



RAKENNUSJÄRJESTYS

Ehdotus 14.6.2018 korjauksineen

Sisällys

RAKENNUSJÄRJESTYS	1
1 YLEISTÄ.....	4
1.1 Rakennusjärjestyksen tehtävä ja soveltamisala	4
1.2 Kunnan rakennusvalvontaviranomainen.....	4
1.3 Rakentamistapaohjeet	4
2 LUPAJÄRJESTELMÄ JA RAKENTAMISEN JA MUIDEN TOIMENPITEIDEN LUVANVARAISUUS.....	6
2.1 Suunnittelutarveratkaisu	6
2.2 Rakennuslupa	6
2.3 Toimenpidelupa	7
2.4 Maisematyölupa.....	7
2.5 Rakennuksen purkamisilmoitus.....	8
2.6 Rakennuksen purkamislupa	8
3 RAKENTAMINEN, RAKENTAMISEN SIIJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN	8
3.1 Rakennuksen rakentaminen ja toimintojen sijoittaminen.....	8
3.3 Ympäristön hoito	9
3.4 Hulevesien johtaminen	9
3.5 Pihamaa	9
3.6 Aidan rakentaminen ja kunnossapito.....	9
3.7 Tontin liikennejärjestelyt ja paikoitus.....	10
3.8 Osoitenumero	10
3.10 Säilytystilojen määrä	11
3.11 Rakentamisen ja ympäristöhoidon valvonta.....	11
4 RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEELLA	11
4.1 Rakennusoikeus	11
4.2 Rakennuksen sijoittamisen erityisehtoja	11
4.3 Asemakaavoja täydentäviä määräyksiä	11
4.4 Kaavamääräyksistä poikkeaminen	11
4.4.1 Asemakaavan keskustatoimintojen (C) ja asuinrakennusten korttelialueiden (A) poikkeamisen erityistilanteet	12
5 RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA.....	12
5.1 Sijoittumisen erityisehtoja	12
5.2 Rakennuspaikka	12
5.3 Rakentamisen määrä.....	12
5.4 Etäisyys yleisestä ja yksityisestä tiestä.....	13
5.5 Etäisyys voimajohtoalueesta ja maakaasulinjasta	13
5.6 Eläinsuojat.....	13
6 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA	13
6.1 Sijoittuminen	13
6.2 Rakentamisen määrä ranta-alueella.....	14
6.3 Käyttötarkoituksen muutos	14
7 HYVÄ RAKENTAMISTAPA.....	14
7.1 Rakennuksen käyttöikä	14
7.3 Rakennusaikainen suojaus	14

7.4 Kunnossapito ja korjaaminen.....	15
7.5 Rakennuksen tai sen osan purkaminen	15
8 JULKINEN ULKOTILA	15
9 TYÖMAAT	16
9.1 Työmaan perustaminen, hoito ja purkaminen.....	16
9.2 Katualueen tai muun yleisen alueen käyttäminen	16
9.3 Katualueen työlupa.....	16
9.4 Työmaataulu.....	16
9.5 Työmaan jätehuolto.....	16
9.6 Työmaan terveellisyys ja ympäristövaikutukset.....	16
10 MAAPERÄ	16
10.1 Maaperän pilaantuneisuus.....	16
10.2 Radon	17
11 POHJAVESIALUEET	17
11.1 Jätevedet	17
11.2 Öljy- ja polttoainesäiliöt	17
11.3 Energiakaivot.....	17
12 VESI- JA JÄTEHUOLTO	18
12.1 Vesihuolto ja jätevesien johtaminen	18
12.2 Tonttien jätehuolto	18
14 ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ	19
14.1 Poikkeaminen rakennusjärjestyksestä.....	19
14.2 Rakennusjärjestyksen määräysten laiminlyönti ja sanktiot.....	19
15 VOIMAANTULO	19

1 YLEISTÄ

1.1 Rakennusjärjestyksen tehtävä ja soveltamisala

Maankäyttö- ja rakennuslain, -asetuksen ja muiden maankäyttöä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten, mm. Mäntsälän kunnan ympäristönsuojelumääräyksiensä lisäksi Mäntsälän kunnassa on noudatettava tämän Rakennusjärjestyksen määräyksiä, ellei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskoelmassa ole asiasta toisin määrätty.

Rakennusjärjestyksen määräyksillä tuetaan kunnan maankäytön strategian toteuttamista. Rakennusjärjestyksen määräykset täydentävät pääasiassa yleispiirteisiä kaavoja ja ohjaavat kaavoittamattomien haja-asutusalueiden rakentamisen tapaa. Rakennusjärjestyksellä halutaan edesauttaa toimivan ja viihtyisän ympäristön rakentamista ja ylläpitoa. Rakennusjärjestyksen tavoitteena on lisäksi arvokkaiden maisema-alueiden, perinteisen rakennuskannan sekä luonnon huomioon ottaminen.

Rakennusjärjestys määrittää suunnittelutarvealueen (MRL 14§). Mäntsälässä suunnittelutarvealue käsittää kunnan asemakaavoittamattomat alueet, poislukien Maitoisten, Olkisten, Sulkavan ja Nikinojan maarekisterikylien alueet (liite 1). Rakennusjärjestyksen määräys alueesta on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan.

1.2 Kunnan rakennusvalvontaviranomainen

Mäntsälän kunnan rakennusvalvontaviranomainen on Mäntsälän kuntakehityslautakunta, jonka alaisena toimii Mäntsälän kunnan rakennusvalvonta. Kuntakehityslautakunnan ja sen alaisten viranhaltijoiden tehtävistä ja päätösvallista määrätään Mäntsälän kunnan hallintosäännössä ja maankäyttöpalveluiden toimintasäännössä.

1.3 Rakentamistapaohjeet

Tämän rakennusjärjestyksen lisäksi kuntakehityslautakunta voi antaa alueellisia tai koko kuntaa koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden tulee edistää alueen ominaispiirteisiin tai paikallisiin oloihin sopivaa ja kestävästä rakentamista. Rakentamistapaohjeet täydentävät muita rakentamista koskevia lakeja ja määräyksiä ja ne ovat vaikutusalueellaan sitovia.

1.4 Käytetyt lyhenteet ja määritelmät

MRL	Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999)
RKY-alue	Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö
ELY-keskus	Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Uusimaa

Asemapiirros

Asemapiirros vaaditaan rakentamisen lupakäsittelyssä. Asemapiirroksessa kuvataan rakennuspaikka ja suunniteltu rakentaminen. Asemapiirroksen sisältö ja esitystapa-ohje suunnittelutarvealueelle liite 2 ja rakennuslupa liite 3.

Haja-asutus alue

Haja-asutusalueella tarkoitetaan tässä asemakaavoittamattomia kunnan osia.

Hulevedet

Hulevedet ovat rakennetuilta alueilta poisjohdettavaa sade- ja sulamisvettä. Hulevesiin luetaan myös perustusten kiuvasvedet. Hulevesiä syntyy erityisesti kaduilta, teiltä ja rakennusten katoilta muodostuvana pintavaluntana. Hulevesi on lähinnä puhdasta luonnonvettä, joka likaantuu vasta kun siihen sekoittuu lika-aineita pinnoilta ja maaperästä.

Kerrokset

Rakennuksen kerros on kokonaan tai pääosin maanpinnan yläpuolella.

Kellarikerros on kokonaan tai pääosin maanpinnan alapuolella.

Ullakko on pääosin julkisivun ja vesikaton leikkauslinjan tasoa ylempänä kerroksen yläpuolella.

Kerrosala

Rakennuksen kerrosalaan luetaan kerrosten alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina ja se kellarikerroksen tai ullakon ala, johon sijoitetaan tai voidaan näiden tilojen sijainnista, yhteyksistä, koosta, valoisuudesta ja muista ominaisuuksista päätellen sijoittaa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja, myös puolilämpimät tilat (esim. viherhuone). Vapaa-ajan asunnoissa pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja ovat asuintilojen lisäksi myös kaikki loma- ja virkistyskäyttöön liittyvät tilat, mm. sauna ja sen oheistilat.

Kerrosalaan lasketaan korkeudeltaan yli 160 cm korkeat tilat.

Tontin tai rakennuspaikan kerrosalalla tarkoitetaan sille rakennettaviksi sallittujen rakennusten yhteenlaskettua kerrosalaa.

Kyläalue

Mäntsälän kyläalueiden ja kyläkeskusalueiden rajaukset on määritelty Hajarakentamisen pelisäännöissä (mkltk 6.9.2006 / §225) ja täydennetty eteläisten kylien osalta Rakennusjärjestyksessä (kv 1.12.2008 / §90). Kyläalueen rajausta tarkistetaan aluekohtaisesti yleiskaavoituksessa. Yleiskaavan kyläaluerajaus korvaa jatkossa tässä rakennusjärjestyksessä vahvistetun kyläaluerajauksen. Liite 4.

Maatila

Maataloutta harjoittava ja maatalouden perustukea saava tila.

Naapurin kuuleminen

Rakennuslupahakemuksen vireille tulosta on ilmoitettava naapurille, jollei ilmoittaminen hankkeen vähäisyys tai sijainti taikka kaavan sisältö huomioon ottaen ole naapurin edun kannalta ilmeisen tarpeetonta. Hakija voi suorittaa kuulemisen itse tai se suoritetaan korvausta vastaan kunnan toimesta. Kuntakehityslautakunnan määräys naapurin kuulemiseksi liitteessä 5.

Piharakennus

Piharakennuksen tulee liittyä jo olemassa olevan asunnon pihapiiriin tai maatilalan talouskeskukseen. Piharakennus on eristämätön eikä siinä ole tulisijaa.

Poikkeamismenettely (MRL 171-176§)

Poikkeamismenettelyllä on mahdollista poiketa tämän rakennusjärjestyksen sekä muiden maankäyttö- ja rakennuslain mukaisista säännöksistä, määräyksistä, kielloista tai rajoituksista.

Poikkeaminen edellyttää erityisiä syitä. Poikkeamisen on pääsääntöisesti johdettava parempaan tulokseen tai liikenneolojen kannalta, kuin mihin päästäisiin säännösten mukaisella rakentamisella.

Poikkeamis päätös tulee hakea.

Vähäisestä poikkeamisesta voidaan päättää rakennusluvan yhteydessä ilman poikkeusluvan hakemista. Vähäisyyden arviointi kuuluu viranomaisille.

Rakennuslupa

Lähes kaikkeen rakentamiseen tarvitaan rakennuslupa (tai muu viranomaisen hyväksyntä). Rakennuslupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai laajentamiseen sekä myös käyttötarkoituksen olennaiseen muutokseen. Tarkemmin 2.2

Rakennuspaikka

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

Ranta-alue

Ranta-alueella tarkoitetaan tässä vesistön rannalla sijaitsevaa omarantaista rakennuspaikkaa sekä rakennuspaikkaa, jolla ei ole omaa rantaviivaa, mutta sijaitsee lähellä vesistöä. Näiden alueiden rakentamisessa noudatetaan maankäyttö- ja rakennuslain 72 § määräyksiä.

Suunnittelutarvealue (MRL 16 ja 72§)

Suunnittelutarvealue käsittää kunnan asemakaavoittamattomat alueet, poislukien Maitoisten, Olkisten, Sulkavan ja Nikinojan maarekisterikylien alueet. Rakennusjärjestyksen määräys alueesta on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan. Kartta suunnittelutarvealueesta sivulla 5.

Suunnittelutarveratkaisu (MRL 137§)

Suunnittelutarveratkaisu tulee pääsääntöisesti hakea ennen rakennuslupaa suunnittelutarvealueelle rakennettaessa. Suunnittelutarveratkaisu tulee hakea haja-asutusalueella myös kaikkien ympäristövaikutukseltaan merkittävään rakentamiseen.

Taloukeskus

Maatilan talouskeskukseen kuuluu asuin- ja talousrakennuksia.

Taloussrakennus

Taloussrakennuksia ovat mm. sauna, autotalli, ajoneuvosuoja, varasto, aitta ja maatalouden tuotanto- ja varastorakennukset.

Toimenpidelupa

Eräisiin vähäisiin rakennushankkeisiin tulee hakea toimenpidelupa. Tarkemmin 2.3

Tulvavesiraja

Tulvavesiraja eli alin suositeltava rakentamiskorkeus tarkoittaa sitä korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kas- tuessaan vaurioituvia rakenteita. Suosituksen mitoituskriteerinä on pääsääntöisesti käytetty keskimäärin kerran 100 vuodessa toistuvaa tulvakorkeutta. Määritettyyn tulvakorkeuteen on lisätty harkinnanvarainen korkeus 0,5 metriä jär- vestä ja käytettävissä olleista havainnoista riippuen.

Tuotantorakennus

Tuotantoa palveleva rakennus.

2 LUPAJÄRJESTELMÄ JA RAKENTAMISEN JA MUIDEN TOIMENPITEIDEN LUVANVARAI- SUUS

Suunnittelutarveratkaisun, rakennusluvan, toimenpideluvan, purkamisilmoituksen ja -luvan sekä maisematyöluvan (maanrakennustyöt ja puunkaato) ratkaisee kunnan rakennusvalvontaviranomainen, joka on kuntakehityslautakunta, tai toimintasäännössä mainittu muu viranhaltija.

Suunnittelutarveratkaisua, rakennus- tai toimenpidelupaa haetaan maankäyttö- ja rakennuslaissa sekä -asetuksessa säädetyllä tavalla.

Lupaa ei tarvita

- yleis- tai asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten töiden suorittamiseen
- myönnetyn rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen
- hyväksytyin tiesuunnitelman mukaisten töiden suorittamiseen
- vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin. Vähäisyyden arviointi kuuluu viranomaisille.

Rakennusvalvontaviranomainen voi harkinnanvaraisesti edellyttää rakennus-, toimenpide-, maisematyö- tai purkamis- luvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurin oikeusturvan kannalta on tarpeen.

2.1 Suunnittelutarveratkaisu

Suunnittelutarveratkaisu vaaditaan seuraaviin toimenpiteisiin

- pääsääntöisesti kaikkeen rakennus- tai toimenpidelupaa edellyttävään rakentamiseen suunnittelutarvealu- eella
- kaikkeen ympäristövaikutukseltaan merkittävään rakentamiseen haja-asutusalueella

Suunnittelutarveratkaisua ei tarvita

- olevaan asuntoon kuuluvan talousrakennuksen rakentamiseen
- olevaan maatilaan kuuluvan talousrakennuksen rakentamiseen
- olevaan maaseutuyritykseen kuuluvan maa- ja metsätalouden tai sen liitännäiselinkeinon harjoittamista var- ten tarpeellisen rakennuksen rakentamiseen
- rakennuksen korjaamiseen tai asuinrakennuksen vähäiseen laajentamiseen

Edellä mainituissa tapauksissa hankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä, ettei rakennuspaikan rakennusoikeutta ylitetä ja että hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- ja muita vai- kutuksia.

Suunnittelutarveratkaisu edellyttää naapurien kuulemista hakemuksen yhteydessä.

2.2 Rakennuslupa

Rakennuslupa vaaditaan seuraaviin toimenpiteisiin

- **Uudisrakennuksen rakentaminen**
- **Korjaus- ja muutostyö**
Uuden rakennuksen rakentamiseen verrattava muutos, julkisivujen tai katon materiaalien, tyylin, muodon tai aukotuksen muuttaminen, rakennuksen laajentaminen ulkomittoja kasvattamalla ja/tai kerrosalaan lasketta- van tilan lisääminen.
- **Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutos**
- **Huoneistojärjestely, jossa huoneistojen lukumäärää muutetaan tai tilat huoneiston sisällä muuttu- vat**
Huoneiston sisällä tapahtuva tilojen muutos, jos muutoksella on vaikutusta terveellisyyteen tai turvallisuus- teen tai tilojen käyttötarkoitus muuttuu. Tällaisia muutoksia ovat mm. kantavan rakenteen tai paloteknisen

osastoinnin muuttaminen, tulisijan tai hormin, WC:n, pesuhuoneen tai saunan rakentaminen ja laajentaminen, autotallin tai varaston muutos asuintilaksi (huoneistoalan muutos), autokatoksen muutos autotalliksi (kerrosalan muutos) ja lomarakennuksen muutos ympärivuotiseksi asunnoksi

- **Saunan tai muun tulisijallisen talousrakennuksen, grillikodan sekä autotallin rakentaminen**
- **Hormin ja tulisijan rakentaminen olemassa olevaan rakennukseen**
- **Eläinsuojan, tuotanto- ja talousrakennuksen rakentaminen**
- **Maisemallisesti merkittävän tai ranta-alueelle sijoittuvan tuulivoimalan, maston ja piipun rakentaminen**
- **Urheilu- tai kokoontumispaikan, muusta alueesta erottuvan varastointi- ja pysäköintialueen, matkailuajoneuvoalueen tai vastaavan käyttöönotto tai perustaminen**

Rakennuslupa edellyttää naapurin kuulemista hakemuksen yhteydessä.

2.3 Toimenpidelupa

Rakennuslupan sijasta rakentamiseen voidaan hakea toimenpidelupa sellaisten rakennelmien ja laitosten osalta, joiden osalta lupa-asian ratkaiseminen ei kaikilta osin edellytä rakentamisessa muutoin tarvittavaa ohjausta. Toimenpideluvalla rakennettujen rakennusten ja rakennelmien pinta-ala lasketaan kerrosalaan. Rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä, ettei rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeutta ylitetä.

Toimenpidelupa/maisematyölupa vaaditaan kaikkeen kaupunkikuvaa muuttavaan rakentamiseen Kirkonkylän ydinkeskustassa liitekartalle 6 merkityllä alueella.

Toimenpidelupa vaaditaan, kun rakennetaan tai sijoitetaan:

- yli 1,4 metriä korkea aita kadun varteen
- yli 2 metriä korkea tonttien välinen aita
- kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä tai sen muuttaminen
- energiakaivo pohjavesialueen ulkopuolella
- yli 15 m² aurinkopaneelit
- ilmalämpöjärjestelmän rakennuksen ulkopuoliset rakenteet rivi- ja kerrostaloissa
- valokate, terassi- ja parvekelasitus
- masto tai piippu 5-15 m
- tekninen rakennelma, puistomuuntamo tai vastaava
- esiintymislava, kioskki, asiakasterassi tai vastaava rakennelma enintään 30 m², ei tilapäinen
- mainosrakennelma
- ikkunaa peittävät mainokset
- ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset, esimerkiksi tekolampi, valli ja este sekä maa- ja rakennusmateriaalien läjitys
- kun asemakaava-alueen katu- ja piha-alueita käytetään raskaan kaluston muuhun kuin tilapäiseen pysäköintiin
- merikontti tai vastaava varastointisäiliö
- yli 10 metriä pitkä laituri tai laituri yli 5 venettä varten
- liikuteltava rakennus tai laite pitkäaikaisesti

Toimenpidelupaa ei tarvita

- asemakaava-alueella yhden alle 15 m² suuruisen ja harjakorkeudeltaan enintään 4 metriä korkean puuverhoillun piharakennuksen rakentamiseen asemakaavan mukaiselle rakennusalalle. Rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä, ettei rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeutta ylitetä.
- asemakaava-alueen ulkopuolella alle 30 m² suuruisen ja harjakorkeudeltaan enintään 5 metriä korkean puuverhoillun piharakennuksen rakentamiseen. Rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä, ettei rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeutta ylitetä.
- alle 15 m² suuruisen kasvihuoneen tai leikkimökin rakentamiseen.

Toimenpidelupa voi edellyttää naapurin kuulemista hakemuksen yhteydessä.

2.4 Maisematyölupa

Maisematyölupaa tarvitaan maisemaa muuttavaan maanrakennustyöhön (esim. kaivaminen, läjitys, täyttäminen ja louhint), puiden kaatamiseen ja muuhun näihin verrattaviin toimenpiteisiin asemakaava-alueella.

2.5 Rakennuksen purkamisilmoitus

Rakennuksen tai sen osan purkamisesta on aina kirjallisesti ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä. Rakennusvalvontaviranomainen voi mainitun ajan kuluessa perustellusta syystä vaatia luvan hakemista.

Rakennuksen purkamisesta lisää kappaleessa 7.5 *Rakennuksen tai sen osan purkaminen*.

2.6 Rakennuksen purkamislupa

Rakennusta tai sen osaa ei saa ilman lupaa purkaa asemakaava-alueella tai alueella, jolla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi. Lupa on myös tarpeen, jos yleiskaavassa niin määrätään.

Lupaa ei tarvita

- jos voimassa oleva rakennuslupa, MRL:n mukainen katusuunnitelma, maantielain mukainen hyväksytty tie-suunnitelma tai ratalain mukainen hyväksytty ratasuunnitelma edellyttävät rakennuksen purkamista
- vähäisen rakennuksen purkamiseen, ellei rakennusta ole pidettävä historiallisesti merkittävänä tai rakennus-taiteellisesti arvokkaana tai tällaisen kokonaisuuden osana. Vähäisyyden ja merkittävyyden arviointi kuuluu viranomaisille.

Rakennuksen purkamisesta lisää kappaleessa 7.5 *Rakennuksen tai sen osan purkaminen*.

3 RAKENTAMINEN, RAKENTAMISEN SIOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN

Tässä kappaleessa kuvatut asiat koskevat rakentamista koko kunnan alueella.

Asemakaava-alueita koskevat erityiset ehdot, määräykset yms. kuvataan kappaleessa 4 *Rakentaminen asemakaava-alueella*.

Haja-asutusalueita koskevat erityiset ehdot, määräykset yms. kuvataan kappaleessa 5 *Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella*.

Ranta-alueita koskevat erityiset ehdot, määräykset yms. kuvataan kappaleessa 6 *Rakentaminen ranta-alueilla*.

3.1 Rakennuksen rakentaminen ja toimintojen sijoittaminen

Rakennukset, rakennelmat ja muut toiminnot tulee sijoittaa omalle rakennuspaikalle/ omassa hallinnassa olevalle asemapiirroksen mukaiselle tontinosalle.

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus.

Rakentamisen on sopeuduttava ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen ja julkisivujäsentelyn osalta. Rakennettaessa alueelle, joka on valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön kohde (kappale 13 ja liite 9), tulee kiinnittää erityistä huomiota vallitsevaan rakennuskannan sekä maiseman säilymiseen.

Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan sopuhtainen kokonaisuus.

Rakentamisessa ja rakenteiden sijoittamisessa tulee huomioida turvallisuusnäkökohdat.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä on velvollinen ottamaan selvää seikoista, jotka saattavat rajoittaa rakennuspaikan rakennettavuutta.

Grillikodan, -katoksen ja tulisijallisen kylpypaljun hormin etäisyyden rakennuksista tulee olla vähintään neljä metriä.

3.2 Rakennuksen korkeusasema

Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön korkeusasemiin.

Rakennusta ei saa rakentaa tulvavesirajan alapuolelle.

Omakotitaloa ja sen talousrakennuksia rakennettaessa on erityisesti suunniteltava rakennusten korkeusasemat. Päärakennuksen tulee yleensä asettua talousrakennuksia hallitsevampaan asemaan, minkä vuoksi autokatoksen harja- ja lattiakorko on yleensä päärakennusta matalammalla. Korkeusasema sopeutetaan myös naapureiden rakennuksiin.

3.3 Ympäristön hoito

Rakennus ympäristöineen on pidettävä käyttötarkoituksensa ja ympäröivän alueen maankäytön edellyttämässä asianmukaisessa kunnossa. Tämän toteuttamiseksi rakennusvalvontaviranomainen tai rakennustarkastaja voi puutteita havaitessaan antaa kirjallisen kehotuksen ympäristön tai rakennuksen siistimiseksi ja korjaamiseksi.

Kaavassa suojellulla tai muutoin arvokkaaksi arvioidulla alueella tulee ennen ympäristökuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista olla yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen.

Tonttia ja muuta aluetta ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä häiritsevään ajoneuvojen, koneiden, laitteiden, veneiden ja muiden vastaavien tavaroiden varastointiin tai elinympäristöä häiritsevään ulkosäilytykseen.

Kiinteistön hoidon ja käytön aiheuttamat lumet, vedet ja puutarhajätteet tulee käsitellä tontilla, eikä niitä saa siirtää tie-, katu- tai yleisille alueille eikä naapurikiinteistöille.

3.4 Hulevesien johtaminen

Tonttien hulevedet kuuluu ensisijaisesti imeyttää tontilla. Mikäli tontin maaperä on sellainen, että imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee hulevedet johtaa viivytyksrakenteen kautta yleiseen sadevesiviemäriin tai avo-ojajärjestelmään tai haittaa aiheuttamatta ympäröivään maastoon. Rakennuspaikka tulee salaojittaa riittävään syvyyteen. Hulevesien ohjaaminen on esitettävä pinnantasaussuunnitelmassa, myös rakennusaikainen hulevesien hallinta on suunniteltava.

Mikäli hulevedet johdetaan sadevesijärjestelmään tai tien kuivatusjärjestelmään, on ne esitettävä LVI-suunnitelmassa. Mikäli sadevedet johdetaan ympäröivään maastoon tontin ulkopuolelle, siihen on hankittava maanomistajan suostumus tai vesilain mukainen lupa.

Mikäli tontilla olemassa olevia vanhoja avo-ojia halutaan täyttää, on ensin selvittävä ojan täyttämisen vaikutukset sekä oman tontin että naapuritonttien sade- ja pintavesien johtamiselle. Rakennusluvassa voidaan edellyttää useampia tontteja yhteisesti suunnittelemaan ja toteuttamaan sade- ja pintavesijärjestelyt.

Sade- ja pintavesiä ei saa johtaa vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriverkostoon.

Pintavedet on tarvittaessa käsiteltävä ennen maastoon, ojaan tai sadeviiemäriin johtamista.

3.5 Pihamaa

Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava siitä, että pihamaasta tulee tontin käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen ja viihtyisä.

Lisärakentamisen yhteydessä on olemassa olevan pihamaan käyttökelpoisuutta ja viihtyisyyttä tarvittaessa parannettava jäsentämällä olevia autopaikka-alueita, kohentamalla ja lisäämällä istutuksia, vähentämällä liikkumisesteitä ja rakentamalla pihamaan käyttökelpoisuutta parantavia rakennelmia. Pihamaan muutoksissa tulee ottaa huomioon tontin asukkaiden lisäksi rajanaapurit.

Asuntokortteleissa on piha-alueista osoitettava lasten leikkiapaikoiksi ja/tai asukkaiden oleskeluun riittävästi soveltuvaa yhtenäistä aluetta; suositus vähintään 10 m² asuntoa kohti. Istutuksilla tulee erotella rakennukset, paikoitusalueet, oleskelualueet ja muut toiminnot toisistaan. Leikkivarusteet on rakennettava turvallisiksi.

Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön korkeusasemiin. Pihamaan korkeussuhteita ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa olennaisesti muuttaa siitä, mitä rakennuksen lopputarkastuksessa on hyväksytty.

Maansiirtotoimenpiteet (leikkaus, täyttö) eivät saa ylittää kiinteistön rajaa ilman naapurin kirjallista suostumusta.

3.6 Aidan rakentaminen ja kunnossapito

Aidan tulee materiaaliltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan sopeutua ympäristöön eikä se saa aiheuttaa haittaa naapureille, kadunpidolle tai pelastustoiminnalle.

Aita on sijoitettava kokonaan omalle tontille tai rakennuspaikalle. Etäisyys rajaviivasta on oltava vähintään 0,5 metriä. Kiinteään aidan etäisyys mitataan sen lähimmästä kohdasta ja pensasaidan etäisyys sen keskeltä rajalle. Ensisijaisesti tulisi pyrkiä yhteisen aidan rakentamiseen rajan keskelle.

Aidan tekeminen ja kunnossapito on tontin tai rakennuspaikan haltijan vastuulla. Yhteisen raja-aidan vastuut jaetaan puoliksi, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä.

Katua tai muuta yleistä aluetta vastassa olevan kiinteän rakennetun aidan korkeus saa olla maasta mitattuna enintään 1,4 metriä. Tonttien välisen kiinteän rakennetun aidan korkeus maasta mitattuna saa olla enintään 2,0 metriä (näkösuoja). Tätä korkeamman aidan rakentaminen vaatii toimenpideluvan hakemista.

Istutettava aita, pensaat ja puut on sijoitettava tontille siten, että ne täysikasvuisenakin pystytään hoitamaan omalta puolelta. Istutettavan aidan korkeutta ei ole rajoitettu.

3.7 Tontin liikennejärjestelyt ja paikoitus

Tontin ajoneuvoliikenne ja paikoitus tulee suunnitella ja toteuttaa siten, ettei siitä aiheudu vaaraa muulle liikenteelle tai tontin käytölle. Sisään- ja ulosajo tontille/tontilta tulee voida tapahtua ajoneuvon keula edellä. Tontilla on oltava tilaa ajoneuvon kääntämiseen. Tontin sisäiset liikennejärjestelyt eivät saa heikentää liikenneturvallisuutta ja vaikeuttaa tienhoitoa. Tonttiliittymän on oltava turvallinen.

Liittymän ja tontille johtavan kulkutien rakentamisesta ja kunnossapidosta vastaa tontin omistaja/haltija ajoradan reunasta alkaen.

Asemakaava-alueella asuinrakennuksen tontille saa rakentaa yhden enintään 6 metriä leveän ajoliittymän. Rummun sisähalkaisijan tulee olla vähintään 400 mm. Ajoneuvoliittymästä on oltava riittävä esteeton näkemä molempiin suuntiin.

Pelastuslaitoksen nostokalustolla tulee olla vapaa pääsy kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen viereen siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen pihamaalle tai rakennukseen on sijoitettava näkyvään paikkaan kyltti, josta ilmenee pelastustien sijainti. Pelastustiejärjestelyissä noudatetaan aluepelastuslaitoksen ohjeita.

Rakennusluvassa osoitetut ja hälytysajoneuvoja tai huoltoajoa varten tarkoitetut kulkuyhteydet tulee säilyttää ajokelpoisina.

Asemakaava-alueella pysäköinti tulee tapahtua omalla tontilla ja siten kuin asemapiirustuksessa on esitetty. Henkilöautoille tarkoitettuja pysäköintipaikkoja ei saa käyttää suurempien ajoneuvojen tai työkoneiden paikoitukseen. Jos tontilla on tarvetta tällaiseen pysäköintiin, nämä paikat on osoitettava rakennusluvassa erikseen. Yleisiä paikoitusalueita voidaan käyttää pääkäyttötarkoituksen ohella vain tilapäiseen vieraspysäköintiin.

Asuin- tai liiketonttia ei ole tarkoitettu kuorma-autojen, työkoneiden, matkailuvaunujen ja isojen veneiden yms. säilytykseen. Liikenneöitsijöiden ajoneuvot paikoitetaan ensisijaisesti asianomaisten hallinnoimilla alueilla, toissijaisesti tarkoitukseen osoitetuilla alueilla.

Autopaikat on järjestettävä istutuksien, katosten tai muiden keinojen avulla siten, ettei muodostu suuria yhtenäisiä paikoituskenttiä.

3.8 Osoitenumero

Kiinteistön ja sille rakennetun rakennuksen osoitenumeroinnin on oltava paikoilleen asennettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottotarkastuksessa. Rakennuksessa olevan osoitenumeron on oltava helposti nähtävissä ja heijastava/valaistu.

Osoitenumeroinnin tulee olla jäsentelyltään niin selkeä, että sen nojalla löytää hyvin perille.

Mikäli rakennuksen osoitenumero ei näy kadulle, liikenneväylälle tai tielle, osoitenumero tulee sijoittaa myös kiinteistölle johtavan ajoväylän risteykseen.

3.9 Mainos- ja muut vastaavat laitteet

Asemakaava-alueilla myynti-, tiedotus-, mainos- ja muuta sellaista laitetta sekä ikkuna- tai ovimarkiisia, terassien aurinko- ja sadesuojaa tai muuta vastaavaa laitetta tontille sijoitettaessa on noudatettava seuraavaa:

- Rakennukseen kiinnitettävä laite saa ulottua enintään 1,5 metriä tontin rajan yli katualueelle tai muulle yleiselle alueelle siten, että maanpinnan ja laitteen alapinnan välillä on jalkakäytävän kohdalla vähintään 3,5 metriä ja ajoradan kohdalla vähintään 4,6 metriä vapaata tilaa.
- Laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata yleisen alueen käyttöä eikä häiritä huomattavasti maisemakuvaa tai haitata yleistä liikenneturvallisuutta.
- Laitteen muodon, värityksen ja rakenteen on sopeuduttava rakennukseen ja ympäristöön.
- Laitteet on pidettävä kunnossa ja rikkiiniset laitteet on joko korjattava tai poistettava välittömästi.

Valomainosten sijoittamisessa noudatetaan maankäyttölautakunnan ohjeistusta 1.4.2017. Liite 7.

3.10 Säilytystilojen määrä

- Pientaloon on rakennettava ulkoiluväline- ja irtaimistovarastoja vähintään 10 m²/asunto
- Rivi- ja kerrostaloon on rakennettava ulkoiluväline- ja irtaimistovarastoja vähintään 7 m²/asunto.

3.11 Rakentamisen ja ympäristöhoidon valvonta

Kuntakehityslautakunta suorittaa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristön hoidon valvontaa mm. pitämällä katselmuksia päättäminään ajankohtina.

4 RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEELLA

Tässä kappaleessa kuvataan asemakaava-alueita koskevat erityiset ehdot, määräykset yms. Muutoin asemakaava-alueita koskevat kaikki kappaleessa 3 *Rakentamisen sijoittuminen ja ympäristön huomioon ottaminen* mainitut asiat.

4.1 Rakennusoikeus

Asemakaava-alueella rakentamismahdollisuus osoitetaan pääsääntöisesti rakennusoikeutena.

Asemakaava-alueilla, joilla on ohjeellinen tonttijako ja rakennusoikeus on tehokkuuslukuna (e) eikä kaavakarttaan ole merkitty sitovaa rakennusala, saa uusille rakennuspaikoille/tonteille rakentaa asuntoja siten, että vähintään yksi asunto/rakennuspaikka ja enintään yksi asunto/250 kerros^m² kohti.

4.2 Rakennuksen sijoittamisen erityisehtoja

Rakennuksia ja rakennelmia ei saa rakentaa tai sijoittaa neljä metriä lähemmäksi naapurikiinteistön rajaa ilman naapurin kirjallista suostumusta. Edellä mainittua vähimmäisetäisyyttä tulee noudattaa, vaikka hanke ei olisi lupamenettelyn piirissä.

4.3 Asemakaavoja täydentäviä määräyksiä

Rakennus tulee rakentaa asemakaavan salliman rakennusoikeuden, muiden kaavamääräysten ja mahdollisten rakentamistapaohjeiden mukaisesti.

Rakennus tulee sijoittaa rakennusalueelle siten, ettei rakentaminen vaikeuta alueen muun osan tarkoituksenmukaista käyttöä kaavan osoittamaan tarkoitukseen.

Maa- ja metsätalousalueet:

Maa- tai metsätalousalueeksi kaavassa osoitetulle alueelle saa rakentaa ainoastaan maa- ja metsätaloutta tai liitännäiselinkeinoja palvelevia rakennuksia.

Maatilan talouskeskuksen rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 25 %:a rakennuspaikan pinta-alasta. Näille alueille saa rakentaa myös maatilan talouskeskukseen välittömästi liittyviä maatilamatkailuun käytettäviä tiloja.

Asuinalueet:

Talusrakennus saa olla harjakorkeudeltaan enintään 5 metriä.

Teollisuus- ja työpaikka-alueet:

Asunnon saa rakentaa aikaisintaan samanaikaisesti teollisuus- tai varastorakennuksen rakentamisen kanssa.

4.4 Kaavamääräyksistä poikkeaminen

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää rakennusluvan, kun kysymys on vähäisestä kaavasta poikkeamisesta.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos määräyksestä poikkeaminen

- aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle
- vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista
- vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista
- johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia
- syrjäyttää rakentamiselle asetettua keskeisiä vaatimuksia.

Poikkeamispäätös tulee hakea.

4.4.1 Asemakaavan keskustatoimintojen (C) ja asuinrakennusten korttelialueiden (A) poikkeamisen erityistilanteet

Kirkonkylän täydennysrakentamisen sujuvoittamiseksi ja Keski-Uudenmaan strategisen ilmasto-ohjelman (2010) mukaisten ilmastotavoitteiden saavuttamiseksi voidaan kaavassa C ja A-alueiden kaavamääräyksistä harkinnanvaraisesti poiketa rakennusluvan myöntämisen yhteydessä seuraavin ehdoin

- jos kerros-/rivitalo toteutetaan viherkatolla tai muulla viherrakenteella, voidaan piha- ja yhteiskäyttöalueiden määrää kohtuullistaa/muuttaa sekä lisätä kerrosalaa kohtuudella
- jos kerrostalo tms. toteutetaan kattopuutarhalla, viherkatolla tai muulla viherrakenteella, voidaan piha- ja yhteiskäyttöalueiden määrää kohtuullistaa/muuttaa tai sallia näiden tilojen osalta kerrosalan ylitys
- jos kerros-/rivitalo toteuttaa asukkaiden henkilöautojen/sähköpolkupyörien yhteiskäytön, voidaan pysäköinti-alueiden määrää kohtuullistaa
- voidaan sallia kerrosalan ylitys yhteiskäyttötilojen tai porrashuoneiden/-käytävien minimin ylittävältä osalta
- rakennusoikeuden ylitys voidaan sallia, jos hankkeeseen sijoitetaan ympäristöaidetta prosenttiperaatteella 1 %:a rakentamiskustannuksista

5 RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

Tässä kappaleessa kuvataan haja-asutusaluetta koskevat erityiset ehdot, määräykset yms. Muutoin haja-asutusaluetta koskevat kaikki kappaleessa 3 *Rakentamisen sijoittuminen ja ympäristön huomioon ottaminen* mainitut asiat. Ranta-alueen rakentamista koskevat erityiset ehdot ja määräykset kuvataan kappaleessa 6 *Rakentaminen ranta-alueilla*.

5.1 Sijoittumisen erityisehtoja

Rakennuksia ja rakennelmia ei saa rakentaa tai sijoittaa 5 metriä lähemmäksi naapurikiinteistön rajaa ja kymmentä metriä lähemmäs naapurin rakennusta ilman naapurin kirjallista suostumusta. Edellä mainittuja vähimmäisetäisyyksiä tulee noudattaa, vaikka hanke ei olisi lupamenettelyn piirissä.

Palovaarallista rakennusta ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitseamalla maalla.

5.2 Rakennuspaikka

Rakentaminen on kohdistettava metsän reunoihin, metsiköihin, mäkien rinteille, kumpareille ja olevaa kyläasutusta tukemaan. Rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan ja mittasuhteiltaan rakentamiseen sovelias.

Kyläalueella rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 2 000 m², jos rakennus voidaan liittää keskitettyyn vesihuoltoverkostoon. Kyläalueen ulkopuolella rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 3 000 m², jos rakennus voidaan liittää keskitettyyn vesihuoltoverkostoon. Muualla haja-asutusalueella rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 5 000 m².

5.3 Rakentamisen määrä

Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta ja enintään 600 m². Enimmäismäärää laskettaessa ei oteta huomioon maatalouteen liittyvää rakentamista.

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen.

Rakennuspaikalle saa rakentaa sivuasunnon, jos rakennuspaikan koko on vähintään 5000 m². Edellytyksenä on, että sivuasunto tehdään pihapiiriin pääasunnon yhteyteen siten, että rakennuksilla on yhteinen vesihuolto, tieliittymä ja piha-alue. Sivuasunnon ja pääasunnon tulee muodostaa kokonaisuus, josta ei saa erottaa itsenäistä tilaa. Sivuasunnon kerrosala saa olla enintään 100 m². Sivuasunnon rakentaminen ei koske lomarakentamista.

Rakennuspaikalle saa rakentaa kokonaiskerrosalaan sisältyvänä asuinrakennukseen liittyviä erillisiä talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 m². Enimmäismäärä ei koske maatalouteen liittyvien talousrakennusten rakentamista.

Lisäksi rakennuspaikalle saa kokonaiskerrosalaan sisältyvänä rakentaa yhden yksikerroksisen saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 50 m². Rakennuksen kerrosalasta vähintään puolet on oltava pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa.

Maatilalle saa rakentaa talouskeskuksen yhteyteen asuin- ja talousrakennuksia, joihin saa sijoittaa ainoastaan rakennuspaikan tai alueen käyttötarkoitukseen liittyviä asuin-, säilytys-, talous- ja työskentelytiloja.

Ranta-alueille on omat määräykset (kohta 6.2).

5.4 Etäisyys yleisestä ja yksityisestä tiestä

Rakennukset tulee sijoittaa tien luokan edellyttämälle etäisyydelle tien keskilinjasta ja riittävälle etäisyydelle rautatiestä. Erityistä huomiota tulee kiinnittää meluntorjuntaan uusia rakennuspaikkoja muodostettaessa.

Maantien suoja-alueelle rakentaminen edellyttää tienpitoviranomaisen poikkeamislupaa. Suoja-alue ulottuu moottoritiellä 50 metrin, valta- ja kantatiellä pääsääntöisesti 30 metrin ja alemmalla tieverkolla yleensä 20 metrin päähän lähimmän ajoradan keskiviivasta. Yksityistiellä etäisyys on vähintään 12 metriä tien keskilinjasta.

Erityisestä syystä rakennus voidaan sijoittaa määrättyä etäisyyttä lähemmäs tien keskiviivaa. Poikkeaminen edellyttää yleisillä teillä ELY- keskuksen puoltavaa lausuntoa ja yksityisillä teillä tietojärjestelmän lupaa.

Yleisen tieverkon vaikutusalueella uusille tieliittymille ja liittymien käytön muutoksille on haettava ELY- keskuksen lupa ja yksityisteille tiekunnan lupa.

5.5 Etäisyys voimajohtoalueesta ja maakaasulinjasta

Hankkeeseen ryhtyvä on velvollinen ottamaan selvää alueella olevista verkostoista ja niiden suojaetäisyyksistä.

Rakennuksen rakentaminen on kielletty voimajohtoaukealla ja sen reunavyöhykkeellä.

Suunniteltaessa rakentamista maakaasulinjojen ja maanteiden läheisyyteen on otettava huomioon ao. lainsäädännöstä ja ohjeista johtuvat rajoitukset.

5.6 Eläinsuojat

Alle 2 hehtaarin rakennuspaikalle ei saa sijoittaa hevostallia tai muuta vastaavaa eläinsuojaa tai maneesia.

Muun kuin elinkeinon harjoittamiseen käytettävän enintään 100 k- m²:n suuruisen hevostallin (1-3 hevosta tai ponia) saa rakentaa vähintään 2 hehtaarin suuruiselle rakennuspaikalle. Useamman hevosen tai ponin tallitoimintaan liittyvästä rakentamisesta päätetään tapauskohtaisesti.

Tallin tai lantalan vähimmäisetäisyys naapurin rajasta tulee olla 50 metriä, ellei naapuri anna kirjallista suostumusta rakentaa lähemmäksi rajaa. Tallin ja lantalan etäisyys naapurin asuinrakennuksesta tai siihen liittyvästä oleskelupihasta on kuitenkin aina oltava vähintään 50 metriä.

Rakennuspaikalla tulee osoittaa riittävät ulkotarha- ja laidunalueet. Ne tulee sijoittaa riittävän etäälle naapurin rajasta, sekä kiinteistön omasta ja naapureiden kaivoista.

6 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA

Tässä kappaleessa kuvataan ranta-aluetta koskevat erityiset ehdot, määräykset yms. Muutoin ranta-aluetta koskevat kaikki kappaleissa *3 Rakentamisen sijoittuminen ja ympäristön huomioon ottaminen* sekä *5 Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella* mainitut asiat.

6.1 Sijoittuminen

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

Asuinrakennuksen / rakennuksen etäisyys rantaviivasta ja sijainti rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

Asuinrakennuksen ja muun kerrosaltaan yli 30 m² suuruisen rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä.

Sauna-, aitta- ja talousrakennuksen vähimmäisetäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla 20 metriä, jos kerrosala on enintään 30 m² ja 10 metriä, jos kerrosala on enintään 20 m².

Muu pienehkö rakennelma kuten huvimaja, grillikatos tms. tulee sijoittaa rantapuuston sisään siten, että se ei muuta häiritsevästi rantamaisemaa.

Asunnon alimman lattiatason tulee olla vähintään 1 metriä ylävesirajaa korkeammalla. Ellei ylävesirajaa ole tiedossa, on pyydettävä rakentamiskorkeussuositus Uudenmaan ELY-keskukselta.

6.2 Rakentamisen määrä ranta-alueella

Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 6 %:a rakennuspaikan pinta-alasta.

Ranta-alueella sallitaan rakennuspaikalle rakennettavaksi enintään yksi yksiasuntoinen asuinrakennus, jonka kerrosala saa olla enintään 120 m² sekä tarvittava määrä talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 80 m². Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa yksikerroksisen saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 30 m².

6.3 Käyttötarkoituksen muutos

Lomarakennuksen muuttaminen ympärivuotiseksi asunnoksi vaatii aina vähintään rakennusluvan. Jos yleiskaavassa tai rantakaavassa ei ole muutosta mahdollistavaa kaavamääräystä, pitää käyttötarkoituksen muutosta varten hakea myös suunnittelutarveratkaisu.

7 HYVÄ RAKENTAMISTAPA

Tässä kappaleessa kuvatut asiat koskevat rakentamista koko kunnan alueella, ellei nimenomaan toisin mainita.

7.1 Rakennuksen käyttöikä

Rakennuksen suunnittelun lähtökohtana on rakennukselle määriteltävä käyttöikä, jonka on oltava rakennuksen tarkoitukseen nähden riittävän pitkä. Rakennusvalvontaviranomainen voi ennen rakennuslupapäätöksen tekemistä edellyttää luvan hakijaa esittämään asiantuntijan laatiman arvion siitä, täyttääkö suunniteltu rakennus sille määritellyn käyttöiän.

Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisistä syistä edellyttää luvan hakijaa esittämään asiantuntijan laatiman aikataulutetun suunnitelman rakennuksen tai sen osan käyttöiän aikaisista korjaus- ja kunnossapitotoimista.

Rakennusmateriaalien tulee olla kestäviä ja helposti kunnossapidettäviä, eikä niistä saa aiheutua terveydellistä haittaa. Rakennuksen tekninen toimivuus koko käyttöiän ajan varmistetaan kunnossapidon suunnittelulla ja taloteknisen muunneltavuuden huomioon ottamisella jo rakentamisvaiheessa.

Rakenteita ja laitteita suunniteltaessa ja valittaessa on syytä ottaa huomioon rakennukselle määritelty käyttöikä. Rakenteiden ja laitteiden korjattavuus ja vaihdettavuus ovat erityisen tärkeitä kuluviissa rakennusosissa ja mikäli rakentamisessa käytetään lyhytikäisiä materiaaleja. Tilapäisten rakennusten rakenteiden ja rakennusosien suunnittelussa on otettava huomioon uusiokäyttö.

7.2 Materiaalivalinnat

Rakentamisessa tulee käyttää materiaaleja, joiden kestävyydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta, terveellisyydestä ja käytöstä poistamisesta on kokemusta tai luotettavaa tietoa.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaissa ympäristöissä rakentaminen on sovitettava ympäristöön materiaalivalintojen (perinteisesti puu), massoittelun ja rakennusten sijoittelun avulla.

Materiaalien valinnassa on huomioitava aiheutuvat ympäristöhaitat, materiaalien kierrätettävyys ja niiden valmistukseen kulunut energia. Tavoitteena tulisi olla vähän energiaa kuluttava rakennus. Lämmitysmuodon, rakenteiden ja rakennusosien valinnalla pyritään minimoimaan käytön aikainen energiankulutus ja sen ympäristövaikutukset.

7.3 Rakennusaikainen suojaus

Työmaalla rakennusmateriaalit on säilytettävä kosteudelta suojattuina. Rakentamiseen ei saa käyttää vaurioituneita tai kostuneita materiaaleja tai rakennusosia.

Rakennettaessa asuin- ja julkisia rakennuksia on rakennusosat suojattava vettä läpäisemättömällä suojalla ennen vesikatkon valmistumista niin, että rakennuksen valmiit osat ja rakennusmateriaalit eivät kastu vedestä tai lumesta.

7.4 Kunnossapito ja korjaaminen

Rakennusta tulee hoitaa ja pitää kunnossa eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet, eikä korjaaminen saa johtaa tyyllillisesti ympäristöstä poikkeavaan lopputulokseen.

Ilkivallan aiheuttamat vahingot kuten töhryt on poistettava julkisivuista välittömästi.

Kaavalla tai erikoislainsäädännöllä suojeltua rakennusta ei saa muuttaa tai käyttää niin, että rakennuksen suojeluarvo vähenee. Muuttamiskielto voi koskea mm. rakennuksen julkisivua, katon, ovien ja ikkunakarmien ja -puitteiden materiaalin, värityksen sekä ikkunajaon muuttamista.

Korjausrakentamista suunniteltaessa tulee selvittää rakennuksen rakenteiden mahdollinen saastuneisuus. Kunnossapito ja korjaaminen on suoritettava siten, että terveysvaaran syntyminen estyy ja todettu terveyshaitta poistetaan.

Rakennuksen korjaamisessa on hyvä käyttää rakennuksen alkuperäisiä ja sen rakentamisajankohdalle tyypillisiä materiaaleja. Tällä varmistetaan myös materiaalien yhteensopivuus. Korjaamisessa on myös syytä ottaa huomioon korjaustavan toimivuus pitkällä aikavälillä.

Asbestia sisältävien rakenteiden purkutöistä on annettu määräyksiä laissa asbestipurkutyöstä ja asetuksessa asbestityön turvallisuudesta. Erityistä varovaisuutta on noudatettava myös homevaurioiden korjaustöissä.

7.5 Rakennuksen tai sen osan purkaminen

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuksen tai sen osan purkamislupailmoitusta tai -hakemusta käsitellessään edellyttää hakijaa toimittamaan asiantuntijan tekemän selvityksen rakennuksen historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta.

Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää, että ennen purkamistyön käynnistämistä on esitettävä purkamissuunnitelma. Purkamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota purkamistyöstä aiheutuvien melu- ja pölyhaittojen rajoittamiseen. Purkamista koskevassa lupahakemuksessa tai ilmoituksessa on esitettävä selvitys syntyvän rakennusjätteen määrästä ja sen lajittelusta. Lisäksi hakemuksessa on erikseen ilmoitettava terveydelle tai ympäristölle vaarallisesta rakennus- tai purkujätteestä ja sen käsittelystä sekä purettavien rakennusosien mahdollisesta hyväksi käyttämisestä.

Purkamissuunnitelmassa on selvitettävä purkamistyön turvallinen järjestäminen sekä purettavien materiaalien ja rakennusosien lajittelu ja hyötykäyttö. Jos kohteen käyttöhistorian perusteella arvioituna maaperään on saattanut joutua ongelmajätteitä, hakijan on selvitettävä maaperän saastuneisuus.

Työturvallisuudesta purkutyön yhteydessä on säädetty erikseen.

Rakennuksen tai sen osan purkamisessa on huolehdittava siitä, ettei turmella historiallisesti, rakennushistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta kaupunkikuvaa tai rakennusta.

8 JULKINEN ULKOTILA

Tässä kappaleessa kuvatut asiat koskevat koko kunnan aluetta, ellei nimenomaan toisin mainita.

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

Yksityiset rakennukset ja rakennelmat tulee sijoittaa omalle rakennuspaikalle. Asemakaava-alueella puistoihin ja lähivirkistysalueille ei saa sijoittaa mitään alueen julkista käyttöä rajoittavia toimintoja.

Julkiseen ulkotilaan sijoitettavien rakennelmien koko, rakenne ja ulkoasu tulee suunnitella ja rakentaa kunkin alueen ympäristökuvaan/kaupunkikuvaan sopivaksi.

Puistoihin rakennettavien rakennusten, rakennelmien, laitosten ja muiden rakenteiden sekä puistokäytävien pinnoitteiden tulee soveltua kunkin puiston luonteeseen.

Puistoon ei saa sijoittaa myynti- tai mainoslaitteita, elleivät ne liity kiinteästi puistossa harjoitettavaan toimintaan.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan rakennuksen saa sijoittaa puistoon maanomistajan hyväksymälle paikalle.

9 TYÖMAAT

Tässä kappaleessa kuvatut asiat koskevat koko kunnan aluetta, ellei nimenomaan toisin mainita.

9.1 Työmaan perustaminen, hoito ja purkaminen

Työmaa on erotettava ympäristöstään tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla. Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sopeuduttava ympäristöön.

Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset (mm. siirtolohkareet, silokalliot ja kalliopaljastumat) tontinosat 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- ja muita häiriöitä tai kohtuutonta muuta haittaa ympäristölle.

Työmaalla rakennusmateriaalit on säilytettävä suojattuina. Rakentamiseen ei saa käyttää vaurioituneita materiaaleja tai rakennusosia.

Rakennustyön valmistuttua työmaan huoltorakennukset ja työmaa-aidat yms. työmaarakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue on siistittävä. Vahingoittunut katu- tai muu alue on kunnostettava viivytyksettä.

9.2 Katualueen tai muun yleisen alueen käyttäminen

Kadunpitäjä voi myöntää hakemuksesta luvan määrääjäksi käyttää katu- tai muuta yleistä aluetta työmaata ja sen huoltiloja varten. Hakemukseen on sisällytettävä tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta, jätehuollon, ajoneuvo- ja erityisesti jalankulkuliikenteen turvallisesta järjestämisestä sekä melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta.

Työmaajärjestelyissä on yleisen huolellisuuden lisäksi noudatettava tienpitäjän/poliisin antamia ohjeita liikenneturvallisuuden ylläpitämiseksi ja liikenteen, etenkin kevyen liikenteen sujuvuuden turvaamiseksi.

9.3 Katualueen työlupa

Kunnan hallitsemalla katu- tai muulla yleisellä alueella suoritettavaan kaivamiseen ja louhimiseen sekä johtojen, rakennelmien ja laitteiden sijoittamiseen on haettava teknisen toimialan lupa. Lupa on liitettävä tarvittavat ehdot työn suorittamisesta, kuten työmaa-alueen merkitsemisestä ja mahdollisesta aitaamisesta, työaika rajoituksista, ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä, melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta sekä mahdollisesti saastuneiden maiden käsittelystä. Lisäksi lupaan on liitettävä määräykset alueen kuntoon saattamisesta.

9.4 Työmaataulu

Vähintään kolme kuukautta kestäväälle rakennustyömaalle pitää pystyttää työmaataulu tai -kyltti, josta ilmenevät työn kohde, työstä vastaavat tahot ja yhteystiedot sekä kohteen arvioitu valmistumisajankohta.

9.5 Työmaan jätehuolto

Työmaan jätehuollon tulee olla suunnitelmallista. Työmaa tulee olla riittävästi varusteltu jätehuollon järjestämiseksi.

9.6 Työmaan terveellisyys ja ympäristövaikutukset

Rakentamisesta ja kunnostustöistä aiheutuvasta pölystä, melusta ja muista päästöistä sekä niiden ehkäisemisestä säädetään ympäristönsuojelumääräyksillä.

Häiritsevää melua tai tärinää aiheuttavasta tilapäisestä toiminnasta tulee tehdä ympäristönsuojelulain 60 §:n mukainen ilmoitus ympäristönsuojeluviranomaiselle, ellei ympäristönsuojelumääräyksistä muuta johdu.

10 MAAPERÄ

Tässä kappaleessa kuvatut asiat koskevat koko kunnan aluetta, ellei nimenomaan toisin mainita.

10.1 Maaperän pilaantuneisuus

Rakennuslupan hakijan on tarvittaessa selvitettävä tontin maaperän ja pohjaveden mahdollinen pilaantuneisuus ja liitettävä tämä selvitys rakennuslupahakemusasiakirjoihin.

Pilaantuneesta maa-alueesta on ilmoitettava ja alueen puhdistamisesta on tehtävä ilmoitus ELY-keskukselle. Jos maaperän puhtautta ei ole pystytty tehtyjen tutkimusten perusteella yksiselitteisesti selvittämään, voi rakennuslupaviranomainen määrätä luvanhakijan varmistamaan rakennuksen alapohjarakenteiden ja ilmanvaihdon suunnittelulla, etteivät maaperässä mahdollisesti olevat haitalliset yhdisteet pääse rakennuksen sisätiloihin.

Rakentamista ei sallita ennen kuin pilaantunut maaperä on riittävästi kunnostettu.

10.2 Radon

Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on huolehdittava siitä, ettei rakennettavien asuin- ja työtilojen huoneilman radonpitoisuus ylitä valtakunnallisia ohjearvoja.

Läpäisevillä soramailla tulee uudisrakennuksen rakenteissa ottaa huomioon radonin ennaltaehkäisy. Tiiviimmän maaperän mailla on myös ryhdyttävä ennaltaehkäiseviin toimenpiteisiin, jos alueella on todettu korkeita radonpitoisuuksia. Radonin ennaltaehkäisevät toimenpiteet koskevat asuntoja, työpaikkahuoneistoja ja tiloja, joissa oleskellaan pysyvästi.

Radonin ennaltaehkäisevät toimenpiteet esitetään rakenne- ja ilmanvaihtosuunnitelmissa.

11 POHJAVESIALUEET

Tässä kappaleessa kuvatut asiat koskevat pohjavesialueita koko kunnan alueella.

Kunnassa on hyväksytty pohjavesialueiden suojelusuunnitelma. Pohjavesialueiden rajaukset liitekartassa 7.

Tehtäessä rakennustöitä luokitellulla pohjavesialueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen ja hallitsemattoman purkautumisen estämiseen. Pohjaveden ylimmän pinnan ja kaivutason välille on jätettävä vähintään neljän metrin suojakerros. Täyttöjä tehtäessä on varmistettava, että täyttöaineokset ovat laadultaan täyttöön soveltuvia maa-aineksia.

Pohjavesialueilla moottoriajoneuvoilla liikennöitävien piha- ja paikoitusalueiden pintarakenteiden on oltava vettä läpäisemättömiä ja pintavedet on tarvittaessa johdettava niin, ettei niistä aiheudu pohjaveden pilaantumista. Määräys pintarakenteista ei koske pientalojen eikä maatilojen talouskeskusten kyseisiä alueita.

11.1 Jätevedet

Pohjavesialueilla tulee WC-vedet johtaa umpisäiliöön, mikäli kiinteistö ei ole yleisen jätevesiverkoston piirissä. Muut jätevedet voidaan käsitellä, mikäli se voidaan tehdä pohjavettä vaarantamatta. Jätevesien imeyttäminen on kielletty.

11.2 Öljy- ja polttoainesäiliöt

Öljy- ja polttoainesäiliöitä tai muita vaarallisten aineiden säiliöitä ei tule sijoittaa pohjavesialueelle ilman perusteltua syytä. Mikäli säiliö on välttämätön, se tulee sijoittaa maan päälle tai kellariin. Säiliö tulee sijoittaa katettuun suoja-altaaseen ja varustaa ylitäytön estolaittein.

Öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt tulee sijoittaa kyseisen kemikaalin pidättävään suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan aineen suurin määrä. Vaihtoehtoisesti voidaan käyttää kaksoisvaippasäiliötä.

Pohjavesialueilla polttonestesäiliöitä uusittaessa maanalaiset säiliöt on poistettava ja korvattava sisätiloihin sijoitetuilla maanpäällisillä säiliöillä, jotka on varustettu ylitäytönestimellä.

Maanalainen käytöstä poistettu polttonestesäiliö putkistoineen on poistettava maaperästä kokonaan myös muualla kuin 1. ja 2. luokan pohjavesialueilla ja puhdistutettava se ennen poistamista. Todistus puhdistuksesta on säilytettävä mahdollista tarkastusta varten.

11.3 Energiakaivot

Maalämpökaivoa tai -kenttää ei saa sijoittaa 1, 1E tai 2-luokan pohjavesialueilla ilman Aluehallintoviraston myöntämää vesilain mukaista lupaa. Pohjavesialueiden rajaukset liitekartassa 8.

Maalämpöjärjestelmässä käytettävä maalämpöneste ei saa olla haitallinen pohja- ja pintavesille.

Vesistöön sijoitettaville maalämpöputkistoille on saatava vesialueen omistajan lupa ja vesilain valvontaviranomaisen kannanotto lupatarpeesta.

12 VESI- JA JÄTEHUOLTO

Tässä kappaleessa kuvatut asiat koskevat koko kunnan aluetta, ellei nimenomaan toisin mainita.

12.1 Vesihuolto ja jätevesien johtaminen

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva asuinrakennus on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja viemäriin. Keski-Uudenmaan ympäristökeskus voi myöntää tietyin edellytyksin vapautuksen kiinteistölle vesihuoltolain 10 §:ssä tarkoitetusta liittämismäärästä.

Ennen rakennuslupan myöntämistä on vesihuoltoverkoston ulkopuolisilla alueilla varmistuttava siitä, että rakennuksen käyttöä varten on saatavissa riittävästi terveydelliset laatuvaatimukset täyttävää talousvettä, muussa tapauksessa rakennuttajan on varauduttava talousveden puhdistamiseen.

Talousveden laatua voivat heikentää mm. rauta, mangaani, nitraatti, fluoridi, radon ja radioaktiiviset aineet. Veden saannin taikka viemäröinnin järjestäminen ei saa aiheuttaa kunnalle erityisiä kustannuksia. Radonia on erityisesti porakaivovedessä ja puhdistustoimenpiteisiin tulisi ryhtyä, jos radonia on yli 1000 Bq/ litra.

Vesihuoltolaitoksen (viemäriverkoston) toiminta-alueen ulkopuolella kiinteistön jätevedet tulee käsitellä ympäristönsuojelulain (527/2014), valtioneuvoston asetuksen (157/2017) ja kunnan ympäristönsuojelumääräysten edellyttämällä tavalla. Jätevesien käsittelysuunnitelma hyväksytään rakennus- tai toimenpidelupakäsittelyn yhteydessä.

12.2 Tonttien jätehuolto

Rakennuslupahakemuksessa tulee osoittaa tontille rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttöön suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen. Ympäristöön olennaisesti vaikuttavien ulkovarastojen, kompostointi- tai jätessäiliöiden tai -katosten ympärille on tarvittaessa istutettava näkösuoja tai rakennettava aita.

Lunta, maatuvaa puutarhajätettä tai muuta tontilla syntyvää jätettä ei saa sijoittaa kunnan yleiselle tai muulle alueelle. Maatuvan puutarhajätteen tms. luvattoman sijoituspaikan havaitessaan kunta voi toimittaa jätteen toimenpiteen tekijän kustannuksella asianmukaiselle jätteenkäsittelylaitokselle, mikäli toimenpiteen tekijä ei kehotuksesta huolimatta ryhdy asian vaatimiin toimenpiteisiin.

Tonttien jätehuollosta on jätelain ja -asetuksen säännösten lisäksi määräyksiä kunnan jätehuoltomääräyksissä.

13 KUNNAN ERI OSA-ALUEIDEN OMINAISPIIRTEIDEN SÄILYTTÄMINEN JA TUKEMINEN

Rakennettaessa valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön, tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen erityispiirteiden ja arvojen säilyttämiseen. Mäntsälän rakennetut kulttuuriympäristöt on esitelty oheisessa luettelossa. Kohteet on inventoitu v. 2007 Rakennettu Uusimaa - Uudenmaan rakennettu kulttuuriympäristö-julkaisussa (toimittanut Lauri Putkonen). Aluerajaukset liitekartassa 9.

Alueiden rajaukset tarkistetaan aluekohtaisesti yleiskaavoituksessa.

1. Mäntsälän kirkon miljö. Hallitsevalla paikalla oleva rakennettu kulttuuriympäristö, johon tiivistyy monipuolisesti myös Mäntsälän kunnalliselämän historiaa. (Asemakaava)
2. Mäntsälän kartano. Kirkon tuntumassa sijaitseva arvokas kartanoympäristö, johon liittyy kulttuurihistorian romanttisiakin säikeitä.
3. Hirvihaaran myllymaisema. Monipuolinen kulttuurimaisema-alue, Mäntsälän tulitikkuteollisuuden kehto.
4. Sepänmäen museoalue, Hirvihaara. Pitäjän käsityöläisyyttä laajasti esittelevä ulkomuseoalue, jossa useimmat rakennukset alkuperäisellä paikallaan.
5. Tuusulan ja Mäntsälän välinen historiallinen tielinja. Historiallinen, perinteisen linjauksensa säilyttänyt maantie, jonka varsilla vaihtelevaa kulttuurimaisemaa.
6. Ohkolan kylä. Liikenteellisesti keskeisesti sijainnut vanha kylä, jonka peltoaukeat levittäytyvät laajoina jokilaaksoissa.
7. Ohkolan sairaala ja asuintalot. 1960-luvun sairaala-arkkitehtuurin merkittävä edustaja puistomaisessa metsämaastossa.
8. Nummisten kulttuurimaisema. Valtakunnallisesti arvokas kartanokulttuurin luoma kulttuurimaisema-alue, johon liittyy myös teollisuushistoriaa.
9. Sääksjärven tievarsi-asutus. Nauhamainen, varsin harva kyläasutus historiallisen tielinjan varrella.
10. Sälinkään kartano ja kulttuurimaisema. Sälinkään kyläkeskus tienristeyksessä muodostaa yhä elävän kokonaisuuden kaupponeen ja pienteollisuusrakennuksineen, teollisuushistoriallisesti arvokas kartanoympäristö.

11. Soukkion-Lukon kulttuurimaisema. Pienimittakaavaiselle maisemalle antavat leimansa kylätiet ja niiden varilla olevat rakennukset
12. Kaukalammen kulttuurimaisema. Perinteisen ilmeensä säilyttänyt kylä, johon liittyy myös huvilaperinteitä.
13. Saaren kartanon kulttuuriympäristö. Edustava näyte 1920- luvun harvalukuisesta kartanoarkkitehtuurista. Teollisuushistoriallisesti arvokas ympäristö.
14. Hautjärven kartanomaisema. Kulttuurihistoriallisesti arvokas kartano pienimittakaavaisessa viljelymaisemassa.
15. Levannon kylä. Saaren kartanoympäristöön liittyvä kylä avarine viljelymaisemineen.
16. Sulkavan kylä. Avaran viljelymaiseman reunalla oleva kylä kartanoineen.
17. Linnaisten kulttuurimaisema. Vanhan kulttuuriympäristön ja uudemman kartanoarkkitehtuurin rikasilmeinen kokonaisuus.

14 ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

14.1 Poikkeaminen rakennusjärjestyksestä

Kuntakehityslautakunta voi hakemuksesta myöntää luvan poiketa tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä, jollei poikkeaminen merkitse määräyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä.

14.2 Rakennusjärjestyksen määräysten laiminlyönti ja sanktiot

Kuntakehityslautakunta valvoo rakentamista, rakennettua ympäristöä ja julkista ulkotilaa suorittamalla tarkastuksia ja katselmuksia. Katselmuksissa havaituista laiminlyönneistä tai puutteista annetaan kunnossapitovelvollisille korjauskehote sekä ilmoitetaan määräaika, mihin mennessä korjaukset on suoritettava. Määräajan jälkeen, mikäli laiminlyönnejä ilmenee, on kuntakehityslautakunnalla oikeus ryhtyä maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:ssä säädettyihin toimenpiteisiin.

15 VOIMAANTULO

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan xx.x.2018 ja sillä kumotaan Mäntsälän kunnan 2009 voimaan tullut rakennusjärjestys.

LIITTEET

1. Suunnittelutarvealue
2. Asemapiirroksen sisältö ja esitystapa Suunnittelutarvealue
3. Asemapiirroksen sisältö ja esitystapa Rakennuslupa
4. Kyläalueet
5. Kuntakehityslautakunnan määräys naapurin kuulemiseksi
6. Kirkonkylän ydinkeskustan alue, jolla vaaditaan toimenpidelupa/maisematyölupa kaikkeen kaupunkikuvaa muuttavaan rakentamiseen
7. Maankäyttölautakunnan ohjeistus valomainosten sijoittamisesta
8. Pohjavesialueet
9. Kulttuuriympäristöt