



Asikkalan rakennusjärjestys



Hyväksytty kunnanvaltuustossa 10.10.2011
Voimaantulo 1.1.2012

Sisällysluettelo

1. LUKU: JOHDANTO	2
1 § Soveltamisala ja tehtävä	2
2 § Rakennusvalvontaviranomainen	2
3 § Määritelmiä.....	2
2. LUKU RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE	4
4 § Rakentaminen suunnittelutarvealueelle.....	4
5 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset	4
6 § Rakennusoikeus.....	5
7 § Rakentaminen ranta-alueilla.....	5
8 § Rakennuksen etäisyys naapurista sekä yleisestä ja yksityisestä tiestä.....	6
3. LUKU: RAKENNUKSEN SOPEUTUMINEN YMPÄRISTÖÖN	7
9 § Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön	7
4. LUKU: PIHAMAAN RAKENTAMINEN	7
10 § Pihamaan rakentaminen	7
11 § Aidat, tukimuurit, istutukset ja puusto	7
12 § Sade- ja pintavesien johtaminen	8
13 § Lumen varastointi	9
14 § Piha-alue / pihamaa	9
15 § Tontin ajoneuvoliittymä.....	10
16 § Pihamaan vajat, muut rakennelmat ja laitteet.....	10
17 § Rakennuksen sopeutuminen tontille.....	11
5. LUKU: RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA	11
18 § Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta.....	11
19 § Koneiden ja laitteiden säilyttäminen ja varastointi	12
6. LUKU: RAKENTAMINEN ERITYIS- TAI ONGELMA-ALUEELLA	12
20 § Rakentaminen pohjavesialueilla ja raakaveden ottoalueella	12
21 § Maaperän radonpitoisuuden huomioon ottaminen rakentamisessa	12
22 § Jätevesien käsittely	12
7. LUKU: RAKENNUSJÄRJESTYKSEEN PERUSTUVAT HELPOTUKSET LUVAN- JA ILMOITUKSENVARAISUUTEEN	13
23 § Talousrakennusten ja toimenpiteiden luvan- ja ilmoituksenvaraisuus	13
9. LUKU: ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ	15
25 § Poikkeusten myöntäminen	15
26 § Asemakaava-alueita koskevia lisämääräyksiä ellei kaavasta muuta johdu	15
27 § Voimaantulo	16

1. LUKU: JOHDANTO

1 § *Soveltamisala ja tehtävä*

Asikkalan kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä. Rakennusjärjestyksen määräykset täydentävät maankäyttö- ja rakennuslakia ja –asetusta sekä voimassa olevia asemakaavoja ja oikeusvaikutteisia yleiskaavoja. Laki, asetus, oikeusvaikutteinen yleiskaava, asemakaava sekä Suomen rakentamismääräyskokoelman määräykset menevät rakennusjärjestyksen edelle.

Asikkalan kunta haluaa rakentamisen ohjauksella auttaa toimivan ja viihtyisän elinkeino-, asumis- ja vapaa-ajan ympäristön rakentumista ja ylläpitoa.

Rakentaminen muuttaa ympäristöä pitkäaikaisesti. Paikan valinnassa ja rakennussuunnittelussa, rakentamisprosessissa ja kiinteistönhoidossa tavoitteena on hyvä laatu. Näitä arvioitaessa tarkastellaan tarkoituksenmukaisuutta, toimivuutta, terveellisyyttä, turvallisuutta, ekologisuutta, toteutuskelpoisuutta, taloudellisuutta, tasa-arvoisuutta ja kauneutta. Hyvä ympäristö säilyttää aina arvonsa, vaikka käyttäjät vaihtuvat.

Rakentamisen keskeiset lähtökohdat ilmaistaan asema- ja yleiskaavoissa, joihin on saatettu liittää rakentamishojeita ja jatkosuunnittelulle virikkeitä antavia havainnekuvia. Rakennusjärjestyksen määräykset täydentävät yleispiirteisiä kaavoja ja antavat tasapuoliset ratkaisuperusteet kaavoittamattomien haja- asutusalueiden rakentamisen määrälle ja tavalle.

2 § *Rakennusvalvontaviranomainen*

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen on ympäristölautakunta. Sen alaisena toimii rakennustarkastaja.

Päätösvallan edelleen siirtämisestä määrätään Asikkalan kunnan hallintosäännössä.

3 § *Määritelmiä*

Rakennuspaikka

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

Ranta-alue

Rantavyöhykettä leveämpi rannan osa, jolla rannassa oleva tai rantaan tukeutuva rakentaminen vaatii järjestämistä.

Kerros

Rakennuksen kerros on kokonaan tai pääosin maanpinnan yläpuolella, kellarikerros kokonaan tai pääosin maanpinnan alapuolella ja ullakko pääosin julkisivun ja vesikaton leikkauslinja ylempänä kerroksen yläpuolella.

Kerrosala

Rakennuksen kerrosalaan luetaan kerrosten alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina ja se kellarikerroksen tai ullakon ala, johon sijoitetaan tai voidaan tilojen ominaisuuksista päätellen sijoittaa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Kerrosalaan lasketaan vähintään 160 cm korkeat tilat.

Kokonaisala

Rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kaikkien kerrosten ja kellarin katetut tilat sekä ullakkotilat, jos huonekorkeus on vähintään 160 cm. Kokonaisalaan lasketaan myös katetut kuistit ja katokset.

Pohjanpinta-ala

Rakennuksen pohjanpinta-alaan lasketaan rakennuksen katetun osan peittämä maa-ala.

Aitta tai vierasmaja

Aitta on majoituskäyttöön tarkoitettu pohjaratkaisultaan ja julkisivuaukotukseltaan päärakennuksen apurakennukseksi tarkoitettu rakennus. Rakennusta ei tulisi varustaa vesi- ja viemärlaitteilla sekä keittiökalustuksella ja varustuksella. Majassa voi olla lämmityslaitte talvikäytön varalta.

Katos

Katos on rakennelma, rakennus tai rakennuksen osa, jonka seinien pinta-alasta on avoinna vähintään 30 %.

Grillikatos / kesäkeittiö

Kevyt rakennelma, jossa on tulisija. Seinien pinta-alasta on avoinna vähintään 30 %.

Grillikota

Kevyt rakennelma, jossa tulisija.

Huvimaja

Kevyt rakennelma. Huvimajassa ei lämmityslaitetta / hormia.

Vaja

Kevyt rakennelma.

Laituri

Laituri on sijoitettava rajalinjasta sekä vesialueelle menevästä rajalinjan jatkeesta vähintään viiden (5) metrin etäisyydelle.

Venevaja

Venevaja on rannan tuntumassa oleva veneen ja venetarvikkeiden säilyttämiseen tarkoitettu rakennus.

Suunnittelutarvealue

Suunnittelutarvealue tarkoittaa aluetta, jonka käyttö edellyttää erityisiä toimenpiteitä kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamista tai vapaa-alueiden järjestämistä tai jolla rakentaminen aiheuttaisi merkittäviä ympäristövaikutuksia. Suunnittelutarpeesta muualla kuin ranta-alueella päättää kunta.

Rakennusluvan myöntämisellä tällaisella alueella on oltava erityiset edellytykset (MRL 16 §).

RKY-alue

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö

Lyhenteet

MRL = maan käyttö- ja rakennuslaki.

MRA = maankäyttö- ja rakennusasetus

2. LUKU RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE

4 § Rakentaminen suunnittelutarvealueelle

Suunnittelutarvealuetta Asikkalan kunnassa ovat maankäyttö- ja rakennuslain 16 § 1 momentissa tarkoitetut alueet sekä 2 momentissa tarkoitettu rantarakentaminen. Suunnittelutarpeesta ranta-alueella säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:ssä.

5 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

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

Yleisen vesi- ja viemäriverkon ulkopuolella sijaitsevan asuin- ja lomakäyttöön tarkoitetun rakennuspaikan on oltava riittävä vedenhankintaan ja jätevesien käsittelyyn sekä tarvittavalle rakennusmäärälle pihajärjestelyineen. Rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 2000 m².

Vesistön rannalla uuden rantaan rajoittuvan tai enintään 50 metrin etäisyydelle siitä sijaitsevan uuden rakennuspaikan pinta-ala pitää olla vähintään 3000 m². ja rantaan rajoittuvan tai enintään 50 metrin etäisyydellä siitä sijaitsevan rakennuspaikan rantaa kohti suuntautuvien rajojen rannanpuoleisten rajapisteiden välimatkan on oltava vähintään 50 metriä.

Rakennuspaikan, jolla pidetään hevosia, tulee olla tarkoitukseen riittävän suuri. Pinta-alan tulee olla vähintään yksi hehtaari ensimmäistä hevosta kohti ja 0,5 hehtaaria lisää kutakin hevosta kohden. Rakennuspaikalla tulee voida osoittaa riittävät ulkotarhat ja / tai laitumet. Ulkoilualueet tulee muutoinkin rakentaa asianmukaisesti.

Ammattimaiseen harjoittamiseen käytettävän hevostallin tai maneesin saa rakentaa yli viiden (5) hehtaari suuruiselle tilalle.

Tallin, lantalan ja ulkotarhan vähimmäisetäisyyden naapurikiinteistön rajasta tulee olla 50 metriä, ratsastuskentän 20 metriä ja laitumen 10 metriä. Määräys ei koske peltoalueita. Ratsastuskenttä, jota käyttää säännönmukaisesti vähintään kolme hevosta tulee sijoittaa vähintään 50 m päähän naapurin rajasta.

Rakennuspaikalla on oltava tieoikeus ja yleisen tieverkon vaikutusalueella uusille tieliittymille ja liittymien käytön muutoksille on haettava ELY- keskuksen lupa.

6 § Rakennusoikeus

Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enimmillään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Asuin- ja lomarakennuksen rakennuspaikalle saadaan rakentaa yksi enintään kaksikerroksinen rakennus, johon saadaan sijoittaa yksi asunto. Erityisestä syystä voidaan sallia yhden kaksiasuntoisen rakennuksen rakentaminen. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Muulle kuin asutokäyttöön tarkoitetuille rakennuspaikalle saa rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä rakennuksia.

Yli 5 ha:n suuruiselle maatilalle saa rakentaa talouskeskuksen yhteyteen tarpeellisia asuin- ja talousrakennuksia.

7 § Rakentaminen ranta-alueilla

Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enimmillään 6 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin vähintään 130 k-m².

Rakennusta ei saa rakentaa tulvavesirajan alapuolelle. Kiinteistön kaikkien rakennusten alimman lattiatason on oltava vähintään 1 m ylävesirajaa korkeammalla. Jos tulvavesirajaa ei tunneta, on alimman lattiatason oltava vähintään 1,5 metriä keskivedenkorkeuden yläpuolella.

Rakennuspaikalle sallitaan enintään yksi 1½ kerroksinen asuinrakennus tai loma-asunto. Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa vierasmajan sekä sauna- ja talousrakennuksia. Rakennusten kokonaislukumäärä saa olla korkeintaan viisi.

Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta on, mikäli maastonmuodosta, maaperästä tai muusta luonnonmukaisesta lähtökohdasta ei muuta johdu, oltava vähintään 25 metriä. Pohjapinta-alaltaan yli 150 m² tulee sijoittaa vähintään 50 metrin päähän rantaviivasta, ellei maasto-olosuhteista muuta johdu.

Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 m², saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee kuitenkin olla vähintään 10 metriä ja rakennuksen enimmäisharjankorkeus saa olla enintään 3,5 metriä. Kyseisten saunarakennuksen pohjapinta-ala saa olla korkeintaan 40 m². Yli 25 metrin päähän rannasta tulevat saunat voivat olla korkeintaan 35 k-m². Saunarakennuksen saunan ja pesuhuoneen osuus on oltava vähintään 1/3 osa rakennuksen kerrosalasta.

Alle 10 metrin etäisyydelle rantaviivasta ei saa rakentaa huvimajoja, grillikatoksia tai muita sellaisia rakennelmia, jotka muuttavat häiritsevästi rantamaisemaa.

Rakennusten etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla on oltava sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Rakennuksen korkeusaseman, muodon, ulkomateriaalien ja värityksen sopeutumiseen ympäristöön on kiinnitettävä erityistä huomiota. Rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä on säästettävä tai sinne on istutettava suojaavaa puustoa, ellei maisemasta muuta johdu.

Ilman lupamenettelyä rakennuspaikalle saadaan rakentaa korkeintaan kaksi rakennelmaa.

Venevaja saa ulottua osittain veden päälle vesialueen omistajan suostumuksella. Sen on sopeuduttava ympäristön rakennuskantaan ja maisemaan. Venevajaa ei saa eristää. Sen on oltava ns. kylmä rakennus. Venevajaan ei saada rakentaa muita tiloja. Venevajan koko kerrosalaltaan saa olla korkeintaan 40m². Venevaja lasketaan rakennuspaikan kokonaiskerrosalaan.

Alle yhden (1) hehtaarin suuruisille saarille ei saa muodostaa uutta rakennuspaikkaa.

Rantavyöhykkeen syvyys on noin 100 m. (MRL 72 §)

8 § Rakennuksen etäisyys naapurista sekä yleisestä ja yksityisestä tiestä.

Rakennuksen etäisyys toisen omistamasta ja hallitsemasta maasta on oltava yhtä suuri kuin rakennuksen harjankorkeus, kuitenkin vähintään viisi (5) metriä.

Rakennusta ei saa ilman naapurin suostumusta tai erityistä syytä rakentaa viittä metriä rajasta ja kymmentä metriä lähemmäs naapurin rakennusta (MRA 57 § 3 mom.).

Palovaarallisen rakennuksen sijoittamisesta on säädetty erikseen (MRA 57 § 2.mom.).

Maantien suoja-alueelle rakentaminen (8§) edellyttää tienpitoviranomaisen poikkeamislupaa (maantielaki 47§). Suoja-alue ulottuu moottoritieellä 50 m:n, valta- ja kantatieellä pääsääntöisesti 30 m:n ja alemmalla tieverkolla yleensä 20 m:n päähän ajoradan keskiviivasta. Yksityistiellä etäisyys on vähintään 12 metriä tien keskilinjasta.

Soveltamisohje:

Rakennuksen korkeus on julkisivupinnan ja vesikaton leikkausviivan korkeus maanpinnasta.

Erityisestä syytä rakennus voidaan sijoittaa määrättyä etäisyyttä lähemmäs tien keskiviivaa. Poikkeaminen edellyttää yleisillä teillä ELY-keskuksen puoltavaa lausuntoa ja yksityisillä teillä tielautakunnan lupaa. (MRA 57 §)

3.LUKU: RAKENNUKSEN SOPEUTUMINEN YMPÄRISTÖÖN

9 § Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön

Rakennettaessa ranta-alueelle tai avoimeen maastoon on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen.

Rakennettaessa RKY-alueille tulee kiinnittää erityistä huomiota vallitsevaan rakennuskantaan ja kulttuuriympäristöön.

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä. Rakennuksen korkeusasema on sopeuduttava olemassa olevaan ympäristöön ja asemakaava-alueella myös katukorkeuteen.

4. LUKU: PIHAMAAN RAKENTAMINEN

10 § Pihamaan rakentaminen

Pihamaata rakennettaessa tai muutettaessa on huolehdittava, että siitä tulee tontin käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen ja viihtyisä eikä se aiheuta haittaa naapureille. Asuntotonteilla paikoitusalueet on eroteltava istutuksilla oleskelu- ja leikkialueista sekä muista toiminnoista. Pihamaan korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan suunnitellun ympäristön korkeusasemiin. (MRL 155 ja 167 § 1 ja 4 mom., MRL 165 §)

11 § Aidat, tukimuurit, istutukset ja puusto

Aidan on materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan sopeuduttava ympäristöön eikä siitä saa aiheutua haittaa naapurille, liikenteelle eikä katujen kunnossapidolle. Aitaamistavan on noudatettava rakennuspaikan luonnetta.

Tonttien väliselle rajalle rakennettava, maasta mitattuna enintään 1,5 metriä korkea aita ei edellytä rakennusvalvontaviranomaisen lupaa, ellei asemakaava toisin määrää. Aitaa ei ilman erityistä syytä saa rakentaa 1,8 metriä korkeammaksi.

Kiinteän aidan ja pensasaidan, joka ei ole naapuritontin tai –rakennuspaikan rajalla tekee ja pitää kunnossa tontin tai rakennuspaikan haltija. Aita ei ole rajalla, jos sen etäisyys rajaviivasta on vähintään 0,6 m. Kiinteän aidan etäisyys mitataan sen lähimmästä kohdasta ja pensasaidan etäisyys sen keskeltä rajalle.

Katua tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle.

Tonttien tai rakennuspaikkojen väliselle rajalle rakennettavan aidan tekemiseen ja kunnossapitämiseen ovat kummankin tontin tai rakennuspaikan haltijat velvolliset osallistumaan puoliksi, ellei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli asiasta ei sovita, siitä päättää rakennusvalvontaviranomainen.

Istutettava aita tai puusto on sijoitettava tontille siten, että sen oksisto ja juuristo täysikasvuisenakin pysyvät omalla tontilla, ellei asiasta ole naapurin kanssa sovittu. Tontin rajan ylittävän kasvuston poistamisesta säännellään naapuruussuhdelain 8 §:ssä (Laki eräistä naapuruussuhteista, 26/1920). Istutettavan aidan korkeudesta katujen risteyksessä on voimassa se mitä edellä on sanottu rakennettavasta aidasta.

Maisemaa muuttavaa puiden kaatamista ei asemakaava-alueella tai oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella, milloin yleiskaavassa on niin määrätty, saa suorittaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa (maisematyölupa). Vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin ei lupa ole tarpeen, mutta niistä on tehtävä toimenpideilmoitus.

Soveltamisohje:

Pensasaita istutetaan ja puuaita rakennetaan vähintään 0,6 metrin päähän rajasta omalle puolelle, jottei se vaikeuta tienpitoa tai aita vahingoitu tietä hoidettaessa. (MRA 62 ja 82 §)

12 § Sade- ja pintavesien johtaminen

Katolle ja pihamaalle sekä salaojiin kertyvä vesi on johdettava tontin omaan sadevesijärjestelmään. Ensisijaisesti vesi on imeytettävä omalla tontilla. Mikäli tontin maaperä on sellainen, että imeyttäminen ei ole mahdollista, on sade-pintavedet johdettava yleiseen sadevesiviemäriin tai katualueen avo-
ojajärjestelmään tai haittaa aiheuttamatta ympäröivään maastoon.

Sade- ja pintavesien poisjohtaminen on toteutettava siten, etteivät ne pilaa omaa tai naapurin talousvesikaivoa eikä niistä aiheudu muutakaan huomattavaa haittaa naapurille. Mikäli sadevedet johdetaan ympäröivään maastoon tontin ulkopuolelle, siihen on hankittava maanomistajan suostumus.

Tontin rajoille on kaivettava tarvittaessa avo-oja ulkopuolisten valumavesien poisjohtamiseksi.

Sade- ja pintavesiä ei saa johtaa vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriverkostoon.

(MRL 135 § 1 mom. 6 kohta ja 165 §)

13 § Lumen varastointi

Lumi on varastoitava tontille. Lumen varastointi on suoritettava siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa naapureille tai kadun käyttäjille. Lumen sulamisvesien osalta on voimassa mitä edellä 12 §:ssä on määrätty.

Tontille tai jalkakäytävälle taikka sen vierelle kertyneet lumivallit on tarvittaessa poistettava.

14 § Piha-alue / pihamaa

Rakennuspaikan kuivanapito

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

Pihamaan korkeusasema

Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua ympäristön korkeusasemiin.

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

Liikennejärjestelyt

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

Maanalaiset johdot ja rakenteet

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

Soveltamisohje:

Tontin sisäinen liikenne on järjestettävä siten, että se ei heikennä liikenneturvallisuutta, vaikeuta tienhoitoa ja että liittymäjärjestelyt ovat turvalliset. (MRL 155 ja 167 § 4 mom.)

15 § Tontin ajoneuvoliittymä

Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle tai yleiselle tielle johtavan ajoneuvoliittymän. Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua. Yleiselle tielle rakennettavista liittymistä päättää Uudenmaan ELY-keskus.

Ajoneuvoliittymän rakentaminen sekä kunnossa- ja puhtaanapito kuuluu tontin tai rakennuspaikan omistajalle tai haltijalle. Rakentamisesta katualueella päättää tekninen lautakunta. Tontin tai rakennuspaikan omistajalle tai haltijalle kuuluu kadun peruskorjauksen yhteydessä myös liittymän rummun uusiminen, mikäli vanha rumpu ei ole tarkoitustaan vastaavassa kunnossa. Rummun täytyy olla halkaisijaltaan vähintään 300 mm tai muovisena vähintään 250 mm.

Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä, esteetön näkemäalue.

Ajoneuvoliittymän leveys asuntoalueilla saa olla enintään 5 metriä ja muilla alueilla enintään 8 metriä.

16 § Pihamaan vajat, muut rakennelmat ja laitteet

Vaja, katos tai muut rakennelmat (autosuojat, varastot, puutarhamajat, kasvihuoneet, grillikatokset, maakellarit, jätekatokset ja -aitaukset, talousjätevesien käsittelyjärjestelmät sekä muut vastaavat) on sijoitettava kaavan mukaisesti tai kaava-alueen ulkopuolella vähintään viisi metriä tai rakennuksen oman korkeuden verran naapuritontin rajasta. Rakennelman sijoittaminen edellä mainittua lähemmäksi edellyttää naapuritontin haltijan kirjallista suostumusta. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin antaa luvan rakentaa rakennelma edellä sanottua lähemmäksi rajaa tai naapurin rajaan kiinni, vaikka naapuri ei ole antanut siihen suostumustaan. Rakennelman on oltava terveellisyydeltään, turvallisuudeltaan ja ulkoasultaan täytettävä kohtuulliset vaatimukset. Rakennelman ja laitoksen on sopeuduttava ympäristöön eikä se saa olla haitaksi liikenteelle.

Soveltamisohje:

Jos rakentamiseen ei ole naapurin suostumusta silloin kun se tarvitaan, rakennusvalvontaviranomainen voi naapurin kirjallisesta vaatimuksesta velvoittaa, että ilman lupaa rakennettu rakennelma siirretään.

Jos rakennelma ei täytä em. vaatimuksia, rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennelman poistettavaksi tai muutettavaksi vastaamaan edellä mainittuja vaatimuksia.

Sellainenkin vaja, jota ei pidetä rakennuksena, on rakennettava kaavan, palomääräyksien yms. mukaan.

Rakennelmien rakentamisessa on noudatettava alueella entuudestaan vallitsevaa rakentamistyyliä.

Jätekatoksia ja –suojia suunniteltaessa ja toteutettaessa on syytä kiinnittää erityistä huomiota paloturvallisuuteen, siisteyteen ja hygieniaan. Jätekatoksia ei sallita rakennusten yhteyteen ilman palo-osastointia.

(MRL 168 §, MRA 57 ja 58 §)

17 § Rakennuksen sopeutuminen tontille

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

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

Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontin tai rakennuspaikan osat on suojattava työmaa-aikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa rakentajalta suojaussuunnitelman.

5. LUKU: RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

18 § Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta

Tontit ja rakennuspaikat on pidettävä niiden käyttötarkoituksen ja ympäröivän alueen maankäytön edellyttämässä asianmukaisessa kunnossa. Ympäristöä häiritsevien ulkovarastojen ympärille on istutettava tai rakennettava aita. Tontti ja rakennuspaikka tulee muutoinkin tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan. Näkemäesteen alueella istutukset on hoidettava rajoitetun korkeuden mukaisena.

Rakennukset, niiden julkisivut ja ulkopuoliset osat, portit, aidat, istutukset sekä sellaiset rakennelmat ja pienehköt laitokset, jotka vaikuttavat ympäristökuvaan, on pidettävä asianmukaisessa kunnossa ja niin, etteivät ne rumenna ympäristöä.

Soveltamisohje:

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

Katselmuksen ajankohdista ja alueista tiedotetaan

kiinteistönomistajille ja –haltijoille sekä kunnallisissa ilmoituksissa.

19 § Koneiden ja laitteiden säilyttäminen ja varastointi

Tonttia ja muuta aluetta ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä häiritsevään autojen, koneiden, laitteiden, veneiden ja muiden vastaavien tavaroiden varastointiin taikka polttopuiden ympäristöä tai kaupunkikuvaa häiritsevään ulkosäilytykseen.

6. LUKU: RAKENTAMINEN ERITYIS- TAI ONGELMA-ALUEELLA

20 § Rakentaminen pohjavesialueilla ja raakaveden ottoalueella

Öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt on sijoitettava sisätiloihin tai maan päälle suoja-altaisiin. Pohjavesialueilla, vedenhankinnan kannalta tärkeillä ranta-alueilla ja vesiensuojelun kannalta tärkeillä ranta-alueilla on maanalaisista polttoaine- ja kemikaalisäiliöistä voimassa mitä kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä on niiden osalta erityisesti määrätty.

21 § Maaperän radonpitoisuuden huomioon ottaminen rakentamisessa

Rakennuksen alapohjarakenteet on suunniteltava niin, että mahdolliset ilmenevät radonhaitat voidaan tuuletuksella poistaa. (*Suomen rakentamismääräyskokoelma D3*)

Soveltamisohje:

Radon-haittoja esiintyy tyypillisesti harjuilla, harjujen lievealueilla ja kallioilla.

Maanvaraisten lattioiden alustäyttöön käytetty sora on potentiaalinen radonlähde, minkä vuoksi maanvaraisten lattioiden alustäyttö on varustettava tuuletusputkistolla.

Mahdollisen saastuneisuuden selvitystarve tulee kyseeseen lähinnä haja-asutusalueen rakentamisessa, mikäli alueen aiempi maankäyttö on saattanut saastuttaa maaperää tai pohjavesiä. (MRA 58 §)

22 § Jätevesien käsittely

Ellei jätevesiä voida johtaa yleiseen tai valvottuun paikalliseen yhteiseen viemärlaitokseen on jätevedet käsiteltävä viranomaisen hyväksymällä tavalla. Tarkemmin jätevesien käsittelystä on määritelty kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä.

WC-jätevesiä ei voida imeyttää tärkeillä 1 ja 2- luokan pohjavesialueilla eikä pääsääntöisesti ranta-alueilla.

7. LUKU: RAKENNUSJÄRJESTYKSEEN PERUSTUVAT HELPOUKSET LUVAN- JA ILMOITUKSENVARAISUUTEEN

23 § Talousrakennusten ja toimenpiteiden luvan- ja ilmoituksenvaraisuus

Rakennusten rakentamiseen on oltava rakennuslupa. Rakennuslupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen. Talousrakennusten ja toimenpiteiden luvan ja ilmoituksenvaraisuudesta määrätään seuraavan taulukon mukaisesti, vähäisemmät toimenpiteet eivät edellytä valvontatoimenpiteitä:

R = rakennuslupa haettava
T = toimenpidelupa haettava
I = toimenpideilmoitus tehtävä
E = ei valvontatoimenpiteitä

TOIMENPIDE	LUPA
1) Rakennelma tai talousrakennus	
- Saunarakennus tai muu tulisijallinen talousrakennus	R
- Talousrakennus 5-15 m ² , erillinen (Ranta- ja asemakaava-alueet)	I
- Talousrakennus 10-50 m ² , erillinen (muut alueet)	I
- Vaja, leikkimökki tai muu vastaava rakennelma (alle 5m ²).	E
- Katokset yleensä (auto- ja terassikatokset, polttopuukatokset, yms.)	I
- Jätekatos (yli 5 m ²) sekä julkiset jätepisteet	T
- Puistomuuntamo	I
- Kioski	I
- Grillikioski tai vastaava (ruuan valmistus mahdollisuus)	T
- Käymälä (puucee) <i>vrt. ympäristönsuojelumääräykset</i>	E
- Esiintymislava (kiinteä)	I
- Muu vastaava rakennelma	I
- Jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen (ranta- ja pohjavesialueet)	T
- Jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen (muut alueet)	I
- Maalämpökaivo tai - putkisto	I
- Maalämpökaivo tai - putkisto pohjavesialueella	T
2) Yleisörakennelma (perustaminen tai rakentaminen)	
- Urheilupaikka	I
- Kokoontumispaikka	I
- Asuntovaunualue tai vastaava	T
- Katsomo	I
- Yleisöteltta tai vastaava (jos paikallaan yli 2 viikkoa)	I
3) Liikuteltava laite	
- Asuntovaunun tai laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn	T
4) Erillislaitte (rakentaminen)	
- Puhelin- tai radioantennimasto ja niiden tukiasema 15-60 m (mahdollinen)	T

suunnittelutarveratkaisu)	
- Radioamatöörimasto	I
- Piippu (piipunosa yli 10 m)	I
- Varastointisäiliö (maanpäällinen osa yli 10 m ³)	I
- Hiihtohissi	I
- Muistomerkki	I
- Suurehko antenni (lautasantenni halkaisija yli 1,5 m)	I
- Tuulivoimalan napakorkeus alle 30 m tai teho 5-20 Kw (mahdollinen suunnittelutarveratkaisu)	T
- Valaisinpylväs tai vastaava (korkeus yli 10 m)	I
- Vastaava erillislaitte	I
5) Vesirajalaite (rakentaminen)	
- Laituri yli 30 m ² tai 15 m pitkä	T
- Venevaja	R
- Muu vastaava vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, kanava, aallonmurtaja tai vastaava	I
6) Säilytys- tai varastointialue (järjestäminen)	
- Muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen alueeseen verrattava alue (yli 1000m ²)	I
7) Julkisivutoimenpide	
- Rakennuksen julkisivun muuttaminen	I
- Kattomuodon muuttaminen	T
- Katteen tai sen väriytyksen olennainen muuttaminen	I
- Ulkoverhouksen rakennusaineen tai väriytyksen olennainen muuttaminen	I
- Katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen	I
- Ikkunajaon olennainen muuttaminen	I
8) Mainostoimenpide	
- Muun kuin maantielaissa säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle (yli 5m ² :n suuruinen taulu)	I
- Ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asentaminen (mainosten osuus julkisivupinnasta yli puolet)	I
9) Aitaaminen (rakentaminen)	
- Rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava kiinteä aita tai kadun reunusmuuri asemakaava-alueella	I
- Kiinteä aita tai tien reunusmuuri asemakaava-alueen ulkopuolella	E
10) Ympäristökuvajärjestely	
- Muut ympäristökuvaa merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset	I
11) Huoneistojärjestely	
- Asuinhuoneiston yhdistäminen tai jakaminen	T

Soveltamisohjeita:

Vaikka toimenpide ei vaadi lupaa, sen toteuttamisessa on otettava huomioon asemakaavan tai yleiskaavan määräykset, tontin rakennusoikeus, mahdolliset rakentamistapaohjeet ja rakennettu ympäristö. Tulisijalliselle rakennukselle on haettava aina rakennuslupa.

Mikäli toteutettu toimenpide rumentaa ympäristöä, ei ulkoasultaan täytä kohtuullisia vaatimuksia tai sopeudu ympäristöön, voi rakennusvalvontaviranomainen velvoittaa kiinteistön haltijan muuttamaan toteutuksen säännösten vaatimukset täytettäväksi.

Ilmoitukseen, joka on tehtävä kirjallisesti, on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen laajuudesta ja laadusta.

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen pitää ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se on tarpeen yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta.

Rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä, jollei rakennusvalvontaviranomainen 14 päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta ole edellyttänyt luvan hakemista ilmoitettuun hankkeeseen. (MRL 126 §, 129 §, 166-170 §, MRA 62 § ja 63 §)

9. LUKU: ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

25 § Poikkeusten myöntäminen

Ympäristölautakunta tai rakennustarkastaja, milloin asian ratkaisu kuuluu hänelle, voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä.

Rakennuspaikan vähimmäiskokoa tai rakentamisen määrää koskevaa poikkeusta ratkaistaessa on pyydettävä kunnan lausunto.

26 § Asemakaava-alueita koskevia lisämääräyksiä ellei kaavasta muuta johdu

Mikäli asemakaavassa (entinen rakennuskaava) ei ole muuta määrätty, kaavoitetun rakennuspaikan rakennusoikeus on seuraava:

- kerrostalot ja liikerakennukset	AK, AL, ALK	20/60
- rivitalot ja kytketyt pientalot	AR, AOR, AP	20/40
- pientalot	AO, AT, A	/25
- huoltoasemat	AM, LM	/30
- yleiset rakennukset	Y	30/60
- teollisuus- ja varastorakennukset	T	30/60
- lomarakennukset	RH, H	/5

Ensimmäinen luku ilmoittaa, montako prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen ja toinen luku ilmoittaa, montako prosenttia rakennuspaikan kerrosala saa olla rakennuspaikan pinta-alasta.

Rakennuspaikalle tulee osoittaa autopaikkoja seuraavasti:

- liike- ja toimistorakennukset	1 autopaikka / 50 k-m ²
- asuinrakennukset	2 autopaikkaa asuntoa kohden
- teollisuus- ja yleiset rakennukset	1 autopaikka / 100 k-m ²
- kokoustilat	1 autopaikka 8 istumapaikkaa kohden

27 § Voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 1.1. 2012 ja sillä kumotaan Asikkalan kunnan 1.10.2001 (muutos 29.5.2006) voimaan tullut rakennusjärjestys