

LAUKAAN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYS

SISÄLLYSLUETTELO

1. SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET	
1.1 SOVELTAMISALA	3
1.2 RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN	3
2. LUPAJÄRJESTELMÄT	
2.1 RAKENNUKSEN LUVAN- / ILMOITUKSENVARAISUUS.....	3
2.2 TOIMENPITEIDEN LUVAN- / ILMOITUKSENVARAISUUS.....	4
3. RAKENTAMISEN SIOJITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN	
3.1 SIOJITTUMINEN	7
3.2 RAKENNUSTEN SOVELTUMINEN YMPÄRISTÖÖN	8
3.3 RAKENNUKSEN KORKEUSASEMA	8
3.4 AITAAMINEN	8
3.5 PIHA-ALUE /PIHAMAA	9
3.6 OSOITEMERKINTÄ	10
3.7 TONTIN RAJAN YLITTÄMINEN.....	10
3.8 MAINOKSET JA MUUT VASTAAVAT LAITTEET	10
3.9 YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA	11
4. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA	
4.1 RAKENNUSPAIKKA	12
4.2 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ	12
4.3 RAKENTAMINEN KELLARIIN JA ULLAKOLLE.....	12
5. RANTA-ALUEELLE RAKENTAMISTA KOSKEVAT LISÄMÄÄRÄYKSET	
5.1 RAKENNUSPAIKKA	12
5.2 RAKENTAMISEN SIOJITTUMINEN JA SOPEUTTAMINEN YMPÄRISTÖÖN RANTA-ALUEELLA.....	13
5.3 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ RANTA-ALUEELLA.....	13
6. VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA JÄTEHUOLTO	
6.1 VESIHUOLTO.....	14
6.2 JÄTEHUOLTO.....	14
7. RAKENTAMINEN ONGELMA- JA ERITYISALUEILLA	
7.1 RAKENTAMINEN POHJAVESIALUEILLE.....	14
7.2 PILAANTUNEIDEN MAIDEN HUOMIOIMINEN RAKENTAMISESSA.....	15
7.3 RADONIN HUOMIOON OTTAMINEN RAKENTAMISESSA.....	15
7.4 MELUN HUOMIOONOTTAMINEN.....	15
7.5 RAKENTAMINEN NS. SEVESO-LAITOKSEN KONSULTOINTIVYÖHYKKEELLE.....	15
8. ASEMAKAAVOJA TÄYDENTÄVÄT MÄÄRÄYKSET	
8.1 - 8.9 LISÄRAKENTAMISMÄÄRÄYKSET NIILLE ALUEILLE, JOILLE ASEMAKAAVA ON VAHVISTETTU ILMAN KAAVAMÄÄRÄYKSIÄ	15
9. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN, POIKKEAMINEN	16
9.1 MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN	16
9.2 VOIMAANTULO	16

Rakennusjärjestykseen liittyviä käsitteitä:

Lisätietoja:

Lisätiedoissa on selostettu määräykseen liittyvää lainsäädäntöä ja muuta määräykseen liittyvää asiatietoa. Lainsäädäntö on velvoittavaa ja muu asiatieto ohjaavaa.

Viittaus:

Viittauksessa on todettu edeltävään määräykseen ja lisätietoihin liittyvän keskeisen lainsäädännön nimikkeet.

1. SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET

1.1 SOVELTAMISALA

Maankäyttö- ja rakennuslaissa ja -asetuksessa olevien sekä muiden maan käyttämisestä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on Laukaan kunnassa noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty (MRL 14 § 4 mom).

Lisätietoja Rakennusjärjestyksen määräykset täydentävät maankäyttö- ja rakennuslakia (MRL) ja -asetusta (MRA) sekä voimassaolevia kaavoja. Laki, asetus, oikeusvaikutteinen yleiskaava, asemakaava ja Suomen rakentamismääräyskokoelman (RakMK) määräykset menevät rakennusjärjestyksen edelle.

Rakennusjärjestyksen kohtiin Lisätietoja ja Viittaus voidaan tehdä muutoksia ilman maankäyttö- ja rakennuslain 15 §:ssä ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 6 §:ssä edellytettyjä menettelytapoja.

Viittaus MRL 14, 15 §, MRA 6

1.2 RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen on kaavoitus- ja rakennuslautakunta. Sen alaisena toimii maankäyttöosaston rakennusvalvontatoimisto.

Päätösvallan siirtämisestä määrätään hallintosäännössä.

Viittaus MRL 21, 124 §, MRA 4 §

2. LUPAJÄRJESTELMÄT

2.1 TALOUSRAKENNUKSEN LUVAN- / ILMOITUKSENVARAISUUS

Luvan / ilmoituksen tarve

Rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa. Rakennuslupa tarvitaan myös:

- korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen
- rakennuksen laajentamiseen ja sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen
- muuta kuin edellä mainittua rakennuksen korjaus- tai muutostyötä varten, jos työllä ilmeisesti voi olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen ja terveydellisiin oloihin
- rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamista varten, jolloin luvan-varaisuutta harkittaessa otetaan huomioon käyttötarkoituksen muutoksen vaikutus kaavan toteuttamiseen ja muuhun maankäyttöön sekä raken-

nukselta vaadittaviin ominaisuuksiin. Lupaa edellyttävänä käyttötarkoituksen muutoksena pidetään muun ohella loma-asunnon muuttamista pysyvään asumiseen.

Merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäiseen rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä ilman rakennus- tai toimenpidelupaa sen jälkeen, kun asianomainen on tehnyt tätä koskevan ilmoituksen kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle (MRL 129 §). Olemaan asuntoon liittyvän tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen pienehkön muun talousrakennuksen kuin saunarakennuksen rakentamiseen asemakaava-alueen ulkopuolella sovelletaan lupamenettelyn asemesta ilmoitusmenettelyä.

Asemakaava-alueen ulkopuolella

Lupamenettelyn asemesta jo olevaan asuntoon kuuluvan enintään 20 m²:n suuruisen tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen, enintään 100 m²:n suuruisen muun talousrakennuksen kuin saunarakennuksen rakentamiseen asemakaava-alueen ulkopuolella sovelletaan ilmoitusmenettelyä.

Kaikilla alueilla rakennuslupa on aina kuitenkin haettava myös pienehköille talousrakennuksille, jotka on varustettu tulisijalla tai hormilla.

Lisätietoja Ranta-asemakaava-alueilla sovelletaan talousrakennusten ilmoituksenvaraisuuden osalta asemakaava-alueiden ulkopuolisten alueiden määräyksiä

Viittaus MRL 125, 126, 128, 129 §, MRA 61 - 63 §

2.2 TOIMENPITEIDEN LUVAN- / ILMOITUKSENVARAISUUS

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

Osa-alue 1: Asemakaava-alueet

Osa-alue 2: Ranta-asemakaava-alueet ja rantayleiskaava-alueet

Osa-alue 3: Muut alueet

TOIMENPIDELUPA HAETTAVA	L
ILMOITUS TEHTÄVÄ	i
ILM. TAI LUPAA EI VAADITA	-

Toimenpide:	Kunnan osa-alue		
	1	2	3
1) Rakennelma (rakentaminen)			
- katos < 30m ² - autokatos (avoin autosuoja)	i L	i L	i L
- maatal. harj. kannalta tarpeellinen katos < 200m ²	i	i	i
- venekatos (talas)	L	L	L
- vaja, kasvihuone <10m ²	i	i	i
- grilliköta, kesäkeittiö <10m ² - osa-alueet 2 ja 3 yli 30 m rantaviivasta <20m ² , ks. kohta 5.2	i	i i	i i
- kioski	L	L	L
- käymälä	L	i	i
- esiintymislava <20m ²	i	i	i
- puistomuuntamo tai vastaava	L	i	i
- jv-järjestelmän muutos / rakentaminen yleensä - liittyminen yleiseen vesijohto- tai viemäriverkostoon - umpisäiliön asentaminen	L i i	L i i	L i i
- muu vastaava rakennelma	L	L	L
2) Yleisörakennelma (perustaminen tai rakentaminen), terveyden- suojelu- ja ympäristösuojelulain mukaisen luvan tarve varmistettava ympäristöviranomaiselta			
- urheilu- / kokoontumispaikka enintään 5000m ² yli5000m ²	- L	- L	- i
- asuntovaunualue tai vastaava	L	L	L
- katsomo enintään 20 henkilöä yli 20 henkilöä	- L	- L	- L
- yli 1kk paikallaan pysytettävä yleisötelt- ta tai vastaava	L	L	L
3) Liikuteltava laite			
- asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn	L	i	i
4) Erillislaitte (rakentaminen)			
- masto, piippu, antenni tai vastaava korkeus enintään 15m korkeus yli 15m	- L	- L	- L
- tuulivoimala korkeus enintään 40m korkeus yli 40 = rakennuslupa	L	L	L
- varastointisäiliö maapäällinen osa enintään 20m ³ maapäällinen osa yli 20m ³	i L	- i	- i

- hiihtohissi	L	L	L
- muistomerkki	L	i	i
- ulkotarha >15 m ² (koira, kissa)	L	-	-
- lautasantenni d enintään 1.8m d yli 1.8m	- L	- i	- i
- aurinkopaneeli A> 5 m ²	L	i	i
5) Vesirajalaite , vesilain mukaisen luvan tarve varmistettava ympäristöviranomaiselta (ks. myös lisätietoja)			
- laituri enintään 15m ² yli 15m ²	- L	- i	- i
- muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, silta, kanava, aallonmurtaja tai vastaava	L	i	i
6) Säilytys- tai varastointialue (järjestäminen)			
- muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue tai vastaava >1000 m ²	L	L	i
7) Julkisivutoimenpide			
- rakennuksen julkisivun muuttaminen	L	i	i
- katteen tai sen värityksen muuttaminen	L	i	i
- ulkoverhouksen rakennusaineen tai värityksen muuttaminen	L	i	i
- katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen (ks. kohta 3.8)	L	-	-
- ikkunajaon muuttaminen	L	i	i
- parveke- / terassilasitus, 1-kertainen, avattavuus vähintään 30 %	L	i	i
8) Mainostoimenpide (ks. kohta 3.8)			
- muun kuin maantielain 52§:ssä säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle rakennuksen julkisivuun tai ikkunaan mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa A>2m ²	L	i	i
9) Aitaaminen (ks. kohta 3.4)			
- rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava kiinteä aita tai kadun reunusmuuri	i	-	-
- meluaidan rakentaminen	L	L	L
10) Kaupunkikuvajärjestely			
- muut kaupunki- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset	L	i	i

Kelluva saunalautta tai vastaava täyttää yleensä rakennuksen määritelmän, jolloin sille on saatava rakennuslupa ja tarvittaessa poikkeamispäätös.

1-10 kohdissa tarkoitettu lupa ei ole tarpeen, jos toimenpide perustuu oikeusvai-
kutteiseen kaavaan. Kaavassa toimenpide ja sen ympäristölliset ehdot tulee osoit-
taa riittävällä tarkkuudella. Edellytykseksi ei riitä se, että kaavasta ei ole estettä
toimenpiteelle.

Sellaiset pihamaan rakenteet ja laitteet, jotka eivät edellytä lupa- tai ilmoitusme-
nettelyä, on kuitenkin rakennettava säädösten ja määräysten mukaiselle etäisyy-
delle naapurin rajasta ja rakennuksista, niiden on sopeuduttava ympäristöön eikä
niistä saa aiheutua naapurille kohtuutonta haittaa.

Ilmoitukseen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen laajuudesta ja laadusta
sekä tarvittaessa naapurin kuuleminen tai naapurin suostumus.

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää raken-
nus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurien oikeustur-
van kannalta on tarpeen.

Rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä, jollei rakennusval-
vontaviranomainen 14 päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta ole edel-
lyttänyt luvan hakemista ilmoitettuun hankkeeseen.

Ilmoitus raukeaa, ellei toimenpidettä ole aloitettu ja saatettu loppuun kolmen vuo-
den kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta.

Merenkulun turvalaitteiden rakentamisessa sovelletaan vesilain säännöksiä.

Lisätietoja Rannan omistajalla on oikeus rakentaa yksityistä tarvetta varten laituri, joka voi
ulottua toisenkin omistamalle vesialueelle. Yleiseen käyttöön tehtävä laituri vaatii
aina ympäristölupaviraston luvan.

Viittaus MRL 125, 126, 128, 129 §, MRA 61 - 63 §, VL 1 luku / 28 §

3. RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN

3.1 SJOITTUMINEN

Etäisyydet asemakaava-alueiden ulkopuolella

Rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee olla yhtä suuri kuin raken-
nuksen korkeus kuitenkin vähintään 5 metriä.

Rakennuksen etäisyyden toisen omistamalla tai hallitseamalla maalla olevasta ra-
kennuksesta tulee olla vähintään 10 metriä.

Rakennuksen etäisyyden maantien ajoradan keskiviivasta tulee yleensä olla vä-
hintään 20 metriä. Tiesuunnitelmassa voi suoja-alue olla määritelty suuremmaksikin
ja tästä syystä Tiehallinnon kuuleminen naapurina on aina tarpeen.

Asuinrakennuksen etäisyys E63 / VT9 –tiestä, E75 / VT 4 –tiestä ja rautatiestä tu-
lee olla vähintään 150 m sekä tiestä 637 välillä Jyväskylän maalaiskunta – Kuusa
vähintään 100 m ellei masto-olosuhteista muuta johdu ja ohjeelliset melutasot alit-
tavat.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee selvittää vaadittavat varoetäisyydet sähköverkkojen ilmajohtoihin johdon haltijalta. Johdot ja etäisyydet johtoihin on esitettävä rakennussuunnitelmissa.

Naapureiden välinen sopimus vähimmäisetäisyyksistä sitoo ja on voimassa, jos rakennus tuhoutuu ja pääasiallisesti samanlainen rakennus rakennetaan uudelleen (naapuruussuhdelaki 7§).

Viittaus MRA 57 §, maantielaki 44 §

3.2 RAKENNUSTEN SOVELTUMINEN YMPÄRISTÖÖN

Uudisrakennuksen, lisärakennuksen ja uudestaan rakentamisen on sovellettava ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, korkeusaseman, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus.

Rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä kuten siirtolohkareita, kauniita yksittäispuita, avokallioita, jne.

Rakennuspaikka tulee tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

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

3.3 RAKENNUKSEN KORKEUSASEMA

Rakennuksen korkeusasema tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön korkeusasemin sekä tien korkeuteen. Suunnittelussa on huomioitava katusuunnitelman mukaiset katukorkeudet. Maaperän runsasta leikkaamista ja täyttämistä tulee välttää. Rakennussuunnitelmista tulee riittävällä tarkkuudella ilmetä rakennuspaikan ja ympäröivän alueen korkeussuhteet.

Viittaus MRL 135 §, MRA 49, 75 §, RakMK C2

3.4 AITAAMINEN

Rakennuksen rakentamisen yhteydessä rakennuspaikan kadunvastainen raja tulee yleensä erottaa istutuksin tai rajalle tulee istuttaa tai rakentaa aita, ellei asemakaava tai rakennusvalvontaviranomainen toisin määrää tai jollei perustellusta syystä muuta johdu.

Aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön.

Katua tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle. Aita on tehtävä niin, ettei siitä aiheudu haittaa naapureille, liikenteelle eikä kadun kunnossa- ja puhtaanapidolle. Istutettavan aidan oksiston tulee täysikasvuisenakin pysyä omalla tontilla.

Elleivät naapurit sovi aidan sijoittamisesta rakennuspaikkojen väliselle rajalle tai rakennusvalvonta viranomaisen määrää aidan rakentamisvelvollisuudesta, tulee aidan etäisyyden rajasta olla vähintään puolet ($\frac{1}{2}$) aidan korkeudesta ja kuitenkin vähintään 0,5 metriä. Istutettavan aidan oksiston ja juuriston tulee täysikasvuise-
nakin pysyä omalla tontilla. Edellä mainittujen etäisyyksien mukaan rakennettua / istutettua aita ei tulkita raja-aidaksi.

Aidan, joka ei ole naapuritontin tai -rakennuspaikan rajalla tekee ja pitää kunnossa tontin tai rakennuspaikan haltija.

Tonttien tai rakennuspaikkojen välisen aidan rakentamisesta ja kunnossapidosta vastaava rakennuspaikkojen haltijat puoliaksi, jollei velvollisuuden muunlaiseen ja-
kamiseen ole erityistä syytä. Mikäli asiasta ei sovita, siitä päättää hakemuksesta rakennusvalvontaviranomainen.

Kiinteärakenteisten aitojen korkeus saa yleensä olla enintään 1.5 metriä maan-
pinnasta mitattuna.

Lisätietoja	MRA 82 §:ssä on ensisijaisesti kyse rakennuspaikkojen välisen aidan rakentamisesta. Aidan rakentamisen vaikutuksista julkiseen ympäristöön ja tätä koskevasta lupamenettelystä säädetään MRL 62 §:ssä
Viittaus	MRL 62§, MRA 82 §

3.5 PIHA-ALUE / PIHAMAA

Rakennuspaikka tulee salaojittaa riittävään syvyyteen. Sade- ja sulamisvesien haitaton johtaminen on järjestettävä. Pinta- ja kuivatusvedet tulee imeyttää rakennuspaikan maaperään tai johtaa mahdolliseen avo-ojajärjestelmään, jos niitä ei voida johtaa sadevesiviemäriin. Pinta- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin.

Piha- ja kuivatusvesien johtamiseen maantien sivuojaan tulee saada tiehallinnon kirjallinen suostumus.

Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin. Pihamaan korkeussuhteita ei saa olennaisesti muuttaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa. Pihamaan täyttö ja istutukset tulee toteuttaa niin, ettei niistä aiheudu haittaa liikenteelle tai naapurille.

Pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa niin, ettei rakentamisella lisätä pinta- ja sadevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle ilman naapurin suostumusta. Maaperän runsasta leikkaamista ja pengertämistä tulee välttää.

Pihamaata ei saa ilman erityistä syytä tasata niin, että asuintontin rajalle syntyy 1,0 metrin korkeusero. Pihamaan tasaaminen tulee toteuttaa luiskaamalla, pen-

gertämällä tai tukimuureilla. Pengertäminen on toteutettava kokonaan omalla tontilla enintään 1:1 kaltevuudessa.

Liittymässä katuun tai tiehen sekä rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus. Yleensä paikoitusalue tulee sijoittaa rakennuspaikan kadunpuoleiselle sivulle.

Ellei asemakaavassa toisin määrätä, tulee rakennuspaikalla osoittaa autopaikkoja vähintään seuraavasti:

- omakotitalot ja paritalot 2 autopaikkaa asuntoa kohden
- rivi- ja kerrostalot 1,5 autopaikkaa asuntoa kohden
- liike – ja toimistorakennukset 1 autopaikka/ 50 k-m²

Rakennuspaikalle saa rakentaa yleensä vain yhden kadulle tai yleiselle tielle johtavan ajoneuvoliittymän. Ajoneuvoliittymän leveys saa olla enintään 8m. Liittymä on varustettava riittävän suurella rummulla. Avo-ojaa ei saa täyttää.

Ajoneuvoliittymän rakentaminen sekä kunnossa- ja puhtaanapito kuuluvat rakennuspaikan omistajalle tai haltijalle. Rakennuspaikan omistajalle tai haltijalle kuuluu kadun peruskorjauksen yhteydessä myös liittymän rummun uusiminen, mikäli vanha rumpu ei ole tarkoitustaan vastaavassa kunnossa.

Liittymälle yleiseen tiehen tai liittymän käyttötarkoituksen muuttamiseen on saatava tiehallinnon lupa.

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

Viittaus MRL 88, 165 §,

3.6 OSOITEMERKINTÄ

Rakennukseen on asennettava kadulta tai muulta liikenneväylältä selkeästi havaittavissa oleva osoitemerkintä.

Milloin rakennus ei ulotu katuun, muuhun liikenneväylään tai tontin sisäiseen liikennealueeseen taikka sen välittömään läheisyyteen, osoitenumero tai sen osoitava ohjaus on sijoitettava kiinteistölle johtavan ajoväylän alkupäähän.

Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönotto-tarkastuksessa.

Viittaus MRA 84 §

3.7 TONTIN RAJAN YLITTÄMINEN

Mikäli rakennus saadaan rakentaa tontin kadun puoleiseen rajaan kiinni, rakennus, rakennuksen osa, rakennukseen kuuluva tekninen laite tai muu vastaava, saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai erityisestä syystä muulle yleiselle alueelle kunnan teknisen toimiston hyväksymällä tavalla.

3.8 MAINOKSET JA MUUT VASTAAVAT LAITTEET

Myynti-, tiedotus- ja mainos- tai muuta sellaista laitetta, ikkuna- ja ovimarkiisia, terrassin aurinko- tai sadesuojaa tai muuta vastaavaa rakennuspaikalle sijoitettaessa on huomioitava seuraavaa:

- 1) Kunkin ikkunan pinta-alasta saa peittää mainos- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa enintään puolet, ellei ikkunan peittämiselle ole saatu rakennusvalvontaviranomaisen lupaa.
- 2) Ikkunan peittäminen ei saa rumentaa rakennusta tai alueen yleiskuvaa eikä se saa olla häiritsevää
- 3) Laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata kadun tai yleisen alueen käyttöä
- 4) Laitteen muodon ja rakenteen on ulkoasultaan sopeuduttava muihin läheisiin mainosrakenteisiin, rakennukseen ja ympäristöön
- 5) Laite on pidettävä kunnossa ja rikkoutunut laite on korjattava tai poistettava

Lisätietoja Mainoslaitteiden ja vastaavien lupamenettelyistä on säädetty tämän rakennusjärjestyksen kohdassa 2.2

Viittaus MRA 62 §

3.9 YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

Ympäristön hoito

Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa.

Ympäristöön olennaisesti vaikuttavien ulkovarastojen, kompostointi- tai jätesäiliöiden ympärille on tarvittaessa istutettava näkösuoja tai rakennettava aita tai seinäkkeellinen katos. Rakennuspaikka tulee muutoinkin tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

Töhryt rakennuksen julkisivuista tulee poistaa niin pian kuin teknisesti on mahdollista.

Ympäristön valvonta

Rakennusvalvontaviranomainen suorittaa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristön hoidon valvontaa mm. pitämällä tarvittaessa katselmuksia päättämään ajankohtina.

Rakennusvalvontaviranomainen voi antaa ympäristöä koskevan katselmuksen pitämisen valitsemiensa katselmuksen pitäjien tai viranhaltijan tehtäväksi.

Lisätietoja Ympäristön hoidossa havaituista puutteellisuuksista annetaan kunnossapitovelvolliselle korjauskehoitus sekä määräaika mihin mennessä korjaukset on suoritettava. Määräajan jälkeen viranomaisella on mahdollisuus ryhtyä MRL:n mukaisiin pakkokeinotoimenpiteisiin. Laissa katujen ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta määrätään tontinomistaja katualueen kunnossapitovastuusta

Viittaus MRL 166 - 170, 182 §, kunnan ympäristönsuojelu- ja jätehuoltomääräykset

4. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

4.1 RAKENNUSPAIKKA

Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m².

Jos rakennus liitetään vesiosuuskunnan tai kunnan vesijohtoon ja jätevedet johdetaan yleiseen tai valvottuun paikalliseen yhteiseen viemärlaitokseen, rakennuspaikan pinta-ala voi olla pienempikin, ei kuitenkaan alle 2000 m².

Uudestaan rakentaminen, peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen saadaan suorittaa sen estämättä mitä edellä tässä pykälässä on määrätty, jos rakennuspaikka pysyy samana.

Oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella noudatetaan myös rakennusjärjestyksen määräyksiä, ellei yleiskaava määräyksistä tai laista muuta johdu.

Viittaus MRL 14, 116, 136 §

4.2 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.

Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään **10 %** rakennuspaikan pinta-alasta.

Yli 5 ha:n suuruiselle, maatalouskäytössä olevalle maatilalle saa sen estämättä, mitä 1.mom. on säädetty, rakentaa talouskeskuksen yhteyteen tarpeellisia asuinrakennuksia.

Sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on rakennusten tai asuntojen lukumäärästä tai kerrosalasta määrätty, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä olevan maatilalan talouskeskuksen yhteyteen siihen sopeutuvia maataloutta ja maatilamatkailua palvelevia rakennuksia.

4.3 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 mahdollista.

5. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE

5.1 RAKENNUSPAIKKA

Rantaan rajoittuvan vakituisen asunnon rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m² ja loma-asunnon rakennuspaikan pinta-alan vähintään 3000 m². Vesistön rannalla olevan rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöalueeseen rajoittuvan rajan pituuden tulee olla vähintään **40 metriä**.

5.2 RAKENTAMISEN SIOJTTUMINEN JA SOPEUTTAMINEN YMPÄRISTÖÖN RANTA-ALUEELLA

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen. Katemateriaalien tulee olla himmeäpintaisia tai himmeiksi pintakäsiteltyjä. Suuria yhtenäisiä lasipintoja tulee välttää.

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

Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, olla vähintään **30 metriä** ja asunnon alimman lattiatason vähintään 1.5 metriä ylävesirajaa korkeammalla. Ellei ylävesiraja ole tiedossa, on alimman lattiatason oltava vähintään 2.0 metriä keskiveden korkeudesta.

Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään **25 m²** ja avoimen katetun kuistin ala enintään **12 m²**, saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään **15 metriä**. Saunarakennuksen alimman lattiatason tulee olla vähintään **1.5 metriä** ylävesirajaa korkeammalla. Ellei ylävesiraja ole tiedossa, on alimman lattiatason oltava vähintään **2.0 metriä** keskiveden korkeudesta.

Enintään **10 m²** suuruisen huvimajan, katoksen tai kesäkeittiön saa rakentaa **15m:n** etäisyyteen rantaviivasta. Lupamenettely on selvitetty kohdassa 2.2.

Rakentamisessa on huomioitava, ettei rakentamisella vaikeuteta olemassa olevien merenkulun turvalaitteiden käyttöä ja ylläpitoa.

5.3 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ RANTA-ALUEELLA

5.3.1 Lomarakennusten rakennuspaikat

Ranta-alueella rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen enintään kaksikerroksisen lomarakennuksen.

Rakennuspaikalla, jolle rakennettavat rakennukset sijaitsevat enintään 100 metrin etäisyydellä rantaviivasta, rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 5% rakennuspaikan pinta-alasta kuitenkin enintään 250 m².

Kokonaisrakennusoikeus on kuitenkin vähintään 100 m².

Rakennusten enimmäismäärä rakennuspaikalla on 5.

5.3.2 Vakituisen asumiseen tarkoitettut rakennuspaikat

Ranta-alueella rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen.

Rakennuspaikalla, jolle rakennettavat rakennukset sijaitsevat enintään 100 metrin etäisyydellä rantaviivasta, rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 5% rakennuspaikan pinta-alasta kuitenkin enintään 300 m².

Kokonaisrakennusoikeus on kuitenkin vähintään 100 m².

Rakennusten enimmäismäärä rakennuspaikalla on 5.

6. VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA JÄTEHUOLTO

6.1 VESIHUOLTO

Liittymisvelvollisuus

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja viemäriin ellei ympäristönsuojelu viranomaisen ole myöntänyt siitä vapautusta.

Talousveden riittävyys

Asuinrakennusta varten tulee olla riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä. Rakennettaessa kiinteistölle jota ei ole liitetty vesihuoltolaitoksen vesijohtoon, tulee rakentajan tarvittaessa esittää selvitys talousveden laadusta ja riittävydestä rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

Jätevesien käsittely

Jätevesien käsittelyssä on noudatettava valtioneuvoston asetusta talousjätevesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla sekä kunnan ympäristöviranomaisen antamia määräyksiä ja ohjeita.

Kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentamiseen tai muuttamiseen tulee hakea MRL 126§:n mukainen toimenpidelupa.

Viittaus Vesihuoltolaki 10§, valtioneuvoston asetus talousjätevesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla, ympäristönsuojelumääräykset

6.2 JÄTEHUOLTO

Jätehuollon järjestämisessä on noudatettava kunnan jätehuoltomääräyksiä. Kaikkien kiinteistöjen tulee olla liittynyt järjestettyyn jätehuoltoon.

Rakennuslupahakemuksessa tulee osoittaa rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttöön suhteutetut, riittävät tilat jätteiden keräämistä ja lajittelua sekä jätehuollon muta järjestämistä varten.

7. RAKENTAMINEN ONGELMA- JA ERITYISALUEILLA

7.1 RAKENTAMINEN POHJAVESIALUEILLE

Pohjavesialueilla öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt ja varastot tulee sijoittaa sisätiloihin tai maan päälle ja varustaa suoja-altaalla tai säiliön tulee olla 2-vaippainen.

Rakennettaessa pohjavesialueelle tulee huomioida mitä luvanvaraisuudesta ympäristönsuojelulaissa ja -asetuksessa säädetään.

Tärkeillä pohjavesialueilla yleisten alueiden ja muiden kuin asuinpienalojen rakennuspaikkojen ajoteiden ja paikoitusalueiden pintarakenteiden tulee olla vettä läpäisemättömiä. Sade- ja pintavedet on johdettava kunnan sadevesiviemäriin tai pohjaveden pilaantumisriskiä aiheuttamatta ympäröivään maastoon.

Tehtäessä maanrakennustöitä pohjavesialueilla on pohjaveden ylimmän pinnan ja kaivutason välille jätettävä riittävä suojakerros. Käytettävien täyttöainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia puhtaita kiviperäisiä maa-aineksia.

Rakennusvalvontaviranomaisen voi tarvittaessa vaatia rakennushankkeeseen ryhtyvältä selvitystä pohjaveden tasosta, suojakerroksen riittävydestä ja täyttömaiden soveltuvuudesta.

7.2 PILAANTUNEIDEN MAIDEN HUOMIOIMINEN RAKENTAMISESSA

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa selvitettävä rakennuspaikan maaperän mahdollinen pilaantuneisuus. Tehty selvitys ja selvitys niistä toimenpiteistä, joihin on tarpeen ryhtyä saastuneisuuden johdosta, tulee liittää rakennuslupa-asiakirjoihin.

7.3 RADONIN HUOMIOON OTTAMINEN RAKENTAMISESSA

Rakentamisessa on koko kunnan alueella otettava huomioon maaperän mahdollinen radonpitoisuus. Huoneilman radonpitoisuuden alentamiseksi on alapohjarakenteiden ja ilmanvaihtolaitteiden suunnitteluun ja toteutukseen kiinnitettävä erityistä huomiota.

7.4 MELUN HUOMIOON OTTAMINEN

Rakennettaessa tie-, rautatie- tai lentoliikenteen tai muun melunlähteen aikaansaaman melualueen läheisyydessä on rakennushankkeeseen ryhtyvän esitettävä selvitys niistä toimenpiteistä, joilla varmistetaan, ettei lainsäädännön nojalla annettuja melun ohjearvoja ylitetä, niin sisätiloissa, kuin oleskelualueilla.

7.5 RAKENTAMIENN NS. SEVESO-LAITOKSEN KONSULTOINTIVYÖHYKKEELLE

Rakennettaessa Seveso-laitoksen (Vihtavuoren tehtaat) konsultointivyöhykkeelle, tulee hakemuksesta yleensä pyytää lausunto Turvatekniikan keskukselta (Tukes). Asemakaava-alueilla lausunto tulee pyytää jo kaavoitusvaiheessa. Konsultointivyöhykkeen laajuus on 2 km laitoksesta.

Viittaus Vnp 993/1992, STM Asumisterveysohje 1/2003, Tukes:in kirje 3501/2001

8. VANHOJA ASEMAKAAVOJA TÄYDENTÄVÄT MÄÄRÄYKSET

Määräykset niille alueille, joille asemakaava on vahvistettu ilman asemakaavamääräyksiä

- 8.1 Asuinkerrostaloa (AK), liikerakennusta (AL) tai yhdistettyä liike- ja asutokerrostaloa (ALK) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 20 prosenttia. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 60 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.
- 8.2 Rivitaloa tai muuta kytkettyä rakennusta (AR) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 20 prosenttia. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 40 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.
- 8.3 Omakotirakennusta tai muuta enintään kahden perheen taloa (AO) tai maatilatalouskeskusta (AT) varten tarkoitetun rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 25 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.
- 8.4 Asunto- ja kasvitarharakennusta (AV) varten tarkoitetun rakennuspaikan tulee olla vähintään 3.000 m². Rakennuspaikan kerrosala, mihin ei lueta kasvihuoneita, saa olla enintään 10 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.
- 8.5 Moottoriajoneuvojen huoltoaseman (AM, LM) rakennuspaikan on oltava vähintään 2.000 m². Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 30 prosenttia sen pinta-alasta.

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden asunnon, ei kuitenkaan moottoriajoneuvojen huolto- tai säilytystilojen ala- tai yläpuolelle. Rakennuspaikalle saadaan sijoittaa myös sen käyttöön liittyviä myymälä- ja muita liiketiljoja. Kaavoitus- ja rakennuslautakunnan on rakennusluvan myöntämisen yhteydessä hyväksyttävä rakennuspaikan liikenteen järjestely.

- 8.6 Yleistä rakennusta (Y) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 prosenttia. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 60 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.
- 8.7 Teollisuus- tai varastorakennusten (T) rakennuspaikan pinta-alaa tulee olla vähintään 2.000 m². Rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 prosenttia ja kerrosala saa olla enintään 60 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

Rakennukseen saadaan sijoittaa myös sen käyttöön liittyviä toimisto-, henkilökunnan ruokailu- ja muita vastaavia tiloja. Rakennuspaikalle saadaan rakentaa enintään kaksi asuntoa, ei kuitenkaan teollisuus- tai varastotilojen ala- tai yläpuolelle. Asunnon saa rakentaa aikaisintaan samanaikaisesti teollisuus- tai varastorakennuksen rakentamisen kanssa.

- 8.8 Maanviljely- tai metsätalousalueeksi (MV, MM) määrätyle alueille saa rakentaa ainoastaan maanviljelystä, karjanhoitoa tai metsätaloutta palvelevia rakennuksia. Rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 2 hehtaaria. Kaavoitus- ja rakennuslautakunta voi kuitenkin erityisestä syystä sallia rakentamisen pienemmällekin rakennuspaikalle, jos se on alaltaan vähintään yksi hehtaari.
- 8.9 Milloin asemakaavassa ei ole määrätty rakennusalaa, rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee olla vähintään yhtä suuri kuin sen rajan puoleinen korkeus, kuitenkin vähintään neljä (4) metriä. Kaavoitus- ja rakennuslautakunta voi kuitenkin erityisestä syystä sallia rakennuksen rakennettavaksi rajaan tai lähemmäksi rajaa, jollei siitä ole naapurille huomattavaa haittaa tai tämä on antanut rakentamiseen suostumuksensa.

9. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN, POIKKEAMINEN

9.1 MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN

Kaavoitus- ja rakennuslautakunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen tämän rakennusjärjestyksen määräyksestä, jollei se merkitse määräyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä.

Kun poiketaan rakennuspaikan vähimmäiskokoa, rakentamisen määrää tai etäisyyksiä koskevista määräyksistä rannoilla, lupa voidaan myöntää, mikäli rakentaminen ei vaikeuta kaavoitusta.

9.2 VOIMAANTULO

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Laukaan kunnan lokakuun 15. päivänä 2001 hyväksytty rakennusjärjestys.

Tämä rakennusjärjestys on Laukaan kunnanvaltuuston 26.1.2009 hyväksymä.

Voimaantulo 19.3.2009