

# KESKEISIMMÄT MUUTOKSET TUUSULAN VOIMASSA OLEVAAN RAKENNUSJÄRJESTYKSEEN

Kappale- ja pykäläjärjestystä on muutettu, jotta rakennusjärjestys olisi helppolukuisempi kuin voimassa oleva. Keskeiset muutokset ovat seuraavat:

## I LUKU: YLEISTÄ

- rakennusvalvontaviranomainen muutettu tulevan organisaatiomallin mukaiseksi eli em. viranomaisena toimii kuntakehityslautakunnan alainen rakennusvalvontajaos
- käsitteet poistettu tarpeettomina (ei muissakaan kunnissa)
- liitekarttoihin on lisätty kartta lentomelualueista sekä täydennetty pohjavesialuekarttaa Päijänne-tunnelin suoja-alueella

## II LUKU: LUPAJÄRJESTELMÄT

- Toimenpideluettelo luvan- ja ilmoituksenvaraisuudesta on poistettu. Tilalla on taulukko, mikä osoittaa, mihin toimenpiteeseen ei tarvita lupaa lainkaan ja millä edellytyksillä. Olennaisimmat ja yleisimmät toimenpiteet, mitkä eivät tarvitse lupaa tai ilmoitusta ovat:
  - vähäisen rakennuksen kokoa on kasvatettu 7 m<sup>2</sup>:stä 10 m<sup>2</sup>:iin,
  - pientalon 20 m<sup>2</sup> suruisen katetun terassin voi rakentaa olevaan taloon ja vastaavasti rivi- ja kerrostaloon 12 m<sup>2</sup> katos ilman kirjallista ilmoitusta
  - liukulasein varustetun 20 m<sup>2</sup> suuruisen terassin voi rakentaa pientaloon ja vastaavasti rivi- ja kerrostaloon 12 m<sup>2</sup> suuruisen terassi ilman toimenpidelupaa
  - pienehkö kasvihuone on vapautettu luvanvaraisuudesta
  - avoterassin rakentaminen ei vaadi ilmoitusta
  - aurinkopaneeleiden asentaminen on vapautettu luvanvaraisuudesta
  - rakennuksen katemateriaalin ja värin muutos on vapautettu luvanvaraisuudesta
  - pientalon julkisivumateriaalin ja värin muutos on vapautettu luvanvaraisuudesta
  - parvekelasitus vapautettu luvanvaraisuudesta tietyin edellytyksin
  - mainosten asentaminen on vapautettu luvanvaraisuudesta (ei koske kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia)
  - enintään 15 m korkea pientuulivoimala ei vaadi lupaa eikä ilmoitusta
  - aidan rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella vapautettu luvanvaraisuudesta ja asemakaava-alueelle aidan korkeuteen 1,5 m saakka

## III LUKU: RAKENTAMISEN SIOJITTUMNEN JA YMPÄRISTÖ

- etäisyydet liikennealueista ja teistä tarkennettu. Väljennetty vähäisen rakentamisen osalta etäisyysvaatimuksia yksityisteistä
- korostettu, että haja-alueella rakentamisen tulisi sijoittua olemassa olevaan pihapiiriin ja maisemallisesti merkittävälle peltoaukeille ei tulisi sijoittaa rakentamista
- määräyksessä otettu huomioon hulevesiä koskevat uudet määräykset ja muutoinkin määräystä täsmennetty. Myös ohjeistusta lumitilan varaamisesta tonteille on lisätty.
- aidan etäisyyttä naapurista on pienennetty. Uuden ehdotuksen mukaan aita tulee sijoittaa vähintään 0,5 m naapurin rajasta, ellei muusta ole naapurin kanssa sovittu.

#### **IV LUKU: RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA**

- rakennuspaikan minimipinta-alaa on pienennetty reilusti. Hehtaarin ja kahden hehtaarin kokoisesta kiinteistön pinta-alasta on rakennuspaikan minimipinta-alaksi pienennetty 5000 m<sup>2</sup>:iin. Erityistapauksissa pinta-ala voi olla 3000 m<sup>2</sup>.
- enimmäiskerrosalaa ei ole muutettu. Se on 400 m<sup>2</sup>. Talousrakennusten enimmäiskerrosala on kasvatettu 100 m<sup>2</sup>:stä 250 m<sup>2</sup>:iin, edellyttäen, että yhden erillisen talousrakennuksen koko on 120 m<sup>2</sup>.
- saunan kerrosala on sama, mutta katoksen osuutta on kasvatettu 15 m<sup>2</sup>:stä 20 m<sup>2</sup>:iin
- lomarakennuksen kerrosala on kasvatettu 100 k-m<sup>2</sup>:iin, nykyinen 80 k-m<sup>2</sup>
- sivuasunnon kerrosala on sama kuin nykyinen eli 90 m<sup>2</sup>, katoksen osuutta on kasvatettu 5 m<sup>2</sup>.

#### **V LUKU: RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA**

- ranta-alueen minimirakennuspaikkakoko noudattaa kuivan maan määräyksiä
- korkeusjärjestelmämuutos on päivitetty korkojärjestelmää N2000 vastaavaksi
- ranta-alueelle ei saa rakentaa sivuasuntoa eikä hevostallia, nykyisessä ei selkeää määräystä

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

- ei muutoksia, täydennetty ranta-alueen osalta maankäyttö- ja rakennuslakia vastaavaksi

#### **VII LUKU: ASEMAKAAVOJA TÄYDENTÄVÄT MÄÄRÄYKSET**

- Vanhoilla asemakaava-alueilla (poisrajaten Rantatie-Kirkkotien alue) on pienennetty minimi-tontin kokoa 800 m<sup>2</sup>:stä 600 m<sup>2</sup>:iin
- Vanhoilla asemakaava-alueilla (poisrajaten Rantatie-Kirkkotien alue) on asuntojen enimmäismäärää lisätty. Uuden määräyksen mukaan saa rakentaa yhden asunnon jokaista alkavaa 120 k-m<sup>2</sup> kohden, nykyisellään jokaista alkavaa 150 k-m<sup>2</sup> kohden.
- Vanhoja asemakaava-alueita koskevia määräyksiä on vähennetty poistamalla tarpeettomat määräykset, joita ei enää kaavoissa ole.

#### **VIII LUKU: ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ**

- Pohjavesialueelle tapahtuvaa rakentamismääräystä on uudistettu, mutta määräyksen sisältö ei ole muuttunut. Uutena määräyksenä on kieltä rakentaa maalämpöjärjestelmä pohjavesialueelle ja Päijänne-tunnelin suoja-alueelle ilman vesilain tarkoittamaa vesitalouslupaa.
- Pohjavesialueitten karttaa on täydennetty lisäämällä Päijänne-tunnelin suoja-alue
- Määräystä alueille, joilla on liikenne- tai muuta erityistä melua on täydennetty. Melualueilla tulee rakennuslupaan liittää selvitys, miten vaadittavat ääneneritystasot saavutetaan. Määräyksessä on myös liikenteestä aiheutuvan tärinä- ja runkomelun selvitysvelvollisuus. Lisätty kaavio, missä on esitetty eri lentomeluyöhykkeillä olevien rakennusten äänitasot.
- Uutena on kartta lentomeluyöhykkeistä
- Rakennusaikaisia työmaata koskevia määräyksiä on hiukan täsmennetty ja lisätty rakennusaikaiseen hulevesien hallintaan liittyvä selvitysvelvollisuus. Käytännössä koskee isohkoja työmaita.