

# Rakennusjärjestys

TUUSULAN KUNTA

# Sisällysluettelo

1.	I LUKU YLEISTÄ.....	3
1.1.	Soveltamisala.....	3
1.2.	Rakennusvalvontaviranomainen .....	3
1.3.	Rakentamisohjeet.....	3
1.4.	Rakennusjärjestyksen liitteet .....	3
2.	II LUKU LUPAJÄRJESTELMÄT.....	3
2.1	Talousrakennuksen luvan- tai ilmoituksenvaraisuus.....	3
2.2	Toimenpiteet, mitkä voidaan tehdä ilman lupaa tai ilmoitusta .....	4
2.3	Menettelymääräyksiä.....	6
3.	III LUKU RAKENTAMISEEN LIITTYVIÄ MÄÄRÄYKSIÄ.....	6
3.1	Sijoittuminen .....	6
3.1.1	Etäisyydet rajoista .....	6
3.1.2	Etäisyydet liikennealueista ja teistä .....	6
3.2	Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan .....	7
3.2.1	Maisema ja luonnonympäristö.....	7
3.2.2	Olemassa olevan rakennuskannan huomioon ottaminen .....	7
3.2.3	Kiinteät muinaisjäännökset .....	7
3.3	Piha-alue / pihamaan rakentaminen.....	8
3.3.1	Pihan korkeusasemat, pengerrykset, lumitila .....	8
3.3.2	Liikennejärjestelyt ja ajoneuvoliittymän leveys .....	8
3.3.3	Rakennuspaikan hulevesien johtaminen.....	8
3.3.4	Maanalaiset johdot rakenteet ja ilmajohdot.....	8
3.3.5	Jäteastiat ja – suojat .....	8
3.3.6	Pihan ja rakennuksen valaistus.....	9
3.4	Aidat .....	9
3.5	Osoitmerkintä.....	9
3.6	Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta .....	10
3.6.1	Ympäristön hoito .....	10
3.6.2	Ympäristön valvonta.....	10
4.	IV LUKU RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA.....	10
4.1	Rakennuspaikka .....	10
4.1.1	Rakennuspaikka, jolle voi sijoittaa asuin- tai vapaa-ajan rakennuksen .....	10
4.1.2	Rakennuspaikka, jolle voidaan sijoittaa sivuasunto .....	11
4.1.3	Rakennuspaikka, jolle voidaan sijoittaa eläinsuoja .....	11
4.2	Rakentamisen määrä .....	11

4.2.1 Rakennuspaikan enimmäiskerrosala asuinrakennuspaikalla .....	11
4.2.2 Rakennuspaikan enimmäiskerrosala vapaa-ajan rakennuspaikalla .....	11
4.2.3 Sivuasukon enimmäiskerrosala .....	12
4.2.4 Eläinsuojien enimmäiskerrosala .....	12
4.3 Rakentamisen määrä ja sijoittuminen ranta-alueilla .....	12
4.3.1 Ranta-alueen asuinrakennuspaikan enimmäiskerrosala .....	12
4.3.2 Ranta-alueen vapaa-ajan rakennuspaikan enimmäiskerrosala .....	13
4.3.3 Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön ranta-alueella .....	13
5. V LUKU ALUEET, JOILLA ON ERITYISTÄ SUUNNITTELUTARVETTA .....	13
6. VI ASEMAKAAVOJA TÄYDENTÄVÄT MÄÄRÄYKSET .....	14
6.1 Tontin koko AO-korttelialueilla .....	14
6.2 Asuntojen määrä AO-korttelialueilla .....	14
6.3 Tontin koko teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueilla .....	14
6.4 Säilytystilojen rakentaminen .....	14
6.5 Rakennusoikeus vanhoilla asemakaava-alueilla, joilla rakennusoikeutta ei esitetty kaavassa .....	14
7. VII LUKU VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEILLE RAKENTAMINEN .....	15
7.1 Talousveden riittävyys ja laatu .....	15
7.2 Jätevesien käsittely .....	15
7.3 Rakentaminen pohjavesialueilla .....	15
8. VIII LUKU RAKENTAMINEN ALUEILLA, JOILLA ON ERITYISIÄ MAANKÄYTÖN JA RAKENTAMISEN RAJOITUKSIA 16	
8.1 Melu .....	16
8.2 Radon .....	17
8.3 Pilaantuneet maa-alueet .....	17
8.4 Voimalinja-alueet .....	17
8.5 Tunnelit .....	18
8.5.1 Päijännetunneli .....	18
8.5.2 Meriviemäri-tunneli .....	18
9. IX LUKU RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT .....	18
9.1 Rakennushankkeesta tiedottaminen .....	18
9.2 Toimenpiteet rakentamispaikalla .....	19
10. X LUKU MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN JA VOIMAANTULO .....	20
Liitekartat: .....	20

# 1. I LUKU YLEISTÄ

## 1.1. Soveltamisala

Maankäyttö- ja rakennuslaissa ja -asetuksessa 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 osayleiskaava sekä Suomen rakentamismääräyskokoelma menevät rakennusjärjestyksen edelle.

Asemakaava-aluetta koskevien määräysten kohdalla tontilla tarkoitetaan myös rakennuspaikkaa.

## 1.2. Rakennusvalvontaviranomainen

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

## 1.3. Rakentamishojeet

Rakentamisen ohjaamiseksi kuntakehityslautakunta voi antaa kaavamääräyksiä täydentäviä alueellisia rakentamishojeita. Ohjeiden tulee edistää alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestävää rakentamista.

## 1.4. Rakennusjärjestyksen liitteet

Rakennusjärjestyksen liitteinä ovat seuraavat kartat:

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

# 2. II LUKU LUPAJÄRJESTELMÄT

## 2.1 Talousrakennuksen luvan- tai ilmoituksenvaraisuus

Asemakaava-alueen ulkopuolella saadaan rakennuspaikalle rakentaa kirjallisella ilmoituksella yksi pohjaltaan enintään 20- 50 m<sup>2</sup> suuruinen talousrakennus. Ei kuitenkaan koske autotallia, saunaa eikä muuta tulisijallista rakennusta. Talousrakennuksen tulee liittyä jo olemassa olevan asunnon pihapiiriin

tai maatilalan talouskeskuksen toimintoihin. Yli 50 m<sup>2</sup> suuruisen talousrakennuksen rakentaminen edellyttää rakennuslupaa ja alle 20 m<sup>2</sup> talousrakennuksen rakentamisessa noudatetaan kohdan 2.2 edellytyksiä.

Asemakaava-alueella saadaan rakentaa kirjallisella ilmoituksella yksi pohjapinta-alaltaan enintään 10–20 m<sup>2</sup> suuruisen talousrakennus tonttia/rakennuspaikkaa kohden. Ei kuitenkaan koske autotallia, saunaa eikä muuta tulisijallista rakennusta. Yli 20 m<sup>2</sup> suuruisen talousrakennuksen rakentaminen edellyttää rakennuslupaa ja alle 10 m<sup>2</sup> talousrakennuksen rakentamisessa noudatetaan kohdan 2.2 edellytyksiä.

#### Yleiset edellytykset

- ilmoituksella voi tehdä vain yhden talousrakennuksen rakennuspaikkaa/tonttia kohden
- rakentaminen lasketaan mukaan enimmäiskerrosalaan tai rakennusoikeuteen
- talousrakennus tulee olla asema- ja yleiskaavan sekä alueelle laadittujen rakentamishojjeitten mukainen
- talousrakennuksen korkeus (julkisivupinnan ja vesikaton leikkausviivan korkeus maanpinnasta) saa olla enintään 3,5 m
- rakennuksen tulee olla yksikerroksinen, ympäristöön soveltuva, lähtökohtaisesti harjakattoinen
- rakennuksessa ei rakenteita, joille on asetettu palo-osastointivaatimuksia
- rakennuksen etäisyys naapurin rajasta täyttää kohdan 3.1.1 vaatimukset
- rakennuksen etäisyys liikennealueista ja teistä täyttää kohdan 3.1.2 vaatimukset

## 2.2 Toimenpiteet, mitkä voidaan tehdä ilman lupaa tai ilmoitusta

<b>Rakennelma</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- asemakaava-alueella erillinen katos enintään 20 m<sup>2</sup>, ei autokatos</li><li>- muualla erillinen katos enintään 50 m<sup>2</sup>, ei autokatos</li><li>- pienehkö vaja tai vastaava enintään 10 m<sup>2</sup>, asemakaava-alueella</li><li>- pienehkö vaja tai vastaava enintään 20 m<sup>2</sup>, asemakaava-alueen ulkopuolella</li><li>- kasvihuone asemakaava-alueella enintään 10 m<sup>2</sup>, asemakaava-alueen ulkopuolella enintään 20 m<sup>2</sup>, ei lasketa kerrosalaan</li><li>- leikkimökki enintään 7 m<sup>2</sup> (pohjan pinta-ala), ei lasketa kerrosalaan</li><li>- avoterassi enintään 500 mm maanpinnan yläpuolella</li><li>- jätekatos enintään 10 m<sup>2</sup>, pientalotontti</li><li>- pelkästään olevan kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmän peruskorjaus; ei koske pohjavesialuetta eikä aluetta 100 metrin etäisyydellä vesistöstä eikä Päijänne-tunnelin suoja-aluetta eikä rakennuspaikkoja, joiden pinta-ala on alle 5000 m<sup>2</sup>.</li></ul>
<b>Yleisörakennelma</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- yleisöteltta tai vastaava (tilapäinen enintään 6 kk)</li></ul>
<b>Erillislaitte</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- masto, piippu ja vastaava enintään 20 m</li><li>- lautasantenni, mikäli se sijoitetaan sisäpihalle</li><li>- pientuulivoimala, minkä napakorkeus on enintään 10 m korkea ja se sijoittuu asemakaava-alueen ulkopuoliselle alueelle, lisäksi pois lukien ranta-alueet</li></ul>

<p>Vesirajalaite</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- laituri enintään 15 m</li> <li>- silta (edellyttäen, että silta on hyväksytty tie- tai katusuunnitelmassa)</li> </ul>
<p>Julkisivutoimenpide</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- katoksen rakentaminen olevaan rakennukseen enintään 20 m<sup>2</sup>, ei koske kuitenkaan autokatosta</li> <li>- rakennuksen katemateriaalin ja katteen värin muutos</li> <li>- asemakaava-alueella pientalon julkisivumateriaalin tai -värin muutos</li> <li>- asemakaava-alueen ulkopuolella julkisivumateriaalin tai – värin muutos</li> <li>- aurinkopaneelit ja lämpökeräimet kattolapellelle</li> <li>- parvekelasitus (edellyttäen, että on kirkaat liukulaset ja avattavuus vähintään 30 %)</li> <li>- lasitettu viherhuone enintään 10 m<sup>2</sup>/asunto (lasikatteinen ja pääosin lasiseinäinen)</li> <li>- pientalon terassin lasittaminen liukulasein enintään 20 m<sup>2</sup> (kylmä ja tuulettuva tila)</li> <li>- sivuasunnon, rivitalon ja kerrostalon terassin lasittaminen liukulasein enintään 12 m<sup>2</sup>/asunto(kylmä ja tuulettuva tila)</li> <li>- ilmalämpöpumpun asentaminen (suositus sisäpihalle ja taajama-alueella oltava kote- loituna)</li> </ul>
<p>Mainostoimenpide</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rakennuksen julkisivuun asennettava mainos (ei kuitenkaan suojeltuun tai kulttuuri- historiallisesti arvokkaaseen rakennukseen eikä valomainos, jossa vaihtuva mainos)</li> </ul>
<p>Aitaaminen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- asemakaava-alueella rakennettuun ympäristöön liittyvä kiinteä aita tai kadun perus- muuri enintään 1,5 m korkea, näkemäalueilla enintään 0,8 m</li> <li>- muulla alueella ei tarvita lupaa lainkaan huomioitava, kuitenkin näkemäalueet</li> </ul>

Ilman lupaa tai ilmoitusta rakennettavan rakennelman tulee täyttää myös alla olevat ehdot. Mikäli ehdot eivät täyty, tulee hankkeelle hakea toimenpidelupa/rakennuslupa.

- asemakaavan ja yleiskaavan mukaisuus
- rakennelman korkeus (julkisivupinnan ja vesikaton leikkausviivan korkeus maanpinnasta) saa olla enintään 2,8 m korkea
- katosrakennelman avoimuus vähintään 30 % oletetuista ulkoseinistä
- ympäristöön soveltuva, katos lähtökohtaisesti harjakattoinen
- rakennelman etäisyys naapurin rajasta oltava vähintään 4 m, ellei naapuri ole antanut kirjallista suostumusta rakentaa lähemmäksi
- rakennelman etäisyys liikennealueista ja teistä tulee olla kohdan 3.1.2 mukainen
- oltava alueelle laadittujen rakentamishojjeitten mukainen
- ei koske suojeltuja tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia (kulttuurimaisema ja rakennuskanta)
- kutakin rakennelmaa saa tehdä vain yhden rakennuspaikkaa/tonttia kohden
- ei edellytä lentoestevaloja (lentoaseman läheisyydessä tulee lentokoneiden laskeutumisreittien kohdalla tarkistaa lentoestepintojen korkeusrajoitukset Liikenteen turvallisuusvirastolta Trafilta)

## 2.3 Menettelymääräyksiä

Ilmoitukseen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen laajuudesta ja laadusta.

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen tai hallintosäännössä määrätty viranhaltija voi edellyttää ilmoituksen sijasta rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurin oikeusturvan kannalta on tarpeen. (MRL 129 § 2 mom.).

Rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä, jollei rakennusvalvontaviranomainen 14 päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta ole edellyttänyt luvan hakemista.

Ilmoitus raukeaa, ellei toimenpidettä ole aloitettu ja saatettu loppuun kolmen vuoden kuluessa.

Toimenpiteitten osalta tulee ottaa huomioon seuraava: Vaikka luvanvaraisuudesta on rakennusjärjestyksessä luovuttu tiettyjen toimenpiteitten osalta, tulee rakentamisessa noudattaa yllä olevan lisäksi rakentamisen yleisiä määräyksiä. Mikäli määräyksiä ei ole noudatettu, rakennusvalvontaviranomainen voi velvoittaa kiinteistön haltijan purkamaan tai muuttamaan tehdyn työn.

## 3. III LUKU RAKENTAMISEEN LIITTYVIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

### 3.1 Sijoittuminen

#### 3.1.1 Etäisyydet rajoista

Asemakaava-alueella rakennuksen vähimmäisetäisyys tontin rajasta on puolet rakennuksen korkeudesta, mutta vähintään 4 m ja naapurin rakennuksesta vähintään 8 m, ellei kaavassa muuta määrätä.

Asema-kaava-alueen ulkopuolella rakennuksen vähimmäisetäisyys rakennuspaikan rajasta on 5 m.

Palovaarallista rakennusta, kuten esim. savusaunaa, ei saa sijoittaa 15 m lähemmäksi toisen omistamaa tai toisen hallitsemaa maata eikä 20 m lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla (MRA 57 § 2 mom.).

Vähimmäisetäisyyksistä voidaan poiketa, mikäli naapurilta saadaan kirjallinen suostumus ja palo-osastointiin liittyvät vaatimukset täyttyvät.

#### 3.1.2 Etäisyydet liikennealueista ja teistä

Rakennus 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 ajo-radan keskilinjasta ja vähintään 12 m etäisyydelle yksityistien ajoradan keskiviivasta. Rakennusta ei saa rakentaa maantien suoja-alueelle.

Vähäisempi rakentaminen voidaan hyväksyä lähemmäksikin yksityistien keskilinjasta, mikäli katsotaan, että liikenneturvallisuutta ei 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, että ne eivät vaaranna liikenneturvallisuutta (näkemäalueet).

## 3.2 Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

### 3.2.1 Maisema ja luonnonympäristö

Rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että ympäristön ominaispiirteet säilyvät. Rakentaminen tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeitten tuntumaan. Korkeille ja näkyville kukkuloille ja kallioalueille ei tule pääsääntöisesti rakentaa ja maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentamista tulee välttää. Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä kuten siirtolohkareita, kauniita yksittäispuita, jne. Rakennettaessa avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen. Rakennuspaikka ja rakennukset tulee tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

### 3.2.2 Olemassa olevan rakennuskannan 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 sopuinen kokonaisuus.

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

### 3.2.3 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 rakennuspaikalla tai sen läheisyydessä sijaitsee muinaisjäännös, tulee rakennushankkeeseen ryhtyvän hyvissä ajoin neuvotella museoviranomaisen kanssa. 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.



## 3.3 Piha-alue / pihamaan rakentaminen

### 3.3.1 Pihan korkeusasemat, pengerrykset, lumitila

Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua ympäristön korkeusasemiin. 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. Tontille/rakennuspaikalle on varattava riittävästi lumitilaa.

### 3.3.2 Liikennejärjestelyt ja ajoneuvoliittymän leveys

Liittymässä katuun tai tiehen sekä tontin/rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus. Pientalotontille suositellaan rakennettavaksi enintään 5 m leveä ajoliittymä. Asemakaava-alueen ulkopuolella maantielle johtavalle ajoneuvoliittymälle tulee hakea lupa tienpitoviranomaiselta.

### 3.3.3 Rakennuspaikan hulevesien johtaminen

Hulevesien (kattojen ja viheralueiden osalta) ja perustusten kuivatusvedet on imeytettävä kiinteistöllä, jos maaperä ja korkeusolosuhteet sen sallivat. Jos hulevesien imeytys ei ole mahdollista, hulevedet on ohjattava alueelle rakennettuun hulevesiverkkoon viivytyrakenteen kautta, mikäli kiinteistö sijaitsee vesihuoltolaitoksen hulevesiverkoston toiminta-alueella (vesihuoltolaki). Muussa tapauksessa hulevedet ja perustusten kuivatusvedet on johdettava pois siten, ettei siitä aiheudu haittaa naapureille, kadun käyttäjille tai kadun rakenteille. Mikäli tontilla olevia vanhoja avo-ojia halutaan täyttää, ruopata, syventää tai ojan linjauksia muuttaa, on ensin selvitettävä toimenpiteen vaikutukset oman tontin ja ympäristön hulevesien johtamiselle. Hulevesien ohjaaminen on esitettävä pinnantasaussuunnitelmassa, myös rakennusaikainen hulevesien hallinta on suunniteltava. Rakennuspaikka on salaojitettava riittävään syvyyteen.

Lumi on varastoitava omalle tontille siten, että siitä ei aiheudu vaaraa tai haittaa naapureille tai kadun käyttäjille.

Hule- ja perustusten kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin.

### 3.3.4 Maanalaiset johdot rakenteet ja ilmajohdot

Luvanhakijan on selvitettävä suunnittelun yhteydessä rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä sijaitsevat ilmajohdot, maanalaiset johdot, kaapelit, maalämpökaivot ja -piirit ja muut rakenteet sekä tällaisten tilavaraukset on suunnittelun yhteydessä selvitettävä ja etäisyysvaatimukset otettava huomioon. Rakentaminen johtojen ja putkistojen päälle on kielletty.

### 3.3.5 Jäteastiat ja –suojat

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. Paloviranomaisen ohjeita ja määräyksiä jäteasioitten- ja suojien sijoittamisesta rakennusten läheisyyteen on noudatettava.

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

### 3.3.6 Pihan ja rakennuksen 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.

## 3.4 Aidat

Aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan sopeutua ympäristöön.

Katua tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva kiinteä aita on tehtävä perustuksineen kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle. Aita on tehtävä niin, ettei siitä aiheudu haittaa liikenteelle eikä katualueen kunnossapidolle. Jos aita rakennetaan 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 0,5 m. Mikäli rajalla on avo-oja, tulee aita sijoittaa siten, että sekä avo-oja että aita voidaan pitää kunnossa.

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, siitä päättää rakennusvalvontaviranomainen.

## 3.5 Osoitumerkintä

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.

Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottokatselmuksessa.

## 3.6 Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta

### 3.6.1 Ympäristön hoito

Rakennus ympäristöineen on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja niin, että se jatkuvasti täyttää terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. Historiallisesti tai maisemallisesti arvokkaista rakennuksista ja pihapiireistä tulee huolehtia siten, että niiden kulttuurihistoriallinen arvo säilyy.

Ympäristökuvaan olennaisesti vaikuttavien ulkovarastojen, kompostointi- ja jätesäiliöiden sekä -katojen 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.

### 3.6.2 Ympäristön valvonta

Rakennusvalvontaviranomainen valvoo maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua rakennetun ympäristön siisteyttä ja rakennusten sekä rakennelmien kuntoa muun muassa pitämällä tarvittaessa katselmuksia päättäminään ajankohtina.

## 4. IV LUKU RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

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

### 4.1 Rakennuspaikka

Rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan, mittasuhteiltaan, maaperältään ja perustamisolosuhteiltaan tarkoitukseen sovelias.

#### 4.1.1 Rakennuspaikka, jolle voi sijoittaa asuin- tai vapaa-ajan rakennuksen

Sen lisäksi, mitä rakennuspaikalle asetettavista vähimmäisvaatimuksista on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:ssä, rakennuspaikan on (asuin- tai vapaa-ajan rakennuspaikka) oltava pinta-alaltaan vähintään 5000 m<sup>2</sup>. Mikäli rakennus liitetään vesihuoltolaitoksen vesi- ja viemäriverkostoon, voi rakennuspaikan koko olla pienempi, kuitenkin vähintään 3000 m<sup>2</sup>, edellyttäen, että rakennuspaikka ei sijaitse asemakaava-alueen lievealueella.

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

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

Rakennuspaikan vähimmäispinta-alamääräys ei koske ennen 4.5.1963 (ensimmäinen rakennusjärjestys) itsenäiseksi tilaksi muodostettua rakennuspaikkaa.

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

#### 4.1.2 Rakennuspaikka, jolle voidaan sijoittaa sivuasunto

Asuinrakennuksen rakennuspaikalle saa rakentaa enimmäiskerrosalan lisäksi sivuasunnon, jos rakennuspaikan koko on vähintään 5000 m<sup>2</sup>. Määräys ei koske ranta-alueita.

#### 4.1.3 Rakennuspaikka, jolle voidaan sijoittaa eläinsuoja

Hevostallin tai muun vastaavan eläinsuojan saa sijoittaa rakennuspaikalle, mikäli sen koko on vähintään 2 ha (yhtenäinen maa-ala). Ranta-alueelle ei saa sijoittaa eläinsuojaa.

### 4.2 Rakentamisen määrä

#### 4.2.1 Rakennuspaikan enimmäiskerrosala asuinrakennuspaikalla

Rakennuspaikan kaikkien rakennusten yhteenlaskettu kokonaiskerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, mutta kuitenkin vähintään 200 k-m<sup>2</sup> ja enintään 400 k-m<sup>2</sup>. Enimmäismäärää laskettaessa ei oteta huomioon maatalouteen liittyvää rakentamista.

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala on enintään 400 k-m<sup>2</sup>. 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 asuinrakennuksen lisäksi rakentaa kokonaiskerrosalaan sisältyvänä käyttötarkoitukseen liittyviä erillisiä talousrakennuksia. Yksittäisen talousrakennuksen pohjan ala/kerrosala saa olla enintään 120 m<sup>2</sup> ja talousrakennusten yhteenlaskettu pohjan ala/kerrosala saa olla enintään 250 m<sup>2</sup>.

Rakennuspaikalle saa rakentaa kokonaiskerrosalaan sisältyvänä yhden yksikerroksisen, ullakottoman saunarakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 30 k-m<sup>2</sup> ja pohjan ala enintään 50 m<sup>2</sup>.

#### 4.2.2 Rakennuspaikan enimmäiskerrosala vapaa-ajan rakennuspaikalla

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden vapaa-ajan asunnon, jonka kerrosala saa olla enintään 100 m<sup>2</sup> ja pohjan ala enintään 120 m<sup>2</sup>.

Rakennuspaikalle saa vapaa-ajan asunnon lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 80 k-m<sup>2</sup> ja pohjan ala enintään 100 m<sup>2</sup>.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksikerroksisen, ullakottoman saunarakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 30 k-m<sup>2</sup> ja pohjan ala enintään 50 m<sup>2</sup>.

#### 4.2.3 Sivuasukerrosala

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

Rakennusjärjestyksen kohdan 4.1.2 mukaiselle rakennuspaikalle on mahdollista sijoittaa sivuasunto enimmäiskerrosalan lisäksi seuraavin edellytyksin:

- sivuasunto rakennetaan pääasunnon yhteyteen tai sen välittömään pihapiiriin siten, että asunnoilla on yhteinen piha-alue, vesihuolto ja tieliittymä
- sivuasunnon tulee olla enintään 20 m päässä päärakennuksesta
- sivuasunnon ja pääasunnon tulee muodostaa kokonaisuus, joita ei saa maanmittaustoimituksella erottaa itsenäisiksi tiloiksi
- sivuasunnon tulee olla yksikerroksinen, jossa ei sallita kellari- eikä ullakotiloja
- sivuasunto tulee suunnitella liikuntaesteettömäksi
- sivuasunnon enimmäiskerrosala saa olla 100 k- m<sup>2</sup> ja pohjan pinta-ala enintään 120 m<sup>2</sup>
- sivuasunnon rakentaminen ei koske lomarakentamista.

#### 4.2.4 Eläinsuojien enimmäiskerrosala

Muun kuin elinkeinon harjoittamiseen tarvittavan eläinsuojan/hevostallin koko saa olla enintään 100 k-m<sup>2</sup>. Useamman hevosen tai ponin ammattimaiseen tallitoimintaan liittyvästä rakentamisesta päätetään tapauskohtaisesti. Tallin tai lantalan vähimmäisetäisyys naapurin rajasta tulee olla 50 m, ellei naapuri anna kirjallista suostumusta rakentaa lähemmäksi rajaa.

Kiinteistölle tulee voida osoittaa eläimille riittävät ulkotarha- ja laidunalueet.

### 4.3 Rakentamisen määrä ja sijoittuminen ranta-alueilla

#### 4.3.1 Ranta-alueen asuinrakennuspaikan enimmäiskerrosala

Rakennuspaikan kaikkien rakennusten yhteenlaskettu kokonaiskerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 400 k-m<sup>2</sup>. Sivuasunnon rakentaminen ei koske ranta-alueita.

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala on enintään 300 k-m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> ja talousrakennusten yhteenlaskettu kerros/pohjan ala saa olla enintään 120 m<sup>2</sup>.

Rakennuspaikalla saa rakentaa kokonaiskerrosalaan sisältyvänä yhden yksikerroksien, ulla-kottoman saunarakennuksen, kerrosala saa olla enintään 30 k-m<sup>2</sup> ja pohjan ala enintään 50 m<sup>2</sup>.

#### 4.3.2 Ranta-alueen vapaa-ajan rakennuspaikan enimmäiskerrosala

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden yksikerroksisen loma-asunnon, jonka kerrosala/ pohjan ala saa olla enintään 100 m<sup>2</sup>.

Rakennuspaikalle saa rakentaa rakennuspaikan käyttötarkoitukseen liittyviä erillisiä talousrakennuksia. Yksittäisen talousrakennuksen kerros/pohjan ala saa olla enintään 50 m<sup>2</sup> ja talousrakennusten yhteenlaskettu kerros/pohjan ala saa olla enintään 80 m<sup>2</sup>.

Rakennuspaikalla saa rakentaa yhden yksikerroksien, ulla-kottoman saunarakennuksen, kerrosala saa olla enintään 30 k-m<sup>2</sup> ja pohjan ala enintään 50 m<sup>2</sup>.

#### 4.3.3 Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön ranta-alueella

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

Rakennuksen etäisyys rantaviivasta ja sijainti rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnomukaisuus säilyy. Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin olla vähintään 60 m, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu eikä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa ole muuta määrätty.

Saunarakennuksen etäisyyden rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 20 m.

Vesistöjen läheisyyteen rakennettaessa on otettava huomioon alin suositeltava rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita, Suosituskorkeus 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)''

## 5. V LUKU ALUEET, JOILLA ON ERITYISTÄ SUUNNITTELUTARVETTA

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

## 6. VI ASEMAKAAVOJA TÄYDENTÄVÄT MÄÄRÄYKSET

### 6.1 Tontin koko AO-korttelialueilla

Asemakaava-alueella AO-korttelissa poikettaessa asemakaavassa osoitetusta ohjeellisesta tonttikoosta muodostettavien tonttien koon on oltava vähintään kuusisataa (600 m<sup>2</sup>).

Sama koskee ennen vuotta 2000 voimaan tulleissa kaavoissa AOR- ja AP-kortteleita silloin, kun niitä käytetään omakotimaiseen rakentamiseen.

Liitekartan 2 osoittamalla alueella em. pientaloalueilla tontin vähimmäispinta-ala on 1500 m<sup>2</sup>.

### 6.2 Asuntojen määrä AO-korttelialueilla

Asemakaava-alueella AO-korttelissa saa rakentaa enintään yhden asunnon asemakaavassa sallitun rakennusoikeuden alkavaa (120 ka-m<sup>2</sup>) sataakahtakymmentä kerrosneliometriä kohden.

Sama koskee ennen vuotta 2000 voimaan tulleissa kaavoissa AOR- ja AP-alueita silloin, kun niitä käytetään omakotimaiseen rakentamiseen.

Liitekartan 2 osoittamalla alueella saa rakentaa enintään yhden asunnon asemakaavassa sallitun rakennusoikeuden täyttä (150 ka-m<sup>2</sup>) sataaviittäkymmentä kerrosneliometriä kohden.

### 6.3 Tontin koko teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueilla

Asemakaava-alueella teollisuus- ja varastorakennusten korttelissa poikettaessa asemakaavassa osoitetusta ohjeellisesta tonttikoosta muodostettavien tonttien koon tulee olla vähintään 2000 m<sup>2</sup>.

### 6.4 Säilytystilojen rakentaminen

Säilytystiloja on rakennettava vähintään

- ulkoiluväline- ja irtaimistovarastoa pientaloasuntoa kohden 8 m<sup>2</sup>
- ulkoiluväline- ja irtaimistovarastoa rivi- ja kerrostaloissa 5 m<sup>2</sup>/asunto

### 6.5 Rakennusoikeus vanhoilla asemakaava-alueilla, joilla rakennusoikeutta ei 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 rakennus-paikan 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 maatilán 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.

## 7. VII LUKU VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEILLE RAKENTAMINEN

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

### 7.1 Talousveden riittävyys ja laatu

Rakennettaessa asuinrakennus tai kotieläinsuoja kiinteistölle, jota ei ole liitetty vesihuoltolaitoksen vesijohtoon, on varmistauduttava, että rakennuspaikalla on käytettävissä riittävästi hyvälaatuista pohjavettä talousvedeksi. Rakentajan tulee tarvittaessa esittää tätä koskeva selvitys rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

### 7.2 Jätevesien käsittely

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

Uusiin rakennuksiin suositellaan rakennettavaksi ns. kaksoisputkijärjestelmä (seinien ulkopuolelle saakka), eri putkisto wc-vesille ja harmaille vesille.

### 7.3 Rakentaminen pohjavesialueilla

Suunniteltaessa rakentamista pohjavesialueella tulee selvittää rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan ja virtausolosuhteisiin sekä liitettävä tämä tutkimus lupahakemukseen. Kattovedet tulee imeyttää omalle tontille, mikäli se on maaperäolosuhteiden perusteella mahdollista. Vedenottamoiden vesioikeudellisilla suoja-alueilla on otettava huomioon niitä koskevat erillismääräykset.



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

Öljy- ja polttoainesäiliöitä tai muita vaarallisen aineiden säiliöitä ei tule sijoittaa pohjavesialueelle ilman perusteltua syytä. Uusien öljylämmitysjärjestelmien rakentamista ei suositella pohjavesialueilla. Mikäli säiliö on välttämätön, se tulee sijoittaa maan päälle tai sisätiloihin. Säiliö tulee sijoittaa suoja-altaaseen, jonka tilavuus on vähintään yhtä suuri kuin säiliötilavuus. Sadevesien pääsy tulee estää ulos sijoitettavan säiliön suoja-altaaseen.

Pohjavesialueilla moottoriajoneuvoilla liikennöitävien piha- ja paikoitusalueiden pintarakenteiden on oltava vettä läpäisemättömiä ja pintavedet on käsiteltävä ja johdettava niin, ettei niistä aiheudu maaperän tai pohjaveden pilaantumisen vaaraa. Kiinteistön jätevesien imeyttäminen maahan on pohjavesialueella kielletty.

Maalämpöjärjestelmän rakentaminen pohjavesialueelle ja Päijänne-tunnelin suoja-alueelle on kielletty ilman vesilain mukaista vesitalouslupaa. Kallioporaukseen perustuvaa maalämpöä ei saa rakentaa alle 500 metrin etäisyydelle yleisen vesilaitoksen vedenottokaivosta.

Pohjavesialueista ja Päijänne-tunnelin suoja-alueesta on kartta liitteenä 1.

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

### 8.1 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 ylittää melun ohjearvoja. Ohjearvoilla tarkoitetaan valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaisia ohjearvoja.

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

Rakennuksen piha-alueilla keskiäänitasot eivät saa ylittää melun ohjearvoja. Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennukseen ulkoapäin tunkeutuvan melun torjuntaan. Suunniteltaessa rakentamista alueelle, jolla esiintyy liikenne- tai muuta erityistä melua, on rakennusvalvonnalle esitettävä selvitys siitä, miten vaadittava rakenteiden äänieristävyys saavutetaan. Tällaisia alueita ovat mm. tieliikenteen pääväylien ja pääradan läheiset alueet sekä lentomelualueet.

Lentomeluvyöhykkeillä (liitekartta) melun torjumiseksi vaadittava eri tilojen ääneneristävyys tulee olla:

<b>Lentomeluvyöhyke</b>	<b>Äänitasoero</b> Asuin- potilas- ja majoitus huoneissa sekä opetus- ja kokoontumistiloissa	<b>Äänitasoero</b> Toimistotiloissa
$L_{den}^*$ (dB)	$\Delta L^{**}$ (dB)	$\Delta L^{**}$ (dB)
>60	***	35
55 ... 60	35	32
50 ... 55	32	28

\* Lentomelun ilta- ja yöaikoja painottava keskiäänitaso.

\*\*Ulkomelutason ja sallittavan sisämelutason erotus.

\*\*\* Ei rakentamista

## 8.2 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.

## 8.3 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 valvontaviranomaiselle (Uudenmaan ELY-keskus). Pilaantunut maaperä on puhdistettava ennen rakentamista Uudenmaan ELY-keskuksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti.

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

## 8.4 Voimalinja-alueet

Rakentaminen suur- ja keskijänniteverkon johtoalueelle on kiellettyä. Asuinrakennusten rakennuspaikasta/tontista tulee vähintään 2000 m<sup>2</sup> sijaita suurjänniteverkon johtoalueen ulkopuolella. Johtoalue muodostuu johtoaukeasta ja reunavyöhykkeestä. Alueen leveys riippuu johdon jännitteestä yleensä seuraavasti:

1. 400 kV:n johdon johtoaukean leveys on 36–42 m
2. 220 kV:n johdon johtoaukean leveys on 32–38 m
3. 110 kV:n johdon johtoaukean leveys on 26–30 m.

Yllä oleviin etäisyyksiin lisätään reunavyöhykkeen leveys, joka on 10 m johtoauekan molemmin puolin. Rakennuksen, avovaraston tms. sijoittamista lähelle keski- tai pienjänniteilmajohtoa kannattaa välttää. Suositeltavat vaakasuorat vähimmäisetäisyydet rakennuksen tai varaston lähimmästä osasta lähimpään johtimeen ovat seuraavat:

- pienjänniteilmajohto 5 m
- keskijänniteilmajohto 10 m

Sähköturvallisuuden takaamiseksi on rakentamisesta em. etäisyyksiä lähemmäs johtimia jo suunnittelu- vaiheessa otettava yhteys verkkoyhtiöön.

## 8.5 Tunnelit

### 8.5.1 Päijännetunneli

Päijännetunnelin suojavaöhykkeen leveys on 200 metriä tunnelilinjan molemmin puolin. Suunniteltaessa rakentamista Päijännetunnelin suojavaöhykkeellä 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. 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.

### 8.5.2 Meriviemäri-tunneli

Tuusulassa viemäritunneli on Vähä-Muorin alueella. Suunniteltaessa rakentamista viemäritunnelin päällä 50 m leveällä vyöhykkeellä tulee rakentamisen vaikutukset selvittää kallion louhinnan ja porakaivon tai maalämpökaivon poraamisen osalta. Lisätietoja toimenpiteistä antaa Keski-Uudenmaan vesien-suojelun liikelaitoskuntayhtymä.

## 9. IX LUKU RAKENNUSTYÖN AIKAiset JÄRJESTELYT

### 9.1 Rakennushankkeesta tiedottaminen

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tiedottaa tulevasta rakentamisesta pystyttämällä rakennustyömaalle vähintään A3-kokoinen säänkestävä työmaataulu tai -kyltti, jos rakentaminen tai muu toimenpide kestää vähintään kaksi kuukautta ja aiheuttaa ympäristössä olennaisen muutoksen. Työmaataulusta tai -kyltistä tulee ilmetä yleensä rakennustyön kohde, työstä vastaavat tahot ja yhteystiedot sekä kohteen valmistumisajankohta.

## 9.2 Toimenpiteet rakentamispaikalla

### 1) Välineiden sijoittaminen

Rakennustyön aikaiset laitteet ja varusteet sekä varastot on sijoitettava siten, että siitä ei aiheudu naapurikiinteistölle kohtuuttomasti haittaa.

### 2) Työmaan aitaaminen ja muut turvallisuustoimenpiteet

Rakennustyömaa on tarvittaessa aidattava ja muutoinkin suojattava siten, ettei siitä aiheudu henkilö-, omaisuus- tai liikennevahinkoja tai muuta häiriötä. Työmaan palo-osastoinnit, varatiet, kaasupullot ja räjähdysaineet tulee olla asianmukaisesti järjestetty. Myös työmaan osoite tulee olla esitettyinä.

### 3) Luonnonympäristön suojelu

Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontinosat tulee suojata työmaa-aikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa rakentajaa laatimaan tarvittavan suojaussuunnitelman.

### 4) Melua ja tärinää aiheuttava työnteke

Melua ja tärinää aiheuttava työnteke 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 (ysl 118 §)

### 5) Pölyn leviämisen estäminen

Rakennustöissä syntyvän pölyn leviäminen tulee estää. Hiekkapuhalluskohteet tulee varustaa suojapeitteillä tai muilla riittävän tiiviillä suojuuksilla.

### 6) Kosteuden hallinta

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

### 7) 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.

### 8) Työmaan purkaminen ja siistiminen

Rakennustyön jälkeen työmaan huoltoparakit 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.

#### 9) Rakennusten kunnostaminen ja purku

Rakennusvalvontaviranomaiselle on esitettävä rakennusten purkamisesta purkusuunnitelma, johon liittyy purkujätteselvitys. Purkujäte tulee toimittaa mahdollisuuksien mukaan hyötykäyttöön.

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

Purkusuunnitelmassa tulee esittää myös mahdollisten vaarallisten jätteiden, kuten sähkölaitteiden PCB:n ja öljyjen sekä kivihilpien käsittely.

#### 9) Suunnitelma tilapäisistä liikennejärjestelyistä ja turvatoimenpiteistä

Suunnitelma tilapäisistä liikennejärjestelyistä ja turvatoimenpiteistä (sisältäen myös kevyen liikenteen järjestelyt) on esitettävä viranomaisen hyväksyttäväksi.

10) Rakennusaikainen hulevesien hallinta on suunniteltava siten, ettei hulevesistä aiheudu vaaraa tai haittaa ympäristölle, naapureille ja kadun käyttäjille.

## 10. X LUKU MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN JA VOIMAANTULO

Kuntakehityslautakunta voi myöntää poikkeuksen tämän rakennusjärjestyksen määräyksestä.

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan ,.....

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan valtuuston 11.6.2012 § 67 hyväksymä ja 16.11.2013 voimaantullut rakennusjärjestys

---

### Liitekartat:

- Rakennusjärjestyksen liitekartta 1: Rantatien/Kirkkotien tonttikokoa ja asuntojen määrää koskeva alue-rajaus
- Rakennusjärjestyksen liitekartta 2: pohjavesialueiden ja Päijännetunnelin suoja-alue
- Rakennusjärjestyksen liitekartta 3: lentomelualueet