

Tuusulan kunnan rakennusjärjestys 2025

ehdotus

Käsittely:

11.12.2024 kuntakehityslautakunta (luonnos)

14.5.2025 kuntakehityslautakunta (ehdotusluonnos)

19.5.2025 kunnanhallitus (ehdotusluonnos)

20.8.2025 kuntakehityslautakunta (ehdotus)

25.8.2025 kunnanhallitus (ehdotus hyväksymiseksi)

8.9.2025 kunnanvaltuusto, hyväksyminen

Sisällysluettelo

I LUKU YLEISTÄ	5
1 § Soveltamisala	5
2 § Määritelmät	5
3 § Rakennusvalvontaviranomainen.....	7
4 § Rakentamistapaohjeet.....	7
5 § Rakennusjärjestyksen liitteet	7
II LUKU LUPAJÄRJESTELMÄT	7
6 § Rakentamisen luvanvaraisuus (RakL 42 §)	7
7 § Rakentamiskohteet, mitkä voidaan suorittaa ilman rakentamislupaa	8
III LUKU YLEISESTI RAKENTAMISEEN LIITTYVIÄ MÄÄRÄYKSIÄ KOKO KUNTAA KOSKIEN.....	10
8 § Sijoittuminen	10
8.1 § Etäisyydet rajoista.....	10
8.2 § Etäisyydet liikennealueista ja teistä.....	10
8.3 § Rakentamisen sijoittuminen ranta-alueilla.....	10
9 § Rakennusten ja rakennuskohteiden soveltuminen ympäristöön ja maisemaan	11
9.1 § Rakennuksen, rakennelman ja rakennuskohteiden korkeusasema.....	11
9.2 § Olemassa olevan rakennuskannan ja ympäristön huomioon ottaminen.....	12
9.3 § Arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja maisema-alueiden huomioiminen rakentamisessa	12
9.4 § Kiinteät muinaisjäännökset.....	13
9.5 § Seinämaalaukset (muraalit) ja muu julkinen taide rakentamisessa	13
9.6 § Lintuturvallinen rakentaminen	14
10 § Piha-alue ja pihamaan rakentaminen	14
10.1 § Pihan korkeusasemat, pengerrykset ja istutukset	14
10.2 § Lumitilat.....	14
10.3 § Tontin tai rakennuspaikan liikennejärjestelyt, avoneuvoliittymät ja pelastustiet	15
10.4 § Maanalaiset johdot, rakenteet	16
10.5 § Jätehuolto, jäteastiat ja -suojat.....	16
10.6 § Pihan ja rakennuskohteen valaistus	16
10.7 § Vihertehokkuus.....	16
11 § Aidat.....	16
12 § Osoitemerkinnät	17
13 § Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta	18
14 § Luonnonarvojen huomioiminen rakentamisessa ja rakennuksen elinkaari.....	18

14.1 § Tontin tai rakennuspaikan luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottaminen rakentamisessa	18
14.2 § Kiinteistön puut ja niiden säilyttäminen ja lisääminen	19
14.3 § Rakennuksen käyttöikä ja materiaalivalinnat	20
14.4 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen	20
15 § Yleiset alueet ja julkiset ulkotilat	21
15.1 § Julkisen ulkotilan rakennukset, rakennelmat ja laitteet	21
15.2 § Puistot ja muut vastaavat virkistysalueet	21
15.3 § Julkisen ulkotilan rannat ja laiturit	21
15.4 § Julkisen ulkotilan valaistus	22
15.5 § Tapahtumien järjestäminen ja niihin liittyvien rakennelmien tai rakennuskohteiden pystyttäminen	22
IV LUKU SUUNNITTELUTARVEALUEET	22
16 § Suunnittelutarvealueet	22
V LUKU RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA	23
17 § Rakennuspaikka	23
17.1 § Rakennuspaikka, jolle voi sijoittaa asuin- tai vapaa-ajan rakennuksen	23
17.2 § Rakennuspaikka, jolle voi sijoittaa sivuasunnon	23
17.3 § Rakennuspaikka, jolle voi sijoittaa eläinsuojan	24
18 § Rakentamisen määrä	24
18.1 § Rakentamisen määrä pysyvään asumiseen tarkoitetulla rakennuspaikalla	24
18.2 § Rakentamisen määrä vapaa-ajan asunnon rakennuspaikalla	25
18.3 § Sivuasunnon enimmäiskerrosala	25
18.4 § Rakennuspaikka, jolle voi sijoittaa yritystoimintaa	25
19 § Rakentamisen määrä ja sijoittuminen ranta-alueelle	26
19.1 § Ranta-alueen asuinrakennuspaikan enimmäiskerrosala	26
19.2 § Ranta-alueen vapaa-ajan rakennuspaikan enimmäiskerrosala	26
20 § Eläinsuojat ja maatarakentaminen	26
VI LUKU RAKENTAMISTA TÄYDENTÄVIÄ MÄÄRÄYKSIÄ ASEMAKAAVA-ALUEELLA	27
21 § Tontin koko AO-korttelialueella	27
22 § Asuntojen lukumäärä AO-korttelialueella	27
23 § Tontin koko teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella	28
24 § Rakennusoikeus vanhoilla asemakaava-alueilla, joilla rakennusoikeutta ei ole esitetty kaavassa	28
25 § Säilytystilojen rakentaminen asuinrakennuksissa	28
26 § Autopaikat ja pysäköintialueet sekä polkupyöräsäilytys	29
27 § Hulevesien huomioiminen rakentamisessa	29

VII LUKU VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEILLE RAKENTAMINEN	30
28 § Talousveden riittävyys ja laatu.....	31
29 § Jätevesien käsittely	31
30 § Rakentaminen pohjavesialueilla ja Päijännetunnelin suojavyöhykkeellä	31
30.1 § Erityishuomiot Päijännetunnelin läheisyydessä rakentamisessa	32
VIII LUKU RAKENTAMINEN ALUEILLA, JOILLA ON ERITYISIÄ MAANKÄYTÖN JA RAKENTAMISEN RAJOITUKSIA.....	32
31 § Melu.....	32
31.1 § Liikenne- ja ratamelu	32
31.2 § Lentomelu	33
32 § Radon.....	33
33 § Pilaantuneet maa-alueet	34
34 § Voimajohtoalueet ja ilmajohdot	34
35 § Tunnelit.....	34
35.1 § Rakentaminen Päijännetunnelin läheisyydessä (siirretty pykälään 30). Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.	
35.1 § Meriviemäri-tunneli	34
36 § Lentoliikenne.....	34
IX LUKU RAKENNUSTYÖNAIKAISET JÄRJESTELYT	35
37 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen	35
38 § Työmaasuunnitelma	35
39 § Katu- ja muun yleisen alueen käyttäminen.....	35
40 § Toimenpiteet rakentamisaikalla	36
40.1 § Rakentamishankkeesta tiedottaminen	36
40.2 § Tilapäiset työmaarakennukset	36
40.3 § Työskentelyaika.....	36
40.4 § Pölyn leviämisen estäminen.....	36
40.5 § Kosteudenhallinta	36
40.6 § Jätehuollon järjestäminen.....	36
40.7 § Työmaan purkaminen ja siistiminen.....	37
X LUKU MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN JA VOIMAANTULO	37

I LUKU YLEISTÄ

1 § Soveltamisala

Rakentamislaisissa, alueidenkäyttölaissa ja maankäyttö- ja rakennusasetuksessa olevien sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on Tuusulan kunnassa noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, ellei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ole asiasta toisin määrätty.

Rakennusjärjestyksen määräyksillä tuetaan kunnan maankäytön strategian toteuttamista. Rakentamisen keskeiset lähtökohdat ilmaistaan asema- ja yleiskaavoissa, joihin on saatettu liittää täydentäviä rakentamishojeita ja jatkosuunnittelulle virikkeitä antavia havainnekuvia. Rakennusjärjestyksen määräykset täydentävät pääasiassa yleispiirteisiä kaavoja ja antavat tasapuoliset ratkaisuperusteet kaavoittamattomien haja-asutusalueiden rakentamisen määrälle ja tavalle. Laki, asetus, asemakaava, oikeusvaikutteinen yleis- ja osayleiskaava sekä Suomen rakentamismääräyskokoelma menevät rakennusjärjestyksen edelle.

Tuusulan kunnassa on hyväksytty myös ympäristösuojelumääräykset (kunnanvaltuusto x.x.2025 § x). Näiden soveltaminen on tarpeen rakennusjärjestyksen kanssa rinnakkain. Mikäli Tuusulan kunnan ympäristösuojelumääräyksissä on määrätty samasta asiasta kuin tässä rakennusjärjestyksessä, tulee noudattaa sitä määräystä, millä päästään parempaan ympäristösuojelulliseen lopputulokseen tai tasoon.

2 § Määritelmät

Tässä rakennusjärjestyksessä tarkoitetaan

rakennuksella erillistä, kiinteää, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettua, omalla sisäänkäynnillä varustettua kohdetta, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa (RakL 2 §)

rakennuskohteella rakennusta tai rakennelmaa, jolla voi olla vaikutusta ympäröivään alueiden käyttöön ja jonka toteuttamisessa on otettava huomioon olennaisia teknisiä vaatimuksia, sekä erityistä toimintaa varten rakennettavaa aluetta, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle (RakL 2 §)

rakennelmalla kevytraketeista ja siirtokelpoista yksikerroksista rakennuskohdetta, kuten pihavaja, puutarhamaja, kasvihuone, grillikatos, maakellari, leikkimökki, joiden pohjan ala on enintään 10 m². Rakennelmia ei lasketa tontin rakennusoikeuteen.

tontilla asemakaava-alueella myös ohjeellisen tonttijaon alueella sijaitsevaa rakennuspaikkaa (joka voi koostua useasta kiinteistöstä).

rakennuspaikalla kiinteistöä, missä rakentamisen mahdollisuus on tutkittu rakentamisluvalla tai, joka on jo hyväksytty rakennuspaikaksi

julkisella ulkotilalla tilaa, joka on asemakaavassa määritelty katu-, katuaukio-, tori-, puisto-, virkistys- tai liikennealueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolella mainitussa käytössä

katualueella asemakaavan mukaista kadulle varattua aluetta maanalaisine ja maanpäällisine sekä yläpuolisine johtoineen, laitteineen ja rakenteineen, jollei asemakaavassa ole toisin osoitettu. (AKL (132/1999) 83 §)

tiealueella asemakaava-alueen ulkopuolella Väyläviraston omistuksessa oleva liikennöintialue. Tiealue, jonka rajoja ei ole kiinteistötoimituksessa määrätty, ulottuu kahden metrin etäisyydelle ojan tai, missä ojaa ei ole, tieluiskan tai -leikkauksen ulkosyrjästä. (Maantielaki (503/2005) 5 §)

yksityistiealueen kyseessä ollessa aluetta, johon tieoikeus kohdistuu ja jolle tietä varten tarvittavat alueet, rakenteet ja laitteet kuten ajorata, jalkakäytävä ja pyörätie sekä piennar, luiska, pengermä, oja, väli- ja rajakaista, kohtaamis- ja kääntymispaikka, tiehen liittyvää tienpitoa varten tarvittava varastoimispaikka, valaistuslaitteet ja liikenteenohjauslaitteet, silta, rumpu, melueste, lautta laitureineen ja väylineen, kaide ja tiemerkki voidaan sijoittaa (YksTL 560/2018 3.1 § 9-kohta)

puistoalueella puistoa tai lähivirkistysaluetta asemakaava-alueella. Puisto voi olla rakennettu tai lähes luonnontilainen virkistyskäyttöä varten hoidettu puistometsä.

aukiolla avointa julkista tilaa esimerkiksi toria

eläinsuojalla tarkoitetaan eläinten hyvinvoinnista annetun lain (693/2023) mukaista eläinten pitopaikkaa tai pysyvää pitopaikkaa kuten esimerkiksi tallia, kanalaa ja muuta vastaavaa eläinten pitoon tarkoitettua rakennusta sekä eläimen pitoon liittyvää rakennusta tai rakennelmaa, joka on tarkoitettu eläimelle säänsuojaksi.

talousrakennuksella olevaan asuntoon tai maatilan asuinrakennukseen liittyvä autosuoja-, varasto-, sauna-, tai muu vastaava rakennus

sivuasunnolla asuntoa, joka liittyy toiminnallisesti pääasuntoon ja sillä halutaan tukea useamman sukupolven asumista.

asemakaava-alueen lievealueella asemakaavoitetun alueen reunasta ulospäin suuntautuva alue, jolle kohdistuu rakentamis- tai suunnittelupainetta. Alueella rakentaminen tulisi ratkaista asemakaavalla.

hulevesillä sade- ja sulamisvesiä, jotka virtaavat maanpintaa, rakennusten kattoja ja muita vettä läpäisemättömiä pintoja pitkin. Myös kuivatusvesiin eli salaojavesiin sovelletaan hulevesiä koskevia määräyksiä.

työmaavesillä työmailla muodostuvia vesiä tai lietteitä, lukuun ottamatta työmaakoppien sosiaali- ja saniteettitiloissa syntyviä talousjätevesiä. Työmaavettä muodostuu sade- ja sulamisvedestä, maaperän vesistä ja työmenetelmissä käytettävistä vesistä sekä työmaan ulkopuolisten vesien päästessä työmaa-alueelle.

laiturilla veden rajaan rakennettavaa tai rannasta ulkonevaa rakennelmaa, joka on uima- tai oleskelutarkoitusta varten ja johon voi esimerkiksi kiinnittää veneen tai joka muuten helpottaa pääsyä rantaan

vesistöllä järveä, lampea, jokea, puroa ja muuta luonnollista vesialuetta sekä tekojärveä, kanavaa ja muuta vastaavaa keinotekoisia vesialuetta; vesistönä ei kuitenkaan pidetä noroa, ojaa ja lähdettä (vesilaki 3 § kohta 3 (587/2011))

ranta-alueella yleensä vähintään 50 metriä ja enintään 200 metriä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Ranta-alue ulottuu rantaviivasta sisämaahan niin pitkälle kuin rakentaminen tukeutuu vesistön käyttöön tai vetovoimaan. Tähän vaikuttavat alueen kasvillisuus, maisema, maaston muodot ja muut luonnonolosuhteet.

Päijännetunnelin suojavyöhykkeellä Päijännetunnelista 200 metrin päähän ulottuvaa suoja-
aluetta. Päijännetunneli on merkitty liitekarttaan 2

pohjavesialueella luokiteltuja vedenhankintaan varten tärkeitä ja vedenhankintaan soveltuvia
pohjavesialueita. Pohjavesialueet ovat merkitty liitekarttaan 2, pohjavesialuerajaukset löytyvät
Tuusulan karttapalvelusta (<https://kartta.tuusula.fi>)

jalkakäytävällä väyliä, jotka on tarkoitettu vain tieliikennelain määritelmän mukaiseen
jalankulkuun (tieliikennelaki (10.8.2018/729) 2 §)

näkemähaitalla estettä, mikä estää tienkäyttäjää havainnoimaan ympäristöä ja liikennettä

rasitealueella viranomaisen perustamaa kiinteistörasitealuetta ja rakennusrasitealuetta sekä
asemakaavassa osoitettua esim. ajoyhteydeksi tai maanalaisille johdoille varattua aluetta.
Maanalaiset johdot ja putket voivat sijaita myös muualla kuin mainitulla rasitealueella
esimerkiksi käyttöoikeussopimukseen perustuen, jolloin tulkitaan näitä soveltuvilta osin
rasitealueiksi ja joilla tulee varata riittävä etäisyys mahdollisia korjaustoimenpiteitä ajatellen.
Tällaisen alueen leveydestä ja muista ehdoista alueen käyttöön liittyen (mm. mahdolliset
istutukset) tulee olla sovittu johdonomistajan kanssa

kulttuurimaisema ja rakennuskanta -inventoinnilla Tuusulan yleiskaavan 2040 yhteydessä
laadittua selvitystä, jonka tavoitteena on maankäytön kautta turvata menneiden aikakausien
synnyttämien ympäristöjen säilyminen. Inventointi löytyy kunnan verkkosivuilta.

3 § Rakennusvalvontaviranomainen

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisena toimii kuntakehityslautakunnan alainen
rakennusvalvontajaosto. Päätösvallan siirtämisestä määrätään hallintosäännöllä.

4 § Rakentamistapaohjeet

Rakentamisen ohjaamiseksi kuntakehityslautakunta voi antaa kaavamääräyksiä täydentäviä
alueellisia rakentamisohjeita. Ohjeiden tulee edistää alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin
erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestävästä rakentamista. Rakentamistapaohjeet ovat alisteisia
asemakaavaan ja rakennusjärjestykseen nähden.

5 § Rakennusjärjestyksen liitteet

Rakennusjärjestyksen liitteinä ovat seuraavat kartat:

- Liitekartta 1 Rantatien/Kirkkotien tonttikokoa ja asuntojen määrää koskevasta aluerajauksesta
- Liitekartta 2 pohjavesialueista ja Päijännetunnelin suoja-alueesta
- Liitekartta 3 lentomelualueista

II LUKU LUPAJÄRJESTELMÄT

6 § Rakentamisen luvanvaraisuus (RakL 42 §)

Rakentamisluvan edellyttävien rakentamislain (RakL) 42.1 § mukaiset kohteet ovat

- 1) asuinrakennus
- 2) kooltaan vähintään 30 neliometriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus

- 3) kooltaan vähintään 50 neliömetriä oleva katos
- 4) yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä
- 5) vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu
- 6) vähintään 2 neliömetrin suuruinen valaistu mainoslaite
- 7) energiakaivo
- 8) erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle (esim. kaatopaikka-alue, aurinkopaneelikenttä, urheilualue, isot varastointialueet)

Korjaus- ja muutostyö edellyttää rakentamislupan RakL 42.3 §:n perusteella, kun

- korjaus- ja muutostyö on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen
- rakennusta laajennetaan tai kerrosalaan laskettavaa tilaa lisätään
- korjaus kohdistuu vähäistä merkittävämmässä määrin toimenpidealueessa todetun terveyshaitan poistamiseen
- toimenpidealueen kantava rakenne on vaurioitunut
- korjaustoimenpiteet voivat vaarantaa rakennuskohteen terveellisyyden tai turvallisuuden
- korjaamisella on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön

Korjaamiseen tarvitaan aina rakentamislupa RakL 43.3 § mukaisesti, jos:

- 1) korjataan tai muutetaan kaavan tai lain nojalla suojeltua taikka historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta tavalla, jolla on merkittävää vaikutusta rakennuksen suojeltavalle tai rakennustaiteelliselle arvolle
- 2) rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin liittyvällä korjaus- tai muutostyöllä voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen taikka energia- ja ympäristövaikutuksiin rakennuksen koko elinkaaren aikana
- 3) muutetaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta olennaisesti

Korjaus- ja muutostöiden osalta lupatarve on hyvä selvittää rakennusvalvonnasta aina ennen toimenpiteeseen ryhtymistä.

7 § Rakentamiskohteet, mitkä voidaan suorittaa ilman rakentamislupaa

Ilman lupaa toteutettavan rakennuksen, rakennuskohteen tai rakennelman tulee täyttää seuraavat ehdot:

- hankkeen tulee olla asemakaavan tai oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen
- hankkeen tulee noudattaa alueen rakentamistapaohjeita, mikäli alueelle on ne laadittu
- rakennuksen, rakennelman korkeus (julkisivupinnan ja vesikaton leikkausviivan korkeus maanpinnasta) saa olla enintään 2,8 metriä
- rakennuksen, rakennelman tulee soveltua ympäristöön huomioiden 9 §: määräykset
- rakennuksen, rakennelman etäisyys liikennealueista ja teistä oltava 8.2 §:n mukainen
- mikäli rakentamiskohteena on asemakaavassa suojeltu tai kulttuurihistoriallisia arvoja sisältävä rakennus, tulee lupatarve tarkistaa erikseen
- rakentamiskohde tai rakennelma ei edellytä lentoestevaloja
- valomainokset eivät aiheuta häiriötä lähialueen asuntoihin
- rakennelman/rakennuskohteen, mikä sisältää hormin, tulee sijaita vähintään 4 metriä rajasta

Rakentamislupaa ei tarvita seuraaviin toimenpiteisiin:

- kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä pohjavesialueen, Päijännetunnelin suojavyöhykkeen tai ranta-alueen ulkopuolella
- olevan laiturin korvaaminen samanlaisella uudella
- uuden laiturin rakentaminen, mikäli laiturin pituus on enintään 15 metriä ja pinta-ala enintään 30 m². Uuden laiturin sijoittamisen edellytyksenä on, että rantaviivaa on vähintään 50 metriä ja vastarannalle on matkaa yli 30 metriä. Laituri ei saa aiheuttaa haittaa vastarannan kiinteistölle, eikä muille lähikiinteistöille.
- pientalon ja rivitalon talotekniset toimenpiteet (ilmanvaihto- ja lämmitysjärjestelmät), mikäli toimenpide ei liity terveyshaitan korjaamiseen
- salaojajärjestelmän uusiminen
- hulevesijärjestelmän uusiminen pohjavesi- ja ranta-alueen ulkopuolella
- varastointisäiliön sijoittaminen kiinteistölle (tilavuus alle 120 m³ ja kokonaiskorkeus alle 30 metriä)
- asuintonttien välisen aidan tai muurin rakentaminen (huomioitava kuitenkin 11 §:n vaatimukset)
- asuintontin ja yleisen alueen välisen aidan tai muurin rakentaminen (huomioitava kuitenkin 11 §:n vaatimukset)
- teollisuus-, liike- ja varastorakennustontin aidan tai muurin rakentaminen (huomioitava kuitenkin 11 §:n vaatimukset)
- ilmalämpöpumpun tai ilma-vesilämpöpumpun sijoittaminen enintään 2 asunnon pientaloon, mikäli rakennus ei ole asemakaavalla tai yleiskaavalla suojeltu tai luokiteltu kulttuurimaisema ja rakennuskanta inventoinnissa. Jos toimenpide kohdistuu edellä mainittuun rakennukseen, on lupatarve syytä varmistaa rakennusvalvonnasta.
- aurinkopaneelien tai -keräimien (teho enintään 10 kW) sijoittaminen rakennuksen katolle, mikäli rakennus ei ole asemakaavalla tai yleiskaavalla suojeltu tai luokiteltu kulttuurimaisema ja rakennuskanta inventoinnissa. Jos toimenpide kohdistuu edellä mainittuun rakennukseen, on lupatarve syytä varmistaa rakennusvalvonnasta.
- pientuulivoimala rakennuksen katolle, jos pientuulivoimalan melutaso on enintään 45dB, jos rakennuksen julkisivut eivät ole asemakaavassa tai yleiskaavalla tai rakennussuojelulain nojalla suojeltuja tai rakennus on tunnistettu kulttuurimaisemassa ja rakennuskanta -inventoinnissa suojeluarvoja sisältäväksi. Jos toimenpide kohdistuu edellä mainittuun rakennukseen, on lupatarve syytä varmistaa lupatarve rakennusvalvonnasta. Sijoittamisessa tulee huomioida sen näkyminen kuntakuvassa ja mahdolliset haittavaikutukset lintuihin.
- maapiirin perustuva maalämpöjärjestelmän rakentaminen (maapiiri) pohjavesialueen ulkopuolella
- pientalojen ja niihin liittyvien talousrakennusten julkisivujen värin, materiaalin ja ikkunoiden vaihtaminen, jos rakennuksen julkisivut eivät ole asemakaavassa tai rakennussuojelulain nojalla suojeltuja tai rakennus on tunnistettu kulttuurimaisemassa ja rakennuskanta -inventoinnissa suojeluarvoja sisältäväksi. Jos toimenpide kohdistuu edellä mainittuun rakennukseen, on lupatarve syytä varmistaa rakennusvalvonnasta.
- asuinrakennusten olevien terassien ja parvekkeiden lasittaminen
 - vähintään 30 % terassia ympäröivien seinien pinta-alasta tulee saada avonaiseksi, lasitus ei ole julkisivunomainen
 - parvekelasituksessa kaiteen yläpuolinen lasitus tulee olla kokonaan avattavissa vähintään yhdeltä pitkältä sivulta
 - terasseissa ja parvekkeissa on huomioitu palomääräykset
- kausikasvihuoneen ja -kasvutunneleiden rakentaminen, kun kyse on asemakaava-alueen ulkopuolelle maatilatyypisille rakennuspaikoille sijoitettavista kasvihuoneista ja kasvutunneleista

III LUKU YLEISESTI RAKENTAMISEEN LIITTYVIÄ MÄÄRÄYKSIÄ KOKO KUNTAA KOSKIEN

8 § Sijoittuminen

8.1 § Etäisyydet rajoista

Rakennuksen ulkoseinän vähimmäisetäisyys tontin tai rakennuspaikan rajasta on vähintään 4 m. Naapuritontin rakennuksesta etäisyys tulee olla vähintään 8 m, ellei kaavassa muuta määrätä. Samaa sovelletaan myös rakennelmien ja rakennuskohteiden sijoitteluun.

Paloturvallisuus tulee korostetusti huomioida rakennusten sijoitusta suunniteltaessa. Rakennuskohdetta, joihin kohdistuu kohonnut paloturvallisuusriski, ei tule sijoittaa alle 4 metrin päähän kiinteistön rajasta. Palovaarallista rakennusta (esimerkiksi savusauna) ei saa sijoittaa alle 16 metrin päähän naapurirakennuspaikan rajasta.

Vähimmäisetäisyyksistä voidaan poiketa, mikäli siihen on erityinen syy ja mikäli naapurikiinteistön omistaja tai haltija antaa siihen kirjallisen suostumuksen ja palo-osastointiin liittyvät vaatimukset täyttyvät.

Rakennettaessa lähelle rajaa, tulee lumien putoaminen ja hulevesien ohjautuminen naapurikiinteistön puolelle estää, ellei rasitejärjestelyillä tai muilla sopimuksilla ole toisin sovittu.

8.2 § Etäisyydet liikennealueista ja teistä

Maanteiden läheisyyteen rakennettaessa on huomioitava voimassa olevan maanteitä koskevan lainsäädännön asettamat rajoitukset ja määräykset. Rakennus, rakennelma tai rakennuskohde on rakennettava vähintään 50 m etäisyydelle moottori- ja moottoriliikennetien, 30 m etäisyydelle valta- ja kantatien, 20 m etäisyydelle seutu- ja yhdystien ajoradan tai jos ajoratoja on useampia, lähimmän ajoradan keskilinjasta ja vähintään 12 m etäisyydelle yksityistien ajoradan keskiviivasta. Rakennusta, rakennelmaa tai rakennuskohdetta ei saa rakentaa maantien suoja-alueelle.

Vähäisempi rakentaminen voidaan hyväksyä lähemmäksikin yksityistien keskilinjasta, mikäli katsotaan, ettei liikenneturvallisuutta vaaranneta.

Rakennuksen etäisyyden liikenneväylästä tulee olla sellainen, että rakennuspaikalle jää riittävästi oleskeluun tarkoitettua piha-aluetta. Rakennukset piha-alueineen ja siihen kuuluvine rakenteineen on suunniteltava siten, etteivät ne vaaranna liikenneturvallisuutta (näkemäalueet).

8.3 § Rakentamisen sijoittuminen ranta-alueilla

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väriytykseen. Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää luonnontilassa ja vain harventaminen on sallittua.

Rakennuksen etäisyys rantaviivasta ja sijainti rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus säilyy. Ranta-alueelle tulee jättää keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta vähintään 20 metrin suojavyöhyke, jossa kasvillisuus tulee säilyttää, eikä tälle suojavyöhykkeelle saa sijoittaa rakentamista.

Rakentamisluvan edellyttävän muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin olla vähintään 60 metriä, mikäli oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa ei ole muuta määrätty.

Vesistöjen läheisyyteen rakennettaessa on otettava huomioon alin suositeltava rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita, Suositus- korkeus on Tuusulanjärven ranta-alueella +39,06 m (N2000) ja Rusutjärven ranta-alueella +47,06 m (N2000). Tuusulanjoen, Keravanjoen, Palojoen ja Vantaanjoen ranta-alueilla rakennukset ja piharakenteet on vastaavasti rakennettava tason HW1/100a+1 m (keskimäärin kerran 100 vuodessa toistuva tulvakorkeus + 1 m) yläpuolelle. Jokivesistöjen alueella rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä edellä mainittu tulvakorkeus (HW1/100/a)

9 § Rakennusten ja rakennuskohteiden soveltuminen ympäristöön ja maisemaan

Luvan (rakentamisluvan tai poikkeamispäätöksen) edellyttävistä rakentamishankkeista, jotka sijoittuvat kunnan ympäristö- ja/tai kuntakuvan kannalta tärkeälle alueelle, esimerkiksi

- kunnan keskusta-alueille
- kunnan taajamakuvan kannalta merkittävien katu- ja tielinjojen varsille
- alueille, joilla hankkeen vaikutukset ympäristössä vaativat erityistä ympäristö- ja/tai taajamakuullista arviointia (esim. RKY-alueet),

on pyydetty kunnan julkisivu- ja lähiympäristön laaturyhmän (JLLR) arvio. Arvion tekeminen hankkeen lupavalmistelijalla.

Kun rakentamiskohde tai toimenpide sijoittuu arvokkaaseen ympäristöön tai suojeltuun kohteeseen, on hyvissä ajoin ennen toimenpiteeseen ryhtymistä selvitettävä yhdessä rakennusvalvontaviranomaisen kanssa eri tahojen lausuntotarpeet ja mahdolliset toimenpiteet rajoittavat tekijät.

Arvokkaista ja suojelluista ympäristöistä sekä kohteista tarkemmin rakennusjärjestyksen 9.3 §:ssä.

9.1 § Rakennuksen, rakennelman ja rakennuskohteiden korkeusasema

Rakennuksen, rakennelman ja rakennuskohteen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevaan ympäristöön. Suunnittelussa tulee huomioida tien tai katusuunnitelman mukaiset katukorkeudet sekä kunnallistekniset liittymäkorot. Rakennuskohteen perustamissyvyyttä ja alinta lattiakorkeutta määriteltäessä on otettava huomioon viemäriverkoston padotuskorkeus, pohja- ja tulvaveden korkeus sekä perustusten kuivatusmahdollisuus.

Rakennettaessa rakennuspaikalle, jossa on korkeuseroja, tulee rakennus sijoittaa maaston olosuhteet huomioiden niin, että maaston leikkaukset ja täytöt minimoidaan. Jos sokkeli tai terassi jää maastollisista syistä korkeaksi, tulee se sopeuttaa ympäristöön.

Rakentamishankkeen sijoituessa asemakaava-alueelle, on rakentamislupahakemukseen liitettävä pintavaaituskartta, joka osoittaa tontin ja ympäröivän alueen olemassa olevat korkeussuhteet.

9.2 § Olemassa olevan rakennuskannan ja ympäristön huomioon ottaminen

Rakennettaessa olemassa olevien rakennusten yhteyteen rakentamisen on lähtökohtaisesti noudatettava alueella käytettyä rakennustapaa ja rakennusten sijoittelua. Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristö- ja/tai taajamakuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus. Rakentamisen on sovellettava ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan sekä tonttiin tai rakennuspaikkaan rajoittuvaan katuun ja muuhun julkiseen kaupunkitilaan rakennuksen sijoituksen, koon, rakennuksen massoittelemisen ja kattomuodon, ulkomateriaalien, värityksen, valaistuksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta.

Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon sen ominaispiirteet eikä korjaaminen saa ilman erityisiä perusteita olla tyyliään poikkeavaa. Rakennusmateriaalien tulee olla sellaisia, että ne sopivat rakennuspaikan luonteeseen ja olemassa olevaan rakennuskantaan. Rakennusten värien tulee olla yhtenäisiä ja sopia maisemaan.

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

Maisemallisesti arvokkaat puut ja niiden juuristoalueet sekä merkittävät luonnontilaiset tontinosat on suojattava työmaa-aikana huolellisesti. Rakennuspaikka tulee tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan. Istutuksissa tulee suosia kotimaisia lajeja ja lajikkeita.

9.3 § Arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja maisema-alueiden huomioiminen rakentamisessa

Arvokkailla kulttuuriympäristökokonaisuuksilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraaviin inventointeihin lukeutuvia alueita ja kohteita:

- valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY-alueet), Museoviraston inventointi 2010
- maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita.
- kunnan kulttuurimaisema ja rakennuskanta -inventoinnissa määriteltyt alueet
- yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut arvokkaat alueet, alueen osat, joissa rakennettu ympäristökuva säilytetään sekä erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet.

Näille alueille rakentamista suunniteltaessa on erityisesti kiinnitettävä huomiota suunnittelun hyvään laatuun ja varmistuttava, että käytettävissä on kaikki ajanmukaiset lähtötiedot. Alueella olevaa rakennuskantaa ja pihapiirejä tulee säilyttää ja korjata perinteitä vaalien. Rakentamisen tulee tapahtua alueen kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja korostetusti huomioiden. Erityistä huomiota on kiinnitettävä rakennusten, rakennuskohteiden ja rakennelmien

sijoittumiseen ympäristöön, maisemaan ja alueen rakennuskantaan siten, että kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot säilyvät.

Kun toimenpide kohdistuu arvokkaaseen kulttuuriympäristökokonaisuuteen tai kohteeseen tai suojeltuun rakennukseen, on ennen ympäristö- ja/tai taajamakuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista, käyttötarkoituksen tai sisätilojen muuttamista on oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen. Tällöin on tarvittaessa pyydettävä myös museoviranomaisen lausunto muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta.

Maisemallisesti tärkeitä ja arvokkaita kohteita, metsäsaarekkeita tai puita sekä pihapiirejä rajaavia istutuksia tulee säilyttää. Puiden elinolosuhteita ei saa tarpeettomasti muuttaa ja juuristoalueelle kohdistuvia häiriöitä tulee välttää. Puiden lähistöllä tehtävien muutostöiden yhteydessä tulee huolehtia puun sekä juuristoalueen riittävästä suojauksesta.

Kun rakentamista suunnitellaan arvokkaaseen kulttuuriympäristöön, maisema-alueelle ja luontokohteeseen, on erityisesti kiinnitettävä huomiota suunnittelun hyvään laatuun ja varmistettava, että käytettävissä on kaikki ajanmukaiset lähtötiedot.

Historiallisesti ja maisemallisesti arvokkaita rakennuksia ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet, eikä korjaaminen saa harkitsemattomasti johtaa tyyllillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen.

9.4 § Kiinteät muinaisjäännökset

Kiinteät muinaisjäännökset ovat muinaismuistolain rauhoittamia. Muinaismuistojen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu niihin kajoaminen on kielletty ilman muinaismuistolain mukaista lupaa.

Rakennushanketta suunniteltaessa tulee selvittää lähiympäristön mahdolliset muinaisjäännökset ja hankkeen vaikutus niihin. Jos rakentamista suunnitellaan alueelle, jossa sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama muinaisjäännos, tulee tuolloin jo suunnitteluvaiheessa olla yhteydessä Museovirastoon. Ennen rakentamiseen ryhtymistä ja rakentamisen aikana tulee toimia museoviranomaisen määrittelemällä tavalla.

Jos sellaisellakin alueella, josta ei ole tiedossa kiinteitä muinaisjäännöksiä, rakentamisen yhteydessä havaitaan merkkejä mahdollisesta muinaisjäännöksestä, on työt lain mukaan keskeytettävä ja ilmoitettava asiasta museoviranomaiselle.

9.5 § Seinämaalaukset (muraalit) ja muu julkinen taide rakentamisessa

Taiteen on sovellettava ympäristöön ja sen sijoittamisesta tulee saada kiinteistön omistajan lupa. Taiteen soveltuvuudesta on pyydettävä tarvittaessa taiteen ohjausryhmän ja Tuusulan museon arvio. Sama menettely koskee kiinteistölle sijoitettavaa julkiselle alueelle näkyvää taidetta.

Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai ympäristö- ja/tai taajamakuvallisesti arvokkaissa rakennuksissa, rakenteissa on seinämaalausten (muraalien) osalta noudatettava erityistä harkintaa.

Hankkeen edellyttäessä rakentamislupaa, voi rakennusvalvonta pyytää tarvittaessa museoviranomaisen lausunnon hankkeesta.

9.6 § Lintuturvallinen rakentaminen

Rakennuksen ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden, kuten lasikaiteiden, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä rakennuksen valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmäminen lasiin minimoidaan.

10 § Piha-alue ja pihamaan rakentaminen

10.1 § Pihan korkeusasemat, pengerrykset ja istutukset

Pihamaa materiaaleineen ja kasveineen tulee olla sekä rakennukseen että muuhun ympäristöön soveltuva kokonaisuus.

Piha-alueilla tulee ottaa huomioon luonnon monimuotoisuuden vaaliminen ja tukeminen. Istutettavat alueet tulee toteuttaa monimuotoisina ja monipuolisina istutusalueina huomioiden kasvillisuuden kerroksellisuus (puut, pensaat, perennat sekä maanpeisteistutukset) ja ympärivuotisuus. Haitallisten vieraslajien istuttaminen ympäristöön tai niiden säilyttäminen on kielletty. Haitallisten vieraslajien leviämiseen työmaa-aikana tulee kiinnittää erityistä huomiota. Vieraslajeja, niiden siemeniä tai kasvullisia osia sisältävä maa-ainesta ei saa hyödyntää pihan rakentamisessa vaan ne tulee toimittaa asianmukaiseen käsittelyyn. Tekonurmia ei sallita. Istutuksissa tulee suosia kotimaisia lajeja ja lajikkeita.

Pihaa rakennettaessa tulee huolehtia, että toteutus on tontin tai rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla turvallinen, terveellinen, käyttökelpoinen, mahdollisimman esteetön ja viihtyisä, eikä se aiheuta esteettistä tai muuta haittaa naapureille.

Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua ympäristön korkeussemiin. Pengerrykset tai muu maapinnan merkittävä muuttaminen eivät ole sallittuja ilman erityistä perustelua. Pengertäminen on tehtävä kokonaan omalla tontilla siten, etteivät maa-ainekset, hulevedet ja perustusten kuivatusvedet valu naapurin puolelle eivätkä yleiselle alueelle. Pengerrykset on sopeutettava istutuksin ympäristöön. Piha-alueen rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan ensisijaisesti estettävä poisvietävien maamassojen syntyä ja toissijaisesti pyrittävä kierrättämään ylimääräisiä maamassoja mahdollisimman tehokkaasti.

10.2 § Lumitilat

Tontille tai rakennuspaikalle on varattava lumitilaa vähintään 0,3 x talvikunnossapidon alaisena olevan alueen (pysäköinti-, liikennöinti- ja kulkualueet) pinta-ala. Lumitilat on esitettävä rakentamislupahakemuksen asemapiirroksessa ja niiden mitoitusperuste piirustuksen selitysosassa.

Mikäli tontille tai rakennuspaikalle ei mahdu määräyksen mukainen lumitila, tulee lumet ajaa pois tontilta. Kiinteistön lumia ei saa siirtää yleiselle alueelle tai naapurikiinteistölle. Kiinteistön omistaja vastaa lumien poisviemisestä.

Jalkakäytäviin rajoittuvien tonttien tulee poistaa lumi ja jää tontin kohdalta jalkakäytävältä. Alue tulee myös tarvittaessa hiekoittaa tontin omistajan toimesta. Myös jalkakäytävälle tai sen viereen aurattujen lumivallien poiskuljetus tarvittaessa (esimerkiksi näkemähaitan poistamiseksi) kuuluu tontin omistajalle. (Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta 4 §)

Suunniteltaessa katu- ja yleisiä alueita, on huomioitava myös näiden alueiden vaatimat lumitilat.

10.3 § Tontin tai rakennuspaikan liikennejärjestelyt, avoneuvoliittymät ja pelastustiet

Tontin tai rakennuspaikan ajoneuvoliikenne on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa asukkaille, ympäristölle tai yleiselle liikenteelle. Ajoneuvo- ja jalankulkuliittymän on oltava käyttökelpoinen ja liikenneturvallinen. Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä esteetön näkemäalue.

Ajoneuvoliittymän leveys pientalotontille tai -rakennuspaikalle on enintään 6 m leveä. Mikäli kadun varressa on avo-oja, on liittymä varustettava vähintään 400 mm kokoisella rummulla, mikäli ojan profiili sen sallii. Mikäli kadun varrella on vain painanteet, tulee ratkaisu veden virtauksen mahdollistamiseksi miettiä erikseen. Avo-ojaa ei saa täyttää kiinteistön lumilla, eikä muulla aineksella.

Tontille tai rakennuspaikalle sallitaan pääsääntöisesti yksi ajoneuvoliittymä. Liittymässä katuun tai tiehen sekä tontin/rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus. Lähtökohtaisesti on ajoneuvo pystyttävä kääntämään tontilla tai rakennuspaikalla. Muu järjestely on mahdollinen vain, mikäli se ei vähennä liikenneturvallisuutta ja siihen on erityinen syy.

Rakennusvalvontaviranomainen voi sallia rakennettavaksi useamman ajoliittymän, mikäli se rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua. Katualueelle peruuttamisesta, sekä lisäliittymän toteuttamisesta tulee saada tien- tai kadunpitäjän lausunto ja/tai hyväksyntä. Kadunpitäjältä lausuntoa tai lupaa haettaessa (esim. katualueelle peruuttamisesta tai muu erityinen tilanne) tulee hakijan laatia tai teettää näkemätarkastelu.

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

Hälytysajoneuvoilla tulee olla pääsy riittävän lähelle rakennusta ja sen sisäänkäyntejä. Pelastuslaitoksen nostokalustolla on oltava vapaa pääsy kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen lähelle siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Pelastustielle tontin sisääntulon yhteyteen on sijoitettava pelastustietä osoittava kilpi. Mikäli yleistä aluetta käytetään osana pelastustietä tai pelastuskaluston nostopaikkaa, tulee tähän saada lupa yleisen alueen haltijalta.

Pelastustien tulee olla vähintään 3,5 metriä leveä ja vapaan ajokorkeuden vähintään 4,5 metriä.

Asemakaava-alueen ulkopuolella maantielle johtavalle ajoneuvoliittymälle tulee hakea lupa tienpitoviranomaiselta.

10.4 § Maanalaiset johdot, rakenteet

Hankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä suunnittelun yhteydessä rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä sijaitsevat ilmajohdot, maanalaiset johdot (mm. vesihuoltoputket), kaapelit, maalämpökaivot ja -piirit ja muut rakenteet sekä tällaisten tilavaraukset ja rasitteet, sekä otettava huomioon näiden etäisyysvaatimukset. Rakentaminen johtojen ja putkistojen päälle ilman johdonomistajan suostumusta on kielletty.

10.5 § Jätehuolto, jäteastiat ja -suojat

Jätehuollon järjestämisessä tulee noudattaa jätehuoltoviranomainen jätehuoltomääräyksiä.

Rakennuslupahakemuksessa tulee esittää rakennuksen käyttötarkoitus ja koko huomioon ottaen riittävät tilat jätteiden keräystä ja lajittelua varten.

Jätekatoksia- ja suojia rakennettaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota siisteyteen, hygieniaan ja paloturvallisuuteen. Jäteastioiden sijoittelussa tulee huomioida vaatimukset muun muassa tuhopolttojen torjumiseksi. Ohjausta ja neuvontaa antaa hyvinvointialueen pelastuslaitos.

Asemakaava-alueilla vähintään viiden asunnon kiinteistöjen jäteastiat tulee sijoittaa katettuun jätesuojaan tai erilliseen suojarakennukseen. Suojan etäisyyden lähimpiin pääikkunoihin tulee olla vähintään 8 m.

10.6 § Pihan ja rakennuskohteen valaistus

Tontin/rakennuspaikan 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.

Valaistus tulee suunnitella energiatehokkaasti ja häiriövaloa välttämällä eli niin, että pyritään välttämään keinovalaistuksen haitallista vaikutusta ympäristöön (valosaastetta). Tämä tarkoittaa, että valaistusta ei tule suunnitella tarpeettoman voimakkaaksi ja se tulee suunnata vain aiottuun kohteeseen. Luontoalueilla ja alueilla, jotka rajautuvat luontoalueisiin tulee valaistukseen aiheuttamaan häiriövaloon kiinnittää erityistä huomiota.

10.7 § Vihertehokkuus

Uudisrakentamishankkeissa, joissa on vähintään kahdeksan (8) asuntoa, tulee rakentamisluvan liitteenä esittää vihertehokkuuslaskenta ja sen perustana oleva piha- ja istutussuunnitelma. Tavoiteluku määritellään asemakaavassa. Suunnitelman laatijalla tulee olla vähintään hortonomin tutkinto (puistosuunnittelulinja tai vastaava).

11 § Aidat

Aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön.

Katua tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva kiinteä aita on tehtävä perustuksineen kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle. Aita on rakennettava niin, ettei siitä aiheudu haittaa liikenteelle eikä katualueen kunnossapidolle. Aita ei saa myöskään rajoittaa näkyvyyttä liikennettä vaarantavasti. Näkemäalueilla aidan korkeus ei saa ylittää 0,8 metriä.

Jos aita rakennetaan kiinteistöjen rajalle, on siitä aina sovittava kirjallisesti naapurikiinteistön omistajan kanssa. Ellei aitaa tai tukimuuria rakenneta yhteisestä sopimuksesta rajalle, on se sijoitettava perustuksineen kokonaan omalle puolelle. Aita tulee olla huollettavissa omalta tontilta tai rakennuspaikalta ja tuolloin aidan etäisyys rajasta tulee olla vähintään 0,8 m. Mikäli rajalla on avo-oja, tulee aita sijoittaa siten, että sekä avo-oja että aita voidaan pitää kunnossa. Aidan sijoittamisesta maanalaisille johdoille ja putkille varatulle rasitealueelle, tulee saada putkenomistajan lupa.

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

Tonttien tai rakennuspaikkojen välisen aidan tekemiseen ja kunnossapitämiseen ovat kummankin tontin tai rakennuspaikan haltijat velvolliset osallistumaan puoleksi kumpikin, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli asiasta ei sovita, voi asian saattaa hakemuksesta rakennusvalvontaviranomaisen päätettäväksi.

12 § Osoitemerkinnät

Osoitenumerointi on toteutettava niin, että se on helposti havaittavissa (vuodenajasta riippumatta) kadulta tai liikenneväylältä. Milloin rakennus ei rajoitu katuun, muuhun liikenneväylään tai tontin sisäiseen liikennealueeseen taikka sen välittömään läheisyyteen, osoitenumero tai sen osoittava ohjaus on sijoitettava kiinteistölle johtavan ajoväylän alkupäähän. Kulmatontille sijoittuvan rakennuksen osoitenumero on sijoitettava sen tien tai kadun puolelle, jolta osoite on määritelty ja liittymä tehty.

Asemakaava-alueella osoitenumerot ja -kirjaimet on valaistava.

Osoitenumeroiden koon on oltava vähintään 10 cm ja muodostettava selkeä kontrasti taustaan nähden. Taustan tulee olla selkeästi merkintöjä suurempi.

Kahdelle tai useammalle samalla tontilla olevalle asuinrakennukselle tulee olla tonttiopastaulut asennettuna näkyvään paikkaan kiinteistölle johtavan ajoväylän alkupäähän.

Jos rakennuksessa on useampia porrashuoneita, on ne merkittävä kirjaimin.

Huoneistot merkitään jatkuvaa numerosarjaa käyttäen, talon alimmasta kerroksesta alkaen. Kellari- ja ulkokomerot on varustettava samalla numerolla kuin se huoneisto, johon ne liittyvät.

Yksityistien nimikilvet valmistetaan ja sijoitetaan noudattaen samoja ohjeita kuin kunnan ylläpitämällä kaduilla ja teillä. Nimikilven tulee olla valmistettu liikennemerkkikäyttöön hyväksytystä materiaalista liikennemerkkejä koskevan standardin mukaisesti.

Kiinnitettäessä osoitenumerokilpi (esimerkiksi asemakaava-alueen ulkopuolella) erilliseen pylvääseen, se asetetaan noin 2 metrin korkeuteen.

Osoitenumeroinnin ja muiden tarpeellisten osoitemerkintöjen on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottokatselmuksessa.

13 § Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta

Rakennus ympäristöineen on pidettävä rakentamisluvan mukaisessa käytössä ja niin, että se jatkuvasti täyttää terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset. Rakennukset, niiden ulkopuoliset osat, portit, aidat sekä sellaiset rakennelmat ja pienehköt laitokset, jotka vaikuttavat ympäristökuvaan, on pidettävä asianmukaisessa kunnossa siten, etteivät ne rumenna ympäristöä eikä niistä saa aiheutua vaaraa.

Historiallisesti tai maisemallisesti arvokkaista rakennuksista ja pihapiireistä tulee huolehtia siten, että niiden kulttuurihistoriallinen arvo säilyy.

Ympäristökuvaan olennaisesti vaikuttavien ulkovarastojen, kompostointi- ja jätesäiliöiden sekä -katosten ympärille on tarvittaessa istutettava näkösuoja tai rakennettava aita. Rakennuspaikkaa ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin taikka pitkäaikaiseen tai laajaan tavaroiden ulkosäilytykseen, eikä asemakaavan käyttötarkoituksesta poikkeavaan, ympäristölle häiriötä aiheuttavaan toimintaan.

Asuin-, tai asuin- ja liikerakennusta varten tarkoitettua tonttia asemakaava-alueella ei saa käyttää yhdistelmäajoneuvon säilytykseen.

Autojen, asuntovaunujen, veneiden, työkoneiden tai vastaavien säilytys kiinteistöllä on toteutettava niin, ettei säilytyksestä ole haittaa naapureille ja ympäristölle (esimerkiksi pohjavesialueella), eikä säilytys rumenna ympäristöä tai tie- tai katunäkymää. Asemakaava-alueella on kielletty sijoittaa kevytrakenteista autosuojaa ("pressutalli") siten, että se vaikuttaa katunäkymään.

Rakennusvalvontaviranomainen valvoo rakentamislaisissa tarkoitettua rakennetun ympäristön siisteyttä ja rakennusten sekä rakennelmien kuntoa muun muassa pitämällä tarvittaessa katselmuksia päättäminaan ajankohtina. Katselmusten yhteydessä havaitut puutteet kirjataan ja ryhdytään asian vaatimiin toimenpiteisiin.

14 § Luonnonarvojen huomioiminen rakentamisessa ja rakennuksen elinkaari

14.1 § Tontin tai rakennuspaikan luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottaminen rakentamisessa

Tontin ja rakennusten rakentaminen on suunniteltava ja toteutettava siten, että tontin kasvillisuus, pinnanmuodot sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot säilyvät, ellei asemakaavasta muuta johdu. Rakennettaessa uudis- tai lisärakennus sellaiselle tontille tai rakennuspaikalle, jonka asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta, on lupahakemukseen liitettävä selvitys tontin luonto- ja kulttuuriarvoista.

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

Tontilla ja rakennuspaikalla rakennusten on muodostettava ympäristössä sopusuhtainen ja alueen luonnonarvot huomioon ottava kokonaisuus. Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön korkeusasemiin.

Alueella olevaa rakennuskantaa ja pihapiirejä tulee säilyttää ja korjata perinteitä vaalien. Kulttuurihistoriallisesti arvokkailla alueilla rakennusten ja rakennusryhmien tulee maisemassa muodostaa ehjä kokonaisuus, jossa säilyy rakennusten perinteinen koko- ja sijaintihierarkia sekä julkisivumateriaalien yhtenäisyys ja arvokkaan miljöön eri osat erityispiirteineen.

Rakentamisessa on säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus, sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä kuten siirtolohkareita ja kauniita yksittäispuita. Maisemallisesti arvokkaat puut ja niiden juuristoalueet sekä merkittävät luonnontilaiset tontinosat ja kulttuuriympäristön kannalta arvokkaat rakenteet ja tontinosat on suojattava työmaa- aikana huolellisesti.

14.2 § Kiinteistön puut ja niiden säilyttäminen ja lisääminen

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

Asemakaava-alueella rakennetulta asuintontilta saa perustellusta syystä, kuten puiden kaatumisvaaran johdosta, kaataa ilman maisematyölupaa enintään viisi puuta, mikäli tontille jää puita kaatotoimenpiteen jälkeen asemakaavamääräyksen edellyttämä määrä. Mikäli asemakaavassa ei ole muuta määrätty, tulee puita olla tontin tai rakennuspaikan rakentamatonta aluetta kohden vähintään 1 kpl / 200 m². Toimenpiteen edellytyksenä kuitenkin on, että

- asemakaavassa ei ole puita koskevia suojelumääräyksiä
- puut eivät kasva sellaisella tontin/rakennuspaikan osalla, jolla asemakaavan mukaan tulee olla puita
- puut eivät ole maisemakuvallisesti merkittäviä, esimerkiksi komeita vanhoja yksittäispuita, puuryhmiä tai vastaavia, joiden häviämisellä olisi ympäristöä olennaisesti köyhdyttävä vaikutus.
- rajalla kasvavien puiden kaatamiselle on saatu naapurikiinteistön omistajan suostumus.

Ympäristölleen vaarallinen tai haitallinen puu tulee kaataa. Asemakaava-alueella kaadosta ja sen perusteista on ilmoitettava rakennusvalvontaan. Kaadettujen puiden tilalle tulee istuttaa uudet puut rakennusvalvonnan niin määrätessä.

Edellä määrätystä poiketen tulee asemakaava-alueella useamman puun kaatamisesta pyytää rakennusvalvonnasta maisematyölupatarpeen arviointi. Asemakaava-alueen ulkopuolella puiden kaataminen on luvan varaista, mikäli oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa näin määrätään. Asemakaava-alueen ulkopuolella tulee puiden kaatamisen lupatarve varmistaa rakennusvalvonnasta.

Rakentamisluvassa tai maisematyöluvassa säilytettäväksi merkityt puut ja tontin luonnontilaiset osat on suojattava työmaa-aikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa, että rakennushankkeeseen ryhtyvä laatii tarvittavan suojaussuunnitelman.

Erityisesti lintujen pesintäaikana, rauhoitettujen lintujen häiritseminen niiden elämänsäkierron kannalta tärkeillä paikoilla on kiellettyä ilman luonnonsuojelulaista johdettavissa olevaa syytä/perustetta.

14.3.§ Rakennuksen käyttöikä ja materiaalivalinnat

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

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

Rakentamisessa voidaan käyttää muusta rakennuksesta irrotettuja rakennusosia, mikäli näiden rakennusosien kelpoisuus rakentamisessa on osoitettu eräiden rakennustuotteiden tuotehyväksynnästä annetun lain (21.12.2012/954) mukaisesti.

Rakentamiseen ei saa käyttää vaurioituneita eikä kunnostamattomia materiaaleja tai rakennusosia.

14.4 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

Rakennuksen purkamiseen tarvitaan lähtökohtaisesti purkamislupa. Mikäli purkamislupa ei ole tarpeen, tulee purkamisesta kuitenkin tehdä ilmoitus. Purkamislupahakemuksen ja purkamisilmoituksen liitteeksi tulee liittää purkumateriaali- ja uusiokäyttöselvitys mahdollisine haitta-ainekartoituksineen. Purkamistyössä tulee noudattaa kiertotalouden periaatteita käyttökelpoisten rakennusosien uusiokäytössä. Selvitystä ei kuitenkaan edellytetä hankkeissa, joissa purkumateriaalien määrä on vähäinen.

Mikäli luvan hakijan toimittaman rakennus- ja purkujäteselvityksen perusteella rakennuksessa on käyttökelpoisia rakennusosia, on ne irrotettava uudelleen käyttöä varten rakennuksen purkamisen yhteydessä, jos se on teknisesti mahdollista eikä siitä aiheudu kohtuuttomia kustannuksia. Käyttökelpoiset rakennusosat on käytettävä ensisijaisesti kyseiselle tontille rakennettavien rakennusten ja rakennelmien rakentamisessa. Mikäli se ei ole teknisesti tai muusta perustellusta syystä mahdollista, on käyttökelpoiset rakennusosat käytettävä muualla tapahtuvassa rakentamisessa, tai jos tämäkään ei ole mahdollista, on materiaali hyödynnettävä muulla tavalla. Loppukatselmuksessa on esitettävä selvitys siitä, mitä käyttökelpoisille rakennusosille on tehty.

Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä rakennuksen purkamisen sisältävää rakennuslupahakemusta tai erillistä purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hakija toimittaa selvityksen rakennuksen ja sen sisätilan historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta.

Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää, että ennen purkamistyön käynnistämistä on esitettävä purkamissuunnitelma. Suunnitelmassa on selvitettävä työn turvallinen järjestäminen, mahdolliset liikennejärjestelyt sekä materiaalien ja rakennusosien lajittelu ja hyötykäyttö. Jos maaperään on saattanut joutua ongelmajätteitä, suunnitelmassa on selvitettävä myös maaperän mahdollinen pilaantuneisuus. Purkusuunnitelmassa tulee esittää myös mahdollisten ongelmajätteiden, kuten sähkölaitteiden PCB:n ja öljyjen sekä kivihiilipien käsittely.

Purkamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota purkamistyöstä aiheutuvien melu-, tärinä- ja pölyhaittojen rajoittamiseen.

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

15 § Yleiset alueet ja julkiset ulkotilat

15.1 § Julkisen ulkotilan rakennukset, rakennelmat ja laitteet

Rakentamisessa tulee huomioida alueen kaavamääräykset. Julkiseen ulkotilaan sijoitettavien rakennelmien koko, rakenne ja ulkoasu on suunniteltava ja rakennettava alueen ympäristöön sopivaksi. Rakennukset, rakennelmat ja laitteet eivät saa heikentää alueen esteettisiä ympäristöarvoja, luontoarvoja ja alueen viihtyisyyttä. Rakennelmat eivät myöskään saa muodostaa estettä liikkumiselle tai toimimiselle eivätkä ne saa haitata kunnossa- ja puhtaanapitoa. Sijoituksessa tulee huomioida myös tie- ja katualueiden näkemäalueet.

Jakokaapit ja vastaavat tekniset laitteet on sijoitettava rakennuksiin tai erillisinä siten, etteivät ne haittaa kadun käyttöä tai kunnossa- ja puhtaanapitoa eivätkä häiritse ympäristö- ja/tai taajamakuvaakaan eivätkä aiheuta (liikenteellisiä) näkemäesteitä. Omistajan on pidettävä ne ulkonäöltään siisteinä ja puhtaina töhryistä. Mikäli rakennelmat tai laitteet vahingoittuvat, omistajan on korjattava ne viipymättä.

Rakennusten, rakennelmien ja laitteiden sijoittamiseen on saatava maanomistajan sijoituslupa, riippumatta rakentamisluvan tarpeesta.

15.2 § Puistot ja muut vastaavat virkistysalueet

Puistojen ja virkistysalueiden toteuttamisessa tulee ottaa huomioon luonnon monimuotoisuuden vaaliminen ja tukeminen. Alueet tulee toteuttaa monimuotoisina ja monipuolisina huomioiden kasvillisuuden kerroksellisuus (puut, pensaat, perennat sekä maanpeisteistutukset) ja ympärivuotisuus. Haitallisten vieraslajien istuttaminen ympäristöön tai niiden säilyttäminen on kielletty. Istutuksissa on suositeltavaa suosia turvallisiksi todettuja, kestäviä kotimaisia lajeja ja lajikkeita.

Puistoihin ja muille vastaaville virkistysalueille rakennettavien rakennusten, rakennelmien, laitosten ja muiden rakenteiden sekä puistokäytävien pinnoitteiden on sovellettava kunkin puiston tai muun vastaavan virkistysalueen luonteeseen.

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

15.3 § Julkisen ulkotilan rannat ja laiturit

Julkisen ulkotilan rantaan sijoitettavien laiturien, aallonmurtajien ja muiden vastaavien rakennelmien tulee soveltua ympäristöön.

Julkiseen ulkotilaan 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 tilan laiturien toteuttamisessa tulee huomioida esteettömyys.

15.4 § Julkisen ulkotilan valaistus

Julkisen ulkotilan valaistuksessa tavoitteena on tasapainoinen, häikäisemätön valomaisema. Valaistus ei myöskään saa aiheuttaa liikenteelle liikenneturvallisuuteen vaikuttavaa häikäisyvaikutusta.

Valaistusjärjestelyissä on noudatettava soveltuvin osin mitä rakennuspaikkojen ja rakennusten valaistuksesta tämän rakennusjärjestyksen 10.6 §:ssä on määrätty.

Julkisen ulkotilan valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovittava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä, mutta eivät aiheuta tarpeetonta häiriövaloa, eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse alueella liikkuvia tai naapurialueita.

Tuusulassa valaisinten värielämytilana käytetään pääsääntöisesti 2500-3000 K. Valaisinten on sovellettava kunkin alueen kaupunkikuvaan.

15.5 § Tapahtumien järjestäminen ja niihin liittyvien rakennelmien tai rakennuskohteiden pystyttäminen

Rakennelmia (esim. terassit), rakennuskohteita (esim. tilapäisiä telttoja), aitoja ja mainoslaitteita voidaan pystyttää tapahtuma-alueelle ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa korkeintaan kolmeksi kuukaudeksi, mikäli kyse on tilapäisen tapahtuman järjestämisestä.

Rakennelmien ja rakennuskohteiden on oltava turvallisia käyttäjilleen, eikä rakennelmista ja niiden käyttämisestä saa aiheutua vähäistä suurempaa haittaa ympäristölle eikä paikan kasvillisuudelle. Tapahtuman järjestäjän on huolehdittava riittävästä turvallisuus-, jätehuolto- ja käymäläjärjestelyistä, häiritsevän melun ehkäisystä ja paikan siistimisestä viivytyksettä tapahtuman jälkeen.

Tapahtuman järjestämiseen ja mainosten asentamiseen kunnan hallitsemalla maalla on saatava aluetta hallitsevan viranomaisen tai muun vastaavan suostumus.

IV LUKU SUUNNITTELUTARVEALUEET

16 § Suunnittelutarvealueet

Tuusulan kunnan asemakaavoittamaton alue on alueidenkäyttölain 16 §:n tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta. Edellä määritellyn alueen ulkopuolelle jäävät ranta-alueet, joilla suunnittelutarpeesta säädetään alueidenkäyttölain 72 §:ssä. Rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan.

Uuden rakennuspaikan muodostaminen suunnittelutarvealueelle ratkaistaan rakentamisluvan yhteydessä suoritettavalla alueidenkäyttöllisten edellytysten tarkastelulla (sijoittamisen edellytykset). Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista (lupamenettelyä) laajempaa harkintaa (Alueidenkäyttölaki 16 §).

Rakennuskohteen sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueelle on erikseen säädetty rakentamislaisissa (RakL 45 § ja 46 §).

V LUKU RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

Siltä osin kuin rakennusjärjestyksen luvun V määräykset ovat ristiriidassa voimassa olevan yleiskaavan kanssa, noudatetaan yleiskaavaa.

17 § Rakennuspaikka

Rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan, mittasuhteiltaan, maaperältään ja perustamisolo- suhteiltaan tarkoitukseen sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä. Hankkeeseen ryhtyvän tulee selvittää etukäteen rakennuspaikan soveltuvuus sekä sen mahdolliset suojellulliset, historialliset ja luontoarvot.

17.1 § Rakennuspaikka, jolle voi sijoittaa asuin- tai vapaa-ajan rakennuksen

Uuden asuin- tai vapaa-ajan asumiseen tarkoitetun rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 5000 m². Mikäli rakennus liitetään vesi- ja viemäriverkostoon, voi rakennuspaikan koko olla pienempi, kuitenkin vähintään 3000 m², edellyttäen, että rakennuspaikka sijoittuu yleiskaavassa määritellyille kylä-, loma-asunto- tai pientaajama-alueelle, eikä se sijaitse asemakaava-alueen lievealueella.

Vesistön rannalla olevan uuden rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 50 m.

Korvaava rakentaminen, peruskorjaus ja vähäinen rakentaminen saadaan suorittaa sen estämättä mitä edellä tässä pykälässä on määrätty, jos rakennuspaikka pysyy samana tai, jonka pinta-ala on kasvanut kiinteistönmuodostuksen kautta tämän jälkeen.

Rakennuspaikan vähimmäispinta-alamääräys ei koske ennen 4.5.1963 (ensimmäinen rakennusjärjestys) itsenäiseksi tilaksi muodostettua rakennettua rakennuspaikkaa tai, jonka pinta-ala on kasvanut kiinteistönmuodostuksen kautta tämän jälkeen.

Rakennuspaikkaa koskevia määräyksiä ei sovelleta alueella, jolla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimista varten.

17.2 § Rakennuspaikka, jolle voi sijoittaa sivuasunnon

Asuinrakennuksen rakennuspaikalle saa rakentaa enimmäiskerrosalan lisäksi sivuasunnon, jos rakennuspaikan koko on vähintään 5000 m². Sivuasunto ei muodosta uutta rakennuspaikkaa, vaikka kiinteistö myöhemmin lohkokattaisiin.

Ranta-alueelle ei voi sijoittaa sivuasuntoa.

17.3 § Rakennuspaikka, jolle voi sijoittaa eläinsuojan

Muun, kuin elinkeinon harjoittamiseen käytettävän, eläinsuojan saa sijoittaa rakennuspaikalle, mikäli sen koko on vähintään 2 ha (yhtenäistä maa-alaa). Rakennuspaikan tulee olla muodoltaan myös tarkoituksenmukainen. Rakennuspaikan muodon tulee mahdollistaa 20 §:n edellyttämät suojaetäisyydet. Pinta-alavaatimus koskee isompia eläimiä kuten hevosia. Pienempien kotieläinten osalta voidaan käyttää tapauskohtaista harkintaa rakennuspaikan koon suhteen.

Rakennuspaikalla tulee voida osoittaa riittävät ulkotarhat ja/tai laitumet sekä harjoituskentät.

Eläinsuojat ja maatilarakentaminen vaativat sijoittamisen edellytysten tutkimista tapauskohtaisesti. Ranta- ja pohjavesialueelle ei tule sijoittaa uutta eläinsuojaa.

Edellä mainittu ei koske rakentamislain 46 § 2 momentin mukaista rakentamista, kun kyse on olemassa olevaan maaseutuyritykseen kuuluvan maa- ja metsätalouden tai sen liitännäiselinkeinon harjoittamista varten tarpeellisesta rakennuksen rakentamisesta.

18 § Rakentamisen määrä

Lupatarpeesta vapautetut pohjan alaltaan vähintään 10 m² ja kerrosalaltaan enintään 29 m² kokoiset rakennukset lasketaan rakennuspaikan rakennusoikeuteen.

18.1 § Rakentamisen määrä pysyvään asumiseen tarkoitetulla rakennuspaikalla

Asumiseen osoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asunnon ja tarvittavan määrän käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Asuinrakennus saa olla enintään kaksikerroksinen ja talousrakennus yksikerroksinen. Rakennuspaikan rakennusoikeus saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, mutta kuitenkin vähintään 200 kem² ja enintään 400 kem². Yksittäisen asuinrakennuksen koko saa olla enintään 300 kem². Yksittäisen talousrakennuksen pohjan ala/kerrosala saa olla enintään 120 m² ja talousrakennusten yhteenlaskettu pohjan ala/kerrosala saa olla enintään 250 m².

Rakennuspaikalle saa rakentaa rakennusoikeuteen sisältyvänä yksikerroksisen, ullakottoman saunarakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 30 kem² ja pohjan ala enintään 50 m².

Rakennuspaikalle saa rakentaa katoksia yhteenlaskettuna enintään 50 % rakennuspaikalle sallitusta kerrosalasta.

Muilla kuin maa- ja metsätalouden rakennuspaikoilla tulee talousrakennusten ja katoksien olla päärakennukseen nähden alisteisia ja harjakorkeudeltaan päärakennusta matalampia.

Rakennukseen rakennettavien katosten ja terassien yhteenlaskettu pinta-ala ei saa ylittää 50 % rakennuksen pohjapinta-alasta.

18.2 § Rakentamisen määrä vapaa-ajan asunnon rakennuspaikalla

Vapaa-ajan asumiseen osoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksikerroksisen vapaa-ajan asunnon, jonka kerrosala saa olla enintään 100 m² ja pohjan ala enintään 120 m², ellei yleiskaavassa toisin määrätä.

Rakennuspaikalle saa vapaa-ajan asunnon lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 80 m² ja pohjan ala enintään 100 m².

Rakennuspaikalle saa rakentaa yksikerroksisen, ullakottoman saunarakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 30 m² ja pohjan ala enintään 50 m².

Rakennuspaikalle saa rakentaa katoksia yhteenlaskettuna enintään 50 % rakennuspaikalle sallitusta kerrosalasta.

Talousrakennusten ja katoksien tulee olla päärakennukseen nähden alisteisia ja harjakorkeudeltaan päärakennusta matalampia.

Rakennukseen rakennettavien katosten ja terassien yhteenlaskettu pinta-ala ei saa ylittää 50 % rakennuksen pohjapinta-alasta.

18.3 § Sivuasunnon enimmäiskerrosala

Rakennusjärjestyksen 17.2 § mukaiselle rakennuspaikalle on mahdollista sijoittaa sivuasunto yleiskaavan enimmäiskerrosalan lisäksi seuraavin edellytyksin:

- sivuasunto rakennetaan pääasunnon yhteyteen tai sen välittömään pihapiiriin siten, että asunnoilla on yhteinen piha-alue, vesi- ja jätevesihuolto sekä tieliittymä
- sivuasunnon tulee olla enintään 20 m päässä päärakennuksesta
- sivuasunnon ja pääasunnon tulee muodostaa kokonaisuus, joita ei saa maanmittaustoimituksella erottaa itsenäisiksi rakennuspaikoiksi
- sivuasunnon tulee olla yksikerroksinen, jossa ei sallita kellari- eikä ullakkotiloja
- sivuasunto tulee suunnitella liikuntaesteettömäksi
- sivuasunnon enimmäiskerrosala saa olla 100 m² ja pohjan pinta-ala enintään 120 m²
- sivuasunnon rakentaminen ei koske lomarakentamista.

18.4 § Rakennuspaikka, jolle voi sijoittaa yritystoimintaa

Asuinrakennuspaikalle arvokkaan kulttuuriympäristö-, maisema- ja ranta-alueen ulkopuolelle saa lisäksi rakentaa pienyritystoimintaa palvelevan rakennuksen seuraavin edellytyksin

- toiminta ei aiheuta häiriötä ympäristölle (esimerkiksi pohjaveden pilaantumisriskiä), eikä toiminnasta synny ympäristöä pilaavaa tai rumentavaa varastointia
- rakennuspaikka sijoittuu toimivien ja liikenneturvallisten tieyhteyksien varrelle eikä syntyvästä liikenteestä aiheudu merkittävää haittaa lähiympäristöön

Yritystoiminnan tilat lasketaan rakennuspaikan rakennusoikeuteen.

19 § Rakentamisen määrä ranta-alueelle

Lupatarpeesta vapautetut vähintään 10 m² ja enintään 29 m² kokoiset rakennukset lasketaan rakennuspaikan rakennusoikeuteen. Rakentamisen sijoittumisesta ranta-alueella on määrätty 8.3 §:ssä.

19.1 § Ranta-alueen asuinrakennuspaikan enimmäiskerrosala

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala on enintään 300 kem². Rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja voidaan sijoittaa maanpinnan alapuolelle tai ullakolle, mikäli se, ottaen huomioon rakennus ja sen käyttötarkoitus sekä soveltuminen rakennettuun ympäristöön, on mahdollista.

Rakennuspaikalle saa rakentaa kokonaiskerrosalaan sisältyvänä rakennuspaikan käyttötarkoitukseen liittyviä erillisiä talousrakennuksia. Asuinrakennuksen rakennuspaikalla yksittäisen talousrakennuksen pohjan ala saa olla enintään 80 m² ja talousrakennusten yhteenlaskettu kerros/pohjan ala saa olla enintään 120 m².

Rakennuspaikalla saa rakentaa kokonaiskerrosalaan sisältyvänä yksikerroksien, ullakottoman saunarakennuksen, kerrosala saa olla enintään 30 kem² ja pohjan ala enintään 50 m². Saunan sijoittumisessa ranta-alueella tulee huomioida 8.2 §:n määräys ranta-alueen suojavyöhykkeestä.

19.2 § Ranta-alueen vapaa-ajan rakennuspaikan enimmäiskerrosala

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden yksikerroksisen loma-asunnon, jonka kerrosala/ pohjan ala saa olla enintään 100 m², ellei yleiskaavassa toisin määrätä.

Rakennuspaikalle saa rakentaa rakennuspaikan käyttötarkoitukseen liittyviä erillisiä talousrakennuksia. Yksittäisen talousrakennuksen kerros/pohjan ala saa olla enintään 50 m² ja talousrakennusten yhteen- laskettu kerros/pohjan ala saa olla enintään 80 m².

Rakennuspaikalla saa rakentaa yksikerroksien, ullakottoman saunarakennuksen, kerrosala saa olla enintään 30 k-m² ja pohjan ala enintään 50 m². Saunan sijoittumisessa ranta-alueella tulee huomioida 8.2 §:n määräys ranta-alueen suojavyöhykkeestä.

20 § Eläinsuojat ja maatilarakentaminen

Tämän rakennusjärjestyksen 17.3 § mukaiselle rakennuspaikalle, saa rakentaa omaan käyttöön eläinsuojan muutamalle hevoselle/ponille, maksimissaan 3 hevosta/ponia. Eläinsuojan kerrosala saa olla enintään 100 m². Eläinsuojan kokomääräys koskee myös muita tuotantoeläimiä, kuten lampaita. Eläinsuojat ja muut maatilarakennukset lasketaan tilan kerrosalaan. Useamman hevosen tai ponin ammattimaiseen tallitoimintaan liittyvästä rakentamisesta päätetään tapauskohtaisesti.

Mikäli kyseessä ei ole rakentamislain 46 § 2 mukainen rakentaminen, vaativat eläinsuojat ja maatilarakentaminen sijoittamisen edellytysten tutkimista tapauskohtaisesti. Mikäli poiketaan kaavan tai rakennusjärjestyksen määräyksistä, tarvitaan erillinen poikkeamislupapäätös.

Poikkeamislupa voi olla vireillä sijoittamisluvan kanssa samanaikaisesti, mutta lupa ratkaistaan erillisenä päätöksenä.

Mikäli rakennuspaikalle rakennetaan hevostalli tai muu vastaava eläinsuojarakennus, tulee rakennuspaikalta voida osoittaa riittävät ulkotarha- ja laidunalueet, jotka tulee sijoittaa riittävän etäälle kiinteistön omasta ja naapurikiinteistöjen talousvesikaivoista. Eläinten (säännöllisesti ulkoilevien kotieläinten kuten hevosten ja lampaiden) ulkotarhojen ja harjoituskenttien sijainnin kiinteistöllä tulee noudattaa seuraavia tontin ja sen lähiympäristön olosuhteista riippuvia vähimmäisetäisyyksiä (Tuusulan ympäristönsuojelumääräykset):

talousvesikaivo tai energiakaivo	30-100 metriä
vesistö (ulkoilu- ja harjoittelualueita ei saa sijoittaa tulvanalaisille alueille, eikä voimakkaasti viettävillä rannoille)	20-50 metriä
valtaoja, noro tai lähde	10-50 metriä

Rakentamisessa tulee huomioida ympäristösuojelumääräysten mukaiset säännökset eläinten pidosta, lannankäsittelystä ja varastoinnista sekä vähimmäisetäisyyksistä. Huomioitava on myös nitraattiasetuksen vaatimukset. Pohjavesialueelle ei tule sijoittaa uusia eläinsuojia tai lantaloita.

Uutta tallia tai muuta eläinsuojaa ei saa ilman naapurin suostumusta rakentaa 50 metriä lähemmäksi naapurikiinteistön rajaa. Sama rajoitus koskee tuotantoeläinten jaloittelu- ja ulkotarhoja sekä lantaloita. Ulkoilualueet tulee muutoinkin rakentaa asianmukaisesti.

Olemassa olevan eläinsuojan korjaus- ja muutostyöt voidaan suorittaa sen estämättä mitä edellä tässä pykälässä on säädetty, jos rakennuksen käyttötarkoitus ja etäisyydet rakennuspaikan rajoihin säilyvät ennallaan. Vanhoja eläinsuojia laajennettaessa laajentamisen tulee kuitenkin tapahtua häiriintyvistä kohteesta poispäin, mikäli se on teknisesti mahdollista toteuttaa kohtuullisin kustannuksin.

VI LUKU RAKENTAMISTA TÄYDENTÄVIÄ MÄÄRÄYKSIÄ ASEMAKAAVA-ALUEELLA

21 § Tontin koko AO-korttelialueella

Asemakaava-alueella AO-korttelissa poikettaessa asemakaavassa osoitetusta ohjeellisesta tonttikoosta muodostettavien tonttien koon on oltava vähintään kuusisataa neliömetriä (600 m²). Muodostettavan tontin tulee olla muodoltaan tarkoitukseen sopiva.

Sama koskee ennen vuotta 2000 voimaan tulleissa kaavoissa muun muassa AOR-, AP-, AOT- ja ATO ja muita asumiseen osoitettuja kortteleita silloin, kun niitä käytetään omakotimaiseen rakentamiseen.

Liitekartan 1 osoittamalla alueella edellä mainituilla pientaloalueilla tontin vähimmäispinta-ala on 1500 m².

22 § Asuntojen lukumäärä AO-korttelialueella

Asemakaava-alueella AO-korttelissa saa rakentaa enintään yhden asunnon asemakaavassa sallitun rakennusoikeuden alkavaa (120 kem²) sataakahtakymmentä kerrosneliömetriä kohden.

Sama koskee ennen vuotta 2000 voimaan tulleissa kaavoissa muun muassa AOR-, AP-, AOT- ja ATO ja muita asumiseen osoitettuja kortteleita silloin, kun niitä käytetään omakotimaiseen rakentamiseen.

Liitekartan 1 osoittamalla alueella saa rakentaa enintään yhden asunnon asemakaavassa sallitun rakennusoikeuden täyttä (150 kem²) sataaviittäkymmentä kerrosneliometriä kohden.

23 § Tontin koko teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella

Asemakaava-alueella teollisuus- ja varastorakennusten korttelissa poikettaessa asemakaavassa osoitetusta ohjeellisesta tonttikoosta uusien muodostettavien rakennuspaikkojen/ tonttien koon tulee olla vähintään 2000 m².

24 § Rakennusoikeus vanhoilla asemakaava-alueilla, joilla rakennusoikeutta ei ole esitetty kaavassa

Voimassa olevissa vanhoissa asemakaavoissa esiintyy vielä korttelialueita, joilla ei kaavassa ole määritelty rakennusoikeutta. Näillä alueilla noudatetaan seuraavia rakennusoikeuksia: Asuntokerrostaloa (AK), liikerakennusta (AL) tai yhdistettyä liike- ja asuntokerrostaloa (ALK) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 20 %. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 60 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Rivitaloa tai muuta kytkettyä rakennusta (AR) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 20 %. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 60 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Omakotirakennusta tai muuta enintään kahden perheen taloa (AO) tai maatilan talouskeskusta (AT) varten tarkoitetun rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 25 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Yleistä rakennusta (Y) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 %. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 60 % rakennuspaikan pinta-alasta.

25 § Säilytystilojen rakentaminen asuinrakennuksissa

Mikäli asemakaava ei muuta ohjaa, on säilytystiloja rakennettava vähintään topten-ohjeistuksen mukaisesti (OHJE ARK 02). Ohjekortissa on säilytystilojen mitoitus kerrostaloille, pientaloyhtiöille (rivitalot, paritalot, erillispientalot) ja omalla tontilla oleville pientaloille (yhdenperheen ja kahden perheen pientaloille).

Yhden ja kahden perheen pientalot (omalla tontilla tai kiinteistö jaettu hallinnanjakoa alueisiin)

- Varastotilan huoneala yhteensä 9 neliometriä (m²), josta osaan on suora käynti ulkoa/myös ulkoa. Mitoitettu varastotila sisältää myös asuntokohtaisen polkupyörien säilytyksen.

Pientaloyhtiöt (rivitalot, paritalot, erillispientalot)

- varastotilan (lämmön irtaimistovarasto ja ulkoiluvälinevarasto) minimivaatimus asunnon huoneistotyypin mukaan

- lisäksi yhtiön kiinteistönhoidolliset tilat sekä yhteisvarastot ohjekortin mukaisesti

Kerrostaloissa

- varastotilan (lämmin irtaimistovarasto ja ulkoiluvälinevarasto) minimivaatimus ohjekortin mukaisesti asunnon huoneistotyyppin mukaan
- lisäksi yhtiön kiinteistönhoidolliset tilat sekä yhteisvarastot ohjekortin mukaisesti

Rakennettavat varastotilat lasketaan mukaan sallittuun rakennusoikeuteen, ellei asemakaava muuta mahdollista.

26 § Autopaikat ja pysäköintialueet sekä polkupyöräsäilytys

Asemakaavassa ja rakennusluvassa kiinteistöä varten määrätyt autopaikat tulee järjestää rakentamisluvan yhteydessä.

Tontille on rakennettava sen käyttötarkoituksen vaatima määrä liikkumisesteisten autopaikkoja. Asuinrakennusten korttelialueella tulee rakentaa vähintään yksi liikkumisesteisten (LE) autopaikka 30 autopaikkaa kohden.

Kiinteistöillä, joilla on useampi kuin kaksi asuntoa tai liike-, toimisto- tai teollisuustilaa, on järjestettävä tarpeellinen määrä vieras- ja asiakaspysäköintipaikkoja.

Pysäköintipaikkojen ja -alueiden toteuttamisessa tulee noudattaa lakia rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä (733/2020). Sähköajoneuvojen latauspisteiden toteuttamisessa tulee noudattaa pelastuslaitosten kumppanuusverkoston ohjetta.

Pientalo- ja rivitalorakentamisessa polkupyöräpaikkoja tulee toteuttaa vähintään 1 polkupyöräpaikka/asuinhuone. Polkupyörien säilytykseen tarkoitettujen tilojen tulee olla sääsuojattua tilaa (esimerkiksi katos). Tila voi sijaita myös ulkoiluvälinevarastossa. Kerrostalorakentamisessa polkupyöräpaikkoja tulee olla topten-ohjeistuksen kortin OHJE ARK 02 mukaisesti.

27 § Hulevesien huomioiminen rakentamisessa

Tontille on rakennettava hulevesi (sade- ja sulamisvedet) ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä, josta vedet on imeytettävä kokonaan tai osittain omalla tontilla, jos maaperäolosuhteet sen sallivat ja jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa. Imeyttäminen tontilla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa. Huomioitavaa on, että pohjavesialueella ja Päijännetunnelin suojavyöhykkeellä saa imeyttää vain puhtaita hulevesiä.

Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tontilla, on johdettava viivyttämällä kunnan hulevesijärjestelmään. Viivytyks on toteutettava rakennuspaikkaan soveltuvana järjestelmänä muodostuen sekä maanpäällisistä että maanalaisista rakenteista. Viivytyks on toteutettava ensisijaisesti painanteina, viivytyksaltaina ja vastaavina maanpäällisinä ratkaisuin ja vasta toissijaisesti maanalaisin rakentein. Viivytyksjärjestelmän suunnittelussa on huomioitava sen toimiminen myös talviaikaan. Tontin rajoittuessa vesistöön, voidaan sinne johtaa puhtaat hulevedet ja perustusten kuivatusvedet kivipesän tai vastaavan virtausta hidastavan rakenteen kautta.

Viivytystilavuudet lasketaan koko kiinteistön pinta-alalle käyttäen Tuusulan pintavaluntakertoimia, jotka ovat:

Pinnan tyyppi:	Valumakerroin C
Katto	0.9
Asfaltti	0.9
Betoni	0.9
Pihakivetytys / -laatoitus	0.8
Nurmikivi / hulekivi	0.5
Sora	0.3
Kivituhka	0.5
Puuterassit	0.3
Nurmetettu luiska / pengerrys	0.5
Paljas kallio	0.9
Nurmipiha ja pienet istutukset	0.3
Metsä	0.2
Niitty / vihreä puutarha	0.1

Hulevesien ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta ei saa aiheutua haittaa naapurille eikä vettä saa johtaa naapuritontille, ajoradalle, pyörätielle, jalkakäytävälle, katuojaan eikä muullekaan yleiselle alueelle. Poikkeuksellisen tulvatilanteen sattuessa tulee hulevedet ohjata hallitusti suunniteltua tulvareittiä pitkin lähtökohtaisesti kadulle tai muulle yleiselle alueelle.

Rakennuksen rakentamista, laajentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakentamislupahakemukseen on liitettävä selvitys hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta. Selvityksen ja mahdollisen hulevesisuunnitelman pohjana on käytettävä hulevesien lähtötietolomaketta.

Pihamaata rakennettaessa on käytettävä vettä läpäiseviä pintamateriaaleja, jollei pihajalan alueiden käyttötarkoitus edellytä tiivistä pintaa. Tehtäessä muutoksia pihamaalla on mahdollisuuksien mukaan vähennettävä alueiden vettä läpäisemätöntä pinta-alaa ja lisättävä kasvillisuutta. Pihamaata muutettaessa tulee huomioida, ettei pintavedet valu naapurikiinteistöille. Maanpinnan korkeutta ei saa oleellisesti muuttaa niin, että pintavesien virtaussuunnat muuttuvat suunnitellusta.

Rakennustyömaiden työnaikainen kuivatus on järjestettävä siten, että työalueelta ei pääse ympäristöön tai hulevesijärjestelmiin hallitsemattomasti veteen liettynyttä maa-ainesta eikä haitta-aineita tai roskia. Ulos johdettavat vedet on käsiteltävä tarvittaessa lasketuksella ja suodatuksella työmaa-alueelle tehdyssä tilapäisessä laskeutusaltaassa ennen niiden ulosjohtamista.

Avo-ojia ei saa täyttää, eikä putkittaa, ellei selvitetä muutoksen vaikutuksia oman tontin ja lähialueen sade- ja pintavesien johtamiselle ja haittojen syntymistä ehkäistä. Muutokset ojiin, jotka toimivat osana kunnan hulevesijärjestelmää, edellyttävät aina luvan kunnalta.

Lisäksi on otettava huomioon Tuusulan hulevesiohje ja ohje työmaavesistä.

VII LUKU VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEILLE RAKENTAMINEN

Kiinteistön liittämiselvöllisyydessä ja vapautuksissa sekä liittämiselvöllisyyden lievennyksissä toiminta-alueella noudatetaan vesihuoltolakia.

28 § Talousveden riittävyys ja laatu

Rakennettaessa asuinrakennus tai kotieläinsuoja kiinteistölle, jota ei ole liitetty vesihuoltolaitoksen vesijohtoon, on varmistauduttava, että rakennuspaikalla on käytettävissä riittävästi hyvälaatuaista pohja- vettä talousvedeksi. Talousveden tulee täyttää terveydensuojelulaissa säädetyt laatuvaatimukset. Rakentajan tulee tarvittaessa esittää tätä koskeva selvitys rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

29 § Jätevesien käsittely

Vesihuoltolaitoksen verkostoon liittymättömän kiinteistön jätevedet on johdettava ja käsiteltävä ympäristö- ja terveydensuojelulainsäädännön sekä Tuusulan ympäristönsuojelumääräysten 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.

Asemakaava-alueen ja vesihuoltojärjestelmän ulkopuolella, uusiin rakennuksiin suositellaan rakennettavaksi pohjaviemärointi niin sanottu kaksoisviemärointinä, eri putkisto wc-vesille ja harmaille vesille.

30 § Rakentaminen pohjavesialueilla ja Päijännetunnelin suojavyöhykkeellä

Pohjavesialueet on esitetty liitekartassa 2.

Pohjavesialueella, johon myös Päijännetunnelin suojavyöhyke luetaan, ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskielto sekä vesilain säännökset hankkeiden luvanvaraisuudesta. Tärkeille pohjavesialueille on myös laadittu pohjavesialueiden suojelusuunnitelmia, joissa esitettyjä toimintasuosituksia ja ohjeita tulee huomioida mahdollisuuksien mukaan maankäytön suunnittelussa, rakentamisessa ja toiminnassa.

Alueille ei saa sijoittaa laitoksia tai toimintoja, joissa käsitellään tai varastoidaan pohjavedelle vaarallisia aineita. Alueella on kielletty pohjaveden kannalta haitallisten kemikaalien ja jätteiden laitos- tai ammattimainen käsittely ja varastointi. Eläinsuojien rakentamisesta on määrätty 20 §:ssä.

Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei niistä aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai muutoksia pohjaveden korkeuteen. Rakentamisen seurauksena ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden purkautumista. Täyttöjä tehtäessä on täyttöaineksien oltava laadultaan täyttöön soveltuvia maa-aineksia. Täyttötoimet on toteutettava siten, ettei niistä aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa tai roskaantumista.

Pohjavesialueelle ja Päijännetunnelin suojavyöhykkeelle ei saa rakentaa energiakaivoja. Lämmitysöljysäiliöt tulee sijoittaa suoja-altaaseen joko katoksen alle tai rakennuksen sisätiloihin. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan lämmitysöljyn tilavuus. Alueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida muita nestemäisiä polttoaineita eikä pohjavettä vaarantavia aineita.

Pohjavesialueelle suunniteltujen muutos- ja korjaustöiden mahdollisista vaikutuksista pohjaveden laatuun on oltava yhteydessä joko rakennusvalvontaan tai kunnalliseen

ympäristönsuojeluviranomaiseen. Tarkemman suunnittelun tulee perustua riittäviin maaperä- ja pohjavesiselvityksiin. Selvitykset tulee liittää rakentamislupahakemukseen.

Puhtaat kattovedet tulee imeyttää omalle tontille, mikäli se on maaperäolosuhteiden perusteella mahdollista. Vedenottamoiden vesioikeudellisilla suoja-alueilla on otettava huomioon niitä koskevat erillismääräykset.

Piha- ja liikennöintiin käytettävät alueet tulee suunnitella ja toteuttaa siten, ettei liikennöinti aiheuta pohjavedelle pilaantumisen vaaraa. Asemakaava-alueen ulkopuolella pohjavesialueilla ja Päijännetunnelin suojavyöhykkeellä vähintään viiden (5) moottoriajoneuvon kulkuväylien sekä piha- ja paikoitusalueiden pintarakenteiden on oltava vettä läpäisemättömiä, tai hulevedet on kerättävä muulla tavoin vettä ohjaavin rakentein käsiteltävä ja johdettava niin, ettei niistä aiheudu maaperän tai pohjaveden pilaantumisen vaaraa.

30.1 § Erityishuomiot Päijännetunnelin läheisyydessä rakentamisessa

Päijännetunnelin suojavyöhykkeen leveys on 200 metriä tunnelilinjan molemmin puolin. Toimintoja tai laitoksia sijoitettaessa suojavyöhykkeelle, tulee ottaa huomioon mahdolliset vaikutukset Päijännetunneliin ja raakaveden laatuun. Suunniteltaessa rakentamista Päijännetunnelin suojavyöhykkeellä tulee rakentamisen vaikutukset selvittää varsinkin, jos on kysymys vähäistä suuremmasta kallionlouhinnasta taikka porakaivon tai maalämpökaivon rakentamisesta. Poraaminen on kuitenkin kielletty 50 metriä tunnelilinjan molemmin puolin.

Rakentamisessa suojavyöhykkeelle noudatetaan pohjavesialueille rakentamisessa annettuja 30 §:n määräyksiä. Lisäksi on kiinnitettävä huomiota maaperän ja pohjaveden pilaantumisen estämiseen noudattaen nestemäisten polttoaineiden ja muiden vaarallisten tai haitallisten aineiden käsittelyssä ja varastoinnissa pohjavesialueita koskevia ohjeita. Lisätietoja asiasta saa Pääkaupunkiseudun Vesi Oy:stä.

VIII LUKU RAKENTAMINEN ALUEILLA, JOILLA ON ERITYISIÄ MAANKÄYTÖN JA RAKENTAMISEN RAJOITUKSIA

31 § Melu

Suunniteltaessa rakentamista alueelle, jolla esiintyy liikenne- tai muuta erityistä melua, on rakennusvalvonnalle esitettävä selvitys siitä, miten vaadittava rakenteiden äänieristävyys saavutetaan. Myöskään rakennuksen piha-alueilla enimmäisäänitasot eivät saa ylittyä.

Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota ulkoapäin rakennukseen tunkeutuvan melun torjuntaan. Rakennusvaiheessa ja alueita suunniteltaessa tulisi ottaa huomioon esimerkiksi teollisuuden aiheuttama melu. Rakennuksen eri tilojen enimmäisäänitasojen osalta noudatetaan asiasta erikseen annettuja määräyksiä. (Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ääniympäristöstä 796/2017)

31.1 § Liikenne- ja ratamelu

Rautateiden, teiden ja katujen läheisyydessä rakennuspaikan maaperään liikenteestä mahdollisesti aiheutuva värinä tai runkomelu tulee ottaa huomioon rakennusten sijoittamisessa ja rakenteiden suunnittelussa. Rakentamisen yhteydessä tulee tontilla selvittää mittauksin liikenteen aiheuttamat maaperän värinätasot ja tarvittaessa huomioida rakenteiden suunnittelussa siten, että runko- ja lattiarakenteissa ei pääse syntymään värinäherätteen resonointia.

31.2 § Lentomelu

Lentomelun osalta rakentamisessa noudatetaan alla olevan taulukon vaatimuksia, ellei kaavasta muuta johdu.

Lentomeluvyöhyke L _{DEN} (dB)	Äänitasoero ΔL _A (dB) asuin-, potilas- ja majoitushuoneissa sekä opetus- ja kokoontumistiloissa	Äänitasoero ΔL _A (dB) toimisto- ja liiketiloissa yleensä
50-55 Alueelle rakennettavat uudet asuinrakennukset ja melulle herkat toiminnot	Rakennusten ulkovaipan ääneneristävyys on oltava vähintään 32 dB	Rakennuksen tai toimistotiloja sisältävän rakennuksen osan ulkovaipan ääneneristävyys on oltava vähintään 28 dB
55-60 Alueelle ei saa sijoittaa uutta asuinrakennusta, eikä melulle herkkiä toimintoja ilman asemakaavaa. Korvaava rakentaminen ja vähäinen laajentaminen sallitaan.	Rakennusten ulkovaipan ääneneristävyys on oltava vähintään 35 dB	Rakennuksen tai toimistotiloja sisältävän rakennuksen osan ulkovaipan ääneneristävyys on oltava vähintään 32 dB
yli 60 Alueelle ei saa sijoittaa uutta asuinrakennusta, eikä melulle herkkää toimintaa.	Mahdolliselle korvaavalle rakentamiselle tulee rakennusten ulkovaipan ääneneristävyys olla vähintään 38 dB	Mahdollisen korvaavan rakennuksen tai toimistotiloja sisältävän rakennuksen osan ulkovaipan ääneneristävyys on oltava vähintään 35 dB

32 § Radon

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, ettei rakennettavien uusien ja peruskorjattavien asuin- ja työtilojen huoneilman radonpitoisuus ylitä valtakunnallisia ohjearvoja. Rakenteelliset ratkaisut radonin torjumiseksi tulee esittää rakennesuunnitelmissa.

33 § Pilaantuneet maa-alueet

Mikäli rakennuspaikan tai sen ympäröivän maa-alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, on maaperän puhtaus selvitettävä tutkimuksin. Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava valtion valvontaviranomaiselle. Pilaantunut maaperä on puhdistettava ennen rakentamista valvontaviranomaisen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti.

Jos maaperän puhtautta ei ole pystytty tehtyjen tutkimusten perusteella yksiselitteisesti selvittämään, voi rakentamislupaviranomainen määrätä luvanhakijan varmistamaan rakennuksen alapohjarakenteiden ja ilmanvaihdon suunnittelulla, etteivät maaperässä mahdollisesti olevat haitalliset yhdisteet pääse rakennuksen sisätiloihin.

Tuusulan eteläosissa on mahdollisuus happamien sulfaattimaiden esiintymiseen. Rakennuskohteen sijoituessa Tuusulan eteläosiin on pohjarakenteiden suunnittelun yhteydessä selvitettävä mahdollisten happamien sulfaattimaiden esiintyminen rakennuskohteessa.

34 § Voimajohtoalueet ja ilmajohdot

Rakentaminen suur- ja keskijänniteverkon johtoalueelle on kiellettyä. Asuinrakennusten rakennuspaikasta/ tontista tulee vähintään 2000 m² sijaita suurjänniteverkon johtoalueen ulkopuolella.

Pien- ja keskijännitejohtojen voimajohtoalueen leveydet vaihtelevat tapauskohtaisesti ja voimajohtoaluetta koskevat tiedot tulee selvittää voimajohdon omistajalta suunniteltaessa lähelle voimajohtoa. Johtoalue muodostuu johtoaukeasta ja reunavyöhykkeestä. Voimajohtoaukealle saa istuttaa ainoastaan puita tai pensaita, joiden luontainen kasvukorkeus ei ylitä neljää (4) metriä. Myös reunavyöhykkeillä puuston kasvua tulee rajoittaa.

35 § Tunnelit

Tuusulan kunnan alueella kulkee kaksi valtakunnallista maanalaista tunnelia: Pääkaupunkiseudun veden Päijännetunneli ja Meriviemäri-tunneli. Päijännetunnelin osalta on annettu määräyksiä pykälässä 30.

35.1 § Meriviemäri-tunneli

Tuusulassa valtakunnallinen meriviemäri-kalliotunneli sijoittuu Vähä-Muorin alueelle. Suunniteltaessa rakentamista viemäritunnelin päällä 50 m leveällä vyöhykkeellä tulee rakentamisen vaikutukset selvittää kallion louhinnan ja porakaivon tai maalämpökaivon poraamisen osalta. Keski-Uudenmaan vesiensuojelun liikelaitosyhtymältä tulee pyytää lausunto, mikäli avolouhintatyötä räjäyttämällä suunnitellaan alle 100 metrin päässä tunnelista. Lisätietoja antaa Keski-Uudenmaan vesiensuojelun liikelaitoskuntayhtymä (KUVES).

36 § Lentoliikenne

Helsinki-Vantaan lentoaseman lentoesterajoitusalue ulottuu myös Tuusulan kunnan alueelle. Tällä alueella on maankäytön suunnittelussa ja rakentamisessa huomioitava rajoitteet korkeiden rakennusten, rakenteiden ja mastojen sijoittamisessa. Riippuen sijainnista on maanpinnasta yli 10

tai 30 metrin korkeuteen ulottuville väliaikaisille tai pysyville rakenteille haettava lentoestelupa Liikenne- ja viestintävirasto Traficomilta.

IX LUKU RAKENNUSTYÖNAIKAISET JÄRJESTELYT

37 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen

Työmaa on, ottaen erityisesti huomioon kevyen liikenteen sujuvuus, erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla.

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.

Työkoneiden poltto- ja voitelunesteiden ja muiden aineiden varastointi työmaalla on järjestettävä siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita joudu maaperään.

Työmaalta ei saa laskea suoraan vesistöön tai ojaan runsaasti kiintoainetta tai lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä.

Työmaa-aikaiseen haitallisten vieraslajien leviämiseen esim. työkoneiden ja maa-aineksen siirtämisessä tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Mikäli työmaalla on vaikutuksia joukkoliikenteeseen tai sen pysäkkeihin, tulee tästä informoida joukkoliikennetoimijaa (infra@hsl.fi). Yhteydenoton liitteenä tulee olla liikennesuunnitelma.

38 § Työmaasuunnitelma

Rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä ennen rakentamisluvan myöntämistä, rakentamisluvassa tai rakennustyön aikana, että rakennushankkeeseen ryhtyvän on toimitettava rakennusvalvontaan työmaasuunnitelma.

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

Työmaan valaistus tulee suunnitella siten, ettei se aiheuta haittaa naapuruston asukkaille.

Suunnitelmassa esitetään työmaataulu ja sen sijoitus.

39 § Katu- ja muun yleisen alueen käyttäminen

Yhdyskuntatekniikka voi myöntää luvan käyttää katu- tai muuta yleistä aluetta työmaata varten määrääjäksi.

Hakemukseen on sisällytettävä tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta, jätehuollon sekä ajoneuvo- ja kevyen liikenteen järjestämisestä sekä melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta. Mikäli työmaajärjestelyt vaikuttavat joukkoliikenteeseen, tulee tästä ilmoittaa joukkoliikenteen järjestäjälle.

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

40 § Toimenpiteet rakentamispaikalla

40.1 § Rakentamishankkeesta tiedottaminen

Rakentamishankkeeseen 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.

40.2 § Tilapäiset työmaarakennukset

Työmaata varten voidaan rakennettavalle tontille taikka siihen välittömästi liittyvälle katu- tai muulle yleiselle alueelle, jolle yhdyskuntatekniikka on 38 §:n nojalla myöntänyt käyttöoikeuden, sijoittaa tarvittavia tilapäisiä työmaarakennuksia.

40.3 § Työskentelyaika

Melua ja tärinää aiheuttava työnteko tulisi ajoittaa ma-pe klo 07.00-22.00 ja lauantaisin 08.00-18.00 väliselle ajalle. Sunnuntaisin melua aiheuttavaa työtä tulee välttää. Erityisen häiritsevää melua ja tärinää aiheuttavasta tilapäisestä työstä on tehtävä meluilmoitus (ympäristönsuojelulaki 118 §). Lisää määräyksiä Tuusulan ympäristönsuojelumääräyksissä.

40.4 § Pölyn leviämisen estäminen

Rakennustöissä syntyvän pölyn leviäminen tulee estää. Hiekkapuhalluskohteet tulee varustaa suojapeitteillä tai muilla riittävän tiiviillä suojauksilla. Lisää määräyksiä Tuusulan ympäristönsuojelumääräyksissä.

40.5 § Kosteudenhallinta

Rakennusmateriaalit ja -tarvikkeet on suojattava kastumiselta ja pidettävä kuivana kuljetusten ja työ- maavarastoinnin aikana valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla. Mahdollisesti kastuneet rakenteet on kuivattava ja rakennekosteus on poistettava riittävässä määrin ennen rakenteiden peittämistä.

40.6 § Jätehuollon järjestäminen

Työmaalla tulee olla sen kokoon suhteutetut riittävät tilat asianmukaisen jätehuollon järjestämiseksi. Rakennustyömaan jätehuollon tulee olla suunnitelmallista ja ottaa huomioon jätteiden vähentäminen, lajittelu ja hyötykäyttö. Rakennus- ja purkutyön jätehuollossa on lisäksi noudatettava mitä jätelaissa, jätteistä annetussa valtioneuvoston asetuksessa (179/2012) ja kunnan

jätehuoltomääräyksissä määrätään. Jäteastioiden järjestämisessä tulee huomioida paloturvallisuus.

40.7 § Työmaan purkaminen ja siistiminen

Rakennustyön jälkeen tilapäiset työmaarakennukset ja työmaa-aidat sekä vastaavat työmaarakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue on siistittävä.

Vahingoittunut tai likaantunut katu- tai muu alue on kunnostettava ja siistittävä välittömästi.

X LUKU MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN JA VOIMAANTULO

Kuntakehityslautakunta voi myöntää poikkeuksen tämän rakennusjärjestyksen määräyksestä. Toimivallan siirrosta on määrätty hallintosäännössä. Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan x.x.2025. Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan valtuuston 19.3.2018 § 23 hyväksymä ja 20.3.2018 voimaantullut rakennusjärjestys