyttöjä tehtäessä on täyttöainesten oltava laadultaan täyttöön soveltuvia puhtaita kivennäismaita. Täyttömaiden alkuperä on tarvittaessa selvítettävä rakennusvalvontaviranomaiselle.

Piha-alueita ei tule päällystää tarpeettoman laajalti, pohjaveden riittävyuden varmistamiseksi. Tärkeillä pohjavesialueilla on varastorakennusten ja autosuojarakennusten sekä huoltorakennusten alapohjat rakennettava tiiviiksi. Maalämpöjärjestelmässä käytettävä lämpönerste ei saa olla haitallista pohjavedelle. Likaisia pintavesiä tuottavien alueiden pintavedet on johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle tai ne on johdettava suunnitellusti alueen hulevesiviemärijärjestelmään.

23 § VESIHUOLTO

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia, että rakennuspaikalta on saatavissa tai sille johdettavissa, riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä, rakennuksen käytön sitä edellyttäessä. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä on esítettävä talousveden saantitapa. Rakennushankkeessa tulee noudattaa Hyvinkään kaupungin sammutusvesisuunnitelmaa.

Vesihuoltoverkoston ulkopuolella rakentajan on varmistuttava talousveden laadusta ja riittävydestä. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä selvitys talousveden saatavuudesta ja laadusta.

24 § HULEVESI

Hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä suunnitellusti rakennuspaikalla. Mikäli hulevesiä ei voi imeyttää tai viivyttää syntypaikallaan, on ne johdettava pois rakennuspaikalta, veden virtausta hidastavalla tai viivyttävällä järjestelmällä. Mikäli rakennuspaikka sijaitsee vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella tai sen läheisyydessä, on ne johdettava vesihuoltolaitoksen lausunnon mukaisesti hulevesiviemäriverkoston.

25 § JÄTEHUOLTO

Rakennuslupahakemuksessa tulee osoittaa rakennuspaikan jätehuoltoon suunnitellut riittävät tilat. Tilojen varauksessa on otettava huomioon esteettömyyden, jätteen lajittelun ja kuljetuksen edellyttämät vaatimukset.

Jätteen keräysvälineet ja kompostori on sijoitettava vähintään 8 metrin etäisyydelle muista rakennuksista. Omakotitaloteilla vastaava vähimmäisetäisyys on neljä metriä. Kompostointi- ja jätesäiliöiden tai -katosten ympärille on tarvittaessa istutettava näkösuoja tai rakennettava aita.

26 § MELU

Rakennusten ja oleskelupihamaan suunnittelussa ja rakentamisessa tulee melun ja tärinän torjuntaan kiinnittää huomiota siten, että kulloinkin voimassa olevat melun enimmäisohjeet eivät ylity.

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

Melu- ja värinäyttöjen torjumiseksi asuin- ja loma-asuntorakennusten etäisyys tulee olla haitan lähteestä, kuten rautateistä ja maanteistä sellainen, ettei melu ja värinä häiritse rakennuksen ja piha-alueiden käyttäjiä.

9. LUKU: RAKENTAMINEN ALUEILLA, JOILLA ON ERITYISIÄ MAANKÄYTÖN JA RAKENTAMISEN RAJOITUKSIA

27 § Erityisalueiden huomioiminen ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen

Rakennuslupamenettelyssä on huomioitava valtakunnallisten inventointien mukaiset kulttuuriympäristöt ja Uudenmaan liiton inventoinnin mukaiset kulttuuriympäristöt. Alueille rakennettaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota alueiden erityispiirteiden ja kulttuurisen omaleimaisuuden säilyttämiseen.

Mikäli rakennuspaikalla tai sen läheisyydessä on kiinteitä muinaisjäännöksiä, ne on otettava huomioon rakennusten sijoittamisessa ja suunnittelussa. Kiinteät muinaisjäännökset ovat muinaismuistolain nojalla rauhoitettuja. Museovirastolta tulee pyytää lausunto maankäyttöhankeista, jotka kohdistuvat muinaisjäännösalueeseen tai sen lähiympäristöön. Ajan tasalla oleva tieto muinaisjäännöksistä selvitetään Museovirastolta.

Rakennettaessa on huomioitava myös keskustaajaman kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa (kv 26.1.2000) esitetyt tavoitteet.

10. LUKU: ASEMAKAAVOJA TÄYDENTÄVÄT MÄÄRÄYKSET

28 § TÄYDENTÄVÄT MÄÄRÄYKSET

Asuin- ja asuin- ja liikerakennuksen tontilla, jolla rakennusoikeutta ei asemakaavassa ole määrätty tai rakennuslalla erikseen osoitettu:

Tontista saadaan käyttää rakentamiseen enintään 1/3 tontin pinta-alasta, kuitenkin siten, että

- tonttitehokkuusluku saa olla kolmi- tai nelikerroksisen rakennuksen tontilla enintään 0,8, kolmikerroksisen tai kaksi- tai kolmikerroksisen rakennuksen tontilla enintään 0,6,
- kaksikerroksisen tai enintään kaksikerroksisen rakennuksen tontilla enintään 0,4,
- yksikerroksisen rakennuksen tontilla 0,25 sekä omakotitontilla enintään 0,2.

Katurajaan tai kadun puoleiseen ulkoiseen rakennusrajaan rakennetun rakennuksen tai sen osan korkeus ei saa olla suurempi kuin 2/3 katu- tai rakennusrajan etäisyydestä vastakkaisella puolella olevaan katu- tai rakennusrajaan.

- Rakennuksen korkeus saa kuitenkin olla nelikerroksisen rakennuksen tontilla enintään 14 m, kolmikerroksisen rakennuksen tontilla enintään 11 m, kaksikerroksisen rakennuksen tontilla enintään 9 m, sekä yksikerroksisen rakennuksen tontilla ja omakotitontilla enintään 5 m.

Talousrakennuksen korkeus saa olla enintään 4 m.

Rakennuksen etäisyyden naapuritontin rajasta on oltava vähintään 3/4 rakennuksen sallitusta suurimmasta korkeudesta, kuitenkin vähintään 5 metriä. Kuitenkin talousrakennus saadaan sijoittaa vähintään 4 metrin päähän naapurin rajasta. Niin ikä saadaan rakentaa naapuritontin rajalle, jos rakennus rakennetaan yhteen naapuritontin rakennukseen ja rakennuslautakunta naapurin kuultuaan katsoo rakennusten tällaisen sijoittamiseen soveltuvan korttelin tarkoituksenmukaiseen rakentamiseen.

Omakotitontille saadaan rakentaa enintään kaksi asuntoa käsittävä päärakennus ja tätä varten tarpeellinen yksi talousrakennus. Talousrakennus saa olla enintään 75 m² suuruinen ja 4 metriä korkea.

Yksi- ja kaksikerroksisen rakennuksen tontilla saadaan rakentaa ainoastaan yksi talousrakennus, jonka ala on enintään 100 m² ja korkeus enintään 5 metriä.

Yksikerroksisen rakennuksen tontilla tai omakotitontilla olevan päärakennuksen ullakolle saadaan sijoittaa alakerran huoneistoon kuuluvia huoneita.

Muilla omakotirakennusten tonteilla (erillispientalotonteilla), joilla asuntojen lukumäärää ei ole asemakaavassa erikseen ilmoitettu noudatetaan seuraavaa:

Omakotitontille saadaan rakentaa enintään kaksi asuntoa käsittävä päärakennus sekä tätä varten tarpeellinen yksi talousrakennus, ellei asemakaavassa ole talousrakennuksista toisin määrätty.

Teollisuus- ja varastorakennusten kortteleissa olevilla tonteilla, mikäli tontin rakennusoikeutta ei asemakaavassa ole määrätty, noudatetaan seuraavaa:

Tontista saa käyttää rakentamiseen enintään 1/2 tontin pinta-alasta, kuitenkin siten, että tonttitehokkuusluku saa olla enintään 1,0.

Katurajaan tai kadun puoleiseen ulkoiseen rakennusrajaan rakennetun rakennuksen tai sen osan korkeus ei saa olla suurempi kuin rakennuksen etäisyys kadun vastakkaisella puolella olevaan rakennusrajaan tai, ellei erityisiä rakennusrajoja ole, tontin rajaan.

Rakennuksen etäisyys naapuritontin rajasta on oltava ainakin 1/2 rakennuksen korkeudesta, kuitenkin vähintään 6 m.

Tontille saadaan lisäksi rakentaa erillisiä rakennuksia, joissa on asuinhuoneistoja sellaista henkilökuntaa varten, jonka läsnäolo paikalla on laitoksen käytölle välttämätön, sekä tarpeellisia konttori- ja ruokailuhuoneita.

Yleisen rakennuksen tontiksi merkityllä alueella, mikäli rakennusoikeutta ei ole asemakaavassa määrätty, noudatetaan seuraavaa:

Yleisen rakennuksen tontille saadaan rakentaa enintään 1/3 tontin pinta-alasta, kuitenkin niin, että tonttitehokkuusluku on enintään 0,8.

Tonteilla, joilla asemakaavassa ei ole määräyksiä autopaikoista ja polkupyörien säilytyspaikoista, noudatetaan seuraavaa:

- 1) asunnot: a) rakennukset, joissa on enintään neljä asuinhuoneistoa, ja rivitalot: yksi autopaikka asuinhuoneistoa kohti; b) rakennukset, joissa on enemmän asuinhuoneistoja kuin a kohdassa on sanottu: yksi autopaikka yhteenlasketun huoneistoalan 100-200 m² kohti;
- 2) toimistot, liikehuoneistot ja niihin verrattavat: yksi autopaikka yhteenlasketun huoneistoalan 100 - 150 m² kohti;
- 3) hotellit: yksi autopaikka 4 - 10 vierashuonetta kohti;

- 4) ravintolat: yksi autopaikka 10 - 20 istumapaikkaa kohti;
- 5) autohuoltoasemat: jokaista huoltopaikkaa kohti 3-5 autopaikkaa, kuitenkin vähintään viisi autopaikkaa autohuoltoasemaa kohti;
- 6) teollisuuslaitokset: autopaikkojen lukumäärä määrätään hakijan esittämän selvityksen perusteella, jossa on otettu huomioon teollisuuslaitoksen sijainti, sen toiminnan laatu, siinä työskentelevä henkilökunta ja muut asiaan vaikuttavat seikat;
- 7) kirkot, teatterit, konserttitalit, elokuvateatterit ja kokoushuoneet: autopaikkojen lukumäärä määrätään hakijan esittämän selvityksen perusteella, jossa saadaan ottaa huomioon myös mahdollisuus pysäköidä tontin ulkopuolelle; mikäli autopaikkojen lukumäärä määrätään on tarkoitus ottaa huomioon mahdollisuus pysäköidä tontin ulkopuolella, on ennen asian ratkaisemista pyydettävä teknisen keskuksen lausunto.
- 8) muut: autopaikkojen lukumäärä määrätään edellä olevia sääntöjä vastaavia perusteita noudattaen ja huomioon ottaen autopaikkojen tarve.

Milloin rakennusta käytetään useampaan tarkoitukseen, tontin autopaikkojen lukumäärä määräytyy eri huoneistojen perusteella lasketun, autopaikkojen yhteisen määrän mukaan. Jos samalla tontilla kuitenkin on teatteri tai muu huoneisto, jota pääasiassa käytetään iltaisin, ja liike tai muu huoneisto, jota pääasiassa käytetään vain päivisin, otetaan näistä huoneistoista huomioon vain enemmän autopaikkoja vaativa. Milloin tonttia varten on sen ulkopuolelta asemakaavassa varattu autopaikkoja, on ne otettava vähennyksenä huomioon tontin autopaikkojen lukumäärää määrätessä.

Polkupyörien pysäköintiä ja säilytystä varten on tonteille varattava riittävästi tilaa. Pyöräpaikkojen määrä määrätään hakijan esittämän selvityksen ja rakennuksen käyttötarkoituksen mukaan.

Mikäli asemakaavassa ei ole erikseen määrätty tontin pääkäyttötarkoituksen mukaisen rakennusoikeuden lisäksi sallitusta kevyiden rakennelmien tai talous- sekä huoltorakennusten enimmäismäärästä, noudatetaan seuraavaa:

Tontin sallitun kerrosalan lisäksi saadaan omakotitontille sekä muulle tontille, jonka tonttitehokkuus on 0,3 tai vähemmän, rakentaa kevyitä rakennelmia kuten jätekatos, grillikatot ym. 12 % kerrosalasta, kuitenkin enintään yhteensä 25 m².

Tontilla, jonka tonttitehokkuus on yli 0,3, saadaan rakentaa vastaavasti kevyitä rakennelmia 5 % kerrosalasta tontin sallitun kerrosalan lisäksi, kuitenkin vähintään 20 m² ja enintään 50 m².

Siirtolapuutarha-alueella saa palstalle sallitun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa enintään 15 m²:n suuruisen kasvihuoneen sekä enintään 6 m²:n suuruisen muun kevyen rakennelman.

11. LUKU: RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

29 § Rakennusaikaiset järjestelyt

Työmaajärjestelyt

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Työmaata on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja, liikenne- tai muita häiriöitä eikä kohutuutonta muuta haittaa ympäristölle. Työmaa on tarvittaessa erotettava ympäristöstä ai- taamalla. Työmaanostureiden sijoittamisessa tulee huomioida, ettei aiheuteta vaaraa lentoliikenteelle.

Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontinosat tulee suojata työmaa-aikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa rakentajaa laatimaan tarvittavan työmaasuunnitelman tai puuston suojaussuunnitelman.

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

Jos rakennustyön aikana ilmenee, että alueen pohjaveden pinta ulottuu rakentamissyvyyteen, kaivutyöt on välittömästi keskeytettävä ja ilmoitettava havainnosta rakennusvalvontaviranomaiselle. Pohjaveden pinnan alaiseen maarakennukseen ei saa ryhtyä ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa.

Työmaataulu

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on tiedotettava tulevasta rakentamisesta, sijoittamalla rakennuspaikalle vähintään A 3-kokoinen säänkestävä työmaakyltti kun rakennuslupahakemus laitetaan vireille. Kyltissä on oltava riittävä selvitys rakennushankkeesta ja rakentajan yhteystiedot.

Vähintään kaksi kuukautta kestäväälle rakennustyömaalle on pystytettävä riittävän ajoissa ennen työn aloittamista työmaataulu tai sijoitettava muu tiedotus, josta ilmenee työn laatu, rakennuttaja, työn suunnittelusta ja toteutuksesta vastaavat tahot yhteystietoihin sekä kohteen aloittamis- ja valmistumisajankohdat.

Toimenpiteet rakennuspaikalla

Rakennustyönaikaiset laitteet ja varusteet sekä työmaavarastot on sijoitettava rakennuspaikalle siten, että ne aiheuttavat mahdollisimman vähän haittaa naapurikiinteistöille. Rakennustyömaa on tarvittaessa aidattava. Rakennustyössä syntyvän pölyn leviäminen tulee estää. Maisemallisesti arvokkaat puut ja luonnontilaiset tontin osat tulee suojata työmaa-aikana huolellisesti.

Rakennus- ja purkutöiden meluntorjunnasta määrätään Hyvinkään ympäristönsuojelumääräyksissä.

Työmaalla tulee olla riittävät, asianmukaiset jätehuollon tilat ja jätehuollossa tulee huomioida jätteiden määrän vähentäminen ja hyötykäyttö.

Rakennustyön valmistuttua on työmaan huolto- ja varastorakennelmat poistettava viipymättä ja työmaa-alue on siistittävä. Rakentamisessa likaantuneet katualueet ja muut yleiset alueet on puhdistettava ja siistittävä välittömästi.

12. LUKU: ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

30 § MÄÄRÄYSTEN VALVONTA

Rakennusjärjestyksen määräysten noudattamista valvoo rakennusvalvontayksikkö tai muu tekniikan ja ympäristön toimialan toimintasäännössä määrätty viranomainen. Rakennetun ympäristön ja rakennusten kunnon valvontaa varten järjestetään tarvittaessa erityisiä katselmuksia rakennusvalvontaviranomaisen päättämällä tavalla.

31 § MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN

Rakennusluvasta päättävä viranomainen voi poiketa tämän rakennusjärjestyksen määräyksestä, jollei se merkitse määräyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä.

Kun poiketaan rakennuspaikan vähimmäiskokoa, rakentamisen määrää tai etäisyyksiä koskevista määräyksistä, lupa voidaan myöntää, mikäli rakentaminen ei vaikeuta kaavoitusta. Ennen asian ratkaisemista on tarvittaessa hankittava kaavoituksen lausunto.

32 § TÄYDENTÄVÄT MÄÄRÄYKSET, OHJEET JA LIITTEET

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

Rakennusjärjestyksen liitemateriaalin ajan tasalla pidosta vastaa ympäristölautakunta, jolla on oikeus tarkistaa ja täydentää liitekarttoja ja asiakirjoja.

33 § TONTIN JA RAKENNUSPAIKAN RINNASTAMINEN

Asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevan rakennuspaikan osalta noudatetaan soveltuvien osien, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontista.

34 § VOIMAANTULO

Rakennusjärjestys tulee voimaan 1.5.2010 ja tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Hyvinkään kaupunginvaltuuston 26.11.2001 hyväksymä rakennusjärjestys.

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN LIITEAINEISTO

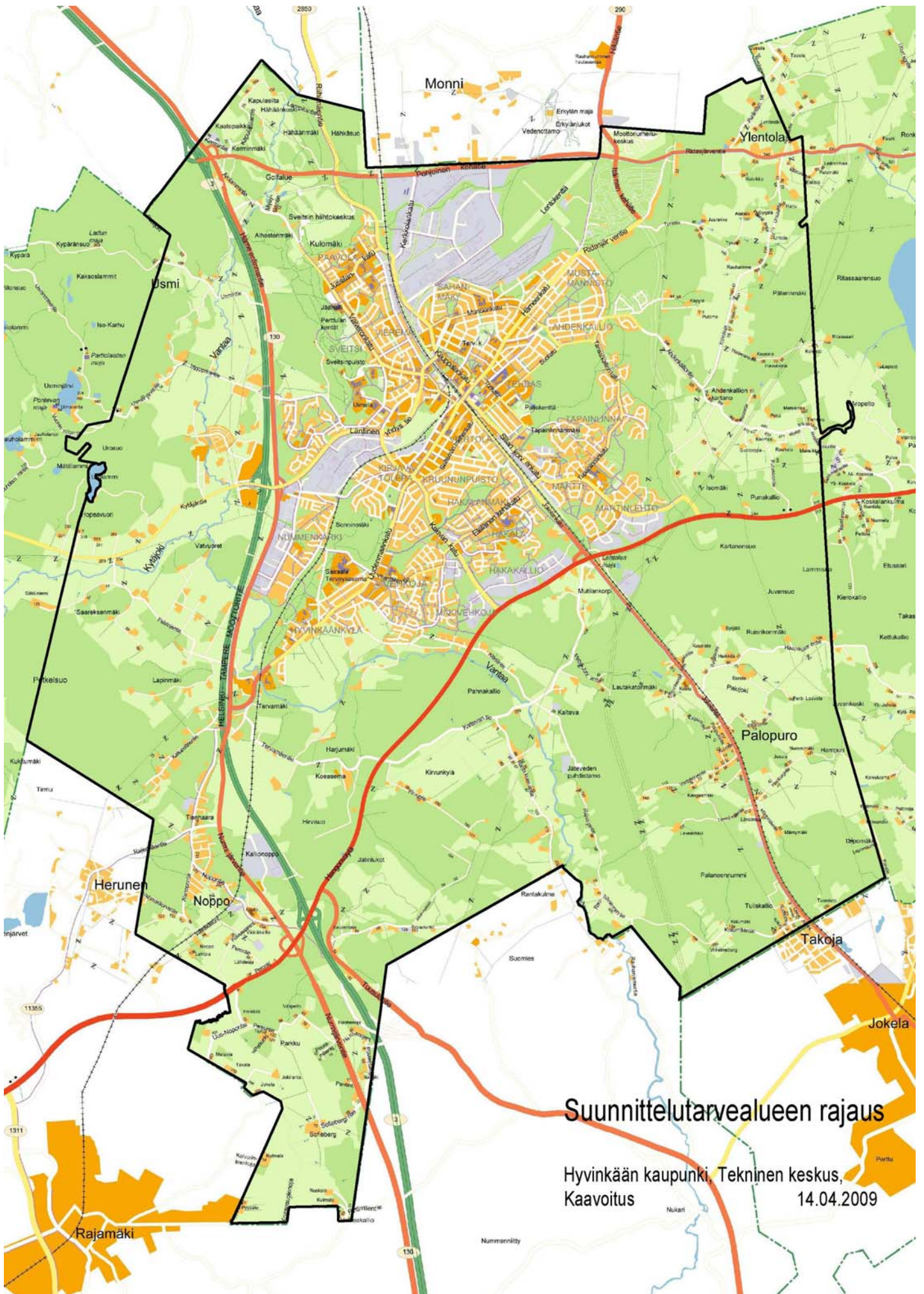
[Suunnittelutarvealueiden kartta](#)

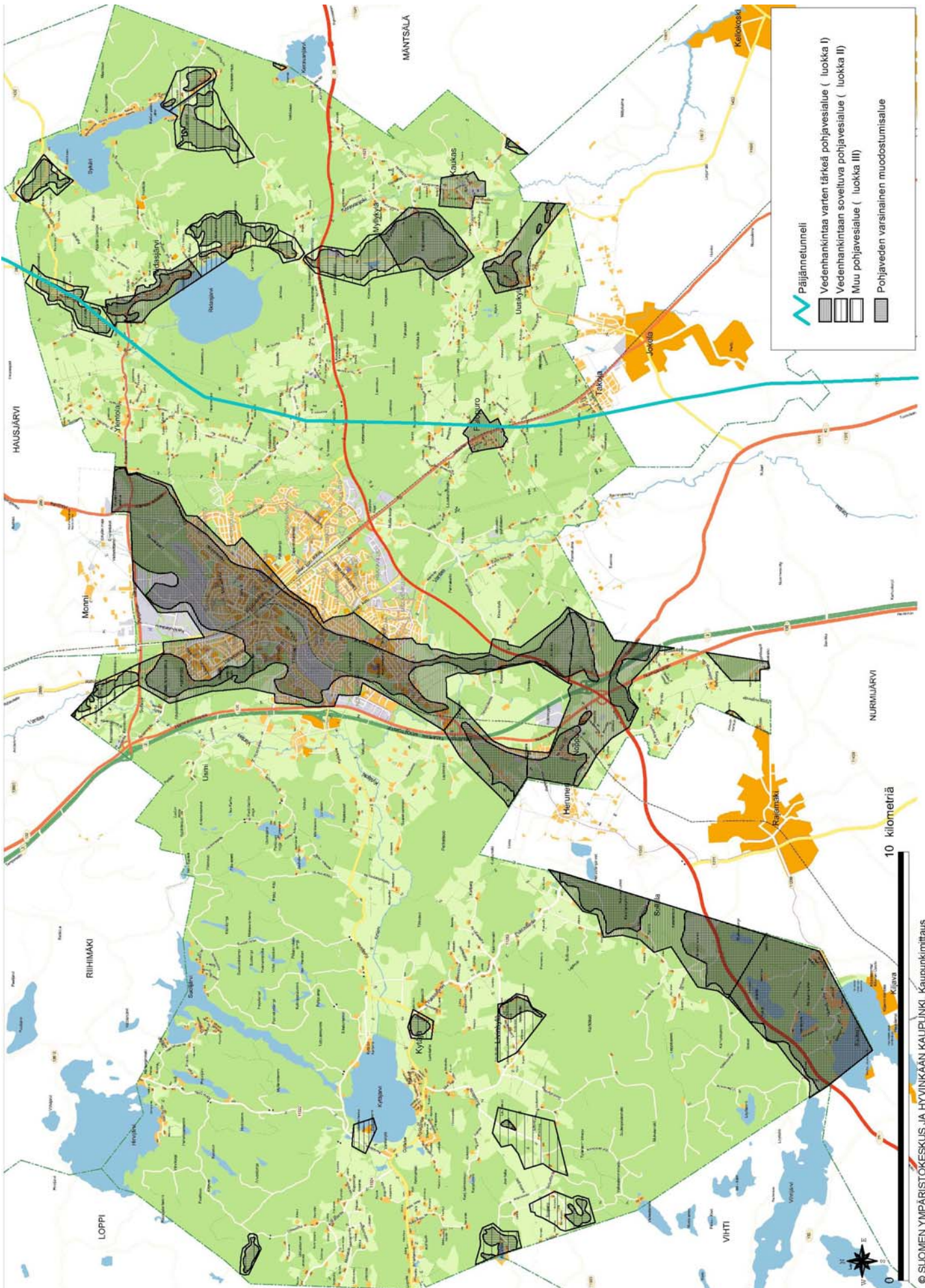
[Pohjavesialueet](#)

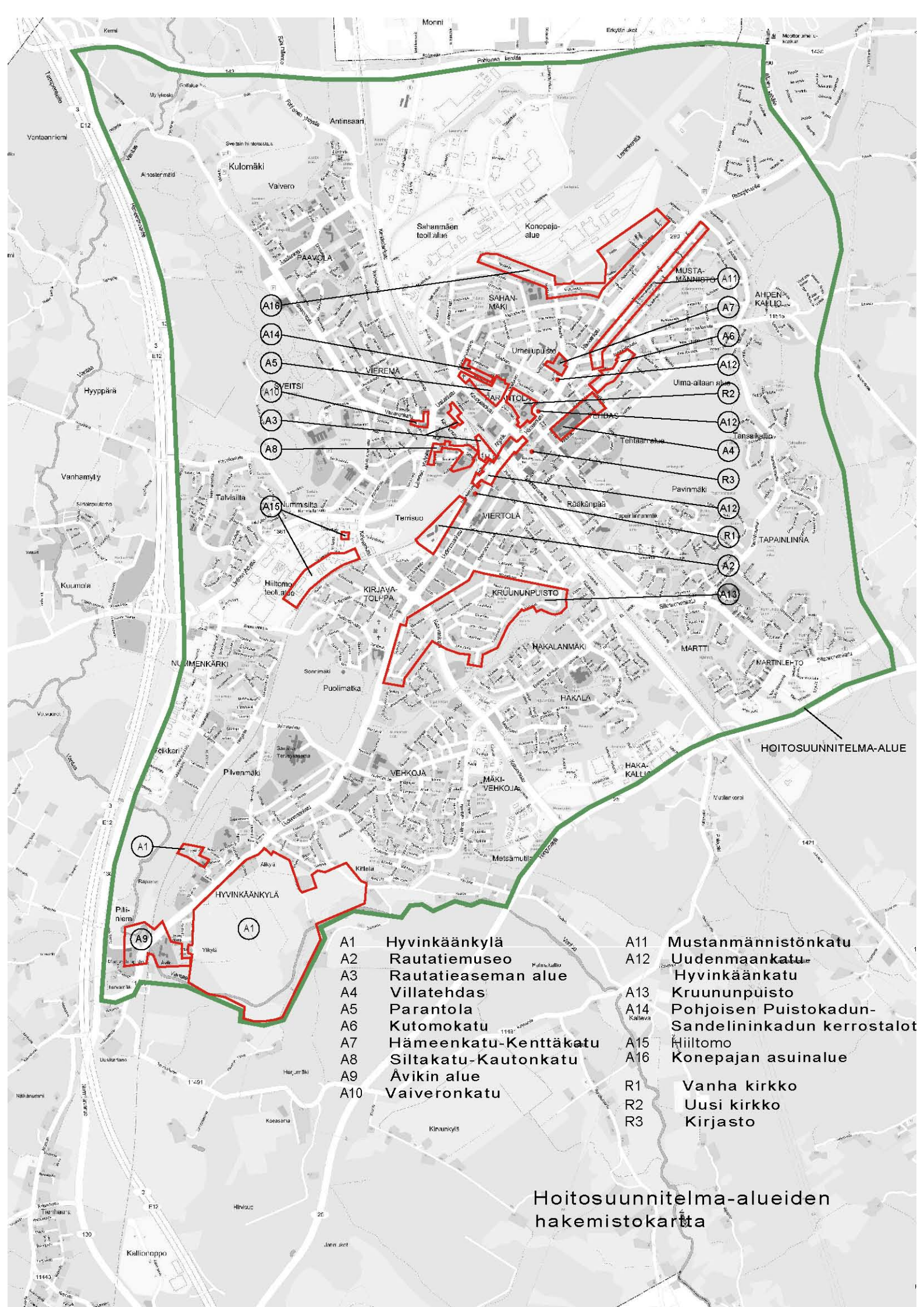
[Kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma, alueiden hakemistokartta](#)

**Kaupunginvaltuusto hyväksynyt
22.3.2010.**

Sääntö tulee voimaan 1.5.2010







- A16
- A14
- A5
- A10
- A3
- A8
- A15
- A11
- A7
- A6
- A12
- R2
- A12
- A4
- R3
- A12
- R1
- A2
- A13

- A1 Hyvinkäänkylä
- A2 Rautatiemuseo
- A3 Rautatieaseman alue
- A4 Villatehdas
- A5 Parantola
- A6 Kutomokatu
- A7 Hämeenkatu-Kenttäkatu
- A8 Siltakatu-Kautonkatu
- A9 Ävikin alue
- A10 Vaiveronkatu

- A11 Mustanmännistönkatu
- A12 Uudenmaankatu
- A13 Hyvinkäänkatu
- A13 Kruununpuisto
- A14 Pohjoisen Puistokadun-Sandelininkadun kerrostalot
- A15 Hiiltomoni
- A16 Konepajan asuinalue
- R1 Vanha kirkko
- R2 Uusi kirkko
- R3 Kirjasto

Hoitosuunnitelma-alueiden hakemistokartta