

KERAVAN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS

1.1.2025 voimaantuleva Rakennusjärjestys

LUONNOS



| | |
|--|----|
| 1. RAKENNUSJÄRJESTYKSEN TAVOITE JA TOIMIVALTUUDET | 5 |
| 1.1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä | 5 |
| 1.2 § Rakennusvalvontaviranomainen | 5 |
| 1.3 § Määritelmiä | 5 |
| 2. LUVANVARAISUUS | 6 |
| 2.1 § Kaikilla rakennuspaikoilla luvanvaraiset toimenpiteet..... | 6 |
| 2.2 § Vapautukset luvanvaraisuudesta kaikilla rakennuspaikoilla | 7 |
| 2.3 § Vapautukset luvanvaraisuudesta erillispientalojen rakennuspaikoilla | 8 |
| 3. RAKENTAMISTAPOHJEET, HYVÄ RAKENTAMISTAPA JA YMPÄRISTÖN HOITO | 8 |
| 3.1 § Rakentamisen sopeuttaminen kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin | 8 |
| 3.2 § Hyvä rakentamistapa | 9 |
| 3.3 § Rakentamisen sopeutuminen ympäristöön..... | 9 |
| 3.4 § Rakennusten hoito ja kunnossapito..... | 10 |
| 3.5 § Rakennetun ympäristön hoito ja kunnossapito..... | 10 |
| 3.6 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen | 11 |
| 3.7 § Kiinteistön puut | 11 |
| 4. RAKENTAMISEEN LIITTYVIÄ MÄÄRÄYKSIÄ, JOTKA KOSKEVAT KOKO KUNNAN ALUETTA | 12 |
| 4.1 § Rakennuksen, rakennelmien ja rakennuskohteiden korkeusasema | 12 |
| 4.2 § Aitaaminen..... | 12 |
| 4.3 § Pihan rakentaminen, korkeusasema ja istutukset | 13 |
| 4.4 § Maalämpöjärjestelmät | 14 |
| 4.5 § Rakennuspaikan liikennejärjestelyt sekä pysäköinti | 14 |
| 4.6 § Hulevesien käsittely ja perustusten kuivatusvesien johtaminen | 16 |
| 4.7 § Vesihuolto verkostojen ulkopuolisilla alueilla..... | 17 |
| 4.8 § Jätehuolto | 17 |
| 4.9 § Mainosteippaukset ja -laitteet, valomainokset, markiisit rakennuksissa sekä tienvarsimainokset.... | 18 |
| 4.10 § Kiinteistön ja rakennuksen osoitmerkinnät | 19 |
| 4.11 § Rakennuspaikan ja rakennuksen valaistus..... | 20 |
| 5. ERI OSA-ALUEIDEN OMINAISPIIRTEIDEN SÄILYTTÄMINEN JA TUKEMINEN | 20 |
| 5.1 § Inventoitu rakennettu ympäristö. Arvokkaat kulttuuriympäristö- ja maisema-alueet | 20 |
| 5.2 § Muinaisjännökset..... | 21 |
| 5.3 § Luonnonsuojelullisesti tärkeät alueet..... | 21 |
| 6. SUUNNITTELUTARVEALUEET | 22 |
| 7. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA, MUUT KUIN RANTA-ALUEET | 22 |
| 7.1 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset..... | 22 |
| 7.2 § Rakentamisen määrä | 22 |

| | |
|---|----|
| 7.3 § Eläinsuojat ja maanrakentaminen | 22 |
| 7.4 § Rakennusten ja rakennelmien sijoittuminen | 23 |
| 8. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA | 24 |
| 8.1 § Rakennuspaikka | 24 |
| 9. RAKENTAMISEN OHJAAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEELLA | 24 |
| 9.1 § Asuinrakennusten määrä ja kerrosten lukumäärä | 24 |
| 9.2 § Talousrakennukset ja rakennelmat | 24 |
| 9.3 § Rakennuksen ja rakennelmien sijoittuminen..... | 25 |
| 9.4 § Tontin rajan ylittäminen katualueen tai muun yleisen alueen puolelle..... | 26 |
| 9.5 § Tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen | 26 |
| 9.6 § Asemakaavoja täydentäviä muita mahdollisia määräyksiä..... | 26 |
| 10. YLEISET ALUEET ASEMAKAAVA-ALUEILLA JA JULKINEN ULKOTILA | 28 |
| 10.1 § Julkisen ulkotilan määritelmä | 28 |
| 10.2 § Julkisen ulkotilan rakennelmat, laitteet ja ulkokalusteet..... | 28 |
| 10.3 § Julkisen ulkotilan rannat ja laiturit..... | 28 |
| 10.4 § Julkisen ulkotilan valaistus | 29 |
| 10.5 § Julkisen ulkotilan mainos- taikka muut laitteet | 29 |
| 10.6 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet..... | 29 |
| 10.7 § Puistot ja muut vastaavat virkistysalueet | 30 |
| 10.8 § Tapahtumien järjestäminen | 30 |
| 11. RAKENTAMINEN ALUEILLA, JOILLA ON ERITYISIÄ MAANKÄYTÖN JA RAKENTAMISEN RAJOITUKSIA | 30 |
| 11.1 § Pilaantuneet maat rakentamisessa..... | 30 |
| 11.2 § Melun-, runkomelun- ja värinän torjunta | 30 |
| 11.3 § Radon-, arseeni- ym. alueet/ Haitallisten yhdisteiden huomioiminen | 31 |
| 11.4 § Lentoliikenteen esterajoitukset ja korkea rakentaminen..... | 31 |
| 11.5 § Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla | 32 |
| 11.6 § Puisten perustusrakenteiden yms. huomioiminen rakentamisessa | 32 |
| 11.7 § Maanalainen rakentaminen..... | 32 |
| 11.8 § Voimalinja- ja maakaasuputkialueet..... | 33 |
| 11.9. § Luonnonsuojelullisesti tärkeät alueet..... | 33 |
| 11.10 § Vieraslajit | 33 |
| 12. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT | 33 |
| 12.1 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen..... | 33 |
| 12.2 § Työmaasuunnitelma | 34 |
| 12.3 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen | 34 |
| 12.4 § Tilapäiset työmaarakennukset..... | 34 |

| | |
|---|----|
| 12.5 § Katu- ja muun yleisen alueen kaivutyöluja sekä johtojen ym. sijoittaminen ja yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen..... | 35 |
| 12.6 § Rakennushankkeesta tiedottaminen, työmaataulu | 35 |
| 12.7 § Työskentelyaika | 35 |
| 12.8 § Pölyn ja lian leviämisen estäminen..... | 35 |
| 12.9 § Työmaan jätehuolto | 35 |
| 12.10 § Työmaan purkaminen ja siistiminen | 36 |
| 13. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN JA POIKKEAMINEN | 36 |
| 13.1 § Täydentävät määräykset, ohjeet ja liitteet..... | 36 |
| 13.2 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo | 36 |

1. RAKENNUSJÄRJESTYKSEN TAVOITE JA TOIMIVALTUUDET

1.1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä

Keravan kaupungin rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat rakentamista koskevat tarpeelliset määräykset.

Rakennusjärjestys osoittaa kaupungin yleiset tavoitteet ja vaatimukset rakentamiselle ja antaa muita säännöksiä täydentävää tietoa rakentajille ja suunnittelijoille.

Kaupungissa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä. Rakennusjärjestyksen määräykset täydentävät alueidenkäytöstä ja rakentamisesta säädettyjä lakeja ja asetuksia sekä voimassa olevia asemakaavoja ja oikeusvaikutteisia yleiskaavoja. Laki, asetukset, oikeusvaikutteinen yleiskaava sekä asemakaavat menevät rakennusjärjestyksen määräysten edelle.

Erityisesti arvokkaiden ympäristöjen ja ympäristöhaitta-alueiden osalta sovelletaan alueidenkäyttöä ja rakentamista ohjaavan lainsäädännön rinnalla myös muuta ympäristölainsäädäntöä (esim. ympäristönsuojelulaki, luonnonsuojelulaki, muinaismuistolaki).

Joissakin hankkeissa on tarpeen soveltaa rakennusjärjestyksen rinnalla myös muun lainsäädännön antaman valtuutuksen kautta laadittuja paikallisista olosuhteista lähteneitä kunnallisia määräyksiä, kuten ympäristönsuojelumääräykset ja jätehuoltomääräykset.

1.2 § Rakennusvalvontaviranomainen

Keravan kaupungin rakennusvalvontaviranomainen on kunnan nimeämä monijäseninen toimielin.

Sen alaisena toimii rakennusvalvonta.

Päätösvallan siirtämisestä määrätään hallintosäännössä ja toimintasäännössä.

1.3 § Määritelmiä

Tässä rakennusjärjestyksessä käytetään rakentamislain sekä Ympäristöministeriön rakentamisen pääsanaston mukaisia määritelmiä.

Rakennuspaikka on alue, jolla rakennus tai rakennukset sijaitsevat tai joka on osoitettu rakennuksen tai rakennusten sijaintipaikaksi. Yhdellä rakennuspaikalla voi olla yksi tai useampi rakennusala.

Kiinteistö on kiinteistörekisteriin merkitty maan tai vesialueen omistuksen yksikkö.

Tontti on kiinteistö, joka on muodostettu sitovan tonttijaon mukaisesta maa- ja vesialueesta.

Rakennusala on asemakaavassa sitovalla kaavamerkinnällä rakentamiselle osoitettu, rajoiltaan määrätty korttelin tai tontin osa.

Rakennuskohde tarkoittaa 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 §).

Muiden rakennuskohteiden kuin rakennusten osalta noudatetaan soveltuvin osin rakennuksia koskevia määräyksiä.

Rakennus on erillinen, kiinteä, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettu, omalla sisäänkäynnillä varustettu kohde, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa (RakL 2 §).

Katos on rakennelma, jonka yhteenlasketuista seinäpinta-aloista on avointa vähintään 30 %.

Rakennelmiksi luokitellaan kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset rakennuskohteet kuten pienet alle 5 m² vajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit, jätesuoijat sekä laitteet, kuten puistomuuntamot. Rakennelma ei käytä rakennusoikeutta.

Rakennuspaikan rinnastaminen tonttiin

Asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevan rakennuspaikan osalta noudatetaan mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontista ja päinvastoin.

Rakennuspaikan omistajan ja haltijan asema

Rakennuspaikan omistajan ja haltijan osalta noudatetaan mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontin omistajasta ja päinvastoin.

2. LUVANVARAISUUS

2.1 § Kaikilla rakennuspaikoilla luvanvaraiset toimenpiteet

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

- asuinrakennus
- kooltaan vähintään 30 m² tai 120 m³ oleva rakennus
- kooltaan vähintään 50 m² oleva katos
- yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä
- vähintään 30 m korkea masto tai piippu
- vähintään 2 m² valaistu mainoslaitte
- energiakaivo
- erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa myös, jos rakentamisella on vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin, rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta. Rakentamislupa ei kuitenkaan ole tarpeen, jos toimenpide perustuu alueidenkäyttölain mukaiseen katusuunnitelmaan, liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain (503/2005) mukaiseen hyväksytyyn tiesuunnitelmaan tai ratalain (110/2007) mukaiseen hyväksytyyn ratasuunnitelmaan. Kunta voi rakennusjärjestyksessä kuitenkin määrätä, että rakentamislupaa ei kunnassa tai sen osassa tarvita tässä momentissa tarkoitettuun rakentamishankkeeseen, jos rakentamishanketta voidaan pitää vähäisenä.

Rakentamislupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen. Rakennuskohdetta korjattaessa rakentamislupa tarvitaan, jos korjaus kohdistuu vähäistä merkittävämmässä määrin toimenpidealueessa todetun terveyshaitan poistamiseen, toimenpidealueen kantava rakenne on vaurioitunut tai korjaustoimenpiteet voivat vaarantaa rakennuskohteen terveellisyyden tai turvallisuuden taikka korjaamisella on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön. Rakentamislupa tarvitaan myös korjaamiseen, joka kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin. Korjaamiseen tarvitaan aina rakentamislupa, 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.

2.2 § Vapautukset luvanvaraisuudesta kaikilla rakennuspaikoilla

Vaikka toimenpide ei vaadi 2.1 § mukaisesti rakennusvalvontaviranomaisen lupaa, on sen toteuttamisessa otettava huomioon asemakaavassa annetut määräykset, palomääräykset, mahdolliset rakennustapaohjeet, ympäristönsuojelu- ja jätehuoltomääräykset, kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma ja rakennettu ympäristö.

Rakennuksen ja rakennelman on täytettävä olennaiset tekniset vaatimukset riippumatta luvanvaraisuudesta.

Mikäli em. määräyksiä ei ole noudatettu, rakennusvalvontaviranomainen voi velvoittaa kiinteistön haltijan muuttamaan tehdyn toimenpiteen.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava luvanvaraisuudesta vapautettujenkin rakennusten ja rakennelmien osalta siitä, että ne suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukaisesti (RakL 91 §).

Myös kunnossapitovelvoite koskee kaikkia rakennuksia ja rakennelmia siitä riippumatta, onko niiden toteutus edellyttänyt lupaa vai ei (RakL 140 §).

Luvasta vapautettu rakennus saattaa sisältyä muidenkin velvoitteiden, kuten kiinteistöverotuksen, piiriin. Kiinteistön omistajan tai haltijan velvollisuuksiin kuuluu ilmoittaa ko. rakennusten tiedot Rakennetun ympäristön tietojärjestelmään.

Seuraavat toimenpiteet on vapautettu luvan hakemisesta:

1. Aitauksen, katoksen tai suojan rakentaminen jätteiden keräilyä varten.
Sallitaan ainoastaan yksi rakennuspaikkaa kohden. Lisäksi noudatettava kohdassa 3.8 §, rakennuspaikkojen jätehuolto, mainittuja määräyksiä.
2. Kadun, puiston tai muun vastaavan yleisen alueen vastaisen istutetun tai kevytrakenteisen aidan rakentaminen, kun aita tukimuureineen on katuja vasten enintään 1,2 metriä korkea sekä naapurikiinteistön suuntaan rakennettu tai istutettu aita, joka on enintään 1,5 metriä korkea ja vähintään 0,8 metrin päässä naapurin rajasta.
3. Teollisuus- ja varastoalueella olevan verkkoaidan rakentaminen, kun sen korkeus on enintään 2,0 m korkea. Aidan rakentamisessa on noudatettava materiaalin ja värin suhteen ympäristön yhtenäistä linjaa. Aidan korkeus mitataan keskikorkeutena maanpinnasta maanpinnan matalammalta puolelta. Aita ja tukimuuri perustuksineen on rakennettava kokonaan kiinteistön puolelle.
4. Ilmalämpöpumpun sijoittaminen rakennuksen pihanpuoleiselle sivulle, rakennelmaan tai pihamaalle.
Kerrostaloissa ilmalämpöpumput on sijoitettava rakennuksen parvekkeelle tai muutoin ilmeeseen soveltuvaksi. Ilmalämpöpumpusta ei saa aiheutua melu- eikä esteettistä haittaa ympäristölle, eikä sen kondenssivesistä saa aiheutua haittaa rakenteille eikä ympäristölle. Laite tai keräin ei saa rumentaa rakennusta tai ympäristöä eikä se saa olla häiritsevää. Ilmalämpöpumppujen tai muiden ääntä tuottavien laitteiden sijoittaminen tulee tehdä siten, että ääni ei suuntaudu naapurustoon asuinhuoneita tai oleskelualueita kohden.
5. Aurinkokeräimen asentaminen pientalon kattolappeelle, lappeen suuntaisesti paitsi, jos rakennus on suojeltu.
6. Enintään 1,2 m halkaisijaltaan olevan lautasantennin sijoittaminen rakennukseen, rakennelmaan tai pihamaalle. Kerrostaloissa antenni tulee sijoittaa katolle tai parvekkeen sisäpuolelle.

7. Katettujen terassien ja parvekkeiden lasittaminen kirkkain liukulasien, kun vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta on avattavissa. Kerrostaloissa sallitaan ilman lupaa kokonaan sisäänvedettyjen parvekkeiden lasittaminen.
8. Markiisien asentaminen. Markiisien tulee soveltua rakennukseen ja ympäristöön. Markiisin tulee olla vähintään 2,4 m:n korkeudella maasta mitattuna ja 0,5 metrin päässä kadunpuoleisesta rajasta.
9. Maantasossa sijaitsevan liikehuoneiston irtokirjainmainoslaitteen tai kilven asentaminen, jonka korkeus on enintään 400 mm välittömästi huoneiston näyteikkunan yläpuolelle.
10. Maantasokerroksen julkisivun pintaan kiinnitettävän enintään 400x600 mm suuruisen kilven asentaminen.
11. Liikehuoneiston ikkunan peittäminen mainos- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa enintään puolet ikkunan pinta-alasta. Mainos ei saa rumentaa rakennusta tai ympäristöä eikä se saa olla häiritsevää.
12. Alle 30 k-m² olevat muuntamot haja-asutusalueella, jos ne sijaitsevat yli 12 m yksityistien, 20 m kantatien ja 30 m valtatie keskilinjasta mitattuna.
13. Yleisötelttojen ja siirrettävien rakennusten ja rakennelmien enintään kolmeksi viikoksi tapahtuman järjestämistä varten. Rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin edellyttää rakentamisluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen. Tapahtuman järjestäjän on huolehdittava riittävästä turvallisuus-, jätehuolto- ja käymäläjärjestelyistä, häiritsevän melun ehkäisystä ja paikan siistimisestä viivytyksettä tapahtuman jälkeen.
14. Kevytrakenteisen ulkotarjoilualueen rajaaminen katu- tai piha-alueesta köysikaitein tai muutoin avonaisiin kaitein. Kaiteen enimmäiskorkeus on 90 cm. Ulkotarjoilualue ei saa haitata julkisen kaupunkitilan käyttöä, jalankulkua, pääsyä kiinteistöön, esteettömyyttä tai liikenneturvallisuutta. Kalusteet tulee sijoittaa suoraan katupinnoitteelle ilman lattiakorokkeita. Aurinko- ja sadesuojina voidaan käyttää rakennukseen ja ympäristöön sopivia päivänvarjoja tai markiiseja.
15. Lämmitettävän kylpytynnyrin eli paljun asentaminen rakennuspaikalle. Tynnyrin sijoittamisessa rakennuspaikalle tulee ottaa huomioon paloturvallisuusvaatimukset eikä se saa aiheuttaa savuhaittaa naapureille. Kylpytynnyristä poistettavat vedet tulee ohjata jätevesiverkostoon. Puulämmitteiset paljut on kielletty.

2.3 § Vapautukset luvanvaraisuudesta erillispientalojen rakennuspaikoilla

Pykälän 2.1 määräykset huomioiden ja siinä mainittujen kohtien lisäksi on erillispientalojen, omakoti- ja paritalojen, rakennuspaikoilla pois lukien yhtiömuotoiset rakennuspaikat vapautettu luvanvaraisuudesta:

1. Pientalojen ja niiden talousrakennusten julkisivujen värin, materiaalien sekä ikkunoiden ja ovien vaihtaminen vähäisine kokomuutoksineen, jos rakennusta ei ole asemakaavassa tai rakennussuojelulain nojalla suojeltu.
Väriytyksen tulee olla kiinteistön rakennuksilla yhtenäinen ja ympäristöön sopiva.

3. RAKENTAMISTAPOHJEET, HYVÄ RAKENTAMISTAPA JA YMPÄRISTÖN HOITO

3.1 § Rakentamisen sopeuttaminen kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin

Asemakaavan yhteydessä laadittuja ja kaavamääräyksiksi hyväksytyjä tai muutoin laadittuja rakentamistapaohjeita ja korttelisuunnitelmia tulee noudattaa yhtenäisen, alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivan sekä kestävänsä rakentamisen saavuttamiseksi.

Lisäksi on otettava huomioon rakennettu lähiympäristö ja sen historia, sekä alueen maisemakuva ja luontosuhteet.

3.2 § Hyvä rakentamistapa

Rakentamisessa on noudatettava hyvää rakentamistapaa.

Hyvä rakentamistapa koostuu hyvästä suunnittelusta, kestävästä ja pitkäikäisistä rakenne- ja arkkitehtonisista ratkaisuksista sekä ympäristön- ja ilmastomuutoksen huomioimisesta.

Rakennukset tulee suunnitella pitkäikäisiksi ja muuntojoustaviksi.

Rakennuksen suunnittelun lähtökohtana on rakennukselle määriteltävä käyttöikä, jonka on oltava käyttötarkoitus huomioon ottaen riittävän pitkä.

Rakennustyö on toteutettava vahvistettujen suunnitelmien mukaisesti.

Rakentamisessa tulee käyttää materiaaleja, joiden terveellisyydestä, kestävydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on kokemusta tai luotettavaa tietoa. Rakenteiden ja laitteiden korjattavuus tulee ottaa huomioon tilavarauksissa.

Rakennuksessa käytettävien materiaalien käyttöikä, huollon tarve, uusimisväli ja mahdollinen uusiokäyttö tulee merkitä rakennuksen huoltokirjaan. Rakentamiseen ei saa käyttää vaurioituneita eikä kunnostamattomia materiaaleja tai rakennusosia.

3.3 § Rakentamisen sopeutuminen ympäristöön

Rakennuksen rakentamisen, rakennuksen laajennuksen ja niihin verrattavien toimenpiteiden on sovelluttava ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan, kiinteistöön tai rakennuspaikkaan rajoittuvaan katuun ja muuhun julkiseen kaupunkitilaan sekä alueen olemassa olevaan rakennuskantaan rakennuksen sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen, valaistuksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta ja muodostaa olemassa olevien rakennusten kanssa ympäristö- ja kaupunkikuvaltaan sekä arkkitehtuuriltaan sopuuhainen kokonaisuus.

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

Arvokkaiden kulttuuriympäristöjen täydennys- tai korjausrakentamista suunniteltaessa on erityisesti kiinnitettävä huomiota suunnittelun hyvään laatuun ja varmistuttava, että käytettävissä on kaikki ajantasaiset lähtötiedot. Erityistä huomiota on kiinnitettävä rakennusten sijoittumiseen ympäristöön, maisemaan ja alueen rakennuskantaan niin, että kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot säilyvät.

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 ja kulttuuriympäristön kannalta arvokkaat rakenteet ja rakennuspaikan osat on suojattava työmaa-aikana huolellisesti. Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuuteen sopivaan asuun.

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

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 miljööni eri osat erityispiirteineen.

Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan ja jäsennyksensä puolesta yhtenäinen rakennusryhmä. Rakennuspaikka tulee tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

Rakentamisessa voidaan käyttää muusta rakennuksesta irrotettuja rakennusosia, mikäli näiden rakennusosien kelpoisuus rakentamisessa on osoitettu eräiden rakennustuotteiden tuotehyväksynnästä annettujen säädösten mukaisesti.

Koerakentamisessa voidaan käyttää rakennushankkeeseen ryhtyvän vastuulla muitakin materiaaleja edellyttäen, että niiden käyttäytymistä seurataan asiantuntijan laatimalla mittaus-, tarkkailu- ja raportointiohjelmalla. Seurannan tulokset on toimitettava rakennusvalvontaviranomaiselle.

Ulospäin näkyvät ilmanvaihtokonehuoneet ja niihin liittyvät laitteet ja kanavat sekä muut tekniset laitteet on suunniteltava rakennuksen luonteeseen ja kaupunkikuvaan soveltuviksi. Jos kysymyksessä on kaavassa suojeltu tai muutoin arvokkaaksi arvioitu alue, on ennen kaupunkikuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen.

Teollisuus-, varasto ja tuotantorakennukset tulee sijoittaa rakennusalueen siten, että kiinteistön piha-alueen käyttö ei tarpeettomasti rumenna tie- tai katunäkymää tai maisemakuvaa. Rakennuksen sijoituksella ja järjestelyillä ohjataan tarvittavat varastointialueet sijoittuvaksi kiinteistön takapihalle.

3.4 § Rakennusten hoito ja kunnossapito

Rakennusta tulee hoitaa ja pitää kunnossa eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi.

Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon kunkin rakennuksen ominaispiirteet. Korjaaminen ei myöskään saa johtaa tyyllillisesti ympäristöstä poikkeavaan lopputulokseen.

Rakennuksen julkisivut on pidettävä asianmukaisessa ja siistissä kunnossa. Ilkivallan aiheuttamat vahingot kuten lika ja graffitit on poistettava julkisivuista mahdollisimman pian.

Kaavassa, kunnan päätöksellä tai rakennussuojelulain nojalla suojeltua rakennusta koskevat määräykset on esitetty rakennusjärjestyksen kohdassa 5.1.

3.5 § Rakennetun ympäristön hoito ja kunnossapito

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

Rakennukset, niiden ulkopuoliset osat, portit, aidat sekä sellaiset rakennelmat ja pienehköt laitokset, jotka vaikuttavat ympäristökuvaan, on pidettävä asianmukaisessa kunnossa ja niin, etteivät ne rumenna ympäristöä eikä niistä saa aiheutua vaaraa.

Varastointi

Asemakaava-alueella sijaitsevaa rakennuspaikkaa ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan autojen, koneiden, laitteiden tai tavaroiden ja yli 1 m³ suuruiseen polttopuiden ulkovarastointiin.

Häiritsevän ja rumentavan ulkovarastoinnin näkösuojaksi tulee rakentaa umpinainen ja kaupunki- tai maisemakuvaan sopeutuva aita. Aidalle tulee tarvittaessa hakea rakennusjärjestyksen mukaisesti lupa.

Puistoja, yleisiä alueita tai rakentamattomia rakennuspaikkoja ei saa käyttää varastointiin, pysäköintiin ym. säilyttämiseen tai muuhun vastaavaan toimintaan asemakaavan vastaisesti eikä ilman omistajan lupaa eikä näille alueille saa viedä puutarhajätettä eikä lunta.

Asuin-, tai asuin- ja liikerakennusta varten tarkoitettua rakennuspaikkaa ei saa käyttää yhdistelmäajoneuvon tai työkoneen eikä useamman kuin kahden kuorma-auton tai pienehkön työkoneen

pitempiaikaiseen pysäköintiin tai säilytykseen. Jos kuorma-autoja tai pienehköjä työkoneita on tarpeen pysäköidä rakennuspaikalla toistuvasti enemmän kuin kaksi, on pysäköintijärjestelyt hyväksyttävä lupa-asiana. Kuitenkin rakennuspaikalla, jonka pinta-ala on alle 1 000 m², on kuorma-autojen ja pienekköjen työkoneiden pysäköintijärjestelyt hyväksyttävä aina lupa-asiana.

Autojen, asuntovaunujen, veneiden, työkoneiden tai vastaavien säilytys rakennuspaikalla on toteutettava niin, ettei säilytyksestä ole haittaa naapureille ja ettei säilytys rumenna ympäristöä tai katunäkymää. Kevytrakenteisten autosuojien asentaminen rakennuspaikalle on kielletty.

Lumi

Kiinteistölle on varattava lumen varastoinnille riittävästi tilaa, lunta ei saa siirtää tie-, katu- tai yleisille alueille eikä naapurikiinteistölle. Rakennuspaikan sisäiset pelastusreitit on pidettävä lumesta vapaina. Aurattavalta alueelta varastoitavan lumen säilytykseen on varattava tilaa 1 m² jokaista aurattavaa 5 m² kohden.

Lumi on varastoitava rakennuspaikalle siten, että siitä ei aiheudu vaaraa tai haittaa naapureille tai kadun käyttäjille. Rakennuspaikalle tai jalkakäytävälle taikka sen vierelle kertyneet lumivallit on poistettava, jos niistä on haittaa naapureille tai jalankululle tai ne muodostavat ajoneuvoliittymälle näkemäesteen. Lumen sulamisvesien osalta on noudatettava, mitä hulevesistä on määrätty.

3.6 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

Rakennuksen purkamiseen tarvitaan purkamislupa, jonka liitteeksi vaaditaan purkujäte- ja uusiokäyttöselvitys mahdollisine haitta-ainekartoituksineen.

Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä rakennuksen purkamisen sisältävää rakentamislupahakemusta tai erillistä purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hakija toimittaa selvityksen rakennuksen ja sen sisätilan historiallisesta ja rakennustaiteellisesta arvosta. Selvitys tulee toimittaa aina suojelluista tai kulttuuriympäristön kannalta merkittävistä kohteista.

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-, värinä- ja pölyhaittojen rajoittamiseen.

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

3.7 § Kiinteistön puut

Kiinteistön piha-alueet on suunniteltava siten, että rakentaminen toteuttaa Keravan kaupungin vahvistaman viherkertoimen. Viherkertoimen tulosraportti on liitettävä rakentamislupahakemukseen.

Rakennuspaikalla olevat puut on hoidettava siten, että ne pysyvät elinvoimaisina eivätkä aiheuta vaaraa.

Asuinrakennuspaikoilla tulee olla vähintään yksi puu rakentamatonta 100 m² kohden.

Asemakaavassa istutettavaksi määrätulle rakennuspaikan osalle on istutettava tai siinä säilytettävä puita ja pensaita vähintään 1 puu/100 m² tai 1 puu ja 10 pensasta/200 m².

Kiinteistön pinta-alasta tulee vähintään 30 % olla istutettua ja läpäisevää pintamateriaalia.

Asemakaava-alueilla ja muilla yleiskaavassa määrättyillä alueilla puiden kaato on luvanvaraista.

Lupahakemukseen tulee aina liittää selvitys kaadettavien puiden kunnosta ja terveydestä sekä suunnitelma korvaavien puiden istuttamisesta.

Ympäristölleen vaarallinen puu tulee kaataa. Kaadosta ja sen perusteista on ilmoitettava rakennusvalvontaan. Kaadettujen puiden tilalle tulee istuttaa uudet puut rakennusvalvontaviranomaisen niin määrätessä.

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

4. RAKENTAMISEEN LIITTYVIÄ MÄÄRÄYKSIÄ, JOTKA KOSKEVAT KOKO KUNNAN ALUETTA

4.1 § Rakennuksen, rakennelmien ja rakennuskohteiden korkeusasema

Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevaan ympäristöön. Suunnittelussa on otettava huomioon tien tai katusuunnitelman mukaiset katukorkeudet sekä kunnallistekniset liittymäkorot. Pääpiirustuksista tulee riittävällä tarkkuudella ilmetä rakennuspaikan ja ympäröivän alueen olemassa olevat ja suunnitellut korkeudet (mm. maanpinnan korkeudet, sokkeli- ja katukorkeudet).

Rakentamislupahakemukseen on liitettävä pintavaaitekartta, joka osoittaa rakennuspaikan ja ympäröivän alueen olemassa olevat korkeussuhteet. Rakentamislupahakemuksen julkisivupiirroksissa on esitettävä katkoviivoin oleva maanpinta ja ehjällä viivalla suunnitellun maanpinnan liittyminen naapurikiinteistön korkeusasemiin ulottamalla maanpintojen esitys vähintään kaksi metriä rakennuspaikan rajojen ylitse. Julkisivupiirustuksissa on myös esitettävä maanpinnan liittyminen yleisiin alueisiin (kadut, puistot) sekä kadun korkeusasema (kadun keskikohta).

Rakennukset tulee sijoittaa rinteissä rakennuspaikalle niin, että välttyään tarpeettomilta leikkauksilta, täytöiltä ja korkeilta sokkeleilta. Rakennusvalvontaviranomainen voi rakentamislupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää luvanhakijalta, että rakennuspaikan kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään rakennuspaikalle ennen lupapäätöksen tekemistä.

Rakennuksen korkeusasemaa ei saa muuttaa rakennusaikaisesti ilman lupaa. Kellarin lattiapintaa lukuun ottamatta on maanvastaisen lattian yläpinnan oltava vähintään 0,3 m rakennuksen ulkopuolella olevan maanpinnan yläpuolella. Sade- ja sulamisvedet on johdettava pois rakennuksen vierestä. Rakennusta välittömästi ympäröivä maanpinta rakennuspaikalla muotoillaan rakennuksesta pois päin viettäväksi. Rakennuksen vierustalta kaadon tulee olla riittävä (vähintään 1:20, 3 metrin matkalla 0,15 m).

Rakennuksen ja piha-alueen korkeusasemaa suunniteltaessa on otettava huomioon kunnallistekniikasta johtuvat padotuskorkeudet sekä katualueelta ja muilta yleisiltä alueilta mahdollisesti valuvat hule- ja tulvavedet.

4.2 § Aitaaminen

Aidan tulee materiaaliltaan, korkeudeltaan, muodoltaan ja väreiltään sopeutua ympäristöön. Aitatyypin, -värin sekä korkeuden tulee sopeutua alueen ja viereisten kiinteistöjen aitoihin.

Katua tai tiealuetta vastassa oleva aita tai istutukset on toteutettava kokonaan kiinteistön puolelle. Istutusten on täysikasvuisenakin mahdollista rakennuspaikan puolelle, ellei rajanaapurin kanssa ole kirjallisesti toisin sovittu.

Kasvillisuuden oksat ja juuret eivät saa aiheuttaa kohtuutonta haittaa naapurikiinteistölle. Kasvillisuuden hoito pitää pystyä tekemään oman kiinteistön puolelta, poikkeuksena kiinteistöjen yhteiset rajaistutukset.

Aidasta tai istutuksista ei saa aiheutua haittaa naapurille, liikenteelle, pelastustoiminnalle eikä kadun kunnossa ja puhtaanapidolle, eivätkä ne saa rajoittaa näkyvyyttä liikennettä vaarantavasti.

Aidan enimmäiskorkeus maasta lukien saa olla enintään 1,5 m kiinteistöjen välisillä rajoilla, ellei erityistä syytä korkeammalle ratkaisulle ole ja kadun vastaisilla alueilla enintään 1,2 metriä. Näkemäalueilla umpinaisen aidan korkeus ei saa ylittää 0,6 metriä.

Aidan korkeus mitataan keskikorkeutena maanpinnasta maanpinnan matalammalta puolelta.

Rakentamislupa vaaditaan, kun aita rakennetaan kiinteistön rajalle. Rajalle rakennettavan aidan hoidosta on naapureiden tehtävä kirjallinen sopimus. Kiinteistöjen välisen ja rajalle sijoittuvan aidan tekemiseen ja kunnossapitämiseen ovat kummankin kiinteistön haltijat velvolliset osallistumaan puoliksi kumpikin, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä.

Mikäli asiasta ei sovita, siitä päättää rakennusvalvontaviranomainen.

Aidan, joka ei ole kiinteistön rajalla tekee ja pitää kunnossa rakennuspaikan haltija.

4.3 § Pihan rakentaminen, korkeusasema ja istutukset

Pihaa rakennettaessa on huolehdittava, että siitä tulee rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla turvallinen, terveellinen, käyttökelpoinen, mahdollisimman esteetön ja viihtyisä, ja ettei se aiheuta esteettistä tai muuta haittaa naapureille.

Pihamaan materiaaleineen ja kasveineen sekä sen valaistuksineen tulee olla sekä rakennukseen että muuhun ympäristöön sopiva kokonaisuus. Toteutuksessa tulee ottaa huomioon ympäröivän alueen ominaispiirteet.

Maanpinnan korkeusasemaa ei rakennuspaikan rajoilla saa muuttaa.

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

Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että pihamaan korkeusasema sopeutuu luontevasti naapurin, tien, kadun ja muiden ympäröivien alueiden, korkeusasemaan. Rakennuksen rakentamisen ja sen laajentamisen yhteydessä pihamaa on suunniteltava ja toteutettava niin, ettei rakentamisella lisätä pinta- ja sadevesien valumista rakennuspaikan rajan yli naapurin puolelle.

Pihan korkeussuhteita ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa muuttaa siitä, mitä rakentamisluvan myöntämisen yhteydessä vahvistetut piirustukset osoittavat.

Pengerrykset tai muu maan pinnan merkittävä muuttaminen eivät ole sallittuja ilman erityistä perustelua.

Pengertäminen on tehtävä kokonaan omalla rakennuspaikalla, enintään 1:2 kaltevuuteen siten, etteivät maa-ainekset, hulevedet ja perustusten kuivatusvedet valu naapurin puolelle eivätkä yleiselle alueelle. Pengerrykset on sopeutettava istutuksin ympäristöön.

Tukimuurin sijoittaminen naapurikiinteistön rajalle edellyttää naapurikiinteistön haltijan suostumusta. Vaikka naapuri ei ole antanut suostumustaan, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa tukimuurin naapurin rajaan kiinni. Tällöin haitta naapureille ei saa olla merkittävä ja tukimuriin on oltava erityinen syy; jota ei voida ratkaista muilla piharakentamisen keinoilla.

Yhteisen luiskan, tukimuurin tai pengerryksen rakentamisesta tulee tehdä kirjallinen sopimus maanomistajien kesken.

4.4 § Maalämpöjärjestelmät

Maalämmön käyttäminen (energiakaivo, lämmönkeruuputkistot/maapiirit) lämmitysjärjestelmänä vaatii rakennusvalvontaviranomaisen luvan sekä uudisrakentamisessa, että lämmitysjärjestelmän vaihdoksessa.

Energiakaivojen rakentaminen on kielletty pohjavesialueilla, vedenottamoiden suoja-alueilla ja meriviemärin läheisyydessä 25 m säteellä.

Asemakaava-alueilla ja taajaan rakennetuilla rakennuspaikoille sijoitetun energiakaivon saa porata enintään seitsemän asteen kaltevuudella vinoporauksena. Isoilla kiinteistöillä tai useita kiinteistöjä palvelevan energiakaivoryhmän saa näiden kiinteistöjen alueella porata edellä mainittujen etäisyysvaatimusten puitteissa viuhkaksi.

Maalämmön hyödyntämiseen tarkoitetut energiakaivot ja lämmönkeruuputkistot tulee sijoittaa kiinteistölle siten, ettei niistä aiheudu haittaa toisille energiakaivoille tai muille kiinteistöjen maahan sijoitetuille rakenteille tai varusteille, eikä kunnallisteknisille järjestelmille.

Energiakaivojen vähimmäisetäisyydet ovat seuraavat:

- naapurikiinteistön rajasta 7,5 m porareian ollessa pystysuora
- kadun ja muun yleisen alueen rajasta 4 m
- naapurin energiakaivosta 15 m porareian ollessa pystysuora
- porakaivosta 40 m
- rengaskaivosta 20 m
- rakennuksesta 3 m
- vesi- ja viemärijohdoista 3 m omista putkista ja 5 m muiden putkista
- kiinteistökohtaisesta jätevedenpuhdistamosta 30 m.

Energiakaivon sijoittaminen edellä esitettyä lähemmäksi naapurin rajaa tms. edellyttää naapurin kirjallisen suostumuksen.

4.5 § Rakennuspaikan liikennejärjestelyt sekä pysäköinti

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. Jalankulkuliittymiä on rakennettava tarpeellinen määrä. Ajoneuvoliittymä tulee sijaita osoitteen mukaisessa kohdassa.

Suurempien kuin yhden tai kahden perheen talojen rakennuspaikoilla ajoneuvo on pystyttävä kääntämään rakennuspaikalla.

Muu järjestely on mahdollinen vain, mikäli se ei vähennä liikenneturvallisuutta ja siihen on erityinen syy.

Rakennuspaikan kulkureittien tulee täyttää liikkumisesteettömyydelle asetetut vaatimukset, ellei se ole

ilmeisen kohtuutonta ottaen huomioon rakennuksen käyttötarkoitus tai maaston muodot.

Ajoneuvoliittymästä tulee olla hyvä kulkuyhteys ja näkyvyys kadulle. Ajoväylän pituuskaltevuus saa ilman erityistoimenpiteitä olla enintään 1:10 (10 %) ja liittymässä on oltava ennen kadun reunaa vähintään 5 metriä pitkä alue, jonka pituuskaltevuus on enintään 1:20 (5 %).

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle tai tielle johtavan ajoneuvoliittymän. Ajoneuvoliittymän leveys saa olla enintään 6 m. Liittymä on varustettava riittävän suurella, halkaisijaltaan vähintään 400 mm, rummulla. Avo-ojaa ei saa täyttää.

Jos tontille ei ole osoitettu erillistä rakennusalaan auton säilytykseen, tulee autotalli tai katos sijoittaa mahdollisimman lähelle katua ajotien pituuden vähentämiseksi, kuitenkin siten että autosuojan oviseinän tai autokatoksen tulee olla vähintään 6 metrin etäisyydellä kiinteistön kadunpuoleisesta rajasta.

Rakennusvalvontaviranomainen voi sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua. Lisäliittymästä on pyydettävä lausunto tien- tai kadunpitäjältä. Liittymän tulee olla toteutettavissa liikenneturvallisuutta vaarantamatta.

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

Asemakaava-alueen ulkopuolella maantielle johtavalle ajoneuvoliittymälle haetaan lupa tienpitoviranomaiselta.

Kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen viereen on johdettava vähintään 3,5 m leveä pelastustie. Lisäksi on varattava riittävä tila 12 m pitkän nostokaluston kääntymiselle. Pelastustielle ei saa olla pelastusajoneuvojen liikkumista haittaavia puita, rakenteita tai muita esteitä.

Palo- ja pelastuskalustolle tulee suunnitella mahdollisuus päästä riittävän lähelle rakennusta ja alueella mahdollisesti olevia sammutusvedenottoaikoja. Pelastustie tulee merkitä virallisella liikennemerkillä, sekä rakennuspaikan sisäinen liikenne tulee merkitä alueen mahdolliseen opastauluun. Merkkejä ei saa sijoittaa julkiseen kaupunkitilaan ilman lupaa.

Pelastustie tulee rakentaa raskaan ajoneuvokaluston vaatimukset täyttävänä.

Pelastustiet on pidettävä esteettöminä lumesta ja muista esteistä. Lumen varastointi ei saa häiritä pelastustien käyttöä.

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

Rakennuspaikan pysäköintijärjestelyt

Autopaikkojen ja pysäköintialueiden sijoittaminen rakennuspaikalle

Asemakaavassa ja rakennusluvassa kiinteistöä varten määrätyt autopaikat tulee järjestää rakentamisen yhteydessä. Pysäköintialueen reunan etäisyyden kerros- ja rivitalojen asuinhuoneiden ikkunoista tulee olla vähintään 8 m, mikäli autopaikkoja on 4 tai enemmän.

Etäisyyden asuinhuoneen ikkunaa vastapäätä sijaitseville autopaikoille ollessa vähemmän kuin 15 metriä tulee asuinhuoneen lattiatasoon olla vähintään metrin autopaikkatasoa ylempänä.

Pysäköintialueiden etäisyyksissä asuinhuoneiden ikkunoihin sovelletaan samoja etäisyyksiä kuin autopaikkojen suhteen.

Pysäköintialueet tulee sopeuttaa ympäristöön jäsentämällä ne istutuksin ja varaamalla riittävä tila lumen varastointiin. Rakentamisessa tulee lisäksi ottaa huomioon, mitä hulevesien johtamisesta muualla tässä rakennusjärjestyksessä on määrätty.

Suuret pysäköintialueet tulee jakaa istutuksien, katosten tai muiden keinojen avulla osiin siten, että ei muodostu yli kymmenen autopaikan yhtenäistä kenttää.

Polkupyöräpaikat

Rakennuspaikalta on varattava riittävästi tilaa polkupyörien asianmukaista säilyttämistä varten.

Suunnitelma tilan järjestämisestä tulee esittää rakentamislupahakemuksen yhteydessä.

- asuinkerrostalojen rakennuspaikoilla polkupyörien säilytystilaa on oltava vähintään 1,5 m² yhden ja kahden asuinhuoneen huoneistoille sekä 2,0 m² kolmen asuinhuoneen ja sitä suuremmille asuntoa kohden. Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon
- 1 polkupyöräpaikka kutakin yksityisten ja julkisten lähipalveluiden, työ-, kokoontumis- ja liiketilojen kerrosalan 50 k-m² kohden. Polkupyöräpaikat on sijoitettava yleensä pääsisäänkäyntien läheisyyteen, ja niiltä on oltava sujuva yhteys liikenneväylille
- polkupyöräpaikoista vähintään puolet on rakennettava katetuiksi
- polkupyörien huoltoa varten tulee olla käyttökelpoinen lämmitetty huoltotila
- ulkotiloissa tulee olla runkolukittavat telineet
- erikoispyörille tulee liiketilojen kohdilla varata polkupyöräpaikoista 10 %.
- ulkoiluvälinevarastoissa tulee polkupyöräpaikoista olla 90 % telineissä ja 10 % tilavarauksena erikoispyörille
- pientalojen rakennuspaikoilla polkupyörien säilytykseen tarkoitettujen tilojen tulee olla riittäviä ja tarkoituksenmukaisia.

Nostopaikat

Nostopaikkojen rakentamista koskevat periaatteet:

- yleiselle alueelle sijoitettaville nostopaikoille on haettava sijoituslupa
- nostopaikkojen suunnittelu, rakentaminen ja kunnossapito kuuluu kiinteistölle
- nostopaikkojen kantavuus on selvítettävä
- nostopaikat yleisillä alueilla tulee erottaa esim. ajoradasta ja kevyen liikenteen väylistä materiaalieroin tai muutoin selkeästi ja niiden merkitsemisestä on sovittava kaupungin kanssa.

4.6 § Hulevesien käsittely ja perustusten kuivatusvesien johtaminen

Noudatettava Keravan kaupungin laatimaa hulevesisuunnitelmaa ja ohjetta hulevesien hallintaan.

Hulevedet tulee käsitellä suunnitellusti rakennuspaikalla. Hulevesien imeytysmahdollisuus on rakennuspaikalla tutkittava ja hulevedet imeytettävä, jos se on tutkimuksen mukaan mahdollista ja jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa. Rakennuspaikan rakentamattomaksi jäävästä osasta tulee vähintään yksi kolmasosa jättää päällystämättä tai päällystää vettä läpäisevällä rakenteella (reikäkivi, nurmikko tai vastaava).

Hule- ja perusvesiä ei saa johtaa vesihuoltolaitoksen jätevesiverkostoon. Hulevesiviemäriverkoston alueella oleva kiinteistö on liitettävä hulevesiviemäriin.

Mikäli alueella ei ole vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriä, on vedet viivytettävä tai imeytettävä maahan kokonaan omalla kiinteistöllä. Rankkasade tai tulvatilanteen mukainen ylivuoto ohjataan purkuojastoon tai hallitusti yleiselle alueelle, jos ojastoa ei kiinteistön läheisyydessä ole.

Hulevesien rajakohta eli purkupaikka osoitetaan liitoskohtalausunnossa.

Avo-ojia ei saa täyttää, ellei selvitetä ojan täyttämisen vaikutuksia oman kiinteistön ja naapurikiinteistöjen sade- ja pintavesien johtamiselle ja haittojen syntymistä ehkäistä.

Imeyttäminen kiinteistöllä edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa. Muussa tapauksessa viivytetyt hulevedet ja perustusten kuivatusvedet on johdettava pois siten, ettei siitä aiheudu haittaa naapureille, kadun käyttäjille tai kadun rakenteille.

Rakennuksen rakentamista, laajentamista ja peruskorjaamista koskevaan lupahakemukseen on liitettävä selvitys hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta. Katuun ja yleiseen alueeseen rajoittuvien rajojen kunnossapito kuuluu kiinteistölle.

Ajo- ja kulkureitit sekä pysäköintialueet tulee viivytyslaskelmissa huomioida mahdollisen tulevan päällysteen mukaisena (valumakerroin tiiviin pinnan mukaisena). Kiinteistön liittäminen jäte- ja/tai hulevesiviemäriverkostoon tai sekaviemäröinnin eriyttäminen edellyttää luvan hakemisen.

4.7 § Vesihuolto verkostojen ulkopuolisilla alueilla

1) Talousveden laatu ja riittävyys

Asuinrakennusta varten tulee olla riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä. Rakennushankkeessa tulee noudattaa alueen Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen ja Keravan kaupungin sammutusvesisuunnitelmaa.

Rakennettaessa asuinrakennus tai kotieläinsuoja kiinteistölle, jota ei ole liitetty vesihuoltolaitoksen vesijohtoverkostoon, on varmistettava, että rakennuspaikalla on käytettävissä riittävästi hyvälaatuista pohjavettä talousvedeksi. Rakentajan tulee esittää tätä koskeva selvitys rakentamislupahakemuksen yhteydessä.

Rakennusten piha-alueiden suunnittelussa ja rakentamisessa on huolehdittava mahdollisten haitallisten sammutusvesien pääsyn estäminen maaperään ja yleiseen viemäriverkostoon. Vaarallisia kemikaaleja käsittelevää laitosta tai muuta toimintaa, joka tulipalotilanteessa merkittävästi vaarantaa pohjaveden, ei saa sijoittaa pohjavesialueelle ilman erityistä syytä. Kaivon etäisyyden jätevesien käsittelyjärjestelmästä on oltava vähintään 20–50 metriä riippuen rakennuspaikan olosuhteista.

2) Jätevesien käsittely

Rakentajan tulee esittää rakentamislupahakemuksen yhteydessä asiantuntijan laatima suunnitelma jätevesien käsittelystä ja johtamisesta.

Suunnitelmasta tulee käydä ilmi jätevesien käsittelyyn ja johtamiseen vaikuttavat seikat sekä tarvittaessa naapurikiinteistön omistajan suostumus käsiteltyjen jätevesien johtamiselle.

Jätevesien käsittelyä koskevia vaatimuksia on lisäksi kaupungin ympäristönsuojelumääräyksissä.

4.8 § Jätehuolto

Jätehuollon järjestämisessä tulee noudattaa jätehuoltomääräyksiä.

Rakentamislupahakemuksessa on osoitettava rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttöön suhteutetut riittävät tilat jätteiden keräämistä, lajittelua ja jätehuollon muuta järjestämistä varten. Mikäli jätteiden keräysvälineet sijoitetaan rakennuspaikan pihapiiriin, on niiden suojaksi rakennettava jätesuoja, katos tai aitaus.

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

Jätehuone tai jätesuoja on sijoitettava siten, ettei se aiheuta haittaa kiinteistön asukkaille tai naapureille. Jätesuoja on sijoitettava asuinrakennuksen rakennuspaikalle mahdollisuuksien mukaan siten, että asukkaat pääsevät siihen kiinteistön jalankululle varattuja kulkureittejä myöten.

Jätteiden keräilyvälineet on sijoitettava vähintään 8 metrin etäisyydelle rakennuksesta tai vähintään 4 metrin etäisyydelle P3-luokan pientalosta, jollei jätesäilytystilaa palo-osastoida, tehdä lukittaviksi ja varusteta erillisellä ilmastoinnilla. Omakoti- ja paritalojen asuntokohtaisia jätekatoksia ei tarvitse osastoida. Eläinten pääsy jätesäilytystilaan tulee estää.

Kompostit ja kompostorit on sijoitettava vähintään 5 metrin etäisyydelle naapurikiinteistön rajasta. Naapurin suostumuksella ne voi sijoittaa lähemmäs rajaa.

Jätteen keräysvälineet on sijoitettava siten, että jäteauto pääsee esteettömästi ja turvallisesti niiden välittömään läheisyyteen.

Pihamaalle sijoitettavien jätteiden keräysvälineet tai -järjestelmät on maisemoitava istutuksin tai niiden ympärille on rakennettava jätesuoja tai -aitaus.

Alueelliset jätteiden keräilypisteet

Julkiseen kaupunkitilaan voidaan sijoittaa hyötykeräyspisteitä ja alueellisia jätteiden keräyspisteitä. Keräyspisteen sijoittaminen edellyttää sekä maanomistajan, että rakennusvalvontaviranomaisen lupaa, ellei sijoittaminen perustu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai hyväksytyyn katu- tai puistosuunnitelmaan.

Keräyspisteiden tulee sopeutua kaupunki- ja maisemakuvaan.

Keräyspisteen suunnittelussa tulee huomioida myös jätehuoltomääräykset.

Aluejätepisteiden jätesäiliöt tulee rajata aitauksella tai toteuttaa näkösuojaus istutuksin. Jätesäiliöiden alustan pinnoittaminen edistää alueen siisteyttä.

4.9 § Mainosteippaukset ja -laitteet, valomainokset, markiisit rakennuksissa sekä tienvarsimainokset

Rakennukseen kiinnitettävä laite saa ulottua enintään 1 metrin kiinteistön rajan yli katualueelle tai muulle yleiselle alueelle siten, että maanpinnan ja laitteen alapinnan välillä on oltava vähintään 3,2 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän kohdalla ja 4,2 metriä ajoradan kohdalla. Jos ikkuna- tai ovimarkiisi tai terassin aurinko- tai sadesuoja on helposti nostettava, se saa ulottua kiinteistön rajan yli katualueelle tai yleiselle alueelle enintään 2 metriä.

Ikkunan aurinkosuojus ei saa katu- tai muulla yleisellä alueella ulottua 3,2 metriä lähemmäksi maan pintaa eikä 50 cm lähemmäksi ajoneuvoliikenteelle varattua aluetta. Suojus on kiinnitettävä tukevasti ja sen muodon, värityksen ja rakenteen on sopeuduttava ympäristöön.

Laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata julkisen kaupunkitilan käyttöä eikä olla huomattavasti häiritsevää eikä muodostaa liikuntaestettä.

Laitteen muodon, värityksen ja rakenteen on sovellettava rakennukseen ja ympäristöön.

Laitteet on pidettävä kunnossa ja rikkiinäiset on joko korjattava tai poistettava välittömästi.

Jalkakäytävälle, yhdistetylle pyörätielle ja jalkakäytävälle tai kävelykadulle voidaan asettaa yksi enintään 100 x 120 cm kokoinen mainosteline liiketilaa kohden. Laite on asetettava välittömästi julkisivun viereen ja sen kohdalla vapaan kulkutilan leveydeksi tulee jäädä vähintään 2 metriä.
Irttonaiset mainostelineet on poistettava aukioloajan päättyessä.

Valonlähteen sisältävien mainosten ja näyttöjen tulee kooltaan, muodoltaan, valoteholtaan ja pintakirkkaudeltaan olla ympäristöön sopivia ja haittaa aiheuttamattomia. Valomainos ei saa olla liian kirkas tai häiritsevä. Vilkkuvia valonlähteitä tulee välttää.

Kiinteistöille ei saa sijoittaa mainoslaitteita, jotka eivät liity kiinteistöllä harjoitettavaan toimintaan.

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

Vähintään 2 m² mainoslaitte edellyttää lupamenettelyä.

Tienvarsimainokset tulee laatia ja sijoittaa siten, että ne eivät vaaranna liikenneturvallisuutta, aiheuta haittaa tienpidolle, asutukselle ja että ne sopeutuvat mahdollisimman hyvin ympäristöön.

Itsevalaisevat mainokset eivät saa sammua ja syttyä jaksottaisesti. Valoteho ei saa ylittää Traficomien ohjeita häiriövalosta. Pimeään aikaan mainospinnan keskimääräinen luminanssi saa olla enintään 300 kandela/m² ja lisäksi hämärän aikaan mainospinnan luminanssi ei saa olla enemmän kuin viisi kertaa ympäristön luminanssi. Itsevalaisevan mainostaulun tulee säätää automaattisesti kirkkauttaan ympäristön valoisuuden mukaan portaattomasti tai tihein portain.

Itsevalaisevan mainoksen haltijan on varauduttava siihen, että mainos on ajastettavissa sammumaan samassa tahdissa kuin tienpitäjä mahdollisesti sammuttaa tievalaistuksen yöllä. Itsevalaiseva mainos on sammutettava, jos se menee epäkuntoon kokonaan tai osittain tai siinä muutoin ilmenee häiriöitä. Jos laitteessa ei näytetä mainosta, mainospinnan on oltava sammutettuna kokonaan.

Vaihtuvaisältöisen mainoksen tulee pysyä samana vähintään 30 sekuntia kerrallaan.
Mainoksen vaihtuminen tulee tapahtua hitaasti liukuen; edellisen mainoksen tulee sammua hitaasti noin kahden sekunnin liukumalla ja seuraavan syttyä vastaavasti noin kahden sekunnin kuluessa.
Vaihtoehtoisesti voidaan edellisen ja seuraavan mainoksen vaihtuminen toteuttaa limittäin liukumalla ylhäältä alas tai vasemmalta oikealle noin kahden sekunnin aikana.
Tienvarsimainos ei saa sisältää liikkuvaa kuvaa tai välähdyksiä.

4.10 § Kiinteistön ja rakennuksen osoitemerkinnät

Rakennetun rakennuspaikan omistajan tai haltijan on asennettava rakennuspaikalle kadulta tai liikenneväylältä katsottuna näkyvään paikkaan osoitenumero tämän määräyksen mukaisena.

Asemakaava-alueella olevien rakennusten 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 rakennuspaikalla olevalle asuinrakennukselle tulee olla opastetaulut asennettuna näkyvään paikkaan kiinteistölle johtavan ajoväylän alkupäähän.

Jos rakennuksessa on useampia porrashuoneita, on ne merkittävä kirjaimin.

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

Osoitenumeroinnin ja muiden tarpeellisten osoitemerkitöjen on oltava asennettuna viimeistään rakennuksen osittaisessa loppukatselmuksessa (käyttöönottokatselmuksessa).

Yksitystien 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.

4.11 § Rakennuspaikan ja rakennuksen valaistus

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.

Valaisinten tulee olla malliltaan ja asennuksiltaan sellaisia, ettei niistä suuntaudu tai heijastu valoa yli horisonttilinjan. Valaisinten valokeila tai liiketunnistus ei saa ylittää rakennuspaikan ulkopuolelle.

Julkisivuvalaistuksen tulee tukea rakennuksen luonnetta ja sen kaupunkikuvallista merkitystä. Valaisinten ja valaistuksen valon sävyn on sovellettava kunkin alueen kaupunkikuvaan. Ylöspäin valaisevien valaisimien valokeilojen tulee rajoittua valaistavan rakennuksen julkisivuihin.

5. ERI OSA-ALUEIDEN OMINAISPIIRTEIDEN SÄILYTTÄMINEN JA TUKEMINEN

5.1 § Inventoitu rakennettu ympäristö. Arvokkaat kulttuuriympäristö- ja maisema-alueet

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

- valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt, Museoviraston inventointi 2010
- maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita
- kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa on osoitetut paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet ja –alueet
- yleis-, osayleis- ja asemakaavoissa osoitetut kaupunkikuvallisesti arvokkaat alueet, alueen osat, jossa rakennettu ympäristökuvaa 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 sijoittumiseen ympäristöön, maisemaan ja alueen rakennuskantaan niin, että kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot säilyvät.

Kun toimenpide kohdistuu arvokkaaseen kulttuuriympäristökokonaisuuteen tai kohteeseen tai suojeltuun rakennukseen, on ennen kaupunkikuvaan 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.

Jos rakentamista suunnitellaan alueelle, jossa sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama muinaisjäännös, tulee tuolloin jo suunnitteluvaiheessa olla yhteydessä Museovirastoon.

Maisemallisesti tärkeitä ja arvokkaita kohteita, metsäsaarekkeitä tai puita 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.

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.

Suojeltua rakennusta ei saa muuttaa tai käyttää niin, että rakennuksen suojeluarvo vähenee. Suojellulla rakennuksella tarkoitetaan asemakaavan, oikeusvaikutteisen yleiskaavan tai rakennussuojelulain tai kunnan päätöksen perusteella suojeltua rakennusta.

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

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

5.2 § Muinaisjäännökset

Muinaismuistolain perusteella Museovirastolta tulee pyytää lausunto hankkeista, jotka kohdistuvat muinaisjäännösalueeseen tai sen lähiympäristöön.

Ajan tasalla oleva tieto muinaisjäännöksistä löytyy Museovirastosta. Ajantasaiset tiedot muinaisjäännöksistä ovat saatavissa kulttuuriympäristön rekisteriportaalista sekä pääosin Keravan kaupungin karttapalvelusta.

Mikäli muinaisjäännökseen halutaan kajota, tulee yksityisissä työhankeissa hakea muinaismuistolain mukaisesti kajoamislupaa ELY-keskukselta. Yleisissä työhankeissa ja kaavoituksessa tulee neuvotella muinaismuistolain mukaisesti Museoviraston kanssa.

5.3 § Luonnonsuojelullisesti tärkeät alueet

Tiukkaa suojelua edellyttävien eläinlajien (EU:n luontodirektiivin liite IV ja lintudirektiivi) kuten liito-oravan ja lepakoiden elinympäristöjen säilyttäminen tulee ottaa huomioon ja selvittää lajien säilytyskeinot ympäristöviranomaisten kanssa yhteistyössä rakennushankkeita valmisteltaessa siltä osin, kuin asiaa ei ole ratkaistu asemakaavalla tai muilla erityisillä päätöksillä.

Samoin menetellään kasvillisuuden merkittävien kohteiden, erityisesti uhanalaisten ja harvinaisten kasvien kasvupaikkojen osalta.

Eläinten ja kasvien suojelualuerajaukset ratkaisevat Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus.

6. SUUNNITTELUTARVEALUEET

Koko Keravan kaupungin asemakaavoittamaton alue on alueidenkäyttölain 16 §:n tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta. Rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan.

Alueidenkäyttölain 16 §:n 3 momentin mukaiset suunnittelutarvealueet on osoitettu liitekartalla n:o 1.

7. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA, MUUT KUIN RANTA-ALUEET

7.1 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

Asemakaava-alueen ulkopuolista rakentamista säätelevät kaupunginvaltuuston hyväksymä oikeusvaikutteinen yleiskaava, jonka määräykset ovat rakennusjärjestykseen nähden ensisijaisia.

Yleiskaavassa annetaan mm. käyttötarkoituksia, rakennusoikeuksia, meluntorjuntaa, kulttuuriympäristön ja luonnon suojelua sekä rakennusten purkamista koskevia yleisiä määräyksiä sekä maiseman muokkaukseen liittyviä toimenpiderajoituksia.

Asemakaavoittamattomilla alueilla rakentaminen edellyttää sijoittamislupaa osana rakentamislupaa. Jos rakentamishankkeeseen ryhtyvä hakee erillistä päätöstä sijoittamisluvasta, on lupahakemukseen liitettävä selvitykset, joiden perusteella kunta voi arvioida RakL 44–46 §:ssä säädettyjen edellytysten täyttymisen.

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

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

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

7.2 § Rakentamisen määrä

Yleiskaavassa asumiseen osoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asunnon ja enintään 60 k-m² kokoisen sivuasunnon sekä lisäksi käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.

Asuinrakennus saa olla enintään kaksikerroksinen ja talousrakennus yksikerroksinen.

Asuintilojen yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 k-m².

Taloustilojen yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 70 k-m².

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

7.3 § Eläinsuojat ja maatilarakentaminen

Yli kahden hehtaarin suuruiselle, maatalouskäytössä olevalle maatilalle saa sen estämättä, mitä aiemmin tässä rakennusjärjestyksessä on asuinrakennusten lukumäärästä rakennuspaikalla määrätty, rakentaa

talouskeskuksen yhteyteen tarpeellisia asuinrakennuksia sekä maatilamatkailua tai maa- ja metsätalouteen liittyvää pienimuotoista yritystoimintaa palvelevia rakennuksia.

Mikäli rakennuspaikalle rakennetaan hevostalli tai muu vastaava eläinsuojarakennus, rakennuspaikalta tulee voida osoittaa riittävät ulkotarha- ja laidunalueet, jotka tulee sijoittaa riittävän etäälle kiinteistön omasta ja naapureiden talousvesikaivoista. Muun kuin maatilan eläinsuojan kerrosala saa olla enintään 100 m².

Muun kuin elinkeinon harjoittamiseen käytettävän enintään 100 k-m² suuruisen hevostallin (1–3 hevosta tai ponia), kanalan, lampolan tai muun vastaavan eläinsuojan saa rakentaa vähintään kahden hehtaarin suuruiselle rakennuspaikalle. Useamman hevosen tai ponin ammattimaiseen tallitoimintaan liittyvästä rakentamisesta päätetään tapauskohtaisesti.

Eläinsuojan, maneesin, lantalan ja ulkotarhan vähimmäisetäisyyden naapurikiinteistön rajaan tulee olla vähintään 50 metriä, kun rajan tuntumassa on asutusta, päiväkotia, koulu tai muita häiriintyviä kohteita. Uutta tallia tai muuta eläinsuojaa ei saa ilman naapurin suostumusta rakentaa 50 metriä lähemmäksi naapurin rajaa.

Sama rajoitus koskee tuotantoeläinten jaloittelu- ja ulkotarhoja.

Ulkoilualueet tulee muutoinkin rakentaa asianmukaisesti.

Vanhoja eläinsuojia laajennettaessa laajentamisen tulee tapahtua häiriintyvistä kohteesta pois päin, mikäli se on teknisesti mahdollista toteuttaa kohtuullisin kustannuksin.

7.4 § Rakennusten ja rakennelmien sijoittuminen

Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.

Asemakaavoitettujen alueiden ulkopuolelle sijoittuvalla rakennuspaikalla rakentamiseen käytetään mahdollisuuksien mukaan peltoalueiden sijasta metsiköitä sekä harjujen ja kumpareiden rinnealueita.

Kiinteät rakennelmat ja laitteet on sijoitettava vähintään rakennelman tai laitteen korkeuden osoittaman mitan etäisyydelle naapurin rajasta. Etäisyyden tulee kuitenkin olla vähintään 5 m.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee selvittää vaadittavat varoetäisyydet sähköverkkojen ilmajohtoihin johdon haltijalta. Sekä johdot että etäisyydet johtoihin on esitettävä rakennussuunnitelmissa.

Rakennus, rakennelma tai laite on sijoitettava vähintään 12 m:n etäisyydelle yksityistien keskiviivasta.

Rakennuksia, rakennelmia tai laitteita ei saa sijoittaa maantien suoja-alueelle. Suoja-alue valta-, kanta-, seutu- ja yhdysteillä on vähintään 20 metriä lähimmän ajoradan keskilinjasta. Suoja-alue on selvitettävä tapauskohtaisesti tienpitoviranomaiselta.

Asemakaava-alueen ulkopuolella tarvitaan tienpitoviranomaisen lupa kiinteistön tieliittymän rakentamiselle maantielle.

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).

8. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA

Luvun määräyksiä sovelletaan myös asemakaavoitetuilla alueilla, mikäli kaava ei muuta määrää.

8.1 § Rakennuspaikka

Keravanjoen läheisyyteen rakennettaessa tulee ottaa huomioon alin suositeltava rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita. Lähtökohtaisesti rakentamiskorkeus on $HW1/100a + 1$ m (keskimäärin kerran 100 vuodessa toistuva tulvakorkeus + 1 m). Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä tulvakorkeus.

Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

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

9. RAKENTAMISEN OHJAAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEELLA

9.1 § Asuinrakennusten määrä ja kerrosten lukumäärä

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty, noudatetaan rakentamisessa seuraavaa:

- tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään $1/3$, kuitenkin niin, että tehokkuusluku saa olla enintään $e=0,35$
- rakennettaessa tontille yli 10 asuntoa, asuntojen minimikoko on 34 h-m^2 , kolmannes asunnoista tulee olla yli 55 h-m^2 ja asuntojen keskikoko vähintään 50 h-m^2
- yhden tai kahden perheen taloja rakennettaessa tontin tulee olla kooltaan vähintään 400 m^2 asuntoa kohden. Tonttikoon ollessa $400\text{--}600 \text{ m}^2$ asuntoa kohden luvan myöntämisen edellytyksenä on, että asemapiirroksessa on kyetty osoittamaan rakennuspaikan soveltuvuus
- rivitaloa rakennettaessa tontin tulee olla kooltaan vähintään 300 m^2 asuntoa kohden. Tonttikoon ollessa $300\text{--}400 \text{ m}^2$ asuntoa kohden luvan myöntämisen edellytyksenä on, että asemapiirroksessa on kyetty osoittamaan rakennuspaikan soveltuvuus.

Kun asemakaavassa sallittu kerrosluku on alle II, yhden tai kahden perheen talon keskikorkeus saa olla enintään 5,5 metriä.

9.2 § Talousrakennukset ja rakennelmat

Tontin sallitun kerrosalan lisäksi saadaan omakoti- ja paritalotontille, jonka tonttitehokkuus $e = 0.25$ tai vähemmän, rakentaa talousrakennuksia tehokkuudella $e = 0.5$.

Tontin sallitun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa omakotitontille sekä muulle asumiseen tarkoitettulle tontille, jonka tonttitehokkuus on 0.3 tai vähemmän, kevyitä rakennelmia, kuten jätekatos, grillikatot yms. 12% kerrosalasta, kuitenkin enintään 20 m^2 .

Erillisiä rakennuksia ja/tai rakennelmia voi tontilla olla enintään neljä.

Terassien ja katosten yhteenlaskettu koko ei saa ylittää 50% rakennuksen pohjapinta-alasta.

Asuinrakennuksen tontilla, jonka tehokkuus on yli 0.3 , saa rakentaa kevyitä rakennelmia 5% tontin sallitun

rakennusoikeuden lisäksi, kuitenkin enintään 50 m²

Talusrakennuksen tulee olla yksikerroksinen ja harjakorkeudeltaan pienempi kuin asuinrakennuksen ja suurin korkeus saa olla enintään 3,5 m sekä asuinrakennukselle alisteinen. Talusrakennuksen kate- ja seinämateriaalien tulee sopeutua päärakennuksen materiaaleihin tai toteuttaa viherkattona.

9.3 § Rakennuksen ja rakennelmien sijoittuminen

Asemakaava-alueella rakennusta tai rakennelmaa rakennettaessa 12 metrin syvyiselle alueelle kadun puoleisesta rakennusalan rajasta rakennus saa olla 4 metrin päässä naapuritontin rajoista.

Jos rakennus sijoitetaan kauemmaksi kuin 12 metriä kadun puoleisesta rakennusalan rajasta, yksikerroksisen rakennuksen ikkunaton seinä saa olla 3 metrin ja asuinhuoneiden ikkunat 5 metrin päässä naapuritontin rajasta. (Lämmittämättömän, yksikerroksisen talusrakennuksen voi sijoittaa naapurin suostumuksella alle 3 metrin etäisyydelle naapuritontin rajasta, kuitenkin aina vähintään 8 metrin etäisyydelle olemassa olevan rakennuksen asuinhuoneiden pääikkunoista.)

Kaksikerroksisen rakennuksen ikkunaton seinä saa tällä alueella olla 3 metrin, ensimmäisen kerroksen asuinhuoneiden ikkunat 5 metrin ja toisen kerroksen asuinhuoneiden ikkunat 6 metrin päässä naapuritontin rajasta.

Olohuoneen pääikkunoiden on aina oltava vähintään 6 metrin päässä naapuritontin rajasta.

Samalla tontilla olevien asuinrakennusten sijoittelussa on noudatettava samoja vähimmäisetäisyyksiä kuin naapuritonttien välillä. Vastakkain sijoitettavien asuinhuoneiden pääikkunoiden vähimmäisetäisyyden on oltava kuitenkin aina 10 metriä.

Etäisyys saa olla vähemmän vain silloin, jos siihen on erityinen syy, asemakaava sallii sen tai naapurikiinteistön omistaja tai haltija antaa siihen luvan.

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

Paloturvallisuus tulee korostetusti huomioida sijoitusta suunniteltaessa.

Kerrostalon jokaisella asunnolla tulee olla oma asuntopiha tai vähintään 3 m² suuruinen parveke.

Rakennukset, rakennelmat ja laitteet on sijoitettava asemakaavan osoittamalle rakennusosalalle.

Rakennelmia ei saa sijoittaa kadun puoleiselle istutettavalle tontin osalle, lukuun ottamatta alle 6 m² kokoisia jätekatoksia.

Vajat sekä kiinteät rakennelmat ja laitteet kuten avoimet autosuojat, varastot, puutarhamajat, kasvihuoneet, grillikatokset, maakellarit, jätekatokset, leikkimökit ja muut vastaavat kohteet on sijoitettava tontille siten, etteivät ne aiheuta haittaa naapurille tai rumenna ympäristöä. Rakennukset lasketaan mukaan käytettävään rakennusoikeuteen leikkimökkejä lukuun ottamatta.

Uima-altaiden ja paljujen vedet tulee johtaa jätevesiverkostoon. Puulämmitteisiä paljuja ei sallita asemakaava-alueilla.

Ilmalämpöpumppujen tms. laitteiden ulkoyksiköt tulee sijoittaa pois päin naapurirakennuksista ja -asunnoista siten, ettei niistä aiheudu melu tms. haittaa. Keskuspölynimureiden poistot tulee suunnata ylös vesikatolle.

9.4 § Tontin rajan ylittäminen katualueen tai muun yleisen alueen puolelle

Rakennettaessa asemakaavan mukaisesti tontin rajaan kiinni, erityisestä syystä tontin rajan yli katualueelle tai muulle yleiselle alueelle toteutettavista vähäisistä ylityksistä ei saa aiheutua haittaa naapurialueen käytölle.

Rakenteiden ulottumiseen katualueelle on aina saatava alueen haltijan lupa. Rakennuksen portaita, laitteita tai muita vastaavia (maan pinnan tasolla tai lähellä maan pintaa olevia) ulokkeita ei saa sijoittaa katualueelle ilman sijoituslupaa.

Kattovesiä ei saa ohjata katu- tai muulle yleiselle alueelle ilman lupaa.

9.5 § Tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen

Rakennus saa ulottua asemakaavassa määrätyn tontin sisäisen rakennusalan rajan yli seuraavasti:

- rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella rakennusteknisten vaatimusten mukaan
- ulkoseinän lisäeristys
- katokset, avokuistit, portaat, parvekkeet, räystäät, ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muut vastaavat vähäisissä määrin harkinnan mukaan
- tekniset laitteet ja muu vastaava käsitellään tapauskohtaisesti.

9.6 § Asemakaavoja täydentäviä muita mahdollisia määräyksiä

Säilytystilojen rakentaminen

Pientalojen yhteyteen tulee aina rakentaa vähintään yksi irtaimiston asuntokohtainen huonealaltaan vähintään 8 m² varastotila, johon on kulku suoraan ulkoa. Se voi olla asuinrakennuksen yhteydessä tai erillisessä talousrakennuksessa. Varastotila lasketaan mukaan käytettävään rakennusoikeuteen.

Kerrostalotonteilla tulee rakentaa

- ulkoiluvälinevarastoja yhteyteen vähintään 1,5 m² yhden ja kahden asuinhuoneen huoneistoille sekä 2,0 m² kolmen asuinhuoneen ja sitä suuremmille asuntoa kohden
- irtaimistovarastoja vähintään 2,0 m² yhden ja kahden asuinhuoneen huoneistoille sekä 3,0 m² kolmen asuinhuoneen ja sitä suuremmille asunnoille; ovileveyden tulee olla vähintään 800 mm, varaston ja käytävän leveyden vähintään 1100 mm sekä huonekorkeuden normaali
- lämmintä lastenvaunu- ja apuvälinetilaa sisäänkäynnin yhteyteen vähintään 0,3 m² yhden ja kahden asuinhuoneen huoneistoille sekä 0,5 m² kolmen asuinhuoneen ja sitä suuremmille asuntoa kohden
- yhteistä leikki- ja oleskelualueita on oltava vähintään 10 m²/100 asuin-m² kohden
- polkupyörien säilytyspaikkoja on tehtävä tämän rakennusjärjestyksen 3.6 §:ssä tarkennettu määrä
- rivi- ja kerrostaloihin on tehtävä tekninen tila, joka on kooltaan vähintään 5 m². Tila tulee varustaa lattiakaivolla. Kulku tekniseen tilaan tulee olla ulkoa tai yleisten tilojen kautta
- käyttöullakkoa ei lasketa näihin säilytystiloihin.

Autopaikat ja pysäköintialueet

Asemakaavassa ja rakentamisluvassa kiinteistöä varten määrättyt autopaikat tulee järjestää rakentamisen yhteydessä.

Tontille on rakennettava sen käyttötarkoituksen vaatima määrä liikkumisesteisen autopaikkoja.

Yksi autopaikka jokaista alkavaa 30 paikkaa kohden tulee soveltua liikkumisesteisille käyttäjille asuinkerrostalojen ja rivitalojen pysäköintiin osoitetuilla alueilla. Liikkumisesteisen autopaikat tulee sijoittaa niiden käytettävyyden kannalta tarkoituksenmukaisesti. Liikkumisesteiselle, tavallisesti pyörätuolia käyttävälle henkilölle tarkoitettun autopaikan leveyden pitää olla yleensä 3,6 m. Autopaikka voi olla kapeampi (2,5 m), jos autopaikka sijaitsee jalkakäytävän vieressä ja ne ovat samassa tasossa. Auton pituuden lisäksi tarvitaan tilaa 1,5 m, jotta pyörätuolissa istuen voidaan ottaa tavara auton tavaratilasta.

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

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty on autopaikkoja rakennettava:

- omakoti- ja paritalojen rakennuspaikalle vähintään 2 kpl/asunto
- kiinteistöt, joissa on 4–10 asuntoa: yksi autopaikka asuntoa kohti ja vähintään 1 vierasautopaikka.
- kiinteistöt, joissa on yli 10 asuntoa yksi autopaikka huoneistoalan 85 k-m² kohti ja lisäksi vähintään 2 vierasautopaikkaa ja lisäksi 1 vierasautopaikka jokaista alkavaa 20 asuntoa kohden.
- liike ja toimistorakennukset yksi autopaikka /100 k-m²
- teollisuusrakennuksissa autopaikkojen määrä erillisen selvityksen mukaan
- kokoontumistilat 1 autopaikka/ 8 istumapaikkaa kohden
- yksi liikkumisesteisen autopaikka alkavaa 30 autopaikkaa kohden.

Mopojen ja kevyiden nelipyörien pysäköintiin tulee varata rakennuspaikalla riittävästi tilaa.

Maanalaisten johtojen ja laitteiden selvittämisen velvoite

Rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä käytössä olevat maanalaiset johdot ja rakenteet on suunnittelun yhteydessä selvitettävä ja selvitys on tarvittaessa liitettävä lupahakemukseen. Rakentaminen johtojen ja putkistojen päälle ilman omistajan suostumusta on kielletty.

Koirahoitolat tms. pienyrittäjäyys omakotialueilla on sallittu, kun järjestelyt eivät aiheuta tarpeetonta haittaa naapureille. Lemmikkiaitausten osalta noudatetaan samoja määräyksiä kuin aitaamisen osalta.

Lintuturvallinen rakentaminen

Lintutörmäysriskin pienentämiseksi suuret yli 6 metriä korkeat lasipinnat tulee käsitellä kuvioinnilla, valaistuksella tai muutoin siten, että käsittely vähentää lintujen törmäysriskiä. Kirkkaita läpinäkyviä lasikaiteita ulkotiloissa ja parvekkeissa tulee välttää.

Muraalit ja muu julkinen taide

Taiteen on sovelluttava kunkin alueen kaupunkikuvaan. Soveltuvuudesta on pyydettävä Keravan museon, kaupunkitekniikan ja kaupunkikehityspalvelujen kaupunkikuvallinen lausunto. Sama menettely koskee kiinteistölle sijoitettavaa julkiselle alueelle näkyvää taidetta.

Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokkaissa rakennuksissa, rakenteissa tai kaupunkimaisemassa on seinämaalausten, muraalien, osalta noudatettava erityistä harkintaa.

Tarvittaessa rakennusvalvonta pyytää museoviranomaisen lausunnon muutoshankkeesta.

Lähtökohtaisesti muraalien toteuttamista asuintalojen ikkunoiden tai pääjulkisivuun aukotuksen välittömään läheisyyteen on vältettävä.

Laadukas lopputulos syntyy, kun suunnitteluun panostetaan, siitä neuvotellaan asukkaiden, naapureiden ja muiden asianomaisten kanssa, sekä ymmärretään ympäristön luonne, mihin muraali toteutetaan. Näin teos kasvaa osaksi kaupunkikuvaa ja yhteisöä.

Muraaleissa tulee noudattaa mainonnan eettisen neuvoston hyvän tavan mukaisia markkinointitapoja. Muraalin aihe ei saa syrjiä tai loukata ketään.

Muraalin toteuttamiseen tarvitaan rakennusvalvontaviranomaisen myöntämä lupa, jos toimenpiteellä on merkittävä ja pitkäaikainen vaikutus kaupunki- tai ympäristökuvaan. Kiinteistönomistajan, esim. taloyhtiön lupa tarvitaan aina.

Joidenkin julkisten pintojen, kuten alikulkutunneleiden, melumuurien ja siltojen alusten käyttämiseen katutaidepintoina ei vaadita rakennusvalvontaviranomaisen lupaa. Niidenkin maalaamiseen on kuitenkin aina oltava omistajan tai hallinnoijan lupa, sekä toteuttamisen ajaksi mahdollinen katualueen käyttölupa.

Rakennusvalvontaviranomaisen lupaa ei tarvita pienimuotoisten ja lyhytaikaisten, alle kaksi viikkoa esillä olevien maalausten tekemiseen. Vaikka lupaa ei tarvittaisi, on hyvä ottaa hyvissä ajoin yhteyttä rakennusvalvontaan ja varmistaa maalauksen luvanvaraisuus

Katu-, tori- ja muulle alueelle on taide sijoitettava siten, että se ei vaaranna turvallisuutta tai haittaa kadun käyttämistä tai kunnossa- ja puhtaanapitoa.

10. YLEISET ALUEET ASEMAKAAVA-ALUEILLA JA JULKINEN ULKOTILA

10.1 § Julkisen ulkotilan määritelmä

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

10.2 § Julkisen ulkotilan rakennelmat, laitteet ja ulkokalusteet

Julkiseen ulkotilaan sijoitettavien rakennelmien koko, rakenne ja ulkoasu on suunniteltava ja rakennettava alueen kaupunkikuvaan sopivaksi siten, etteivät rakennelmat heikennä alueen esteettisiä ympäristöarvoja, luontoarvoja ja alueen viihtyisyyttä. Rakennelmat eivät myöskään saa muodostaa estettä liikkumiselle tai toimimiselle eivätkä ne saa haitata kunnossa- ja puhtaanapitoa.

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

Rakennelmien sijoittamiseen on saatava kaupungin lupa, riippumatta rakentamisluvan tarpeesta.

10.3 § Julkisen ulkotilan rannat ja laiturit

Julkisen ulkotilan rantaan sijoitettavien laiturien ja muiden vastaavien rakennelmien tulee soveltua kaupunkikuvaan.

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 tulee soveltua liikuntarajoitteisten käyttöön.

10.4 § Julkisen ulkotilan valaistus

Julkisen ulkotilan valaistuksessa tavoitteena on tasapainoinen, häikäisemätön valomaisema. Valaistusjärjestelyissä on noudatettava soveltuvin osin mitä rakennuspaikkojen ja rakennusten valaistuksesta tämän rakennusjärjestyksen 4.11 §:ssä on määrätty.

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

Valaisinten on sovelluttava kunkin alueen kaupunkikuvaan.

10.5 § Julkisen ulkotilan mainos- taikka muut laitteet

Katu-, tori- tai muulle alueelle ei saa sijoittaa siirrettäviä myynti- tiedotus- ja mainoslaitteita siten, että ne vaarantavat turvallisuutta, haittaavat kadun käyttämistä tai kunnossa- ja puhtaanapitoa tai ovat kaupunkikuvallisesti sopimattomia. Laitteiden sijoittamiseen tulee saada lupa alueen omistajalta tai haltijalta.

Puistoihin ei saa sijoittaa myynti- ja mainoslaitteita, ellei niille ole myönnetty asianmukaista lupaa alueen omistajalta tai haltijalta sekä viranomaiselta.

Pyöräteille ei saa asettaa mainoslaitteita.

Valonlähteen sisältävien mainosten ja näyttöjen tulee kooltaan, muodoltaan ja valoteholtaan olla ympäristöön sopivia ja haittaa aiheuttamattomia. Valonlähteensisältävien mainosten osalta on noudatettava soveltuvin osin mitä rakennuspaikkojen ja rakennusten valaistuksesta tämän rakennusjärjestyksen 4.11 §:ssä on määrätty.

Laitteen muodon, värityksen, valotehon ja rakenteen on sovelluttava ympäristöön. Laitteet, mainokset ja markiisit on pidettävä kunnossa. Rikkinäiset on korjattava tai poistettava välittömästi.

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

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

10.6 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet

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

Katua rakennettaessa tulee ottaa huomioon liikkumisesteettömyyden vaatimukset. Jalkakäytävän ja ajoradan välinen korkeusero suojatien kohdalla ei saa oleellisesti haitata liikkumista.

Joukkoliikenteen toimintaedellytykset tulee huomioida erityisesti joukkoliikenteen käyttämiä katuosuuksia ja pysäkkialueita suunniteltaessa.

Päällystystyön yhteydessä liikkeiden ja asiakaspalvelutilojen sisäänkäyntijärjestelystä tulee mahdollisuuksien mukaan tehdä esteetön.

Kun katu päällystetään uudelleen, ei kadun pinnan korkeutta saa ilman erityistä syytä muuttaa niin, että kadun varrella olevat rakennuspaikat jäävät katuun nähden alemmaksi tai ylemmäksi kuin mitä ne olivat ennen kadun uudelleen päällystämistä.

10.7 § Puistot ja muut vastaavat virkistysalueet

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

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

10.8 § Tapahtumien järjestäminen

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

Erilaisten tapahtumien järjestämistä varten voidaan julkiseen ulkotilaan pystyttää yleisötelttoja ja muita vastaavia siirrettäviä rakennuksia ja rakennelmia ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa niin, että ne voivat olla pystytettyinä paikallaan ja käytössä korkeintaan kaksi viikkoa. Viranomaisen voi kuitenkin aina perustellusta syytä edellyttää luvan hakemista teltalle tai rakennelmalle, jota käyttää yhtäaikaisesti enemmän kuin viiden hengen yleisö.

Tapahtuman järjestäjän on huolehdittava riittävästä turvallisuus-, jätehuolto- ja käymäläjärjestelyistä, häiritsevän melun ehkäisystä ja paikan siistimisestä viivytyksettä tapahtuman jälkeen. Samoin tulee huolehtia siitä, etteivät melu ja roskaaminen haittaa lähiluontoa kuten lintujen pesintää. Erityisen häiritsevää melua tai tärinää aiheuttavasta yleisötilaisuudesta tai muusta tapahtumasta tulee tehdä ympäristönsuojelulain mukainen ilmoitus ympäristönsuojeluviranomaiselle.

11. RAKENTAMINEN ALUEILLA, JOILLA ON ERITYISIÄ MAANKÄYTÖN JA RAKENTAMISEN RAJOITUKSIA

11.1 § Pilaantuneet maat rakentamisessa

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa selvitettävä rakennuspaikan maaperän mahdollinen pilaantuneisuus.

Tehty selvitys ja selvitys niistä toimenpiteistä, joihin on tarpeen ryhtyä saastuneisuuden johdosta, tulee liittää rakentamislupa-asiakirjoihin.

Mikäli rakennuspaikan tai sen ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, on maaperän puhtaus selvitettävä maaperätutkimuksin.

Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava valvontaviranomaiselle.

Pilaantunut maaperä on puhdistettava ennen rakentamista viranomaisen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti.

11.2 § Melun-, runkomelun- ja tärinätorjunta

Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennukseen ulkoapäin

tunkeutuvan melun, runkomelun sekä tärinän torjuntaan.

Rakennuksen eri tilojen enimmäisäänitasojen ja enimmäisvärähtelyarvojen osalta noudatetaan asiasta erikseen annettuja määräyksiä ja suosituksia.

Huomattavalla osaa Keravaa on voimassa meluntorjuntatarve lentomelua ja muuta liikennemelua vastaan. Lentomeluhaittaa esiintyy kiitoteiden 1 ja 3 jatkeilla koko Keravan alueella, mikä on otettava huomioon rakentamisessa.

Ulkovaipan ja sen rakenneosien tulee ääneneristävyydeltään olla sellaisia, että kulloinkin voimassa olevat melun ohjearvot eivät ylity.

Meluhaittojen ehkäisemiseksi rautatien ja vilkkaasti liikennöityjen teiden ja katujen varsilla tulee noudattaa seuraavaa:

- rakennukset tulee sijoittaa riittävän etäälle melulähteestä
- asuinhuoneiden pääikkunoiden ja parvekkeiden tulee avautua pääasiassa muualle kuin liikennemelun suuntaan.
- asuinhuoneiston tilaratkaisuissa on huomioitava melulähteen suunta.
- oleskelupiha on suojattava liikennemelulta rakennusten tai meluaitojen avulla.

Talousrakennukset kuten autotallit, puuvajat ja varastot tulee sijoittaa rakennuspaikalle siten, että niillä on piha-alueita melulta suojaava vaikutus.

Alueilla, joilla on meluntorjuntatarve, tulee esittää akustisen asiantuntijan laatima selvitys melun-, runkomelun ja tärinätorjunnasta.

Mitoitettavaa ulkomelun äänitasa valittaessa on otettava huomioon rakennusajankohdan sekä arvioitu äänitasa noin 20 vuoden aikajänteellä.

Vilkkaasti liikennöidylle tie-, katu- rata- ja lentomelualueelle tulee ennen rakennuksen käyttöönottoa osoittaa melumittauksin ääneneristävyyden riittävyys. Mittaukset suoritetaan asuinhuoneista ja oleskelualueilta, jotka sijaitsevat melulähteen puolella. Isoissa kohteissa mitattavat tilat määritellään yhdessä rakennusvalvonnan kanssa.

Rautateiden ja katujen läheisyydessä rakennuspaikan maaperään liikenteestä mahdollisesti aiheutuva tärinä tai runkomelu tulee ottaa huomioon rakennusten sijoittamisessa ja rakenteiden suunnittelussa.

Rakentamisen yhteydessä tulee rakennuspaikalla selvittää mittauksin liikenteen aiheuttamat maaperän tärinätasot ja tarvittaessa huomioida rakenteiden suunnittelussa siten, että runko- ja lattiarakenteissa ei pääse syntymään tärinäherätteen resonointia tai maaperäistä runkoääntä.

Tarvittaessa hakijan on liitettävä rakentamislupahakemukseen meluselvitys meluhaittojen ehkäisemisestä.

11.3 § Radon-, arseeni- ym. alueet/ Haitallisten yhdisteiden huomioiminen

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

Rakenteelliset ratkaisut radonin torjumiseksi tulee esittää rakennesuunnitelmissa.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa selvitettävä maaperän mahdollinen pilaantuneisuus. Selvitys sekä selvitys tarpeellisista toimenpiteistä tulee liittää rakentamislupa-asiakirjoihin.

11.4 § Lentoliikenteen esterajoitukset ja korkea rakentaminen

Kun suunnitellaan ja rakennetaan yli 30 metriä korkea rakennusta tai rakennelmaa tai käytetään yli 30 metriä korkeita työkoneita tai nostolaitteita, on otettava huomioon lentoliikenteen esterajoitukset.

11.5 § Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla

Pohjaveden suojeluun on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjavesialueilla. Pohjavesialueella on tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun ja korkeusasemaan. Tämä tutkimus on liitettävä lupahakemukseen.

Tärkeillä pohjavesialueilla jätevedet on johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle tai umpisäiliöön, joka varustetaan ylitäytönhälyttimellä

Puhtaat kattovedet tulee ensisijaisesti imeyttää omalle rakennuspaikalle. Tärkeillä pohjavesialueilla voidaan imeyttää vain puhtaita hulevesiä. Pohjavesialueilla moottoriajoneuvoilla liikennöitävien piha- ja paikoitusalueiden pintarakenteiden on oltava vettä läpäisemättömiä ja pintavedet on käsiteltävä ja johdettava niin, ettei niistä aiheudu pohjaveden pilaantumisen vaaraa.

Pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää aina asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa. Suunnitelmasta on käytävä ilmi, miten pohjaveden alentaminen vaikuttaa ympäristön rakenteisiin, kasvillisuuteen ja kunnallistekniikkaan sekä yhdyskuntien vedenhankintaan. Suunnittelun yhteydessä on selvitettävä tarve aluehallintoviraston lupaan.

Kaivettaessa on jätettävä pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä täyttöainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia, puhtaita maa-aineksia. Täyttötoimet on toteutettava siten, ettei niistä aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa tai roskaantumista.

Rakennusvalvonta- ja ympäristönsuojeluviranomainen voivat tarvittaessa vaatia rakentajalta selvitystä suojakerroksen riittävydestä ja täyttömaiden puhtaudesta.

1 ja 2 ja E –luokan pohjavesialueilla sekä vedenhankintavesistön valuma-alueella öljy- ja polttoainesäiliöitä tai muita vaarallisen aineiden säiliöitä ei saa sijoittaa ilman perusteltua syytä. Mikäli säiliö on välttämätön, se tulee sijoittaa maan päälle. Ne on rakennettava kaksivaippaisena rakenteena tai varustettava sellaisella suoja-altaalla ja varolaitteella, joka estää suorat valumat maastoon säiliön rikkoutuessa tai muun vahingon yhteydessä.

Maalämpöjärjestelmien rakentaminen pohjavesialueella on kiellettyä.

11.6 § Puisten perustusrakenteiden yms. huomioiminen rakentamisessa

Alueilla, joilla rakennusten perustamiseen on käytetty puupaalutusta tai muita puisia rakenteita, ei rakentamisella saa haitallisesti muuttaa vallitsevia pohjaveden pinnan tasoja, eikä estää pohjavesien virtausmahdollisuutta. Rakennustyön aikana pohjaveteen kohdistuvat lyhytaikaisetkin muutokset edellyttävät asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia suunnitelman asianmukaisesta toteuttamisesta. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä ympäristössä sijaitsevat, puuperustuksilla olevat rakennukset, mikäli rakennushanke aiheuttaa pohjavedenpinnan lyhytaikaisenkin alentumisen.

Näillä alueilla mahdollisimman suuri osa pihasta tulee pinnoittaa vettä läpäisevällä pinnoitteella (reikäkivi, nurmikko tai vastaava).

11.7 § Maanalainen rakentaminen

Maan alle rakennettaessa on selvittävä riittävässä laajuudessa rakentamisen vaikutukset ympäristöön.

Eryteisesti on varmistuttava, ettei rakentamisella ole vaikutusta ympäristössä jo olemassa olevien maanpäällisten ja maanalaisten rakenteiden turvallisuuteen.

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

Suunniteltaessa rakentamista meriviemäritunnelin päällä 50 m leveällä vyöhykkeellä tulee rakentamisen vaikutukset selvittää kallion louhinnan ja porakaivon tai energiakaivon poraamisen osalta.

Energiakaivon reikää porattaessa ei saa vahingoittaa maanalaisia kaukolämpö-, vesi-, viemäri- ym. tunneleita, johtoja tai kaapeleita, eikä kalliokatteista tilaa, kuten johtotunneleita, väestönsuojia ja pysäköintilaitoksia.

Jos maanalainen tila on tarkoitettu ihmisten pysyvään tai tilapäiseen käyttöön, turvallisuuteen ja terveellisyyteen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Maanpintaan johtavat yhteydet on suunniteltava niin, että ne ovat toimivia, turvallisia ja helposti ylläpidettäviä.

11.8 § Voimalinja- ja maakaasuputkialueet

Rakentaminen suur- ja keskijänniteverkon johtoalueelle on kiellettyä. Asuinrakennusten rakennuspaikasta tulee vähintään 400 m² sijaita suurjänniteverkon johtoalueen ulkopuolella.

Sähköturvallisuuden takaamiseksi on rakentamisesta em. etäisyyksiä lähemmäs johtimia jo suunnitteluvaiheessa otettava yhteys verkkoyhtiöön.

Rakennusta tai rakennelmaa ei saa sijoittaa maakaasuputkiston suoja-alueelle. Maankaivu ja louhintatyöt maakaasuputken läheisyydessä tulee tehdä maakaasuyhtiön ohjeiden mukaisesti.

11.9. § Luonnonsuojelullisesti tärkeät alueet

Tiukkaa suojelua edellyttävien eläinlajien kuten liito-oravan ja eräiden lepakoiden elinympäristöjen säilyttäminen tulee ottaa huomioon ja selvittää lajien säilytyskeinot ympäristöviranomaisten kanssa yhteistyössä rakennushankkeita valmisteltaessa siltä osin, kuin asiaa ei ole ratkaistu asemakaavalla tai muilla erityisillä päätöksillä.

Samoin menetellään kasvillisuuden merkittävien kohteiden, erityisesti uhanalaisten ja harvinaisten kasvien kasvupaikkojen osalta.

11.10 § Vieraslajit

Rakennuspaikalla mahdollisesti olevien vieraslajien leviäminen on estettävä. Kiinteistön omistajan ja haltijan tulee kiinnittää huomiota siihen, ettei rakennuspaikalle kulkeudu maamassojen tai työkoneiden mukana vieraslajeja rakentamisen aikana.

12. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

12.1 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen

Työmaa on, ottaen erityisesti huomioon jalankulku- ja pyöräliikenteen sujuvuus, erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti aitaamalla.

Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sovelluttava ympäristöön.

Työmaa-aitausten käyttämisestä mainostilana tulee sopia rakennusvalvontaviranomaisen kanssa.

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

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.

Työmaalta ei saa johtaa suoraan ojastoon tai vesistöön kiintoainesta sisältävää hulevettä. Hulevedet on viivytettävä rakennuspaikalla ja kiintoaineen kulkeutuminen hulevesiverkostoon on estettävä.

Työmaalla rakennusmateriaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla.

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

12.2 § Työmaasuunnitelma

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

Suunnitelmasta tulee selvittää ainakin työmaan järjestelyt, kuten työmaa-aikaisten rakennusten sijoitus, ajoliikenneyhteydet, jalankulku- ja pyöräliikenteen sujuvuus ja turvallisuus, puuston suojaaminen, suojarakenteet, melu-, likaantumis- ja pölyhaittojen rajoittaminen, 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.

12.3 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen

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

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

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

12.4 § Tilapäiset työmaarakennukset

Työmaata varten voidaan rakennettavalle rakennuspaikalle taikka siihen välittömästi liittyvälle katu- tai muulle yleiselle alueelle, jolle kaupunkitekniikka on myöntänyt käyttöoikeuden, sijoittaa tilapäisiä työmaarakennuksia.

Rakennusvalvonta voi erityisistä syistä edellyttää rakentamislupaa työmaarakennuksille.

12.5 § Katu- ja muun yleisen alueen kaivutyöluja sekä johtojen ym. sijoittaminen ja yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen

Johtojen ja laitteiden sijoittamiseen katu-, puisto- tms. yleiselle alueelle sekä kaivamiseen yleisillä alueilla on saatava maan omistajan tai haltijan suostumus.

Toimenpiteelle tulee lisäksi hakea rakentamislain edellyttämä lupa. Alueet on siistittävä ja saatettava vähintään kaivamista edeltävään kuntoon.

Kiinteistön omistaja ja haltija on velvollinen sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemaalleen alueelle, jollei sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin.

Sama koskee johtoihin liittyviä vähäisiä laitteita, rakennelmia ja laitoksia. Johtoa tai muuta laitetta ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista.

Jollei sijoittamisesta ole sovittu kiinteistön omistajan ja haltijan kanssa, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

Sijoittamisesta päätettäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei kiinteistölle aiheuteta tarpeetonta haittaa.

12.6 § Rakennushankkeesta tiedottaminen, työmaataulu

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 rakennustyön kohde, työstä vastaavat tahot ja yhteystiedot sekä kohteen arvioitu valmistumisajankohta.

12.7 § Työskentelyaika

Häiritsevää melua aiheuttava työnteko tulee ajoittaa Keravan kaupungin ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti ajankohtiin. Jos melua aiheuttavaa työtä joudutaan tekemään edellä mainitun ajan ulkopuolella, tulee työstä ilmoittaa hyvissä ajoin naapureille ja tehdä ympäristönsuojelulain mukainen ilmoitus ympäristönsuojeluviranomaiselle.

12.8 § Pölyn ja lian leviämisen estäminen

Rakennustöissä syntyvän pölyn ja lian leviäminen tulee estää.

Hiekkapuhalluskohteet tulee varustaa suojaeitteillä tai muilla riittävän tiiviillä suojauksilla ja työ tulee tehdä märkäpuhallusmenetelmällä.

Purkutöissä pöly tulee sitoa esim. sumutuksella.

12.9 § Työmaan jätehuolto

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

Ensisijaisesti on vähennettävä syntyvän jätteen määrää ja haitallisuutta. Jos jätettä kuitenkin syntyy, jätteen haltijan on ensisijaisesti valmisteltava jäte uudelleenkäyttöä varten tai toissijaisesti kierrätettävä se.

Jos kierrätys ei ole mahdollista, jätteen haltijan on hyödynnettävä jäte muulla tavoin, mukaan lukien hyödyntäminen energiana.

Jos hyödyntäminen ei ole mahdollista, jäte on loppukäsiteltävä.

Jätteiden hävittäminen polttamalla on kielletty.

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

12.10 § Työmaan purkaminen ja siistiminen

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

Työmaan lähiympäristö tulee tarkastaa ja siistiä. Vaurioitunut katu- tai muu yleinen alue on viivytyksettä kunnostettava.

13. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN JA POIKKEAMINEN

Rakennusjärjestyksen määräysten noudattamista valvoo rakennusvalvontaviranomainen.

Rakennustyön aikana rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on viranomaisen päättämässä työvaiheissa ja laajuudessa valvoa rakentamista hyvän lopputuloksen kannalta merkittävien seikkojen osalta sekä sattumanvaraisin tarkastusmenettelyin valvoa, että vastuulliset tahot täyttävät velvollisuutensa.

Rakennetun ympäristön ja rakennusten kunnan valvontaa varten järjestetään tarvittaessa erityisiä katselmuksia rakennusvalvontaviranomaisen päättämällä tavalla.

Poikkeuksia tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä voi myöntää hallinto-/johtosäännössä määrätty viranomainen ja vähäisiä poikkeuksia rakentamisluvan myöntävä viranomainen siinä järjestyksessä kuin rakentamislaisissa asiasta on säädetty.

Poikkeamisen myöntäminen ei saa merkitä määräysten tavoitteiden olennaista syrjäyttämistä tai vaikeuta kaavoitusta.

Rakennusjärjestyksen määräysten rikkomisen seurauksista on voimassa, mitä rakentamislaisissa on säädetty.

13.1 § Täydentävät määräykset, ohjeet ja liitteet

Kunta voi antaa rakennusjärjestyksestä täydentäviä määräyksiä.

Rakennusvalvontaviranomainen voi antaa rakennusjärjestyksestä täydentäviä ohjeita. Täydentävät määräykset ja ohjeet eivät saa olla ristiriidassa rakennusjärjestyksen tavoitteiden kanssa ja ennen niiden antamista on pyydettävä tarvittavat lausunnot.

Rakennusjärjestyksen liitemateriaalin ajan tasalla pidosta vastaa Keravan kaupungin paikkatietopalvelu, jolla on oikeus tarkistaa ja täydentää liitekarttoja ja asiakirjoja.




13.2 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 01.01.2025

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Keravan kaupungin rakennusjärjestys, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 26.04.2021 ja joka on tullut voimaan 01.08.2021.

Keravan kaupunki suunnittelutarvealueet

Liite 1

-  Kaavahankkeet
-  Voimassa olevat asemakaavat
-  Suunnittelutarvealueet

