

**JÄRVENPÄÄN KAUPUNGIN**

**RAKENNUSJÄRJESTYS**

**LUONNOS**

**12.5.2016**

# JÄRVENPÄÄN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJETYS

## SISÄLLYSLUETTELO

### 1. LUKU YLEISTÄ

- 1§ RAKENNUSJÄRJESTYKSEN TEHTÄVÄ
- 2§ RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN
- 3§ RAKENTAMISEN SOPEUTTAMINEN KUNKIN ALUEEN LUONTEESEEN JA OMINAISPIITEISIIN
- 4§ ARVOKKAAT KULTTUURIYMPÄRISTÖ- JA MAISEMA-ALUEET

### 2. LUKU RAKENNUKSEN RAKENTAMINEN

- 5§ RAKENNUKSEN SOVELTUMINEN YMPÄRISTÖÖN JA KAUPUNKIKUVALLISET VAATIMUKSET
- 6§ TONTIN RAJAN YLITTÄMINEN KATU- JA MUULLE YLEISELLE ALUEELLE
- 7§ RAKENNUKSEN ETÄISYYS NAAPURITONTIN RAJASTA
- 8§ RAKENNUKSEN KORKEUSASEMA
- 9§ MYYNTI-, TIEDOTUS- JA MAINOSLAITTEET SEKÄ MARKKIISIT
- 10§ TONTIN JA RAKENNUKSEN VALAISTUS
- 11§ TONTIN JA RAKENNUKSEN OSOITEMERKINNÄT
- 12§ SÄILYTYSTILOJEN JA AUTOPAikkojen RAKENTAMINEN

### 3. LUKU PIHAMAA JA TONTTI

- 13§ PIHAMAAAN RAKENTAMINEN
- 14§ PIHAMAAAN KORKEUSASEMA
- 15§ HULEVESIEN JA PERUSTUSTEN KUIVATUSVESIEN JOHTAMINEN
- 16§ TONTIN LIIKENNE- JA PYSÄKÖINTIJÄRJESTELY
- 17§ TONTIN AJONEUVOLIITTYMÄ
- 18§ VAJOJEN JA MUIDEN RAKENNELMIEN RAKENTAMINEN
- 19§ AIDAT JA ISTUTUKSET
- 20§ TONTIN RANNAN RAKENTAMINEN
- 21§ VAPAUTUKSET LUVANVARAISUUDESTA KAIKILLA TONTEILLA LUKUUN OTTAMATTA ERILLISPIENTALOTONTTEJA

#### 4. LUKU ERITYISET MÄÄRÄYKSET PIENTALON RAKENTAMISESTA

22§ VAPAUTUKSET LUVANVARAISUUDESTA ERILLISPIENTALOTONTEILLA JA RAKENNUS-PAIKOILLA (OMAKOTI- JA PARITALOT)

23§ RAKENNETUN YMPÄRISTÖN KUNNOSSAPITO

#### 5. LUKU ERITYISET MÄÄRÄYKSET PIENTALON RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

24§ YLEISKAAVA

25§ RAKENNUSPAIKALLE ASETETTAVAT VAATIMUKSET

26§ RAKENTAMISEN MÄÄRÄ

27§ RAKENTAMINEN KELLARIIN JA ULLAKOLLE

28§ RAKENNUKSEN SIJOITUS RANTA-ALUEELLA

29§ RAKENNUKSEN ETÄISYYS LIIKENNEALUEESTA JA TEISTÄ

30§ ELÄINSUOJAT

31§ SUUNNITTELUTARVEALUEET

32§ RAKENNUSPAIKAN RINNASTAMINEN TONTTIIN

#### 6. LUKU RAKENNUKSEN ELINKAARI

33§ RAKENNUKSEN KÄYTTÖIKÄ

34§ RAKENNUKSEN SOPEUTUMINEN YMPÄRISTÖÖN

35§ MATERIAALIVALINNAT

36§ RAKENNUKSEN KUNNOSSAPITO JA KORJAAMINEN

37§ RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

#### 7. LUKU JULKINEN KAUPUNKITILA

38§ JULKISEN KAUPUNKITILAN MÄÄRITELMÄ

39§ KADUT, TORIT JA MUUT VASTAAVAT LIIKENNEALUEET

40§ JULKISEN KAUPUNKITILAN RAKENNELMAT JA LAITTEET

41§ PUISTOT JA MUUT VASTAAVAT VIRKISTYSALUEET

42§ JULKISEN KAUPUNKITILAN RANNAT JA LAITURIT

43§ TAPAHTUMIEN JÄRJESTÄMINEN

## 8. LUKU TYÖMAAT

44§ TYÖMAAN PERUSTAMINEN JA HOITAMINEN

45§ TYÖMAASUUNNITELMA

46§ KATU- TAI MUUN YLEISEN ALUEEN KÄYTTÄMINEN

47§ TILAPÄISET TYÖMAARAKENNUKSET

48§ KATU- JA MUUN YLEISEN ALUEEN KAIVUTYÖLUPA SEKÄ JOHTOJEN YM. SIJOITTAMINEN  
JA YDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SIJOITTAMINEN

49§ RAKENNUSHANKKEESTA TIEDOTTAMINEN

50§ TYÖSKENTELYAIKA

51§ PÖLYN LEVIÄMISEN ESTÄMINEN

52§ TYÖMAAN JÄTEHUOLTO

53§ TYÖMAAN PURKAMINEN JA SIISTIMINEN

## 9. LUKU YMPÄRISTÖ JA TERVEYS

54§ TONTTIEN JÄTEHUOLTO

55§ ALUEELLISET JÄTTEIDEN KERÄYSPISTEET

56§ KIIINTEISTÖN PUIDEN KUNNON VALVONTA

57§ VESIHUOLTO

58§ POHJAVESIALUEET

59§ PUISTEN PERUSUSTUSRAKENTEIDEN HUOMIOON OTTAMINEN RAKENTAMISESSA

60§ NATURA 2000-ALUEET JA MUUT LUONNONSUOJELULLISESTI TÄRKEÄT ALUEET

61§ MUINAISJÄÄNNÖKSET

62§ PILAANTUNEEN MAAPERÄN JA MAAPERÄN HAITTAALISTEN YHDISTEIDEN HUOMIOON  
OTTAMINEN RAKENTAMISESSA

63§ RADON

64§ MELUNTORJUNTA

65§ MAANALAINEN RAKENTAMINEN

## 10. LUKU ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

66§ POIKKEAMINEN

67§ RAKENNUSJÄRJESTYKSEN VOIMAANTULO

LIITTEET

# JÄRVENPÄÄN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt  
Noudatetaan

## 1. LUKU YLEISTÄ

### 1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä

Maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi Järvenpään kaupungissa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty.

### 2 § Rakennusvalvontaviranomainen

Järvenpään kaupungin rakennusvalvontaviranomainen on kaupunkikehityslautakunnan alaisuudessa toimiva lupajaosto. Sen alaisena toimii rakennusvalvonta.

Päätösvallan siirtämisestä määrätään kaupunkikehityksen toimintasäännössä.

### 3 § Rakentamisen sopeuttaminen kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin

Yleis- ja asemakaavamääräykset ja rakentamistapaohjeet antavat lähtökohdan rakentamisen sopeuttamiseksi kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin. Lisäksi on otettava huomioon lähiympäristö ja rakennetun ympäristön historia.

### 4 § 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 RAKENNUKSEN RAKENTAMINEN**

### **5 § Rakennuksen soveltuminen ympäristöön ja kaupunkikuvalliset vaatimukset**

Rakennuksen rakentamisen, rakennuksen laajennuksen ja niihin verrattavien toimenpiteiden on sovelluttava ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan sekä tonttiin tai rakennuspaikkaan rajoittuvaan katuun ja muuhun julkiseen kaupunkitilaan rakennuksen sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen, valaistuksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta.

Tontilla ja rakennuspaikalla rakennusten on muodostettava kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen ja alueen luonnonarvot huomioon ottava kokonaisuus.

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

Rakennus ympäristöineen on pidettävä jatkuvasti siistissä kunnossa. Tämän toteamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi järjestää tarkastuksia, joiden yhteydessä havaitut puutteet kirjataan ja ryhdytään asian vaatimiin toimenpiteisiin.

### **6 § TONTIN RAJAN YLITTÄMINEN KATU- JA MUULLE YLEISELLE ALUEELLE**

Tontin rajan ylittämisestä on sovittava kaupungin kanssa ja niistä on tarvittaessa perustettava rasite.

### **7 § Rakennuksen etäisyys naapuritontin rajasta**

Rakennuksen sijoittamista tontille rajoittavat asemakaavassa määrätyt rakennusalan rajat ja muut mahdolliset rajoitukset ja määräykset. Rakennuksen sijoittelussa on otettava huomioon myös sen etäisyys naapuritontin rajasta.

Asemakaava-alueella rakennusta ei saa rakentaa lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa tonttia kuin etäisyydelle, joka on puolet rakennuksen korkeudesta ja kuitenkin vähintään neljä metriä. Etäisyys saa olla vähemmän vain silloin, jos siihen on erityinen syy tai asemakaava sallii sen ja naapuritontin omistaja tai haltija antaa siihen luvan.

Rakennettaessa lähelle rajaa pitää estää lumien putoaminen ja vesien valuminen katolta naapuritontin puolelle ellei rasitejärjestelyillä ole toisin sovittu.

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

## **8 § Rakennuksen korkeusasema**

Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön ja asemakaavassa suunniteltuihin korkeusasemiin sekä kadun ja viemäreiden liittymäkorkeuteen. Rakennuksen alin rakentamiskorkeus ranta-alueella on määritelty pykälässä 28.

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä pintavaaituskartta, joka osoittaa tontin ja ympäröivän alueen olemassa olevat korkeussuhteet. Rakennuslupahakemuksen julkisivupiirroksissa on esitettävä katkoviivoin oleva maanpinta ja ehjällä viivalla suunnitellun maanpinnan liittyminen naapuritontin korkeusasemiin.

Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää rakennuslupahakemuksen arvioimiseksi luvan hakijalta, että tontin kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään maastoon, kun lupahakemusta käsitellään.

## **9 § Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markiisit**

Jalkakäytävälle, yhdistetylle jalkakäytävälle ja pyörätielle tai kävelykadulle voidaan asettaa yksi enintään 100 x 120 cm kokoinen mainosteline per liike. Laite on asetettava liikkeen seinustan viereen niin, että se ei häiritse julkisen kaupunkitilan käyttöä. Jalankulun kannalta jalkakäytävän vapaan vähimmäisleveyden tulee olla vähintään 1,5 metriä, yhdistetyllä jalkakäytävällä ja pyörätiellä tai kävelykadulla 2,0 metriä. Laite on kiinnitettävä tukevasti.

Laite, mikäli se kiinnitetään 2,4 metriä ylemmäksi maan pinnasta saa ulottua enintään 90 cm sekä muussa tapauksessa enintään 15 cm julkisivun pinnasta.

Laitteen muodon, värityksen ja rakenteen on sovelluttava rakennukseen ja ympäristöön. Laitteet on pidettävä kunnossa ja rikkiäiset on korjattava tai poistettava välittömästi.

Liikehuoneiston ikkunan peittäminen mainos- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa ei edellytä lupaa. Ikkunan peittäminen ei saa rumentaa rakennusta tai ympäristöä eikä se saa olla häiritsevä.

Ulkotulet on sijoitettava siten, ettei niistä aiheudu haittaa kadun käytölle tai tulipalon vaaraa.

Kadun ja muun yleisen alueen haltijalla on oikeus poistaa alueeltaan rakennusjärjestyksen vastaiset laitteet, mainokset ja ulkotulet.

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.

## 10 § Tontin ja rakennuksen valaistus

Tontin valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovittava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapurialueita. Valaisinten tulee olla malliltaan ja asennuksiltaan sellaisia, ettei niistä suuntaudu tai heijastu valoa yli horisonttilinjan.

Julkisivuvalaistuksen tulee tukea rakennuksen luonnetta ja sen kaupunkikuvallista merkitystä. Valaisinten on sovelluttava kunkin alueen kaupunkikuvaan.

## 11 § Tontin ja rakennuksen osoitmerkinnät

Rakennetun tontin omistajan tai haltijan on asennettava tontille kadulta tai liikenneväylältä katsottuna näkyvään paikkaan valaistu osoitenumero rakennusvalvonnan antaman ohjeen mukaisesti.

Milloin rakennuspaikalla on useampia rakennuksia eivätkä ne ulotu katuun tai sen välittömään läheisyyteen, rakennuksen osoitenumeron lisäksi näkyvään paikkaan kiinteistölle johtavan ajoväylän alkupäähän on asennettava opastintaulu.

Osoitenumeroinnin ja muiden tarpeellisten osoitmerkintöjen on oltava valmiit viimeistään rakennuksen käyttöönottokatselmuksessa.

## 12 § Säilytystilojen ja autopaikkojen rakentaminen

### Säilytystiloja on rakennettava vähintään:

- ulkoiluvälinevarastoa yhden ja kahden asunnon taloihin vähintään 8 m<sup>2</sup>/ asunto
- ulkoiluväline- ja irtaimistovarastoa rivi- ja kerrostaloihin vähintään 4,5 m<sup>2</sup>/ asunto
- kerrostaloihin lämmintä lastenvaunutilaa sisäänkäynnin läheisyyteen vähintään 0,5 m<sup>2</sup>/asunto
- rivi- ja kerrostaloihin on tehtävä tekninen tila, joka on kooltaan vähintään 4 m<sup>2</sup>. Tila tulee varustaa lattiakaivolla
- asuinkerrostalotontilla on varattava polkupyörien säilytyspaikkoja vähintään 1 paikka/ 30 k-m<sup>2</sup>. Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon. Käyttöullakkoa ei lasketa näihin säilytystiloihin.



### **Autopaikkojen määrä:**

- ellei asemakaavassa ole toisin määrätty on autopaikkoja rakennettava omakoti- ja paritalojen rakennuspaikalle vähintään 2 kpl/asunto.
- rakennukset, joissa on enintään neljä asuinhuoneistoa sekä rivitalot: yksi autopaikka asuinhuoneistoa kohti. Rakennukset, joissa on yli neljä huoneistoa (kerrostalot): yksi autopaikka huoneistoalan 100 k- m<sup>2</sup> kohti.
- liike ja toimistorakennukset yksi autopaikka /100 k-m<sup>2</sup>
- teollisuusrakennuksissa autopaikkojen määrä erillisen selvityksen mukaan.
- kokoontumistilat 1 autopaikka/ 8 istumapaikkaa kohden.
- yksi liikkumisesteisen autopaikka 30 autopaikkaa kohden.

## **3. LUKU PIHAMAA JA TONTTI**

### **13 § Pihamaan rakentaminen**

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

Rakennuksen rakentamisen, siihen verrattavan rakentamisen, rakennuksen laajentamisen ja sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämisen yhteydessä on olemassa olevan pihamaan käyttökelpoisuutta ja viihtyisyyttä tarvittaessa parannettava esimerkiksi jäsentämällä olevia autopaikka- alueita, kohentamalla ja lisäämällä istutuksia, vähentämällä liikkumisesteitä tai rakentamalla pihamaan käyttökelpoisuutta parantavia rakennelmia. Pihamaan muutoksissa tulee ottaa huomioon tontin asukkaiden lisäksi rajanaapurit.

Tontit on pidettävä niiden käyttötarkoituksen ja ympäröivän alueen maankäytön edellyttämässä asianmukaisessa kunnossa. Ympäristöä häiritsevien ulkovarastojen ympärille on rakennettava tai istutettava suojauksen kannalta tarkoituksenmukainen aita.

Portit, aidat, istutukset, puusto sekä sellaiset rakennelmat ja pienehköt laitokset, jotka vaikuttavat ympäristökuvaan, on pidettävä asianmukaisessa ja siistissä kunnossa

Rakennusvalvonta valvoo rakennettua ympäristöä ja julkista kaupunkitilaa tekemällä jatkuvasti valvontakohteiden tarkastuksia ja katselmuksia.

Jos kysymyksessä on kaavassa suojeltu tai muutoin arvokkaaksi arvioitu alue, on oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen ennen kaupunkikuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista.

## **14 § Pihamaan korkeusasema**

Pihamaan korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ympäristön ja suunniteltuihin katu- alueen ja naapurikiinteistöjen korkeusasemiin.

Rakennuksen rakentamisen ja sen laajentamisen yhteydessä pihamaa on suunniteltava ja toteutettava niin, ettei rakentamisella lisätä pinta- ja sadevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle.

Pihamaan korkeussuhteita ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa olennaisesti muuttaa siitä, mitä rakennusluvan myöntämisen yhteydessä vahvistetut piirustukset osoittavat.

Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua ympäristön korkeusasemiin. Pengerrykset tai muu maapinnan merkittävä muuttaminen eivät ole sallittuja ilman erityistä perustelua. Pengertäminen on tehtävä kokonaan omalla tontilla, enintään 1:2 kaltevuuteen siten, etteivät maa-ainekset, hulevedet ja perustusten kuivatusvedet valu naapurin puolelle eivätkä yleiselle alueelle. Pengerrykset on sopeutettava istutuksin ympäristöön.

Tukimuurin sijoittaminen naapuritontin rajalle edellyttää naapuritontin haltijan suostumusta. Vaikka naapuri ei ole antanut suostumustaan, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa tukimuurin naapurin rajaan kiinni. Tällöin haitta naapureille ei saa olla merkittävä ja tukimuriin on oltava erityinen syy.

## **15 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen**

Hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä suunnitellusti rakennuspaikalla. Hulevesien imeytymismahdollisuus on tontilla tutkittava ja hulevedet imeytettävä, jos se on tutkimuksen mukaan mahdollista.

Jos hulevesien imeytys ei ole mahdollista, tulee hulevedet ohjata alueelle rakennettuun hulevesiverkkoon, mikäli kiinteistö sijaitsee tältä osin vesihuoltolaitoksen vahvistetulla toiminta-alueella (vesihuoltolaki).

Mikäli alueella ei ole vesihuoltolaitoksen sadevesiviemäriä, on vedet viivytettävä tai imeytettävä maahan kokonaan tai osittain omalla tontilla ennen niiden johtamista purkuojastoon. Imeyttäminen tontilla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa.

Muussa tapauksessa hulevedet ja perustusten kuivatusvedet on johdettava pois siten, ettei siitä aiheudu haittaa naapureille, kadun käyttäjille tai kadun rakenteille. Tarvittaessa käytetään painanteita tontin omalla puolella.

Lumi on varastoitava tontille siten, että siitä ei aiheudu vaaraa tai haittaa naapureille tai kadun käyttäjille. Tontille tai jalkakäytävälle taikka sen vierelle kertyneet lumivallit on poistettava,

jos niistä on haittaa naapureille tai jalankululle. Lumen sulamisvesien osalta on noudatettava, mitä edellä on hulevesistä määrätty.

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

## **16 § Tontin liikenne- ja pysäköintijärjestely**

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

Rakennuspaikan kulkureittien tulee täyttää liikkumisesteettömyydelle asetetut vaatimukset, ellei se ole ilmeisen kohtuutonta ottaen huomioon rakennuksen käyttötarkoitus tai maaston muodot.

Tontille on rakennettava sen käyttötarkoituksen vaatima määrä liikkumisesteisen autopaikkoja. Asuinrakennusten korttelialueella tulee rakentaa vähintään yksi liikkumisesteisen autopaikka 30 autopaikkaa kohden. Liikkumisesteisen autopaikat tulee sijoittaa niiden käytettävyyden kannalta tarkoituksenmukaisesti. Liikkumisesteiselle, tavallisesti pyörätuolia käyttävälle henkilölle tarkoitettun autopaikan leveyden pitää olla yleensä 3,6 m. Autopaikka voi olla kapeampi (2,5 m), jos autopaikka sijaitsee jalkakäytävän vieressä ja ne ovat samassa tasossa. Auton pituuden lisäksi tarvitaan tilaa 1,5 m, jotta pyörätuolissa istuen voidaan ottaa tavara auton tavaratilasta.

Tontilla on järjestettävä toimiva ja turvallinen jalankulku- ja pyöräily-yhteys sekä tarkoituksen mukainen polkupyörien pysäköinti.

Tontin pelastustie sekä hälytysajoneuvoja ja huoltoajoa varten tarkoitettut kulkuyhteydet on pidettävä ajokelpoisina ja merkittävä liikennemerkeillä. Merkkejä ei saa sijoittaa julkiseen kaupunkitilaan ilman liikenneinsinöörin lupaa.

Tontin autopaikat on sijoitettava siten, että autoilla on kääntymismahdollisuus omalla tontilla. Muu järjestely on mahdollinen vain, mikäli se ei vähennä liikenneturvallisuutta ja siihen on erityinen syy.

Asemakaavassa ja rakennusluvassa kiinteistöä varten määrätty autopaikat tulee järjestää rakentamisen yhteydessä. Pysäköintialueen reunan etäisyyden kerros- ja rivitalojen asuinhuoneiden ikkunoista tulee olla vähintään 8 m, mikäli autopaikkoja on 4 tai enemmän. Pysäköintialue voi olla lähempänä, jos autopaikkaa vastapäätä olevan ikkunallisen huoneen lattiataso on vähintään 2,5 metriä ylempänä pysäköintialuetta.

## **17 § Tontin ajoneuvoliittymä**

Asuinrakennuksen tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden ajoneuvoliittymän. Rakennusvalvontaviranomainen voi perustellusta syystä sallia useamman ajoneuvoliittymän rakentamisen. Jalankulkuliittymiä on rakennettava tarpeellinen määrä. Ajoneuvo- ja jalankulkuliittymän on oltava käyttökelpoinen ja liikenneturvallinen. Tonttoliittymän leveys asuinalueilla voi olla korkeintaan 6 metriä.

Niin sanotuilla kirvesvarsitonteilla suositeltava ajoneuvoliittymän leveys on 5 metriä.

Liittymän rakenne on sovittava tien- tai kadunpitäjän kanssa. Liittymän rakentaminen ja hoito kuuluvat tontin omistajalle ajoradan reunasta lähtien. Kaupunki määrittää mahdollisen reunakiven tyyppin ja korkeuden.

## **18 § Vajojen ja muiden rakennelmien rakentaminen**

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

Vaja, katos tai muu rakennelma on sijoitettava vähintään 4 metrin etäisyydelle naapuritontin rajasta. Rakennelman tulee olla yksikerroksinen ja suurin korkeus saa olla enintään 3,5 m. Rakennelmia ei saa sijoittaa kadun puoleiselle istutettavalle tontin osalle, lukuun ottamatta alle 6 m<sup>2</sup> kokoisia jätekatoksia.

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

## **19 § Aidat ja istutukset**

Aidan tulee materiaaliltaan, korkeudeltaan, muodoltaan ja värittään sopeutua ympäristöön. Aidasta tai istutuksista ei saa aiheutua haittaa naapurille, liikenteelle eikä kadun kunnossa ja puhtaanapidolle, eivätkä ne saa rajoittaa näkyvyyttä liikennettä vaarantavasti. Aidan enimmäiskorkeus maasta lukien saa olla enintään 1,5 m, ellei erityistä syytä korkeammalle ratkaisulle ole.

Naapurua on kuultava, ennen kuin aita rakennetaan naapuritontin tai rakennuspaikan rajalle. Rajalle rakennettavan aidan hoidosta on naapureiden sovittava keskenään.

Kadun vastaisen aidan rakentaminen, kun aita on enintään 1,2 metriä ja näkemäalueella enintään 0,8 metriä korkea. Aita on rakennettava kokonaan tontille. Aidan korkeus mitataan keski- korkeutena maanpinnasta maan- pinnan matalammalta puolelta.

## 20 § Tontin rannan rakentaminen

Tonttiin kuuluvaa vesialuetta ei saa täyttää eikä tontin luonnollista rantaviivaa muuttaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa. Lupaa ei kuitenkaan vaadita, jos rakennusvalvontaviranomainen pitää toimenpiteen vaikutuksia vähäisenä.

## 21 § Vapautukset luvanvaraisuudesta kaikilla tonteilla lukuun ottamatta erillispientalotontteja

**Seuraavat toimenpiteet on vapautettu toimenpideluvan hakemisesta, edellyttäen että;**

**Vaikka toimenpide ei vaadi lupaa, on sen toteuttamisessa otettava huomioon asemakaavassa annetut määräykset, palomääräykset, mahdolliset rakennustapaohjeet, kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma ja rakennettu ympäristö. Mikäli em. määräyksiä ei ole noudatettu, rakennusvalvontaviranomainen voi velvoittaa kiinteistön haltijan purkamaan tai muuttamaan tehdyn toimenpiteen.**

1. Korkeintaan 20 m<sup>2</sup> suuruisen aitauksen, katoksen tai suojan rakentaminen jätteiden keräilyä varten. (noudatettava kohdassa 54§, tonttien jätehuolto mainittuja määräyksiä)
2. Kadun, puiston tai muun vastaavan yleisen alueen vastaisen kevytrakenteisen aidan rakentaminen, kun aita tukimuureineen on katua vasten 1,2 metriä korkea ja näkemäalueella enintään 0,8 metriä korkea. Aita ja tukimuuri perustuksineen ovat rakennettava kokonaan tontin puolelle. Aidan rakentamisessa on noudatettava materiaalin ja värin suhteen ympäristön yhtenäistä linjaa. Aidan korkeus mitataan keskikorkeutena maanpinnasta maanpinnan matalammalta puolelta.

Tonttien välisen kevytrakenteisen raja-aidan rakentaminen, kun aita tukimuureineen on enintään 1,5 metriä korkea, ja kun naapuritontin omistaja tai haltija hyväksyy rakentamisen. Aidan korkeus mitataan keskikorkeutena maanpinnasta maanpinnan matalammalta puolelta. Teollisuus- ja varastoalueilla olevat verkkoaidat enintään 2.0 m korkea.

3. Ilmalämpöpumpun ja aurinkokeräimien sijoittaminen rakennukseen, rakennelmaan tai piha-alle. Kerrostaloissa ilmalämpöpumput on verhoiltava. Naapurua pitää kuulla, jos on mahdollista, että aurinkokeräimistä tai -paneeleista voi olla haittaa naapureille. Ilmalämpöpumpuista ei saa aiheutua melu- eikä esteettistä haittaa ympäristölle, eikä kondenssivesistä saa aiheutua haittaa rakenteille eikä ympäristölle. Laite ei saa rumentaa rakennusta tai ympäristöä eikä se saa olla häiritsevä.
4. Kokonaiskorkeudeltaan enintään 20 metriä korkean maston, piipun, antennin, mikrotuulivoimalan ja valaisinpylvään rakentaminen.
5. Enintään 1,2m halkaisijaltaan olevan lautasantennin rakentaminen.

6. Katettujen terassien ja parvekkeiden lasittaminen kirkkain liukulasien, kun vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta on avattavissa. Kerrostaloissa vaaditaan EI15-rakenne vierekkäin olevien naapureiden välille.
7. Asuntoihin liittyvien markiisien rakentaminen. Markiisien on kuitenkin sovelluttava ympäristöön.
8. Maantasossa sijaitsevan liikehuoneiston irtokirjainmainoslaitteen tai kilven asentaminen, jonka korkeus on enintään 400 mm välittömästi huoneiston näyteikkunan yläpuolelle. Maantasokerroksen julkisivun pintaan kiinnitettävän enintään 400x600 mm suuruisen kilven asentaminen. Muun kuin maantielaissa säädetyn tekstin tai kuvan asettaminen mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa asemakaava-alueen ulkopuolella.
9. Alle 15 k-m<sup>2</sup> olevat muuntamot haja-asutusalueella, jos ne sijaitsevat yli 12 m yksityistien, 20 m kantatien ja 30 m valtatie keskilinjasta mitattuna.
10. Anniskeluterassi ei saa haitata julkisen kaupunkitilan käyttöä, jalankulkua, pääsyä kiinteistöön, esteettömyyttä tai liikenneturvallisuutta. Ulkotarjoilualueet tulee toteuttaa mahdollisimman vähin rakentein. Mikäli paikallisesti tarvitaan rajausta, tulee ulkotarjoilualue rajata muusta kadusta esim. kevyin köysikaitein tai avonaisin teräsrakenteisin kaitein. Kaiteiden maksimikorkeus on 90 cm. Kalusteet tulee sijoittaa suoraan katupinnoitteelle ilman lattiakorokkeita. Katoksia ja seinämiä ei tule rakentaa, vaan kadun avoin luonne tulee säilyttää. Aurinko- ja sadesuojina voidaan käyttää päivänvarjoja tai markiiseja.

#### **4. LUKU ERITYISET MÄÄRÄYKSET PIENTALON RAKENTAMISESTA**

##### **22 § Vapautukset luvanvaraisuudesta erillispientalotonteilla ja rakennuspaikoilla (omakoti- ja paritalot)**

**Seuraavat toimenpiteet on vapautettu toimenpideluvan hakemisesta, edellyttäen että;**

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

1. Pientalojen ja niiden talousrakennusten julkisivujen värin, materiaalien ja ikkunoiden vaihtaminen vähäisine kokomuutoksineen, jos rakennusta ei ole asemakaavassa tai rakennussuojelulain nojalla suojeltu.
2. Erillisen korkeintaan 20m<sup>2</sup> suuruisen rakennelman rakentaminen. Tontilla saa olla kerrallaan vain yksi tämän määräyksen nojalla rakennettu rakennelma. Vapautus ei koske autosuojia,

saunarakennuksia eikä rakennuksia joihin sijoitetaan kiinteä tulisija tai vesi- / viemäri- liittymä.

Erillisen korkeintaan 35 m<sup>2</sup> suuruisen rakennelman rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolelle.

Tontilla saa olla kerrallaan vain yksi tämän määräyksen nojalla rakennettu rakennelma. Vapautus ei koske autosuojia, saunarakennuksia eikä rakennuksia joihin sijoitetaan kiinteä tulisija tai vesi- / viemäri- liittymä.

3. Enintään 20 m<sup>2</sup> suuruisen katoksen tai avokuistin rakentaminen olemassa olevaan rakennukseen, kun etäisyys tontin rajaan on vähintään 4 m ja lattiatason korkeus maanpinnasta korkeintaan 500 mm. Saa olla lasitettu, jos 30 % on avattavissa.
4. Korkeintaan 6 m<sup>2</sup> suuruisen aitauksen, katoksen tai suojan rakentaminen jätteiden keräilyä varten.
5. Kadun, puiston tai muun vastaavan yleisen alueen vastaisen kevytrakenteisen aidan rakentaminen, kun aita tukimuureineen on katu- vasten 1,2 metriä korkea ja näkemäalueella enintään 0,8 metriä korkea. Aita ja tukimuri perustuksineen ovat rakennettava kokonaan tontin puolelle. Aidan rakentamisessa on noudatettava materiaalin ja värin suhteen ympäristön yhtenäistä linjaa. Aidan korkeus mitataan keskikorkeutena maanpinnasta maanpinnan matalammalta puolelta.  
  
Tonttien välisen kevytrakenteisen raja-aidan rakentaminen, kun aita tukimuureineen on enintään 1,5 metriä korkea, ja kun naapuritontin omistaja tai haltija hyväksyy rakentamisen. Aidan korkeus mitataan keskikorkeutena maanpinnasta maanpinnan matalammalta puolelta.
6. Kokonaiskorkeudeltaan enintään 20 metriä korkean maston, piipun, antennin, mikrotuulivoimalan ja valaisinpylvään rakentaminen.
7. Ilmalämpöpumpun ja aurinkokeräimien sijoittaminen rakennukseen, rakennelmaan tai pihamaalle. Naapurilla pitää kuulla, jos on mahdollista, että aurinkokeräimistä tai -paneeleista voi olla haittaa naapureille. Ilmalämpöpumpuista ei saa aiheutua melu- eikä esteettistä haittaa ympäristölle, eikä kondenssivesistä saa aiheutua haittaa rakenteille eikä ympäristölle. Laite ei saa rumentaa rakennusta tai ympäristöä eikä se saa olla häiritsevää.
8. Enintään 1,2 m halkaisijaltaan olevan lautasantennin rakentaminen.
9. Katettujen terassien ja parvekkeiden lasittaminen kirkkain liukulasien, kun vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta on avattavissa.
10. Asuntoihin liittyvien markiisien rakentaminen. Markiisien on kuitenkin sovelluttava ympäristöön.

## **23 § Rakennetun ympäristön kunnossapito**

Rakennus ympäristöineen on pidettävä jatkuvasti siistissä kunnossa. Tämän toteamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi järjestää tarkastuksia, joiden yhteydessä havaitut puutteet kirjataan ja ryhdytään asian vaatimiin toimenpiteisiin.

Jos kysymyksessä on kaavassa suojeltu tai muutoin arvokkaaksi arvioitu alue, on ennen kaupunkikuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen.

## **5. LUKU ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA- ALUEEN ULKOPUOLELLA**

### **24 § Yleiskaava**

Asemakaava-alueen ulkopuolista rakentamista säätelevät kaupunginvaltuuston 9.8.2004 hyväksymä oikeusvaikutteinen yleiskaava sekä kaupunginvaltuuston hyväksymä oikeusvaikutteinen Lepolan osayleiskaava, joiden määräykset ovat rakennusjärjestykseen nähden ensisijaisia. Yleiskaavoissa annetaan mm. käyttötarkoituksia, rakennusoikeuksia, meluntorjuntaa, kulttuuriympäristön ja luonnon suojelua sekä rakennusten purkamista koskevia yleisiä määräyksiä sekä maiseman muokkaukseen liittyviä toimenpiderajoituksia. Asemakaavoittamattomilla alueilla rakentaminen edellyttää yleensä suunnittelutarveratkaisua tai poikkeamista ranta-alueen suunnittelutarpeesta (MRL 137§, MRL 72 §).

### **25 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset**

Rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan, maaperältään ja maastosuhteiltaan sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä.

Yleiskaavassa rakentamiseen osoitetuilla alueilla rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään hehtaari ja muilla alueilla vähintään kaksi hehtaaria. Peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen saadaan suorittaa sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on määrätty, jos rakennuspaikka pysyy samana.

Tämän pykälän määräyksiä ei sovelleta alueella, jolla on rakennuskielto asemakaavan laatimista varten.



## 26 § Rakentamisen määrä

Yleiskaavassa asumiseen osoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksi asuntoa siten, että toinen asunnoista on ns. sivuasunto päärakennuksen tai talousrakennuksen yhteydessä, ellei yleiskaavassa ole toisin määrätty.

Asuinrakennus saa olla enintään kaksikerroksinen ja talousrakennus yksikerroksinen. Asuintilojen yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 k-m<sup>2</sup>, josta sivuasunto saa olla enintään 80 k-m<sup>2</sup>, ellei yleiskaavassa ole toisin määrätty.

Taloustilojen yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 70 k-m<sup>2</sup>.

Yleiskaavassa muuhun kuin asutuskäyttöön tarkoitettulle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 5% rakennuspaikan pinta-alasta.

## 27 § Rakentaminen kellariin ja ullakolle

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

## 28 § Rakennuksen sijoitus ranta-alueella

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen.

Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

Asuinrakennuksen / rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Muun kuin sauna- rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, olla vähintään Tuusulanjärven rantaviivasta 70 metriä ja Keravanjoen rantaviivasta 40 metriä.

Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 k-m<sup>2</sup> saa rakentaa edellä mainittua metri-määrää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 10 metriä.

Määräystä sovelletaan myös asemakaavoitetuilla alueilla, mikäli kaava ei muuta määrää.

Rakennukset on rakennettava Tuusulanjärven ranta-alueella tason + 38,80 (N60)yläpuolelle. Keravanjoen ranta-alueilla rakennukset ja piharakennelmat tason HW + 1m (ylin havaittu tulvakorkeus +1m) yläpuolelle. Keravanjoen alueella lähelle rantaa rakennettaessa pitää tarvittaessa pyytää lausunto Uudenmaan ELY-keskukselta.

## **29 § Rakennuksen etäisyys liikennealueesta ja tiestä**

Rakennus on sijoitettava vähintään 12 m:n etäisyydelle yksityistien keskiviivasta. Rakennuksia ei saa sijoittaa maantien suoja-alueelle. Suoja-alue valta- ja maantieltä on selvitettävä tapauskohtaisesti elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksesta (ELY-keskus). Asemakaava-alueen ulkopuolella tarvitaan ELY-keskuksen lupa kiinteistön tieliittymän rakentamiselle yleiselle tielle.

Rakennuksen etäisyyden liikenneväylästä tulee olla sellainen, että rakennuspaikalle jää riittävästi oleskeluun tarkoitettua piha-aluetta.

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

## **30 § Eläinsuojat**

Alle 2 ha:n kiinteistölle ei saa sijoittaa hevostallia, muuta vastaavaa eläinsuojaa tai maneesia.

Muun kuin elinkeinon harjoittamiseen käytettävän enintään 100 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen hevostallin (1-3 hevosta tai ponia) tai muun vastaavan eläinsuojan saa rakentaa vähintään 2 ha:n suuruiselle rakennuspaikalle. Useamman hevosen tai ponin ammattimaiseen tallitoimintaan liittyvästä rakentamisesta päätetään tapauskohtaisesti. Eläinsuojan, maneesin, lantalan ja ulkotarhan vähimmäisetäisyyden naapurikiinteistön rajaan tulee olla 50 metriä, kun rajan tuntumassa on asutusta, päiväkotia tai koulu tai muita häiriintyviä kohteita.

Kiinteistölle tulee voida osoittaa hevosille tai muille eläimille riittävät ulkotarha- ja laidunalueet.

## **31 § Suunnittelutarvealueet**

Koko Järvenpään kaupungin asemakaavoittamaton alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta. Rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan.

## **32 § Rakennuspaikan rinnastaminen tonttiin**

Rakennuspaikan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontista.

## **6. LUKU RAKENNUKSEN ELINKAARI**

### **33 § Rakennuksen käyttöikä**

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

### **34 § Rakentamisen sopeutuminen ympäristöön**

Rakennukset ja tontin käyttö on suunniteltava ja toteutettava siten, että erityiset luontoarvot säilyvät. Myös muut luonto- ja kulttuuriarvot sekä paikan kasvillisuus ja pinnanmuodot on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä.

Asuntotonteilla pitää olla vähintään yksi puu rakentamatonta 100 m<sup>2</sup> kohden.

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

Maisemallisesti arvokkaat puut ja niiden juuristoalueet sekä merkittävät luonnontilaiset tontinosat ja kulttuuriympäristön kannalta arvokkaat rakenteet ja tontinosat on suojattava työmaa- aikana huolellisesti.

Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa, että rakentaja laatii tarvittavan suojaussuunnitelman.

### **35 § Materiaalivalinnat**

Rakentamisessa on käytettävä materiaaleja, joiden kestävyydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta, terveellisyydestä ja käytöstä poistamisesta on pitkä kokemus tai luotettavaa tietoa.

Rakentamiseen ei saa käyttää vaurioituneita eikä kunnostamattomia materiaaleja tai rakennusosia.

### **36 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen**

Rakennusta on hoidettava ja pidettävä kunnossa, eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen julkisivut on pidettävä asianmukaisessa ja siistissä kunnossa. Ilkivallan aiheuttamat vahingot kuten töhryt on poistettava julkisivuista mahdollisimman pian.

Tarvittaessa on riittävän ajoissa pyydettävä museoviranomaisen lausunto muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta. Tämä menettely koskee erityisesti kaupunginvaltuus-

ton 9.8.2004 hyväksymässä yleiskaavassa ja kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa osoitettuja kulttuuriympäristökohteita sekä valtakunnallisesti merkittävillä kulttuuriympäristöalueilla (RKY) sijaitsevia kohteita.

Asemakaavassa tai rakennussuojelulain nojalla suojellun rakennuksen käyttötarkoituksen tai muun muutoksen yhteydessä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto rakennushistoriaselvityksen tarpeellisuudesta.

Kun rakennus on asemakaavassa suojeltu ja siinä on määrätty, että rakennuksen julkisivun tyyliä ja ominaispiirteitä ei saa muuttaa, tyylin ja ominaispiirteiden muuttamiseksi katsotaan, ellei erityisistä syistä muuta johdu, rakennuksen julkisivun, katon, ovien ja ikkunapuitteiden ja -karmien materiaalin, värityksen sekä ikkunajaon muuttaminen.

Kun suojelu koskee rakennuksen sisätiloja, tyylin ja ominaispiirteiden muuttamiseksi katsotaan sisäkaton, seinien, lattian, listojen, helojen ja valaisinten sekä kiinteiden kalusteiden muuttaminen.

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

### **37 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen**

Rakennuksen purkamiseen tarvitaan purkulupa tai -ilmoitus, joiden liitteenä vaaditaan purkujäteselvitys. Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hakija toimittaa selvityksen rakennuksen ja sen sisätilan historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta.

Rakennusvalvontaviranomainen voi myös edellyttää, että ennen purkamistyön aloittamista laaditaan purkamissuunnitelma. Suunnitelmassa on selvitettävä työn turvallinen järjestäminen sekä materiaalien ja rakennusosien lajittelu ja hyötykäyttö. Jos maaperään on saattanut joutua ongelmajätteitä, suunnitelmassa on selvitettävä myös maaperän mahdollinen pilaantuneisuus.

Purkamisessa on pyrittävä rajoittamaan työstä aiheutuvia melu-, pöly- tai muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle.

60–70 –luvuilla tehtyjen betonielementtirakennusten kunnostamisen tai purkamisen yhteydessä on tehtävä rakenteiden (sauma-aineet) PCB- ja lyijykartoitus. Vaarallisista aineista (mm. asbesti) on omia määräyksiä.

Purkusuunnitelmassa tulee esittää myös mahdollisten ongelmajätteiden, kuten sähkölaitteiden PCB:n ja öljyjen sekä kivihiilipien käsittely.

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

## **7. LUKU JULKINEN KAUPUNKITILA**

### **38 § Julkisen kaupunkitilan määritelmä**

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

### **39 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet**

Katujen, torien ja muiden vastaavien liikennealueiden päällystemateriaalit ja muut rakenteet on suunniteltava ja rakennettava alueen kaupunkikuvaan ja ominaispiirteisiin sopiviksi ja mahdollisuuksien mukaan esteettömiksi.

### **40 § Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet**

Julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavien rakennelmien koko, rakenne ja ulkoasu on suunniteltava ja rakennettava alueen kaupunkikuvaan sopivaksi ja siten, etteivät rakennelmat muodosta esteettä liikkumiselle tai toimimiselle ja etteivät ne haittaa kunnossa- ja puhtaanapitoa.

Rakennelmien sijoittamiseen on saatava kaupunkitekniikan lupa. Rakennusvalvonta harkitsee rakennelmien toimenpideluvan tarpeen tapauskohtaisesti.

Jakokaapit ja vastaavat tekniset laitteet on sijoitettava rakennuksiin tai erillisinä siten, etteivät ne haittaa kadun käyttöä tai kunnossa- ja puhtaanapitoa eivätkä häiritse kaupunkikuvaa. Omistajan on pidettävä ne ulkonäöltään siisteinä ja puhtaina töhryistä. Mikäli rakennelmat tai laitteet vahingoittuvat, omistajan on korjattava ne viipymättä.

### **41 § Puistot ja muut vastaavat virkistysalueet**

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

Rakennelmien, laitteiden ja rakenteiden on oltava tarkoitukseensa käyttökelpoisia, turvallisia ja kestäviä.

## **42 § Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit**

Julkiseen kaupunkitilaan sisältyvän rannan luonnollista rantaviivaa ei saa muuttaa vähäistä enempää rantaa täyttämällä, kaivamalla tai muulla vastaavalla tavalla vastoin asemakaavaa tai muuta yleisen alueen suunnitelmaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen ja tarvittaessa Etelä- Suomen aluehallintoviraston lupaa.

Julkisen kaupunkitilan rantaan sijoitettavien laiturien, ja muiden vastaavien rakennelmien tulee soveltua kaupunkikuvaan ja maisemaan.

## **43 § Tapahtumien järjestäminen**

Tapahtumien järjestämiseen on aina oltava maanomistajan tai -haltijan lupa ja muut mahdollisesti tarvittavat luvat.

Tapahtumien järjestämistä varten julkiseen kaupunkitilaan voidaan pystyttää yleisöteltoja ja muita vastaavia siirrettäviä rakennuksia ja rakennelmia yleensä ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa niin, että ne voivat olla pystytettyinä paikallaan ja käytössä enintään kaksi viikkoa. Rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen.

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

# **8. LUKU TYÖMAAT**

## **44 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen**

Työmaa on, ottaen erityisesti huomioon jalankulkuliikenteen sujuvuus, erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla. Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sovelluttava ympäristöön.

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Työmaata on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja, liikenne- tai muita häiriöitä eikä kohtuutonta muuta haittaa ympäristölle.

Työmaalla rakennusmateriaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla. Työkoneiden poltto- ja voitelunesteiden ja muiden aineiden varastointi työmaalla on järjestettävä siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita joudu maaperään.

## **45 § Työmaasuunnitelma**

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

Suunnitelmasta tulee selvittää ainakin työmaan järjestelyt, kuten työmaa-aikaisten rakennusten sijoitus, ajoliikenneyhteydet, kevyen liikenteen sujuvuus ja turvallisuus, puuston suojaaminen, suojarakenteet, melu-, likaantumis- ja pölyhaittojen rajoittaminen, hulevesien hallinta sekä muut toimenpiteet, joilla vältetään rakennustyön aiheuttamat kohtuuttomat haitat ympäristössä.

Tarvittaessa suunnitelmassa esitetään työmaataulu ja sen sijoitus.

## **46 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen**

Kaupunkitekniikka voi myöntää luvan käyttää katu- tai muuta yleistä aluetta työmaata varten määräajaksi.

Hakemukseen on sisällytettävä tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta, jätehuollon sekä ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä ja melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta.

Perustellusta syystä käyttöoikeus voidaan peruuttaa, rajoittaa käyttöoikeutta tai muuttaa käyttöoikeuden ehtoja.

## **47 § Tilapäiset työmaarakennukset**

Työmaata varten voidaan rakennettavalle tontille taikka siihen välittömästi liittyvälle katu- tai muulle yleiselle alueelle, jolle kaupunkitekniikka on 46 §:n nojalla myöntänyt käyttöoikeuden, sijoittaa tilapäisiä työmaarakennuksia.

Rakennusvalvonta voi erityisistä syistä edellyttää rakennus- tai toimenpidelupaa työmaarakennuksille.

## **48 § Katu- ja muun yleisen alueen kaivutyöluupa sekä johtojen ym. sijoittaminen ja yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen**

Johtojen ja laitteiden sijoittamiseen katu-, puisto- tms. yleiselle alueelle sekä kaivamiseen yleisillä alueilla on saatava maan omistajan tai haltijan suostumus. Toimenpiteelle tulee lisäksi haakea maankäyttö- ja rakennuslain mahdollisesti edellyttämä lupa. Alueet on siistittävä ja saatettava vähintään kaivamista edeltävään kuntoon.

Kiinteistön omistaja ja haltija on velvollinen sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemalleen alueelle, jollei sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Sama koskee johtoihin liittyviä vähäisiä laitteita, rakennelmia ja laitoksia. Johtoa tai muuta laitetta ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista. Jollei sijoittamisesta ole sovittu kiinteistön omistajan ja haltijan kanssa, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Sijoittamisesta päätettäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei kiinteistölle aiheuteta tarpeetonta haittaa.

## **49 § Rakennushankkeesta tiedottaminen**

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tiedottaa tulevasta rakentamisesta pystyttämällä rakennustyömaalle vähintään A3-kokoinen säänkestävä työmaataulu tai -kyltti, jos rakentaminen tai muu toimenpide kestää vähintään kaksi kuukautta ja aiheuttaa ympäristössä olennaisen muutoksen.

Työmaataulusta tai -kyltistä tulee ilmetä yleensä rakennustyön kohde, työstä vastaavat tahot ja yhteystiedot sekä kohteen valmistumisajankohta.

## **50 § Työskentelyaika**

Häiritsevää melua aiheuttava työnteko tulee ajoittaa maanantain ja perjantain välisenä aikana klo 7.00- 22.00 ja lauantaisin klo 8.00–18.00 väliseen aikaan. Sunnuntaisin häiritsevää melua aiheuttavaa työtä pitää välttää.

Erityisen häiritsevää melua tai tärinää aiheuttavasta työstä tulee tehdä ympäristönsuojelulain 60 §:n mukainen ilmoitus ympäristönsuojeluviranomaiselle.

## **51 § Pölyn leviämisen estäminen**

Rakennustöissä syntyvän pölyn leviäminen tulee estää. Hiekkapuhalluskohteet tulee varustaa suojapeitteillä tai muilla riittävän tiiviillä suojauksilla ja työ tulee tehdä märkäpuhallusmenetelmällä.

## **52 § Työmaan jätehuolto**



Työmaan jätehuollon on oltava suunnitelmallista. Työmaalla on oltava työmaan kokoon suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen.

Ensisijaisesti on vähennettävä syntyvän jätteen määrää ja haitallisuutta. Jos jätettä kuitenkin syntyy, jätteen haltijan on ensisijaisesti valmisteltava jäte uudelleenkäyttöä varten tai toissijaisesti kierrätettävä se. Jos kierrätys ei ole mahdollista, jätteen haltijan on hyödynnettävä jäte muulla tavoin, mukaan lukien hyödyntäminen energiana. Jos hyödyntäminen ei ole mahdollista, jäte on loppukäsiteltävä.

Jätteiden hävittäminen työmaalla polttamalla on kielletty. Rakennus- ja purkutyön jätehuollossa on lisäksi noudatettava, mitä kunnan jätehuoltomääräyksissä sekä rakennusjätteistä annetussa valtioneuvoston voimassa olevassa päätöksessä määrätään.

### **53 § Työmaan purkaminen ja siistiminen**

Rakennustyön valmistumisen jälkeen tilapäiset työmaarakennukset, työmaa-aidat ja vastaavat työmaarakenteet on viipymättä poistettava ja työmaa-alue siistittävä. Vaurioitunut katu- tai muu yleinen alue on viivytyksettä pantava kuntoon.

## **9. LUKU YMPÄRISTÖ JA TERVEYS**

### **54 § Tonttien jätehuolto**

Rakennuslupahakemuksessa on osoitettava tontille rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttöön suhteutetut riittävät tilat jätteiden keräämistä, lajittelua ja jätehuollon muuta järjestämistä varten. Jätehuone tai jätesuoja on sijoitettava siten, ettei se aiheuta haittaa kiinteistön asukkaille tai naapureille. Jätesuoja on sijoitettava asuinrakennuksen tontille mahdollisuuksien mukaan siten, että asukkaat pääsevät siihen kiinteistön jalankululle varattuja kulkureittejä myöten.

Jätekatos tai jätekontti tulee sijoittaa vähintään kahdeksan metrin päähän rakennuksista, ellei käytetä palo-osastointia. Jätekatoksen suunnittelussa tulee ottaa huomioon tuhopolttojen estäminen.

Erillistä jätehuonetta tai jätesuojaa ei vaadita, jos asuinrakennuksen tontilla on enintään neljä huoneistoa tai jos käytössä on jätteen kuljetukseen sopiva maanalainen keräily- tai syväkeräysjärjestelmä.

Jätteen keräysvälineet on sijoitettava siten, että jäteauto pääsee esteettömästi ja turvallisesti niiden välittömään läheisyyteen. Pihamaalle sijoitettavien jätteiden keräysvälineiden ympärille on rakennettava jätesuoja tai -aitaus tai ne on maisemoitava istutuksin.

Jätehuollosta annetaan tarkempia ohjeita kunnan jätehuoltomääräyksissä.

## **55 § Alueelliset jätteiden keräilypisteet**

Jätteiden aluekeräyspisteen sijoittaminen katu- tai muulle yleiselle alueelle vaatii sekä maanomistajan että rakennusvalvontaviranomaisen luvan, ellei sijoittaminen perustu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai hyväksytyyn katu- tai puistosuunnitelmaan.

## **56 § Kiinteistön puiden kunnan valvonta**

Tontilla ja rakennuspaikalla olevat puut on hoidettava siten, että ne pysyvät elinvoimaisina eivätkä aiheuta vaaraa.

Jos puu on ympäristölleen vaarallinen, kiinteistön haltijan on ryhdyttävä tarpeellisiin toimenpiteisiin.

Asemakaava-alueilla ja tietoyllä yleiskaava-alueilla puiden kaato on luvanvaraista, ellei toimenpidettä pidetä vähäisenä. Lupahakemukseen tulisi aina liittää selvitys kaadettavien puiden kunnosta ja terveydestä.

## **57 § Vesihuolto**

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

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

Jos talousvesi otetaan omasta kaivosta tai vesilähteestä, rakennuttajan on varmistuttava, ettei talousvedeksi suunnitellussa vedessä ole ohjearvot ylittäviä arseeni-, radon-, rauta-, mangaani tai muita haitta-ainepitoisuuksia. Porakaivon rakentamiseen tarvitaan toimenpidelupa.

Vesihuoltolaitoksen verkostoon liittymättömän kiinteistön jätevedet on johdettava ja käsiteltävä ympäristö- ja terveydensuojelulainsäädännön mukaisesti.

Jos kiinteistöä ei liitetä yleiseen viemäriverkkoon, rakennuslupahakemuksen yhteydessä on esitettävä asiantuntijan laatima suunnitelma jätevesien johtamisesta ja käsittelystä päätöksentekoon tarvittavine rakennuspaikkaa ja sen ympäristöä koskevine tietoineen sekä tarvittavine naapurin suostumuksineen käsiteltyjen jätevesien johtamiseen. Jos jätevesistä saattaa aiheutua ympäristönsuojelulaissa tarkoitettua haittaa, jätevesien johtamiseen ja käsittelyyn on hankittava ympäristönsuojeluviranomaisen lupa.

Pihasaunat, joissa on vesijohto, on liitettävä kunnalliseen viemäriverkostoon, mikäli kiinteistö sijaitsee näiden verkostojen osalta vesihuoltolaitoksen vahvistetulla toiminta-alueella. Mikäli pihasaunaan ei johdeta vesijohtoa, voidaan rakennuslupamenettelyssä harkita pihasaunan jätevesien imeytystä maastoon. Tällainen ratkaisu edellyttää aina ympäristönsuojeluviranomaisen myönteistä vapautuspäätöstä ja rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymää imeytysjärjestelyä.

## **58 § Pohjavesialueet**

Suunniteltaessa rakentamista on pohjavesialueella tarvittaessa tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun ja korkeusasemaan sekä liitettävä tämä tutkimus lupahakemuksen mukaan. Kattovedet tulee ensisijaisesti imeyttää omalle tontille.

Pohjavesialueella tehtävässä työssä on kiinnitettävä huomiota maaperän ja pohjaveden pilaantumisen vaaran estämiseen. Maata kaivettaessa on pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille jätävä riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä on täyttöaineksien oltava laadultaan täyttöön soveltuvia maa-aineksia. Täyttötoimet on toteutettava siten, ettei niistä aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa tai roskaantumista.

Öljy- ja polttoainesäiliöitä tai muita vaarallisen aineiden säiliöitä ei tule sijoittaa pohjavesialueelle ilman perusteltua syytä. Mikäli säiliö on välttämätön, se tulee sijoittaa maan päälle. Säiliö tulee sijoittaa suoja-altaaseen, jonne sadevesien pääsy on estetty.

Pohjavesialueilla moottoriajoneuvoilla liikennöitävien piha- ja paikoitusalueiden pintarakenteiden on oltava vettä läpäisemättömiä ja pintavedet on tarvittaessa käsiteltävä ja johdettava niin, ettei niistä aiheudu pohjaveden pilaantumisen vaaraa.

Vedenottamon suoja-alueilla ei maalämpöä voida ottaa käyttöön. Pohjavesialueilla vedenottamon suoja-alueen ulkopuolella lämpökaivojen rakentaminen voidaan sallia tietyillä turvajärjestelyillä.

## **59 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen rakentamisessa**

Alueilla, joilla rakennusten perustamiseen on käytetty puupaalutusta tai muita puisia rakenteita, rakentamisella ei saa haitallisesti muuttaa vallitsevia pohjaveden pinnan tasoja eikä estää pohjaveden virtausmahdollisuuksia.

Rakennustyön aikaiset pohjaveteen kohdistuvat lyhytaikaiset muutokset edellyttävät asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja siihen liittyvää pohjaveden tarkkailuohjelmaa. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava suunnitelman ja ohjelman asianmukaisesta toteuttamisesta.

## **60 § Natura 2000-alueet ja muut luonnonsuojelullisesti tärkeät alueet**

Mikäli rakennushankkeilla voi olla vaikutusta Natura 2000-verkoston alueelle, tulee vaikutukset arvioida ja ottaa huomioon rakennushankkeen lupamenettelyn yhteydessä (Luonnonsuojelulaki 1096/1996, § 65, 66).

Tiukkaa suojelua edellyttävien eläinlajien (EU:n luontodirektiivin liite IV) kuten liito-oravan ja lepakoiden elinympäristöjen säilyttäminen tulee ottaa huomioon ja selvittää lajien säilytyskeinot ympäristöviranomaisten kanssa yhteistyössä rakennushankkeita valmisteltaessa siltä osin, kuin asiaa ei ole ratkaistu asemakaavalla tai muilla erityisillä päätöksillä. Samoin menettellään kasvillisuuden merkittävien kohteiden, erityisesti uhanalaisten ja harvinaisten kasvien kasvupaikkojen osalta. Eläinten ja kasvien suojelualuerajaukset ratkaisee Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus.

## **61 § Muinaisjäännökset**

Muinaismuistolain (295/63) perusteella Museovirastolta tulee pyytää lausunto maankäyttöhankkeista, jotka kohdistuvat muinaisjäännösalueeseen tai sen lähiympäristöön. Ajan tasalla oleva tieto muinaisjäännöksistä löytyy Museovirastosta.

## **62 § Pilaantuneen maaperän ja maaperän haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen rakentamisessa**

Mikäli rakennuspaikan tai sen ympäröivän piha-alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, on pilaajan tai, jollei tämä ole tiedossa, kiinteistön haltijan selvitettävä tutkimuksin maaperän puhtaus. Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava valvonta- viranomaiselle (Uudenmaan ELY-keskus). Pilaantunut maaperä on puhdistettava ennen rakentamista Uudenmaan ELY-keskuksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti.

## **63 § Radon**

Rakennushankkeeseen ryhtyvän ja suunnittelijoiden on huolehdittava siitä, ettei rakennettavien uusien ja peruskorjattavien asuin- ja työtilojen huoneilman radonpitoisuus ylitä valtakunnallisia ohjearvoja.

Rakenteelliset ratkaisut radonin torjumiseksi tulee esittää rakennesuunnitelmissa.

## **64 § Meluntorjunta**

Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennukseen ulkoapäin tunkeutuvan melun torjuntaan. Rakennuksen eri tilojen enimmäisäänitasojen osalta noudatetaan asiasta erikseen annettuja määräyksiä.

Asumiseen käytettävillä alueilla, virkistysalueilla taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevilla alueilla on ohjeena, että melutaso ei saa ylittää ulkona oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla melun A-painotetun ekvivalenttitason ( $L_{Aeq}$ ) päivä- ohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB. Uusilla alueilla on melutason yöohjearvo kuitenkin 45 dB. Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei kuitenkaan sovelleta yöohjearvoja.

Tarvittaessa tulee esittää akustisen asiantuntijan laatima selvitys meluntorjunnasta.

## **65 § Maanalainen rakentaminen**

Luvanhakijan on selvitettävä suunnittelun yhteydessä rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä sijaitsevat maanalaiset johdot ja rakenteet. Rakentaminen johtojen ja putkistojen päälle ilman omistajan suostumusta on kielletty.

## **10. LUKU ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ**

### **66 § Poikkeaminen**

Luvan myöntävä viranomainen voi poiketa tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä edellyttäen, että se ei merkitse määräysten tavoitteiden olennaista syrjäyttämistä tai vaikeutta kaavoitusta..

### **67 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo**

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 1.1.2017.

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Järvenpään kaupungin rakennusjärjestys, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 16.6.2013 § 59 ja joka on tullut voimaan 1.7.2013.

## **LIITTEET**

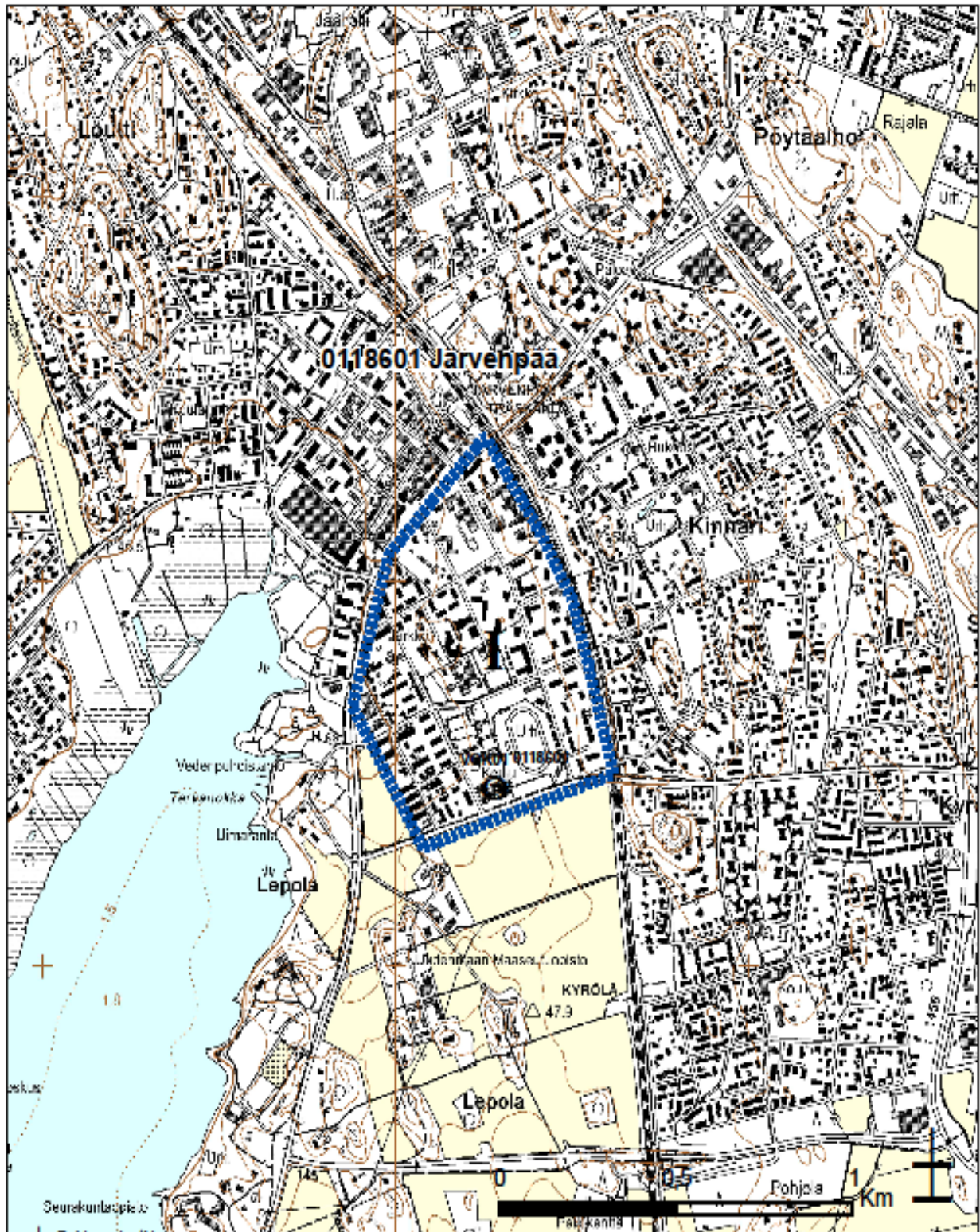
Kartta 1: Tärkeät pohjavesialueet ja pohjavedenottamoiden suoja-alueen rajat, Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, 2011

Kartta 2: Natura-alueet ja muut tärkeät luonnonsuojelualueet, Hyvinkään kaupunki, SYKE, 2000

Kartta 3: Asemakaavoitetut alueet, Hyvinkään kaupunki, 2012

Kartta 4: Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY), Museovirasto, 2010

## Pohjavesialuekartta/Järvenpää



Elinkeino-, liikenne- ja  
ympäristökeskus

**JÄRVENPÄÄ/Järvenpää/0118601 I-Ik**

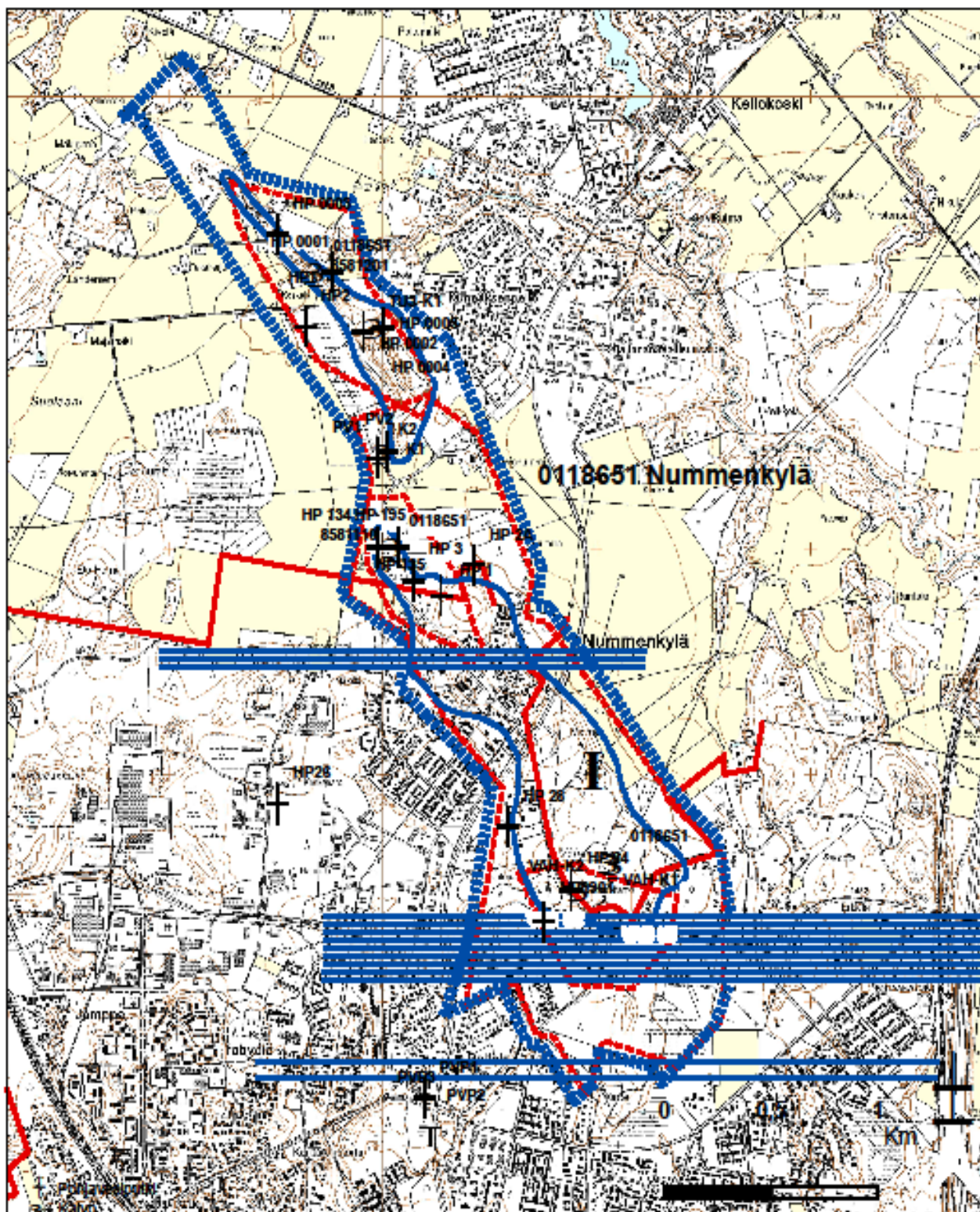
Peruskartta 1:15 000 23.3.2011 S. Tiaskorpi

©Affecto Finland Oy, Karttokeskus, Lupa L4659

©Maanmittauslaitos lupa nro 7/MML/11

OSVKE ELY-keskukset

# Pohjavesialuekartta/Järvenpää



- Pohjavedenottamo
- Tutkittu vedenottamon paikka
- ▬ Pohjavesialueen raja Pohjavesialueen osa-alueen raja
- ▬ Pohjavesialueiden välinen raja Varjaisalueen muutosalueen raja
- ▬ Kuntaraja
- ▬ Pohjavesialueen suoja-alueen rajat

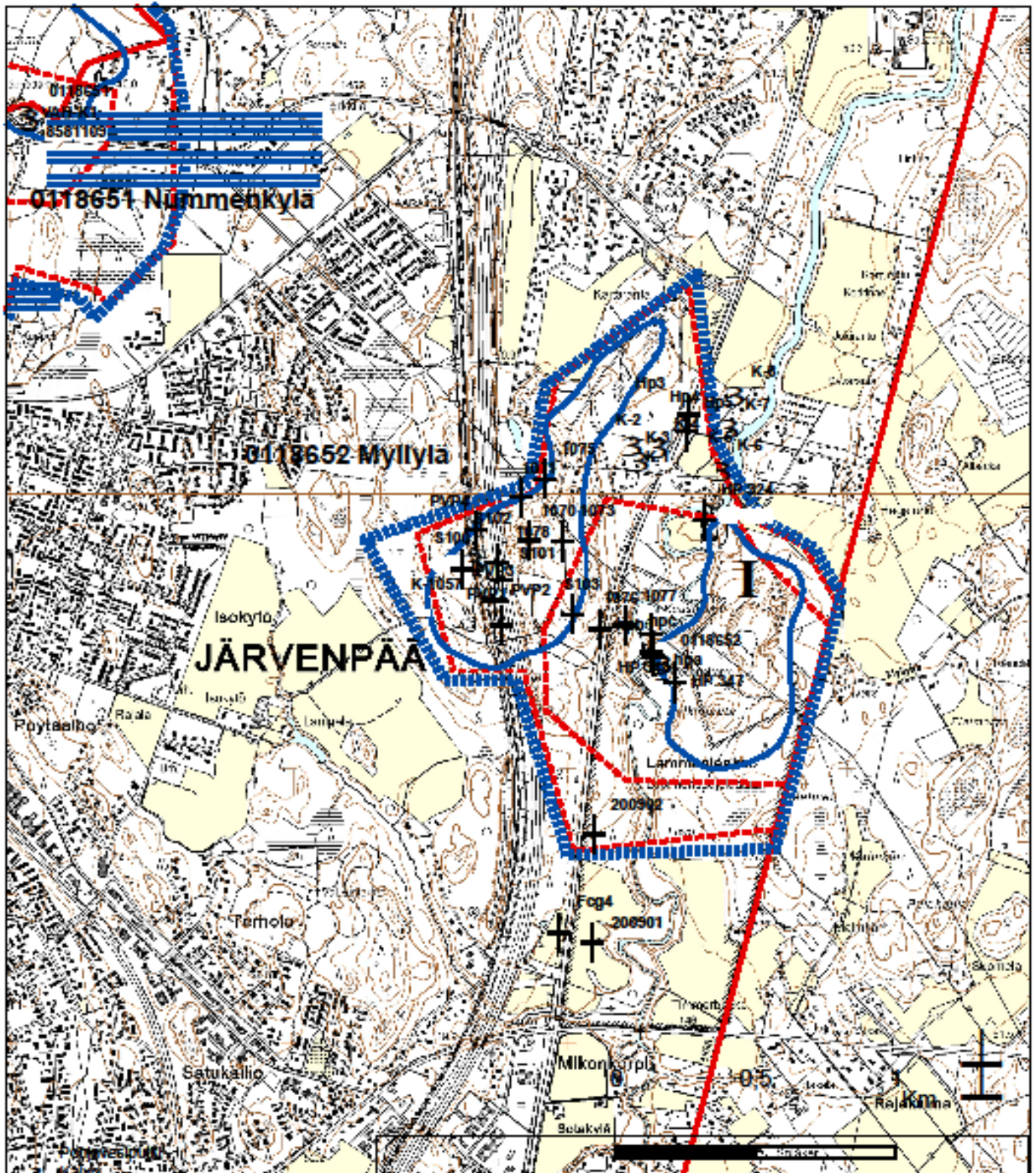


Elinkäsi, liikkemäsi  
**JÄRVENPÄÄ/Nummenkylä/0118651 I-Ik**

Peruskartta 1:25 000 23.3.2011 S. Tiaskorpi

©Affecto Finland Oy, Karttakeskus, Lupa L4659  
 ©Maanmittauslaitos lupa nro 7/MML/11  
 ©SYKE, ELY-keskukset

# Pohjavesialuekartta/Järvenpää



- Pohjavedenottamo
- Tutkittu vedenottamon paikka
- Pohjavesialueen raja
- Pohjavesialueen osa-alueen raja
- Pohjavesialueiden välinen raja
- Varsinaisen muodostumisalueen raja
- Kuntaraja
- Pohjavesialueen suoja-alueen rajat

**JÄRVENPÄÄ/Myllylä/0118652 I-ik**

Peruskartta 1:20 000 23.3.2011 S. Tiaskorpi

©Affecto Finland Oy, Karttakeskus, Lupa L4659  
 ©Maanmittauslaitos lupa nro 7/MML/11  
 ©SYKE, ELY-keskukset

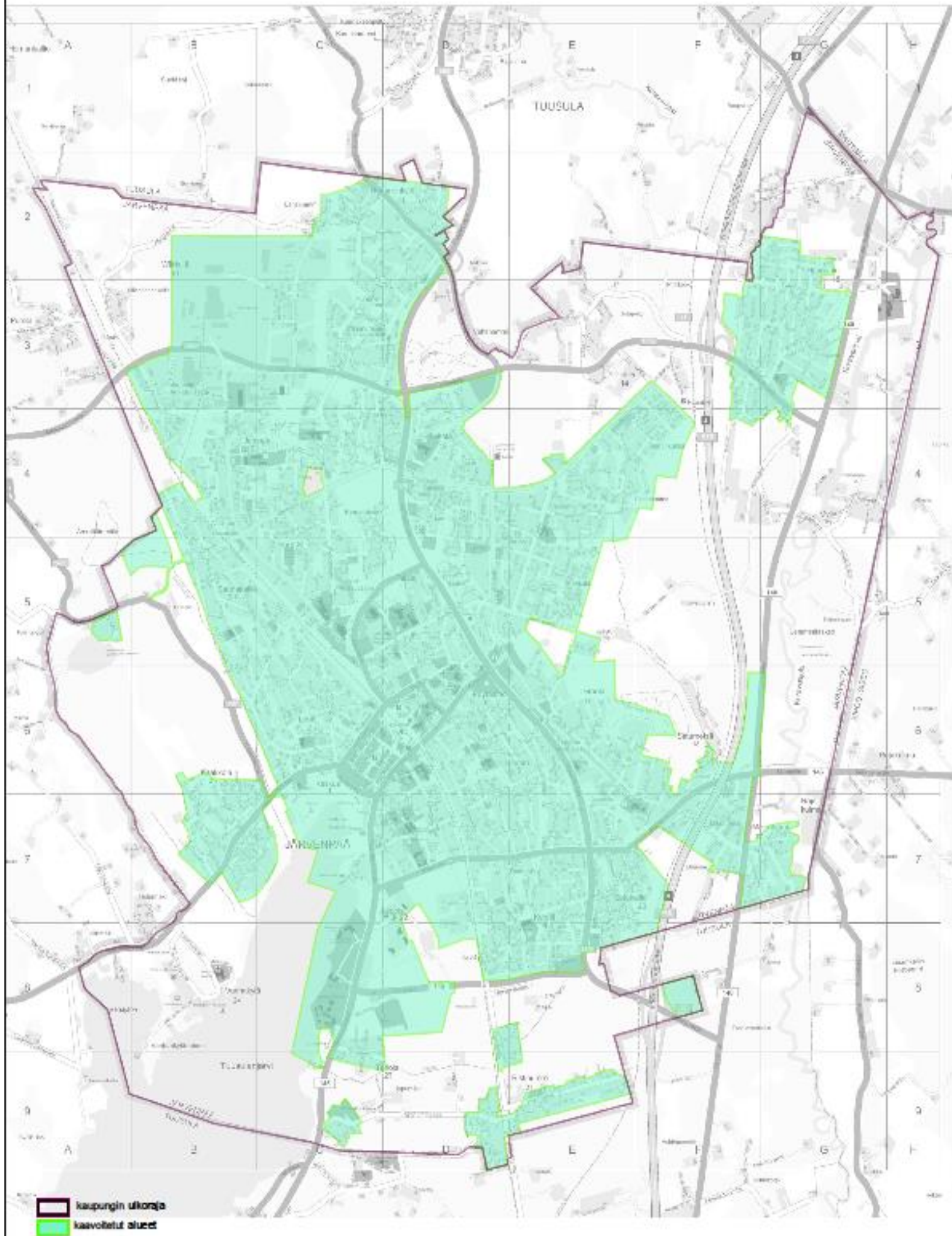


# Suojellut alueet Natura 2000

Tuusulanjärven lintuvesi

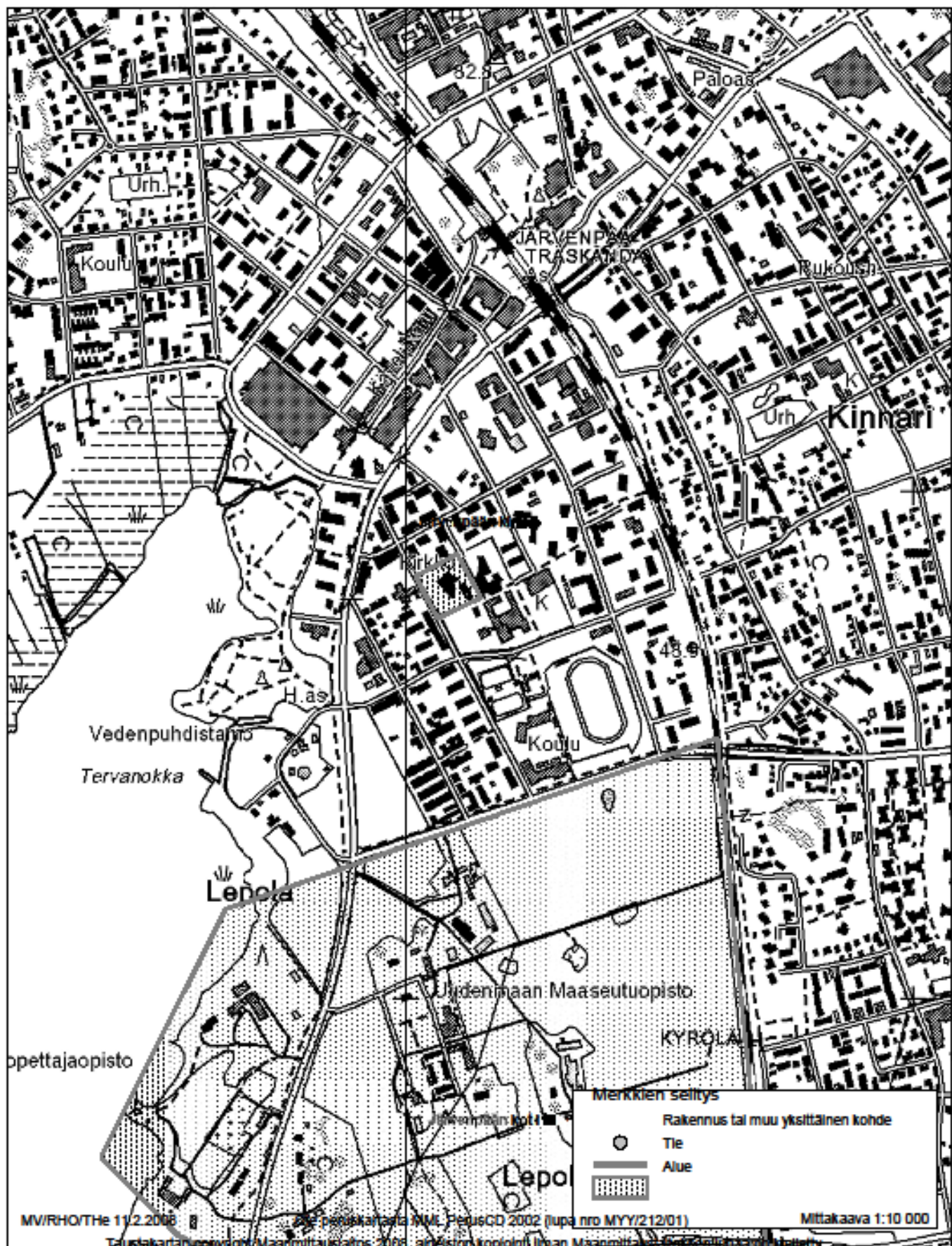
Lemmenlaakson lehto

# JÄRVENPÄÄN KAUPUNGIN ASEMAKAAVOITETTU ALUE 15.3.2012



**Karttaliite**  
**- Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet,**  
**rakennettu kulttuuriympäristö**

ID: 4 627  
 Kunta: Järvenpää  
 Kohde: Järvenpään kirkko



Tarkistanut:      /      200

**Karttaliite**  
**- Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet,**  
**rakennettu kulttuuriympäristö**

ID: 1 477  
 Kunta: Järvenpää  
 Kohde nimi: Tuusulan Rantatien kulttuurimaisema



Maa- ja metsätalouden tutkimuskeskus MML, Espoo 2008 (Lupa nro 61YY/212/01) Mittakaava 1:20 000  
 Taustakartan copyright Maanmittauslaitos 2008, aineiston kopiointi ilman Maanmittauslaitoksen lupaa on kielletty.

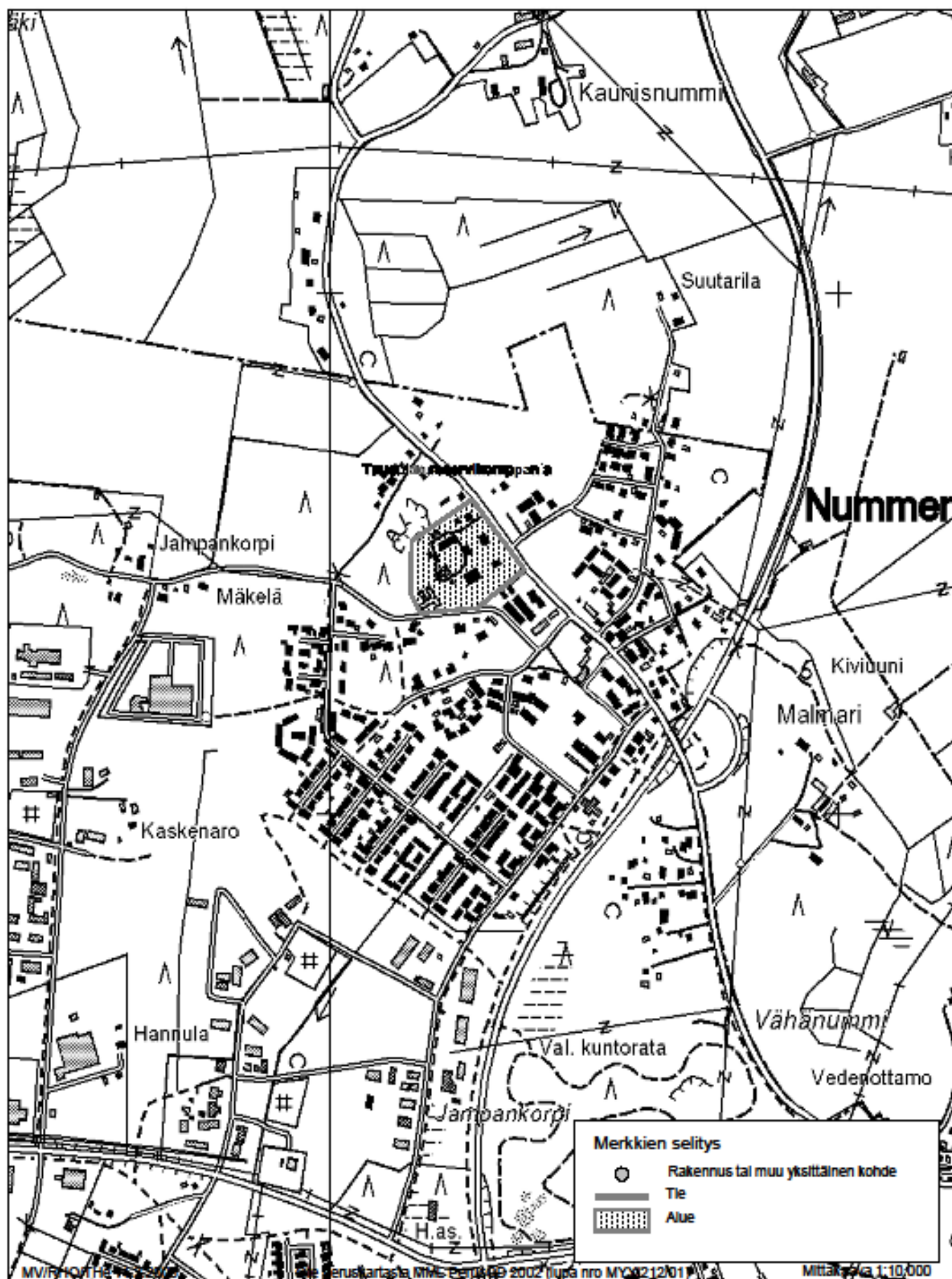
# Karttaliite

- Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet,  
rakennettu kulttuuriympäristö

ID: 2 012

Kunta: Järvenpää

Kohdenimi: Tuusulan reservikomppania



MV/PA/10/18/08 Taustakartasta: MML: E/01/09/2002 (lupa nro MY/02/12/01) Mittakaava 1:10,000

Taustakartan copyright Maanmittauslaitos 2008, alueiston kopiointi ilman Maanmittauslaitoksen lupaa on kielletty.

Tarkistanut:      /      200